

3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86
87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

BTW bij aankoop verkoop landbouwbedrijf

Bij de aankoop en overdracht van een landbouwbedrijf moet met veel aspecten rekening worden gehouden. Eén van deze aspecten is de BTW. De BTW gevolgen bij de overdracht van een landbouwonderneming vormen een klein onderdeel van het proces, maar kunnen aanzienlijke en onbedoelde gevolgen hebben.

Aankoop of overdracht van een landbouwbedrijf

De overdracht van een bedrijf of van een zelfstandig onderdeel daarvan aan iemand die het overgenomen bedrijf voortzet, is niet belast met BTW. Op basis van artikel 37d Wet OB wordt geacht voor de heffing van BTW geen levering van goederen en/of diensten geacht plaats te vinden. Dit komt doordat slechts de persoon van de ondernemer wijzigt. De koper treedt in de plaats van de verkoper. Dit heeft onder meer als gevolg dat de herzieningstermijnen van de verkoper overgaan op de koper. Bij de overdracht van een onderneming of een deel van een onderneming moet een zodanig deel van de onderneming worden overgedragen dat zelfstandig als een onderneming kan worden uitgeoefend. Bovendien moet de overnemer de onderneming voortzetten. Toepassing van artikel 37d Wet OB is verplicht.

Artikel 37 Wet OB en overdrachtsbelasting

Indien onroerende zaken onderdeel zijn van een bedrijfsoverdracht is er geen sprake van een levering van een onroerende zaak. Toetsing of de levering van onroerende zaken vrijgesteld is of dat een optie voor belaste levering moet worden overwogen hoeft niet plaats te vinden. Een landbouwbedrijf zal over het algemeen grond en diverse onroerende zaken bevatten. Overdrachtsbelasting is niet aftrekbaar en vormt zo een kostenpost. De onroerende zaken die in het kader van de overdracht van een landbouwbedrijf overgaan verdienen daarom de aandacht. De werking van artikel 37d Wet OB strekt zich alleen uit tot de heffing van BTW. Dit betekent dat de verkrijger in beginsel op normale wijze overdrachtsbelasting verschuldigd is als onroerende zaken worden verkregen. In de landbouw zal veelal sprake zijn van een vrijstelling voor de overdrachtsbelasting voor zover sprake is van cultuurgrond en bij inbreng van de onderneming in een maatschap of vennootschap onder firma dan wel een besloten vennootschap. Ook bij overdracht van een onderneming binnen de familiesfeer geldt een vrijstelling voor de overdrachtsbelasting.

Voorzetting BTW regime

Bij de overdracht van een landbouwbedrijf treedt de koper in de plaats van de verkoper en zal de kopende landbouwer in beginsel het belastingregime (landbouwregeling of normale regeling) van de verkopende landbouwer moeten voortzetten voor zover het dit overgenomen bedrijf betreft. Dit houdt in, dat de koper met betrekking tot het overgenomen bedrijf pas van belastingregime kan wijzigen nadat 5 jaren zijn verstreken na het tijdstip waarop de verkoper op zijn verzoek op de normale wijze in de heffing is betrokken dan wel na het tijdstip waarop de verkoper weer gebruik is gaan maken van de landbouwregeling. Al langere tijd bestaat het voornemen iedere landbouwer verplicht in de BTW op te nemen; indien dit doorgaat zijn de hierna genoemde goedkeuringen niet meer van belang.

Voorzetting door startende ondernemer

Aangezien bij overname van een bestaand landbouwbedrijf door een startende ondernemer veelal grote investeringen plaatsvinden in het overgenomen bedrijf, is goedgekeurd dat de koper binnen 6 maanden na de overname toch een verzoek om toepassing van BTW regeling

3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86
87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

kan doen. Een dergelijk verzoek kan worden ingewilligd zo nodig met terugwerkende kracht tot de datum van overname van het landbouwbedrijf.

Voortzetting door actieve landbouwer

Het is mogelijk dat een landbouwer na overname van een landbouwbedrijf te maken krijgt met twee BTW-regimes binnen één onderneming. Als voor beide bedrijven na de eventuele periode van toepassing van de normale regeling op het tijdstip van de bedrijfsovername reeds meer dan 5 jaren zijn verstreken, kan op het moment van overname opnieuw worden gekozen voor toepassing van de normale regeling. Dit verzoek heeft betrekking op het gehele bedrijf van de overnemende landbouwer, dus op het overgenomen bedrijf én het reeds uitgeoefende bedrijf. Doordat de overname van een landbouwbedrijf aanleiding kan geven tot het doen van grote investeringen, is goedgekeurd dat de overnemende landbouwer met betrekking tot zijn totale bedrijf op de normale wijze in de heffing wordt betrokken. De goedkeuring is ook van toepassing als het bestaande en/of overgenomen bedrijf minder dan 5 jaar geleden is teruggekeerd naar de landbouwregeling. Een verzoek om voor het gehele bedrijf gebruik te willen maken van de normale regeling moet worden gedaan binnen 6 maanden na de overname.

Herziening van voorbelasting

Wanneer de verkoper gebruik maakte van de normale regeling, terwijl de koper terug wil keren naar de landbouwregeling, komt bij de koper een deel van de door verkoper in aftrek gebrachte voorbelasting voor herziening in aanmerking. De koper zal dus een deel van deze BTW terug moeten betalen. De herzieningstermijn bij onroerende zaken is 9 jaar na het jaar van investeren. Bij roerende zaken is de herzieningstermijn 4 jaar na het jaar van investeren. Het omgekeerde geldt als de koper gebruik gaat maken van de normale regeling, terwijl de verkoper gebruik maakte van de landbouwregeling. De koper kan dan alsnog BTW in aftrek brengen die bij de verkoper niet voor aftrek in aanmerking kwam. Voorgesteld is de herzieningsregeling met ingang van 1 januari 2018 niet alleen op investeringen in bedrijfsmiddelen van toepassing te laten zijn maar ook op 'kostbare' diensten. Volgens het voorstel betreft het diensten waarop de ondernemer voor de inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting afschrijft of zou kunnen afschrijven zoals bijvoorbeeld verbouwingen.

Intensieve veehouderij

In beginsel geldt dat intensieve veehouderij van rechtswege belast is met BTW, voor zover de exploitatie niet samenhangt met de exploitatie van de bodem. Bij varkensbedrijven en pluimveebedrijven zal het vee veelal krachtvoer of mengvoer worden gevoerd. Alleen als het vee in betekende mate (25% of meer) wordt gevoerd met producten van het eigen land is in beginsel de landbouwregeling van toepassing. Om praktische redenen is goedgekeurd dat, indien tenminste één hectare cultuurgrond bedrijfsmatig in gebruik is, ervan uit mag worden gegaan dat de exploitatie van het bedrijf samenhangt met de bodem, zodat de landbouwregeling toepassing kan vinden.

De veehouder hoeft echter geen gebruik te maken van deze goedkeuring. Als hij geen gebruik maakt van de goedkeuring kan voor kan hij voor de intensieve veehouderij de normale regeling toepassen, terwijl voor de overige landbouwactiviteiten de landbouwregeling van toepassing is. Houdt er dan wel rekening mee dat voor de intensieve veehouderij de landbouwregeling ook in de toekomst geen toepassing meer zal kunnen vinden, tenzij het vee dan wel weer in betekende mate wordt gevoerd met producten van eigen landerijen. Bij overdracht van een intensief veehouderijbedrijf met meer dan één hectare cultuurgrond, waarvoor door de overdrager gebruik is gemaakt van de goedkeuring

