



BTW

## Recht op aftrek bij woon-/werkpand

*Als u een pand zowel zakelijk als privé gebruikt, kunt u dit voor de btw tot uw ondernemingsvermogen rekenen. Maar hoe zit het dan met de btw-aftrek? De Europese rechter heeft hierover onlangs een interessante uitspraak gedaan.*

**De Europese rechter.** Het Hof van Justitie heeft onlangs uitspraak gedaan in een zaak waarin een loods van een Vof gedeeltelijk werd verbouwd voor tijdelijke bewoning door de firmanten. Na de tijdelijke bewoning is het verbouwde deel weer zakelijk in gebruik genomen. Bestaat er recht op aftrek voor deze aanpassingen die uitsluitend gedaan zijn met het oog op privégebruik?

### Vermogensetikettering

Indien u als ondernemer zowel zakelijk als privé gebruikmaakt van investeringsgoederen, kunt u deze goederen voor de btw geheel aanmerken als ondernemingsvermogen.

**Tot 2011.** Tot 2011 bestond er voor dit gemengde gebruik nog volledig recht op aftrek van btw en moest er gedurende de herzieningsperiode (voor onroerende zaken: 10 jaar) btw betaald worden over de aanschaf- of bouwkosten die betrekking hadden op het privégebruik.

**Vanaf 2011.** Vanaf 2011 bestaat er voor privégebruik geen recht op aftrek meer. Vermogensetikettering is nog steeds mogelijk, maar voor het bepalen van het recht op aftrek is enkel het onderscheid in aanwending voor belaste of onbelaste prestaties van belang.

**Voorbeeld.** Een arts gebruikt zijn praktijk zowel voor het verrichten van zijn taken als huisarts (70% van de tijd), als voor het verrichten van medische keuringen (30% van de tijd). Zijn activiteiten als huisarts zijn vrijgesteld van btw; de medische keuringen zijn met btw belast. De arts heeft voor 30% recht op aftrek van voorbelasting over de aanschaf- of bouwkosten van de praktijk. Etikettering als zakelijk of privé van (delen van) het pand heeft geen invloed op dit percentage.

*U moet kunnen bewijzen dat u bij aanschaf of verbouwing van plan was het pand voor met btw belaste activiteiten te gebruiken. Dat moet u kunnen staven met objectieve gegevens, zoals de aard van het pand. Ook wordt achteraf gekeken naar of en zo ja, vanaf welk moment het pand hiervoor is gebruikt.*

### Recht op btw-aftrek?

Of er recht op aftrek van de betaalde btw op een investeringsgoed (bijvoorbeeld een pand) bestaat, hangt af van de vraag of het pand gekocht is door een btw-ondernemer. Voor de omvang van de aftrekbare voorbelasting is alleen het daadwerkelijke of voorgenomen gebruik van het pand bepalend. Als het pand belast wordt gebruikt, heeft u als ondernemer recht op aftrek van voorbelasting. Iemand die uitsluitend voor eigen privédoeleinden verwerft, handelt als particulier en heeft geen recht op aftrek van voorbelasting.

**Voornemen van de ondernemer.** Op basis van het voornemen van de ondernemer - dat op basis van objectieve gegevens kan worden vastgesteld - kan worden uitgemaakt of de ondernemer als btw-ondernemer handelt en dus recht op aftrek kan hebben van de betaalde btw op het investeringsgoed. Tot de objectieve gegevens behoren onder meer de aard van de betrokken goederen en het tijdsverloop tussen de aankoop van de goederen en hun gebruik voor de economische activiteiten van de ondernemer.

**Tijdelijk privégebruik.** Het Europese Hof oordeelde in deze casus dat een ondernemer die een deel van een tot zijn bedrijf behorend investeringsgoed tijdelijk in privé gebruikt, recht op aftrek van voorbelasting heeft over de kosten van de duurzame aanpassingen. Het feit dat de aanpassingen met het oog op het tijdelijke gebruik voor privédoeleinden zijn uitgevoerd, doet hier niets aan af. De Hoge Raad moet nu beoordelen of de Vof van begin af aan het voornemen had om het tijdelijk voor privé in gebruik genomen deel van de loods, na bewoning weer zakelijk te gaan gebruiken.