



1



2

Programma

- Nieuw 2025 en plannen 2026
- Fiscale eenheid btw
- Laatste aangifte
- En wat er nog meer doorheen loopt.....

Nieuw 2025 en plannen 2026

- 1) Servicekosten
- 2) Verlaagd btw – tarief
- 3) Aandelenvennootschappen
- 4) Margeregeling kunst, en plaats van dienst virtuele diensten
- 5) KOR – grensoverschrijdend
- 6) Duurzame investeringsdiensten
- 7) OVB woningbouw
- 8) OVB startersvrijstelling
- 9) Optie belaste verhuur

Servicekosten – zie vastgoedbesluit

- Servicekosten worden doorberekend aan huurders
- Servicekosten zijn door of namens dan wel in opdracht van de verhuurder te verzorgen, aanvullende leveringen of diensten.
- Gas, elektra, water, huisvuilverwijdering, ter beschikking stellen van elektronische apparatuur (alarminstallatie), opstalverzekering
- Afzonderlijke prestatie → inhoud huurovereenkomst
- Service kosten zijn zelfstandig als de huurder zelf kan kiezen van **wie en /of** in welke mate hij de goederen of diensten afneemt!
- tot 1 januari 2025 tijd om aan te passen
- **Gevolgen aftrek van voorbelasting bij verhuurder !**

Verlaagd tarief 1



- Algemeen btw-tarief voor granen en peulvruchten die niet als voedingsmiddel kwalificeren, pootgoed bestemd voor de teelt van groenten en fruit, vee (rundvee, schapen, geiten en varkens), slachtafval van vee, goederen die bestemd zijn voor de voortplanting van vee, beetwortelen, land- en tuinbouwzaden, rondhout, stro, veevoeders, vlas en wol (ruw en ongewassen).
- Geen overgangsregeling

Short stay

- Vanaf 2026 stijgt het btw-tarief voor short stay van 9% naar 21%.
- Voor kamperen blijft het 9%
- Compromis Tweede Kamer heeft geen betrekking op hotel en dergelijke
- Zie woo-besluit inzake short stay



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



7

Verlaagd tarief 2

- Verlaagde tarief op aantal tabel 1 posten wordt per 1-1-2026 overgeheveld naar het normale tarief
- Overgangsregeling abonnementen, seizoenkaarten etc. etc.
- Zie praktijkwijzer BTW RB naar aanleiding van BP 2025
- Cultuur, boeken en sport en meer.....
- Afbakeningsproblematieken (kerstcircus Carré)

- Eerste kamer?

- Vouchers?

REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■

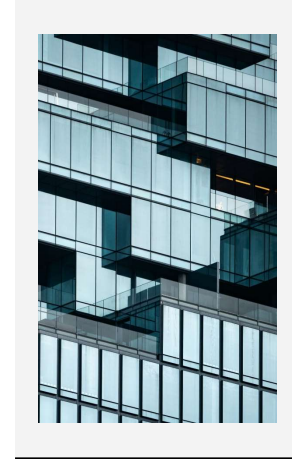


8

Samenloopvrijstelling bij aandelentransacties

- *Aanleiding*
 - Ongelijke behandeling rechtstreekse verkrijging nieuw vastgoed (wel btw, geen ovb) en verkrijging aandelen in onroerendezaakrechtspersoon met nieuw vastgoed (geen btw, geen ovb)
 - Constructies om belasting te besparen door aandelen in plaats van vastgoed over te dragen

- *Voorgestelde maatregel*
 - Bij verkrijging kwalificerend belang in onroerendezaakrechtspersoon geen beroep op samenloopvrijstelling, tenzij:
 - Onroerende zaken gedurende twee jaren na verkrijging voor 90% of meer gebruikt voor btw-belaste prestaties
 - 4% ovb

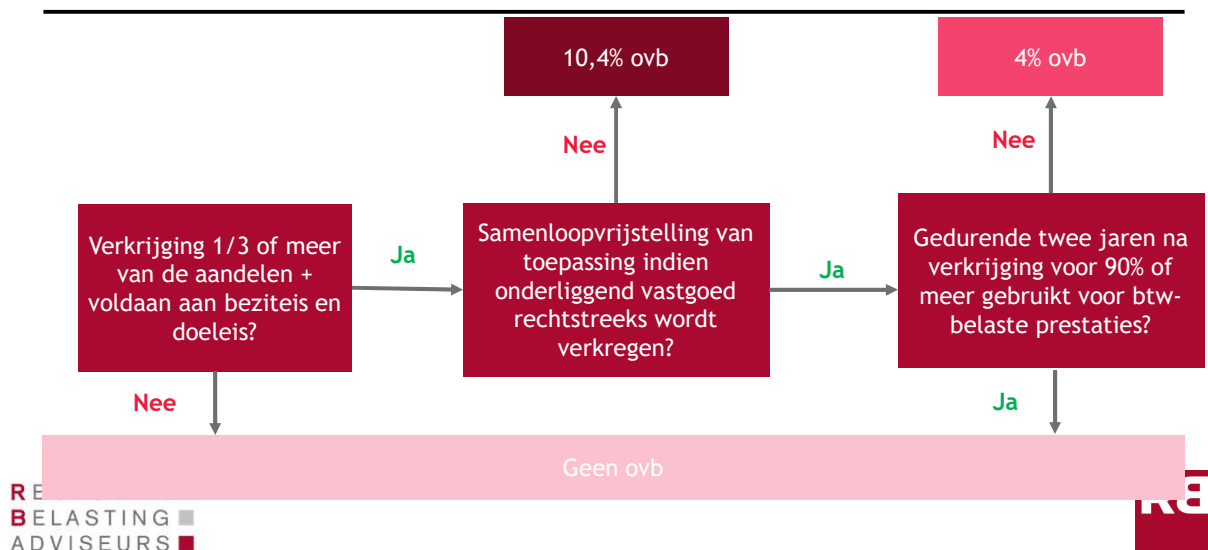


REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



9

Stroomschema



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



10

Overgangsrecht

- Nieuwe regeling kan buiten toepassing worden gelaten (en samenloopvrijstelling worden toegepast) op verzoek van de beoogde verkrijger bij inspecteur
- *Voorwaarden*
 - Beoogde verkrijger en verkoper zijn de verkrijging voor 19 September 2023 15.15 uur schriftelijk overeengekomen
 - Verzoek is binnen drie maanden na 1 januari 2024 bij de inspecteur ingediend
 - Op moment sluiten overeenkomst is aannemelijk dat deze niet hoofdzakelijk tot doel heeft gebruik te maken van het overgangsrecht
 - Verrijging moet voor 1 januari 2030 plaatsvinden



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



11

Projectontwikkelaars

- Levering verhuurd onroerend goed is overdracht autonome economische activiteit
- Artikel 37d Wet OB
- Verandering van beleid
- ECLI:NL:GHARL:2022: 4042
- Cassatie aangetekend
- Belastingdienst : voorraad
- Conclusie A-G 26 april 2024



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



12

Margeregeling kunsthandel

- HvJ EU 13 juli 2023, C-180/22 (Mensing II)
- Duitse kunsthandelaar koopt kunst van kunstenaars in andere EU-landen
- Kunstenaar wil margeregeling toepassen op wederverkoop van deze kunst (vgl art. 28c Wet OB icm Tabel I onderdeel a post 29b)
- HvJ EU: Toepassing margeregeling is toegestaan, maar verwervings-btw is niet aftrekbaar en komt ook niet als inkoop-btw in aanmerking bij toepassing van de margeregeling
- Situatie is dus minder gunstig dan bij aankoop van binnenlandse kunstenaars?

Margeregeling kunsthandel

- 2023: Wetsvoorstel aanvullende margeregeling en plaats van virtuele diensten in BTW aangenomen
- Margeregeling miv 2025 niet meer van toepassing als antiek, kunst of verzamelvoorwerpen met verlaagd tarief zijn aangekocht
- Overgangsrecht: btw op eerder ingekochte kunstvoorwerpen alsnog in aftrek brengen in 1^e tijdvak 2025

Digitale evenementen

- Met ingang van 1/1/2025: culturele, artistieke, sportieve, wetenschappelijke, educatieve, vermakelijkheids- en soortgelijke activiteiten die digitaal worden verricht, zijn dan onderworpen aan de btw in het land waar de afnemer woont of is gevestigd.

KOR

- Vrijstelling
- Nationaal beperkt – wat betekent dit
- Aftrekbeperking
- Aftrekbeperking in internationaal verband
- 20.000 EURO
- 3 jaars termijn
- 4 weken aanmeldtermijn

Omzet

- De som van de vergoedingen voor de door de ondernemer verrichte leveringen en diensten

Omzet – vervolg

- De reguliere omzet leveringen en diensten welke zonder de KOR vrijstelling belast zijn met omzetbelasting in Nederland – territoriaal gevonden
- Diensten welke in Nederland zijn vrijgesteld op grond van de artikelen
11-1-a levering onroerende zaken
11-1-b verhuur onroerende zaken
11-1-i de vrijstelling van betaalmiddelen en effecten;
11-1-j de vrijstelling financiële diensten;
Omzet die is vrijgesteld omdat er sprake is van een verzekeringsdienst

Reisbureauregeling en margeregeling : omzet is alle ontvangen bedragen

Geen omzet

- Overige BTW-vrijgestelde omzet
- Vergoeding voor de levering van in uw onderneming gebruikten onroerende zaken en rechten waaraan deze zijn onderworpen, en roerende zaken waarop voor de IB of VPB wordt afgeschreven of kan worden afgeschreven
- Omzet welke niet belastbaar is in Nederland op grond van plaats van levering-regels of plaats van dienst regels.

Administratie en verplichtingen

- **Geen** aftrek van voorbelasting
- Ontheffing administratieve verplichtingen o.a. aangifte indienen
- Wel aangifte bij verlegging en intracommunautaire verwervingen en diensten
- Aanmelden binnen vier weken voorafgaande aan tijdvak waarin de vrijstelling toepassing gaat vinden. Beschikking.
- Drie jaren termijn. / overschrijden 20.000 euro grens.

UnieKOR miv 2025

- Nederlandse ondernemer kan KOR toepassen in andere EU landen mits zijn lokale omzet de lokale drempel niet overschrijdt en zijn EU omzet niet meer dan € 100.000 bedraagt
- Nederlandse ondernemer die KOR op buitenlandse omzet wil toepassen: per land vooraf melden bij Belastingdienst (toevoeging achtervoegsel 'EX' aan btw-nummer) + actualisering
- Aanvang: datum waarop Belastingdienst het gewijzigde btw-nummer aan de ondernemer heeft medegedeeld
- **Voor 4 december 2024 langs digitale weg : zakelijk portaal**

REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



21

UnieKOR miv 2025

- **Opzegging:** wijziging in kennisgeving gaat in per begin eerstvolgende kalenderkwartaal, tenzij actualisering in de laatste maand van een kwartaal plaatsvindt → 1^e dag 2^e maand van eerstvolgende kalenderkwartaal
- Bij toepassing KOR: binnen 1 maand na afloop van elk kwartaal omzet NL en omzet EU per land doorgeven aan Belastingdienst
- Bij overschrijding drempel EU omzet: ondernemer moet Belastingdienst informeren
- Driejaarstermijn wordt jaar afmelding en volgend kalenderjaar
- Toelatingstoets

REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



22

Registratiedrempel (zeer) kleine ondernemers

- Omzet max. wordt € 2.200 miv 2025
- Nog niet ingeschreven in KvK of gemeld bij de Belastingdienst
- Niet gebonden aan 3-jaarstermijn
- Bij overschrijding drempel: melden bij Belastingdienst en evt. KOR toepassen (let op termijn aanmelding!)



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



23

UnieKOR miv 2025

- Webshop heeft de volgende omzet
 - NL: € 50.000
 - BE: € 9.000
- Schilder heeft de volgende omzet
 - NL: € 50.000
 - BE: € 9.000
- Parketboer heeft de volgende omzet
 - NL: € 50.000
 - BE: € 9.000
- Interieuradviseur heeft de volgende omzet
 - NL: € 15.000
 - BE: € 9.000
 - DE: € 12.000



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



24

Duurzame investeringsdiensten

- Zie praktijkwijzer BTW RB n.a.v. belastingplan 2025
- Anti – misbruik
- Dienst aan een of meerdere onroerende zaken die deze meerjarig dient
- Vernieuwen, vergroten, herstellen, vervangen of onderhouden van onroerende zaken
- Ruim uitgelegd in MvT
- De dienst zelf wordt getoetst, ongeacht het aantal onroerende zaken waar de dienst betrekking op heeft.
- Kunstmatig opknippen wordt bestreden
- Jaar van in gebruik name dienst en daarop volgende 4 jaren
- Tenminste 30.000 euro
- HvJ EU, Drebers, 12-09-2024, C-243 / 23 / standpunt Financiën
- Ingangsdatum : 1 januari 2026



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



25

Tarief overdrachtsbelasting

- Tarief overdrachtsbelasting voor niet-woningen, tweede woningen en vakantiewoningen, economische eigendom en vastgoedaandelen: 10,4%
- Tarief overdrachtsbelasting voor woningen die de particuliere koper als hoofdverblijf gaat gebruiken: 2%
- Eenmalige vrijstelling voor starters:
 - Leefijd van 18 tot 35 jaar
 - Vanaf 2025: woning mag niet duurder zijn dan € 525.000 (was € 510.000)
- Kabinetssplannen miv 2026: 8% overdrachtsbelasting op woningen die worden verkregen door een ander dan een particuliere koper die de woning als hoofdverblijf gaat gebruiken

REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



26

Tarief overdrachtsbelasting

- Wat als je er door omstandigheden niet gaat wonen?
- Rechtbank Zeeland-West-Brabant 20 juli 2023, nr. BRE - 22/5834 en 23/1233
 - 15 september 2021 aankoop woning 1
 - 29 december 2021 aanvraag vergunning dakkapel
 - 14 januari 2022 aankoop woning 2 (droomwoning)
 - 7 februari 2022 levering woning 1
 - 18 februari 2022 levering woning 2
 - 1 maart 2022 verkoop woning 1
 - Niet gewoond in woning 1

Tarief overdrachtsbelasting

- Wat als je er maar kort gaat wonen?
- Rechtbank Den Haag 24 januari 2024, nr. SGR 23/2451
 - 21 juni 2021: aankoop woning 1
 - 21 oktober 2021: aankoop woning 2
 - 5 januari 2022: levering woning 1. Vanaf 7 januari wonen in woning 1. Afdracht 8% overdrachtsbelasting, gevolgd door bezwaar.
 - 8 februari 2022: levering woning 2. Woning 2 wordt verbouwd.
 - 12 augustus 2022: verhuizing naar woning 2.

Maatstaf van heffing overdrachtsbelasting

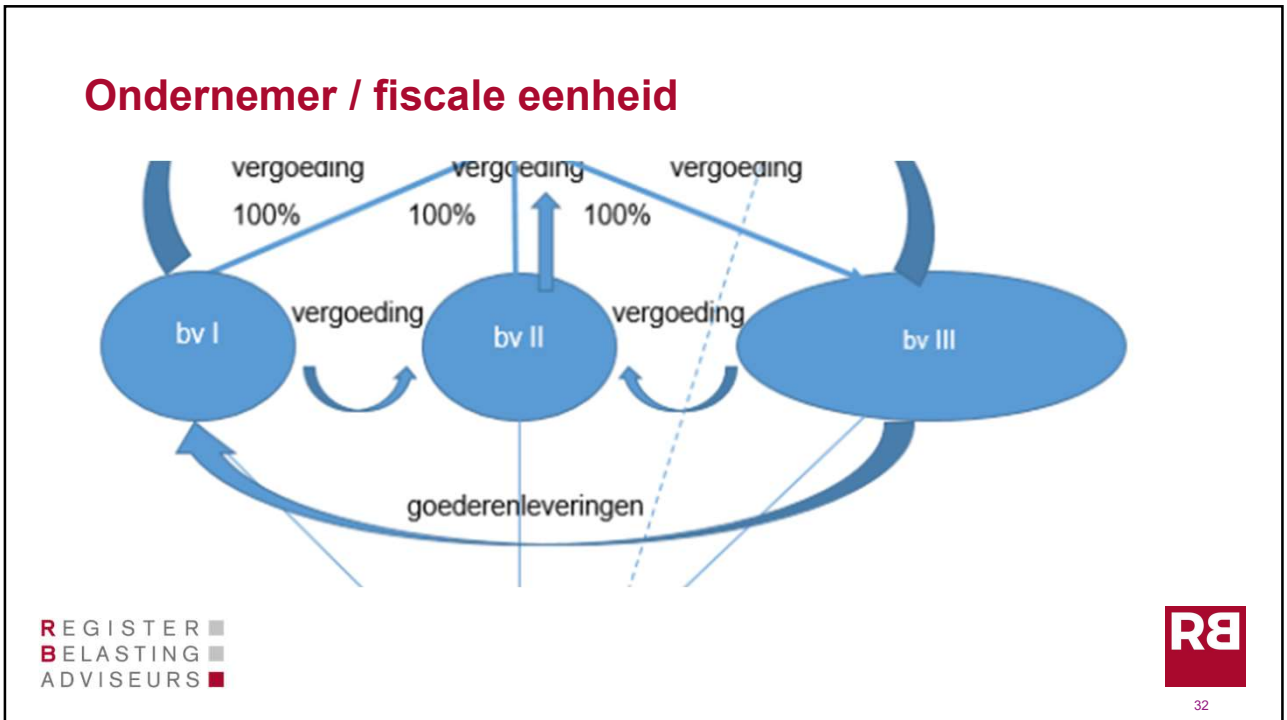
- Wat als koopsom lager is dan taxatiewaarde?
- Hof Den Haag 3 juli 2024, nr. BK-23/1207
 - 18 mei 2022 koop woning voor € 395.000 k.k.
 - 11 mei 2022 taxatie woning tbv verkrijging financiering: waarde is € 430.000
 - 1 augustus 2022 akte van levering: 2% overdrachtsbelasting over € 430.000
 - Belanghebbende komt in bezwaar en wil startersvrijstelling toepassen
 - Rechtbank geeft inspecteur gelijk, maar Hof oordeelt dat startersvrijstelling van toepassing is. Echter enkele bijzondere omstandigheden:
 - Taxateur was bevriend met belanghebbende en taxatie was bedoeld voor verkrijging financiering; taxatie is daarom onbruikbaar voor bepalen maatstaf van heffing
 - Woning is zonder makelaar verkocht (maar dat brengt niet mee dat verkoop niet op meest geschikte wijze na beste voorbereiding aan meestbiedende is verkocht)

Optie belaste verhuur

- Ingangsdatum in principe niet liggen voor datum van de ondertekening schriftelijke huurovereenkomst waarin optie is vastgelegd
- **Vastgoedbesluit:**
- **Goedkeuring 1** er is gehandeld alsof rechtsgeldig is geopteerd voor belaste verhuur : btw + 90%/70%
- Wel formaliseren in aangepaste schriftelijke huurovereenkomst.
- **Goedkeuring 2** er is niet gehandeld alsof rechtsgeldig is geopteerd: 3 maanden terugwerkende kracht



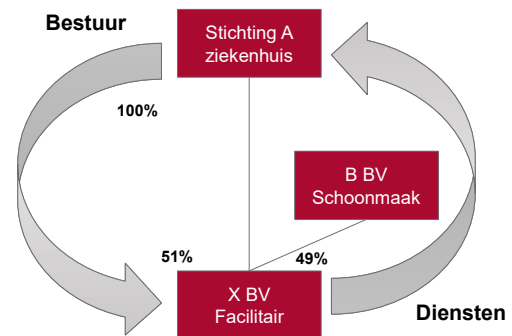
31



32

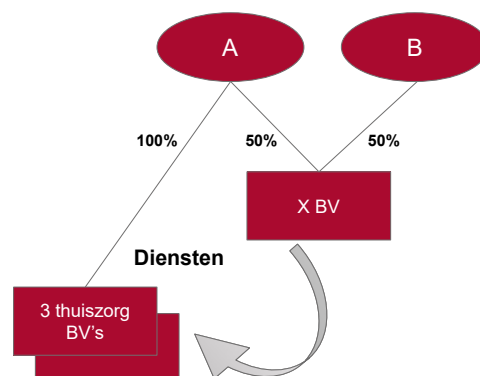
Fiscale eenheid btw – organisatorische verwevenheid

- Drie verwevenheden:
 - Financiële verwevenheid
 - Organisatorische verwevenheid
 - Economische verwevenheid
- Organisatorische verwevenheid = onderdelen fiscale eenheid btw staan onder gezamenlijk bestuur of leiding van een of meer van hen
- Hof Den Bosch 26 april 2023, nr. 21/01093:
 - AVA besluiten: 2/3 meerderheid vereist
 - Directeur van X BV is medewerker van A
 - A stelt jaarlijks begroting op met budget voor schoonmaakkosten
 - A stelt dmv protocollen eisen aan uitvoering schoonmaak
 - Toch geen organisatorische verwevenheid omdat niet aannemelijk is gemaakt dat sprake is van gezamenlijke of ondergeschikte leiding



Fiscale eenheid btw – financiële verwevenheid

- Hof Den Bosch 18 januari 2023, nr. 21/00888:
 - Fiscale eenheid btw tussen X BV en de 3 thuiszorg BV's?
 - Kan FE btw 'via een niet-btw-ondernemer' lopen?
 - Hof: Geen financiële verwevenheid bij aandelenbezit van 50%. Bij aandelenvennootschap is meerderheid aandelenbezit en bijbehorende zeggenschap vereist
 - Echter HvJ EU 1 december 2022, C-141/20 (Norddeutsche Gesellschaft fur Diakonie): meerderheid stemrechten is niet vereist!



Conclusie Ettema inzake fiscale eenheid btw

- **ECLI:NL:PHR:2024:796**
- Advocaat-generaal Ettema concludeert, naar aanleiding van het Norddeutsche Gesellschaft für Diakonie-arrest van het Hof van Justitie EU (1 december 2022, nr. C-141/20, [V-N 2023/4.13](#)), dat is voldaan aan de vereisten voor financiële verwevenheid. **X BV vormt samen met de drie BV's een fiscale eenheid-BTW.** Het Hof van Justitie EU verklaart in het NGD-arrest namelijk dat het vereiste van de meerderheid van het aandelenbelang niet mag worden gesteld naast het vereiste van een meerderheid van de stemrechten. Het criterium dat de Hoge Raad voor financiële verwevenheid formuleert is volgens de A-G dan te streng. Volgens de A-G kan dan buiten redelijke twijfel de conclusie worden getrokken **dat sprake is van de vereiste financiële band tussen een (rechts)persoon die 50% van de aandelen in een andere entiteit in handen heeft en die andere entiteit, indien die (rechts)persoon in staat is zijn wil op te leggen aan de andere entiteit.**



Aftrek bij doorbelasten eten en drinken

- Indien de kosten van eten en drinken in de zin van artikel 15, lid 5 Wet OB worden doorbelast, bestaat geen recht op aftrek, maar moet toch btw worden berekend over de doorbelasting. In het **Besluit van 14 september 2021, nr. 2021-150944** is goedgekeurd dat de btw toch in aftrek wordt gebracht door degene die doorbelast. Hij moet op de factuur verwijzen naar art 15, lid 5 Wet OB.
- Miv 2024 opgenomen in art 15, lid 5 Wet OB:
‘Geen aftrek vindt plaats van belasting welke in rekening is gebracht ter zake van het verstrekken van spijzen en dranken voor gebruik ter plaatse binnen het kader van het hotel-, café-, restaurant-, pension- en aanverwant bedrijf aan personen die daar slechts voor een korte periode verblijf houden. De vorige zin is niet van toepassing als de belasting in rekening wordt gebracht aan een ondernemer die deze dienst vervolgens onder bezwarende titel verricht aan een ander.’

Toelichting Tabel II

- Besluit 20 december 2023
- Aanzienlijke uitbreiding besluit tov vorige versie
- In werking per 1 april 2024
- Diverse goedkeuringen



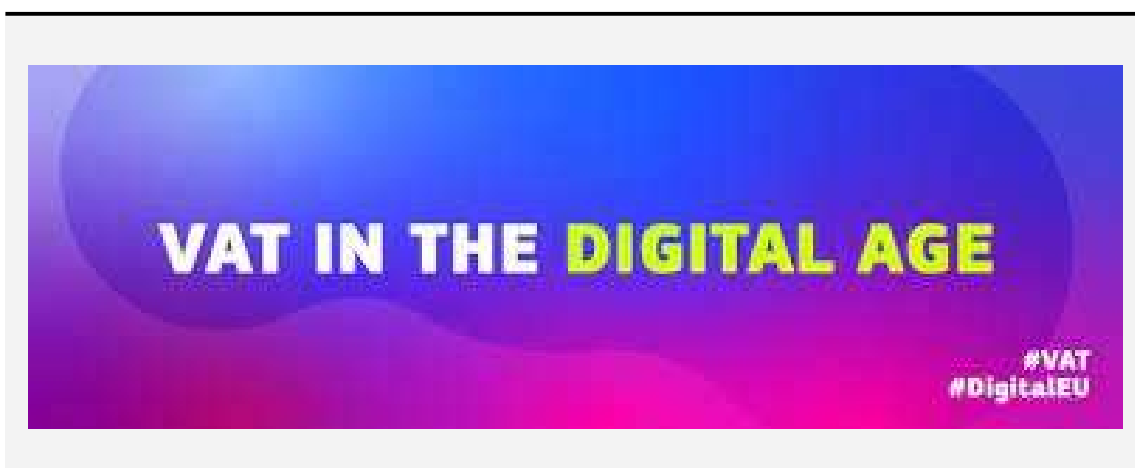
Kennisgroepstandpunt goederen

- KG:210:2024:2 Tarief goederenvervoer derde landen
- Een in Nederland gevestigde logistiek dienstverlener verricht een goederenvervoersdienst aan een in Nederland gevestigde ondernemer. De vervoersdienst betreft het vervoer van goederen vanuit een derde land naar een ander derde land.
- Plaats van dienst?
- Tarief?

- Tabel II post a-1: 'Van buiten Nederland komende goederen die niet zijn ingevoerd'



ViDA – VAT in The Digital Age package



ViDA (VAT in the Digital Age)

- Met ingang van 1/7/2030: (10-daagse) digitale rapportage verplichting en e-facturatie voor alle intracommunautaire prestaties.
- Platforms die kortetermijnverhuur van accommodaties of personenvervoersdiensten faciliteren worden afdrachtplichtig (1/7/2028)
- Overbrenging eigen goederen en daaropvolgende lokale verkoop leiden niet meer tot btw-registratie (verkrijging vrijgesteld, btw op levering verlegd of via OSS) (1/7/2028).

Internationaal



Voorbeeld

U hebt voor € 25.000 aan margoederen gekocht en voor € 40.000 aan margoederen verkocht.

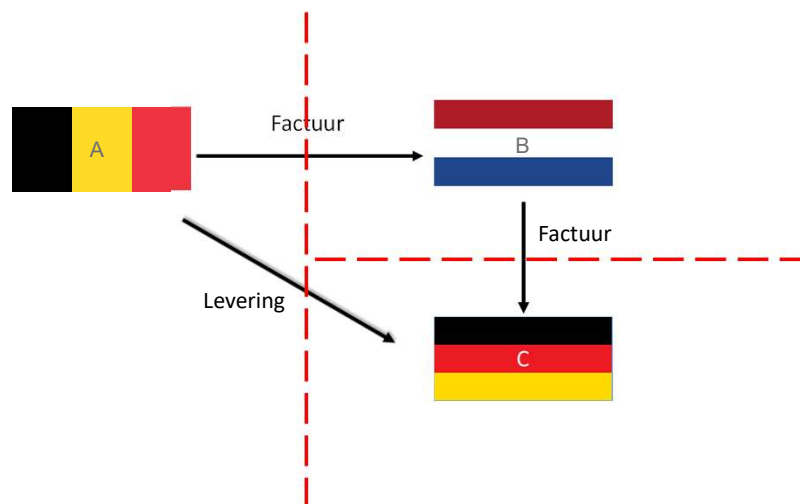
Verkopen	€ 40.000	
Inkopen	€ 25.000	-
Winstmarge inclusief btw	€ 15.000	
Btw (€ 15.000 x 21/121) =	€ 2.603	-
Winstmarge exclusief btw	€ 12.397	
In uw aangifte omzetbelasting vult u bij rubriek 1 'Prestaties binnenland' € 2.603 in.		



Vereenvoudigde ABC-regeling

Met vereenvoudigde ABC-regeling:

- A verricht ICL
- B geeft geen ICV aan in Nederland.
- B verricht geen ICV in Duitsland
- B verricht binnenlandse levering in Duitsland (verplichte btw-verleggingsregeling), maar hoeft geen Duits btw-nummer aan te vragen



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■

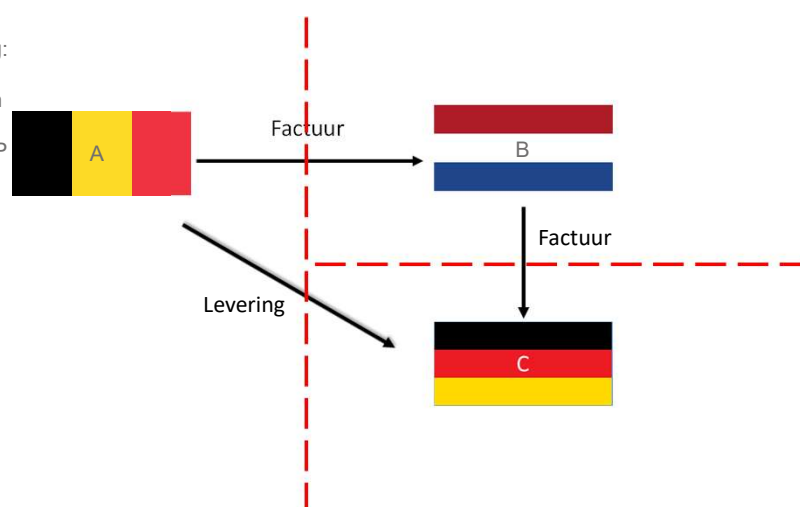


43

Vereenvoudigde ABC-regeling

Voorwaarde voor vereenvoudigde ABC-regeling:

- B moet op factuur aan C 'btw-verlegd' vermelden en de levering correct opnemen in de Opgaaf ICP
- HvJ EU 8 december 2022, C-247/21 (Luxury Trust Automobil): 'van btw vrijgestelde intracommunautaire driehoekstransactie' is niet voldoende!
- Miv 2 september 2023: goedkeuring factuurvermelding 'intracommunautaire levering' ingetrokken



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



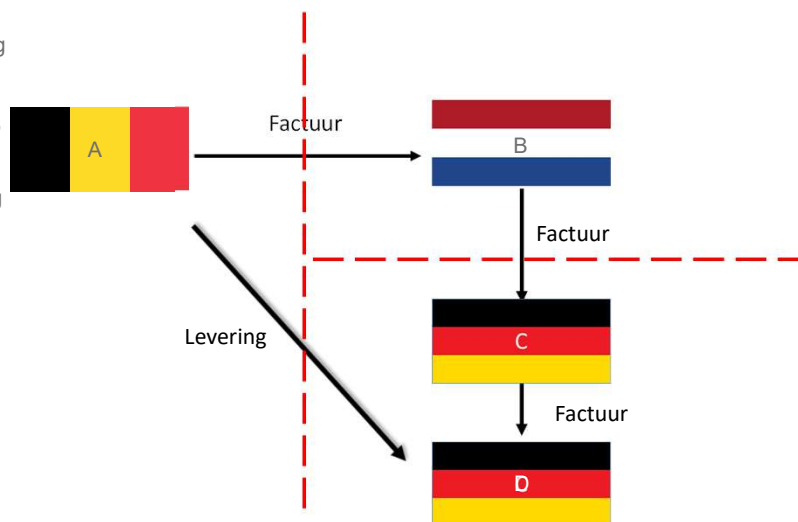
44

Vereenvoudigde ABC-regeling

KG:210:2024:3
Vereenvoudigde ABC; levering
in keten

Besluit van 21 augustus 2024,
nr. 2024-9776

Vereenvoudigde ABC-regeling
kan worden toegepast



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



45

En wat ons nog rest

**Wat ons
nog rest...**

REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



46

Verbouwing/vervaardiging –zaak Promo 54



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



47

Omzetbelasting. Het begrip 'vervaardiging'

Hoge Raad november 2010 (Kinderdagverblijffarrest) → *in wezen nieuwbouw criterium*

NL jurisprudentie vanaf 2010 → *Verskillende criteria wanneer verbouwing leidt tot nieuwe onroerende zaak*

- Wijziging in bouwkundige identiteit (herkenbaarheid/uiterlijk)
- Wijzigingen in de bouwkundige constructie
- Functiewijziging
- Gedane investeringen (absoluut en relatief)

Hoge Raad november 2022 (Vervaardigingsarresten) → *uitleg in wezen nieuwbouw criterium*

- Alleen wijzigingen in de bouwkundige constructie kunnen leiden tot in wezen nieuwbouw.
- Andere factoren kunnen slechts enkel een aanwijzing zijn.
- Niet snel sprake van een verbouwing die leidt tot een vervaardiging
- Met uitleg in Kozuba heeft het Hof van Justitie alleen de ondergrens gegeven voor de gevallen waarin lidstaten een regeling kunnen treffen met betrekking tot de invulling van het criterium 'vóór eerste ingebruikneming' van een gebouw, en heeft het geen eisen gesteld aan de voorwaarden die de lidstaten overigens aan die regeling verbinden.

REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



48

Oordeel Hof van Justitie

- Verkoop oud gebouw nauwelijks toegevoegde waarde en is vrijgesteld. Wel heffing bij nieuw gebouw.
- Eerste ingebruikneming = eerste gebruik van het goed door de eigenaar of huurder
- Hoewel lidstaat voorwaarden voor eerste ingebruikneming mag bepalen mogen zij dat begrip niet als zodanig wijzigen
- **Verbouwing = betrokken gebouw heeft veranderingen van betekenis ondergaan die zijn bedoeld om het gebruik ervan te wijzigen of om de omstandigheden waaronder het wordt betrokken ingrijpend aan te passen**
- Op voorwaarde dat draagwijdte van het begrip in aanmerking wordt genomen kunnen lidstaten van de geboden mogelijkheid gebruik maken om bijv. een kwantitatief criterium op te leggen
- Ontbreken van dwingende omschrijving in nationaal recht van begrip eerste ingebruikneming maakt niet dat levering is vrijgesteld
- Dus geen ondergrens zoals de Hoge Raad zegt, maar een dwingend voorschrift om verbouwingen die leiden tot een toegevoegde waarde in de heffing te betrekken als nieuw vervaardigde onroerende zaak



Bouwterrein in de btw

- De levering van een bouwterrein is niet vrijgesteld van btw. Veelal wel vrijstelling overdrachtsbelasting.
- Bouwterrein is **onbebouwde grond die kennelijk bestemd** is om te worden bebouwd met een of meerdere gebouwen.
- De intentie tot bebouwing moet aan de hand objectieve criteria worden ondersteund, op het moment van de levering, maar in ieder geval indien:
 - Bewerkingen
 - Voorzieningen dienstbaar aan de grond
 - Voorzieningen in omgeving, of
 - Omgevingsvergunning

Recente jurisprudentie over het begrip 'bouwterrein'

- Hoge Raad 09-02-2024 (ECLI:NL:HR:2024:218)
- Don Bosco nader uitgelegd
- *'Daaronder valt ook te begrijpen het geval waarin de verkopende ondernemer de afnemer in staat stelt die bebouwing voor zijn (dat wil zeggen: van de verkopende ondernemer) rekening en risico door een derde te laten verwijderen.'*
- HvJ EU, 07-11-2024, nr. C-594/23
- De levering van een terrein waarop ten tijde van die levering uitsluitend funderingen voor woongebouwen zijn aangelegd, vormt een levering van een 'bouwterrein' in de zin van dat artikel.



Verhuur werkkamer aan BV

- DGA laat samen met zijn echtgenote een nieuwe woning bouwen met daarin een (onzelfstandige) werkkamer
- Werkkamer wordt aan de BV verhuurd middels schriftelijke huurovereenkomst
- Verhuur door (stille) maatschap:
 - Btw-ondernemer?
 - Economische activiteit?
 - Aftrekrecht? 'hoe dan ook'-criterium
- Besluit Btw en onroerende zaken: 'De optie voor het belast verhuren van een onroerende zaak is mogelijk voor zelfstandige onroerende zaken en voor gedeelten van onroerende zaken. Dit geldt bijvoorbeeld voor een werkkamer binnen een gebouw dat verder als woning dient (mits economische activiteit).'



Verhuur werkkamer aan BV

- DGA laat een nieuwe woning bouwen met daarin een (onzelfstandige) werkkamer
- Werkkamer wordt aan de BV verhuurd middels schriftelijke huurovereenkomst
- Huur wordt op loonstrook van de DGA vermeld

- Verhuur door DGA:
 - Btw-ondernemer?
 - Economische activiteit?
 - Aftrekrecht? 'hoe dan ook'-criterium

- Rechtbank Zeeland-West-Brabant 29 mei 2024: DGA is btw-ondernemer, verhuur is economische activiteit, en DGA kan in FE btw worden opgenomen met zijn BV's.
- Rechtbank Zeeland-West-Brabant 12 juni 2024: Terbeschikkingstelling van werkkamer wordt beheerst door de arbeidsrelatie. DGA is geen ondernemer, verhuur is geen economische activiteit.



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



53

Besluit Ter beschikking stellen van personeel

Besluit van 7 juni 2024, nr. 2024-13855

'Uitlenen' personeel zonder btw obv contractuele inrichting

- Geen tegenprestatie
- Afzonderlijke arbeidsovereenkomsten met meerdere partijen
- Samenwerkende partijen sluiten één gezamenlijke arbeidsovereenkomst en verdelen salariskosten via pot- of poolovereenkomst

Andere opties:

- Fiscale eenheid btw
- Overeenkomst van kosten voor gemene rekening
- Onderaanneming (dienstverleningsovereenkomst)

Herhaling goedkeuringen uitlenen personeel in de sociaal-culturele sector, gezondheidssector, onderwijs



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



54

Opgaaf UBD

Opvolger van formulier IB47 miv 2022

- Verplichte rensignering van bedragen die zijn uitbetaald aan natuurlijke personen, die niet in loondienst zijn en ook geen factuur met btw hebben uitgereikt.
- Doel: informatie voor de VIA (ROW) en de controle van aangiften inkomstenbelasting
- Uiterlijk eind januari indienen over voorafgaande jaar
- Geldt ook voor facturen met btw-verlegd of btw-vrijstelling!

- Buitenlandse ZZP'ers?
- Inhuur ZZP'ers via tussenpersonen
- Samenwerkingsverbanden van natuurlijke personen (vofs/maatschappen)

- Zie documenten 'Vragen en Antwoorden UBD' van de Belastingdienst



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



55

HvJ 04-10-2024, Voestelpine Giesserei Linz, C-475 /23

- Artikel 168 onder a) btw-richtlijn staat volgens het HvJ in de weg aan een nationale praktijk volgens welke aan een belastingplichtige, wanneer hij een goed aankoopt dat hij vervolgens kosteloos ter beschikking stelt aan een onderaannemer om deze laatste daarmee werkzaamheden voor hem te laten verrichten, het recht op btw-af trek over de aankoop van dit goed wordt geweigerd, voor zover deze terbeschikkingstelling niet verder gaat dan hetgeen noodzakelijk is om deze belastingplichtige in staat te stellen in een later stadium een of meer belaste handelingen te verrichten of, bij gebreke daaraan, zijn economische activiteit uit te oefenen, en voor zover de kosten van de aankoop van dat goed ofwel zijn opgenomen in de prijs van de door deze belastingplichtige verrichte handelingen, ofwel in de prijs van de in het kader van zijn economische activiteit door hem geleverde goederen of verrichte diensten

REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



56

HR 14 juni 2024, zaaknummer 22/01928

- Van het gelegenheid geven tot sportbeoefening kan ook sprake zijn wanneer het eigenlijke sporten geheel of gedeeltelijk plaatsvindt op openbaar terrein, mits dit gepaard gaat met het ter beschikking stellen van een accommodatie die wordt gebruikt door de sporters met het oog op de voorbereiding voor het beoefenen van de sport en/of de afronding daarvan.



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



57

GHSHB, 03-07-2024, zaaknummer 22/1700

- Volgens Gerechtshof 's-Hertogenbosch is er geen sprake van een rechtstreeks en onmiddellijk verband tussen de overige bouwkosten en de met de levering aan de energiemaatschappij van de met de zonnepanelen opgewekte energie. Het hof vindt dat A de overige bouwkosten hoe dan ook zou hebben gemaakt ook wanneer hij geen zonnepanelen zou hebben aangeschaft



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■



58

Dank voor uw aandacht!

Ad Fruijtier
vatcustomsservice@gmail.com
06 - 22961581



REGISTER ■
BELASTING ■
ADVISEURS ■

