

ADW – Lentekriebels

Hoge WOZ? Teken bezwaar aan!

Als woningeigenaar of eigenaar van een bedrijfspand heeft u onlangs van de gemeente de nieuwe WOZ- waarde ontvangen. Deze waarde geldt als grondslag voor:

- gemeentelijke lasten
- waterschapslasten
- inkomstenbelasting
- vennootschapsbelasting
- schenk- of erfbelasting
- en als bodemwaarde voor afschrijving op bedrijfsmatige onroerende zaken

In het algemeen geldt: hoe hoger de waarde, hoe meer belasting er verschuldigd is.

Wanneer u van mening bent dat de waarde te hoog is vastgesteld, dan kunt u daartegen bezwaar aantekenen. Het maken van het bezwaar dient binnen zes weken na de dagtekening van uw beschikking te gebeuren, dus enige haast is geboden.

Uiteraard is het niet verstandig om de WOZ-waarde te laten verlagen wanneer er sprake is van een eventuele verkoop van het pand op korte termijn. Mogelijk speelt namelijk de WOZ-waarde een rol bij de bepaling van de verkoopwaarde.

Om een afweging te maken om bezwaar te maken tegen de WOZ-beschikking, kunt u het taxatierapport bij de gemeente opvragen. Naast de inhouds- en oppervlaktegegevens, is de ligging van de woning bepalend voor de WOZ-waarde. Onder meer de volgende waardedrukkende omstandigheden zijn in de jurisprudentie gehonoreerd:

- de ligging van een hangplek voor jongeren of een hondenuitlaatplaats voor de deur;
- de ligging van de woning naast een discotheek;
- de ligging van de woning in een wijk met slechts sociale huurwoningen;
- de ligging in de nabijheid van een fabriek die geur- of geluidsoverlast veroorzaakt;
- de ligging van de woning onder een vliegroute, of nabij een (toekomstige) spoorlijn;
- de ligging van de woning in een nieuwbouwwijk met (nog) veel leegstand en/of bouwstraten.

Ook achterstallig onderhoud of een erfdienstbaarheid (recht van overpad) kan een waardedrukkende invloed hebben.

Wanneer u gebruik wenst te maken van onze diensten voor het maken van het bezwaar, ontvangen wij graag de volgende gegevens van u:

- Kopie van de WOZ-beschikking
- Taxatierapport van de gemeente (met inhouds- en oppervlaktegegevens)
- Taxatierapport van een makelaar (als deze aanwezig is)
- Verkooprijzen (rond peildatum) van vergelijkbare panden in de buurt
- Advertenties voor verkoop (rond peildatum) van vergelijkbare panden in de buurt

ADW – Lentekriebels

Belastingrente 2014: lenen bij de Belastingdienst is niet goedkoop

Als u na zes maanden na afloop van het boekjaar een aanslag opgelegd krijgt, wordt er over het verschuldigde bedrag op de aanslag belastingrente berekend. Per 1 april 2014 wordt deze rente voor de vennootschapsbelasting gebaseerd op de wettelijke rente voor handelstransacties, welke momenteel 8,25% bedraagt! Het minimumpercentage voor de belastingrente voor de vennootschapsbelasting is vastgesteld op 8%.

Voor de belastingrente voor de overige belastingen (waaronder de inkomstenbelasting) en voor de invorderingsrente geldt vanaf 1 april 2014 de wettelijke rente voor consumententransacties. Momenteel bedraagt deze wettelijke rente 3%, echter er geldt een minimumpercentage voor deze belastingrente van 4%.

Dezelfde rentepercentages gelden voor teruggaven van de belastingdienst, echter is de regeling zodanig geworden dat in de praktijk niet snel meer aan een rentevergoeding van de Belastingdienst wordt toegekomen.

In het kort zijn de regels en percentages als volgt:

Aanslag vennootschapsbelasting 2012	Rente vanaf 1 juli 2013 tot 1 april 2014: 3% Vanaf 1 april 2014: 8,25% (per kwartaal wordt rente vastgesteld, minimaal 8%)
Aanslag vennootschapsbelasting 2013	Rente vanaf 1 juli 2014, minimaal 8%
Aanslag inkomstenbelasting 2012	Rente vanaf 1 juli 2013 tot 1 april 2014: 3% Vanaf 1 april 2014: 4% (is minimum)
Aanslag inkomstenbelasting 2013	Rente vanaf 1 juli 2014, minimaal 4%
Invorderingsrente 2014	4% (is minimum)
Teruggave 2014, nav verzoek	Alleen rente als teruggave niet binnen 8 weken na ontvangst verzoek wordt verleend.
Teruggave 2014, nav aangifte	Alleen rente als teruggave niet binnen 13 weken na ontvangst aangifte wordt verleend.
Teruggave 2014, nav bezwaarschrift	Geen rentevergoeding

Belangrijke actiepoint: stem de hoogte van uw voorlopige aanslag of uw voorlopige teruggave zo goed mogelijk af op uw huidige situatie. Met name voor de vennootschapsbelasting is het van belang dat u een goede schatting maakt van het resultaat over 2013 van uw B.V.(‘s). Vanaf 1 juli 2014 wordt namelijk minimaal 8% rente over de verschuldigde vennootschapsbelasting 2013 berekend! Uiteraard zijn wij u ook bij dit actiepoint graag van dienst. Wij kunnen voor u de aanvraag, wijziging of stopzetting van de voorlopige aanslagen verzorgen en indienen bij de Belastingdienst.

ADW – Lentekriebels

Serviceberichten Aanslag (SBA): per jaar, per soort belasting

Om te kunnen controleren of de aangiften en bezwaren die wij namens u indienen bij de Belastingdienst op de juiste manier door hen worden afgewikkeld, vragen wij digitale berichten bij de Belastingdienst van de aanslagen en beschikkingen aan. Omdat u voor het sturen van deze Serviceberichten Aanslag (SBA's; voorheen EKA's) toestemming dient te verlenen, ontvangt u per soort belasting en per aangiftejaar een brief van de Belastingdienst. Als ons kantoor als aanvrager op de achterzijde vermeld staat en u toestemming wilt verlenen voor het sturen van de SBA's, dan hoeft u verder niets te doen en wordt ons kantoor gemachtigd om de digitale berichten te ontvangen.



Beschikkingen toeslagen: stuur ze ons toe

Bij het verzorgen van de aangiften inkomstenbelasting kunnen wij tegelijkertijd beoordelen of u recht heeft op toeslagen. Omdat het voor deze beoordeling van belang is om te weten of de toeslag reeds loopt, of alsnog aangevraagd moet worden, vernemen wij graag van u als u geen toeslagen ontvangt. Als u deze wel ontvangt, ontvangen wij ook graag de (voorschot)beschikkingen van uw toeslagen als u de stukken voor uw aangiften bij ons aanlevert. Van deze beschikkingen kunnen wij namelijk (nog) geen SBA's (digitale berichten) aanvragen.

Wanneer u reeds een toeslag ontvangt over het belastingjaar, ontvangt u van de Belastingdienst de definitieve beschikkingen van de toeslagen naar aanleiding van het indienen van de aangiften inkomstenbelasting (en eventueel het aanleveren van de jaaropgaven van de kinderopvang).

Let op de kinderopvangtoeslag!

De termijn waarbinnen kinderopvangtoeslag kan worden aangevraagd is met ingang van 1 januari 2014 beperkt. De aanvraag van de kinderopvangtoeslag dient te zijn aangevraagd binnen 3 maanden na aanvang van de kinderopvang. Meer terugwerkende kracht wordt bij deze toeslag niet verleend! Geef ook tijdig wijzigingen gedurende het jaar door (bijvoorbeeld meer of minder uren opvang, buitenschoolse opvang (bij 4 jaar worden van uw kind) in plaats van dagopvang enz.).

Als u teveel toeslag ontvangt, dient u deze met rente terug te betalen. Bovendien kan er een boete opgelegd worden als u een verlaging van het aantal opvanguren niet op tijd doorgeeft.

Wilt u toeslagen laten aanvragen, wijzigingen doorgeven of uw voorschotbeschikkingen laten beoordelen? Laat het ons weten; wij regelen het voor u!

ADW – Lentekriebels

Meld lening eigen woning tijdig!

Heeft u na 1 januari 2013 een nieuwe lening afgesloten of een bestaande lening opgehoogd voor uw eigen woning bij een leningverstrekker, anders dan een Nederlandse bank of kredietinstelling?

Bijvoorbeeld bij uw bv, een familielid, of een niet in Nederland gevestigde bank? Dan moeten de gegevens over deze lening met het formulier 'Opgaaf lening eigen woning' doorgegeven worden aan de Belastingdienst. Dit kan samen met de aangifte inkomstenbelasting over het desbetreffende jaar, echter geldt er wel een uiterlijke datum van doorgeven, namelijk 31 december van het volgende boekjaar. Ingeval van een nieuwe lening in 2013, heeft u dus tot 31 december 2014 de tijd om de gegevens aan te leveren bij de Belastingdienst. Zijn de gegevens niet op tijd aangeleverd, dan is het gevolg dat er geen recht op hypotheekrenteaftrek is.

Meld nu alvast bij ons of bovenstaande voor u van toepassing is. Het onnodig mislopen van hypotheekrenteaftrek zou immers jammer zijn!

Overigens is een andere voorwaarde voor het recht op hypotheekrenteaftrek bij nieuwe leningen (vanaf 2013) de verplichting om maandelijks (minimaal annuïtair) af te lossen (startersleningen van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) zijn uitgezonderd).

Heeft u nog vragen en/of opmerkingen naar aanleiding van bovenstaande? Laat het ons weten!