

Estate Planning



NIEUWSFLITS | PAGINA 1

JUNI & JULI 2021

Bedrijfsopvolgingsregeling: ondernemingsvermogen of beleggingsvermogen?

Wie zijn onroerend goed met behulp van de bedrijfsopvolgingsregeling (BOR) kan overdragen heeft voor wat betreft de enorme vrijstelling de fiscale hoofdprijs te pakken. Probleem: de BOR werkt enkel voor ondernemingsvermogen en niet voor beleggingsvermogen. Panden kunnen echter beide zijn. Hoe pakt u het goed aan?

Kwalificatie

Ondernemingsvermogen of beleggingsvermogen: fiscaal een wereld van verschil. Zeker bij onroerend goed is dit niet altijd duidelijk voor de BOR. Enkel bij een materiële onderneming kan dit vermogen fiscaal gefacilieerd worden overgedragen. Zowel een IB-onderneming als de aandelen van een BV (mits met een onderneming) kunnen als ondernemingsvermogen kwalificeren. En bedenk: het fiscale voor- resp. nadeel kan fors oplopen!

Onroerend Goed: onderneming of niet?

Onlangs speelde bij de Hoge Raad weer een belangrijke "BOR-zaak" (ECLI:NL:HR:2021:951), waarin de vraag aan de rechter werd voorgelegd of (en zo ja voor welk bedrag) erfgenamen aanspraak konden maken op de bedrijfsopvolgingsregeling. Concreet ging het in dit geval om aandelen in drie bv's. Allemaal werkzaam op het gebied van onroerend goed (OG). Allereerst besliste de rechter dat de activiteiten van de drie vennootschappen afzonderlijk beoordeeld moesten worden, ze vormden dus niet één onderneming. En zoals wel vaker: verhuur van OG kan niet worden gezien als een (materiële) onderneming, zodat toepassing van de BOR daarvoor niet mogelijk is.

Hoeveel?

Maar de projectontwikkeling vormde wel een onderneming, zodat daarop de BOR kon worden toegepast. Daarbij stelden de erfgenamen zich op het standpunt dat de inspecteur een aantal panden onjuist had gekwalificeerd, namelijk als beleggingsvermogen en niet als ondernemingsvermogen. Betoogd werd 'dat de projectontwikkelings- en verhuuractiviteiten ten onrechte strikt afzonderlijk zijn beoordeeld omdat twee soorten activiteiten wel degelijk tot één objectieve onderneming kunnen behoren'.

[Lees verder op de volgende pagina →](#)

Estate Planning



NIEUWSFLITS | PAGINA 2

JUNI & JULI 2021

En op die stelling was het Hof - ten onrechte aldus de Hoge Raad – niet ingegaan. Belangrijk in dit arrest is dat het volgens de Hoge Raad voor de toepassing van de BOR mogelijk is dat er sprake is van etikettering. Ook vermogen uit de verhuur (dat op zich niet onder de BOR zou vallen) kan toegerekend worden aan de ondernemingsactiviteiten van het bedrijf (projectontwikkeling in dit geval) waarvoor dan wel de BOR toegepast kan worden. Voor het resterende vermogen geldt de BOR dan uiteraard niet. De Hoge Raad verwees de zaak naar een ander Hof om te onderzoeken welke panden toegerekend kunnen worden aan de projectontwikkelingswerkzaamheden.

Voordeel?

Deze zaak kan voordeel opleveren voor de ondernemer die activiteiten heeft die deels wel en deels niet kwalificeren voor de BOR. Als er in het bedrijf vermogen zit dat toegerekend kan worden aan (of gebruikt wordt voor) wel kwalificerende activiteiten, wordt daarmee het toepassingsbereik van de BOR – en daarmee het fiscale voordeel – vergroot.

De Hoge Raad heeft beslist dat er voor toepassing van de BOR sprake kan zijn van vermogensetikettering. Vermogen uit een op zich niet kwalificerende activiteit of BV kan daarmee toch onder de werking van de BOR worden gebracht.