

Zakelijk Inkomen Acceptatievoorwaarden

In onderstaand schema vind je de acceptatievoorwaarden die de basis vormen voor de beoordeling zakelijk inkomen, in lijn met het beleid dat is opgesteld door rekenexperts in samenwerking met NHG. Als wij afwijken van dit standaard beleid geven we dit specifiek aan via de melding 'Afwijking van standaard beleid'.

Op de eerste pagina kan je de basis voorwaarden vinden, op de vervolgpagina's staan de volgende onderwerpen:

- Toetsen inkomen lopend boekjaar
- Balanscorrecties
- Inkomenscorrecties

Voor het volledige en meest recente beleid verwijzen we naar [de website van het NHG](#).

Uitgangspunten	IB-ondernemer	Niet IB-ondernemer (DGA - ≥ 5% direct of indirecte aandelen)
Type ondernemer / onderneming	<ul style="list-style-type: none"> • Zelfstandige zonder personeel – ZZP • Eenmanszaak - EZ • Vennootschap onder Firma - V.O.F. Maatschap • Commanditaire vennootschap – CV 	<ul style="list-style-type: none"> • Besloten vennootschap - B.V. • Naamloze vennootschap - N.V.
Duur bestaan onderneming (Afwijking van standaard beleid)	≥ 36 maanden na inschrijving KvK of aantoonbaar minimaal 36 maanden bedrijfsmatig actief	
Definitieve jaarcijfers voorgaande boekjaar	Verplicht vanaf 1/5 van het lopende boekjaar	
Basis van het inkomen (BI)	<ul style="list-style-type: none"> • Gemiddelde saldo fiscale winst afgelopen 3 jaar • Maximum afgelopen jaar 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemiddelde IB inkomen (Box I) uit de onderneming afgelopen 3 jaar • Maximum afgelopen jaar
Meenemen loondienst inkomen	Is mogelijk – zie toelichting in beleid NHG	
Uitgesloten sectoren (Afwijking van standaard beleid)	<ul style="list-style-type: none"> • Horeca • Drugsindustrie • Seksindustrie 	
Balansposities	IB-ondernemer & Niet IB-ondernemer	
Winstgevendheid	Minimaal laatste boekjaar positief	
Liquiditeit na correcties	≥ 1,00	
Solvabiliteit na correcties	≥ 25,00%	
Bandbreedtemodel (zie rekenvoorbeelden in toelichting)	30,00% / 25,00% / 20,00%	
Tussentijdse cijfers aanleveren ingeval laatste jaar ≥ 10% stijging of daling solvabiliteit en daardoor binnen de bandbreedte. Stijging / daling voorlaatste jaar t.o.v. laatste jaar.		

DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

Toetsen inkomen lopend boekjaar	IB-ondernemer	Niet IB-ondernemer
Aanleveren tussentijdse winst & verliesrekening	Vanaf 1/8 verplicht waarbij er een positief bedrijfsresultaat dient te zijn	
Extrapolatie naar heel jaar van het tussentijdse resultaat o.b.v. tussentijdse winst & verliesrekening (EI)	Vanaf 1/8 verplicht	Vanaf 1/8 verplicht (beoordelen geëxtrapolerde resultaat en inkomen)
Resultaat bijstellen naar beneden indien EI < BI	Vanaf 1/8 verplicht	Vanaf 1/8 verplicht (evt. Inkomen bijstellen en/of resultaat in het kader van de overwinst)
Tussentijds resultaat alléén o.b.v. winst & verliesrekening kan <u>niet</u> tot verhoging van het toetsinkomen leiden.		
Meenemen resultaat / inkomen lopend boekjaar i.p.v. oudste jaar	Vanaf 1/4 mogelijk o.b.v. tussentijdse balans (geen kolommenbalans) en winst & verliesrekening	
Balanscorrecties	IB-ondernemer	Niet IB-ondernemer
Box 3 vermogen (liquide middelen en effecten dus geen "vast" vermogen). (Box 3 schulden niet salderen - volgt uit BKR toets)	Positief corrigeren op vlottende activa en eigen vermogen	
Fiscale Oudedags Reserve (OR)	Positief corrigeren op het eigen vermogen, tenzij al opgenomen is in het eigen vermogen	Niet van toepassing
Pensioen in eigen beheer, stamrecht, lijfrenteverplichting bij LLS e.d.	Niet van toepassing	Positief corrigeren op het eigen vermogen
Voorziening latente belastingen (geen overige voorzieningen) zowel actief als passief corrigeren	Positief corrigeren op het eigen vermogen (passief), negatief op eigen vermogen en balans totaal indien actief.	
Achtergestelde leningen (langlopend vreemd vermogen en kortlopend vreemd vermogen)	Positief corrigeren op het eigen vermogen	
Immateriële vaste activa (goodwill / S&O)	Negatief corrigeren op het balans totaal en het eigen vermogen	
Afschrijving goodwill	Niet corrigeren	
Stille reserve o/g o.b.v. meest recente WOZ waarde of taxatierapport niet ouder dan 6 maanden	Positief corrigeren op balans totaal en eigen vermogen	
Rekening courant DGA (R/C)	Niet van toepassing	Negatief corrigeren op vlottende activa en eigen vermogen en balans totaal
R/C tot € 17.500 toegestaan zonder correctie - fiscaal geen renteverplichting		
Schuld BV aan DGA (ter beschikking stelling – t.b.s.)	Niet van toepassing	Positief corrigeren op eigen vermogen
Lening u/g aan DGA (fin. vast)	Niet van toepassing	Indien niet t.b.v. de eigen woning of niet gedekt door box 3 OG, dan negatief corrigeren op balans totaal en eigen vermogen

DYNAM/C

VERHUURHYPOTHEKEN

Inkomenscorrecties	IB-ondernemer	Niet IB-ondernemer
Bijtelling privé gebruik auto van de zaak	Negatief corrigeren op het inkomen in elk jaar	Negatief corrigeren op het inkomen in het laatste jaar en lopende jaar o.b.v. salarisstrook december laatste jaar en recente salarisstrook
Overige fiscale correcties	Positief / negatief corrigeren in de vermogensvergelijking	
Investeringsaftrek	Positief corrigeren op het resultaat	
Beperkt / niet aftrekbare kosten	Negatief corrigeren op het resultaat	
Incidentele baten	Negatief corrigeren in de winst & verliesrekening	
Incidentele lasten	Positief corrigeren in de winst & verliesrekening indien fiscaal van aard	
Box 3 inkomen	Niet meenemen in het inkomen	
Pensioeninkomen	Beoordeling door geldverstrekker	
Inkomensvervangende uitkeringen (bv AOV). Geen sociale uitkeringen. Indien uitkering nog loopt is deze ter beoordeling aan geldverstrekker	Meenemen, tenzij de uitkering nog loopt. (UWV: WW, ZW, loonvordering, WAZ / WAZO). AOV: verzekeraar of UWV)	
Overwinst vóór belasting	Niet van toepassing	Bij starters (korter dan 36 maanden actief) geen overwinsten/of box 2inkomen meenemen. Alleen bij niet starters.
Overwinst vóór belasting bij startende BV vanuit IB onderneming (minimaal 3 jaar Ondernemer, zelfde activiteit alleen andere entiteit)	Niet van toepassing	Overwinst berekening op jaren BV, deze overwinst op die jaren optellen bij toetsinkomen per jaar, daarna toetsinkomen van drie jaar max laatste jaar. Overwinst wordt dus niet separaat opgeteld bij toetsinkomen box 1, maar in de BV
Uitgekeerd dividend	Niet van toepassing	Gemiddelde bruto dividend laatste 3 jaar met maximum laatste jaar
Nog niet uitgekeerde winstreserve	Niet van toepassing	Zeggenschap > 50%: gemiddelde bruto overwinst laatste 3 jaar meenemen – maximaal zeggenschap ≤ 50%: aantonen voldoende invloed / zeggenschap, berekening idem 75% dubbele balanstoets: toetsen aan liquiditeit elk jaar en solvabiliteit laatste jaar