

De Belastingadviseur

Waardering woning in de zaak bij staking

In mijn column van december vorig jaar schreef ik al over de financiële gevolgen van staking als u woont in een woon-werk pand dat op de zaak staat. Op het moment dat u uw onderneming staakt, moet de stakingswinst bepaald worden. Stakingswinst bestaat onder andere uit de stille reserves. Bij een pand is de stille reserve het verschil tussen de marktwaarde en de waarde waarvoor het pand op de balans staat. In het jaar dat de ondernemer stopt wordt deze stakingswinst bij zijn inkomen opgeteld.

Als u van plan bent duurzaam in de woning te blijven wonen, dan wordt de waarde van de woning bij staking bepaald als de zogenoemde waarde-bewoond. Tot voor kort leverde deze waardebepaling vaak problemen op. In een recent besluit van de staatssecretaris wordt de mogelijkheid geboden om gebruik te maken van een goedgekeurde compromis werkwijze.

Als referentie voor de waarde bepaling dient uw leeftijd of die van uw partner als die jonger is. Waarde bewoond bij een leeftijd tot en met 60 jaar: 65 procent van de waarde in het economische verkeer in vrije staat. Waarde bewoond

bij een leeftijd van 61 tot en met 69 jaar: 65 procent van de waarde in het economische verkeer in vrije staat, plus 1 procent voor elk jaar dat belanghebbende ouder is dan 60 jaar. Waarde bewoond bij een leeftijd vanaf 70 jaar: 75 procent van de waarde in het economische verkeer in vrije staat.

Heeft u een onderneming met waardevolle zaken op de balans, laat u dan altijd goed voorlichten over de mogelijkheden en gevolgen bij staking.

*Uw belastingadviseur, Jaap Ekkelboom CB
Esteem Accountancy & Belastingadviseurs te Waddinxveen
jaap@esteem.nl*

