

Btw in of over de verkoopprijs?

In de praktijk kan het voorkomen dat ten onrechte geen btw in rekening wordt gebracht, omdat partijen er bijvoorbeeld vanuit gaan dat ze niet btw-plichtig zijn. Als achteraf blijkt dat de partijen toch btw-plichtig zijn, dan rijst de vraag of btw moet worden berekend over de vergoeding of dat de btw al in de vergoeding zit. Het Europese Hof van Justitie heeft hierover onlangs duidelijkheid verschaft.

Twee Roemenen (natuurlijke personen) sluiten in totaal 149 overeenkomsten met betrekking tot de levering van onroerende zaken. In de overeenkomsten nemen zij niets op over de btw. Na een controle legt de Roemeense belastingdienst een naheffingsaanslag op, omdat de leveringen tussen de twee natuurlijke personen zijn aan te merken als economische activiteiten. De na te heffen btw wordt berekend over de vergoeding die tussen partijen is overeengekomen.

Beide vastgoedhandelaren zijn het hier niet mee eens. Volgens hen zit de btw in de overeengekomen vergoeding en moet de btw niet over de vergoeding worden berekend, zoals de Roemeense fiscus doet. Als de btw over de vergoeding had moeten worden berekend, dan is het namelijk niet zeker dat de overeenkomst tussen de natuurlijke personen tot stand zou zijn gekomen. Daar komt bij dat de alsnog verschuldigde btw niet kan worden verhaald op de kopers. Hierdoor vormt de btw een kostenpost voor de verkopers. De btw drukt daardoor op de leveranciers, terwijl de btw een belasting is die op de eindgebruiker zou moeten drukken.

Prejudiciële vraag

De Roemeense rechter besluit in deze procedure een prejudiciële vraag te stellen aan het Europese Hof van Justitie. De Roemeense rechter wil weten of in het geval waarin koper en verkoper niets zijn overeengekomen met betrekking tot de btw, de verschuldigde btw *over of uit* de overeengekomen verkoopprijs dient te worden berekend.

Btw drukt op eindgebruiker

Allereerst geeft het Europese Hof van Justitie aan dat de verwijzende Roemeense rechter niet heeft aangegeven of de Roemeense natuurlijke personen de mogelijkheid hebben om de nageheven btw te verhalen op hun kopers. Volgens het Europese Hof van Justitie is deze informatie van belang bij de beantwoording van de prejudiciële vraag. Vervolgens gaat het Europese Hof van Justitie in op de BTW-richtlijn. Op grond van de BTW-richtlijn wordt de btw geheven over de werkelijk ontvangen tegenprestatie. Als in de overeenkomst echter niets is overeengekomen met betrekking tot de btw en de verkoper niet de mogelijkheid heeft om de nageheven btw te verhalen op de koper, dan zou het uit-

gangspunt dat de btw wordt geheven *over* de verkoopprijs, tot gevolg hebben dat de btw op de verkoper drukt. Dit strookt niet met het beginsel dat de btw op de eindgebruiker van een prestatie moet drukken. In dat geval dient de verschuldigde btw dus uit de overeengekomen verkoopprijs te worden berekend.

Let op bij naheffing

Het Europese Hof van Justitie heeft in deze zaak aangegeven dat in beginsel de btw moet worden berekend over de vergoeding. Dit is alleen anders als de nageheven btw niet meer kan worden verhaald op de kopers. Als de btw niet kan worden verhaald op de kopers, dan moet de verkoopprijs worden opgevat als een prijs inclusief btw. Als een ondernemer een naheffingsaanslag krijgt, omdat hij ten onrechte geen btw in rekening heeft gebracht en de ondernemer kan de btw niet meer op de koper verhalen, dan moet de ondernemer controleren of de Belastingdienst de nageheven btw heeft berekend over de verkoopprijs inclusief btw, dus 21/121. Heeft de Belastingdienst dat niet gedaan, dan moet de ondernemer bezwaar maken tegen de naheffingsaanslag. ■

