

Volledige aftrek van btw bij levering scholen ver onder kostprijs

01-07-2016 12:10

Naar aanleiding van een uitspraak van het Europese Hof van Justitie (HvJ) ziet Jayant Rakhan, partner btw bij Baker Tilly Berk meer ruimte ontstaan om btw in aftrek te brengen.



Het HvJ heeft op 22 juni jl. uitspraak gedaan in de zaak *gemeente Woerden* en besliste dat de gemeente, ondanks dat de koopsom slechts 10% van de kosten dekte, recht heeft op volledige aftrek van btw die in rekening is gebracht voor de bouw van twee multifunctionele gebouwen.

De feiten in deze zaak

De gemeente Woerden heeft twee multifunctionele accommodaties laten bouwen waarin drie basisscholen, een kinderopvang, een sportaccommodatie en diverse andere huurders zijn gehuisvest. De gemeente verkoopt en levert de gebouwen aan een stichting tegen betaling van een koopsom die ongeveer 10% van de bouwkosten dekt. De koopsom wordt naderhand omgezet in een rentedragende lening. Over de koopsom is btw verschuldigd. Daarnaast is overdrachtsbelasting betaald vanwege de zogeheten strafheffingsbepaling.

De gemeente brengt de aan haar in rekening gebrachte btw op de bouwkosten nagenoeg geheel in aftrek. De stichting stelt de gebouwen voor een deel om niet ter beschikking. De overige gedeelten worden tegen vergoeding verhuurd. Alleen de exploitatie van de sportaccommodatie door de stichting is belast met btw.

De nationale rechtsgang

De inspecteur stelt dat de gebouwen materieel gezien niet zijn geleverd door de gemeente, maar btw-vrijgesteld worden verhuurd aan de stichting. Het gerechtshof Amsterdam stelt echter dat wel sprake is van een btw-belaste levering, maar staat slechts aftrek van btw toe voor dat deel van de gebouwen die de stichting belast met btw verhuurde. De gemeente gaat in cassatie.

In de eerste plaats stelt de Hoge Raad dat geen sprake is van misbruik van recht. De Hoge Raad twijfelt echter over de omvang van het aftrekrecht van de gemeente en stelt een prejudiciële vraag aan het HvJ. De Hoge Raad vraagt of de gemeente Woerden in deze situatie, waarbij de levering plaatsvindt tegen een koopsom ver onder de kostprijs, de btw volledig kan aftrekken of slechts voor zover de stichting de gebouwen voor economische activiteiten gebruikt.

Uitspraak HvJ

Het HvJ overweegt dat uit haar eerdere rechtspraak volgt dat er slechts twee voorwaarden gelden om btw in aftrek te brengen, namelijk:

1. de ingekochte goederen en diensten worden gebruikt voor btw-belaste prestaties; en
2. de ingekochte goederen en diensten zijn door een andere btw-ondernemer geleverd.

Het HvJ overweegt aansluitend dat het recht op aftrek van btw van de gemeente Woerden niet afhankelijk kan zijn van het gebruik van de gebouwen door de koper (stichting). Zou deze voorwaarde wel worden gesteld dan zou het recht op aftrek van btw altijd worden beperkt indien wordt geleverd aan een afnemer die geen economische activiteiten verricht, zoals een particulier.

Het HvJ komt daarom tot de conclusie dat de gemeente Woerden, aangezien vast staat dat de gemeente de gebouwen als ondernemer en tegen vergoeding heeft geleverd, terecht de btw op de bouwkosten in aftrek heeft gebracht. Er is geen reden om de aftrek (voor een gedeelte) te beperken.

Wilt u weten wat deze uitspraak voor u betekent of wat u hiermee in de praktijk kunt? Neem dan contact op met Jayant Rakhan van Baker Tilly Berk per e-mail op j.rakhan@bakertillyberk.nl of telefoon 06-12024149.

Rogier Hentenaar