

Btw en aandelentransacties

BTW - Het verkopen van aandelen is voor de btw altijd een interessant onderwerp. Met name het recht op aftrek van voorbelasting is een punt van discussie. In deze bijdrage bespreken wij relevante jurisprudentie op het gebied van aftrek van voorbelasting bij aandelen-transacties.

Het arrest AB SKF geeft meer duidelijkheid over de aftrek van voorbelasting bij de verkoop van meerderheidsaandelen. Het Europees Hof concludeerde dat de verkoop van een deelneming door een moeiende holding een van btw vrijgestelde ondernemershandeling is.

Ondanks dat de verkoop een vrijgestelde prestatie is, kan de voorbelasting mogelijk toch worden afgetrokken. Als de kosten die samenhangen met de verkoop van de aandelen namelijk zijn doorberekend in de prijs van de prestaties die de ondernemer verricht, dan kan de btw op de kosten die te maken hebben met de verkoop van de aandelen worden afgetrokken.

Bij een ondernemer die zowel belaste als vrijgestelde prestaties verricht, vindt aftrek pro rata plaats. Zijn de kosten daarentegen verdisconteerd in de verkoopprijs van de aandelen zelf, dan kan de btw op de kosten die met de verkoop samenhangen niet worden afgetrokken.

Aftrek btw bij verkoop minderheidsdeelneming

Vergelijkbaar met de verkoop van een meerderheidsdeelneming heeft het Europese Hof op 30 mei 2013 geoordeeld dat bij de verkoop van een 30-procentdeelneming de btw op kosten in verband met de verkoop van de aandelen aftrekbaar is, indien deze kosten algemene kosten zijn en niet zijn verdisconteerd in de prijs van de aandelen.

Aankoop van deelnemingen

Als een holding kwalificeert als btw-ondernemer, omdat zij moeite en met moeite gepaard gaande belaste handelingen verricht, dan kan de btw op kosten die worden gemaakt in het kader van de aankoop van een deelneming worden afgetrokken. Deze kosten maken deel uit van de algemene kosten, omdat ze samenhangen met het geheel van de bedrijfsactiviteiten van het concern. Is sprake van zowel belaste als vrijgestelde activiteiten, dan vindt aftrek pro rata plaats.

Wij willen benadrukken dat ontvangen dividenden niet als pro rata worden beschouwd, aangezien dividenden geen vergoeding vormen voor een prestatie. Dividenden vloeien voort uit het enkele houden van aandelen.

Bemiddeling bij verkoop aandelen

Bemiddeling is voor de btw een dienst die in principe belast is met btw. Een vrijstelling die wel van toepassing kan zijn, is de vrijstelling voor financiële handelingen inzake waardepapieren (zoals aandelen) en effecten. Een dienst waarbij sprake is van een handeling betreffende waardepapieren en effecten, is bemiddeling bij waardepapier en effecten en dus vrijgesteld van btw. De bemiddelaar heeft geen recht op aftrek van voorbelasting voor de kosten die hij maakt in het kader van de bemiddeling bij verkoop van aandelen.

Advisering bij verkoop aandelen

Op 9 januari 2015 nam het Hof Den Bosch een beslissing genomen met betrekking tot de aftrek van voorbelasting die drukt op advieskosten voor de verkoop van aandelen. De ondernemer in kwestie, we noemen hem hier A bv, bezit een derde van de aandelen in een holding. De holding bezit, voorafgaand aan de verkoop, alle aandelen in een andere bv. De holding heeft de aandelen aan een derde verkocht. Voor advieswerkzaamheden in verband met de verkoop van de aandelen in die andere bv, brengen de adviseurs kosten in rekening aan A bv.

Het Hof overweegt dat A bv de afnemer is van de adviesdiensten en dat de aan A bv in rekening gebrachte btw in verband met de verkoop van de aandelen niet aftrekbaar is, voor zover deze betrekking heeft op het 'verkoopge-reedmaken' van de aandelen. Tegenover de uitgaven voor de adviesdiensten staan namelijk geen rechtstreeks met die verkoop verband houdende btw-belaste opbrengsten voor A bv. De advieskosten hebben betrekking op een btw-vrijgestelde prestatie: de verkoop van de aandelen. Dit ligt anders als de kosten van de adviesdiensten algemene kosten vormen, die niet in de prijs van de aandelen begrepen zijn.

Het Hof oordeelt echter dat de advieskosten geen algemene kosten zijn voor belanghebbende. Het Hof oordeelt tevens dat belanghebbende recht heeft op een vergoeding van immateriële schade, vanwege overschrijding van de redelijke termijn in de bezwaar- en cassatiefase.

Makelaarskosten bij verkoop aandelen

Als een onroerende zaak eigendom is van een bv (zonder andere activiteiten), bestaan voor de verkoop van de onroerende zaak in principe twee mogelijkheden. De eerste mogelijkheid is dat de onroerende zaak zelf wordt overgedragen. Afhankelijk van de leeftijd of staat van de on-

roerende zaak, is dan btw of overdrachtsbelasting verschuldigd.

De tweede mogelijkheid is om de aandelen in de onroerende zaak over te dragen. Op deze manier is sprake van een handeling inzake waardepapieren en dus geldt de btw-vrijstelling en geen overdrachtsbelasting.

Tot het arrest Zadelhoff was de opvatting dat de vergoeding die de makelaar ontvangt belast is met btw. De koper is het immers te doen om de onroerende zaak en niet om de aandelen van de bv. De zaak Zadelhoff heeft hier vanaf 2012 verandering in gebracht.

DTZ Zadelhoff houdt zich bezig met dienstverlening met betrekking tot onroerende zaken. Daar valt ook bemiddeling onder. Het bedrijf bemiddelt bij de verkoop van onroerende zaken zelf, maar ook bij de verkoop van aandelen van vastgoedlichamen ofwel lichamen waarvan de bezittingen voor meer dan 50 procent bestaan uit onroerende zaken. DTZ Zadelhoff krijgt van verkopers twee soorten opdrachten: *a* het zoeken van kopers voor de aandelen in een vastgoedlichaam (dus niet de verkoop van het vastgoed zelf), en *b* het zoeken van kopers voor de onroerende zaak zelf of voor de aandelen in het vastgoedlichaam. Bij beide opdrachten hebben de koper(s) de aandelen in het vastgoedlichaam verworven. Volgens

het Europese Hof van Justitie wordt de transactie vormgegeven door de verkoop van aandelen.

Dit houdt in dat de bemiddelingsdienst vrijgesteld van btw is. De makelaar kan de btw die drukt op de kosten die verband houden met zijn makelaarsdiensten, niet in aftrek brengen.

Gevolgen voor afnemer

Aandeelhouders (van vastgoedlichamen) hebben meestal geen of maar een beperkt recht op aftrek van btw. Door dit arrest worden de aandeelhouders niet geconfronteerd met (deels) niet-aftrekbare btw, aangezien de bemiddeling bij de verkoop van aandelen is vrijgesteld van btw. Daarnaast kan het voor de praktijk betekenen dat over bemiddelingskosten onterecht btw in rekening is gebracht. Als een ondernemer recentelijk te maken heeft gehad met dergelijke kosten, of als de verwachting is dat dit in de toekomst gaat gebeuren, dan is het advies om contact op te nemen met de adviseur over de gevolgen van dit arrest. (*mr. C. van Vilsteren*)

Europees Hof van Justitie, 30 mei 2013, zaaknummer C-651/11

Hof Den Bosch, 9 januari 2015, zaaknummer 14-00560

Europees Hof van Justitie, 5 juli 2012, DTZ Zadelhoff, C-259/11