

Nieuws

Hoogleraar Bart van Zadelhoff: 'Negatief effect van BTW valt mee'

7 december 2009



De integratieheffing BTW gaat corporaties in haar huidige vorm een bedrag van ongeveer 75 miljoen euro per jaar kosten. Maar er zijn mogelijkheden de gevolgen van die heffing aanzienlijk te beperken. Bijvoorbeeld door grondbezit en nieuwbouw uit elkaar te trekken. Dat zegt Bart van Zadelhoff hoogleraar belastingrecht in Groningen en adviseur bij KPMG Meijburg & Co in Amstelveen.

Hoge Raad

Zo kan een corporatie die huizen bouwt op eigen grond, deze grond verhuren aan een dochter-BV. Die BV laat op de gehuurde grond woningen bouwen en verhuurt deze (via de corporatie). De grond blijft dan buiten de integratieheffing BTW. De hoogte van de integratieheffing kan daarmee sterk worden teruggebracht. Van Zadelhoff wordt hierin gesteund door een uitspraak van de Hoge Raad, waarin ooit is beslist dat de heffing bij bouw op gehuurde of gepachte grond beperkt blijft.

Hoopvol

Hoopvol voor corporaties is voorts een recente uitspraak van het Gerechtshof Den Haag, dat recent besliste dat eigen grond bij nieuwbouw buiten de integratieheffing valt. Tot dusver waren corporaties vrijgesteld van BTW-heffing over de eigen grond als ze daarop huurwoningen bouwden. De Europese Commissie oordeelde echter recent dat deze vrijstelling in strijd is met de Europese regels.

75 tot 100 miljoen euro

Aedes heeft de afgelopen maanden aandacht gevraagd voor de gevolgen van het vervallen van de vrijstelling op de integratieheffing BTW. Volgens Aedes-voorzitter Marc Calon kost deze extra belasting de corporaties tussen 75 miljoen euro en 100 miljoen euro per jaar.

In Aedes-Magazine 25/26-2009 van 15 december leest u het hele interview.