eindejaarsnieuwsbrief 2025

WKG GROEP
Accountants & Fiscaal Juristen

Geachte lezer

Het einde van het jaar nadert. Daarom graag uw aandacht voor deze eindejaarstips 2025!

Zijn er acties die u nu al moet ondernemen, of vragen bepaalde zaken juist om uitstel en zijn er veranderingen waarmee u rekening moet houden? In deze nieuwsbrief een selectie van de belangrijkste tips en aandachtspunten.

Neem voor meer informatie gerust contact met ons op. We beoordelen dan samen of actie gewenst is. Sluit 2025 hiermee goed af en ga goed voorbereid het nieuwe jaar in!

Met ondernemende groet,

Werner Goorden
Peter Soffers
Ralph Breeweg

TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Bijtelling elektrische auto van de zaak naar 22%

De bijtelling voor het rijden in een nieuwe elektrische auto van de zaak is dit jaar 17% over de eerste € 30.000 catalogusprijs van de auto en 22% over het meerdere. Volgend jaar gaat het lage percentage van 17% naar 22% voor alle nieuwe elektrische auto's van de zaak.

'Nieuw' wil in dit verband zeggen een datum eerste tenaamstelling in 2026. Er wordt dan geen onderscheid meer gemaakt tussen elektrische auto's en auto's op fossiele brandstof. Op grond van een overgangsregeling, mag u vanaf de eerste tenaamstelling nog 60 maanden de bestaande bijtelling hanteren. Gaat u dit jaar nog rijden in een nieuwe elektrische auto van de zaak, die u voor meer dan 500 km ook privé gebruikt? Dan heeft u dus nog 60 maanden een bijtelling van 17% (in plaats van 22%) over de eerste € 30.000 catalogusprijs van de auto. •

TIPS VOOR DE DGA

Voorkom bijbetaling vennootschaps-belasting

Als uw bv vennootschapsbelasting moet bijbetalen, kan zij daarover 9% belastingrente in rekening gebracht krijgen.

Dit kunt u voorkomen door een reële inschatting te (laten) maken van de verschuldigde vennootschapsbelasting. Doet uw bedrijf het beter dan u begin 2025 had verwacht dan is de winst waarschijnlijk hoger. Verzoek dan om een aanvullende voorlopige aanslag.

> ***Let op***
> *Er loopt momenteel een procedure bij de Hoge Raad over de hoogte van de belastingrente. De adviseur van de Hoge Raad heeft de Hoge Raad geadviseerd om de rente te verlagen. De Hoge Raad heeft nog geen uitspraak gedaan.* •

OVERIGE TIPS

Benut de lijfrente-premieaftrek

Heeft u een pensioentekort? In dat geval kunt u hiervoor een aanvullend inkomen regelen. Bijvoorbeeld door bij een verzekeraar een lijfrentepolis te sluiten of bij een bank een lijfrente-bankspaarproduct.

Sinds begin 2023 zijn de aftrekruimtes in de jaarruimte en de reserveringsruimte aanzienlijk verruimd. Zo is de jaarruimte nu 30% van uw loon of uw winst uit een onderneming verminderd met het deel waarover u later AOW ontvangt. De jaarruimte is maximaal € 35.798. De maximale reserveringsruimte is verhoogd naar € 42.108 en geldt voor de onbenutte jaarruimtes van de afgelopen 10 jaar (voorheen 7 jaar). Maar let op, alleen de lijfrentepremie die u in 2025 daadwerkelijk heeft betaald, kunt u aftrekken in uw aangifte inkomsten-belasting 2025 die u volgend jaar indient bij de Belastingdienst.

Let op
Heeft u inkomen dat wordt belast tegen het toptarief van 49,5% (vanaf € 76.817)? Dan mag u de betaalde lijfrentepremie ook aftrekken tegen 49,5%. De aftrekbeperking voor aftrekbare kosten geldt namelijk niet voor lijfrentepremies!

Aftrek vergeten?
Bent u in de afgelopen 5 jaar vergeten om de lijfrentepremie in aftrek te brengen? Verzoek dan bij de Belastingdienst om een ambtshalve vermindering. U moet dan wel kunnen aantonen dat u de lijfrentepremies niet hebt afgetrokken. Dat kunt u doen met kopieën van de ingediende aangiften inkomsten-belasting van de afgelopen jaren en de aanslagen over die jaren.

Tip
Bewaar oude aangiften en aanslagen! •

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Laatste keer voordelig afschrijven op uw pand in eigen gebruik

Sinds 2024 mag u als ondernemer in de inkomstenbelasting over het bedrijfspand dat u in eigen gebruik heeft, nog maar afschrijven tot de WOZ-waarde. Voorheen mocht u meer afschrijven, namelijk tot op 50% van de WOZ-waarde van het pand. Is de boekwaarde van het pand al lager dan de WOZ-waarde? Dan heeft u geen bijtelling, maar kunt u niet verder afschrijven.

Overgangsregeling
U kunt mogelijk nog wel gebruikmaken van een overgangsregeling. Heeft u het pand in eigen gebruik al vóór 2024 tot uw ondernemingsvermogen of resultaatvermogen gerekend én daarover vóór 2024 nog geen 3 volledige boekjaren afgeschreven? Dan mag u in de resterende jaren van die 3 boekjaren nog volgens de oude regels afschrijven over dat pand. Concreet houdt dit in dat, als u voor het eerst hebt afgeschreven in 2023, u in 2025 nog een laatste keer volgens de oude regels mag afschrijven over het pand in eigen gebruik. •

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Bereid u voor op btw-verhoging logies

Vanaf 1 januari 2026 gaat het btw-tarief op logies en hotelovernachtingen fors omhoog van 9% naar 21%.

Kampeerterreinen zijn van deze verhoging uitgezonderd. Vanwege de impact op de sector, is nog geprobeerd om deze verhoging via een motie in de Tweede Kamer van tafel te krijgen, maar het demissionaire kabinet wil de motie niet uitvoeren. Biedt u naast overnachtingen ook andere faciliteiten los aan, zoals ontbijt of toegang tot een zwembad of een attractiepark? Dan geldt daarvoor het 9%-tarief. Hanteert u een all-in prijs voor logies en andere faciliteiten? Dan moet u de vergoeding opsplitsen in deels belast met 21% en deels met 9%. Heeft u een bedrijf in deze sector? Pas dan uw administratie en systemen hierop aan. De btw-verhoging van 9% naar 21% voor cultuur, media en sport per 1 januari 2026 is definitief van de baan.

Let op
Ontvangt u al in 2025 reserveringen en/of betalingen voor overnachtingen in 2026 (of later)? Dan moet u daarop ook het 21%-tarief toepassen. •

TIPS VOOR DE DGA

Opletten bij dividenduitkering

Het lage box-2-tarief van 24,5% geldt dit jaar voor de eerste € 67.804 inkomen uit een aanmerkelijk belang per belastingplichtige. Heeft u een fiscaal partner? Dan geldt het lage box-2-tarief tot € 135.608 bij een gelijke verdeling tussen u en uw partner. Boven € 67.804 inkomen uit een aanmerkelijk belang per belastingplichtige geldt het hoge tarief van 31%.

Overweegt u om dit jaar een dividend-uitkering te doen? Houd dan ook rekening met de gewijzigde systematiek van de algemene heffingskorting.

De afbouw van deze heffingskorting vindt namelijk niet meer alleen plaats over uw box-1-inkomen, maar ook over uw inkomen uit box 2 en box 3. Keert u dividend uit, dan telt dit dus mee voor de afbouw van de algemene heffings-korting en krijgt u dus minder korting.

Bent u AOW-gerechtigd en heeft u recht op de ouderenkorting? Dan wordt ook die korting bij een dividenduitkering in 2025 sneller afgebouwd. Daarom is het raadzaam om uw adviseur vooraf te laten berekenen welk bedrag aan dividend netto het meest oplevert. •

OVERIGE TIPS

Introductie box-3-heffing eigen gebruik onroerende zaken

De Hoge Raad besliste eind vorig jaar dat het eigen gebruik van onroerende zaken, zoals een vakantiewoning, in principe tot de rendementsgrondslag van box 3 behoort. Maar omdat hiervoor nog geen wettelijke regeling bestond, werd toch niet aan box-3-heffing toegekomen. Concreet betekent dit dat u dit rendement over de jaren tot en met 2025 niet hoeft aan te geven in uw aangiften inkomstenbelasting.

Met de inwerkingtreding van de Wet tegenbewijsregeling box 3 komt hierin vanaf 2026 verandering. In deze wet is namelijk alsnog een bepaling opgenomen voor de berekening van het eigen gebruik van een onroerende zaak in box 3. Hiervoor wordt uitgegaan van de zogenoemde 'economische huurwaarde'. Dat is de huurprijs die bij verhuur onder normale omstandigheden bedongen kan worden. U mag daarbij uitgaan van 5,06% van de WOZ-waarde. U geeft de 'economische huurwaarde' voor het eerst aan in uw aangifte inkomstenbelasting 2026. •

TIPS VOOR DE DGA

Los tijdig excessieve schuldenlast bij uw bv af

De grens waarboven u over schulden bij de eigen bv box 2-belasting moet betalen, is € 500.000. Bedragen de schulden aan uw eigen bv (niet zijnde eigenwoningschulden) meer dan € 500.000, dan zult u dit jaar moeten aflossen op deze schulden om aan de box-2-belasting te ontkomen.

Eind 2025 controleert de Belasting-dienst of de schuldenlast bij uw eigen bv voldoet aan de grens van € 500.000. Controleer daarom tijdig de hoogte van uw schuldenlast bij uw eigen bv. Is de schuld te hoog, onderzoek dan of, en hoe u die schuldenlast omlaag kunt krijgen. Naast aflossen uit privémiddelen, kunt u ook denken aan herfinancie-ring van (een deel van) de schuld bij een bank. Heeft u vastgoed in privé? Dan zou u dat kunnen verkopen (eventueel aan uw eigen bv) om met de opbrengst de schuld aan uw bv af te lossen. Let wel, de koper zal daarbij overdrachtsbelasting verschuldigd zijn!

Dubbele heffing voorkomen
Eind 2024 was de drempel voor het excessief lenen ook € 500.000. Was uw schuldenlast toen hoger dan deze drempel, bijvoorbeeld € 650.000, dan heeft u in de aangifte IB 2024 het meerdere (€ 150.000) moeten aan-geven als inkomsten uit aanmerkelijk belang. De drempel eind 2025 wordt daardoor met € 150.000 verhoogd van € 500.000 naar € 650.000. Zo wordt dubbele heffing voorkomen.

Hypotheekrecht verstrekken
Gaat u een eigenwoningschuld aan met uw eigen bv, zorg er dan voor dat u een hypotheekrecht verstrekt aan uw eigen bv. Anders valt deze schuld niet onder de uitzondering voor eigenwoningschulden! •

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Herinvesteren of nog niet?

Heeft u in het verleden een herinvesteringsreserve gevormd van de winst bij verkoop van een bedrijfsmiddel?

Controleer dan of dit jaar het laatste jaar is, waarin u de reserve moet gebruiken. Dat moet immers binnen drie jaar na het jaar waarin u de herinvesteringsreserve hebt gevormd. Is dat het geval, zorg er dan voor dat u dit jaar nog investeert en voorkom dat u de reserve aan de belastbare winst moet toevoegen. •

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Neem bedrijfsmiddelen met versnelde afschrijving tijdig in gebruik

Tot eind 2023 bestond er tijdelijk een gunstige fiscale regeling om investeringen in nieuwe bedrijfsmiddelen te stimuleren. Deze regeling hield in dat u op nieuwe bedrijfsmiddelen direct al tot maximaal 50% over de aankoopprijs minus restwaarde mocht afschrijven ten laste van de winst van uw onderneming.

Over het restant moest u regulier afschrijven. Ook als u zelf een bedrijfsmiddel voortbracht, mocht u versneld afschrijven over de voortbrengingskosten die u in 2023 maakte. Aan deze regeling werd wel een belangrijke voorwaarde verbonden: u moest de bedrijfsmiddelen waarover u vervroegd mocht afschrijven uiterlijk vóór **1 januari 2026** in gebruik hebben genomen. Heeft u van deze regeling gebruik gemaakt, zorg er dan voor dat u tijdig aan deze voorwaarde voldoet! •

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Voorkom boetes bij schijnzelfstandigheid

Sinds begin dit jaar handhaaft de Belastingdienst weer op schijnzelfstandigheid. Opdrachtgevers kunnen daardoor te maken krijgen met naheffing van loonheffingen in het geval een zelfstandige wordt aangemerkt als werknemer.

Er geldt wel een zogenoemde 'zachte landing', waarin de Belastingdienst in beginsel start met een bedrijfsbezoek. De Belastingdienst gaat daarbij eerst in gesprek met de opdrachtgever over de inhuur van zzp'ers. Tijdens dit gesprek wordt de opdrachtgever er zo nodig op gewezen aandacht te hebben voor de kwalificatie van de arbeidsrelaties en mogelijke risico's van schijnzelfstandigheid. De Belastingdienst kan er dan voor kiezen om nog geen boekenonderzoek te starten, waardoor de opdrachtgever dus als het ware eerst wordt gewaarschuwd. Daarnaast worden aan opdrachtgevers en zelfstandigen nog geen verzuim- of vergrijpboetes opgelegd.

Geen verlenging overgangsperiode?
Hoewel de Tweede Kamer daar wel op aandrong, heeft het demissionaire kabinet toch besloten om de overgangsperiode niet te verlengen naar 2026. Verzuim- en vergrijpboetes worden dan dus weer mogelijk. Bij opzet bedraagt de vergrijpboete normaal gesproken 50% van de opzettelijk niet aangegeven loonheffing. Bij grove schuld is dat 25%.

Nu de samenstelling van de Tweede Kamer na de verkiezingen is gewijzigd, is de kans aanwezig dat deze beslissing nog wordt teruggedraaid. Daarover zal een nieuw kabinet moeten beslissen. Dat nieuwe kabinet zal er echter waarschijnlijk niet voor de jaarwisseling zijn.

> ***Tip***
> *Goedgekeurde lopende modelovereenkomsten worden nog geëerbiedigd tot eind 2029. Dit betekent dat opdrachtgevers nog tot 2030 gevrijwaard zijn van naheffing van loonheffingen als ze daadwerkelijk werken volgens de modelovereenkomst.* •

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Desinvesteren of juist niet?

Heeft u bedrijfsmiddelen waarvoor u investeringsaftrek hebt gehad? Voorkom dan een desinvesteringsbijtelling.

Daarmee krijgt u te maken als u deze bedrijfsmiddelen verkoopt binnen vijf jaar na het begin van het jaar, waarin u de aftrek hebt geclaimd. Ook als u binnen die termijn een handeling verricht die met verkoop gelijk te stellen is - u brengt bijvoorbeeld een bedrijfsmiddel over naar uw privévermogen - krijgt u hiermee te maken.

> ***Tip***
> *Check altijd eerst de investeringsdatum, voordat u tot desinvesteren overgaat. Wellicht moet u dat pas in 2026 doen.* •

TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Werkkosten-regeling optimaal benutten

Het percentage van de vrije ruimte in de werkkostenregeling over de eerste € 400.000 fiscale loonsom is dit jaar 2%. Boven de € 400.000 is het percentage 1,18%.

Controleer of u de vergoedingen en verstrekkingen die u aan uw werknemers hebt gegeven op de juiste wijze heeft verwerkt voor de werkkostenregeling en of u mogelijk nog ruimte over heeft om de werkkostenregeling optimaal te benutten. U mag vergoedingen en verstrekkingen ten laste van uw vrije ruimte brengen als het gebruikelijk is dat de werknemer deze onbelast krijgt.

De Belastingdienst beschouwt vergoedingen en verstrekkingen van maximaal € 2.400 per werknemer per jaar als gebruikelijk. Vergoedingen en verstrekkingen van in totaal minder dan € 2.400 per werknemer kunt u dus onbelast uitkeren vanuit de vrije ruimte. •

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Voorkom dat oude verliezen niet meer verrekenbaar zijn

Hebt u in het verleden verliezen geleden, dan kunt u die in de inkomstenbelasting verrekenen met winsten van de voorafgaande 3 jaar of met de winsten van de 9 volgende jaren.

Dit betekent dat verliezen uit 2015 na **31 december 2024** niet meer verrekenbaar zijn. Door tijdig actie te ondernemen, kunt u (een deel van) de verliezen misschien toch nog verrekenen. Dat kan bijvoorbeeld door omzet naar voren te halen, stille reserves in bedrijfsmiddelen te realiseren of uitgaven uit te stellen. Uw adviseur kan voor u uitzoeken welke mogelijkheden u nog hebt. •

TIPS VOOR DE DGA

Voorkom onverrekenbaar ab-verlies

Verliezen uit een aanmerkelijk belang (ab) die vanaf 2019 zijn ontstaan, zijn nog 6 jaar verrekenbaar met toekomstige ab-winst, bijvoorbeeld met toekomstige dividenduitkeringen of winst bij verkoop van de ab-aandelen.

De achterwaartse verliesverrekening is 1 jaar. Een ab-verlies uit 2019 is dus na **31 december 2025** niet meer verrekenbaar. Voor ab-verliezen uit 2018 en eerdere jaren is de oude termijn van 9 jaren blijven gelden. Een ab-verlies uit 2016 is dus na **31 december 2025** niet meer verrekenbaar. Door tijdig actie te ondernemen, kunt u (een deel) van de verliezen wellicht toch nog verrekenen. Vraag uw adviseur naar de opties die u daartoe dit jaar heeft. •

TIPS VOOR DE DGA

Zet onverrekenbaar ab-verlies om in belastingkorting

Heeft u een onverrekenbaar ab-verlies in box 2, omdat u geen aanmerkelijk belang meer heeft? U kunt dan in de 9 jaren na het jaar waarin u het ab-verlies hebt geleden, het ab-verlies laten omzetten in een belastingkorting in box 1.

U kunt dus een ab-verlies dat u in 2016 hebt geleden nog tot 31 december 2025 laten omzetten in een belastingkorting in box 1. Deze korting kunt u verrekenen met de inkomstenbelasting en premie volksverzekeringen in box 1 over het jaar 2025. •

TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Aanwijzen in 2025

Om vergoedingen en verstrekkingen in de vrije ruimte te plaatsen of om gebruik te maken van de gerichte vrijstellingen moet de vergoeding of verstrekking worden aangewezen als eindheffingsbestanddeel.

De Belastingdienst neemt gedurende het kalenderjaar aan dat zo'n aanwijzing heeft plaatsgevonden als de vergoeding of verstrekking niet tot het loon van de werknemer is gerekend. Is de vergoeding of verstrekking gegeven in een vorig kalenderjaar, dan zal de vergoeding of verstrekking worden beschouwd als belast loon van de werknemer. De gerichte vrijstellingen en de vrije ruimte zijn dan niet alsnog van toepassing. Het is dus van groot belang dat u de vergoeding en/of verstrekking vooraf aanwijst.

Let op
Als u een vergoeding geeft of verstrekking doet aan uw werknemers waarbij u voldoet aan de voorwaarden van de betreffende gerichte vrijstelling, neemt de Belastingdienst aan dat u de vergoeding of verstrekking hebt aangewezen. Als u bijvoorbeeld een reiskostenvergoeding betaalt van maximaal € 0,23 per kilometer, wordt dus aangenomen dat u de vergoeding hebt aangewezen. Vergoedt u meer dan € 0,23, dan moet u het meerdere wél expliciet aanwijzen. •

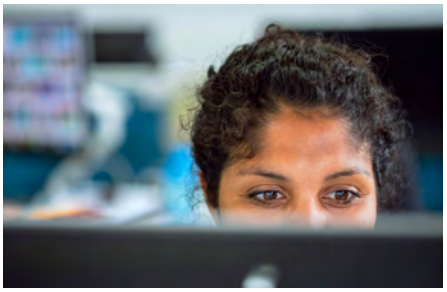
TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Vereenvoudiging LKV doelgroep banenafspraak

Op 1 januari 2026 treedt een deel van de Wet banenafspraak in werking, waardoor het voor u als werkgever eenvoudiger en aantrekkelijker wordt om mensen met een arbeidsbeperking in dienst te nemen.

Zo heeft u geen doelgroepverklaring meer nodig voor het LKV banenafspraak (€ 2.000 per jaar per werknemer). U kunt op basis van het doelgroepregister banenafspraak bepalen of u voor een werknemer in aanmerking komt voor het LKV banenafspraak. Wel blijft het nodig dat u in de aangifte loonheffingen de indicatie aanvinkt voor het LKV banenafspraak.

Daarnaast wordt de 3-jaarstermijn voor dit LKV geschrapt. Het LKV banenafspraak kunt u voortaan benutten zolang de arbeidsbeperkte werknemer in dienst is. Hiermee samenhangend vervalt de voorwaarde dat een werknemer in de periode van 6 maanden voorafgaand aan de datum indiensttreding niet bij u in dienstbetrekking mag zijn geweest. Tot slot kan het LKV banenafspraak vanaf 1 januari 2026 niet meer worden aangevraagd voor scholingsbelemmerden. Lopende LKV's voor deze doelgroep mogen nog wel doorlopen totdat de 3-jaarstermijn is volgemaakt.



Tip
Bent u voornemens om een arbeidsgehandicapte werknemer in dienst te nemen? Wacht dan tot 2026 en profiteer optimaal van de vereenvoudigde LKV banenafspraak. •

TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Stapsgewijze afschaffing LKV oudere werknemer

Het loonkostenvoordeel (LKV) oudere werknemer (56+) wordt op 1 januari 2026 afgeschaft. Dit LKV is in 2025 al verlaagd van € 3,05 per verloond uur naar € 1,35 per verloond uur. Het LKV oudere werknemer over 2025 wordt in 2026 aan u uitbetaald. Voor dienstbetrekkingen die zijn begonnen vóór 1 januari 2024 is het LKV oudere werknemer niet verlaagd en afgeschaft.

In een schema ziet dit er als volgt uit	**2024**	**2025**	**2026**
Dienstbetrekkingen die begonnen vóór 1 januari 2024	€ 3,05	€ 3,05	€ 3,05
Dienstbetrekkingen die beginnen in 2024	€ 3,05	€ 1,35	-
Dienstbetrekkingen die beginnen in 2025	n.v.t.	€ 1,35	-
Dienstbetrekkingen die beginnen in 2026	n.v.t.	n.v.t.	-

TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Geen bijtelling meer voor deelfietsen van de zaak

Een fiets van de zaak wordt in ieder geval geacht ook voor privédoeleinden ter beschikking te staan als de fiets ook voor woon-werkverkeer ter beschikking staat.

Dat betekent in de praktijk dat vooral bij hubfietsen, ov-fietsen en andere deelfietsen, die worden gebruikt voor een deel van het woon-werkverkeer, de bijtelling van toepassing is. Dit is gewijzigd door te verduidelijken dat de bijtelling niet geldt voor deel-fietsen die over het algemeen niet thuis worden gestald. Hierdoor is voor een fiets die voor (ten minste een deel van) het woon-werkverkeer wordt gebruikt geen bijtelling meer verschuldigd, als die fiets niet meer dan bijkomstig (dus niet meer dan 10%) bij het woon- of verblijfadres wordt gestald. De wijziging geldt met terugwerkende kracht vanaf 2020. •

OVERIGE TIPS

Stel aankoop woning uit voor hogere starters-vrijstelling OVB

Koopt u een woning en bent u (of uw partner) ouder dan 18 maar jonger dan 35 jaar? In dat geval kunt u gebruik-maken van de startersvrijstelling in de overdrachtsbelasting (OVB), mits u de woning anders dan tijdelijk als hoofd-verblijf gaat gebruiken en de vrijstelling niet eerder heeft benut.

De vrijstelling geldt tot een bepaalde woningwaardegrens. Die grens is dit jaar € 525.000, maar gaat in **2026** om-hoog naar € 555.000. Bent u van plan om een woning te kopen en voldoet u aan de voorwaarden van deze vrijstelling? Wellicht is het dan verstandig om met de aankoop te wachten tot 2026. •

OVERIGE TIPS

Besteed tijdig de schenking eigen woning!

De schenkingsvrijstelling eigen woning is sinds 1 januari 2024 afgeschaft. Maar heeft u in 2023 voor het eerst een schenking ontvangen met een beroep op deze vrijstelling (€ 28.947)? Dan kunt u er op dit moment nog wél mee te maken hebben.

U moet de schenking dan namelijk uiterlijk **31 december 2025** volledig hebben besteed aan de eigen woning. Dit moet u schriftelijk kunnen bewijzen. Kunt u de vrijstelling deels of geheel niet aanwenden voor het einde van het jaar? Dan zult u dat moeten doorgeven aan de Belasting-dienst. De aanslag schenkbelasting volgt in dat geval vanzelf.

> ***Tip***
> *Controleer of u de schenking eigen woning uit 2023 helemaal hebt besteed aan uw eigen woning en voorkom dat u de vrijstelling alsnog (deels) misloopt.* •

OVERIGE TIPS

Beperking leegwaarderatio bij verhuur woningen

De waarde van verhuurde woningen geeft u aan in box 3. Woningen in verhuurde staat hebben een lagere waarde dan woningen die vrij opleverbaar zijn. Met het waarde-drukkend effect van de verhuurde staat wordt rekening gehouden door middel van de leegwaarderatio.

De verhuurde woning geeft u daardoor in box 3 aan tegen een lagere waarde dan de WOZ-waarde. Dit geldt ook voor de Successiewet. Op deze waarderings-regel wordt voortaan een uitzondering gemaakt. De leegwaarderatio in box 3 en de Successiewet wordt uitgesloten als een woning wordt verhuurd of verpacht aan een verbonden partij tegen een niet-marktconforme prijs. Denk aan de situatie waarin u een appartement verhuurt aan uw kind tegen een te lage huur. In deze gevallen geldt de WOZ-waarde zonder vermindering. Ook kunt u zich in dat geval niet meer beroepen op de rechtspraak van de Hoge Raad die waardering tegen de waarde in het economisch verkeer toestond. Hanteert u wel een marktconforme huur? Dan behoudt u de toepassing van de leegwaarderatio bij de waardering van de verhuurde woning. •

OVERIGE TIPS

Verlaag uw box-3-vermogen

Tot en met 2027 wordt de box-3-heffing berekend aan de hand van forfaitaire rendementspercentages voor de drie categorieën 'bank- en spaartegoeden', 'overige bezittingen' en 'schulden'. De forfaits voor de categorieën 'bank- en spaartegoeden' en 'schulden' worden pas na afloop van het kalenderjaar vastgesteld. Maar het forfait voor de 'overige bezittingen' is als wel bekend en wordt per 1 januari 2026 fors verhoogd van 5,88% naar 7,78%.

Daarnaast wordt ook het deel van uw vermogen waarover u geen box-3-heffing hoeft te betalen, het heffingvrije vermogen, verlaagd van € 57.684 tot 51.396 per belasting-plichtige. Heeft u een fiscale partner, dan wordt het heffingvrije vermogen verlaagd van € 115.368 tot € 102.792.

Kortom, er is voldoende reden om te kijken of u uw box-3-vermogen kunt verlagen.

Dat kan bijvoorbeeld door:
- extra af te lossen op uw hypotheek;
- te schenken aan uw kind(eren);
- gebruik te maken van de aftrek-ruimtes voor lijfrentepremie als u een pensioentekort heeft. Door meer te storten op een lijfrentepolis met meer aftrek in box 1, verlaagt u ook uw box-3-vermogen.
- nog dit jaar de geplande aankoop te doen van dure goederen die niet tot box 3 worden gerekend (denk aan een auto, boot of kunstwerk);
- zo veel als mogelijk uw belasting-schulden te betalen. Deze schulden kunt u niet aftrekken van uw vermogen in box 3, maar betaalt u deze schulden vóór **31 december 2025**, dan neemt uw banksaldo af en wordt uw box-3-vermogen dus wel lager. Een uitzondering wordt overigens gemaakt voor de verschuldigde erf-belasting. Die schuld is wel aftrekbaar van het box-3-vermogen.

Tip
Sinds dit jaar wordt bij de afbouw van de algemene heffingskorting ook rekening gehouden met het inkomen in box 2 en box 3. Minder inkomen in box 3 leidt dus ook tot een minder snelle afbouw van de algemene heffingskorting. •

OVERIGE TIPS

Verlaging over-drachtsbelasting bij verkrijging box-3-woning

De overdrachtsbelasting die u ver-schuldigd bent bij de aankoop van een woning die u **niet** als hoofdverblijf gaat gebruiken, wordt volgend jaar verlaagd van 10,4% naar 8%. Dit is vorig jaar bij het Belastingpakket voor 2025 al beslist. Bent u van plan om een dergelijke woning te kopen? Stel de aankoop dan uit tot 2026 en bespaar overdrachtsbelasting. •

OVERIGE TIPS

Kostengrens NHG-hypotheek verhoogd

De kostengrens voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie gaat op **1 januari 2026** omhoog van € 450.000 naar € 470.000. Koopt u een woning met energiebesparende voorzieningen en financiert u die mee? In dat geval wordt het plafond € 498.200 (in 2025: € 477.000). De NHG-premie blijft in 2026 gelijk: 0,4%. Heeft u koopplannen en wilt u gebruikmaken van de NHG? In dat geval kan het verstandig zijn om de koop uit te stellen tot 2026. •

WKG GROEP
Accountants & Fiscaal Juristen

Kantoor Roosendaal
Bergrand 224, 4707 AT Roosendaal
T 0031 (0)165 54 84 70 | info@wkggroep.nl

Kantoor Antwerpen
Frankrijklei 132, 2000 Antwerpen
T 0032 (0)3 660 07 20 | info@wkggroep.be
Er bevinden zich verschillende parkeergarages op minder dan 300m van ons kantoor zoals Stadsschouwburg, Arenberg en Bank.

www.wkggroep.nl

Deze nieuwsbrief is van copy-datum 11 november 2025 en gelet op de bijna dagelijkse updates en aanpassingen door de overheid kan de inhoud van de nieuwsbrief op een latere datum alweer achterhaald zijn. Voor de meest actuele stand van zaken kunt u contact met ons opnemen. Voor eventuele onvolkomenheden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Drukfouten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.