

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 januari 2015** aan te treffen.

Wilt u een vraagstuk aanreiken dat door de redactie behandeld en eventueel (zonder bronvermelding) gepubliceerd kan worden in onze nieuwsbrief/emails-service, 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 105:

Vraag:

X C.V. heeft in 2003 een gebouw geleverd gekregen. Zij heeft destijds de haar terzake van die levering in rekening gebrachte omzetbelasting volledig in aftrek gebracht. Met ingang van 1 januari 2007 is E C.V. een gedeelte van het gebouw gaan verhuren met vrijstelling van omzetbelasting. Op 12 december 2007 verkrijgt Y B.V. de eigendom van het gebouw. De overdracht van het gebouw maakt deel uit van een overdracht van een algemeenheid van goederen ex art. 31 Wet OB 1968 (thans: art. 37d Wet OB 1968).

Is Y B.V. (een gedeelte van) de herzieningsbtw verschuldigd?

Antwoord:

Deze vraag kwam bij de Hoge Raad aan de orde op 8 augustus 2014 in de zaaknummer 12/03952 (ECLI:NL:HR:2014:2145). De Hoge Raad overweegt dat indien de overnemer in de plaats treedt van de overdrager dit niet betekent dat de overnemer de reeds door de overdrager verschuldigd geworden, maar nog niet voldane omzetbelasting verschuldigd wordt in de plaats van de overdrager (zie HR 22 september 2006, nr. 41443, ECLI:NL:HR:2006:AY8654, BNB 2006/334). De Hoge Raad overweegt dat de wettelijke bepalingen ervan uitgaan dat wegens herziening met betrekking tot een bepaald boekjaar te betalen omzetbelasting in één keer, aan het einde van het boekjaar verschuldigd wordt.

Aangezien de overdracht deel uitmaakt van de overdracht van een algemeenheid van goederen betekent dit dat een beroep op HvJ EU 10 oktober 2013, C-622/11, (Pactor Vastgoed BV), waarin het Hof heeft geoordeeld dat de herzieningsbtw niet mag worden nageheven van de afnemer van een onroerende zaak, geen soelaas zal bieden.

Conclusie:

Y B.V. is de herzieningsbtw verschuldigd over het gehele jaar waarin de onderneming is overgenomen op de voet van art. 31 Wet OB 1968 (thans: art. 37d Wet OB 1968).

Casus 106

Vraag:

X is ondernemer in de zin van art. 7 Wet OB 1968. Hij heeft een kantoorpand laten bouwen dat aan hem is opgeleverd. De ter zake van de bouw van het pand aan hem in rekening gebrachte omzetbelasting heeft X in aftrek gebracht. Aansluitend op de oplevering heeft X het pand met vrijstelling van de omzetbelasting verhuurd. In verband hiermee heeft X de door hem in aftrek gebrachte omzetbelasting op aangifte voldaan. Volgend op de periode van vrijgestelde huur komt het pand (nog gedurende de herzieningsperiode) een aantal jaren leeg te staan. Gedurende de leegstand heeft X het pand te huur aangeboden met als uitgangspunt belaste verhuur. Enige jaren later wordt het pand wederom verhuurd, maar ditmaal belast.

Kan X aanspraak maken op teruggaaf wegens herziening, voor de periode van leegstand, van de bij ingebruikneming van het pand verschuldigde omzetbelasting?

Antwoord:

Deze vraagstelling kwam aan de orde in de (sprong)cassatie ECLI:NL:HR:2014:1376. In r.o. 4.3 overweegt de Hoge Raad dat in vermelde feiten (vergelijkbaar met bovenstaande vraagstelling) besloten ligt dat belanghebbende niet het voornemen had het pand in de toekomst voor niet-belaste handelingen te gebruiken. De Hoge Raad oordeelt dat onder deze omstandigheden er, naar redelijkerwijs niet voor twijfel vatbaar is, van uitgegaan moet worden dat vanaf het tijdstip van de beëindiging van de verhuur sprake is van (voorgenomen) gebruik voor belaste handelingen. Dit brengt volgens de Hoge Raad mee dat de beëindiging van de vrijgestelde verhuur een omstandigheid is die leidt tot wijziging van het recht op aftrek in de zin van art. 184 en 187 lid 2 Btw-richtlijn 2006 en mitsdien tot herziening van de aftrek bedoeld in art. 13, lid 2 van de Uitvoeringsbeschikking.

In zijn conclusie komt A-G Van Hilten (ECLI:NL:PHR:2014:36) aan de hand van uitlegging van jurisprudentie van het Hof van Justitie (HvJ) over verwante kwesties tot de slotsom dat voor het recht op herzieningsaftrek gedurende leegstand het (bewezen) voorgenomen gebruik doorslaggevend is. Dit neemt echter niet weg dat herziening van aftrek in tijden van leegstand op verschillende manieren kan worden benaderd, en dat hiervoor enige steun is te vinden in de Btw-richtlijn en in jurisprudentie van het Hof van Justitie.

Conclusie:

Bovenstaand uitspraak geeft het (sterke) vermoeden dat onder betreffende omstandigheden X dus rechtsgeldig aanspraak kan maken op teruggaaf wegens herziening voor de periode van leegstand tijdens de herzieningsperiode.

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.