



## LAADKOSTEN ELEKTRISCHE AUTO VAN DE ZAAK

Het aantal elektrische auto's stijgt gestaag. Ook veel werkgevers kiezen ervoor om hun medewerkers te voorzien van een geheel elektrische of hybride voertuig. Hoe zit het dan met de kosten van elektriciteit om de auto te laden?

Bij een auto van de zaak is het toegestaan dat de werkgever alle kosten van deze auto voor zijn rekening neemt. Bij de 'gewone' auto van de zaak kan de werknemer alle benzinekosten door de werkgever laten vergoeden. Dat kan op declaratiebasis, maar het komt ook voor dat de tankkosten via een benzinepas rechtstreeks aan de werkgever worden gefactureerd.

Ook bij de elektrische auto van de zaak kan de laadpas op naam staan van de werkgever. De laadkosten worden dan eveneens direct bij de werkgever in rekening gebracht.

Maar wat te doen met de laadkosten thuis? Het is mogelijk dat de werkgever bij de werknemer thuis onbelast een laadpaal op kosten van de zaak laat aanbrengen. Deze laadpaal wordt dan geacht onderdeel uit te maken van de terbeschikkingstelling van de elektrische auto en in de fiscale bijtelling te zijn begrepen. Ook in het geval dat de werknemer deze laadpaal op eigen naam aanschaft, kan hij toch de kosten daarvan door de werkgever onbelast laten vergoeden. De laadkosten worden dan wederom ofwel rechtstreeks, dan wel op declaratiebasis doorbelast aan de werkgever.

Veel werknemers met een elektrische auto van de zaak beschikken echter niet over een door de werkgever aangebrachte laadpaal. Soms is het zelfs technisch of praktisch niet mogelijk om een laadpaal bij de woning van de werknemer te installeren. Het opladen thuis gebeurt dan veelal 'gewoon' met de stekker in het eigen elektriciteitsnetwerk van deze werknemer thuis. De



werknemer kan de laadkosten in dat geval aflezen op een apart in de meterkast te monteren kilowattmeter. Is daarvoor een aanpassing aan de meterkast thuis bij de werknemer nodig, dan mag de werkgever ook deze kosten onbelast integraal voor zijn rekening nemen, net zoals dat dus het geval is bij het aanbrengen van een laadpaal thuis. Vervolgens kan de werknemer de gebruikte stroom, vermenigvuldigd met het normale elektriciteitsstarief dat bij deze werknemer van toepassing is, declareren bij de werkgever en onbelast vergoed krijgen.

## HERSTEL BOX 3-BELASTING UITGESTELD

Zoals inmiddels bekend, heeft het kabinet grote problemen om de belastingheffing voor het vermogen aan te passen n.a.v. een uitspraak van de Hoge Raad. Tijdens een Kamerdebat hierover zei staatssecretaris Marnix van Rij van Fiscaliteit dat wachten op een nieuw arrest de voorkeur heeft boven het nemen van een overhaaste beslissing.

Dat maakt bovendien tegelijkertijd het maken van de Voorjaarsnota iets minder ingewikkeld. Tijdens het debat ging het onder andere over de vraag wie er allemaal in aanmerking moeten komen voor een mogelijke compensatie. Een paar weken terug werd al duidelijk dat de Tweede Kamer unaniem voor het compenseren van alle 'kleine spaarders' is. Dat betekent dus niet alleen de bezwaarmakers. Wanneer alle spaarders en beleggers die sinds 2017 vermogensbelasting betaalden gecompenseerd worden, kan het prijskaartje oplopen tot wel € 12 miljard bleek vorige week. Bovendien kan de fiscus een dergelijke grote hersteloperatie momenteel waarschijnlijk niet aan. De ongeveer 60.000 mensen die bezwaar hebben gemaakt tegen de heffing in box 3 over het spaargeld, worden al wel voor 4 augustus gecompenseerd.

Door het besluit over de compensatie naar voren te schuiven, worden de aanpassingen op de begroting van dit jaar minder ingrijpend. In plaats van de naar schatting € 12 miljard, moet staatssecretaris Van Rij nu op zoek naar nog circa € 4 miljard. De Hoge Raad heeft tot uiterlijk 20 oktober om zich uit te spreken in een zaak van een spaarder die niet op tijd bezwaar maakte en toch gecompenseerd wil worden. De staatssecretaris wil dus op dit arrest wachten. "Als je niet wacht op de Hoge Raad en je gaat al een keuze maken kan je achteraf gecorrigeerd worden", zei hij. De VVD stelde in eerdere debatten voor om een deel van de rekening te betalen door middel van bezuinigingen. Coalitiegenoten CDA, ChristenUnie en D66 willen echter niet dat de miljarden worden weggehaald bij werkenden. Vooralsnog blijft het dus afwachten wie er gecompenseerd gaan worden en waar het geld vandaan moet komen. De verwachting is dat er de komende maanden geen definitieve aanslagen inkomstenbelasting worden opgelegd waarbij er sprake is van een belast rendement uit vermogen.



## BTW ZONNEPANELEN MOGELIJK 0%

Sinds een aantal jaren is het mogelijk om de btw op aanschaf en plaatsing van zonnepanelen op een woning terug te vragen. Dit is een heel gedoe én ook voor de belastingdienst erg bewerkelijk.



Het kabinet wil daarom met een voorstel komen om de levering en plaatsing van zonnepanelen op woningen onder het zogenaamde "nultarief" onder te brengen. Je betaalt dan geen btw meer bij de aanschaf zodat het ook niet meer nodig is om btw terug te vragen. Ook uitbreiding van een bestaande installatie wordt dan een stuk eenvoudiger. Je hoeft dan geen 3 jaar meer te wachten om het btw-voordeel te kunnen benutten en kunt direct tot plaatsing overgaan. Volgens het ontwerpvoorstel moet dit op 1 januari 2023 ingaan. Partij voor de Dieren wil dit nultarief ook direct voor andere duurzame technieken gaan inzetten en wil ook warmtepompen onder deze regeling laten vallen. Zodra er meer concreets te melden valt, zullen wij daar in onze nieuwsbrieven op terugkomen.

## OPKOOPBESCHERMING WONINGEN

De druk op de woningmarkt blijft onverminderd hoog. Om met name startende kopers te beschermen en speculanten buiten de deur te houden, hebben gemeenten vanaf 1 januari 2022 een nieuwe wettelijke mogelijkheid gekregen. Gemeenten zijn namelijk in staat gesteld om gebieden aan te wijzen waarbinnen vrijkomende woningen na verkoop niet mogen worden verhuurd. Dit heet de "opkoopbescherming".

Gemeente Arnhem maakt inmiddels gebruik van deze mogelijkheid. De opkoopbescherming geldt in het grootste deel van Arnhem en is van toepassing op woningen met een WOZ-waarde tot en met € 325.000. De koopprijs van de woning is dus niet relevant. Om te beoordelen of de opkoopbescherming van toepassing is op uw situatie, moet u kijken naar het WOZ-bedrag dat jaarlijks door de gemeente wordt vastgesteld.

De opkoopbescherming houdt in dat een woning na aankoop niet mag worden verhuurd. De opkoopbescherming geldt voor een periode van 4 jaar nadat u eigenaar bent geworden van een woning. Hierbij is de datum van de akte van levering leidend. Dit is de datum waarop u als eigenaar wordt ingeschreven in openbare registers. In de wet zijn drie uitzonderingen opgenomen op de opkoopbescherming waarbij een vergunning moet worden verleend, te weten: verhuur aan eerste- en tweedegraads familie; tijdelijke ingebruikgeving tot 12 maanden en verhuur van woningen die onlosmakelijk aan een winkel- of bedrijfspand verbonden zijn.

Woningen die al verhuurd werden, mogen verhuurd blijven, ook na een aankoop. De opkoopbescherming geldt dus voor woningen die bij aankoop 'vrij van huur en gebruik' waren. Werd een woning voor een verkoop of aankoop minder dan 6 maanden verhuurd, dan geldt de opkoopbescherming ook. Zo wordt voorkomen dat voor een verkoop snel een huurder in de woning wordt geplaatst om de opkoopbescherming te omzeilen.

Als u eigenaar was van een woning voor 26 februari 2022 (regeling gemeente Arnhem) en u was voor die datum in openbare registers als eigenaar geregistreerd, dan geldt de opkoopbescherming voor u niet. U mag de woning verhuren. Als u uw woning verkoopt, geldt het verhuurverbod wel voor de nieuwe eigenaar.



De opkoopbescherming in Arnhem geldt ook als u voor 26 februari 2022 al wel een koopovereenkomst tekende, maar de leveringsakte nog niet in orde was gemaakt. In dat geval mag u de woning niet verhuren.

Ook de gemeente Nijmegen is hiermee bezig en wil hier in de loop van 2022 gebruik van gaan maken. In Nijmegen wil men de grens op € 350.000 leggen. Voorsnog zijn er nog geen signalen dat de gemeente Lingewaard de opkoopbescherming wil gaan invoeren. Let dus goed op als u een woning wilt gaan kopen en verhuren of en in hoeverre de gemeente gebruik maakt van de opkoopbescherming. Zorg er ook voor om bij verkoop van een woning potentiële kopers hierop attent te maken, zodat u bij de overdracht van de woning niet voor onaangename verrassingen komt te staan.

### Contact

Mocht u nog aanvullende vragen hebben, dan kunt u natuurlijk contact met uw klantmanager opnemen.