

Grond makkelijker te leveren als btw-bouwterrein

27-06-2016 10:38

Als gevolg van een besluit van de staatssecretaris van Financiën, verwacht Jayant Rakhan, partner btw bij Baker Tilly Berk, dat het eenvoudiger wordt om grond als btw-bouwterrein te leveren.



In een onlangs gepubliceerd besluit keurt de staatssecretaris goed dat de samenloopvrijstelling overdrachtsbelasting van toepassing is bij de verkrijging van grond die volgens de Nederlandse btw-wetgeving nog niet kwalificeert als bouwterrein, maar volgens de Europese Btw-richtlijn wel.

Het begrip 'bouwterrein' zoals opgenomen in de Nederlandse btw-wetgeving heeft een beperkter toepassingsbereik dan het begrip bouwterrein in de Btw-richtlijn. In de praktijk speelt de vraag of de samenloopvrijstelling overdrachtsbelasting van toepassing is bij de verkrijging van een bouwterrein op basis van de Btw-richtlijn. [Artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer](#) waarin de samenloopvrijstelling is opgenomen, verwijst namelijk naar het Nederlandse begrip bouwterrein.

Belangrijkste voorwaarden

Om de samenloopvrijstelling in een dergelijke situatie toe te passen, stelt de staatssecretaris als belangrijkste voorwaarden dat een verzoek tot toepassing van de vrijstelling moet worden ingediend bij de Belastingdienst én dat de leverancier en koper het erover eens zijn dat bij de levering van het bouwterrein btw is verschuldigd. De goedkeuring heeft terugwerkende kracht tot 17 december 2015.

Aangezien de staatssecretaris niet expliciet aangeeft wie het verzoek moet indienen, raadt Baker Tilly Berk aan het verzoek door beide partijen te laten ondertekenen en in te dienen bij de inspecteur van de koper. Bovendien adviseert Baker Tilly Berk de voorwaarden uit het besluit in de koopovereenkomst op te nemen.

Wilt u weten wat de btw- of overdrachtsbelastinggevolgen van een recente of aanstaande onroerend goed transactie zijn? Of wilt u weten hoe u deze transactie fiscaal kunt optimaliseren? Neemt u dan contact op met Jayant Rakhan van Baker Tilly Berk per mail j.rakhan@bakertillyberk.nl of telefoon 06-12024149.

VASTGOED JOURNAAL

Rogier Hentenaar