

OMZETBELASTING

Parkeerterrein gebouw voor btw

Rechtbank Gelderland oordeelt dat een parkeerterrein kwalificeert als een gebouw voor de btw.

Definitie gebouw voor de btw

Het begrip 'gebouw' is omschreven als: "ieder bouwwerk dat vast met de grond is verbonden". Dit begrip heeft een ruime betekenis en omvat iedere door de mens ontworpen constructie. Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat het begrip 'gebouw' niet alleen betrekking heeft op woningen en bedrijfspanden, maar ook op constructies zoals bruggen, viaducten, wegen, atletiekbanen en kunstgrasvelden (TK 1995/96, 24 703, NR. 3, P. 4). Ook constructies die zich (gedeeltelijk) onder de grond of het water bevinden, zoals tunnels, sluizen, parkeergarages, leidingen voor gas, elektra, water en kabelnetwerken, vormen een 'gebouw'.

Btw en onvoltooid bouwwerk Ook een onvoltooid bouwwerk is voor de btw-heffing (al) een gebouw. Denk daarbij aan een half afgebouwd gebouw of een gedeeltelijk gesloopt gebouw.

Btw en sportcomplexen Bij sportcomplexen die gedeeltelijk bestaan uit bebouwing en gedeeltelijk uit grond waarop geen bebouwing voorkomt, moet worden gezien of beide delen in het economisch verkeer een zelfstandige betekenis hebben en in die zin dus afzonderlijk (kunnen) worden gebruikt. Als dat het geval is, ligt een splitsing voor de hand. Zo niet, dan moet worden gezien of de onbebouwde delen opgaan in de functie van het op de grond gebouwde deel.

Geen gebouw Voor de btw-heffing wordt geacht geen gebouw te zijn geleverd, maar onbebouwde grond, als op het moment van de levering fysiek weliswaar nog een oud gebouw aanwezig is, maar de leverancier heeft afgesproken een onbebouwd terrein te leveren en het gebouw daartoe door de leverancier of in zijn opdracht wordt gesloopt. Als bij de aanleg van een sportveld de grond alleen wordt geëgaliseerd en ingezaaid, is er ook geen sprake van een gebouw. Bij vervanging van traditionele sportvelden door Wetra-velden, waarvan de te bespelen oppervlakte voor maximaal 3% uit kunstvezels bestaat, is er volgens de staatssecretaris van Financiën eveneens (nog) geen vervaardigde nieuwe onroerende zaak (BRIEF NR. DGB 2003/1245) en dus geen gebouw.

Btw bij levering gebouw De levering van een gebouw is in de bouw/handelsfase en tot twee jaar na de eerste inge-

bruikname belast met btw. Eventueel is de samenloopvrijstelling overdrachtsbelasting van toepassing. Na twee jaar na de eerste ingebruikname is de levering vrijgesteld van btw, tenzij geopteerd wordt voor een btw-belaste levering.

Btw en levering parkeerterrein

Een BV heeft enkele percelen verkregen waarop twee boerderijen staan. Naast de ene boerderij ligt een parkeerterrein bestraat met klinkers en voorzien van straatmeubilair, zoals lantaarnpalen en stoepranden. Ook is het terrein voorzien van op het riool aangesloten afwateringspunten. Als de BV de boerderijen, de schuur en het parkeerterrein verkrijgt, zijn deze onroerende zaken meer dan twee jaar geleden voor het eerst in gebruik genomen. De levering van een gebouw na twee jaar na het jaar van ingebruikname is vrijgesteld van btw, tenzij geopteerd wordt voor een btw-belaste levering. Na de kadastrale splitsing van een perceel in meerdere kavels verkoopt de BV deze kavels in ongewijzigde staat aan particulieren. Volgens de BV is hier sprake van de levering van een gebouw en daarmee van een btw-vrijgestelde levering en kan er niet geopteerd worden voor een btw-belaste levering. Het geschil spitst zich toe op de vraag of het parkeerterrein een gebouw is.

Oordeel Rechtbank Gelderland (ECLI:NL:RBGEL:2023:66) hanteert een ruime uitleg van het begrip 'bouwwerk'. Daardoor moet men wegen, parkeerplaatsen, straten, pleinen en trottoirs die zijn vervaardigd met niet-natuurlijke materialen, aanmerken als een gebouw. De rechtbank vindt het niet relevant met welke niet-natuurlijke materialen de bouwwerken zijn vervaardigd. De klinkerbestrating is een constructie van niet-natuurlijke materialen die vast met de grond is verbonden. Daarmee is er sprake van een bouwwerk. Het parkeerterrein vormt een gebouw en de levering is daarom vrijgesteld van btw.

BZ-ADVIES

In het geval van Rechtbank Gelderland wordt het parkeerterrein geleverd aan een particulier die geen aftrekrecht heeft. Dan is het gunstig om het parkeerterrein als gebouw te laten kwalificeren, omdat er dan geen omzetbelasting, maar overdrachtsbelasting verschuldigd is. Is de afnemer een ondernemer met aftrekrecht, dan is het gunstiger om met omzetbelasting te leveren. Om dat te kunnen doen, moet er sprake zijn van een bouwterrein. Dat is wellicht te bereiken door bijv. de klinkers of het asfalt te verwijderen.

→ *Rechtbank Gelderland oordeelt dat levering van een parkeerterrein vrijgesteld is van btw, omdat het een bouwwerk is: namelijk een constructie van niet-natuurlijke materialen die vast met de grond is verbonden.*