

PRINSJESDAG: GEVOLGEN VOOR DE BTW



Op Prinsjesdag heeft het kabinet het Belastingplan 2014 gepresenteerd. Dit plan heeft ook gevolgen voor de BTW. Zo wordt de integratieheffing afgeschaft, de BTW-vrijstelling voor personen-alarmingsdiensten beperkt en met koop-/aanneemovereenkomsten valt geen BTW-voordeel meer te behalen. Het lage BTW-tarief voor verbouwing van woningen en kantoren wordt daarentegen verlengd tot eind 2014.

AFSCHAFFING INTEGRATIEHEFFING

De integratieheffing houdt in dat de BTW tussen een zelf vervaardigd product en een soortgelijk product dat gekocht wordt van een andere ondernemer, gelijk is. De heffing doet zich voor als een ondernemer een onroerende zaak vervaardigt of laat vervaardigen, waarbij hij zelf de materialen ter beschikking stelt en de onroerende zaak vervolgens gaat gebruiken voor vrijgestelde prestaties. Het voordeel van de integratieheffing is, dat tijdens de bouw alle BTW op de inkomende kosten in aftrek kunnen worden gebracht. Het nadeel is dat ook BTW verschuldigd is over kosten waarop geen BTW drukt, zoals de aanschaf van grond en (bouw)leges. In het Belastingplan 2014 wordt per 1 januari 2014 een einde gemaakt aan de integratieheffing.

Gevolgen voor de praktijk

Ondernemer die al BTW in aftrek heeft gebracht.

Het is mogelijk dat een ondernemer al BTW in aftrek heeft gebracht, omdat hij verwachtte dat bij de eerste ingebruikname van een zelf vervaardigde onroerende zaak de integratieheffing van toepassing zou zijn. De afschaffing van de heffing betekent niet dat hij de BTW die hij voor afschaffing van de integratieheffing in aftrek heeft gebracht, aan de Belastingdienst moet terugbetalen. Als voorwaarde geldt wel dat hij het recht op aftrek van voorbelasting al had vóór de afschaffing van de integratieheffing. Vervolgens moet de ondernemer rekening houden met het moment van inge-

bruikname van de onroerende zaak. Als op het moment van ingebruikname de eerdere aftrek op grond van de belaste bestemming verschilt met de daadwerkelijke bestemming, dan vindt een correctie van de eerder in aftrek gebrachte BTW plaats. Omdat de integratieheffing zich niet voordoet, zal de ondernemer de afgetrokken BTW moeten terugbetalen. De aftrek van de BTW op kosten die gemaakt zijn vóór 1 januari 2014, blijft dus ook na die datum in stand tot uiterlijk het moment van ingebruikname van de onroerende zaak.

Gevolgen voor de aftrek van BTW vanaf 1 januari 2014

De BTW die de ondernemer betaalt na afschaffing van de integratieheffing over de aanschaf van goederen en diensten, is niet aftrekbaar. De onroerende zaak zal namelijk in gebruik worden genomen voor vrijgestelde prestaties.

Gevolgen voor de pro rata

Ondernemers die zowel belaste als vrijgestelde prestaties verrichten, kunnen de BTW over de algemene kosten in aftrek brengen op grond van de pro rata. De afschaffing van de integratieheffing heeft negatieve gevolgen voor de pro rata. Daardoor wordt de ingebruikname van nieuwbouw voor BTW-vrijgestelde huur niet meer aangemerkt als BTW-belaste omzet, maar als BTW-vrijgestelde omzet. Hierdoor daalt de pro rata en dus heeft de ondernemer minder recht op aftrek van BTW over de algemene kosten.

Praktische tips voor in de praktijk

- Het kan aantrekkelijk zijn om de ingebruikname van een nieuwe onroerende zaak uit te stellen tot na 1 januari 2014 om zo de integratieheffing te voorkomen. Dit speelt met name als een ondernemer veel kosten heeft waarop geen BTW drukt.
- Door de afschaffing van de integratieheffing is het verwerven van gronden in de sfeer van overdrachtsbelasting vaak voordeliger. Dit doet zich vooral voor als de koper een particulier is. Dit kan een be-

sparing opleveren van 15 procent (6 procent overdrachtsbelasting in plaats van 21 procent BTW).

- Als een nieuwbouwproject weinig nadeel heeft van de integratieheffing omdat op de meeste kosten al BTW drukt, kan het voordelig zijn om nog dit jaar het project in gebruik te nemen vanwege een nog gunstig effect op de pro rata 2013.

BTW OP PERSONENALARMERING

In het Belastingplan 2014 is aangegeven dat personenalarmeringsdiensten vanaf 1 januari 2014 alleen nog vrijgesteld van BTW zijn als deze diensten worden verricht aan bewoners van verzorgingstehuizen en andere instellingen voor ouderenzorg die geen winst beogen. Deze instellingen bieden dergelijke diensten vaak ook aan niet-bewoners aan. Voor hen geldt de vrijstelling vanaf 1 januari 2014 niet meer.

KOOP-/AANNEEMOVEREENKOMST

Bij koop-/aannemingsovereenkomsten is het vanaf 1 januari 2014 niet meer mogelijk om de grond vrijgesteld van BTW te leveren. Het vervallen van de mogelijkheid gebruik te maken van een koop-/aanneemovereenkomst is een gevolg van een arrest van de Hoge Raad, waarin beslist werd dat de overdracht van de grond en de nieuwbouw één belaste levering van een onroerende zaak is. De wijziging geldt alleen voor die gevallen waarin de grond en de nieuwbouw door dezelfde ondernemer worden (op)geleverd. Voor lopende bouwprojecten zal een overgangsregeling worden getroffen. Het is op dit moment nog niet bekend hoe de overgangsregeling zal luiden. Voor de praktijk betekent dit dat het BTW-voordeel dat behaald kon worden met koop-/aanneemovereenkomsten niet meer mogelijk is. Dit voordeel was 15 procent van de grondprijs - het verschil tussen 6 procent overdrachtsbelasting en 21 procent BTW. Dit voordeel kon behaald worden door de grond vrijgesteld van BTW (belast met overdrachtsbelasting) te leveren en vervolgens de onroerende zaak op te leveren, belast met BTW. 