



Werkruimte van de ondernemer

Als een werkruimte niet is geëtiketteerd als ondernemingsvermogen, zijn de kosten en lasten van deze ruimte alleen onder strenge voorwaarden aftrekbaar.

Vermogensetikettering van de werkruimte

Veel ondernemers verrichten werkzaamheden voor hun onderneming in een werkruimte binnen hun (eigen) woning. Hoewel in beginsel de kosten van de onderneming voor de IB-ondernemer aftrekbaar zijn, is dat met kosten van de werkruimte niet zonder meer het geval. Voordat is te bepalen wat de ondernemer kan aftrekken met betrekking tot zijn werkruimte, moet hij eerst controleren of de woning keuzevermogen is of verplicht privévermogen of verplicht keuzevermogen. Als een woning bestaat uit bouwkundig splitsbare, zelfstandige delen, dient men in principe per zelfstandig onderdeel het vermogen te etiketteren. De hoofdregel met betrekking tot vermogensetikettering luidt dat een vermogensbestanddeel:

- verplicht ondernemingsvermogen is als het privégebruik nog geen 10% bedraagt;
- bij een zakelijk gebruik van nog geen 10% verplicht privévermogen is;
- keuzevermogen is in andere gevallen.

Werkruimte in bedrijfswoning

Als de woning ondernemingsvermogen is, zijn de kosten van deze woning aftrekbaar omdat het zakelijke kosten zijn. Daar staat overigens tegenover dat de opbrengsten (bijvoorbeeld boekwinsten) op de woning ook belast zijn als winst uit onderneming. Wel is het zo dat eventueel privégebruik van de woning telt als een onttrekking. De IB-ondernemer moet daarvoor zijn fiscale winst corrigeren. Deze correctie vindt plaats op forfaitaire wijze. De hoogte van de correctie is namelijk afhankelijk van de woningwaarde. Bij een woningwaarde tussen de € 75.000 en € 1.130.000 bedraagt de correctie 1,35% van de woningwaarde (grenzen en percentages 2022). Voor zover de woningwaarde meer bedraagt dan € 1.130.000, komt daar nog 2,35% van dat overschot bij.

Niet-zelfstandige werkruimte in privéwoning

Als een werkruimte behoort tot een woning die voor de IB-ondernemer privévermogen is, zijn de kosten van deze werkruimte in beginsel niet aftrekbaar. Een uitzondering kan gelden als de werkruimte naar de opvattingen in het maatschappelijk verkeer een zelfstandig gedeelte van de woning vormt. Of een werkruimte een zelfstandig deel van een woning of andere onroerende zaak is, wil nog wel eens ter discussie staan. Een werkruimte moet al gauw een eigen ingang en eigen noodzakelijke faciliteiten hebben om als zelfstandig te kwalificeren.

Zelfstandige werkruimte

Als de werkruimte in de privéwoning wel een zelfstandig deel van de woning vormt, zijn de kosten en lasten van die werkruimte onder voorwaarden wel aftrekbaar. De ondernemer moet dan wel voldoende arbeidsinkomen uit de werkruimte genieten. Onder het arbeidsinkomen dient men hier de som van de winst uit onderneming, het loon uit dienstbetrekking en het resultaat uit overige werkzaamheden te verstaan. Bij deze toets zijn er twee mogelijkheden:

- De ondernemer beschikt buiten zijn woning over een andere werkruimte. In dat geval moet hij minstens 70% van zijn arbeidsinkomen verwerven in de werkruimte in zijn woning.
- De werkruimte in de woning is de enige werkruimte waarover de ondernemer beschikt. In deze situatie moet hij minstens 70% van zijn arbeidsinkomen in of vanuit de werkruimte verwerven. Daarnaast moet hij minimaal 30% van zijn arbeidsinkomen in de werkruimte verwerven.



Werkruimte in tweede woning

Stel nu dat een IB-ondernemer een tweede woning heeft die in box 3 valt, maar die hij mede gebruikt voor zijn onderneming? In dat geval mag hij een gebruiksvergoeding aftrekken. De gebruiksvergoeding is maximaal het bedrag dat meetelt bij de berekening van het inkomen in box 3. Hierbij houdt men geen rekening met het heffingsvrije vermogen. Naast deze gebruiksvergoeding mag de ondernemer nog wat aftrekken. Dat is een evenredig deel van de kosten die in huurverhoudingen door de huurder plegen te worden gedragen. Een vergelijkbare regeling geldt voor een woning of werkruimte die de ondernemer in privé huurt. Het bedrag van de gebruiksvergoeding is dan hoogstens een evenredig deel van de huurprijs dat is toe te rekenen aan de periode van het gebruik van de bezitting in de onderneming. (Zie: Wet: art. 3.16, 3.17 en 3.19 Wet IB 2001)

Heeft u naar aanleiding van deze bijdrage nog vragen neem dan contact met ons op via nummer **070-4162999**. We helpen u graag verder.

Met vriendelijke groet,
[Nuijten Accountants B.V.](#)