

Gronden op tbs-balans en afwaardering naar lagere bedrijfswaarde (Vraag en Antwoord 15-059-0009)

Vraag:

Is het mogelijk om op grond van het arrest HR 17-04-1991, BNB 1991/165 gronden die in de TBS zitten af te waarderen naar een lagere bedrijfswaarde?

Antwoord:

Ja.

Toelichting:

Er is sprake blijkbaar sprake van verhuur van een onroerende zaak door een natuurlijk persoon aan een met haar gelieerde huurder. Als eenmaal sprake is van een TBS in de zin van artikel 3.91 of 3.92 Wet IB 2001, dan wordt artikel 3.95 Wet IB 2001 belangrijk. Dit artikel verklaart diverse bepalingen met betrekking tot de winst uit een onderneming van overeenkomstige toepassing voor de bepaling van het resultaat, alsof de werkzaamheid een onderneming vormt.

Een deel van de van overeenkomstige toepassing verklaarde bepalingen heeft betrekking op het jaarresultaat. Het gaat daarbij om de vraag wanneer de tot het totaalresultaat behorende voordelen in aanmerking worden genomen. Art. 3.25 Wet IB 2001 is in dit verband de belangrijkste van overeenkomstige toepassing verklaarde bepaling. Op grond daarvan worden de baten en de lasten van de overige werkzaamheid overeenkomstig goed koopmansgebruik toegerekend aan de jaren waarop zij betrekking hebben. BNB 1991/165 is een interpretatie van art. 3.25 Wet IB 2001. Dus BNB 1991/165 is ook bij TBS van toepassing. Let op dat dan wel eerst de verhuur van eventuele onzakelijkheden moet zijn ontdaan.