

# Beperking btw-aftrek bij gemengd gebruik

Btw-ondernemers kunnen een investeringsgoed dat zowel voor zakelijke als voor privédoeleinden wordt gebruikt, voor de btw volledig tot het btw-bedrijfsvermogen rekenen. De btw kan dan volledig in aftrek worden gebracht op het moment van investeren. Wel wordt de btw die wordt toegerekend aan het privégebruik over een periode van tien jaar terugbetaald aan de Belastingdienst. Hierdoor ontstaat een groot financieringsvoordeel. Volledige aftrek van btw is binnenkort niet meer mogelijk! De Europese Unie wil de volledige aftrek op gemengd gebruikte zaken vanaf 1 januari 2011 inperken.

Sinds de arresten Seeling en Charles en Charles-Tijmens van het Europese Hof van Justitie kunnen bepaalde btw-ondernemers (zoals ondernemers-natuurlijke personen) een investeringsgoed dat zowel voor zakelijke als voor privédoeleinden wordt gebruikt, voor de btw volledig tot het btw-bedrijfsvermogen rekenen. In de praktijk gebeurt dit onder andere bij vakantiewoningen die worden verhuurd en bij de woon/werkpanden.

De btw die drukt op het investeringsgoed kan dan volledig in aftrek worden gebracht op het moment van investeren. Dat het goed mede wordt aangewend voor privédoeleinden, doet in principe niets aan het aftrekrecht af. Wel moet de btw die kan worden toegerekend aan het privégebruik over een periode van tien jaar worden terugbetaald aan de Belastingdienst. Hierdoor ontstaat een groot financieringsvoordeel. Dit financieringsvoordeel is voor de btw-ondernemer mooi meegenomen, maar het volledig zakelijk etiketteren van gemengd gebruikt vermogen – met in eerste instantie volledige btw-aftrek – wordt door de meeste EU-lidstaten als minder gewenst ervaren. Dit heeft voornamelijk budgettaire redenen en de lidstaten willen een billijke aftrekregeling voor de btw-ondernemers garanderen.

## Aftrekbeperking vanaf 1 januari 2011

Volledige aftrek van btw op gemengd gebruikte zaken is in de toekomst niet meer mogelijk! De Europese Unie wil deze aftrekbeperking op 1 januari 2011 laten ingaan.

Wordt dit doorgevoerd, dan komt met betrekking tot de investerings-btw uitsluitend de btw die betrekking heeft op het gedeelte van de zaak dat wordt gebruikt voor belaste activiteiten voor aftrek in aanmerking. Voor de schommelingen tussen de verhouding zakelijk en privégebruik, is gedurende de herzieningstermijn een correctiemechanisme van toepassing.

De btw-aftrek op uitgaven in verband met het gebruik van een pand (bijvoorbeeld schoonmaak-, schilder- en timmerwerk) moet worden vastgesteld volgens de verhouding zakelijk/privégebruik in het jaar waarin zij worden 'verbruikt'. In daaropvolgende jaren vindt geen herziening meer plaats. De lidstaten hebben in dit verband de keuze om de regels ook toe te passen op roerende zaken.

## Overgangsregeling

Om één en ander vanuit btw-oogpunt praktisch in te steken is een overgangsregeling gewenst. Het is nog niet volledig duidelijk hoe de overgangsregeling er uit zal zien.

Wij verwachten dat voor bestaande gevallen de huidige regeling van toepassing blijft: de ondernemer betaalt gedurende tien jaar btw over het privégebruik van het woon/werkpand dan wel de vakantiewoning terug aan de Belastingdienst. Nieuwe gevallen kunnen nog profiteren van de huidige regeling indien zij in 2010 een woon/werkpand of vakantiewoning bouwen en in gebruik nemen! Wellicht is het ook al voldoende als er investeringen voor het pand zijn gedaan in 2010 waarop btw in aftrek is gebracht op grond van de huidige regels. De investeringsbeslissing moet dan wel aannemelijk gemaakt kunnen worden en er moeten in 2010 uitgaven zijn gedaan. Hierover zijn vragen gesteld in de Kamer.

## Conclusie

De verwachting is dat voor bestaande gevallen de huidige regeling van toepassing blijft: de ondernemer betaalt gedurende tien jaar btw over het privégebruik. Nieuwe gevallen kunnen mogelijk nog profiteren van de huidige regeling indien zij in 2010 een woon/werkpand bouwen en toerekenen aan het ondernemingsvermogen, uitgaven doen en indien mogelijk in gebruik nemen! ■



02

## Administratieve vereisten

**Als de btw op investeringen wordt teruggevraagd van de Belastingdienst is het van belang te voldoen aan alle administratieve vereisten. Leg bijvoorbeeld duidelijk de keuze vast dat een pand zakelijk geëtiketteerd is voor de btw. Deze keuze mag overigens afwijken van de keuze die u maakt voor inkomstenbelasting. Tevens is het van belang dat er juiste facturen in de administratie aanwezig zijn. Met name de tenaamstelling is daarbij van belang.**