

SEPTEMBERBRIEF 2017

1 Inleiding	3
2 Belastingplannen 2018	3
2.1 Inkomstenbelasting	3
2.1.1 Tweede en derde belastingschijf verhoogd	3
2.1.2 Verhoging inkomensgrens hoogste belastingtarief en verlaging tarief	3
2.1.3 Minder energie-investeringsaftrek.....	3
2.1.4 Vervallen minimumlooptijden nu wettelijk geregeld	3
2.1.5 Een jaar langer extra aftrek culturele giften	4
2.1.6 Inkeerregeling vervalt	4
2.2 Loonheffing	4
2.2.1 Gezamenlijke mededeling voor afdrachtvermindering WBSO.....	4
2.3 Vennootschapsbelasting	4
2.3.1 Een jaar langer extra aftrek culturele giften	4
2.4 Omzetbelasting	4
2.4.1 Landbouwregeling vervalt: bereid u voor!	4
2.4.2 Aanscherping definitie geneesmiddel	6
2.5 Schenk- en erfbelasting	6
2.5.1 Verdeling bij huwelijkse voorwaarden na 1 januari 2018	6
2.6 Overige belastingen en toeslagen	7
2.6.1 Pleegkind geen toeslagpartner meer	7
2.6.2 Tijdelijke verhoging kansspelbelasting.....	7
3 Tips, actie- en aandachtspunten najaar 2017	7
3.1 Tips, actie- en aandachtspunten voor alle ondernemers	7
3.1.1 Handhaving Wet DBA verder uitgesteld tot 1 juli 2018	7
3.1.2 Uitbetalen en uitruilen overuren	7
3.1.3 Nieuwe regels stukloon	8
3.1.4 Voorkom dat uw premiekortingen vervallen: kom tijdig in actie	8
3.1.5 Eigenrisicodragers worden of in het publiek bestel blijven?	9
3.1.6 Tegemoetkoming in de maak bij verplichte overgang naar publiek bestel	9
3.1.7 Verzoek tijdig om teruggaaf buitenlandse btw	10
3.1.8 Pensioenrichtleeftijd omhoog naar 68 jaar: onderneem nu actie.....	10

3.2 Tips, actie- en aandachtspunten voor ondernemers zonder BV	10
3.2.1 Ook 'minimumloon' voor aanneem-, uitgeef- en vervoersovereenkomsten	10
3.2.2 Nog dit jaar toevoegen aan de oudedagsreserve	10
3.3 Tips, actie- en aandachtspunten voor ondernemers met een BV	11
3.3.1 Profiteer van verlaging tarief vennootschapsbelasting	11
3.3.2 Geen aangifte vennootschapsbelasting: kies voor vrijstelling dividendbelasting	11
3.3.3 Dit jaar pensioen afkopen met hoogste korting.....	11
3.3.4 Sluit bij afkoop of omzetting in oudedagsverplichting overeenkomst met juiste BV	11
3.3.5 Aangifte loonheffingen bij afkoop pensioen	11
3.3.6 Uw (ex-)partner beslist mee	12
3.4 Tips, actie- en aandachtspunten voor alle belastingbetalers	12
3.4.1 Anticipeer op verdere tariefsverlaging aftrek kosten eigen woning	12
3.4.2 Restschuldberegeling eigen woning: eind in zicht	12
3.4.3 Afschaffing aftrek scholingsuitgaven uitgesteld tot 2019	13
3.4.4 Ook afschaffing aftrek uitgaven monumentenpanden een jaar opgeschort	13
3.4.5 Minder lijfrenteopbouw in de jaarruimte	13
3.4.6 Lagere fictieve rendementen in box 3	13
3.4.7 Vraag tijdig voorlopige aanslag aan en betaal minder box-3-belasting	13
3.4.8 Uw vrijgestelde schenking voor de eigen woning belastingvrij aanvullen in 2017?.....	14
3.4.9 Gespreid schenken voor de eigen woning.....	14
3.4.10 Doe tijdig aangifte verhuurderheffing 2017	15

1 Inleiding

De fiscale wetgeving wijzigt ieder jaar. Met deze brief informeren wij u over de Belastingplannen 2018 die op Prinsjesdag zijn gepresenteerd. Maar ook over andere wetsvoorstellen waarvan enkele al zijn aangenomen, zoals de verlaging van het tarief voor de vennootschapsbelasting, de invoering van de loonkostenvoordelen en de gewijzigde Arbowet.

2 Belastingplannen 2018

2.1 Inkomstenbelasting

2.1.1 Tweede en derde belastingschijf verhoogd

Het tarief in de tweede en derde belastingschijf in de inkomstenbelasting/ premie volksverzekeringen bedraagt 40,80%. Een belastbaar inkomen uit box 1 (inkomen uit werk en woning) tussen € 19.982 en € 67.072 valt in 2017 in deze tariefschijven. Kortom, het inkomen van de meeste mensen wordt tegen 40,80% belast. Volgend jaar wordt dit tarief verhoogd naar 40,85%.

2.1.2 Verhoging inkomensgrens hoogste belastingtarief en verlaging tarief

Heeft u nu een belastbaar inkomen van meer dan € 67.072? Iedere euro die u meer verdient, wordt dan belast tegen 52% in plaats van 40,80%. Volgend jaar gaat deze inkomensgrens omhoog. U betaalt dan vanaf een belastbaar inkomen van € 68.507 over iedere euro het hoogste tarief in de inkomstenbelasting. Het tarief van deze hoogste schijf wordt wel verlaagd van 52% naar 51,95%.

2.1.3 Minder energie-investeringsaftrek

Het percentage van de energie-investeringsaftrek (EIA) gaat volgend jaar omlaag van 55% naar 54,5%. Investeer daarom nog dit jaar. U kunt de EIA krijgen als u minimaal € 2.500 investeert in een bedrijfsmiddel dat vermeld staat op de Energielijst. Die lijst vindt u op de site RVO.nl. Hier moet u de investering ook aanmelden binnen drie maanden na het aangaan van de investeringsverplichting.

2.1.4 Vervallen minimumlooptijden nu wettelijk geregeld

De minimumlooptijden van 15 en 20 jaar voor het belastingvrij in box 1 benutten van een uitkering uit een kapitaalverzekering eigen woning (KEW) of een spaarrekening eigen woning (SEW) of een beleggingsrecht eigen woning (BEW) zijn op 1 april jl. vervallen. U moet de vrijgestelde uitkering uit een KEW, BEW of SEW wel gebruiken voor de aflossing van uw eigenwoningschuld. Het vervallen van de minimumlooptijden is het gevolg van een aangenomen amendement bij de Belastingplannen van 2017. Vanaf 1 januari 2018 krijgt deze regeling een wettelijke grondslag.

2.1.4.1 Ook voor oude kapitaalverzekeringen

Het vervallen van de minimumlooptijden geldt overigens ook voor kapitaalverzekeringen die zijn afgesloten tussen 1 januari 1992 en 14 september 1999. De uitkering van deze kapitaalverzekeringen hoeft echter *niet* te worden aangewend voor de aflossing van een eigenwoningschuld. Dat was al zo en dat blijft dus zo.

Let op

Het bovenstaande is een fiscaal verhaal. U kunt echter van deze fiscale mogelijkheid alleen gebruikmaken als uw bank of verzekeraar hieraan wil meewerken. Zij moeten immers toestemming verlenen aan het vervroegd aflossen. Er is met banken en verzekeraars afgesproken dat zij u concreet informeren over de gevolgen die het benutten van de vrijstelling door het vervallen van de minimumlooptijden voor u heeft. Zo is het aflossen op een KEW meestal niet voordelig. Het is sowieso verstandig om een financieel adviseur in te schakelen als u overweegt om van het vervallen van de minimumlooptijden gebruik te maken. Zij kunnen precies de gevolgen berekenen in uw concrete geval.

2.1.5 Een jaar langer extra aftrek culturele giften

U kunt gebruikmaken van de multiplier voor de aftrek van giften aan culturele instellingen met een ANBI-status. Culturele giften mogen voor de aftrek in de inkomstenbelasting tot maximaal € 5.000 met een factor 1,25 worden vermenigvuldigd. De multiplier zou per 1 januari 2018 vervallen, maar het demissionaire kabinet kan hierover nu geen beslissing nemen, dus is besloten om de multiplier met een jaar te verlengen.

Tip

U kunt alleen van deze extra aftrekmogelijkheid voor culturele giften gebruikmaken als de culturele instelling een ANBI is. Check dus eerst in het ANBI-register op de site van de Belastingdienst of de culturele instelling een ANBI-status heeft.

2.1.6 Inkeerregeling vervalt

Belastingplichtigen die inkomen of vermogen verzwijgen, krijgen vanaf 1 januari 2018 altijd een boete. Tot nu toe kan dit nog worden voorkomen wanneer zij binnen twee jaar nadat zij een onjuiste of onvolledige aangifte hebben gedaan, dit inkomen of vermogen alsnog aangeven. Inkeren kan na 1 januari 2018 nog wel aanleiding zijn voor matiging van de boete.

De huidige inkeerregeling blijft bestaan voor de aangiften die vóór 1 januari 2018 zijn gedaan of hadden moeten worden gedaan. Dat geldt ook voor informatie, gegevens of aanwijzingen die vóór 1 januari 2018 hadden moeten zijn verstrekt.

2.2 Loonheffing

2.2.1 Gezamenlijke mededeling voor afdrachtvermindering WBSO

Maakt u gebruik van de afdrachtvermindering speur- en ontwikkelingswerk (S&O), dan is er goed nieuws voor u. Vanaf 1 januari 2018 mag u de mededeling van uren, kosten en uitgaven voor een S&O-verklaring over alle in een kalenderjaar afgegeven S&O-verklaringen gezamenlijk doen. Tot nu toe moet u steeds een afzonderlijke mededeling doen per S&O-verklaring.

2.3 Vennootschapsbelasting

2.3.1 Een jaar langer extra aftrek culturele giften

Ook bedrijven kunnen gebruikmaken van de multiplier voor de aftrek van giften aan culturele instellingen met een ANBI-status. Culturele giften mogen voor de aftrek in de vennootschapsbelasting tot maximaal € 5.000 met een factor 1,5 worden vermenigvuldigd. Ook deze multiplier zou per 1 januari 2018 vervallen, maar is nu met een jaar verlengd. Ook voor de multiplier in de vennootschapsbelasting geldt: check eerst in het ANBI-register op de site van de Belastingdienst of de culturele instelling een ANBI-status heeft.

2.4 Omzetbelasting

2.4.1 Landbouwregeling vervalt: bereid u voor!

Bent u landbouwer, veehouder, tuinbouwer of bosbouwer? Dan maakt u nu mogelijk gebruik van de landbouwregeling. Bij de Belastingplannen van 2017 is aangekondigd dat deze regeling vervalt per 1 januari 2018. Dat gaat nu daadwerkelijk gebeuren. Er is wel een overgangsregeling getroffen.

2.4.1.1 Gevolgen voor u en uw afnemers

De afschaffing van de landbouwregeling heeft gevolgen voor u en uw afnemers. U wordt dan over uw leveringen en diensten btw verschuldigd. Dat zal meestal 6% zijn. De keerzijde is dat u recht krijgt op aftrek van de btw die aan u in rekening is gebracht. Maar dit betekent ook dat u:

- een btw-administratie moet gaan bijhouden; en
- btw-facturen moet uitreiken aan uw afnemers; en
- geen ondertekende verklaringen aan uw afnemers meer hoeft te verstrekken; en
- periodiek btw-aangiften moet indienen bij de Belastingdienst.

2.4.1.2 Overgangsregeling voor het herzien van gemiste btw-aftrek

Er is nog een ander gevolg. De overgangsregeling heeft daar op betrekking. Vanaf 1 januari 2018 wordt u btw-plichtig en heeft u btw-aftrekrecht. Dat betekent ook dat u de niet afgetrokken btw die u heeft betaald op investeringsgoederen die u vóór 1 januari 2018 heeft aangeschaft, alsnog wilt aftrekken. Daarvoor bestaan de herzieningsregels.

Herzieningsregels

Die houden in dat er voor onroerende en roerende zaken waarop u afschrijft, na het jaar van aanschaf nog een herzieningsperiode volgt van respectievelijk 9 en 4 jaar. In die periode moet u per jaar respectievelijk 1/10^e en 1/5^e gedeelte van de bij aanschaf in aftrek gebrachte btw herzien. Dit betekent dat u ieder jaar opnieuw moet beoordelen in hoeverre u recht heeft op aftrek van dat gedeelte van de btw. Dat hangt af van de mate waarin u belaste of vrijgestelde prestaties verricht. Alleen voor zover u belaste prestaties verricht, heeft u immers btw-aftrekrecht. Als uit de herzieningsberekening blijkt dat u te veel of te weinig btw in aftrek heeft gebracht, dan moet u het verschil op de aangifte van het laatste tijdvak van het boekjaar aangeven.

Maar nu uw situatie. Heeft u steeds de landbouwregeling toegepast? De herzieningsregels hebben dan voor u tot nu toe geen gevolgen gehad. U had immers geen belaste prestaties, want u hoefde op uw leveringen en diensten geen btw in rekening te brengen aan uw afnemers. U had daarom tot nu toe ook geen btw-aftrekrecht. Nu u op 1 januari 2018 btw-plichtig wordt en u btw-aftrekrecht krijgt, zijn deze herzieningsregels wel van belang voor u. Er zijn twee manieren waarop u voor de resterende termijnen van de herzieningsperiode de btw-aftrek alsnog kunt claimen:

1. de aftrek van betaalde btw op vóór 1 januari 2018 aangeschafte én in gebruik genomen investeringsgoederen, kunt u voor de resterende herzieningsperiode in één keer claimen in de eerste btw-aangifte van 2018;
2. de aftrek van betaalde btw op vóór 1 januari 2018 aangeschafte maar op die datum nog *niet* in gebruik genomen investeringsgoederen waarvan de herzieningsperiode nog loopt, kunt u claimen op grond van de hiervoor genoemde hoofdregel. Afhankelijk van het investeringsgoed (onroerende of roerende zaken) claimt u 1/10^e en 1/5^e van de betaalde btw in de eerste btw-aangifte van 2018.

2.4.1.3 Geen forfaitaire aftrek meer voor uw afnemers

Doordat u aftrekrecht krijgt, rekent u geen niet aftrekbare btw meer door aan uw afnemers. Een opstapeling van doorberekende btw vindt daardoor niet meer plaats. Daarom komt ook de tegemoetkoming die uw afnemers hiervoor krijgen (een forfaitair aftrekrecht van 5,4% over de in rekening gebrachte bedragen) ook per 1 januari 2018 te vervallen.

Tip

U doet er verstandig aan u goed voor te bereiden op deze veranderingen. Bespreek met uw adviseur de aanpassingen die nodig zijn voor uw administratie en voor het doen van btw-aangiften in 2018. Hij/zij kan u ook behulpzaam zijn bij het claimen van de btw-aftrek.

2.4.2 Aanscherping definitie geneesmiddel

Bent u ondernemer en levert u gezondheidsproducten inclusief cosmetische, reinigende en verzorgende producten? In dat geval past u nu mogelijk het 6%-tarief toe, omdat deze producten als geneesmiddelen kunnen worden aangemerkt. Het toepassingsbereik van het 6%-tarief voor geneesmiddelen is immers, na de uitspraak van de Hoge Raad in november 2016, verruimd naar andere producten, zoals tandpasta en zonnebrandolie.

Het kabinet vindt dit echter ongewenst en daarom is voorgesteld om de definitie van geneesmiddel te beperken tot producten waarvoor een (parallel)handelsvergunning is afgegeven op grond van de Geneesmiddelenwet, of als die producten daarvan uitdrukkelijk zijn vrijgesteld.

2.5 Schenk- en erfbelasting

2.5.1 Verdeling bij huwelijkse voorwaarden na 1 januari 2018

Als u nu trouwt of een geregistreerd partnerschap aangaat en u regelt onderling verder niets, dan bent u gehuwd/geregistreerd in algehele gemeenschap van goederen. Dat wil zeggen dat vanaf dat moment al uw bezittingen en schulden worden samengevoegd en u ieder voor de helft daarvan eigenaar bent. U bent over het vermogen dat hierbij onderling mogelijk overgaat tussen u en uw partner geen schenkbelasting verschuldigd. Op 1 januari 2018 wijzigt het huwelijksvermogensrecht. Trouwt u vanaf die datum en regelt u onderling verder niets, dan trouwt u op basis van een beperkte gemeenschap van goederen. Dit komt er in beginsel op neer dat de gemeenschap van goederen wordt beperkt tot het vermogen dat u en uw partner opbouwen tijdens het huwelijk (partnerschap). Bezittingen en schulden die u elk had voor het huwelijk blijven privébezit. Dat geldt ook voor schenkingen en erfenissen die u ontvangt tijdens het huwelijk.

2.5.1.1 Huwelijkse voorwaarden en schenkbelasting

Wilt u niet op basis van de beperkte gemeenschap van goederen trouwen (registreren), dan kunt u vanaf 1 januari 2018 daar bij huwelijkse voorwaarden van afwijken. Zo kunt u bij huwelijkse voorwaarden regelen dat u toch op basis van algehele gemeenschap van goederen getrouwd bent. Maar ook een andere verdeling is mogelijk. Dit kan wel gevolgen hebben voor de schenkbelasting. Uitgangspunt is echter dat bij een gelijke gerechtigdheid tot het gezamenlijk vermogen (50 : 50) er geen sprake is van schenking. Dat is bijvoorbeeld het geval bij een algehele huwelijksgemeenschap met gelijke delen voor de partners. In de volgende situaties is schenkbelasting wel aan de orde:

- de minstvermogende van u beiden krijgt bij het aangaan van de huwelijkse voorwaarden een groter aandeel in het totale vermogen dan 50%; of
- of de meestvermogende van u beiden krijgt bij het aangaan van de huwelijkse voorwaarden een groter aandeel in het totale vermogen.

De schenkbelasting is dan verschuldigd voor zover het verkregen aandeel meer bedraagt dan de helft van het totale vermogen. Een vergelijkbare bepaling wordt ook voorgesteld voor de erfbelasting. Verder geldt het voorgestelde ook voor ongehuwde samenwoners die een notarieel samenlevingscontract sluiten.

Let op

Kan de inspecteur bewijzen dat een huwelijk of een notarieel samenlevingscontract wordt gesloten met als voornaamste doel het ontgaan van schenk- of erfbelasting, dan wordt schenk- of erfbelasting geheven over iedere vermogensverschuiving tussen de partners, ongeacht de omvang daarvan.

2.6 Overige belastingen en toeslagen

2.6.1 Pleegkind geen toeslagpartner meer

Vanaf 1 januari 2018 kan een pleegkind geen partner meer zijn voor toepassing van de toeslagen. Dit komt tot nu toe voor bij samengestelde gezinnen. Het partnerbegrip wordt zo aangepast, dat de partnerregeling gaat gelden voor bloed- en aanverwanten in de eerste graad van de toeslaggerechtigde. Een pleegkind behoort hier alleen toe als een meerderjarige voor dit kind een pleegvergoeding ontving of ontvangt op grond van de Wet op de Jeugdzorg of de Jeugdwet of voor dit kind kinderbijslag kreeg/krijgt. Alleen als beiden 27 jaar of ouder zijn bij aanvang van het kalenderjaar, kunnen zij wel fiscaal partners van elkaar zijn, mits ook aan alle andere voorwaarden wordt voldaan.

2.6.2 Tijdelijke verhoging kansspelbelasting

De kansspelbelasting wordt tijdelijk verhoogd van 29% naar 30,1%. Tijdelijk wil in dit verband zeggen gedurende zes maanden vanaf het tijdstip dat de Wet op de kansspelen in werking treedt. Dat zal na verwachting op 1 juli 2018 gebeuren. Het huidige tarief voor de kansspelbelasting kan dan per 1 januari 2019 weer terugkeren.

3 Tips, actie- en aandachtspunten najaar 2017

3.1 Tips, actie- en aandachtspunten voor alle ondernemers

3.1.1 Handhaving Wet DBA verder uitgesteld tot 1 juli 2018

De handhaving van de Wet Deregulering Beoordeling Arbeidsrelaties (Wet DBA) is verder uitgesteld tot in ieder geval 1 juli 2018. U hoeft als opdrachtgever en opdrachtnemer daardoor geen boetes of naheffingen te vrezen, wanneer achteraf wordt vastgesteld dat er sprake is van een dienstbetrekking. Oorspronkelijk was de handhaving van de Wet DBA opgeschort tot 1 januari 2018. Omdat het nieuwe kabinet hier opnieuw keuzes in zal moeten maken, kiest staatssecretaris Wiebes voor het uitstellen van de handhaving met een halfjaar. U krijgt zo voldoende tijd om uw werkwijze aan te passen.

3.1.1.1 Niet voor kwaadwillenden

Het uitstel van de handhaving blijft niet gelden voor kwaadwillenden. Wie kwaadwillend is, laat opzettelijk een situatie van evidente schijnzelfstandigheid ontstaan of voortbestaan, als hij/zij weet – of had kunnen weten – dat er feitelijk sprake is van een dienstbetrekking. De handhaving richt zich nu eerst op de ernstigste gevallen, waarin opdrachtgevers opereren in een context van opzet, fraude of zwendel. Merkt de Belastingdienst iemand aan als kwaadwillend, dan wordt handhavend opgetreden. De Belastingdienst kan dan correctieverplichtingen of naheffingsaanslagen opleggen.

3.1.1.2 Beoordeling modelovereenkomsten

U kunt in de tussentijd gewoon gebruik blijven maken van bestaande modelovereenkomsten. Het is niet nodig om – in afwachting van de herijking – de Belastingdienst nieuwe (model)overeenkomsten te laten beoordelen. Wie toch een overeenkomst ter beoordeling aanbiedt, wordt wel gewoon geholpen.

3.1.2 Uitbetalen en uitruilen overuren

U moet vanaf 1 januari 2018 alle werknemers die meer werken dan de normale arbeidsduur van een fulltime werkweek (meestal 36, 38 of 40 uur per week) minimaal evenredig meer minimumloon betalen. Daarnaast gaan vanaf 1 januari 2018 nieuwe regels gelden voor het uitruilen van loon voor overuren die tegen het wettelijk minimumloon worden betaald. Zo mag u het overwerkloon in bepaalde situaties niet meer geheel of gedeeltelijk uitruilen tegen andere arbeidsvoorwaarden (de zogenoemde cafetarieregeling). Zo kan dan bijvoorbeeld belast overwerkloon dat wordt uitbetaald tegen het wettelijk minimumloon, niet meer worden uitgeruild tegen onbelaste vergoedingen.

3.1.2.1 Wat kan nog wel vanaf 1 januari 2018?

Wat vanaf 1 januari 2018 nog wel kan, is dat u met uw werknemers vooraf schriftelijk overeenkomt dat de overuren die tegen het wettelijk minimumloon worden betaald, worden uitgeruild tegen een compensatie in vrije tijd. Die vrije tijd moet dan wel uiterlijk vóór 1 juli van het volgende jaar worden opgenomen, of - als dat niet is gebeurd – moet de compensatie in de eerste betalingstermijn na 1 juli van het volgende jaar giraal zijn uitbetaald.

Vanaf 1 januari 2019 wordt deze uitruil tegen een compensatie in tijd verder beperkt. Dat kan dan alleen nog als deze mogelijkheid is opgenomen in een cao. Als dat niet is gebeurd, dan moet u de overuren tegen het wettelijk minimumloon uitbetalen aan de werknemer.

Let op

Een cafetarieregeling is en blijft wel mogelijk voor uren en loon *boven* het wettelijk minimumloon.

3.1.3 Nieuwe regels stukloon

U moet vanaf 1 januari 2018 aan werknemers die stukloon ontvangen ook ten minste het wettelijk minimumloon betalen. Dat moet voorkomen dat (langzame) werknemers minder loon verdienen dan het wettelijk minimumloon. Er wordt wel een uitzondering gemaakt voor specifieke werkzaamheden in een bedrijfstak die de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid aanwijst. Voor deze werkzaamheden gelden de nieuwe regels voor het stukloon niet en blijft de stukloonnorm van kracht. De stukloonnorm houdt in dat het loon wordt bepaald door de gemiddelde tijd die nodig is voor de arbeid per stuk.

3.1.4 Voorkom dat uw premiekortingen vervallen: kom tijdig in actie

Past u in 2017 premiekortingen toe? Deze premiekortingen vervallen per 1 januari 2018 als u niet tijdig de juiste acties onderneemt. Is de maximale duur van die premiekortingen op 1 januari 2018 nog niet verstreken, dan kunt u het resterende bedrag van de premiekortingen als achteraf uit te betalen subsidie – het worden dan loonkostenvoordelen (LKV's) genoemd – (blijven) benutten. Maar dat gebeurt niet vanzelf.

3.1.4.1 Welke premiekortingen?

U krijgt nu premiekortingen voor:

1. een werknemer van 56 jaar of ouder;
2. een arbeidsgehandicapte werknemer;
3. iemand uit de doelgroep banenafpraak en scholingsbelemmerden; en
4. het herplaatsen van een arbeidsgehandicapte werknemer met een WIA-uitkering.

Bij de groepen 1, 2, en 3 gaat het om werknemers die u in dienst heeft genomen en bij groep 4 gaat om werknemers die al bij u werkten en die na 2 jaar ziekte bij u weer aan het werk zijn gegaan.

3.1.4.2 Hoeveel loonkostenvoordeel in 2018?

De hoogte van de premiekorting over het jaar 2017 bij werknemers uit de groepen 1, 2 en 4 bedraagt op basis van een 36-urige werkweek maximaal € 7.000 per jaar gedurende maximaal 3 jaren bij de groepen 1 en 2 en maximaal 1 jaar bij groep 4. Het bedrag is evenredig minder bij een lagere arbeidsduur. Vanaf 1 januari 2018 worden deze premiekortingen omgezet in LKV's over het jaar 2018 naar een bedrag van € 3,05 per verloond uur tot maximaal € 6.000 per jaar. Bij groep 3 bedraagt de premiekorting over 2017 op basis van een 36-urige werkweek maximaal € 2.000 per jaar (of evenredig minder bij een lagere arbeidsduur) gedurende maximaal 3 jaren. Dat bedrag wordt vanaf 1 januari 2018 omgezet in een LKV van € 1,01 per verloond uur tot maximaal € 2.000 per jaar.

3.1.4.3 Wat moet u doen?

Bestaat het dienstverband met uw werknemer op 1 januari 2018 nog en is de maximale duur van de premiekorting(en) nog niet verstreken? U moet dan enkele acties (laten) uitvoeren in uw salarisadministratie om te zorgen dat de premiekortingen voor de resterende duur worden omgezet in de LKV's. Die acties zijn o.a. het juist en tijdig verwerken van de premiekortingen in de laatste loonaangifte 2017 en van de LKV's in de loonaangiften van 2018, het controleren van wijzigingen in uw bedrijf, zoals het controleren van de arbeidsovereenkomsten van de betreffende werknemer(s).

Er is voorgesteld dat u voor behoud van de resterende duur van premiekortingen 2017 in de vorm van loonkostenvoordelen 2018 nog slechts tot *1 mei 2018* de tijd krijgt om correctieberichten op de loonaangiften in te dienen. Ook krijgt u – anders dan in het systeem van loonkostenvoordelen – *geen* overzicht van de lopende premiekortingen 2017. Deze maatregelen maken het nog urgenter om tijdig de juiste acties te ondernemen.

Let op

Op het doen van een onjuiste aanvraag of het verstrekken van onjuiste gegevens staat een boete van € 1.319 per verzuim.

3.1.4.4 Uitbetaling LKV's over 2018

Heeft u de juiste acties tijdig laten uitvoeren? In dat geval worden de LKV's over 2018 niet meer als premiekortingen in mindering gebracht op het premieloon, maar in 2019 als subsidie aan u uitbetaald door de Belastingdienst. Uiterlijk op 15 maart 2019 krijgt u van het UWV – op basis van de loonaangiften over 2018, inclusief uiterlijk in januari 2019 ingediende correcties – een voorlopig overzicht, waarin staat op welke LKV's u nog recht heeft. U kunt eventuele fouten tot en met 1 mei 2018 (laten) herstellen door correctieberichten in te sturen. Daarna krijgt u uiterlijk 1 augustus 2019 een beschikking van de Belastingdienst. Die betaalt de LKV's uiterlijk 12 september 2019 aan u uit, na verrekening met eventueel openstaande belastingschulden.

3.1.5 Eigenrisicodrager worden of in het publiek bestel blijven?

Jaarlijks vragen werkgevers zich in september af: moet ik voor het volgende jaar wel of niet eigenrisicodrager worden of blijven voor de uitkeringen krachtens de Ziektewet (ZW) of de regeling Werkhervatting gedeeltelijk arbeidsgeschikten (WGA)? Of is terugkeer naar – of blijven bij – het UWV voordeliger? Het antwoord op die vraag is met name afhankelijk van een vergelijking tussen de publieke en private premies voor 2018. Het UWV heeft op 1 september jl. de cijfers gepubliceerd waaruit de publieke premies voor 2018 kunnen worden vastgesteld.

Tip

U kunt de nieuwe publieke premies voor 2018 vaststellen uit de door het UWV gepubliceerde cijfers. De premie Werkhervattingskas kunt u berekenen via de premiewijzer op uwv.nl. Vervolgens kunt u de publieke premie vergelijken met de bestaande private premie, indien u in 2017 eigenrisicodrager bent. Óf u kunt een offerte opvragen voor een private premie bij een verzekeraar. Zo kunt u vervolgens besluiten of de bestaande verzekering moet worden gewijzigd als u per 1 januari 2018 wilt overstappen.

3.1.6 Tegemoetkoming in de maak bij verplichte overgang naar publiek bestel

Was u in 2016 alleen eigenrisicodrager voor de WGA, dan was u dat alleen voor uw vaste werknemers. Had u ook flexibele werknemers in dienst, dan moest u ook voor hen eigenrisicodrager voor de WGA worden, om vanaf 1 januari 2017 eigenrisicodrager voor de WGA te kunnen blijven. U had daarvoor tot en met 31 december 2016 de tijd. Maar ondanks dat u bij uw verzekeraar, bank of

tussenpersoon tijdig had aangegeven dat u eigenrisicodragers wilde blijven, zijn de benodigde geldige garantieverklaringen toen niet tijdig afgegeven, waardoor u ongewild toch verplicht overging naar het publieke bestel.

Zonder nadere maatregelen zou u pas over 3 jaar terug kunnen naar het eigen risico dragen voor de WGA. Er komt echter een tegemoetkoming waardoor u al eerder, naar verwachting per 1 juli 2018, weer eigenrisicodragers kunt worden.

3.1.7 Verzoek tijdig om teruggaaf buitenlandse btw

Bent u btw-ondernemer en hebben ondernemers in een andere EU-lidstaat aan u in 2016 buitenlandse btw in rekening gebracht? Die btw kunt u terugvragen via de Belastingdienst. Hiervoor moet u inloggen op een speciale website. Zodra het teruggaafverzoek is ingediend, stuurt de Belastingdienst dit verzoek binnen 15 dagen door naar de belastingdienst van het EU-land waar de btw wordt teruggevraagd. Duurt dit langer, dan maakt u mogelijk aanspraak op coulancerente. De teruggaafverzoeken moeten uiterlijk op **30 september 2017** zijn ingediend. Uitstel is niet mogelijk.

3.1.8 Pensioenrichtleeftijd omhoog naar 68 jaar: onderneem nu actie

Pensioenregelingen zijn de laatste jaren vaak gewijzigd. En dat gaat voorlopig nog wel even door. Een belangrijke wijziging die op 1 januari 2018 ingaat, is de verhoging van de pensioenrichtleeftijd naar 68 jaar. Dit wil zeggen dat het pensioen wordt opgebouwd op basis van een pensioenleeftijd van 68 jaar. U zult uw pensioenregelingen hier waarschijnlijk op moeten aanpassen. Maar dat gaat niet zomaar. Het pensioen is een belangrijke arbeidsvoorwaarde van uw werknemers, waarin u niet eenzijdig wijzigingen kunt aanbrengen. U zult dus in overleg moeten treden met uw werknemers of hun vertegenwoordigers.

Tip

Dat overleg kost tijd en dus doet u er verstandig aan om daar tijdig mee te beginnen.

3.2 Tips, actie- en aandachtspunten voor ondernemers zonder BV

3.2.1 Ook 'minimumloon' voor aanneem-, uitgeef- en vervoersovereenkomsten

Bent u een opdrachtnemer die werkt op basis van een overeenkomst van opdracht? U heeft dan geen arbeidsovereenkomst, maar u voldoet ook niet aan de voorwaarden van het zelfstandig ondernemerschap. Om uitbuiting te voorkomen moet uw opdrachtgever u vanaf 1 januari 2018 ten minste het wettelijk minimumloon betalen voor uw werkzaamheden. Maar er bestaan ook aanneem-, uitgeef- en vervoersovereenkomsten. Ook als u werkt op basis van deze overeenkomsten heeft u vanaf 1 januari 2018 recht op het wettelijk minimumloon.

Let op

Bent u gastouder en vangt u de kinderen op in uw eigen woning? U valt dan buiten de regeling.

3.2.2 Nog dit jaar toevoegen aan de oudedagsreserve

De verhoging van de pensioenrichtleeftijd heeft ook tot gevolg dat u vanaf 1 januari 2018 minder fiscaalvriendelijk pensioen kunt opbouwen in de fiscale oudedagsreserve. Voldoet u aan het urencriterium en had u op 1 januari 2017 de AOW-gerechtigde leeftijd nog niet bereikt? In dat geval kunt u 9,8% van uw winst aan een oudedagsreserve toevoegen met een maximum van € 8.556. Let op, op deze dotatie komt eerst nog in mindering de ten laste van de winst gekomen pensioenpremie. Bovendien kunt u toevoegen voor zover uw ondernemingsvermogen aan het einde van het jaar meer bedraagt dan de oudedagsreserve aan het begin van het jaar. Doteer dit jaar nog maximaal aan uw oudedagsreserve. In 2018 wordt het percentage verlaagd tot 9,44% en het maximum tot € 8.246.

3.3 Tips, actie- en aandachtspunten voor ondernemers met een BV

3.3.1 Profiteer van verlaging tarief vennootschapsbelasting

Uw BV gaat volgend jaar minder vennootschapsbelasting betalen. De eerste schijf van de vennootschapsbelasting van 20% wordt dan namelijk verlengd van € 200.000 naar € 250.000, in 2020 naar € 300.000 en in 2021 zelfs naar € 350.000. Winsten boven deze bedragen blijven belast tegen 25%. Het is dus interessant om winst uit te stellen naar volgende jaren.

Tip

Winst uitstellen kan bijvoorbeeld door een voorziening voor groot onderhoud te vormen of een garantievoorziening of het activeren van bepaalde kosten, zoals onderzoeks- en ontwikkelingskosten. Wij kijken graag wat voor u de mogelijkheden zijn.

3.3.2 Geen aangifte vennootschapsbelasting: kies voor vrijstelling dividendbelasting

Een Nederlandse of buitenlandse rechtspersoon die geen aangifte hoeft te doen voor de vennootschapsbelasting kan vanaf 2018 kiezen voor toepassing van een vrijstelling voor de dividendbelasting als aan deze rechtspersoon dividend wordt uitgekeerd. De uitkerende vennootschap houdt dan geen dividendbelasting in. Nu kunt u alleen om teruggaaf verzoeken van de dividendbelasting die de uitkerende vennootschap heeft ingehouden.

3.3.3 Dit jaar pensioen afkopen met hoogste korting

Dit jaar is er een einde gekomen aan de pensioenopbouw in eigen beheer. U kreeg drie mogelijkheden voor de bestaande pensioenaanspraken. Een van die mogelijkheden is afkoop van al uw bestaande pensioenaanspraken met een korting. Een gedeeltelijke afkoop is niet mogelijk. Kiest u er dit jaar voor om uw pensioenaanspraken af te kopen, dan ontvangt u een bedrag ineens in plaats van jaarlijkse uitkeringen vanaf uw pensioendatum. Over dit bedrag ineens moet u belasting betalen, maar u krijgt een korting van 34,5%. Koopt u af in 2018 of 2019? De korting bedraagt dan 25% respectievelijk 19,5%. De korting wordt berekend over de afkoopwaarde van uw pensioenvoorziening. Maar is de fiscale waarde van uw pensioenvoorziening op 31 december 2015 lager dan de afkoopwaarde, dan wordt de korting verleend over het bedrag van de voorziening eind 2015. De afkoopwaarde is de fiscale waarde van uw pensioenvoorziening op het afkoopmoment. U hoeft geen revisierente te betalen, maar uw BV moet wel loonbelasting inhouden en afdragen.

Let op

Kiest u voor afkoop, dan bent u verplicht om de Belastingdienst hierover te informeren. Dat doet u met een speciaal [formulier](#).

3.3.4 Sluit bij afkoop of omzetting in oudedagsverplichting overeenkomst met juiste BV

Bent u in dienst (geweest) bij uw werk-bv, die u een pensioentoezegging heeft gedaan waarvan de uitvoering is overgelaten aan de holding-bv? Weet dan met welke bv u de afkoopovereenkomst moet sluiten. De holding-bv is de vennootschap die te zijner tijd de pensioenuitkeringen aan u moet doen. Gaan we ervan uit dat uw werk-bv netjes premies heeft betaald aan de holding-bv, dan is de holding-bv de contractspartij voor de afkoop van uw pensioenaanspraken. Ditzelfde geldt voor het geval waarin u pensioen wil omzetten in een oudedagsverplichting.

3.3.5 Aangifte loonheffingen bij afkoop pensioen

Stel, u besluit om uw in eigen beheer opgebouwde pensioen af te kopen. De afkoopsom wordt gezien als loon uit vroegere dienstbetrekking. De bv die optreedt als pensioenuitvoerder, moet hierover

loonbelasting inhouden en afdragen. Doet de pensioenuitvoerende bv nog geen aangifte loonheffingen? In dat geval hoeft zij geen verzoek te doen tot het uitreiken van een aangifte loonheffingen. Na inzending van het informatieformulier over de afkoop zal de Belastingdienst zelf, eenmalig en digitaal, een aangifte loonheffingen uitreiken aan de pensioenuitvoerende bv. De pensioenuitvoerende bv is verplicht tot het doen van de aangifte loonheffingen. Was u bijvoorbeeld in het verleden in dienst bij een werk-bv die tevens het pensioen heeft toegezegd – maar de pensioenvoorziening is gevormd op de balans van de holding-bv – dan dient de holding-bv aangifte loonheffingen te doen.

3.3.6 Uw (ex-)partner beslist mee

U heeft de instemming nodig van uw partner voor het afkopen of omzetten van uw pensioenaanspraken. Onder 'partner' wordt verstaan uw echtgeno(o)t(e), uw geregistreerde partner of de partner in de zin van de pensioenovereenkomst die u met uw bv heeft afgesloten. Daarnaast moet ook uw ex-partner instemmen met een voorgenomen afkoop of omzetting. Uw ex-partner hoeft alleen instemming te verlenen als hij/zij recht heeft behouden op een deel van de af te kopen of om te zetten pensioenaanspraak. Voor elke (ex-)partner moet u een apart [informatieformulier](#) invullen en indienen bij de Belastingdienst.

3.4 Tips, actie- en aandachtspunten voor alle belastingbetalers

3.4.1 Anticipeer op verdere tariefsverlaging aftrek kosten eigen woning

Het maximale tarief waartegen u de (rente)kosten van de eigen woning kunt aftrekken gaat sinds 2014 jaarlijks met 0,5% omlaag en bedraagt nu 50%. Dit gebeurt totdat het tarief is teruggebracht tot het tarief van de derde belastingschijf (in 2017: 40,80%). De aftrek in de hoogste schijf bedraagt in 2018 dus 49,5%.

Tip

U mag in 2017 de hypotheekrente over de periode 1 januari tot 1 juli 2018 vooruitbetalen en in 2017 in aftrek brengen. Doe dit wel in overleg met uw bank. Er zijn banken die hier niet aan meewerken. Als het kan, laat dan de vooruitbetaling schriftelijk vastleggen. U heeft dan tegenover de Belastingdienst een bewijs van betaling.

3.4.2 Restschuldberegeling eigen woning: eind in zicht

Sinds 29 oktober 2012 bestaat er een restschuldberegeling die is bedoeld om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Verkoopt u uw woning voor minder dan de hypothecaire lening die u heeft, dan heeft u een restschuld. Deze restschuld is geen eigenwoningschuld in box 1 waarvan de rente aftrekbaar is, maar een schuld in box 3 waarvan de rente niet aftrekbaar is. De restschuldberegeling biedt echter uitkomst. De rente op de restschuld is dan - onder voorwaarden - toch aftrekbaar in box 1 gedurende maximaal 15 jaar. De restschuld hoeft niet te worden afgelost. Na de periode van 15 jaar renteaftrek verhuist de schuld naar box 3. De restschuldberegeling geldt alleen voor restschulden die zijn ontstaan in de periode 29 oktober 2012 tot en met 31 december 2017.

3.4.2.1 Geen verlenging

Staatssecretaris Wiebes heeft aangegeven dat verlenging van de regeling niet nodig is, omdat de woningmarkt inmiddels boven verwachting is hersteld. De restschuldberegeling geldt daarom nog voor restschulden die uiterlijk zijn ontstaan op 31 december 2017 en eindigt dus uiterlijk op 1 januari 2033. Restschulden die op of na 1 januari 2018 ontstaan, zijn schulden in box 3 waarvan de rente niet aftrekbaar is.

Tip

Heeft u verhuisplannen, maar is uw hypotheek waarschijnlijk hoger dan de verkoopopbrengst van uw woning, zorg dan dat u er alles aan doet om uw woning nog dit jaar te verkopen. U kunt de rente over uw restschuld dan nog 15 jaar in aftrek brengen.

3.4.3 Afschaffing aftrek scholingsuitgaven uitgesteld tot 2019

U kunt onder voorwaarden scholingsuitgaven in aftrek brengen in uw aangifte voor de inkomstenbelasting. Deze aftrek zou vanaf 2018 worden afgeschaft en worden vervangen door een nieuwe niet-fiscale uitgavenregeling in de vorm van scholingsvouchers. De invoering van deze nieuwe regeling vergt echter toch meer tijd dan eerst werd gedacht. Daarom wordt de bestaande aftrek van scholingsuitgaven nog een jaar langer voortgezet.

3.4.4 Ook afschaffing aftrek uitgaven monumentenpanden een jaar opgeschort

Ook de vervangende subsidieregeling voor de aftrek uitgaven voor monumentenpanden wordt pas op 1 januari 2019 ingevoerd. U kunt daardoor ook in 2018 de onderhoudskosten aan uw monumentenpand nog in aftrek brengen in uw aangifte inkomstenbelasting. De aftrek bedraagt 80% van de betaalde onderhoudskosten. Dit geldt zowel voor monumentenpanden die u als eigen woning in gebruik heeft als voor box-3-panden.

3.4.5 Minder lijfrenteopbouw in de jaarruimte

De verhoging van de pensioenrichtleeftijd heeft ook tot gevolg dat u vanaf 1 januari 2018 minder fiscaalvriendelijk lijfrente kunt opbouwen. Voor ieder jaar dat de pensioenrichtleeftijd met 1 jaar wordt verhoogd, wordt namelijk het percentage voor lijfrenteopbouw in de jaarruimte met 0,5% verlaagd. Het percentage in de formule voor de berekening van de lijfrentepremieaftrek in de jaarruimte wordt per 1 januari 2018 verlaagd van 13,8% naar 13,3%. Daarnaast is voor de bepaling van de jaarruimte ook de pensioenaangroei (factor A op uw pensioenoverzicht) van belang. Ook de vermenigvuldigingsfactor van de jaarlijkse pensioenaangroei wordt verlaagd van factor 6,5 naar 6,27.

3.4.6 Lagere fictieve rendementen in box 3

Sinds 1 januari 2017 gelden er drie verschillende forfaitaire rendementen voor uw box-3-vermogen. Voor 2018 zijn deze rendementen voorlopig op de onderstaande bedragen vastgesteld. Waarschijnlijk worden de schijven aan het eind van het jaar nog geïndexeerd.

Schijven	Forfaitair rendement 2018
€ 25.000 – € 100.000	2,65% (in 2017: 2,87%)
€ 100.000 – € 1 miljoen	4,52% (in 2017: 4,60%)
Boven € 1 miljoen	5,38% (in 2017: 5,39%)

3.4.7 Vraag tijdig voorlopige aanslag aan en betaal minder box-3-belasting

Bepaalde belastingschulden komen niet in mindering op de rendementsgrondslag van box 3. U kunt hieraan ontkomen door de inspecteur te verzoeken een voorlopige aanslag op te leggen en deze voor het einde van het jaar te betalen. Door de betaling van het bedrag van de aanslag vermindert uw banktegoed en dus de grondslag van box 3. Legt de inspecteur echter de aanslag niet tijdig op, dan kunt u niet tijdig betalen en dus kunt u de belastingschuld niet in aanmerking nemen in box 3.

3.4.7.1 Tegemoetkoming

U kunt echter gebruikmaken van een tegemoetkoming. Verzoekt u **vóór 1 oktober 2017** schriftelijk om een (nadere) voorlopige aanslag (of laat u uw adviseur daarom verzoeken), dan mag u de betreffende belastingschuld al per 1 januari 2018 als betaald beschouwen bij de berekening van de box-3-grondslag.

3.4.8 Uw vrijgestelde schenking voor de eigen woning belastingvrij aanvullen in 2017?

Dat kan, maar niet altijd. De begunstigde kan per schenker eenmaal in zijn leven gebruikmaken van één van de vrijstellingsregelingen voor de eigen woning. Heeft u in 2015 of 2016 voor het eerst gebruik gemaakt van de eenmalige verhoogde schenkingsvrijstelling voor de eigen woning? In dat geval kunt u die in 2017 of 2018 nog met maximaal € 46.824 aanvullen. Dat geldt ook als u de vrijstelling voor de eigen woning in 2015 of 2016 niet maximaal heeft benut. Schonk u uw kind (of diens partner) in 2016 bijvoorbeeld € 30.000 met toepassing van de vrijstelling in plaats van het maximum van € 53.016? U kunt dan dus niet maximaal € 70.000 aanvullen, maar slechts € 46.824.

Let op

Uw kind (of zijn/ haar partner) moet ook op het moment van de aanvulling voldoen aan de leeftijdseis. Dat wil zeggen dat hij of zij ouder dan 18 jaar is maar jonger dan 40 jaar.

3.4.8.1 Samenloop met verhoogde vrijstelling 2010-2014

Heeft u in de periode 2010 tot en met 2014 al gebruik gemaakt van een verhoogde vrijstelling (al dan niet voor de eigen woning)? In dat geval kunt u geen gebruik meer maken van de verhoogde vrijstelling, ook niet als u toen slechts een deel van de vrijstelling heeft benut.

3.4.9 Gespreid schenken voor de eigen woning

Sinds 1 januari 2017 mag u ook gespreid schenken voor de eigen woning aan uw kind (of zijn/haar partner), mits uw kind (of de partner) aan de leeftijdsgrens voldoet. U kunt de schenking dan spreiden over 3 aansluitende kalenderjaren. Schenkt u bijvoorbeeld in 2017 € 30.000 aan uw kind, dan mag u de resterende maximaal € 70.000 over 2018 en 2019 spreiden.

Let op

Uw kind krijgt de schenkingsvrijstelling niet automatisch. Hij/zij zal er om moeten verzoeken in de schenkingsaangifte over het jaar van de schenking. Uw kind moet de schenkingsaangifte uiterlijk indienen vóór 1 maart volgend op het jaar van de schenking. De aangifte schenkbelasting kan overigens sinds dit jaar online worden gedaan. Uw kind logt daartoe in met zijn/haar DigiD op MijnBelastingdienst.

3.4.10 Doe tijdig aangifte verhuurderheffing 2017

Was u op 1 januari 2017 in het bezit van meer dan 10 woningen bestemd voor de verhuur? In dat geval moet u waarschijnlijk verhuurderheffing betalen. U betaalt de verhuurderheffing (0,536%) over de WOZ-waarde van de huurwoningen met een maximale huurprijs van € 710,68 (in 2017). De formulieren voor de aangifte verhuurderheffing 2017 zijn inmiddels beschikbaar. U moet de aangifte en de eventuele betaling van de verhuurderheffing uiterlijk **30 september 2017** hebben gedaan. Bent u een particuliere verhuurder? U kunt dan gebruikmaken van het formulier 'Aangifte verhuurderheffing 2017 voor particulieren'. U vindt dit formulier door met uw DigiD in te loggen op 'Mijn Belastingdienst'. Bent u ondernemer? In dat geval gebruikt u het formulier 'Aangifte verhuurderheffing 2017 voor ondernemers'. U vindt dit formulier in het onderdeel 'Overige formulieren' van het beveiligde deel voor ondernemers op de site van de Belastingdienst. U logt in met uw gebruikersnaam en wachtwoord.

3.4.10.1 Wijzigingen per 1 januari 2018

De verhuurderheffing wijzigt op 1 januari 2018, waardoor u deze heffing mogelijk niet meer hoeft te betalen. Per die datum:

- gaat de heffingsvrije voet omhoog van tien naar vijftig woningen;
- treedt de vrijstelling voor rijksmonumenten in werking;
- gaat het tarief omhoog van naar 0,591% over de gemiddelde WOZ-waarde van de woningen;
- wordt de maximale grondslag voor de verhuurderheffing een WOZ-waarde van € 250.000.