

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-nieuwtjes-6-2014

van vilsteren BTW advies bv
Heidesteinlaan 2a, 6866 AG Heelsum
E-mail: info@BTWadvies.com
Website: www.BTWadvies.com
Telefoon: 085-0403220
KvK Arnhem 09136209

1. Teruggaaf van BTW bij leegstand

Volgens de Hoge Raad is teruggave van BTW op een te huur staand pand mogelijk, mits maar het voornemen bestaat om het pand BTW-belast te gaan verhuren.

1.1 Algemeen

Leegstand van panden die voor de verhuur bestemd zijn is aan de orde van de dag. Op de vraag hoe het zit met aftrek van BTW op kosten die gedurende leegstand worden gemaakt (zoals kosten van schoonmaak, verwarming en bewaking) antwoordde de Staatssecretaris eind 2011 dat daarvoor gekeken moet worden naar verhouding waarin de verhuurder belaste en vrijgestelde omzet heeft. Dit standpunt zou er toe leiden dat een ondernemer met twee panden, waarvan de ene leeg staat, en de andere vrijgesteld wordt verhuurd, ook de BTW op kosten met betrekking tot het leegstaande pand niet in aftrek kan brengen.

Daarnaast stelde de Staatssecretaris dat leegstand geen aanleiding geeft tot herziening van BTW op het pand. Indien bijvoorbeeld een nieuw pand in 2010 met BTW is verkregen en dit pand vrijgesteld van BTW wordt verhuurd bestaat geen recht op aftrek van de aanschaf BTW bij de verhuurder. Staat het pand leeg in 2013, dan kan dat volgens de Staatssecretaris er niet toe leiden dat de verhuurder door toepassing van de herzieningsregeling over 2013 recht heeft op teruggave van een deel van de aanschaf BTW.

1.2 Uitspraak Hoge Raad

In de casus waarover de Hoge Raad moest oordelen stond het recht op teruggave van BTW door toepassing van de herzieningsregeling bij leegstand ter discussie. De Hoge heeft geoordeeld dat indien een BTW vrijgestelde verhuur wordt beëindigd, en gedurende de periode waarin het pand leegstaat het voornemen bestaat om het pand met BTW te gaan verhuren, er recht kan bestaan op teruggave van herzienings BTW.

1.3 Gevolgen voor de praktijk

Gelet op de uitspraak van de Hoge Raad bestaat bij leegstand recht op teruggave van herzienings BTW indien:

- Een pand is aangekocht met BTW, maar deze BTW niet in aftrek is gebracht, en
- Het pand binnen een periode van negen jaar na het jaar van eerste ingebruikname leeg staat, en
- Het voornemen bestaat om het pand met een optie belaste verhuur te gaan verhuren.

Door de uitspraak van de Hoge Raad kan ook de BTW op kosten die gedurende leegstand worden gemaakt (zoals kosten van schoonmaak, verwarming en bewaking) in aftrek worden gebracht, mits maar het voornemen bestaat om het pand met een optie belast verhuur te gaan verhuren.

Tip

Het voornemen van een belaste verhuur kan bijvoorbeeld blijken uit een advertentie waarin wordt de voorkeur wordt gegeven aan een BTW-belaste huurder.

2. Producten

Memo's

- Memo BTW en margeregeling, dit memo kost € 150 exclusief BTW
- Memo medische vrijstelling; Nog steeds niet genezen?! dit memo kost € 150 exclusief BTW
- Memo teruggaaf van buitenlandse BTW uit andere EU landen aan Nederlandse ondernemers, dit memo kost € 75 exclusief BTW
- Memo verlaagd BTW-tarief renovatie- en herstel bestaande woningen, dit memo kost € 75 exclusief BTW
- Memo BTW en factureringsregels, dit memo kost € 150 exclusief BTW
- Memo BTW en aandelenbezit, houdstermaatschappijen, deelnemingen en beleggingen, dit memo kost € 150 exclusief BTW
- Memo BTW laatste aangifte BTW, suppletie en boete, dit memo kost € 150 exclusief BTW
- Memo BTW en privégebruik auto, dit memo kost € 150 exclusief BTW
- Memo BTW en paarden, dit memo kost € 150 exclusief BTW

Boekjes

In de Vastgoedwijzer BTW & overdrachtsbelasting worden door Carola van Vilsteren alle relevante fiscale aspecten rondom vastgoed aan de hand van schema's zeer helder besproken. In een oogopslag kunt u zien waar eventuele besparingsmogelijkheden liggen. Dit boek, bestaande uit 128 bladzijden kost € 45 exclusief BTW en kunt u bestellen via ms@managementproducties.com

Voor meer informatie verwijzen wij u naar: www.vastgoedboek.com

- Boekje Deze grote zaak vraagt aandacht, kosten € 19,95 exclusief BTW per boekje
- Boekje Lonend Belonen, kosten € 19,95 exclusief BTW per boekje

- Boekje Lastige lasten, kosten € 19,95 exclusief BTW per boekje
- Boekje Met de auto fiscaal op de weg, kosten € 19,95 exclusief BTW per boekje

3. Workshops

Workshop	Datum	Tijd	Locatie
BTW en bouw	8 september 2014	09.30 – 12.30 uur	Heelsum
BTW in de praktijk	9 september 2014	09.30 – 12.30 uur	Heelsum
BTW en internetverkopen	16 september 2014	09.30 – 12.30 uur	Heelsum
BTW en stichtingen en verenigingen	23 september 2014	09.30 – 12.30 uur	Heelsum

De prijzen van onze workshops zijn € 295 per persoon exclusief BTW, inclusief lesmateriaal en broodjes. Bij deelname van meerdere personen uit dezelfde instelling/organisatie zijn de kosten voor de extra deelnemer € 225 per persoon exclusief BTW, inclusief lesmateriaal en broodjes. Meer informatie over onze workshops kunt u vinden op onze website www.btwadvies.com. Voor vragen kunt u contact opnemen met ons secretariaat via telefoonnummer 085-0403220.

4. Incompanycursussen

Met alle veranderingen op BTW-gebied is het een hele klus om bij te blijven. Van vilsteren BTW advies wil u daarbij graag helpen! Wij verzorgen incompanycursussen. U kunt zelf een onderwerp aandragen of wij maken een cursus voor u op maat. Tijdens onze incompanycursussen worden u en uw medewerkers op de hoogte gebracht van de laatste ontwikkelingen en u bespaart reistijd. U zorgt voor de locatie, wij zorgen voor de rest!

Voordelen:

- U kunt in overleg zelf de gewenste locatie en datum bepalen
- U bespaart reiskosten
- U kunt zelf onderwerpen aandragen
- De inhoud van de cursus is (indien gewenst) op maat gemaakt

Voor meer informatie over de incompany-mogelijkheden kunt u vrijblijvend contact opnemen met ons via info@btwadvies.com of 085-0403220.