

Carola van Vilsteren, Van Vilsteren BTW-advies; Marco de Weerd, Accon AVM

Voorbelasting op verbouwing zolder in bedrijfsloods tot woonruimte niet aftrekbaar



Onlangs heeft de Advocaat-Generaal een conclusie geschreven in een interessante zaak. Een v.o.f. die een bedrijfsloods tot haar bedrijfsvermogen rekende liet de zolder van deze loods verbouwen tot woonruimte voor de twee firmanten. De v.o.f. bracht vervolgens de BTW op de verbouwingkosten in aftrek. De redenering was dat na de verbouwing een deel van de loods werd gebruikt voor andere dan bedrijfsdoeleinden. Dit gebruik voor andere dan bedrijfsdoeleinden is naar aanleiding van het ondertussen beroemde arrest Charles & Charles-Tijmens als belastbaar feit in de Nederlandse Wet op de omzetbelasting 1968 ("Wet OB") terecht gekomen.

De Belastingdienst weigerde deze aftrek omdat naar haar mening de dienst niet aan de v.o.f. maar aan de firmanten is verleend. Het Gerechtshof dat zich al eerder over deze zaak mocht buigen, besliste overeenkomstig het standpunt van de Belastingdienst. De firmanten zijn tenslotte degenen die de woonruimte zullen gaan gebruiken en niet de v.o.f. De v.o.f. (en de firmanten) lieten en hier niet bij zitten en het is nu dus aan de Hoge Raad om uiteindelijk een beslissing te nemen.

Voorafgaand aan de beslissing van Hoge Raad heeft de Advocaat-Generaal nu een conclusie geschreven. In deze zaak gaat het er dus onder meer om aan wie de dienst is verricht. De Advocaat-Generaal is in tegenstelling tot Belastingdienst en Gerechtshof van mening dat de dienst wel aan de vof is verricht. De Advocaat-Generaal concludeert dat de loods tot het bedrijfsvermogen van de vof behoort. Na de verbouwing wordt een deel van de loods gebruikt voor "andere dan bedrijfsdoeleinden". Er is dus - volgens de Advocaat-Generaal - mogelijk sprake van een belaste fictieve dienst: gebruik voor andere dan bedrijfsdoeleinden (lees: privé-gebruik).

Dat lijkt dus de goede kant op te gaan voor de v.o.f. en haar firmanten. Maar, vervolgt de Advocaat-Generaal, er kan echter alleen sprake zijn van (met BTW belaste) fictieve dienst als bij de aanschaf van de loods BTW in aftrek is gebracht. Als dit het geval is behoren tot de maatstaf van heffing bij een dergelijke fictieve dienst namelijk ook de verbouwingkosten. Omdat dan op grond van Europese en huidige Nederlandse regelgeving sprake is van een belaste dienst, bestaat er dus ook recht op aftrek van de BTW op kosten die aan die dienst moet worden toegerekend. De omstandigheid dat in de Nederlandse regelgeving deze BTW voor 1 januari 2007 niet werd geheven staat de aftrek op de kosten niet in de weg. Maar, zo vervolgt de Advocaat-Generaal, omdat bij de aanschaf van de loods geen BTW in aftrek is gebracht, kan er ook geen sprake zijn van een fictieve dienst. En dit heeft dan tot gevolg dat de BTW op de verbouwing niet in aftrek kan worden gebracht.

Wij zijn heel benieuwd wat de Hoge Raad nu zal beslissen. Deze problematiek speelt namelijk bij meerdere ondernemers. Onroerende zaken worden bijvoorbeeld aangekocht zonder BTW omdat de levering van rechtswege is vrijgesteld en vervolgens vindt een deels zakelijke verbouwing plaats. Als de Hoge Raad de Advocaat-Generaal volgt zal slechts de voorbelasting die toerekenbaar is aan het zakelijke gedeelte van de verbouwing kunnen worden afgetrokken. Dat terwijl iedereen natuurlijk hoopte de BTW op de verbouwing van het privé-deel in 10 jaar terug te betalen.

Bron: Vastgoedjournaal.nl