

1. Overleg met Belastingdienst .

De stuurgroep heeft overlegd met vertegenwoordigers van de Belastingdienst over fiscale risico's:

- De Belastingdienst ziet een risico toename van (grote) woningtransacties waarbij de overdrachtsbelasting wordt gebruikt in plaats van de BTW.. Dit risico geldt ook voor andere grote uitgaven als het gaat om de komende energietransitie. Dit risico houdt mede verband met de beperkte BTW kennis bij woningcorporaties. Fouten in de toepassing van de complexe BTW wetgeving kunnen over een aantal jaren cumuleren tot materiele fouten in de optiek van de jaarrekening.
- De Belastingdienst voorziet ook een risico in de toepassing van NBA praktijkhandreiking 1117 en zal intern nagaan of het mogelijk is om de praktijk te voorzien van casuïstiek ten behoeve van in house trainingen.
- Tot slot ziet de Belastingdienst een risico toename in vastgoedtransacties met dubieuze partijen. Er is sprake van steeds meer internationaal handelsverkeer, ook bij woningcorporaties. Voor accountants betekent dit extra aandacht voor de vaststelling van UBO's in het kader van de Wwft

Met het oog op de komende jaarrekeningcontroles is het in ieder geval goed om op deze onderwerpen alvast alert te zijn.

- De controleaanpak inzake fiscale risico's door accountants wordt besproken.
- Verschillen en benadering van materialiteit tussen Belastingdienst en accountants worden besproken. Een aantal praktijk-issues wordt besproken.

De sectorcommissie heeft de Belastingdienst verzocht om:

- met een top 3 van risico's te komen die zij zien vanuit hun praktijk bij wocos'.
- met een praktijkcasus te komen om de toepassing van de praktijkhandreiking 1117 te oefenen
- met praktijkervaringen te komen van fraude/WWFT incidenten die steeds meer voorkomen

2. Validatie handboek marktwaardering

Bij de door Aw uitgevoerde analyse blijkt dat bij 7 woningcorporaties de afwijking tussen basis en full groter is dan 10% . Deze corporaties zijn door de Aw verzocht om dit te bespreken met hun accountants. De sectorcommissie adviseert accountants om dit ook zelf pro actief na te vragen bij hun cliënten.

3. Voorbeeldteksten 2021

De concept voorbeeldteksten 2021 (controleverklaring en assurance rapporten) zijn besproken en goedgekeurd en ook afgestemd met Aw en BZK. Na behandeling in de NBA werkgroep Verklaringen volgt publicatie op de NBA website en opname in de rapportgenerator. De KAM voorbeeld teksten 2020 gelden ook voor 2021.

U kunt vragen over deze samenvatting stellen aan Johan Scheffe, de secretaris van de Stuurgroep Woningcorporaties j.scheffe@nba.nl