

Van provisie naar nota, een vloek of een zegen?

Van provisie naar nota, een vloek of een zegen?

Sinds enige tijd geldt een provisieverbod voor complexe financiële producten, advies en bemiddeling in hypotheeken, pensioenen e.d. De adviseur krijgt hier geen provisie meer voor van de aanbieder, maar stuurt nu de nota naar de afnemer, consument. Het voordeel is dat de consument nu precies weet wat een advies kost en daarmee kan onderhandelen met meerdere adviseurs. Een ander groot voordeel is dat de onafhankelijkheid van de adviseur beter is gewaarborgd nu hij niet door de aanbieder meer wordt betaald in de vorm van provisie.

Zoals elk nadeel zijn voordeel heeft, geldt dat andersom ook.

- een aantal adviseurs is gestopt;
- aanbieders krimpen het aantal adviseurs in, kostenbesparing;
- in 2017 stoppen nog meer adviseurs in verband met diploma eisen;
- online shoppen;
- verplichting tot afnemen via adviseur door aanbieders.

Bovenstaande ontwikkeling heeft gevolgen voor diegenen die al een financieel product hebben afgesloten waar ooit provisie voor is betaald aan de adviseur. Op het moment dat zij hun financieel product willen wijzigen, aanpassen e.d. zullen zij de nota van de adviseur gepresenteerd krijgen. Dat kan de adviseur ook niet kwalijk worden genomen, die wil betaald worden voor zijn werkzaamheden, zoals iedereen die werkt zijn loon wil ontvangen. Maar uiteindelijk is het provisie verbod

voor deze groep van consumenten geen zegen.

Een oplossing voor een deel van het probleem is dat aanbieders meer wijzigingen toestaat waar geen adviseur bij nodig is en dit gegeven als standaard invoeren. Voor de overige gevallen is het aan de politiek.

R.E. Wilbrink, 30 mei 2016

Het begrip eigen woning

Het begrip eigen woning

Er is ook sprake van een 'eigen woning' als de woning in aanbouw is en de belastingplichtige aannemelijk maakt dat hij 'binnen het kalenderjaar of een van daarop volgende drie jaren' die woning als hoofdverblijf betreft. In een tweetal arresten heeft de Hoge Raad het begrip 'binnen het kalenderjaar of de daarop volgende drie jaren' verder uitgelegd.

We schetsen kort de situatie in elk van de arresten.

Aanvang bouwwerkzaamheden (arrest nummer 2872)

Juli 2002

Aankoop grond met boerderij. Financiering was noodzakelijk.

Ultimo 2003

Door de constructie van nieuwe watergangen en een gemaal bleek de boerderij niet meer te renoveren. Sloop volgde en besloten werd elders op het perceel een nieuwe woning te bouwen.

Oktober 2006

Aanvraag bouwvergunning.

September 2007

Goedkeuring aanvraag bouwvergunning.

2007/2008

Aanvullende aanvraag bouwvergunning met goedkeuring.

2008

Aanvang feitelijke bouwactiviteiten.

Hoge Raad

De Hoge Raad sluit aan bij de discussie in de Tweede Kamer tijdens de invoering van de Wet IB 2001. Dat betekent dat het begrip 'woning in aanbouw' naar het spraakgebruik wordt ingevuld. Er is pas een 'woning in aanbouw' vanaf het moment van aanvang van de (feitelijke) bouwkundige werkzaamheden die tot de stichting van die woning leidt. Kort gezegd: eerst bij aanvang van de bouw.

Er zijn twee procedures gevoerd (over 2007 en 2008). Belanghebbende kreeg ongelijk voor 2007 en gelijk voor 2008. In dat jaar begonnen namelijk de feitelijke werkzaamheden.

Afgebrande woning (arrestnummer 2871)

December 2000

Aankoop grond met gedeeltelijk afgebrande woning. Financiering was noodzakelijk.

2001

Belanghebbende plaatste een stacaravan op de gekochte grond. De deels afgebrande woning was onbewoonbaar. Verder had hij een huurwoning.

2001

Sloop van de woning. Om financiële redenen werden na de sloop alle activiteiten stilgelegd. Belanghebbende plaatst alleen nog een bouwkeet.

2002 en 2003

Aanvraag bouwvergunning voor twee woningen en een loods. Aanvraag is in strijd met bestemmingsplan. Er volgt geen aanvraag om bestemmingsplan te wijzigen.

2002 en 2003

Geen verdere bouwactiviteiten.

Hoge Raad

De Hoge Raad bevestigt de uitspraak van het Hof. Belanghebbende woont niet op het aangekochte perceel. Zijn hoofdverblijf is de huurwoning.

Nu er verder geen bouwactiviteiten waren en er feitelijk ook niets is gebouwd, is er nog geen sprake van 'een woning in aanbouw'.

bron: www.wftnu.nl, 14 oktober 2014