

BTW

## Ontvangen bedrag geen lening, maar vooruitbetaling met btw

Er is een financiële btw-vrijstelling waardoor het verstrekken van een geldlening en de rente-inkomsten op de geldlening zijn vrijgesteld van btw. Geldt de vrijstelling ook voor een vooruitbetaling, bijv. aan een projectontwikkelaar?

**Vergoedingen** Vergoedingen die worden betaald in ruil voor een tegenprestatie en die niet als lening zijn aan te merken, vallen onder de btw-heffing en zijn met btw belast, tenzij er een btw-vrijstelling van toepassing is. Uit recente rechtspraak blijkt dat niet alles wat de btw-ondernemer als lening aanmerkt, voor de btw daadwerkelijk een lening is. Van belang daarom is om na te gaan of iets wat als lening wordt betiteld voor de btw, daadwerkelijk een lening is, of dat er sprake is van een vergoeding die wordt betaald voor een tegenprestatie en waarover in beginsel btw over is verschuldigd.

### BZ-ADVIES

Het is van belang om na te gaan of iets wat als lening wordt betiteld voor de btw, daadwerkelijk een lening is, of dat er sprake is van een vergoeding die wordt betaald voor een tegenprestatie en waarover in beginsel btw over is verschuldigd.

### Btw-vrijstelling bij verstrekken lening

In artikel 11 lid 1 letter j Wet OB 1968 is de financiële btw-vrijstelling opgenomen. Het verlenen van krediet valt ook onder deze btw-vrijstelling. De btw-vrijstelling voor het verlenen van krediet ziet niet alleen op het verstrekken van de geldlening (ook wel het verstrekken van een krediet) zelf, maar ook bijv. op rekening-courantbetalingen. De inkomsten in verband met het verstrekken van een lening zijn vrijgesteld van btw. Denk bijv. aan de ontvangst van interesten en rente, afsluitprovisie en rente wegens te late betaling. Ook kosten die worden betaald voor bemiddeling bij het verlenen van het krediet, zijn aan te merken als een vergoeding voor het verlenen van krediet en zijn niet belast met btw.

**Krediet** Uit rechtspraak van de Hoge Raad blijkt dat er sprake is van het verlenen van krediet als gedurende de looptijd van de overeenkomst de kredietnemer de hoofdsom schuldig blijft aan de kredietverstrekker ([ECLI:NL:HR:2013:28](#)). Zo is er in de situatie waarin de leverancier van een goed of een dienst zijn klant, tegen vergoeding van rente, uitstel van betaling verleent, sprake van het verstrekken van een krediet dat onder de btw-vrijstelling valt. Over de rentebetalingen is geen btw verschuldigd. Er is geen sprake van het verstrekken van een lening als een leverancier die een goed of dienst levert tegen vergoeding van rente tot het moment van levering uitstel van betaling verleent. De rente die is betaald tot het moment van levering van het goed of de

dienst, behoort tot de vergoeding voor geleverde goederen of de dienst. Daardoor is over de rente btw verschuldigd als de levering van het goed of de dienst met btw is belast.

### Voorbeeld

Een projectontwikkelaar verkoopt 2 januari 2021 een nieuw pand dat nog niet in gebruik genomen is aan een BV. In de koopovereenkomst is opgenomen dat de BV de koopsom direct verschuldigd is, maar dat de BV uitstel van betaling krijgt tot het moment van levering van het pand. De BV moet over het verleende uitstel rente betalen aan de projectontwikkelaar. Op 30 april 2021 wordt het pand geleverd. De BV heeft tot 30 april 2021 € 10.000 aan rente betaald. Over de prijs van het pand is 21% btw verschuldigd, omdat het een nieuw, nog niet in gebruik genomen onroerend goed betreft. De rentebetalingen van € 10.000 behoren tot de vergoeding en zijn belast met 21% btw. Omdat de BV de financiering niet volledig rond krijgt, betaalt de BV de helft van de koopsom en krijgt voor het nog openstaande deel van de koopsom uitstel van betaling, waarbij de BV rente betaalt aan de projectontwikkelaar. Op 31 juli 2021 betaalt de BV het nog openstaande bedrag aan de projectontwikkelaar. De BV heeft over de periode van 1 mei 2021 tot en met 31 juli 2021 € 4.000 rente aan projectontwikkelaar betaald die niet belast is met btw omdat deze onder de financiële btw-vrijstelling valt.

**Btw-aftrek** Indien activiteiten btw-vrijgesteld zijn, heeft de btw-ondernemer geen recht op btw-aftrek van de kosten die hij maakt in verband met de btw-vrijgestelde activiteiten. Hierdoor kan de btw-ondernemer de btw op kosten die hij betaalt in verband met de btw-vrijgestelde verstrekking van een lening, niet in aftrek brengen. Dit btw-bedrag zal doorgaans niet hoog zijn.

### Lening of prestatie tegen vergoeding

Dat niet alles wat als lening betiteld wordt voor de btw daadwerkelijk een lening is, blijkt uit recente rechtspraak van Hof Amsterdam ([ECLI:NL:GHAMS:2020:3349](#)). In deze zaak gaat het om de BV van een projectontwikkelaar (Project BV) die in april 2008 samen met een andere partij een bouwperceel koopt en het bouwperceel doorverkoopt aan Koper BV. Koper BV betaalt in juli een voorschot van € 3 miljoen aan Project BV. Deze levert het bouwperceel vervolgens niet aan Koper BV. Bij betaling van het voorschot van € 3 miljoen door Koper BV aan Project BV is afgesproken dat Project BV rente aan Koper BV betaalt. Ook is afgesproken dat Project BV het bedrag aan Koper BV moet terugbetalen als de levering van het bouwperceel niet doorgaat. Vervolgens ontstond er discussie over de vraag of de betaling van € 3 miljoen als lening is aan te merken of dat er sprake is van een voor-