

BTW & Belastingplan 2011

BTW - Prinsjesdag is behalve de dag van de troonrede en de miljoenennota ook de dag van het jaarlijkse Belastingplan. In het op Prinsjesdag gepubliceerde Belastingplan 2011 zijn ook voor de BTW een paar wijzigingen opgenomen. Ook worden twee aanpassingen voor de overdrachtsbelasting voorgesteld.

Hieronder vindt u de wijzigingen in de BTW en de overdrachtsbelasting op een rijtje.

BTW: Verlaagd tarief herstel en renovatie van woningen

Om de bouwsector en de woningmarkt te stimuleren verlaagt minister De Jager van Financiën per 1 oktober 2010 het BTW-tarief dat van toepassing is op renovatie en herstel van woningen. Deze maatregel is begin september al bekend gemaakt en in nummer 12 van dit blad uitgebreid behandeld.

BTW: Reisbureauregeling conform BTW-richtlijn

Volgens de Nederlandse reisbureauregeling worden reizen beschouwd als 'vervoer van personen', waarbij in beginsel uitsluitend het Nederlandse deel van de reis belast wordt met 6 procent Nederlandse BTW. De reisorganisatie heeft daarbij volledig recht op aftrek van voorbelasting.

De reisbureauregeling zoals die Europees wordt voorgeschreven, is echter een margeregeling. Een reisorganisatie betaalt uitsluitend Nederlandse BTW over zijn marge: het verschil tussen de verkoopprijs en de kostprijs van de ingekochte diensten. Alleen kan de BTW op de ingekochte diensten niet in aftrek worden gebracht.

In de Nederlandse BTW-wetgeving wordt per 1 april 2012 ook een margeregeling ingevoerd voor reisbureaus, met daarbij de mogelijkheid negatieve marges te verrekenen met toekomstige positieve marges. Deze wijziging heeft grote gevolgen voor de reisbranche. Als u met deze problematiek te maken heeft, is het zaak om de (financiële) gevolgen van de wijziging in kaart te brengen.

BTW: Keuze voor maand- of kwartaalaangifte

De keuze tussen BTW-aangifte per maand of per kwartaal werd oorspronkelijk ingevoerd als 'crisismaatregel'. Ze wordt nu verankerd in de wetgeving. Ondernemers kunnen dus kiezen of zij per maand of per kwartaal BTW-aangifte willen doen. De hoogte van de omzet is daarbij niet meer van belang. Ondernemers die meestal in een teruggaafpositie zitten, zullen vaak kiezen voor maandaangifte.

Ondernemers die op grond van de tijdelijke maatregel kwartaalaangiften zijn gaan doen, kunnen hun administratie hier nu op aanpassen, aangezien de tijdelijkheid van de maatregel is verdwenen.

Overdrachtsbelasting: Strikter begrip vastgoedlichaam

De verkrijging van in Nederland gelegen onroerende zaken is belast met 6 procent overdrachtsbelasting. Met de verkrijging van een onroerende zaak wordt onder bepaalde voorwaarden gelijkgesteld de verkrijging van de aandelen in een vastgoedlichaam. Een vastgoedlichaam is (zeer kort gezegd) een lichaam met een in aandelen verdeeld kapitaal waarvan de bezittingen voor meer dan 70 procent bestaan uit in Nederland gelegen onroerende zaken. In de praktijk worden vaak andere bezittingen in het lichaam aangehouden of ingebracht om onder de 70%-bezitseris te blijven. Voorgesteld is deze bezitseris te verlagen naar 50 procent. Bovendien gelden voor het bepalen van de 50%-bezitseris ook in het buitenland gelegen onroerende zaken mee. Wel dienen de bezittingen voor ten minste 30 procent uit in Nederland gelegen onroerende zaken te bestaan.

Een lichaam wordt hierdoor veel sneller aangemerkt als een vastgoedlichaam. Het aanhouden of inbrengen van andere bezittingen wordt hierdoor erg moeilijk. Om dit verder te bemoeilijken zullen kunstmatig gecreëerde bezittingen niet meer worden meegeteld.

De problematiek rondom de verkrijging van aandelen in een vastgoedlichaam is al zeer ingewikkeld! De voorstellen maken dit nog moeilijker.

Overdrachtsbelasting: Verlenging 6-maandstermijn

De termijn voor opeenvolgende verkrijgingen wordt verlengd van 6 maanden naar één jaar. Met andere woorden: als een woning in 2011 wordt gekocht en binnen één jaar nogmaals wordt verkocht, is slechts overdrachtsbelasting verschuldigd over de eventuele winst. De maatregel geldt uitsluitend als de eerste verkrijging (aankoop) in 2011 plaatsvindt.

Conclusie

De wijziging van de reisbureauregeling is wel de grootste wijziging van Belastingplan 2011. Hiervoor zal nog wel het een en ander moeten worden geregeld door de reisbranche. De regeling gaat echter pas in 2012 in. Er is dus nog voldoende tijd om u hierop voor te bereiden. (mr. C. van Vilsteren)