

DGA

## Let op de naweën van het ‘Van der Steen-arrest’!

Sinds 18 oktober 2007 kan de dga geen fiscale eenheid meer vormen met zijn bv als gevolg van een arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie.

De gevolgen van dit arrest kunnen zich ook nu nog voordoen, bijvoorbeeld bij de verkoop van een woon-werkpand waarvoor destijds btw in vooraftek is gebracht.

‘Van der Steen-arrest’ Tot 18 oktober 2007 kon een dga met de bv waar hij in dienst was een fiscale eenheid voor de btw vormen. Door het arrest van het Hof van Justitie van de EU ([ECLI:EU:C:2007:615](#)) is dit vanaf 18 oktober 2007 niet meer mogelijk, omdat een dga enkel op basis van de arbeidsovereenkomst niet zelfstandig economische activiteiten verricht.

### Woon-werkpand gekocht vóór 08.10.2007

Indien een dga voor 18 oktober 2007 een fiscale eenheid met zijn bv vormde, en in die periode een woon-werkpand door de fiscale eenheid is aangeschaft of de dga dit door de fiscale eenheid heeft laten bouwen, kan dit leiden tot het moeten herzien van btw. Wanneer destijds (voor 18 oktober 2007) door de fiscale eenheid (een deel van) van dit woon-werkpand met btw aan de dga is geleverd, en btw als voorbelasting in aftrek is gebracht, is er in 2016 bij verkoop van het pand btw verschuldigd wegens de herzieningstermijn. De dga is namelijk btw-ondernemer gebleven als de dga het pand met btw aan de bv verhuurt. Uit een arrest van het Hof van Justitie uit 2010 is gebleken dat de verhuur van een onroerende zaak door een dga aan zijn bv een zelfstandige activiteit is waarvoor de dga kwalificeert als btw-ondernemer. Het pand is daardoor niet aan de btw-onderneming onttrokken, waardoor in het verleden geen btw wegens bedrijfsbeëindiging verschuldigd is geweest. Wanneer de dga het pand nu verkoopt, kan de dga door de verkoop tegen de herzieningstermijn aanlopen, omdat er destijds btw door een btw-ondernemer in vooraftek is gebracht. Deze btw dient nu alsnog gedeeltelijk te worden terugbetaald.

**Bouwkosten** In het verleden kon bij de bouw of koop van een woon-werkpand de gehele btw als voorbelasting in aftrek worden gebracht. Vervolgens werd op het deel dat privé werd gebruikt in het jaar van aankoop/bouw en de negen daaropvolgende jaren jaarlijks een correctie voor het privégebruik toegepast. Vanaf 2011 is het niet meer mogelijk om alle btw die is betaald over de bouw of aan-

schaf van een woon-werkpand in aftrek te brengen. Alleen het deel van de btw dat toerekenbaar is aan het deel van het pand dat voor de onderneming wordt gebruikt, is nu nog als voorbelasting in aftrek te brengen.

### Herzieningstermijn

Wanneer een fiscale eenheid een woon-werkpand met btw in augustus 2007 aan de dga heeft geleverd en de btw als voorbelasting in aftrek is gebracht, wordt een deel van deze btw herzien wanneer dit pand in 2016 wordt verkocht. Stel dat in januari 2016 dit woon-werkpand wordt verkocht aan een particulier. Er is daarbij geen btw verschuldigd, omdat er geleverd wordt aan een particulier en de woning langer dan twee jaar in gebruik is. Wel moet er btw worden herzien omdat er vrij van btw wordt geleverd aan een particulier. De herzieningstermijn begint te lopen in het jaar waarin het pand in gebruik is genomen (2007) en loopt door in de negen daaropvolgende jaren. In dit voorbeeld loopt de herzieningstermijn tot augustus 2016. Er zijn daarom nog zeven maanden waarover btw moet worden herzien. Stel dat in 2007 ter zake van de aanschaf van het pand € 50.000 btw is teruggevraagd, dan moet aan ieder jaar van de herzieningstermijn 1/10 van € 50.000 worden toege-rekend. Omdat de herzieningstermijn afloopt na zeven maanden, is nog over zeven maanden herziening verschuldigd. Dit betekent dat  $€ 5.000 \times 7/12 = € 2.916$  btw moet worden terugbetaald via de btw-aangifte over het tijdvak waarin het pand wordt verkocht.

#### BZ-ADVIES

Wanneer een dga in het verleden deel uit heeft gemaakt van een fiscale eenheid, is het raadzaam vooraf na te gaan wat de gevolgen zijn wanneer er besloten wordt een pand van de dga te verkopen. Als destijds namelijk btw in vooraftek is gebracht door de fiscale eenheid voor de kosten van de bouw of aanschaf van dat pand, is het risico aanwezig dat bij verkoop zonder btw tegen de herzieningstermijn wordt aangelopen. Om dit te voorkomen is het verstandig na te gaan wanneer de herzieningstermijn afloopt, en pas na die termijn het pand vrij van btw te verkopen.

→ *Pas op bij de verkoop van een pand dat vóór het ‘Van der Steen-arrest’ is aangeschaft. Vormde de dga destijds een fiscale eenheid met zijn bv, is er voorbelasting in aftrek gebracht en heeft hij het pand nadien verhuurd aan de bv, dan is de dga btw-ondernemer gebleven en moet hij rekening houden met de herzieningstermijn.*