

# INTEGRATIEHEFFING OP DE SCHOP

**Goed nieuws voor vrijgestelde ondernemers: het Gerechtshof Den Haag heeft recent geoordeeld dat de Nederlandse integratieheffing in strijd is met de Europese BTW-richtlijn. Dat betekent een enorme lastenverlichting voor alle BTW-vrijgestelde ondernemers die vastgoed bouwen of verbouwen op eigen grond. Voor de schatkist is dit echter een strop van vele tientallen miljoenen euro's.**

## NEDERLANDSE INTEGRATIEHEFFING IS IN STRIJD MET EUROPESE RICHTLIJN

**E**en ondernemer die leveringen verricht en daarvoor een vergoeding ontvangt, is over die vergoeding in beginsel BTW verschuldigd. In de BTW-wetgeving is echter ook een aantal zogeheten fictieve leveringen opgenomen. Van een fictieve levering is sprake als een ondernemer in eigen bedrijf goederen vervaardigt die geheel of gedeeltelijk worden gebruikt voor vrijgestelde prestaties. De bekendste fictieve levering is zonder twijfel de levering op grond van het huidige artikel 3, derde lid, letter b van de Wet op de omzetbelasting 1968. De oude 3.1.h. heffing. Deze fictieve levering wordt ook vaak aangeduid als integratieheffing. Het Gerechtshof in Den Haag heeft op 26 juni jongstleden een belangrijke uitspraak hierover gedaan. Het Gerechtshof heeft namelijk geoordeeld dat de Nederlandse integratieheffing in strijd is met de Europese BTW-richtlijn. De Belastingdienst is hierdoor een belangrijk middel om BTW te heffen kwijtgeraakt. De opbrengst van deze integratieheffing loopt naar alle waarschijnlijkheid in de vele tientallen miljoenen euro's.

### WAT IS INTEGRATIEHEFFING?

Het idee achter de integratieheffing is het voorkómen van concurrentievervalsing. Een vrijgestelde ondernemer die kant-en-klaar op de vrije markt koopt, is per definitie duurder uit dan de vrijgestelde ondernemer die zelf iets vervaardigt. Een vrijgestelde ondernemer kan er bijvoorbeeld voor kiezen een nieuw pand aan te kopen van een projectontwikkelaar. In die situatie zijn daar verschillende partijen bij betrokken die allemaal iets willen verdie-

nen. Maar als de ondernemer zelf bouwt of een aannemer opdracht geeft om te bouwen, zal hij goedkoper uit zijn en zal ook de BTW-druk lager zijn. Het is namelijk zo dat de integratieheffing ook verschuldigd wordt als de ondernemer een ander laat vervaardigen, maar daarvoor wel stoffen ter beschikking stelt (waaronder grond is begrepen). Kortom, een vrijgestelde ondernemer die een pand laat bouwen op grond die hij reeds in eigendom had, loopt tegen de integratieheffing aan op het moment dat hij het pand in gebruik neemt voor vrijgestelde doeleinden. De heffing komt per saldo meestal neer op 19 procent van de grondwaarde. De grondwaarde is in de praktijk vaak fors, waardoor de integratieheffing een belangrijke inkomstenbron is voor de schatkist.



Let op. Integratieheffing komt alleen voor bij ondernemers die (deels) vrijgestelde prestaties verrichten. Met andere woorden, de integratieheffing doet zich voor bij ondernemers die de voorbelasting niet of niet volledig kunnen aftrekken.

### HOE WERKT DE INTEGRATIEHEFFING?

In tegenstelling tot het feit dat een ondernemer die vrijgestelde prestaties verricht normaliter de btw niet in aftrek kan brengen, kan hij - voorafgaand aan de integratieheffing - wél alle btw (die bijvoorbeeld de aannemer op de bouwtermijnen in rekening brengt) in aftrek brengen. Op het moment dat het pand in gebruik wordt genomen, wordt de integratie-BTW verschuldigd over: (1) de aankoopprijs van soortgelijke goederen; of (2) de (geactualiseerde) voortbrengingskosten.



*De uitspraak is gunstig voor alle vrijgestelde ondernemers die (ver)bouwen op eigen grond.*

In de praktijk komen soortgelijke onroerende zaken niet zo vaak voor. Vandaar dat de integratieheffing meestal over alle voortbrengingskosten wordt berekend. Tot deze kosten behoort ook de waarde van de grond die de ondernemer reeds in eigendom had. Daarbij maakt het niet uit of de grond was aangekocht met of zonder BTW.

De integratieheffing is vaker aan de orde dan wordt gedacht. De heffing komt niet alleen voor bij ondernemers die uitsluitend vrijgestelde prestaties verrichten, zoals huisartsen, banken, uitvaartondernemingen, kinderopvang en onderwijsinstellingen. Deze geldt bijvoorbeeld ook voor eigenaren die binnen het eigen bedrijf vervaardigde nieuwbouwwastgoed -vrijgesteld van BTW- gaan verhuren, en landbouwers die de landbouwregeling toepassen. Ook als de ondernemer slechts deels vrijgestelde prestaties verricht, krijgt hij met deze heffing te maken.

## INTEGRATIEHEFFING KOMT VAKER VOOR DAN GEDACHT

Dus ook de apotheekhoudende huisarts en de makelaar/hypotheekadviseur zal bij nieuwbouw van een kantoorpand met deze

Bejaardentehuizen, ziekenhuizen en woningcorporaties mogen tot op heden afzien van de integratieheffing. Deze goedkeuring staat echter onder druk van Brussel. Maar door deze uitspraak is dit minder relevant.

heffing rekening moeten houden. En een projectontwikkelaar kan hier bijvoorbeeld ook mee te maken krijgen als hij het nieuw gebouwde kantoorpand niet met een optie voor belaste verhuur verhuurd krijgt.

## UITSpraak GERECHTSHOF DEN HAAG

Gemeenten zijn een beroepsprocedure tegen de integratieheffing gestart, aangezien volgens hen de Nederlandse integratieheffing in strijd is met de Europese BTW-richtlijn. Het is volgens hen niet bedoeld om concurrentievervalsing te voorkomen, maar alleen om ten onrechte teruggevraagde BTW terug te betalen. Het Gerechtshof heeft de gemeenten in het gelijk gesteld. Volgens het Hof is de Nederlandse wet in strijd met de Europese BTW-richtlijn. Deze uitspraak heeft gunstige gevolgen voor alle BTW-vrijgestelde ondernemers die vastgoed bouwen op eigen grond en betekent voor hen een enorme lastenverlichting. Voor de schatkist is het echter een groot verlies. Het is nu afwachten of het ministerie van Financiën in cassatie gaat bij de Hoge Raad.



Let op: maak tijdig bezwaar tegen de aangifte integratieheffing ter behoud van rechten!

## CONCLUSIE

De uitspraak van het Gerechtshof betekent een enorme lastenverlichting voor alle BTW-vrijgestelde ondernemers die vastgoed bouwen op eigen grond, maar is een strop van vele tientallen miljoenen voor de schatkist. Om recht te blijven houden, is het belangrijk om tijdig bezwaar te maken tegen de aangifte waarin de integratieheffing wordt aangegeven. ☒