

Quick scan vastgoed

Belastingen bepalen in grote mate het directe en het indirecte rendement dat u behaalt met vastgoedinvesteerders. Daarnaast drukken ze zwaar op de voor een vastgoedinvesteerder zo belangrijke kasstromen. Cervus heeft een jarenlange ervaring met het opzetten van efficiënte investeringsstructuren voor beleggers, fondsen, ontwikkelaars en woningcorporaties. Om onze kennis en ervaring voor u om te zetten in een optimaal rendement uit uw investering, biedt Cervus de quick scan vastgoed aan.

Cervus kan voor u een zogenaamde quick scan uitvoeren. De meest relevante quick scans voor vastgoedpartijen zijn de quick scan op het gebied van de omzetbelasting (BTW), de vennootschapsbelasting (Vpb) en onroerende zaak belasting (OZB).

Een quick scan dient om op een eenvoudige en efficiënte manier erachter te komen of u risico's loopt bij het uitvoeren van uw fiscale verplichtingen. Maar ook de kansen om belasting te besparen worden tijdens de quick scan in beeld gebracht. Kenmerken van de quick scan van Cervus zijn:

- een snelle en efficiënte inventarisatie op hoofdlijnen van kansen en risico's;
- onderzoek aan de hand van een checklist en/of kort interview;
- korte en bondige rapportage van bevindingen;
- een doorlooptijd van 1 à 2 weken.

Voordelen van de Cervus quick scan zijn:

- kansen op teruggaaf en 'bedreigingen' komen adequaat in beeld, zodat de fiscale positie kan worden geoptimaliseerd;
- kan dienen als handvat bij de jaarrekeningcontrole: is uw bedrijf voor de heffing van de belastingen 'in control'?
- beperkt het risico van naheffingen en boetes.

De Cervus quick scan is maatwerk. De reikwijdte van een quick scan wordt daarom in overleg met u bepaald. Hierna volgt een aantal voorbeelden van onderwerpen waarop de quick scan betrekking kan hebben. De voorbeelden zijn uiteraard indicatief.

BTW quick scan

1. de pro rata;
2. samenloop met de overdrachtsbelasting;
3. fiscale eenheden;
4. lopende huurcontracten en/of lopende projecten;
5. situaties van detachering;
6. overgangsrecht mededeling 26;
7. toepassingen integratieheffing;
8. herzieningstermijn;
9. administratieve verplichtingen.

Vpb quick scan

1. toepassing eventuele vrijstelling;
2. afschrijvingen op vastgoed;
3. onderscheid onderhoud of verbetering van vastgoed;
4. herinvesteringsreserve;
5. onderhoudsvoorzieningen;
6. groepsstructuur;
7. investeringsfaciliteiten;
8. winstbepaling bij projectontwikkeling;
9. fiscaal efficiënte financiering;
10. verliesrekening, anticipatie en/of afwaarderingen.

OZB quick scan

1. gebruikers- en eigenarendeel;
2. objectafbakening in de WOZ-beschikking;
3. inhoud taxatieverslag WOZ-beschikking;
4. werktuigenvrijstelling;
5. erfpachtvormen.

De ervaring leert ons dat het een grote toegevoegde waarde oplevert als een dergelijke quick scan wordt uitgevoerd door een volledig onafhankelijke belastingadvieskantoor zoals Cervus.

Op deze wijze verkrijgt de quick scan voor de cliënt direct het karakter van een *second opinion*.

De kosten en omvang van een dergelijke scan worden in overleg met u bepaald. De kosten zijn uiteraard afhankelijk van de aard en omvang van de werkzaamheden.

De quick scan kan bijvoorbeeld ook beperkt worden tot een bepaalde portefeuille van het vastgoedbezit zoals bijvoorbeeld woningen, winkels of kantoren.

Cervus Belastingadvies B.V.

Jan Pieter van Eck
Geert Beuker

Tel: +31 (0)6 2616 4880
Tel: +31 (0)6 1177 0709