

Fiscaal statuut

Versie Juni 2020

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding -----	2
2. Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden-----	4
3. Verantwoordelijkheid-----	5
4. Fiscale besluitvorming -----	6
5. Informatievoorziening en kennis-----	7
6. Proces en beheersing -----	8
7. Taken en verantwoordelijkheden-----	9
Bijlage – Fiscale begrippenlijst -----	11
Bijlage – Gegevens fiscalisten -----	13

1. INLEIDING

Woningstichting Helpt Elkander (hierna: HE) is de afgelopen jaren steeds meer geconfronteerd met fiscaliteit. Zo is de vennootschapsbelastingplicht ingevoerd, is de verhuurderheffing geïntroduceerd en heeft de btw-regelgeving gevolgen voor de dagelijkse bedrijfsvoering. Daarnaast is de btw voor HE ook een kostprijsverhogende heffing. In 2019 heeft HE ongeveer 22% van de huurinkomsten betaald aan verhuurderheffing, loonheffingen, lokale heffingen en btw.

HE heeft een fiscaal statuut opgesteld om meer structuur te brengen in en aandacht te krijgen voor de fiscale aangelegenheden die binnen de organisatie spelen. Ten eerste wordt in dit fiscaal statuut het beleid op strategisch niveau vastgelegd. Net zoals in het investeringsstatuut en het treasurystatuut, worden de spelregels vastgelegd voor fiscale besluitvorming. Ten tweede worden in dit fiscaal statuut bevoegdheden en verantwoordelijkheden vastgelegd. HE groeit naar een organisatie waarin de teams (Klant en Markt, Beleidsondersteuning en Financiën) verantwoordelijk zijn voor de relevante processen. Daar hoort ook bij de verantwoordelijkheid binnen de diverse taken en werkzaamheden voor fiscale kansen en aandachtspunten, maar ook voor regelingen subsidies en/of bijdragen en evenzo voor kortingsregelingen of heffing verminderingen.

Relevante vragen die zich rondom het fiscale beleid van HE voordoen, zijn onder andere:

- Wie is verantwoordelijk voor welke fiscale processen? En hoe wordt aan deze verantwoordelijkheid invulling gegeven?
- Hoe vindt fiscale besluitvorming plaats?
- Hoe zijn procedures ingericht met betrekking tot fiscale kwesties?
- Hoe vinden de informatieverstrekking en de vastlegging plaats?
- Hoe is de fiscale kennis geborgd in de organisatie?
- Hoe vindt aansluiting plaats tussen de realiteit en de uitgangspunten?

Door implementatie van een fiscaal statuut is betere sturing, controle en evaluatie van het gevoerde fiscale beleid mogelijk. Fiscale afwegingen en beslissingen kunnen worden genomen op basis van juiste en actuele uitgangspunten. Een aanpak van controle naar control (beheersing). Daarnaast kunnen risico's respectievelijk kansen op fiscaal gebied beter worden (h)erkend. De risico's worden dan zoveel mogelijk geminimaliseerd en de kansen geoptimaliseerd. Bovendien kan het fiscaal statuut een goed instrument zijn om zowel intern als extern verantwoording af te leggen.

Ondanks dat het fiscaal statuut een op zichzelf staand document is, kan dit niet strijdig zijn met het financieel beleid en overige beleidsdocumenten. Het fiscaal statuut heeft de status van een bestuursbesluit. Het statuut treedt in werking nadat, conform artikel 7 van de statuten van HE, de Raad van Toezicht (RvT) hiermee heeft ingestemd.

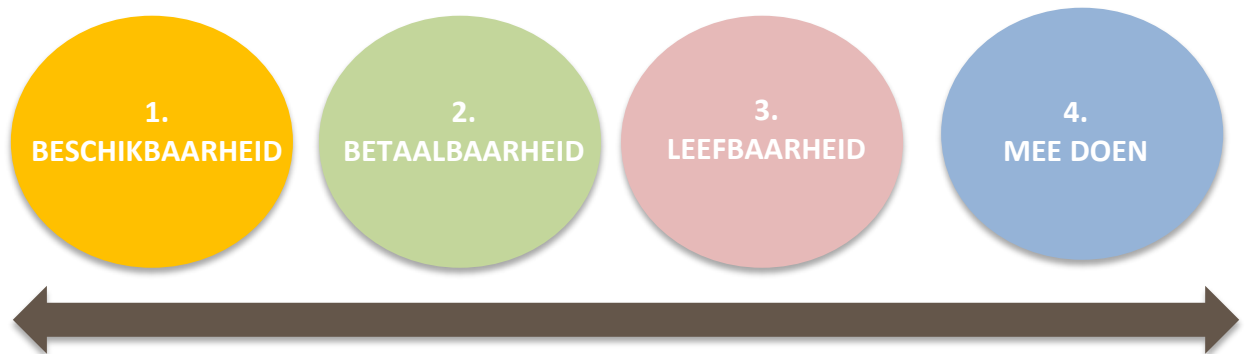
Het statuut wordt voor een looptijd van 3 jaar vastgesteld door de directeur-bestuurder en wordt jaarlijks getoetst aan de actualiteit en, indien nodig, gewijzigd.

	Vastgesteld	Goedgekeurd
Datum	03-09- 2020	03-09- 2020
Handtekening	was getekend,	was getekend,
Naam	A.G.M. Streppel	M.A.J. Bongaerts
Functie	tijdelijk directeur-bestuurder	voorzitter RvT

2. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

Visie

HE is 'de Nuenense sociale huisvester' en zet de volkshuisvestelijke en maatschappelijke opgave voor de gemeente Nuenen c.a. voorop. De visie van HE is verankerd in haar naam "Helpt Elkander" en vertaald in het in 2020 vastgestelde strategisch plan met als titel 'ondernemingsstrategie 2020-2024'. Hierin is onze opgave verdeeld over 4 thema's, waarbij de volgorde tevens de prioritering aangeeft:



In overeenstemming met de bedrijfsdoelstellingen heeft HE een fiscale visie geformuleerd:

- Binnen de geldende wet- en regelgeving minimaliseren van de belastingdruk om de beschikbare middelen zo veel mogelijk ten gunste van de volkshuisvesting te laten komen (zoals huurders zo optimaal mogelijk te kunnen bedienen).
- Kritisch en scherp op basis van een consistente gedragslijn.
- Acceptabel risicobeleid voeren ten aanzien van fiscale kwesties.
- Goede en open verhouding met de Belastingdienst.

De fiscale visie is het uitgangspunt bij het nemen van fiscale beslissingen. Hierbij kan worden gedacht aan standpuntbepaling bij fiscale vraagstukken, de houding van HE in relatie tot de Belastingdienst en de verhouding met de fiscale adviseurs. De fiscale visie zal worden verankerd in de organisatie, waarbij fiscaliteit in de processen daar waar nodig wordt ingebed.

Binnen de fiscale visie heeft HE een aantal doelstellingen geformuleerd. Naast de verplichting om juist, volledig en tijdig aan de fiscale verplichtingen te voldoen, stelt HE zich ten doel maatschappelijk verantwoord, gebruikmakend van de wettelijke mogelijkheden, maar in openheid met de Belastingdienst te handelen. Hiertoe zal HE borgen dat de noodzakelijke en up-to-date fiscale kennis binnen de organisatie dan wel middels een overeenkomst met een externe fiscalist aanwezig is, waardoor onder andere de vereiste signaleringsfunctie adequaat wordt ingevuld. Daarnaast zal HE borgen dat fiscaliteit en de eigen verantwoording van medewerkers hierin ingebed wordt in de organisatie.

3. VERANTWOORDELIJKHEID

HE is een ambitieuze corporatie die de strategie heeft vertaald in concrete doelstellingen. Op diverse niveaus binnen HE worden opdrachten verstrekt, projecten gestart en besluiten genomen. Hierbij is het van belang om de fiscale aspecten te beoordelen. Met name (maar niet uitsluitend) kan hierbij worden gedacht aan fiscale impact bij investeringen in nieuwbouw, renovatie en verduurzaming.

De organisatie van HE is onderverdeeld in de volgende teams:

- team Beleid en Ondersteuning
- team Klant en Markt
- team Financiën.

Binnen hun taakuitoefening en werkzaamheden hebben de leden van deze teams te maken met fiscaliteit. Net als dat ze te maken hebben met subsidies en/of bijdragen en evenzo met kortingen of heffingsverminderingen. De verantwoordelijkheid om fiscale risico's te signaleren, kansen te benutten en beheersmaatregelen te nemen, wordt ondergebracht bij de leden van de teams die ook voor de werkzaamheden verantwoordelijk zijn. Dit betekent dat eenieder verantwoordelijk is voor het opdoen of (extern) ophalen van voldoende kennis en expertise, zorgen dat plannings worden gehaald en dat verantwoording wordt afgelegd.

Zo zal bijvoorbeeld iemand van het team Financiën ervoor verantwoordelijk zijn dat bepaalde aangiften tijdig en correct worden ingediend. En iemand van het team Klant en Markt zal verantwoordelijk zijn dat de fiscale risico's en aandachtspunten bij een bepaald vastgoedproject (bv. nieuwbouwoontwikkeling) worden (h)erkend en beheerst.

Let op:

Deze verantwoordelijkheid geldt niet alleen voor alle fiscale kwesties (vennootschapsbelasting, btw, loonheffing, verhuurderheffing en lokale heffingen), maar zeker ook voor de diverse (landelijke en regionale) subsidie en bijdrage mogelijkheden en/of kortingsregelingen of heffingsverminderingen.

4. FISCALE BESLUITVORMING

Om fiscaliteit op een goede manier mee te wegen in beslissingen binnen HE zijn een fiscaal afwegingskader en een besliskader opgesteld. Daardoor worden fiscaal relevante beslissingen steeds volgens hetzelfde kader genomen.

Afwegingskader

Bij de afweging van beslissingen met fiscale impact wordt rekening gehouden met de volgende criteria. Deze criteria worden gewogen om te komen tot een beslissing:

- financiële impact van de beslissing;
- organisatorische impact van de beslissing en de benodigde middelen;
- kans van slagen;
- impact op de relatie met de Belastingdienst;
- keerzijde;
- maatschappelijke impact, waaronder de reputatie van HE;
- transparantie.

Binnen het afwegingskader van HE worden de volgende richtlijnen in acht genomen:

- de verantwoordelijke medewerker onderzoekt welke relevante fiscale kwesties spelen;
- als zich een fiscaal relevante kwestie voordoet, wordt deze door de verantwoordelijke medewerker onderzocht. Als de medewerker voor de kwestie niet beschikt over voldoende kennis haalt hij de benodigde kennis (intern of extern) op;
- de fiscale kwestie dan wel de probleemstelling en de oplossingen, opties en alternatieven zullen helder worden geformuleerd en vastgelegd;
- de fiscale kwestie wordt aan alle criteria van het afwegingskader getoetst.

Besliskader

Zodra alle afwegingen helder zijn geformuleerd en gewogen, wordt op de volgende wijze een besluit genomen:

- standpunten en motivatie zullen worden vastgelegd in een fiscale paragraaf bij het intern advies en/of beslisdocument. De projecteigenaar is hiervoor verantwoordelijk;
- beslissingen over fiscale kwesties met een financiële impact worden altijd genomen conform de geldende procuratieregeling;
- beslissingen waarbij de impact substantieel is (relatie met de Belastingdienst, reputatie/ imago van HE, financiële gevolgen) worden ter goedkeuring voorgelegd aan de bestuurder;
- beslissingen waarvan de verwachting bestaat dat de Belastingdienst een ander standpunt zou kunnen innemen, worden voorgelegd aan de Belastingdienst;
- fiscale standpunten waarvan de kans van slagen kleiner is dan 50% worden niet ingenomen.

5. INFORMATIEVOORZIENING EN KENNIS

Om goed invulling te kunnen geven aan ieders taakuitoefening is het van belang dat de medewerkers over correcte, volledige en tijdige informatie over de fiscale kwesties beschikken. Daarom gelden de volgende uitgangspunten:

- de personen die te maken hebben met fiscale aspecten in hun taakuitvoering, zijn **zelf verantwoordelijk** om de juiste kennis en expertise op te doen dan wel (intern of extern) op te halen;
- de personen die te maken hebben met fiscale aspecten in hun taakuitvoering wordt de mogelijkheid geboden om cursussen te volgen en/of bijeenkomsten bij te wonen;
- de personen die te maken hebben met fiscale aspecten in hun taakuitvoering wordt de mogelijkheid geboden om regelmatig overleg te voeren met vakgenoten waarin elkaars fiscale kennis wordt uitgewisseld;
- de aandacht voor fiscale aspecten wordt ingebed in de organisatie;
- alle kennis die wordt opgedaan door medewerkers moet een lerend effect hebben, waardoor de kennis binnen de organisatie wordt verankerd;
- medewerkers worden tenminste eenmaal per jaar tijdens een personeelsbijeenkomst bijgepraat over fiscale relevante zaken die spelen in de corporatie.

6. PROCES EN BEHEERSING

De operationele activiteiten binnen HE kunnen op hoofdlijnen onderverdeeld worden in projectontwikkeling, vastgoedbeheer, wonen en financiën.

Elk van deze onderdelen kent concrete activiteiten waarvoor HE de primaire processen heeft beschreven. In deze processen speelt in meer of mindere mate fiscaliteit een rol. Als onderdeel van het bestaande AO/IC van HE worden in de processen de benodigde fiscale aandachtspunten opgenomen. De fiscale aspecten van de processen laten zich onderverdelen in:

- A. vennootschapsbelasting
- B. omzetbelasting
- C. overdrachtsbelasting
- D. loonheffingen
- E. verhuurderheffing
- F. lokale heffingen

Ook wordt onderzocht of subsidies, bijdragen, kortingen en/of fiscale verminderingen kunnen worden benut.

Op die manier wordt toegewerkt naar een zogenaamd Tax Control Framework (TCF). Een TCF is een instrument van interne beheersing, specifiek gericht op de fiscale functie binnen een organisatie. Een TCF kan fiscale fouten voorkomen, fiscale kansen op tijd identificeren en zorgen voor indiening van juiste, volledige en tijdige aangiftes voor alle toepasselijke belastingen. Het TCF van HE draagt bij aan de in de Woningwet verplicht gestelde financiële beleids- en beheersmaatregelen.

Per proces wordt inzicht verschaft in de fiscale aandachtspunten, de risico's, de beheersmaatregelen en de verantwoordelijkheden. In onderstaand schema is aangegeven welke processen HE onderscheidt. Vervolgens is aangegeven welke belastingsoort aandacht behoort in dit proces.

Proces	A	B	C	D	E	F	Subsidie e.a.
Verhuur mutatie	X	X		X	X	X	
Vastgoedbeheer	X	X		X	X	X	X
Incasso		X					
Leefbaarheid	X	X					X
HRM	X	X		X			
Financieel	X	X		X	X	X	
Nieuwbouw en projecten	X	X	X		X	X	X
Verkoop	X	X	X		X	X	
Facilitair	X	X		X			

7. TAKEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN

Binnen HE is helder vastgelegd wie waarvoor verantwoordelijk is. Voor fiscale aandachtspunten gelden in ieder geval de volgende verantwoordelijkheden.

Funcctie	Verantwoordelijkheid
Directeur-bestuurder	<ul style="list-style-type: none"> - stelt fiscaal statuut vast - benoemt externe fiscalist
Directie overleg (DO)	<ul style="list-style-type: none"> - is verantwoordelijk voor beslissingen die samenhangen met bestuurdersbesluiten (dus inclusief fiscale zaken)
Manager Financiën	<ul style="list-style-type: none"> - stelt fiscaal statuut op - stelt voorstel benoemen fiscalist op - bespreekt voor de jaarrekening en de begroting de fiscale positie met de fiscalist
Vastgoedspecialist	<ul style="list-style-type: none"> - is verantwoordelijk voor de fiscale paragraaf bij beslisdocumenten voor zijn/haar projecten nieuwbouw, verduurzaming en planmatig onderhoud - is verantwoordelijk voor strikte naleving van WKA bij het aanbesteden van zijn/haar projecten nieuwbouw, verduurzaming en planmatig onderhoud
Projectleider	<ul style="list-style-type: none"> - is verantwoordelijk voor de fiscale paragraaf bij beslisdocumenten voor zijn/haar projecten nieuwbouw, verduurzaming en planmatig onderhoud - is verantwoordelijk voor strikte naleving van WKA bij het aanbesteden van zijn/haar projecten nieuwbouw, verduurzaming en planmatig onderhoud
Medewerker vastgoed	<ul style="list-style-type: none"> - is verantwoordelijk voor strikte naleving van WKA bij het aanbesteden van onderhoudswerkzaamheden
Woonconsulent	<ul style="list-style-type: none"> - is verantwoordelijk voor een juiste toepassing van de overdrachtsbelasting bij aan- en verkopen van woningen
Administrateur	<ul style="list-style-type: none"> - is verantwoordelijk voor het samenstellen van de fiscale jaarrekening - is verantwoordelijk voor het communiceren van fiscale wijzigingen - is verantwoordelijk voor kwaliteit salarisadministratie - is verantwoordelijk voor nakomen van fiscale verplichtingen, zoals het tijdig, volledig en juist indienen van aangiften vennootschapsbelasting evenals het indienen van bezwaar etc. - is verantwoordelijk voor het laten doorvoeren van proceswijzigingen - is (mede) verantwoordelijk voor archiveren van complexe btw-dossiers, opstellen aangiften omzetbelasting en loonbelasting
Medewerker Financiën	<ul style="list-style-type: none"> - is verantwoordelijk voor de nakoming van verplichtingen op het gebied van de belaste verhuur, gemeentelijke en lokale heffingen en WOZ - is verantwoordelijk voor het voeren van btw-administratie en naleving juiste btw-verwerking inkomende en uitgaande facturen

Functie	Verantwoordelijkheid
	<ul style="list-style-type: none"> - is verantwoordelijk voor het tijdig, volledig en juist opstellen en indienen van de aangifte omzetbelasting inclusief tijdige betaling - is verantwoordelijk voor het tijdig, volledig en juist opstellen en indienen van de aangifte loonbelasting inclusief tijdige betaling - is verantwoordelijk voor het tijdig, volledig en juist opstellen en indienen van de aangifte verhuurderheffing en naleving van de juiste verwerking daarvan inclusief tijdige betaling - is verantwoordelijk voor het voeren van de WKA administratie en naleving juiste verwerking hiervan - is (mede) verantwoordelijk voor archiveren van complexe btw-dossiers opstellen aangiften omzetbelasting en loonbelasting
Extern fiscalist	<ul style="list-style-type: none"> - is verantwoordelijk voor het communiceren van fiscale wijzigingen en het daarmee samenhangende advies - stelt aangifte vpb op en dient deze in - onderhoudt contacten met Belastingdienst inzake Vpb - stelt fiscale positie jaarrekening op - stelt fiscale meerjarenbegroting op

BIJLAGE – FISCALE BEGRIPPENLIJST

HE heeft op de volgende manier met heffingen te maken:

A. Vennootschapsbelasting

Vanaf 1 januari 2008 is HE integraal belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. Vennootschapsbelasting wordt geheven over de fiscale winst. Het tarief is licht progressief volgens twee schijven (20% en 25%). Vanaf 2020 daalt het tarief naar 22,55% en vanaf 2021 naar 20,5%.

B. BTW

Over de huurinkomsten vanuit woningen is HE in beginsel geen btw verschuldigd. Op andere diensten en producten (o.a. nieuwbouw koop) is HE wel btw verschuldigd. Van de totale btw die HE betaalt (grotfweg 21% van externe kosten) is het grootste deel niet aftrekbaar, waardoor deze kostprijsverhogend is. In het kader van kostenbeheersing is het cruciaal om te borgen dat de btw-last is geoptimaliseerd.

C. Overdrachtsbelasting

Belasting die in Nederland wordt geheven bij de verkrijging van een onroerende zaak en daarop gevestigde rechten (2% of 6%).

D. Loonbelasting en premies:

Loonbelasting kan voor HE relevant zijn voor eigen werknemers of derde partijen.

Eigen werknemers

Als inhoudingsplichtige draagt HE loonbelasting en premies af over het loon van haar werknemers.

Derde partijen

Naast loonbelasting voor eigen personeel, dient HE rekening te houden met loonbelasting en sociale premies die verschuldigd zijn voor derde partijen, bijvoorbeeld als gevolg van de Wet Ketenaansprakelijkheid of de inlenersaansprakelijkheid.

WKA (Wet Ketenaansprakelijkheid)

De WKA is een regeling om het misbruik tegen te gaan dat aannemers en onderaannemers kunnen maken bij de afdracht van loonheffingen. Via de WKA kan de Belastingdienst (onder)aannemers in een keten aansprakelijk stellen voor loonheffingen die een andere onderaannemer in de keten niet heeft betaald.

Inlenersaansprakelijkheid

De inlenersaansprakelijkheidsregeling heeft als doel te voorkomen dat uitleners te weinig aan loonheffingen en omzetbelasting afdragen. Van inlening is sprake als een uitlener arbeidskrachten die bij hem in dienstbetrekking werken, ter beschikking stelt aan een ander, de inlener. De inlener kan aansprakelijk worden gesteld voor de loonheffingen en omzetbelasting wanneer de uitlener van de arbeidskrachten deze heffingen niet betaalt.

E. Verhuurderheffing

HE dient over haar sociale huurwoningen een heffing te betalen over de WOZ-waarde van de huurwoningen. Het gaat hierbij om huurwoningen waarvan de huur niet hoger is dan € 720,42 per maand (prijspeil 2019). De verhuurderheffing is in 2019 0,561% van de WOZ-waarde van de desbetreffende sociale huurwoningen.

F. Lokale heffingen

Het betreft hier de lokale heffingen zoals rioolheffing, OZB, waterschapslasten en leges (o.a. bouwvergunningen).

Overzicht van verschuldigde bedragen (x € 1.000):

Omschrijving	2019	2018
A. Vennootschapsbelasting	n.v.t.	n.v.t.
B. Btw	546	315
C. Overdrachtsbelasting	p.m.	p.m.
D. Loonbelasting en sociale premies (excl. pensioenen)	110	96
E. Verhuurderheffing, saneringsheffing en bijdrage Aw	1.206	1.300
F. Lokale heffingen (WOZ, riool, waterschapslasten)	401	405
Subtotaal	2.263	2.116
Huurinkomsten	10.334	10.242

BIJLAGE – GEGEVENS FISCALISTEN

Hieronder een overzicht van de mogelijke te raadplegen fiscalisten. Verzoeken om advies en/of informatie kunnen gedaan worden met inachtneming van de geldende procuratieregeling. Maak vooraf prijsafspraken of vraag een indicatie om te kijken of je voldoende bevoegdheden hebt voor de verwachte kosten fiscalist voor het betreffende verzoek.

Overzicht fiscalisten

Fiscale onderwerp	Naam	Organisatie	Tel.nr.	E-mailadres
Vpb en overig	Roel Saris	Deel Advies	06-23554593	roelsaris@deel-advies.nl
Btw en overdrachtsbelasting	Inge Frins	Deloitte	06-82019037	ifrins@deloitte.nl
Loonbelasting, WNT, WKA, werkkostenregeling	Chantal Koch- Nillesen	Incentive Advies	06-10999241	cnillesen@incentive-advies.nl