

Aftrek van btw

Op 6 december 2011 is een nieuw besluit in de Staatscourant gepubliceerd over het recht op aftrek van btw. In het besluit zijn diverse standpunten gebundeld, geactualiseerd en zijn nieuwe standpunten en/of goedkeuringen gegeven. Een greep uit de nieuwe regelgeving.

Niet-economische handelingen

Niet-economische handelingen zijn handelingen die gratis of tegen een symbolische vergoeding worden verricht, handelingen die binnen de EU absoluut verboden zijn (zoals drugsverkoop) of handelingen die door een niet-ondernemer worden verricht. Voor de kosten die direct zijn toe te rekenen aan de economische handelingen heeft de ondernemer recht op aftrek, voor zover deze belaste activiteiten verricht. Voor de kosten die direct zijn toe te rekenen aan zelfstandige niet-economische handelingen bestaat geen recht op aftrek. De ondernemer zal ook kosten maken die zowel voor economische als niet-economische activiteiten worden gebruikt. Volgens de staatssecretaris moet de ondernemer dan de kosten splitsen in een deel waarvoor hij recht op aftrek heeft en een deel waarvoor hij dat recht niet heeft (ook wel genoemd de 'pre-pro rata'). De splitsing moet een objectief en reëel beeld geven van het gebruik voor economische en niet-economische handelingen. Hierbij kan worden gedacht aan een verdeling op basis van omzet-verhouding, oppervlakte, inhoud, opbrengsten of kosten. Het deel dat aan de economische activiteiten is toe te rekenen komt vervolgens voor aftrek in aanmerking voor zover de kosten zijn toe te rekenen aan btw-belaste handelingen. In de regel vindt die toerekening plaats op basis van de verhouding btw-belaste omzet/totale omzet (de 'pro rata'). De totale omzet bestaat uit de belaste en de vrijgestelde omzet. Onbelaste omzet (bijvoorbeeld onbelaste subsidies) behoort hier niet toe.

Let op! Herziening van btw komt niet aan de orde bij een wijziging in de verhouding tussen het gebruik voor economische en niet-economische handelingen.

Aftrek tijdens leegstand panden ná eerste ingebruikneming

Als een pand leeg komt te staan nadat het eerder in gebruik is genomen, komt de vraag op of de ondernemer de btw op de kosten tijdens de leegstand kan aftrekken. Daarnaast is het de vraag of door de leegstand de btw op de aanschaf/bouw moet worden herzien. Volgens het nieuwe besluit geeft de leegstand als zodanig geen aanleiding tot herziening van de eerder afgetrokken aanschaf-btw. Voor de kosten moet onderscheid gemaakt worden tussen instandhoudingskosten (zoals schoonmaak, onderhoud, verwarming) en verbeteringskosten (zoals verbouwing, uitbreiding).

Instandhoudingskosten worden direct verbruikt, ook tijdens de leegstand. Er ontbreekt een belastbare prestatie. De btw op instandhoudingskosten is daarom aftrekbaar volgens de

pro rata van de ondernemer in dat jaar. Staat het pand een gedeelte van het jaar leeg, dan wordt de periode van leegstand voor de pro rata genegeerd.

Verbeteringskosten worden pas in aanmerking genomen als de ondernemer het pand weer verhuurt of zelf gebruikt. De aftrek van de btw op deze kosten tijdens de leegstand moet daarom worden afgetrokken op basis van de bestemming. De bestemming is het beoogde gebruik door de ondernemer. Als het pand na de leegstand in gebruik wordt genomen, moet worden gekeken of de aftrek volgens de bestemming overeenstemt met het daadwerkelijke gebruik. Wijkt dit af, dan moet de aftrek worden herzien (zowel positief als negatief).

Aftrek bij samenwerkingsverbanden zonder rechtspersoonlijkheid

Bij maatschappen, VOF'S of cv's is het samenwerkingsverband de ondernemer voor de btw en niet de deelnemers. Als een deelnemer een goed aankoopt dat in de onderneming van het samenwerkingsverband wordt gebruikt, mag het samenwerkingsverband de btw op die aankoop in aftrek brengen, voor zover het samenwerkingsverband belaste prestaties verricht. Hieraan zijn twee voorwaarden verbonden:

1. de deelnemer ontvangt geen winstonafhankelijke vergoeding voor de terbeschikkingstelling; en
2. het samenwerkingsverband neemt de btw-verplichtingen over (zoals de herzieningsregeling e.d.)

Hiermee is naar onze mening een einde gekomen aan de vraag of een samenwerkingsverband het recht heeft om een investeringsgoed volledig zakelijk te etiketteren als dit goed door één van de deelnemers wordt aangekocht. Dit lijkt gewoon mogelijk. ■