



FlexNieuws

juli/augustus 2023

VASTE HUUROVEREENKOMSTEN DE NORM

Op 16 mei 2023 heeft de Tweede Kamer ingestemd met het wetsvoorstel "Wet vaste huurcontracten". Hiermee worden huurovereenkomsten voor onbepaalde tijd weer de norm en tijdelijke huurovereenkomsten de uitzondering.

Momenteel kan een verhuurder met een huurder een huurovereenkomst voor twee jaar of korter afsluiten. Na het verstrijken van de looptijd, eindigt de huurovereenkomst. De huurder heeft geen huurbescherming. Dit is in 2016 mogelijk gemaakt met de "Wet doorstroming huurmarkt 2015" die toen in werking is getreden. De bedoeling was een betere doorstroming op de huurwoningmarkt te krijgen. De huurovereenkomst voor onbepaalde tijd zou de norm blijven. In de praktijk is echter gebleken dat tijdelijke huurovereenkomsten meer regel dan uitzondering zijn geworden. Dit leidt tot veel onzekerheid bij huurders, omdat ze na twee jaar uit de woning gezet kunnen worden. Daarom wil de Tweede Kamer de vaste huurovereenkomst weer terug.

De kern van het wetsvoorstel is dat het in beginsel niet meer mogelijk is om tijdelijke huurovereenkomsten te sluiten. Verhuurders moeten een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd aanbieden. Dit geldt zowel voor zelfstandige woonruimtes als voor onzelfstandige woonruimtes (zoals kamers).

Wel zijn er in het wetsvoorstel enkele nieuwe uitzonderings-situaties opgenomen, bijvoorbeeld voor bepaalde familieleden, voor mensen die gaan samenwonen en de woning nog willen aanhouden en voor huurders die voor hun werk of studie tijdelijk in Nederland werken of studeren.

Als de Eerste Kamer ook instemt met het wetsvoorstel, treedt de nieuwe wet naar verwachting op 1 januari 2024 in werking. Het wetsvoorstel heeft geen consequenties voor bestaande huurovereenkomsten. Vanaf het moment dat de nieuwe wet in werking treedt, zijn tijdelijke huurovereenkomsten alleen nog in uitzonderingssituaties mogelijk. Tot inwerkingtreding van de nieuwe wet, waarschijnlijk per 1 januari 2024, kunt u nog tijdelijke huurovereenkomsten afsluiten.



BELASTINGRENTE PER 1 JULI VERHOOGD!

De belastingrente is per 1 juli gestegen van 4 naar 6%. Dit geldt voor alle belastingen, met uitzondering van de vennootschapsbelasting en de bronbelasting. Voor de vennootschaps- en bronbelasting bedraagt de belastingrente 8%.

U betaalt belastingrente als de Belastingdienst uw aanslag inkomstenbelasting niet tijdig kan vaststellen. Doet u tijdig, dus voor 1 mei van het opvolgende jaar, uw aangifte inkomstenbelasting, dan betaalt u alleen belastingrente als de Belastingdienst afwijkt van uw aangifte, bijvoorbeeld omdat men bepaalde kosten niet in aftrek toelaat. Doet u op of na 1 mei aangifte,

dan betaalt u belastingrente vanaf 1 juli. Als de Belastingdienst niet afwijkt van uw aangifte, betaalt u rente over een periode van maximaal 19 weken.

U kunt de belastingrente beperken door een voorlopige aanslag aan te vragen of een opgelegde voorlopige aanslag aan te passen, zodat er later geen of weinig belasting hoeft te worden bijbetaald. Uiteraard kunnen wij een dergelijke aanslag ook voor u aanvragen. Neem hiervoor contact op met uw contactpersoon binnen onze organisatie.



DE YOUNGTIMER REGELING

De youngtimer regeling is een speciale constructie rondom de bijtelling voor een zakelijke auto. Wie met een zakelijke auto meer dan 500 privékilometers per jaar rijdt, moet bijtelling betalen.

Voor een normale zakelijke auto geldt dan een bijtelling van 22% van de nieuwwaarde van de auto. Dit bedrag wordt aan het inkomen toegevoegd en dus ook belast. Bij youngtimers zit de regeling net wat anders in elkaar. Dit zijn auto's met een leeftijd tussen 15 en 25 jaar oud. Het zijn dus oudere wagens. Hiervoor geldt een bijtellingspercentage van 35%, maar dit percentage wordt niet over de nieuwwaarde berekend. De bijtelling wordt ieder jaar aangepast aan de huidige marktwaarde van de auto. Deze ligt aanzienlijk lager, vooral bij auto's die al meer dan 15 jaar oud zijn.

De youngtimer regeling is erg voordelig voor ondernemers, die met extra veel belastingvoordeel een luxe auto rijden. De bijtelling ligt procentueel misschien wel hoger, maar deze wordt berekend over een veel lager bedrag. Even een rekenvoorbeeld. Over een jongere auto met een nieuwwaarde van € 35.000 wordt 22% bijtelling gerekend. Dit komt neer op € 7.700, hetgeen jaarlijks bovenop het belastbare inkomen komt. Over een youngtimer met een marktwaarde van € 5.000 wordt 35% bijtelling gerekend. Dit komt neer op € 1.750 dat dat jaar bovenop het belastbare inkomen komt. Ieder jaar gebruikt men de huidige marktwaarde van de wagen. Dat betekent dat het bedrag waarover de bijtelling wordt berekend ook ieder jaar daalt. Dit is niet het geval bij nieuwere auto's, waarbij ieder jaar de nieuwwaarde van de auto gebruikt wordt.

Een lage bijtelling maakt het rijden van een youngtimer natuurlijk aantrekkelijk, maar er zijn ook nadelen. Zo vergen oudere auto's vaak meer onderhoud. Daarnaast zijn de wagens uitgerust met minder geavanceerde technologie. Zo is het niet mogelijk om elektrisch te rijden, maar ook verschillende veiligheidsfuncties zullen ontbreken. Daar komt bovenop dat deze auto's aanzienlijk minder zuinig zijn. Dit kan in sommige gevallen zelfs betekenen dat de auto niet in bepaalde milieuzones mag rijden. Zakelijk rijden in een iets oudere auto kan dus interessant zijn, maar niet altijd.

Deze regeling biedt duidelijk fiscale voordelen voor ondernemers, maar het afschaffen hiervan staat wel op de agenda. Dit heeft alles te maken met de doelstellingen van de EU Green Deal. De Europese Unie heeft afspraken gemaakt over het terugdringen van de CO₂-uitstoot. Het doel is om deze uitstoot voor 2030 met 55% te verlagen ten opzichte van 1998. Dat betekent dat er de komende jaren knopen moeten worden doorgemaakt over verschillende vervuilende factoren, waaronder het werkverkeer. Een alliantie van de ANWB, BOVAG, VNA, RAI Vereniging en Natuur & Milieu heeft nu een belastingplan opgesteld met betrekking tot autobelasting.

De youngtimer regeling is opgenomen in dat belastingplan aangezien de huidige constructie het aantrekkelijk maakt om vervuilend te rijden. Wagens van minstens 15 jaar oud voldoen namelijk meestal niet aan de huidige milieunormen. Ze zorgen dus voor meer uitstoot en maken het zo moeilijk om de milieudoelen van de EU Green Deal te halen. Tegelijkertijd zorgen de huidige belastingregels ervoor dat deze oude zakelijke auto's voordeliger zijn dan nieuwere modellen. Daarom moet de overheid de youngtimer regeling afschaffen. De alliantie geeft aan dat de waardedaling van oude auto's dermate groot is, dat de bijtelling niet meer in verhouding is tot de vervuiling die deze auto's veroorzaken. Het belastingplan bevat geen alternatief voor deze constructie, zoals een hogere bijtelling. De youngtimer regeling afschaffen is dus de enige logische oplossing volgens de alliantie.

Het doel van het belastingplan is om de constructie uiterlijk in 2026 af te schaffen, maar er wordt nog geen inzicht gegeven in hoe dit moet gebeuren. Mogelijk wordt het voordeel van de youngtimer regeling langzaam afgebouwd, maar het is ook mogelijk dat zakelijke rijders voortaan evenveel bijtelling moeten betalen voor oudere zakelijke auto's als voor nieuwe wagens. Het belastingplan is overigens nog geen beleid van de overheid. Het is slechts een suggestie in een belastingplan, maar wel een plan dat is opgesteld door de grootste namen op het gebied van klimaat en verkeer. Het is dus nog de vraag hoelang ondernemers van hun voordelige youngtimers kunnen genieten, maar de kans is groot dat dit voordeel er nog maar tijdelijk is.

MINIMUMUURLOON VANAF 1 JANUARI 2024

Reeds in onze nieuwsbrief van maart hebben we aandacht besteed aan de invoering van het wettelijk minimumuurloon per 1 januari aanstaande. Aangezien dit ook voor uw onderneming impact kan hebben, nogmaals een uiteenzetting van deze nieuwe wet. Voor vragen hierover kunt u uiteraard contact opnemen met uw contactpersoon binnen onze afdeling salarisadministratie.

Per 1 januari 2024 moet een werkgever minimaal het wettelijk minimumuurloon betalen. Dit minimumuurloon geldt voor alle werknemers van 21 jaar en ouder. Voor werknemers onder de 21 jaar gelden vanaf 1 januari 2024 vaste minimumjeugdlonen per uur.

In de praktijk zal de invoering van het minimumuurloon betekenen dat afspraken in cao's en arbeidscontracten aangepast moeten worden om te voldoen aan de nieuwe systematiek van de wet. Het vraagt in veel gevallen ook om aanpassing van salarisadministratiesystemen.

Op dit moment wordt er in sommige bedrijfstakken en bedrijven 36 uur gewerkt en bij andere bedrijven wordt er 38 of 40 uur per week gewerkt, terwijl het minimumloon per maand hetzelfde is. Daardoor kent de ene werknemer een lager uurloon dan de andere. De invoering van een vast minimumuurloon maakt aan deze situatie een einde.

Als werkgever heeft u nog iets minder dan een half jaar om u voor te bereiden op de komst van het minimumuurloon. Om u op weg te helpen, heeft het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid een kennisdocument opgesteld met veelgestelde vragen en voorbeeldberekeningen:

www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2023/07/07/kennisdocument-wettelijk-minimumuurloon-2024.



Contact

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