

BTW

Wijzigingen btw per 1 januari 2025

Per 1 januari 2025 is er een aantal wijzigingen in de btw doorgevoerd.

Tarief agrarische goederen en diensten

Per 1 januari 2025 is het verlaagde tarief voor agrarische goederen vervallen. Het gaat dan bijv. om pootgoed, bestemd voor de teelt van groenten en fruit, rundvee, schapen, geiten en varkens, beetwortelen en rondhout. Een volledige opsomming is opgenomen in tabel I behorende bij de Wet op de omzetbelasting 1968. Het algemene tarief van 21% geldt met ingang van 1 januari 2025 ook voor het opfokken van dieren en het opkweken van planten. Voor voedingsmiddelen en sierteeltproducten (zoals bloembollen, bloemen en planten) blijft het verlaagde btw-tarief van 9% in stand. De afschaffing van het verlaagde btw-tarief heeft geen gevolgen voor de btw-verdeling bij pensionstalling.

Kleineondernemersregeling (KOR)

De KOR geldt voor kleine ondernemers met een omzet tot maximaal € 20.000 per jaar die belast is met Nederlandse btw. Als een ondernemer deelneemt aan de KOR, hoeft hij aan zijn afnemers geen btw in rekening te brengen. Ondernemers kunnen zich sinds 1 januari 2025 op ieder moment afmelden, ook als zij al deelnemen. De KOR hoeft niet meer verplicht minstens drie jaar toegepast te worden. Ook hoeft een ondernemer vanaf 1 januari 2025 niet meer drie jaar te wachten als hij zich opnieuw voor de KOR wil aanmelden. Sinds 1 januari 2025 is deze wachttijd beperkt tot de rest van het jaar waarin hij zich heeft afgemeld en het erop volgende jaar. Een andere wijziging is dat buitenlandse ondernemers met een vaste inrichting in Nederland de KOR niet meer kunnen toepassen.

BZ-ADVIES

Wanneer de jaaromzet maximaal € 2.200 bedraagt is aanmelding voor de toepassing van de KOR niet nodig.

EU-KOR Vanaf 1 januari 2025 is het mogelijk de KOR aan te vragen voor EU-landen waarmee een ondernemer zakendoet. De ondernemer bepaalt zelf voor welke EU-landen hij de KOR aanvraagt. De ondernemer hoeft in deze landen dan geen btw-aangiften te doen. Wel moet hij ieder kwartaal de Nederlandse Belastingdienst een overzicht (opgaaf) verstrekken van de omzet die hij in het voorgaande kwartaal in de EU heeft behaald. Als een Nederlandse ondernemer gebruik wil maken van de EU-KOR, dan is vereist dat de hoofdvestiging in Nederland ligt. De totale jaaromzet mag maximaal € 100.000 bedragen, opgeteld voor alle EU-landen, inclusief Nederland. Ook geldt voor de deelnemers de nationale omzetgrens van het EU-land waar ze de vrijstelling willen toepassen.

Plaats van dienst virtuele diensten

Per 1 januari 2025 is de btw voor virtuele diensten voortaan verschuldigd in de EU-lidstaat waar de afnemer (ondernemer of consument) woont of is gevestigd, in plaats van waar deze diensten materieel worden verricht. Daarmee wordt er meer aangesloten bij btw-heffing in de lidstaat van verbruik. Hiermee wordt er voldaan aan een onderdeel uit de Europese btw-tarievenrichtlijn dat Nederland verplicht moest omzetten in de Nederlandse btw-wetgeving.

Wijziging margeregeling

De aanvullende margeregeling geldt onder voorwaarden voor kunst, antiek of verzamelobjecten die zonder btw zijn ingekocht in de hiernavolgende situaties.

- Bij invoer van kunst, antiek of verzamelvoorwerpen tegen een verlaagd tarief.
- Bij leveringen van kunst, antiek of verzamelvoorwerpen tegen een verlaagd tarief. Het object wordt ontvangen van de maker of zijn dienstgerechtigde of van een ondernemer die geen wederverkoper is.

In dergelijke gevallen kan een wederverkoper een verzoek indienen om de aanvullende margeregeling toe te passen. De wederverkoper beschikt dan over een zogenaamde 'kav-vergunning'. In deze gevallen wordt de btw niet berekend over de omzet, maar over het verschil tussen de verkoopprijs en de inkoopprijs (de winstmarge). Wordt de (aanvullende) margeregeling toegepast, dan kan de koper de inkoop-btw niet in aftrek brengen, ook niet wanneer de koper een aftrekgerechtigde btw-ondernemer is. Vanaf 1 januari 2025 geldt de aanvullende margeregeling voor kav-goederen niet meer. Wel is er een overgangsregeling.

Btw en servicekosten

In het nieuwe vastgoedbesluit ([STCRT. 2023, 31602](#)) is er bij servicekosten voor woningen sprake van een van de verhuur te onderscheiden prestatie, indien de huurder vrij is om zijn leverancier te kiezen en/of zelf zijn verbruik kan bepalen. Dit is een inhoudelijke beleidswijziging. Vanaf 1 januari 2025 moet gehandeld worden volgens het nieuwe vastgoedbesluit. Het is raadzaam om:

1. per huurovereenkomst te beoordelen welke servicekosten er worden doorberekend;
2. na te gaan of er sprake is van zelfstandige btw-belaste prestaties of prestaties die het btw-regime van de verhuur volgen;

3. tijdig in gesprek te gaan met huurders over de wijzigingen.

Deze veranderingen kunnen grote gevolgen hebben voor de btw-positie van verhuurders en de kosten voor huurders. Het is daarom belangrijk om de impact van deze wijzigingen goed te analyseren en waar nodig tijdig actie te ondernemen.

VOLGENDE STAP - WWW.FISCAALENMEER.NL

Schema btw en servicekosten.

Blokkering samenloopvrijstelling bij aandelentransacties

Per 1 januari 2025 is toepassing van de samenloopvrijstelling geblokkeerd bij verkrijging van aandelen in een vastgoedlichaam. Deze wetswijziging moet het btw-voordeel bij een vastgoedaandelentransactie bestrijden dat kan ontstaan wanneer het vastgoed wordt gebruikt voor btw-vrijgestelde doeleinden. De regeling bestrijkt geen gevallen waarin de onderliggende onroerende zaak gedurende minstens twee jaar na de aandelenverkrijging voor ten minste 90% voor btw-belaste activiteiten wordt gebruikt. Als het vastgoed in de vennootschap voor minder dan 90% voor btw-belaste prestaties wordt gebruikt (zoals bij de verhuur van woningen of vastgoed in de onderwijs- of zorgsector), is de verkrijging van de aandelen belast met 4% overdrachtsbelasting. De samenloopvrijstelling blijft van toepassing op indirecte verkrijging van dergelijke onroerende zaken via een aandelentransactie. Overige

→ *Diverse wijzigingen zijn al in eerdere jaren vastgelegd, maar pas dit jaar in werking getreden.*

PARKEERBELASTING

Kort stilstaan is ook parkeren

Volgens de rechter is het stilstaan in een parkeervak voldoende om belastingplichtig te zijn voor parkeerbelasting.

Kort stilstaan Een automobilist heeft zijn auto geparkeerd in een parkeervak in een straat in Tilburg. Omdat er alleen bij betaling van een dagtarief van € 16,50 mag worden geparkeerd, is de automobilist vrijwel direct daarna met de auto weggereden. De automobilist woont in Hilversum en is niet bekend met de regeling (van de tarieven) van de parkeerbelasting binnen de gemeente Tilburg. Terwijl de auto in het parkeervak stond is deze door een scanauto geregistreerd. Vervolgens is er een naheffingsaanslag parkeerbelasting opgelegd.

→ *Volgens de rechtbank rust op de automobilist een onderzoeksplicht. Van een weggebruiker mag worden verwacht dat hij onderzoekt of hij parkeerbelasting is verschuldigd in het gebied waar hij wil parkeren.*

verkrijgingen zijn onderworpen aan een verlaagd tarief van 4%. Ook is er voorzien in overgangsrecht.

Splitsingsvrijstelling OVB

De splitsingsvrijstelling beoogt dat de overdrachtsbelasting (OVB) geen belemmering vormt voor ondernemingen die willen herstructureren. De voorwaarden van de vrijstelling worden aangescherpt om te voorkomen dat ondernemingen enkel herstructureren met het oog op het kunnen verkopen van vastgoed aan derden zonder heffing van OVB. In dergelijke situaties wordt bij overdracht van onroerend goed in het kader van een splitsing de splitsingsvrijstelling toegepast, waarna de bij de splitsing verkregen aandelen verkocht worden aan een derde. Indien de verkrijging van deze aandelen door de derde niet belast is met OVB (want er is geen sprake van een onroerendezaakrechtspersoon), drukt er in het geheel geen OVB. Bij een directe verkoop zou er wel OVB drukken.

Kavelruilvrijstelling OVB

De vrijstelling kan met ingang van 2025 niet langer worden toegepast op de verkrijging van woningen of rechten waaraan deze zijn onderworpen. Andere opstallen komen alleen nog in aanmerking voor de vrijstelling als zij voor ten minste 90% bedrijfsmatig ten behoeve van de landbouw geëxploiteerd worden (de landbouweis). Bovendien geldt een voortzettingseis gedurende tien jaar. Hierbij gelden wel enkele uitzonderingen.