

**Countus**

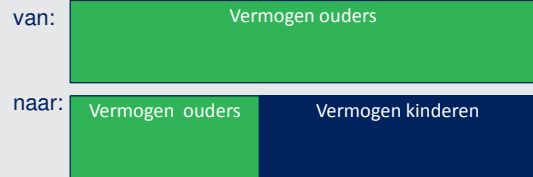
## Geen opvolger, en dan?

Optie: Toetreding kinderen tot maatschap, gebruik maken van bedrijfsopvolgingsregeling (BOR)

- Manier om vermogen uit box 3 te houden
- Te combineren met grondmaatschap
- Mogelijkheid om schenking voorwaardelijk te maken

**Countus**

## Geen opvolger, en dan? - vervolg



Schenken van ondernemingsvermogen naar de kinderen met toepassing van de BOR en samenwerkingsverband aangaan met actieve agrariër.

**Countus**

## Geen opvolger, en dan? - vervolg

- Ondernemingsvermogen schenken aan kinderen met toepassing BOR
- Minimaal vijf jaar voortzetten (evt. in samenwerkingsverband met derde), daarna gezamenlijk verkopen
- Resultaat: het vermogen bij de kinderen met minimale heffing van schenk- en erfbelasting

**Countus**

## Zon op land

- Veelal: optiecontract voor recht van opstal, ontwikkeling en exploitatie door een derde
- Soms: mogelijkheid tot participatie

Veel fiscale, juridische en strategische aandachtspunten, hierna volgend een aantal vanuit perspectief stoppende boer

**Countus**

## Zon op land - vervolg

Keuze fiscaal:

1. Ondernemingsvermogen, box 1
2. Privé-vermogen, box 3
3. Inbreng in BV

Overwegingen:

- Landbouwvrijstelling
- Nu afrekenen of later, omvang overblijvend bedrijf
- Mogelijkheid participatie
- Overgang volgende generatie
- Lopende termijnen

**Countus**

## Zon op land - vervolg

Juridisch:

- Mogelijkheid overdracht contract
- Omliggende percelen
- Toegang tot de grond
- Beëindiging contract
- Zekerheid contract



Countus

## Oudedagsvoorziening fiscaal

- Fiscale oudedagsreserve (FOR)
- Koopsompolissen
- Afstorten (bankspaar-)lijfrente:
  - <5 jaar voor AOW/45 % a.o./overlijden: € 454.237
  - 5-15 jaar voor AOW/direct ingaand € 227.126
  - alle overige situaties: € 113.569
 minus reeds opgebouwde voorzieningen



Countus

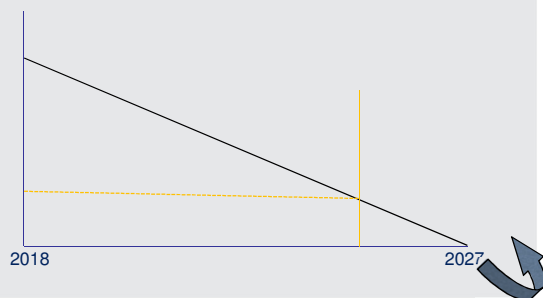
## Fosfaatrechten, lease met koopoptie

Mogelijkheid overdracht via operational lease (Leasebesluit, 1999).

- Reëel restwaarderisico;
- Koopoptie;
- Afdekken restwaarde-risico

Countus

## Fosfaatrechten, lease met koopoptie - vervolg



Countus

## Bestemmingswijziging bij gedeeltelijke verkoop

Blijven wonen: omzetting agrarische bestemming naar plattelandswoning?

Planologische situatie bepalend voor beoordeling overlast; belasting voormalige eigen onderneming wordt niet meegenomen, omliggende ondernemingen wel

RvS: toetsing luchtkwaliteit ook op plattelandswoning

Countus

## Bestemmingswijziging bij gedeeltelijke verkoop -vervolg

- Handhaven agrarische bestemming gebouwen?
- Waardebepaling gebouwen
- Asbest/sloopkosten
- Verschil WEV-WEVAB ondergrond



Countus

## Uitsplitsen verkoopsom

Overeengekomen uitsplitsing tussen derden → bewijslast fiscus

Geen uitsplitsing overeengekomen → bewijslast belastingplichtige

- vergelijkbare transacties
- taxatie

Taxatie: activa/passiva of complexbenadering



**Countus**

## Stakingsfaciliteiten

- MKB-winstvrijstelling, 14%
- Stakingsvrijstelling € 3.630 per ondernemer, eenmalig
- Lijfrente-af trek (zie oudedagsvoorziening)

**Countus**

## Onvoldoende middelen en staking, en dan?

- Uitstellen middels langlopende liquidatie
- Alternatieve verkoopstrategie onderzoeken
- Belasting financieren
- Schuldsanering/faillissement

**Countus**

## Voorsorteren op verkoop of staking

1. Hoe breng ik mijn bedrijf tot waarde?
2. Fiscaal voorsorteren
3. Financieel voorsorteren
4. Communicatie
5. Inkomenspositie
6. Perspectief

**Countus**

## Fiscaal voorsorteren

- Taxatie
  - Eenzijdig/minnelijk
- Herwaardering landbouwgrond strategisch inzetten
  - Landbouwvrijstelling veilig stellen
  - Op verschillende wijze te realiseren
- Woning op privé

**Countus**

## Fiscaal voorsorteren

Doorschuiven stille reserves naar medevenoot

- Overdracht deel onderneming icm geruisloos doorschuiven

Pensioenvoorziening

- Toevoegen FOR
- Afstorten lijfrente

Oprichting BV i.v.m. stakingswinst

**Countus**

## Fiscaal voorsorteren

- Vooroverleg fiscus
- Stakingswinst
  - Stakingslijfrente/bankspaarlijfrente
  - Verliesverrekening
  - Middeling
- Fiscale behandeling vermogen



**Countus**

## In de bv ter voorbereiding verkoop

Heffing VpB: 20 % over € 200.000, 25 % over meerdere.

Uitstel AB claim

Ook handig voor:

- Vermogen uit box 3 houden
- Bijdrage WLZ

**Countus**

## Verhuur onroerend goed

Verhuur agrarische onroerende zaken is pacht, ook al benoem je het anders

- Verpachten grond en landbouwvrijstelling
- Verpachten gehele onderneming

**Countus**

## Verhuur onroerend goed

Per 1 juli 2016:

Verhuur woning voor bepaalde tijd mogelijk, zonder recht op voortzetting huur door huurder:

- max. 2 jaar.
- Vastleggen in huurovereenkomst

Bij woning met agrarische bestemming letten op gevolgen voor bedrijf.

**Countus**

## Timing staking

- datum winstneming
- langlopende liquidatie
- uitstel heffing versus afwerken
- termijn voorsorteren/vermogensoverheveling
- overige termijnen (fiscaal/meerwaardeclausules)

