

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 oktober 2014** 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 100

Vraag:

Een ondernemer levert aan een particulier een stuk maagdelijke grond samen met de daarop (duurzaam) geplaatste stacaravan. De waarde in het economische verkeer bedraagt ten aanzien van de grond € 50.000 en ten aanzien van de stacaravan € 20.000.

Hoeveel overdrachts- en/of omzetbelasting is ten gevolge van deze levering verschuldigd?

Antwoord:

De begrippen 'roerend' en 'onroerend' hebben in de WBR en in de Wet OB 1968 een verschillende betekenis.

Voor de overdrachtsbelasting geldt dat wordt aangesloten bij het civiele recht. De bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek (art. 3:3, lid 1, BW) en de daarop betrekking hebbende jurisprudentie zijn aldus van overeenkomstige toepassing. Een belangrijk arrest in die zin is het Portacabin-arrest (HR 31 oktober 1997, nr. 16.404), waarin werd geoordeeld dat subjectieve omstandigheden een zaak –ook als deze objectief gezien niet vast met de grond is verbonden– 'onroerend' kunnen maken. Van belang hierbij zijn de bestemming van het bouwwerk om duurzaam ter plaatse te blijven én de kenbaarheid van deze bestemming naar buiten toe.

Voor wat betreft de omzetbelasting geldt dat aansluiting moet worden gezocht bij de BTW-richtlijn en de uitleg hiervan door het Hof van Justitie van de EU. Het HvJ EU oordeelde op 7 september 2006 (nr. C-166/05 (Heger)) dat een goed onroerend is indien het vast aan een wel

bepaald deel van het aardoppervlak is verbonden. Dat wil zeggen dat een goed niet gemakkelijk demonteerbaar en verplaatsbaar mag zijn. Het Europese recht biedt aldus weinig ruimte om rekening te houden met objectieve elementen.

Dit zou er in casu toe leiden dat er voor de overdrachtsbelasting sprake is van de verkrijging van één onroerende zaak (maatstaf van heffing: € 70.000), terwijl er voor de Wet OB 1968 sprake is van de levering van twee zaken: een onroerende zaak (het perceel grond) en een roerende zaak (de stacaravan). De levering van de grond is voor wat betreft de omzetbelasting vrijgesteld en de levering van de stacaravan is (nogmaals) belast met BTW.

Gevolg: dubbele heffing ten aanzien van de levering/verkrijging van de stacaravan.

De staatssecretaris heeft bovengenoemde casus aangehaald in zijn besluit van 31 oktober 2012, nr. BLKB2012/1752M en goedgekeurd dat in dergelijke gevallen, onder bepaalde voorwaarden, de heffing van overdrachtsbelasting gedeeltelijk (voor het deel van de vergoeding dat is toe te rekenen aan de levering van het 'roerende goed') achterwege mag blijven.

Conclusie: De grond is belast met $(50.000 \times 6\%)$ € 3.000 overdrachtsbelasting en de stacaravan is belast met $(20.000 \times 21\%)$ € 4.200 btw. Totale belastingheffing: € 7.200.

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