

P. J. Veldhuizen

Staatsbosbeheer

5 De overgang van "oude" omzetbelasting naar BTW

Wat is de invloed op overeenkomsten, die zijn aangegaan in 1968 en doorlopen in 1969?

a Verkoop van bijvoorbeeld rondhout

Leveringen hebben dus plaatsgevonden in 1968 en zullen eveneens plaatsvinden in 1969. Over het vóór 1 januari 1969 geleverde is de "oude" omzetbelasting verschuldigd. Indien de factuur inzake deze levering ná 31 december 1968 is uitgereikt moet deze "oude" omzetbelasting begrepen zijn in de laatste aangifte over 1968.

Over het ná 1 januari 1969 geleverde is de BTW verschuldigd¹). In dat geval zal echter de overeengekomen prijs gecorrigeerd moeten worden. Betreft het bijvoorbeeld rondhout dat vóór 1 januari 1969 geveld was en waarvan de bosbouwer nog eigenaar was op die datum²), dan moet allereerst de overeengekomen prijs verminderd worden met de 5% die de bosbouwer over deze voorraad hout van de fiscus kan terugvorderen. Vervolgens wordt over het totale factuurbedrag 4% BTW berekend.

In alle andere gevallen is het bijzonder moeilijk aan te geven hoeveel "oude" omzetbelasting er in de calculatie van de verkoopprijs was begrepen. Daarom zou, om praktische redenen, volstaan kunnen worden met vermindering van de overeengekomen prijs met het percentage "oude" omzetbelasting dat hierover verschuldigd was en over het totale factuurbedrag het thans geldende percentage BTW te berekenen.

Bij contracten die nog moeten worden afgesloten is het geheel in overeenstemming met de wet dat de prijzen, die door de handel worden afgegeven, resp. door de verkopers worden gevraagd steeds *excl. de BTW zijn*. In de praktijk ontstaat hierover anders geharrewar. Voor de handel, die in bijna alle gevallen ondernemer is in de zin van de wet, is deze gedragslijn niet van invloed op zijn winst, omdat de

BTW geen element meer is van de kostprijs. Hij kan nl. de boven de overeengekomen prijs in rekening gebrachte BTW als voordruk bij zijn aangifte aftrekken.

b Bouw van onroerend goed

Hoe werkt nu de overgang van "oude" omzetbelasting naar BTW bij de bosbouwers, die met een aannemer in 1968 een overeenkomst hebben gesloten voor het bouwen van bijvoorbeeld een bedrijfs-1968 de "oude" omzetbelasting (3,6%) over het schuur van f 25.000.

Stel dat het werk op 31 december 1968 voor 40% voltooid was. De aannemer zal dan per 31 december 1968 de "oude" omzetbelasting (3,6%) over het reeds tot stand gekomen gedeelte (f 10.000) moeten betalen. Gesteld dat in het op 31 december 1968 nog niet gereedgekomen gedeelte (f 15.000) 8% omzetbelasting was verdisconteerd, dan is dat deel *excl.* omzetbelasting f 13.800. De gecorrigeerde aanneemsom bedraagt derhalve $f 10.000 + f 13.800 = f 23.800$. De 12% BTW wordt bij oplevering van het werk in rekening gebracht over f 13.800 en bedraagt dus f 1656. In plaats van het in 1968 overeengekomen bedrag van f 25.000 betaalt de bosbouwer nu $f 23.800 + f 1656 = f 25.456$.

Voor de bosbouwer die niet onder de landbouwregeling valt en dus ondernemer is in de zin van de wet, is deze bedrijfsschuur een bedrijfsmiddel. Hij mag dus in 1969 30% van de hem in rekening gebrachte BTW als voorbelasting aftrekken. Om hem echter niet in een ongunstiger positie te plaatsen dan het geval zou zijn als de levering van de bedrijfsschuur volledig in de heffing van de BTW zou zijn betrokken, staat de fiscus aan deze bosbouwer een aanvullende aftrek toe over de waarde (f 10.000) van het op 31 december 1968 voltooide deel. Deze aftrek bedraagt in 1969 30% van 8% van f 10.000. Dit percentage van 8 is door de fiscus erkend als zijnde de gemiddelde "oude" belastingdruk voor deze objecten.

6 Toelichting onroerend goed

Zoals bekend is wordt het onroerend goed onder de nieuwe omzetbelasting anders behandeld dan voorheen.

1 alleen verschuldigd door bosbouwers die niet onder de landbouwregeling vallen.

2 dit behoort tot de voorraad voor verkoop gerede producten waarop de Teruggaafbeschikking van toepassing is. Zie vorig artikel.

Hoe zit dit bij:

a koop en verkoop van onroerend goed

b huur en verhuur van onroerend goed

ad a In de toelichting onroerend goed is door de belastingdienst de volgende samenvatting gegeven.

"De regeling voor onroerend goed komt er in hoofdlijnen op neer dat de heffing van omzetbelasting wordt beperkt tot

- de zgn. bouwfase, met de daarop aansluitende handelsfase;

- de kring van ondernemers, die het goed als bedrijfsmiddel gebruiken voor belaste prestaties.

Ingeval het onroerend goed als gevolg van een levering dit gebied verlaat kan de belasting op die levering niet worden afgetrokken. Dit is dan de laatste levering die aan omzetbelasting wordt onderworpen. Om cumulatie van belasting te voorkomen wordt nl. ter zake van latere leveringen van het onroerend goed geen omzetbelasting meer geheven, ook al mocht het daardoor later in handen komen van ondernemers die er belaste prestaties mee verrichten".

De hierboven genoemde zgn. bouwfase is gekoppeld aan het begrip "vervaardigen". Van vervaardigen is sprake als door zekere verrichtingen naar de opvatting in het maatschappelijk verkeer een nieuw goed is ontstaan. Bijvoorbeeld:

1 het ontginnen of bouwrijp maken van grond;

2 het stichten van een gebouw;

3 het aanleggen van wegen en straten;

4 het schilderen van en dergelijke werkzaamheden aan een in aanbouw zijnd pand.

Omdat in de jaren 1969 t/m 1971 met betrekking tot geleverde bedrijfsmiddelen slechts een beperkte aftrek van voorbelasting mogelijk is, is het van belang steeds na te gaan of men te doen heeft met "vervaardigen" of niet. Als dit nl. niet zo is, dan is er sprake van een *dienst*, waarvoor de beperking van de aftrek niet geldt.

Uit het vorenstaande volgt dat veel afhangt van de feitelijke situatie. Omdat bij koop en verkoop een notariële akte vereist is, is het nuttig in het vooroverleg met de notaris aandacht te vragen voor de BTW problemen, die met een bepaalde transactie samenhangen.

ad b De verhuur (de verpachting daaronder begrepen) van onroerend goed is vrijgesteld, met uitzondering van:

1 de verhuur van machines en bedrijfsinstallaties (12%);

2 de verhuur binnen het kader van het hotel, pension-, kamp- en vakantiebestedingsverblijf aan personen die daar slechts voor een korte periode verblijf houden (4%);

3 de verhuur aan ondernemers die het onroerend goed als bedrijfsmiddel gebruiken, mits de verhuurder een verzoek daartoe aan de inspecteur heeft gedaan (12%).

De vrijstelling betekent niet alleen dat over de huur (of pacht) geen omzetbelasting is verschuldigd, maar ook dat de aan de verhuurder in rekening gebrachte omzetbelasting, wegens aanscherping, verbetering of onderhoud van het verhuurd onroerend goed, door hem niet mag worden afgetrokken.

In dit verband kan gebruik gemaakt worden van het hierboven sub 3 genoemde optierecht. Dit kan belangrijk zijn voor hen die oude panden verhuren, waarbij het onderhoud een belangrijke kostenpost kan vormen. Men dient dan wel te bedenken dat men van deze optie alleen maar af kan later, als er een nieuwe huurder optreedt.

Wenst men te opteren dan moet er aan de inspecteur een schriftelijk verzoek gedaan worden. Hierin moet worden vermeld een omschrijving van het onroerend goed met plaatselijke en kadastrale aanduiding, alsmede de naam en het adres van de huurder.

Het vestigen van zakelijke genotsrechten op onroerend goed voor korter dan tien jaren wordt onder verhuur van onroerend goed mede begrepen. Deze zijn dus ook vrijgesteld van omzetbelasting.

Het stallen van motorvoertuigen in garages en het gewone parkeren is echter aan het normale tarief van 12% onderworpen.

In een slotartikel zal aandacht geschonken worden aan de zakelijke rechten en enkele details van de aftrek van voorbelasting.

Aan onze leden, abonnees en donateurs

Gaarne doe ik op u een beroep reeds thans de lidmaatschaps- en abonnementsgelden voor 1969, alsmede de donateursbijdragen, te voldoen.

Een vroegtijdige betaling is voor uw Vereniging en Tijdschrift van groot belang.

De bedragen en het gironummer vindt u op de eerste pagina van dit nummer.

De penningmeester van de KNBV

Wageningse Studenten Bosbouwvereniging

Het bestuur van de Wageningse Studenten Bosbouwvereniging is thans als volgt samengesteld:

P. Schmidt voorzitter

A. de Gier secretaris

B. Schouten penningmeester

Het secretariaatsadres is Hyacintenstraat 4A te Wageningen.