



Terbeschikkingstelling van bergruimte: 10% wordt 50%

nieuws
finance, profit, tax,

18 januari 2019

De terbeschikkingstelling van een bergruimte is in sommige gevallen onderworpen aan btw. Interessant voor de aftrek van de betaalde btw inzake de gemaakte kosten van dergelijke bergruimte. Door de wet van 14 oktober 2018 zijn vanaf 1 januari 2019 meer bergruimtes aan btw onderworpen. Laten we hier even dieper op ingaan.

Wel of geen btw?

De terbeschikkingstelling van een bergruimte is op grond van artikel 18 WBTW een dienst. Normaliter is het verrichten van diensten onderworpen aan btw. Dit betekent in veel gevallen dat de dienstverrichter btw aanrekent op zijn factuur, die hij vervolgens doorstort naar de fiscus. Daartegenover staat dat de dienstverrichter btw die hij betaald heeft, mag aftrekken. Dit noemen ze de neutraliteit van de btw. Btw heeft namelijk als principe dat de eindverbruiker betaalt. Met andere woorden de tussenstappen in de ketting mogen hiervan geen extra kost ondervinden.

Zoals op vele zaken, voorziet ook hier de wet vrijstellingen. Zo is de verhuur van de uit hun aard onroerende goederen vrijgesteld van btw. Dit betekent dat er geen btw wordt aangerekend, maar ook niet kan worden afgetrokken. Dit is in sommige gevallen nadelig. Echter sluit de wet de terbeschikkingstelling van bergruimtes expliciet uit, zodat deze niet onder de vrijstellingen valt. Een uitzondering op een uitzondering laten we maar zeggen.

Illustratie

Laten we dit even illustreren aan de hand van een voorbeeld.

Een btw-plichtige koopt een woning, met btw. Na de koop verhuurt hij de woning aan een andere btw-plichtige. Deze huur zal niet onderworpen zijn aan btw. De huurder betaalt aldus de huurprijs zonder btw. De btw-plichtige mag ook de oorspronkelijk betaalde btw niet aftrekken. Hij zal deze dus “kwijt” zijn.

Stel nu dat hetzelfde voorbeeld met een loods. Hierbij gaat het dan om een bergruimte. In dat

geval zal de terbeschikkingstelling van de loods wel onderworpen zijn aan btw en kan de btw-plichtige de btw wel aftrekken.

10% regel

Tot hiertoe waren er nog niet echt problemen of onduidelijkheden. Maar in de praktijk zijn berguimtes vaak ook voorzien van kantoren, of andere ruimtes dan louter berguimte. In dat geval was de fiscale administratie altijd van mening dat men onderworpen werd aan btw zolang de andere ruimte niet meer dan 10% van de totale oppervlakte bedroeg. Was dit meer, dan was de terbeschikkingstelling van de ruimte(s) vrijgesteld van btw, met het gevolg dat er geen aftrek van btw was.

Versoepeling


U voelt dat vele btw-plichtigen liever diensten stellen die onderworpen zijn aan btw, zodat zij van btw-aftrek kunnen genieten. Echter was de grens van 10% krap, zodat vele hierdoor toch onder de vrijstelling vielen. Door de wet van 14 oktober 2018 (BS 25 oktober 2018) heeft de wetgever de invulling van het begrip “berguimte” soepeler ingevuld. Vanaf 1 januari 2019 geldt het volgende: *“de terbeschikkingstelling van ruimten die voor meer dan 50 pct. gebruikt worden voor het opslaan van goederen, op voorwaarde dat de ruimten niet voor meer dan 10 pct. worden aangewend als verkoopsruimte”*.

Dit betekent dat vanaf 1 januari 2019 alle ruimtes die hoofdzakelijk als berguimte worden gebruikt onderworpen worden aan btw. Dit is een hele versoepeling, die vele btw-plichtigen ten goede zal komen.

Conclusie

Door deze versoepeling kan het zijn dat de door u terbeschikkinggestelde ruimte(s) aan btw onderworpen worden vanaf 1 januari 2019. Dit wil zeggen dat u btw zal moeten aanrekenen op uw facturen, maar daarentegen ook de btw zal kunnen aftrekken met betrekking deze ruimte(s).

Stelt u reeds een “berguimte” ter beschikking of heeft u deze toekomstplannen? Contacteer ons en wij helpen u graag bij het optimaliseren.

 Nesrine Jelti