

# Nieuwsflits

Belastingadvies, financiële en juridische actualiteiten

Energielijst en  
Milieulijst 2024

pagina 2



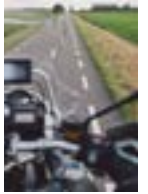
Zwanger en ziek:  
arbeidsovereenkomst  
stopt

pagina 3



Motor van de zaak

pagina 4



## Maximale huurverhoging in 2024



Voor vrijesectorwoningen mag u de huur vanaf 1 januari 2024 met maximaal 5,5% verhogen. In juli 2024 mag ook voor een sociale huurwoning de huur omhoog. Die is soms inkomensafhankelijk. We hebben de regels voor u op een rijtje gezet.

### Huurverhoging sociale huurwoning vanaf 1 juli 2024

Vanaf 1 juli 2024 mag u als verhuurder de huur verhogen met:

- maximaal 5,8% als de (kale) huur € 300 of meer per maand is (dit is gelijk aan de gemiddelde loonontwikkeling);
- maximaal € 25 als de (kale) huur lager is dan € 300 per maand. Dit is meer dan 5,8%. Zo kunnen verhuurders heel lage huren sneller verhogen en daarmee een huur vragen die beter past bij de kwaliteit van de woning.

Deze huurverhoging hangt niet af van het inkomen van de huurder. Deze huurverhoging is van toepassing als u een zelfstandige woning (eengezinswoning, appartement, studio, bungalow, en dergelijke) verhuurt.

Heeft uw huurder een hoger middeninkomen of een hoog inkomen? Dan mag u meer huurverhoging voorstellen. De hoogte hangt af van het inkomen van de huurder. Ook huishoudens waar 1 of meer personen AOW

ontvangen, kunnen een hogere huurverhoging krijgen.

Heeft de huurder een hoger middeninkomen dan mag de huurverhoging maximaal € 50 per maand bedragen. Bij een hoog inkomen mag dat maximaal € 100 per maand zijn.

### Huurverhoging vanaf 1 juli 2024 voor kamer, woonwagen en standplaats maximaal 5,8%

Verhuurt u een kamer, woonwagen of woonwagendstandplaats? Vanaf 1 juli 2024 mag u de huur verhogen met maximaal 5,8%. De hoogte van het inkomen is niet belangrijk.

### Huurverhoging vrijesectorwoning 2024 maximaal 5,5%

Voor vrijesectorwoningen is de jaarlijkse huurverhoging vanaf 1 januari 2024 maximaal 5,5%.

### Huurverhoging vrije sector gekoppeld aan de loonontwikkeling

De wet bepaalt dat de toegestane huurverhoging in de vrije sector is gekoppeld aan de inflatie als die lager is dan de loonontwikkeling. De loonontwikkeling van december 2022 tot december 2023 was 5,8%. De inflatie in die periode was 4,5%. Daarom is de toegestane jaarlijkse huurverhoging vanaf 1 januari 2024

maximaal (4,5% + 1 =) 5,5% in de vrije sector. Die toegestane jaarlijkse huurverhoging van maximaal 5,5% geldt ook voor ligplaatsen voor woonboten.

**Let op:** Op 1 mei 2024 loopt de wet die de beperking van de huurverhogingen regelt af. Minister De Jonge werkt aan een wetsvoorstel om de beperking van de huurverhogingen voor huurders in de vrije sector en van ligplaatsen voor woonboten te verlengen tot 1 mei 2027. Zonder verlenging worden huurders in de vrije sector en van ligplaatsen voor woonboten vanaf 1 mei 2024 niet meer beschermd tegen te grote huurprijsstijgingen.



Hofweg 11  
2631 XD Nootdorp  
T 015-3108541  
F 015-3106932  
info@mooijman-acc.nl  
www.mooijman-acc.nl

# Energielijst en Milieulijst 2024



De overheid ondersteunt energiezuinige en milieu-investeringen van bedrijven financieel met belastingvoordeel uit de regelingen EIA, MIA en Vamil.

Bedrijven die investeren in een bedrijfsmiddel op de Energielijst, kunnen via de regeling 40% van de investeringskosten aftrekken van hun winst. Met de MIA profiteert u van een investeringsaftrek die kan oplopen tot 45% van uw investeringsbedrag. Deze aftrek komt bovenop de gebruikelijke investeringsaftrek. Met de Vamil kunt u 75% van de investeringskosten willekeurig afschrijven.

## Energielijst: opvallende wijzigingen 2024

De Energielijst is de basis van de regeling. Op deze lijst staan innovatieve, energiebesparende en duurzame energietechnieken en bedrijfsmiddelen die belastingvoordeel krijgen.

RVO past de lijst elk jaar aan. Er zijn dan bedrijfsmiddelen toegevoegd, verwijderd of aangepast met andere eisen.

Enkele opvallende aanpassingen in de Energielijst 2024:

### • Terugverdientijd

In 2024 zijn niet langer bedrijfsmiddelen opgenomen waarvan de terugverdientijd duidelijk korter is dan 5 jaar. Door de Energiebesparingsplicht zijn bedrijven en instellingen verplicht om alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder uit te voeren. Deze verplichte maatregelen hebben geen belastingvoordeel meer van de EIA.

### • Zonnepanelen

Aanpassingen zijn er ook voor zonnepanelen met een elektriciteitsaansluiting voor kleinverbruikers. Vanaf 2024 geldt hiervoor een maximum vermogen van 55 kW. Hierdoor is er alleen nog belastingvoordeel voor investeringen in kleinere installaties met een hogere terugverdientijd.

### • Nieuwe bedrijfsmiddelen

Er zijn ook nieuwe bedrijfsmiddelen opgenomen, zoals een beregeningssysteem voor landbouwgewassen en vacuümkoelers voor bakkerijen.

### • Meer voordeel voor Energielabel A++ en hoger

Voor ondernemers die volgens de renovatiestandaard de hoogst haalbare energieprestatieverbetering voor hun bedrijfsgebouw realiseren (A++ of A+++), geldt dat het maximum investeringsbedrag is verhoogd. Daarmee wordt investeren in maximale energieprestatieverbeteringen van bedrijfsgebouwen extra aantrekkelijk.

Ondernemers kunnen de investeringsaftrek ook aanvragen voor bedrijfsmiddelen die niet specifiek omschreven zijn in de Energielijst. RVO toetst de investering dan onder andere op de terugverdientijd.

### Milieulijst: wijzigingen 2024

In 2024 krijgt u belastingvoordeel voor 6 nieuwe bedrijfsmiddelen. Voor 112 bedrijfsmiddelen zijn de mogelijkheden veranderd. En voor 108 bedrijfsmiddelen krijgt u geen belastingvoordeel meer.

Enkele opvallende wijzigingen in de milieulijst 2024 betreffen de investeringen in duurzame vervoersmiddelen (mobiliteit).

- Elektrisch aangedreven bakfiets (A 3119): alleen voor zakelijk gebruik en niet als u de bakfiets ook voor privédoeleinden gebruikt.
- Oplaadpunt voor elektrisch aangedreven zware voertuigen en mobiele werktuigen (G 3721): alleen met een uitgangsvermogen van ten minste 22 kW.

U krijgt in 2024 geen belastingvoordeel meer voor deze investeringen:

- Hybride en 'dual-fuel' vervoersmiddelen en werktuigen: de gewijzigde AGVV stelt strenge eisen aan vervoersmiddelen en werktuigen met een fossiele brandstofmotor. Daarom krijgt u geen investeringsaftrek meer voor deze investeringen.
- Waterstofaangedreven werktuigen: de AGVV stelt ook nieuwe eisen aan waterstofaangedreven werktuigen, zoals een verbod op mogelijk gebruik van grijs waterstof. Dit valt niet te controleren. Daarom krijgt u geen belastingvoordeel meer voor deze investeringen.
- Elektrische taxi's (E 3105): vergeleken met niet-elektrische taxi's is de meerprijs te laag.
- Slim oplaadpunt voor elektrisch aangedreven voertuigen (G 3720): dit komt uit de beleidsevaluatie.
- Oplaadpunten als onderdeel van een gemelde investering in een voer-, werk-, vaar- of vliegtuig: door de bovenstaande wijzigingen over oplaadpunten, kan een oplaadpunt niet meer als onderdeel gemeld worden bij een investering in een voer-, werk-, vaar- of vliegtuig.

**Tip:** Check voordat u een energiezuinige of milieuvriendelijke investering doet op [rvo.nl](http://rvo.nl) de nieuwe Energie- en Milieulijst en de voorwaarden die voor uw voorgenomen investering gelden.

# Bron van inkomen ondanks negatieve resultaten

Een zelfstandige projectmanager heeft na enkele jaren met hoge omzetten een slechtere periode. Hij neemt wel deel aan aanbestedingsprocedures, maar deze inspanningen zijn steeds minder succesvol. Omzet blijft uit, terwijl hij wel kosten blijft maken. De Belastingdienst weigert kostenaftrek.

## Overwegingen rechter

De projectmanager neemt deel



aan het economische verkeer en beoogt daarmee geldelijk voordeel te behalen. De vraag is of ook redelijkerwijs een voordeel kan worden verwacht. Nu sprake is van negatieve resultaten ligt de bewijslast hiervan bij de projectmanager.

## Oordeel rechter

De projectmanager is in zijn bewijslast geslaagd. Hij voert dezelfde werkzaamheden al sinds vele jaren uit, waarbij steeds sprake was van een bron van inkomen. Kort geleden waren er nog aanzienlijke positieve resultaten. Deelname aan aanbestedingsprocedures was toen wel, en nu helaas niet succesvol. Daarom is volgens de rechter sprake van een bron van inkomen.

De projectmanager kan daarom € 1.953 aan gemaakte externe kosten in aftrek brengen.

**Let op:** Inspanningen van een zelfstandige om aan opdrachten te komen kunnen het ene jaar zeer succesvol zijn en een jaar later zonder resultaat blijven. Dat betekent niet dat dan per direct geen sprake meer is van een bron van inkomen.

# Geen BTW-aftrek ondanks belaste verhuur zolder

Man en vrouw laten een huis bouwen. Het is de bedoeling dat een aangebouwde zelfstandige kantoorruimte en de zolderverdieping van het huis (met BTW belast) verhuurd zullen worden aan de BV van de man. Voor deze verhuur gaan man en vrouw een maatschap aan. De vraag is of de verhuur van de zolderverdieping een economische activiteit is waarvoor de maatschap BTW-ondernemer is en waarvoor recht op aftrek bestaat van BTW op de bouwkosten.

## Standpunt maatschap

Volgens de maatschap is de verhuur van de zolderverdieping een economische activiteit, die belast is met BTW, zodat voor de verhuur van de zolderverdieping recht op aftrek van voorbelasting bestaat. Dat sprake is van een economische activiteit volgt uit de huurovereenkomst en uit de betaling van de huurpenningen. Ook

bij verhuur van een onzelfstandige ruimte is sprake van een economische activiteit en deelname aan een markt. Naast de zakelijke functie van zolderverdieping, telefonische (video)vergader ruimte, bureau-/werkruimte en archief ruimte, is er eveneens uitvoering gegeven aan de (zakelijke) inrichting van deze ruimte ten behoeve van de zakelijke activiteiten. Hiermee is het zakelijk gebruik van de verhuurde zolderverdieping een objectief gegeven. De maatschap stelt dat zij recht heeft op een aanvullende teruggaaf van 14% van de BTW over de totale bouwkosten van de woning.

## Standpunt Belastingdienst

De Belastingdienst is van mening dat de maatschap met de verhuur van de zolderverdieping niet deelneemt aan de markt en dat de verhuur van de zolderverdieping om die reden geen economische activiteit is, zodat

belanghebbende ter zake van de verhuur van de zolderverdieping geen recht heeft op aftrek van voorbelasting/teruggaaf van BTW.

Ook is de Belastingdienst van mening dat de maatschap geen recht heeft op aftrek van voorbelasting ten aanzien van de verhuur van de zolderverdieping, omdat geen sprake is van een voldoende rechtstreeks en onmiddellijk verband tussen de gemaakte bouwkosten die aan de zolderverdieping worden toegerekend en de verhuur van de zolderverdieping. Daarom kan niet worden gezegd dat de kosten zijn gemaakt ten behoeve van/of uitsluitend hun oorzaak vinden in een belaste activiteit.

## Oordeel rechter

Volgens de Belastingdienst zou de woning ook met de zolder zijn gebouwd zonder de belaste verhuur

van de zolderverdieping. Dan is het volgens eerdere rechtspraak aan de maatschap om aannemelijk te maken dat er wel een voldoende rechtstreeks en onmiddellijk verband is tussen de gemaakte bouwkosten voor de zolder en de verhuur van de zolderverdieping. Het vooraf aangaan van de maatschap en een intentieovereenkomst voor de verhuur is daartoe onvoldoende. Daarom kan de maatschap de aan de verhuur van de zolderverdieping toe te rekenen BTW niet als voorbelasting in aftrek brengen.

**Let op:** De Belastingdienst staat in dit geval BTW-aftrek voor de aangebouwde zelfstandige kantoorruimte wel toe. Omdat de zolder op de woning toch wel gebouwd zou worden, ook zonder beoogde belaste verhuur, is de BTW op de bouwkosten voor de zolder niet aftrekbaar.

# Zwanger en ziek: arbeidsovereenkomst stopt

Een jongedame werkt op basis van een tijdelijk contract voor zeven maanden. Na ruim vijf maanden krijgt ze bericht dat het contract zeven maanden wordt verlengd met uitzicht op een langdurig dienstverband. Een maand na dit bericht wordt ze zwanger, met helaas chronische complicaties. Ruim een maand voor einde van het tweede contract krijgt ze bericht dat het niet wordt verlengd.

De vraag die de rechter moet beantwoorden is of het niet verlengen van de arbeidsovereenkomst verboden onderscheid oplevert wegens zwangerschap op grond van het Burgerlijk Wetboek en/of verboden onderscheid wegens chronische ziekte op grond van de Wet Gelijke Behandeling handicap/chronische ziekte.

## Verboden onderscheid zwangerschap en chronische ziekte

De werkgever mag geen onderscheid maken tussen mannen en vrouwen bij het aangaan van de arbeidsovereenkomst, het verstrekken van onderricht aan de werknemer,

in de arbeidsvoorwaarden, bij de arbeidsomstandigheden, bij de bevordering en bij de opzegging van de arbeidsovereenkomst. Het niet verlengen van de arbeidsovereenkomst, waar hier sprake van is, valt daar ook onder.

Van direct onderscheid is sprake indien een persoon op grond van geslacht op een andere wijze wordt behandeld dan een ander in een vergelijkbare situatie wordt, is of zou worden behandeld, met dien verstande dat onder direct onderscheid mede wordt verstaan onderscheid op grond van zwangerschap, bevalling en moederschap. Artikel 4 onder b van de Wet Gelijke Behandeling op grond van handicap of chronische ziekte bepaalt dat onderscheid verboden is bij het aangaan en beëindigen van een arbeidsverhouding.

## Bewijs

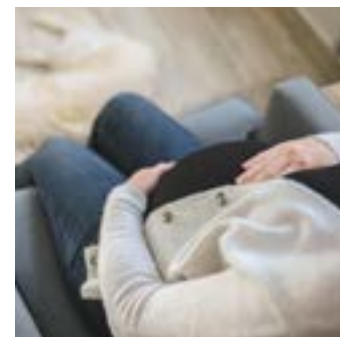
De werknemer die meent dat sprake is van verboden onderscheid, moet een begin van bewijs aandragen dat sprake is van discriminatoir handelen. Als de werknemer

daaraan voldoet, komt vervolgens de bewijslast bij de werkgever te liggen en moet de werkgever bewijzen dat niet in strijd met gelijke behandelingswetgeving is gehandeld. In dit geval heeft de jongedame volgens de rechter een begin van bewijs aangedragen dat sprake is van discriminatoir handelen.

De werkgever heeft tijdens de zitting naar voren gebracht dat het niet verlengen van het dienstverband niets te maken heeft met zwangerschap en/of chronische ziekte, maar gelegen was in een samenspel van omstandigheden. De rechter onderzoekt de aangevoerde omstandigheden stuk voor stuk en komt tot de conclusie dat deze niet de werkelijke reden kunnen vormen voor het niet verlengen van de overeenkomst.

## Billijke vergoeding

Een werknemer kan aanspraak maken op een billijke vergoeding indien werkgever ernstig verwijtbaar heeft gehandeld bij het niet verlengen van de arbeidsovereenkomst. Met het verboden onderscheid bij de



niet-verlenging van de arbeidsovereenkomst staat het ernstig verwijtbaar handelen door de werkgever vast. De jongedame heeft daarom aanspraak op een billijke vergoeding. De rechter stelt deze vast op ruim € 3.000 voor inkomenschade en op € 2.500 voor immateriële schade. Voor het hierop in mindering brengen van de transitievergoeding, zoals de werkgever heeft verzocht, ziet de rechter geen aanleiding.

**Let op:** Als werkgever hoeft u de reden voor niet-verlenging van een tijdelijk contract niet mede te delen. Toch kan niet-verlenging een verboden onderscheid opleveren als de werknemer hiervoor een begin van bewijs levert.



# Motor van de zaak

Stelt de werkgever een motor van de zaak ter beschikking en gebruikt de werknemer deze privé? Dan moet de werkgever de waarde in het economisch verkeer van het privégebruik bij het loon van de werknemer tellen. Hoe berekent u deze waarde? Hoe zit het met een eventuele eigen bijdrage en met woon-werkverkeer?

Om het aantal privékilometers vast te stellen kunt u gebruik maken van een rittenregistratie. De waarde in het economisch verkeer is het aantal privékilometers vermenigvuldigd met de werkelijke kilometerprijs. Dit telt u bij het loon voor de werknemer, maar u mag dit ook aanwijzen als eindheffingsloon als dit gebruikelijk is. Dit bedrag komt ten laste van de vrije ruimte.

## Werkelijke kilometerprijs

De kilometerprijs bestaat uit kosten van brandstof, onderhoud, reparatie, afschrijving, motorrijtuigenbelasting en verzekering.

## Eigen bijdrage

De eigen bijdrage voor het privégebruik houdt u in op het nettoloon. Voorwaarden zijn dat de bijdrage bestemd is voor het privégebruik en u dat vooraf met de werknemer hebt afgesproken. De eigen bijdrage komt



in mindering op de bijtelling. Deze aftrek mag niet hoger zijn dan de te belasten waarde.

## Voorbeeld

De werknemer rijdt met de motor 10.000 kilometer per jaar. De totale kosten zijn € 2.500 per kalenderjaar. De werkelijke kilometerprijs is € 0,25 (€ 2.500 : 10.000). Uit de rittenregistratie blijkt dat de werknemer in een maand 300 kilometer privé heeft gereden met de motor. De waarde van dit privégebruik is € 75 (300 x € 0,25). De eigen bijdrage van de werknemer is € 25. U telt € 50 bij het loon van de werknemer.

## Woon-werkverkeer

De kilometers voor woon-werkverkeer zijn geen privékilometers. Onder woon-werkverkeer vallen ook de kilometers die de werknemer in de loop van een werkdag rijdt tussen de plek van het werk en de woning, bijvoorbeeld om thuis te lunchen. De kilometers die de werknemer om privéredenen omrijdt naar of van het werk zijn wel privé. Bijvoorbeeld extra kilometers om een kind naar de crèche te brengen of om boodschappen te doen.

## Vervoer vanwege de werkgever

Als de werknemer reist met een

vervoermiddel dat u ter beschikking stelt, is sprake van vervoer vanwege de werkgever. Geeft u hiervoor een kilometervergoeding dan is dat loon van de werknemer. Als dit gebruikelijk is, mag u dit ook aanwijzen als eindheffingsloon. Dit bedrag komt ten laste van de vrije ruimte. Over het bedrag boven de vrije ruimte betaalt u 80% eindheffing.

*Tip: Het bovenstaande geldt niet alleen voor de motor van de zaak, maar ook voor een bromfiets of scooter van de zaak.*

# Te lage verkoopprijs is nog geen schenking



Een man verkoopt onroerende zaken aan zijn vrouw, met wie hij onder huwelijkse voorwaarden is gehuwd. Na een onderzoek legt

de Belastingdienst aan de vrouw een aanslag schenkbelasting op naar een belaste verkrijging van ruim € 680.000. De onroerende

zaken zouden voor een te laag bedrag zijn verkocht, omdat van bodemvervuiling, waarmee bij de prijsbepaling rekening was gehouden, in werkelijkheid geen sprake was. De hoogste rechter toetst de uitspraak van het gerechtshof over deze zaak.

## Schenking: wat zegt de Hoge Raad?

Het gerechtshof concludeert dat de man zijn vrouw heeft willen bevoordelen omdat hij wist dat de waarde van de onroerende zaken hoger was dan de overeengekomen verkoopprijs. Dat is niet juist. De wil tot bevoordeling vormt een

afzonderlijk vereiste voor een schenking. Die wil tot bevoordeling kan niet zomaar worden afgeleid uit de bewustheid van bevoordeling bij degene die bevoordeelt.

*Let op: Met deze uitspraak is het pleit niet beslecht. Een ander gerechtshof moet oordelen over de wil van de man tot bevoordeling van zijn vrouw en over de vraag of de bevoordeling heeft plaatsgevonden ter voldoening aan een natuurlijke verbintenis.*

**Disclaimer:** In deze uitgave is de stand van zaken in wet- en regelgeving tot 14 januari 2024 verwerkt. Hoewel ten aanzien van de inhoud de uiterste zorg

is nagestreefd, kan niet worden ingestaan voor eventuele (druk) fouten en onvolledigheden. Deswege wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.