



## Belastingen in de bedrijfsvoering van woningcorporaties (herhaling seminar 11 april vanwege grote belangstelling) 20 juni 2018 Hilton Soestduinen

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 totale belastingdruk zal in 2021 een miljard euro hoger zijn dan nu!**

De WOZ-waarde vormt de basis voor de berekening van verhuurderheffing, de ozb, de huren én de vennootschapsbelasting. Het is van belang om 'in control' te zijn over uw WOZ-waarderingen. Ook de fiscale aftrekbaarheid van onderhoud en verduurzaming is een continue bron van discussie en bovendien lopen er verschillende procedures.

De belastingdienst behandelt u net als andere belastingplichtige ondernemingen en U ondertekent zelf uw fiscale aangiften.

Maar bent u al een professioneel opdrachtgever van uw fiscale adviseurs en maken belastingen al een vast onderdeel uit van uw plannen en van uw bedrijfsvoering?

Wat moet u na 10 jaar integrale belastingplicht weten over de fiscale dossiers? Uit onze research blijkt dat de mogelijkheden nog niet altijd optimaal worden benut. Daarom organiseren wij op 20 juni 2018 opnieuw 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](http://www.seminarsopmaat.nl) vindt u veel actuele informatie en kunt zich inschrijven!

Met vriendelijke groet,

Wim Boonstra

*Het seminar is ook van belang 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

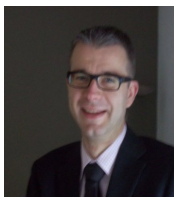
#### 09.30 Opening door dagvoorzitter Gerard Erents, voorzitter Raad van Toezicht KennemerWonen en Domesta en lid RvC Havensteder

- 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 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?



#### 10.45 Ruimte voor vragen en discussie

#### 11.00 Koffie en thee 'break'

#### 11.15 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?



## Vervolg programma

### **12.00 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?



### **12.30 Ruimte voor vragen en discussie**

### **12.45 Lunch**

### **13.30 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?



### **14.00 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 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?



### **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](http://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 93221).  
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.***

***Het Hilton Soestduinen ligt centraal in het land en is prima bereikbaar met de auto.  
Wij verzorgen kosteloos taxivervoer vanaf het NS station Amersfoort (ca. 10 minuten).  
Vertrek 09.00 retour 16.45.***

***Schriftelijke annulering is kosteloos tot vier weken voor het seminar.  
Daarna mag altijd een collega in uw plaats deelnemen.***

***U kunt zich aanmelden op [www.seminarsopmaat.nl](http://www.seminarsopmaat.nl)***

