



BTW EN LEASING

Bij leaseovereenkomsten is het niet altijd duidelijk of er nu sprake is van een levering of een dienst. Het onderscheid tussen deze twee is van belang voor de facturering, het tijdstip waarop de BTW is verschuldigd en de eventuele toepasbaarheid van een vrijstelling. In dit artikel bespreken we een aantal aspecten van BTW en leasing.

Bij leasing wordt door de ene partij (de lessor) gedurende een vooraf bepaalde leaseperiode tegen vooraf bepaalde leasetermijnen aan de andere partij (de lessee) een object ter beschikking gesteld. Afhankelijk van de inhoud van de overeenkomst wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen operationale lease en financiële lease.

Operational lease doet zich voor als de lessee bedrijfseconomisch dezelfde positie inneemt als iemand met een gebruiksrecht, zoals een huurder. Financial lease wil zeggen dat de lessee bedrijfseconomisch de positie inneemt van iemand die investeert in een object en de lessor als financier optreedt.

BEOORDELING LEVERING OF DIENST

De staatssecretaris van Financiën heeft in een besluit uit 2007 aangegeven hoe beoordeeld moet worden of er bij leasing sprake is van een levering of van een dienst.

Afhankelijk van de feiten en omstandigheden is financial lease 'de levering van een goed of het verrichten van een dienst'. Volgens het besluit is de leasing aan te merken als een levering, op het moment dat de lessee als eigenaar over het geleasede goed kan beschikken. Als er fiscaal geen levering van een object is, is er sprake van een dienst. In de praktijk gaat het dan over operationele lease. De voorwaarden uit het leasecontract zijn dus van belang.

De voorwaarden voor een levering zijn:

- het goed staat feitelijk aan de lessee ter beschikking;
- de lessee neemt de kosten van gebruik,

onderhoud en verzekering van het goed voor zijn rekening vanaf het moment van de terbeschikkingstelling;

- de lessee heeft de optie om het goed aan het einde van de leaseperiode te kopen voor een zodanig lage prijs, dat aangenomen mag worden dat hij dit daadwerkelijk zal doen;
- de lessee heeft het recht om op elk moment de juridische eigendom van het goed te verkrijgen, door de resterende leasetermijnen, exclusief het rentebestanddeel, ineens af te lossen en de optieprijs te voldoen;
- met uitzondering van de situatie van tussentijdse verkrijging van de juridische eigendom door de lessee, kan de leaseovereenkomst niet eenzijdig worden beëindigd.

Het goed staat feitelijk aan de lessee ter beschikking

Het is niet noodzakelijk dat de lessee het object steeds onder zich heeft. De lessee kan het object dus ook op grond van een overeenkomst van onderlease aan een derde ter beschikking stellen.

Kosten voor rekening van de lessee

In deze voorwaarde komt tot uiting dat de lessor en de lessee de bedoeling hebben het object in economische zin aan de lessee over te dragen. De juridische eigendom van het object voor de lessor strekt tot zekerheid voor de voldoening van de leasetermijnen. Het feit dat de kosten van onderhoud en verzekering voor rekening van de lessee komen, sluit niet uit dat de lessor bepaalde kosten, zoals assurantiepremies, betaalt. De kosten moeten in dat geval afzonderlijk aan de lessee worden doorberekend.

Koopoptie

Bij een optieprijs van maximaal 10 procent van de waarde in het economisch verkeer aan het eind van de leaseperiode, mag worden aangenomen dat de lessee het object aan het einde van het contract zal overnemen.

Tussentijdse overdracht

Aan de uitoefening van het recht om tussentijds de eigendom te verwerven, mag een boeteclausule zijn verbonden. Ook mogen de lessor en de lessee overeenkomen dat bij de aflossing van de resterende leasetermijnen kosten in rekening worden gebracht. Daarbij geldt wel als voorwaarde dat het verschuldigde bedrag niet prohibitief werkt.

Eenzijdige beëindiging leasecontract

Ondanks deze voorwaarde mag de lessor de overeenkomst ontbinden als de lessee niet aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

BTW-BETALING

Voor leaseovereenkomsten die als een levering worden beschouwd, moet worden gehandeld zoals bij huurkoop. De lessor moet aan het begin van de leaseperiode het volledige BTW-bedrag in rekening brengen over de verkooptransactie van het goed. Het is dan de afnemer die de BTW over de aankoopprijs van het goed betaalt. Over de leasetermijnen is geen BTW meer verschuldigd.

OF ER SPRAKE IS VAN EEN LEVERING OF EEN DIENST MOET WORDEN BEOORDEELD AAN DE HAND VAN WAT DE PARTIJEN PRECIJS ZIJN OVEREENGEKOMEN IN DE LEASEOVEREENKOMST

Wanneer een leaseovereenkomst als dienst wordt beschouwd, betaalt de lessee BTW over de aan hem geleverde dienst. Hiervoor moet de lessor bij elke leasetermijn BTW in rekening brengen. Als de lessee aan het einde van de looptijd van de overeenkomst een koopoptie heeft om het object over te nemen, vindt op dat moment de levering plaats. Wanneer de lessee van de koopoptie gebruikmaakt, moet de lessor over die koopoptie BTW berekenen en afdragen. **K**