

Belastingen in de bedrijfsvoering van woningcorporaties

11 april 2018 Beatrix Congrescentrum Jaarbeurs (naast CS Utrecht)

Door vennootschapsbelasting en verhuurderheffing moeten sommige woningcorporaties **drie maanden huurinkomsten aan de fiscus afdragen!**

En er hangen opnieuw donkere wolken boven de corporatiesector. In de fiscale paragraaf van het Regeerakkoord staat namelijk dat de renteaftrek zal worden ingeperkt.

De WOZ-waarde vormt de basis voor de berekening van verhuurderheffing, de ozb, de huren én de vennootschapsbelasting. Het is zodoende belangrijk om 'in control' te zijn over uw WOZ-waarderingen. Welke aspecten spelen hierbij een rol?

De fiscale aftrekbaarheid van kosten voor onderhoud en verduurzaming is een continue bron van discussie en bovendien lopen er verschillende procedures.

Wat moet u na 10 jaar integrale belastingplicht weten over de fiscale dossiers? De belastingdienst behandelt u net als andere belastingplichtige ondernemingen.

U ondertekent zelf uw fiscale aangiften. Maar bent u al een professioneel opdrachtgever van uw fiscale adviseurs? Zijn belastingen al een vast onderdeel van uw plannen en uw bedrijfsvoering? Uit onze research blijkt dat de mogelijkheden nog niet altijd optimaal worden benut. Daarom organiseren wij op 11 april 2018 het SOM seminar:

“Belastingen in de bedrijfsvoering van woningcorporaties”

Leuker kunnen wij het niet maken. Wel makkelijker! **In één dag fiscaal up-to-date!** Op www.seminarsopmaat.nl vindt u veel actuele informatie en kunt zich inschrijven!

Met vriendelijke groet,

Wim Boonstra

Het seminar is ook interessant voor bestuurders en leden RvC, die zes PE punten ontvangen voor hun deelname

Leerdoelen

- welke gevolgen heeft het belastingplan 2018 voor woningcorporaties?
- wat is er voor nodig om professioneel opdrachtgever te worden op de fiscale dossiers?
- hoe kunt u op de kosten van vennootschapsbelasting en verhuurderheffing besparen?
- wanneer kunt u de kosten voor het onderhoud aftrekken? En wanneer moet u activeren?
- hoe kunnen investeringen in duurzaamheid de verhuurderheffing beperken?
- welke aspecten zijn van belang bij de WOZ-waarde? En hoe deze te verlagen?
- hoe te voorkomen dat fiscale verliezen verdampen?

Programma

09.00 Ontvangst

09.30 Opening door dagvoorzitter Gerard Erents, voorzitter Raad van Toezicht KennemerWonen en Domesta en lid RvC Havensteder

- u ondertekent zelf uw fiscale aangiften; in welke mate kunt u de fiscale zaken overlaten aan uw adviseurs?
- hoe wordt u een professioneel opdrachtgever van uw fiscale adviseurs?



09.45 Reinout van Haperen, als zelfstandig belastingadviseur onder andere werkzaam voor Aedes en Ymere

- wat bedragen de 'kosten' van vennootschapsbelasting en verhuurderheffing nu en in de toekomst?
- wat betekent de fiscale paragraaf uit het Regeerakkoord voor de corporatiesector?
- welke impact heeft de aangekondigde beperking van de renteaftrek?



10.15 Jurriën van der Heijden, werkzaam bij de Belastingdienst en senior lecturer Nyenrode

- wat zijn de ervaringen met tien jaar belastingplicht van woningcorporaties?
- wat kunnen woningcorporaties hiervan leren?
- waarin verschillen woningcorporaties van andere belastingplichtige ondernemingen?



10.45 Ruimte voor vragen en discussie

11.00 Koffie en thee 'break'

11.15 Gert-Jan de Ruiter over de ervaringen met de vennootschapsbelasting en de verhuurderheffing uit de adviespraktijk van Deloitte

- wat heeft de VSO 2 de corporatiesector gebracht?
- wat is de stand van zaken rond de belastingplicht van ondernemingen met een publiek belang zoals woningcorporaties?
- waar kan op de vennootschapsbelasting worden bespaard?
- wat zijn de recente ontwikkelingen in de rechtspraak rond verhuurderheffing?
- hoe kunnen woningcorporaties de verhuurdersheffing beperken?



Vervolg programma

12.00 Ludwien Stark is fiscalist bij de woningcorporaties Mitros, Provides en Habion

De WOZ-waarde is van belang voor de verhuurdersheffing, de ozb, de bepaling van de hoogte van de huren, maar ook voor de vennootschapsbelasting (VSO 2 = 70% WOZ)

- *wat is de betekenis van de WOZ-waarde vanuit gemeentelijk én corporatie perspectief?*
- *waar liggen de verbeterpunten voor woningcorporaties?*
- *waarom is control over de WOZ waarde voor u van belang?*
- *hoe kunt u dit aanpakken bij uw woningcorporatie?*
- *en hoe betreft u de gemeente bij deze problematiek?*



12.30 Ruimte voor vragen en discussie

12.45 Lunch

13.30 Tom Berkhout, hoogleraar vastgoedkunde Nyenrode Business Universiteit, voorzitter Vastgoedkenniscentrum Belastingdienst

- *welk goed koopmansgebruik geldt voor reserveringen en voorzieningen van woningcorporaties?*
- *welke uitgaven en investeringen van woningcorporaties kunnen niet als fiscale kosten worden aangemerkt?*
- *waar zitten in de corporatiepraktijk de interpretatieverschillen?*
- *duurzaamheidsinvesteringen: wanneer aftrekken en wanneer activeren?*



14.15 Diederik Borst is verantwoordelijk voor de fiscaliteit van Portaal

- *wat is het 'subtiele' onderscheid tussen onderhoud en verbetering bij Portaal?*
- *helpen duurzame investeringen om de verhuurdersheffing verlagen?*
- *welke inconsistenties en discrepanties maken de fiscale regels ingewikkeld?*



14.45 Ruimte voor vragen en discussie

15.00 Koffie, thee en frisdrank 'break'

15.15 Arjan Nieborg van KPMG Meijburg & Co

- *wat zijn de gevolgen van de belastingen voor de kasstromen van woningcorporaties?*
- *hoe te voorkomen dat uw fiscale verliezen verdampen?*
- *hoe maakt u fiscaliteit onderdeel van uw bedrijfsvoering en investeringsbeslissingen?*
- *welke aspecten spelen een rol bij taxplanning bij woningcorporaties?*
- *wat is het belang van fiscale scenarioanalyses?*



16.00 Evaluatie van de leerdoelen en afronding door Gerard Erents

16.15 Tijd voor een hapje en een drankje

17.30 Einde van het programma

Op www.seminarsopmaat.nl vindt u veel algemene informatie en ook de verslagen van eerdere seminars, die u kosteloos kunt downloaden.



Bestemd voor:

controllers, managers financiën en bedrijfsvoering , directeur-bestuurders en de leden van de Raad van Toezicht van woningcorporaties en hun accountants en belastingadviseurs

De kosten bedragen € 645 inclusief alle verblijfskosten en vrijgesteld van BTW!

SOM is door het CEDEO erkend als onderwijsinstelling (6 PE-NBA 90370).

Tevens is SOM ingeschreven in het CRKBO (het centraal register kort beroepsonderwijs).

Deelnemers ontvangen ter voorbereiding een leeswijzer met actuele informatie en op het seminar een syllabus met de presentaties. Deze syllabus ontvangt u ook digitaal zodat u deze makkelijk kunt delen met uw collega's!

Schriftelijke annulering is kosteloos tot vier weken voor het seminar.

Daarna mag altijd een collega in uw plaats deelnemen.

Het Beatrix congrescentrum van de Jaarbeurs ligt direct naast het CS van Utrecht.

U kunt prima parkeren op P1 of P3 naast de ingang Oost van de Jaarbeurs.

U kunt zich aanmelden op www.seminarsopmaat.nl

