

# Waardering vastgoed bij kleine ondernemingen

De waardering van vastgoed is belangrijk in het mkb, al was het alleen maar omdat vastgoed vaak in belangrijke mate de 'fiscale afrekening' beïnvloedt en ze in de jaarrekening op commerciële grondslagen dikwijls bepalend is voor het vermogen en resultaat.

In [dit onderzoeksrapport](#) worden diverse verschillen tussen fiscale en commerciële waardering van vastgoed geëvalueerd. Hierbij komt naar voren dat de hoogte van het eigen vermogen, inclusief mogelijkheden van dividenduitkeringen, de administratieve lastendruk en de kosten een belangrijke rol spelen bij de keuze van de kleine onderneming voor een bepaalde verslaggevingsgrondslag. Deze aspecten moeten onderneming-specifiek worden bekeken. De mkb-accountant vervult hierbij een belangrijke adviesrol.

De waardering van vastgoed op commerciële grondslag kent diverse schattingselementen die een kritische evaluatie van de mkb-accountant vergen. De schatting van de reële waarde blijkt in de praktijk het lastigst te zijn. Uit het onderzoek ontstaat de indruk dat de mkb-accountant zijn rol hierin nog meer kan nemen. Dit geldt ook voor de houding van de mkb-accountant aangaande eventuele afwaarderingen. Bij vastgoed voor eigen gebruik en waardering tegen kostprijs wordt er al snel vanuitgegaan dat afwaarderen niet aan de orde is. De mkb-accountant heeft echter wel een rol als indicaties bestaan voor een bijzondere waardevermindering.

In het onderzoek is onder andere een stroomschema vastgoedwaardering opgenomen alsmede een tiental praktische handvatten voor de mkb-accountant. Deze twee "tools" voor de mkb-accountant zijn ook gezamenlijk in één bestand te downloaden.

<a href="#">↓ Tien handvatten en schema</a>	PDF 600,8 kB
<a href="#">↓ Waardering vastgoed bij kleine ondernemingen</a>	PDF 1,2 MB