

Hoe werkt de herzieningsregeling ook alweer?

Als uw BV uitgaven doet voor investeringsgoederen of onroerende zaken, dan krijgt u te maken met een herzieningstermijn voor de btw. Hoe zit dat? Waar moet u rekening mee houden?

Leveringen

Herzieningstermijn. Als een ondernemer een goed levert waarop een herzieningstermijn van toepassing is, dan moet er btw worden herzien als het goed zonder btw verkocht wordt.

Onroerende zaken. Het kan bijvoorbeeld gaan om een onroerende zaak die meer dan twee jaar geleden is gebouwd en in gebruik is genomen en wordt verkocht binnen 10 jaar na het aftrekken van de btw op de bouw. De herzieningstermijn voor onroerende zaken loopt tot en met het 9^e kalenderjaar na het jaar van ingebruikname.

Roerende zaken. De herzieningstermijn voor roerende zaken loopt tot en met het 4^e kalenderjaar na het jaar van ingebruikname.

Gemengde prestaties. Met name ondernemers die zowel btw-belaste als btw-vrijgestelde prestaties verrichten, kunnen gedurende de herzieningstermijn met btw-correcties te maken krijgen. Als gedurende de herzieningstermijn de verhouding tussen de btw-belaste en de btw-vrijgestelde prestaties wijzigt, zal de ondernemer de eerder op het investeringsgoed teruggevraagde btw deels moeten terugbetalen of kan de ondernemer btw van de Belastingdienst terugkrijgen.

Voorbeeld onroerende zaak

Bouw pand. Een ondernemer heeft in januari 2015 een pand aangeschaft. Dit pand is door de ondernemer op 1 juli 2015 in gebruik genomen. De kostprijs bedroeg € 1.000.000,- plus € 210.000,- aan btw. Ten tijde van de bouw is alle btw afgetrokken omdat de ondernemer het pand gebruikt voor zijn btw-belaste prestaties.

Investeringsgoederen kunnen nog vier tot negen jaar na het aanschafjaar tot btw-correcties leiden. Dit kan bijvoorbeeld spelen bij verkoop van een onroerende zaak zonder btw. De btw-correctie kan dan worden voorkomen door te opteren voor een belaste levering, de koper moet dan wel aan het 90%-criterium voldoen.

Verkoop zonder btw. Op 1 juli 2018 verkoopt de ondernemer het pand zonder heffing van btw aan een particulier of een btw-vrijgestelde ondernemer. De herzieningstermijn voor het pand start in het jaar van aanschaf en eindigt in het 9^e kalenderjaar na het jaar van aanschaf, deze eindigt dus op 31 december 2024. Als de ondernemer zijn pand zonder heffing van btw verkoopt, moet er voor de resterende herzieningstermijn btw worden terugbetaald aan de Belastingdienst. Over de jaren 2019 tot en met 2024 moet daarom per jaar € 21.000,- worden terugbetaald en over 2018 € 10.500,- (6/12 x € 21.000,-). Dit betekent dat door de verkoop 6 x € 21.000,- + € 10.500,- = € 136.500,- aan btw moet worden terugbetaald. **Tip.** Dit kan worden voorkomen door te opteren voor een btw-belaste levering. Dat is alleen mogelijk als de koper de onroerende zaak voor doeleinden gaat gebruiken die hem in staat stellen de btw voor minimaal 90% in aftrek te brengen.

Voorbeeld roerende zaak

Aankoop nieuwe machine. Een ondernemer heeft in januari 2016 een nieuwe machine gekocht. De onderneming verricht btw-belaste prestaties, zodat de ondernemer alle btw op de machine, € 5.000,-, in aftrek heeft gebracht.

Staking onderneming. In januari 2018 staakt de ondernemer zijn onderneming. Omdat de herzieningstermijn voor roerende zaken loopt van het jaar van ingebruikname tot vier jaar na het jaar van ingebruikname, moet er over 2018 tot en met 2020 btw worden terugbetaald. Nu het om drie jaren gaat, moet er een btw-bedrag van 3 x € 1.000,- = € 3.000,- aan de Belastingdienst terugbetaald worden.