

Reactie internetconsultatie Btw-herziening diensten aan onroerende zaken

Geachte lezer,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van de internetconsultatie 'Btw-herziening diensten aan onroerende zaken'. Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om hierop te reageren.

Dat het Ministerie van Financiën het resultaat van de 'short-staystructuren' onwenselijk vindt en wenst te bestrijden, begrijpen wij. Het volgen van de btw-af trek ter zake van diensten aan onroerende zaken die een duurzaam karakter hebben en waarvan de kosten normaliter over meerdere jaren worden afgeschreven na het boekjaar van ingebruikneming achten wij ook los van de short-staystructuren meer in overeenstemming met het beginsel van de fiscale neutraliteit, omdat hierdoor de mate van btw-af trek beter aansluit bij het daadwerkelijke aftrekgerechtigde gebruik. Niettemin hebben wij op twee punten bezwaren tegen de voorgestelde uitbreiding van de herzieningsregeling: het lage drempelbedrag en de reikwijdte. Op deze bezwaren wordt hierna ingegaan.

Drempelbedrag

Bij de voorgestelde uitbreiding van de herzieningsregeling moet de uitvoerbaarheid niet uit het oog worden verloren. Het drempelbedrag van € 30.000 excl. btw per dienst is naar onze mening laag en zal zeker bij omvangrijke gebouwen of onderhoudsintensieve gebouwen, zoals monumenten, betekenen dat er per gebouw tal van termijnen kunnen gaan lopen die de gebruiker (eigen gebruik) of exploitant van het gebouw (vastgoedbelegger) moet bijhouden. Dat is een aanzienlijke lastenverzwaring voor ondernemers. Door het Ministerie van Financiën is geen onderbouwing gegeven waarom is gekozen voor het (lage) bedrag van € 30.000 excl. btw per dienst. Bij de short-staystructuren gaat het in de praktijk normaliter om verbouwingdiensten waarvan de vergoeding aanzienlijk meer bedraagt dan € 30.000. Het drempelbedrag van € 30.000 lijkt ons daarom niet noodzakelijk om de short-staystructuren te bestrijden. Het zou in dit licht wenselijk zijn als het Ministerie van Financiën het drempelbedrag aanzienlijk verhoogt (bijv. € 100.000 per dienst) of onderbouwt waarom het voorgestelde, lage drempelbedrag nodig is.

Reikwijdte

De voorgestelde herzieningsregeling is ook van toepassing op diensten aan onroerende zaken van € 30.000 excl. btw waarop normaliter niet over meerdere jaren wordt afgeschreven, bijv. een schilderbeurt van een monumentaal gebouw of andere onderhouds- of herstelkosten. Naar onze mening is dit niet toegestaan op grond van art. 190 Btw-richtlijn, omdat deze bepaling alleen voorziet in een meerjarige herziening op *investeringsdiensten*, d.w.z.: diensten die zich onderscheiden door hun duurzame aard en waarde en waarvan de kosten normaliter niet als lopende kosten worden geboekt, maar over meerdere jaren wordt afgeschreven. Op dit punt achten wij de voorgestelde herzieningsregeling in strijd met het Unierecht.

Wij zijn graag bereid om deze punten in de stakeholderbijeenkomst van 12 april a.s. nader toe te lichten.

Hoogachtend,
BTW-INSTITUUT



mr. dr. M.D.J. van der Wulp



mr. G.B. van Driel RB