

Addendum Acceptatiebeleid 2018 Centraal Beheer

Vanaf 1 mei 2018 heeft Centraal Beheer het acceptatiebeleid uitgebreid voor inkomens uit een zelfstandig beroep. Dit beleid vervangt het beleid van pagina 19,20 en 21 van het acceptatiebeleid 2018.H1 welke voor Centraal Beheer niet van toepassing is. Hierbij dient rekening gehouden te worden dat korter dan 3 jaar zelfstandigheid niet wordt geaccepteerd. Ook niet voor hypotheeken met NHG.

Het inkomen uit onderneming

Duur zelfstandigheid

De duur dat iemand zelfstandig is wordt bepaald op basis van het aantal verstreken maanden vanaf de inschrijvingsdatum zoals opgenomen bij de Kamer van Koophandel. Indien duidelijk blijkt dat de ontplooiing van activiteiten later is begonnen, wordt vanaf deze datum gerekend in plaats vanaf de KvK inschrijvingsdatum. Kortere dan 3 jaar zelfstandigheid wordt niet geaccepteerd.

Voorwaarden inkomen uit een zelfstandig beroep

Bij de bepaling van het toetsinkomen kan inkomen uit een zelfstandig beroep meetellen. Daarbij gelden deze voorwaarden:

- De onderneming moet in Nederland gevestigd en belastingplichtig zijn;
- De onderneming mag niet actief zijn in een branche die gerelateerd is aan de drugsindustrie, pornografische- of seksindustrie, wapenhandel of gokken. De onderneming mag ook niet actief zijn in de horeca, in de agrarische sector, in de autohandel, in de handel in onroerend goed of in een andere branche die niet voldoende te beoordelen is.

Aanleveren dossierstukken

Bij een hypotheek is voor de bepaling van het toetsinkomen nodig:

- een door Raadhuis Tax Legal Accounting afgegeven inkomensverklaring

Tot **1 april** dient standaard aangeleverd te worden:

- de definitieve jaarcijfers van de voorafgaande 3 jaren van het afgesloten boekjaar
- concept cijfers of aangifte van het afgelopen boekjaar

Vanaf **1 april** dient aangeleverd te worden:

- de definitieve jaarcijfers van de voorafgaande 3 boekjaren
- tussentijdse cijfers van het lopende boekjaar
- BTW aangifte(s) van het lopende boekjaar

Vanaf **1 juli** dient aangeleverd te worden:

- concept halfjaarcijfers lopend jaar
- daarna elk kwartaal de concept kwartaalcijfers

Indien het boekjaar afwijkt van het kalenderjaar dan gelden dezelfde regels met betrekking tot oudheid van aan te leveren stukken.

Raadhuis Tax Legal Accounting zal namens Centraal Beheer de onderliggende stukken opvragen en individueel beoordelen. Centraal Beheer zal de beoordeling van Raadhuis Tax Legal Accounting overnemen voor de bepaling van het toetsinkomen en de beoordeling van de financiële situatie van de onderneming.

Toetsinkomen IB-ondernemers

Voor de bepaling van het toetsinkomen geldt de gemiddelde netto winst over de laatste drie boekjaren.

Hierbij geldt dat het toetsinkomen maximaal de netto winst van het laatste boekjaar bedraagt.

Bij de cijfermatige beoordeling wordt onder meer rekening gehouden met de solvabiliteit, liquiditeit en trendmatige ontwikkeling van het bedrijf.

Toetsinkomen DGA

Een DGA wordt als zelfstandig behandeld als er sprake is van een aanmerkelijk belang (meer dan 5% van de aandelen in een BV of NV).

Voor de bepaling van het toetsinkomen geldt het gemiddelde loon van de DGA over de laatste 3 boekjaren.

Hierbij geldt dat het toetsinkomen maximaal het loon van de DGA in het laatste boekjaar bedraagt.

Bij de cijfermatige beoordeling wordt onder meer rekening gehouden met de solvabiliteit, liquiditeit en trendmatige ontwikkeling van het bedrijf.