

Geachte licentiehouder,

Als licentiehouder van de applicatie "Omzetbelasting Onroerende Zaken" ontvangt u maandelijks onze nieuwsbrief met één of meerdere uitgewerkte casussen. Bijgaand gelieve u de **Nieuwsbrief december 2014** aan te treffen.

Wilt u een vraagstuk aanreiken dat door de redactie behandeld en eventueel (zonder bronvermelding) gepubliceerd kan worden in onze nieuwsbrief/emailservice, dan verwijzen wij u graag naar onze site <http://www.btw-og.nl> en vul dan uw gegevens en het vraagstuk in.

Met vriendelijke groet,

A.Baakman

info@btw-og.nl
www.btw-og.nl

Casus 103:

Vraag:

De eigenaar van een vakantiewoning (die overigens geen onderdeel uitmaakt van een vakantiewoningencomplex) verhuurt zijn vakantiewoning aan een short-stayorganisatie, welke organisatie de woning vervolgens verhuurt aan de uiteindelijke huurder/vakantieguest.

Is in de verhouding eigenaar-short-stay-organisatie sprake van 'verhuur binnen het kader van het

hotel-, pension-, kamp- en vakantiebestedingsbedrijf?

Antwoord:

Ja, in het vastgoedbesluit (besluit van 13 september 2013, nr. BLKB2013/1686M) wordt in paragraaf 7.4.2. aangegeven dat dit het geval is.

"Indien de tussenpersoon bij de verhuur van de vakantiewoning niet op eigen naam optreedt, is sprake van rechtstreekse verhuur door de eigenaar aan de gast.

Artikel 4, lid 4, Wet op de omzetbelasting 1968 is van toepassing indien een tussenpersoon de verhuurovereenkomst op eigen naam, maar voor rekening en risico van de eigenaar van de vakantiewoning, afsluit. De verhuur vindt dan aldus plaats aan en vervolgens door de tussenpersoon.

Dat de eigenaar de vakantiewoningen niet rechtstreeks aan de gasten verhuurt, vormt geen belemmering voor het toepassen van artikel 11, lid 1, onderdeel b, onder 2° van de Wet op de omzetbelasting 1968".

Casus 104

Vraag:

Een ondernemer verhuurt gestoffeerde en gemeubileerde appartementen aan expats (short-stay) en verleent verder geen bijkomende diensten (zoals het dagelijks schoonmaken, verschenken van bad- en beddengoed of ontbijtservice).

Is de verhuur btw-belast (6%) in de zin van artikel 11, lid 1, onderdeel b, onder 2° van de Wet op de omzetbelasting 1968?

Antwoord:

De Hoge Raad oordeelt op 26 januari 2007, nr. 41 917 dat de term 'sectoren met een soortgelijke functie' volgens het HvJEU (Blasi-arrest van 12 februari 1998, C-346/95, V-N 1998/28.24) ruim moet worden uitgelegd. De verstrekking van accommodatie hoeft niet gepaard te gaan met het verrichten van bijkomende diensten. Het gaat erom dat:

- *het verblijfsruimten betreft die zijn toegerust*
- *om daar kort in te verblijven,*
- *zonder dat de tijdelijke bewoner wordt belast met de zorg voor de inventaris.*

Conclusie: Ja, de verhuur is in casu belast met 6% omzetbelasting.

Dit memorandum is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld met de beschikbare informatie, maar dient slechts als informatiebrochure. Wij aanvaarden daarom geen enkele verantwoordelijkheid voor hetgeen men zonder deskundig advies onderneemt naar aanleiding van deze publicatie.

Edisonstraat 86
7006 RE Doetinchem

w: www.btw-og.nl
e: info@btw-og.nl

t +31 (0) 314 37 55 50
f +31 (0) 314 33 21 48

kvk 09212725
rabo 1544.99.331