



Taxflix

Btw-update april 2024



# Aftrek

Aftrek

Belastbare handeling

Misbruik

Tarief

# Doorrekening autokosten

## Artikel 45, § 2 Wbtw

Vraag nr. 1832 dd. 09.01.2024

- Artikel 45, § 2 Wbtw
  - 1<sup>ste</sup> lid → 50% beperking btw-aftrek voor autovoertuigen, onderdelen, ...
  - 2<sup>de</sup> lid → lijst van uitzonderingen waarop aftrekbeperking niet geldt
- Quid doorrekening autokost los van enige hoofdhandeling?
- Aftrekbeperking bij zowel degene die doorrekent als degene aan wie wordt doorgerekend, tenzij één van de uitzonderingen van artikel 45, § 2, 2de lid van toepassing is

# Doorrekening autokosten

## Artikel 45, § 2 Wbtw

Vraag nr. 1832 dd. 09.01.2024

- Geen aftrekbeperking voor onder meer
  - Voertuigen bestemd voor verkoop door btw-plichtige met specifieke activiteit van verkoop
    - Geldt ook voor goederen en diensten aan professionelen uit automobielsector voor gebruik voor activiteit van verkoop van reserveonderdelen of onderhoud of herstelling van autovoertuigen
  - Onderneming die geregeld voertuigen ter beschikking stelt van verbonden ondernemingen



# Belastbare handeling

Aftrek

Belastbare handeling

Misbruik

Tarief

# Onttrekking

HvJ, C-207/23 dd. 25.04.2024

- Feiten
  - Duitse btw-plichtige exploiteert een installatie voor de winning van biogas uit biomassa
  - Biogas gebruikt voor opwekken van elektriciteit en warmte
  - Elektriciteit wordt verkocht met toepassing van btw
  - Warmte wordt deels gebruikt voor de eigen activiteit en deels gratis afgestaan aan twee andere bedrijven die deze gebruiken voor hun btw-activiteiten
- Fiscus
  - Gratis afstand van de warmte is een onttrekking → handeling gelijkgesteld met een levering ten bezwarende titel

# Onttrekking

HvJ, C-207/23 dd. 25.04.2024

- Hof
  - Artikel 16, eerste alinea btw-richtlijn
    - Met een levering van goederen onder bezwarende titel wordt gelijkgesteld, het door een belastingplichtige aan zijn bedrijf onttrekken van een goed voor eigen privédoeleinden of voor privédoeleinden van zijn personeel, of dat hij om niet verstrekt of, meer in het algemeen, voor andere dan bedrijfsdoeleinden bestemt, ingeval met betrekking tot dat goed of de bestanddelen daarvan recht op volledige of gedeeltelijke aftrek van de btw is ontstaan

# Onttrekking

HvJ, C-207/23 dd. 25.04.2024

- Hof
  - Gratis afstand van de warmte is een belastbare onttrekking
    - Warmte wordt onttrokken aan de onderneming en gratis afgestaan
    - Gebruik door de ontvanger speelt geen rol
    - Enkel handelsgeschenken van geringe waarde en handelsmonsters vallen onder de uitzondering op de belastbare onttrekking
  - Maatstaf van heffing = de kostprijs bij gebrek aan aankoopprijs
    - Moet de aankoopprijs zo dicht mogelijk benaderen → rekening houden met directe fabricage- en productiekosten, maar ook met indirecte kosten zoals financieringskosten (ook al werden die eerder niet met btw belast)





# Misbruik

Aftrek

Belastbare handeling

Misbruik

Tarief

# Leasing jacht

Rb. Gent dd. 20.10.2023

- Feiten
  - Verkoop jacht aan Franse leasingmaatschappij
    - Overeenkomst voorziet levering in Nederland
  - Uiteindelijk toch vervoer van het jacht vanuit Nederland naar Frankrijk
  - Aangegeven in Nederland als vrijgestelde intracommunautaire levering
- Fiscus
  - Koper van het jacht is de Belgische particulier, niet de Franse leasingmaatschappij
  - Belgische btw op intracommunautaire afstandsverkoop verschuldigd
  - Leaseconstructie vormt misbruik om die Belgische btw te vermijden
  - Toepassing verlengde verjaringstermijn van zeven jaar

# Leasing jacht

Rb. Gent dd. 20.10.2023

- Rechtbank
  - Twee voorwaarden om van misbruik te kunnen spreken, aan te tonen door de fiscus
    - Bekomen van een belastingvoordeel in strijd met het doel van de btw-regeling – rechten of voordelen die objectief gezien niet bedoeld zijn voor de betrokken omstandigheden
    - Verkrijgen van dat voordeel is het wezenlijk doel is van de operatie – de vaststelling dat er geen andere (economische) verklaring voor de activiteit is dan het verkrijgen van een belastingvoordeel

# Leasing jacht

Rb. Gent dd. 20.10.2023

- Rechtbank
  - Misbruik is aangetoond
    - Brief van advocaat over het te volgen pad om het jacht te kunnen verkopen zonder btw
    - Huurder betaalt bij begin de helft van de verkoopprijs aan de Nederlandse verkoper – betaling later toegerekend op de factuur van de verkoper aan de Franse leasingmaatschappij
    - Leasingovereenkomst met verhoogde eerste verhuurtermijn (260.000 euro + 110.000 euro waarborg) en kleine maandelijkse afbetalingen voor de resterende looptijd (143 x 1.300 euro)
    - Verkoper vaart het jacht van Nederland naar Frankrijk (Duinkerke), hoewel de initiële overeenkomst hierover niets voorziet
    - Uit facturen van de jachthaven van Nieuwpoort blijkt dat het jacht anderhalve maand na de levering naar Frankrijk al ginder lag en daar bleef liggen voor minstens drie jaar
  - Oorspronkelijke bedoeling was dat de Belgische particulier het jacht zou kopen
  - Leasing is blijkbaar niet nodig om de aankoop door de particulier te kunnen financieren

# Leasing jacht

Rb. Gent dd. 20.10.2023

- Rechtbank
  - Verlengde verjaringstermijn artikel 81bis, § 1, 2de lid, 3° Wbtw
    - Zeven jaar in geval van bewijskrachtig gegeven waaruit blijkt dat belaste handelingen niet zijn aangegeven, btw ten onrechte is afgetrokken of een vrijstelling ten onrechte werd toegepast
  - Het is voldoende dat is aangetoond dat belaste handelingen niet werden aangegeven → in casu een afstandsverkoop die voor btw plaatsvindt in België
  - Verlengde verjaringstermijn kan toegepast worden ook al is er geen wettelijke bepaling geschonden (wat misbruik de facto is)



# Tarief

Aftrek

Belastbare handeling

Misbruik

Tarief

# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Programmawet dd. 22.12.2023

- Afschaffing tijdelijke btw-verlaging afbraak en heropbouw
- Aanpassing permanente btw-verlaging afbraak en heropbouw in de 32 steden vanaf 1 januari 2024
  - Uitbreiding naar het hele Belgische grondgebied mits naleving sociale voorwaarden
    - Enige eigen woning van max. 200 m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte met domiciliëringsvereiste (5 jaar)
    - Of verhuur aan of via een sociaal verhuurkantoor of een door de bevoegde overheid inzake sociaal huisvestingsbeleid erkende maatschappij voor sociale huisvesting (15 jaar)

# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Programmawet dd. 22.12.2023

- Gevolgen vanaf 1 januari 2024
  - Verkopen van na afbraak heropgerichte woningen vallen niet langer onder verlaagd btw-tarief
    - Overgangsregeling → 6% mogelijk tot eind 2024
      - Omgevingsvergunning aangevraagd uiterlijk op 30.06.2023
  - Afbraak en heropbouw in de 32 steden → ook de sociale voorwaarden moeten vervuld zijn
    - Overgangsregeling → 6% mogelijk tot eind 2024 zonder dat de sociale voorwaarden vervuld moeten zijn
      - Omgevingsvergunning aangevraagd uiterlijk op 31.12.2023



# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Circulaire 2024/C/30 dd. 26.04.2023

- Commentaar op nieuwe regeling afbraak en heropbouw vanaf 1 januari 2024 die grotendeels verwijst naar de circulaire 2021/C/18 dd. 25.02.2021 over de tijdelijke btw-verlaging
- Verband tussen afbraak en heropbouw
  - Lange duurtijd tussen afbraak en heropbouw kan erop wijzen dat er geen sprake is van een eenheid van project, maar is daarvoor op zich niet voldoende

# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Circulaire 2024/C/30 dd. 26.04.2023

- Afbraak van een gebouw
  - Principe → volledige afbraak
  - Tolerantie fiscus → Ingrijpende verbouwing oud gebouw waarbij de werken ingevolge afbraak niet meer op een relevante wijze steunen op de oude dragende muren en, meer algemeen, op de wezenlijke elementen van de structuur van het oude gebouw (werken die niet onder de 6% voor renovatie vallen)
    - Combinatie verlaagde btw-tarieven renovatie en afbraak en heropbouw kan niet gecombineerd worden voor eenzelfde gebouw
    - Gebouwen met meerdere woon- en/of commerciële eenheden → 6% afbraak en heropbouw kan als
      - Alle eenheden steunen na de afbraakwerken niet meer op relevante wijze op de oude dragende muren en de wezenlijke elementen van het gebouw
      - Merendeel oude dragende muren van het gebouw als geheel gesloopt

# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Circulaire 2024/C/30 dd. 26.04.2023

- Afbraak van een gebouw
  - Sociale voorwaarde enige eigen woning
    - Ook voor assistentiewoning die
      - Bouwheer bij de oprichting ervan ter beschikking stelt van een beheersinstantie (exploitant van de groep van assistentiewoningen waarvan de bejaardenflat deel uitmaakt)
      - Die woning zelf (in de hoedanigheid van bejaarde) voor het eerst in gebruik neemt in uitvoering van de overeenkomst die hij sluit met de beheersinstantie over het genotsrecht van de assistentiewoning en de hieraan gekoppelde zorg- en dienstverlening (cirkelverhuur van de assistentiewoning)

# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Circulaire 2024/C/30 dd. 26.04.2023

- Afbraak van een gebouw
  - Sociale voorwaarde verhuur aan of via een sociaal verhuurkantoor of een door de bevoegde overheid inzake sociaal huisvestingsbeleid erkende maatschappij voor sociale huisvesting
    - Niet vervuld voor geconventioneerde verhuur (Vlaamse regeling)
      - Ter info → vanaf 1 juni 2024 wel mogelijk voor 6% afbraak en heropbouw

# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Circulaire 2024/C/30 dd. 26.04.2023

- 6% afbraak en heropbouw niet langer voor verkopen van heropgerichte woningen
  - Contractueel voorstellen als werk in onroerende staat
    - Fiscus kan herkwalificeren en/of misbruik artikel 1, § 10 Wbtw inroepen (zie ook beslissing nr. E.T.120.125 dd. 13.05.2014)

# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Circulaire 2024/C/30 dd. 26.04.2023

- Overgangsregeling 32 steden
  - Geen nieuwe verklaring nr. 111.4-2024 vereist als deze al vóór 1 januari 2024 is ingediend
  - Project voldoet aan sociale voorwaarden → ook 6% voor btw opeisbaar na 2024
    - Verklaring nr. 111.1-2024 of 111.2-2024 (met de nodige bijlagen) indienen
      - Uiterlijk op 31 maart 2025
      - Indien later → enkel verlaagd btw-tarief voor btw opeisbaar vanaf de indiening (tenzij overmacht of materiële fout)
    - Afschrift bezorgen aan de dienstverrichter(s)
    - Als voorwaarden binnen vijf- of vijftienjarige termijn langer allemaal vervuld zijn
      - Verklaring indienen
      - Terugstorting pro rata van btw-voordeel genoten vanaf 2025

# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Circulaire 2024/C/30 dd. 26.04.2023

- Overgangsregeling verkopen na afbraak
  - Verklaring nr. 111.3-2024 indienen
    - Voordat de btw opeisbaar wordt
    - Of bij verkoop op plan, voordat het belastbare feit zich voordoet (voorlopige oplevering)
    - Lopende projecten
      - Uiterlijk op 31 mei 2024
      - Btw-voordeel blijft mogelijk voor de btw opeisbaar voor de indiening
        - Op facturen, verkoopovereenkomsten of authentieke akte verwijzen naar de eerdere vóór 1 januari 2024 ingediende verklaring nr. 111.3

# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Circulaire 2024/C/30 dd. 26.04.2023

- Overgangsregelingen – aanpassing of nieuwe aanvraag omgevingsvergunning
  - Nieuwe aanvraag → datum waarop de nieuwe aanvraag werd ingediend (ook als de eerste werd goedgekeurd)
  - Aanpassing aanvraag tijdens procedure → vergelijking maken tussen de beschrijving van de herop te bouwen woning(en) in de oorspronkelijke aanvraag en de beschrijving ervan in de wijzigende aanvraag



# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Circulaire 2024/C/30 dd. 26.04.2023

- Overgangsregelingen – aanpassing of nieuwe aanvraag omgevingsvergunning
  - Aanpassing aanvraag tijdens procedure
    - Datum van eerste aanvraag wordt niet weerhouden als wijzigingen betrekking hebben op
      - Samenvoeging of splitsen van percelen
      - Bestemmingswijziging herop te richten gebouw, te beoordelen per gebouw (niet per wooneenheid)
      - Aantal voorziene wooneenheden in het project (bijv. door de toevoeging van een verdieping voor een bijkomend appartement), te beoordelen per gebouw (niet per wooneenheid)

# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Circulaire 2024/C/30 dd. 26.04.2023

- Toleranties noodweer zomer 2021
  - 1<sup>ste</sup> tolerantie → 6% voor heropbouw privéwoning waarvan de wezenlijke elementen van de structuur van het oude gebouw door dat noodweer zijn aangetast, zelfs als er aan de basis geen sprake is van een afbraak- en heropbouwproject
    - Wordt permanent
    - Uitbreiding naar gevallen van (gedeeltelijke) heropbouw van een woning die door uitzonderlijke weersomstandigheden schade heeft opgelopen aan de wezenlijke elementen van haar structuur (hoeft niet erkend te zijn als ramp)
    - Niet langer beperkt tot de erkende rampgebieden

# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Circulaire 2024/C/30 dd. 26.04.2023

- Toleranties noodweer zomer 2021
  - 2<sup>de</sup> tolerantie: persoon die herop bouwt is niet dezelfde als degene die liet afbreken
    - Blijft tijdelijk tot 31.12.2023 → kan onder overgangsregeling tot 31.12.2024
    - Blijft beperkt tot de door de overheid erkende gemeenten die getroffen zijn door die ramp

# Afbraak en heropbouw

## Regeling vanaf 1 januari 2024

### Circulaire 2024/C/30 dd. 26.04.2023

- Toleranties noodweer zomer 2021
  - 3<sup>de</sup> tolerantie: heropbouw op ander perceel dan waar het gebouw stond wegens beslissing bevoegde overheid dat op het oude perceel niet meer gebouwd mag worden
    - Blijft tijdelijk tot 31.12.2023 → kan onder overgangsregeling tot 31.12.2024
    - Blijft beperkt tot de door de overheid erkende gemeenten die getroffen zijn door die ramp