



BTW financieringsvoordeel op vastgoed: laatste ronde!

30 oktober 2010

Overweegt u om een woon/werkpand te gaan kopen? Of een vakantiewoning voor u zelf én voor de verhuur? Dan doet u er verstandig aan dat pand nog dit jaar te kopen. Per 1 januari 2011 wordt de aftrek van BTW op panden 'in gemengd gebruik' – dat zijn panden die zowel voor zakelijke als voor privé worden gebruikt – anders, minder voordelig geregeld.

Onder de huidige wettelijke regeling kunt u de BTW die drukt op de bouw en aanschaf van zo'n pand, volledig als voorbelasting in aftrek brengen mits u dat pand voor BTW-belaste activiteiten gebruikt. Dat is het geval als u in of vanuit het woon/werkpand BTW belaste diensten of werkzaamheden verricht, of als u de vakantiewoning met BTW verhuurt. U kunt de volledige BTW in aftrek brengen, ook de BTW die toegerekend moet worden aan het gedeelte van het pand dat u voor privé doeleinden gebruikt. Die aan privé toerekenbare BTW moet u over een periode van 10 jaar aan de fiscus terugbetalen, ieder jaar voor 1/10 gedeelte. Die combinatie – een directe BTW-aftrek, een terugbetaling in 10 jaar - levert u een leuk financieringsvoordeel op. Dat voordeel gaat zeer waarschijnlijk op 1 januari 2011 vervallen. Financiën heeft onlangs een wetsvoorstel ingediend om de volledige BTW-aftrek op panden in gemengd gebruik onmogelijk te maken. De aftrek wordt beperkt tot de BTW die drukt op het zakelijke, voor BTW-belaste diensten en werkzaamheden gebruikte gedeelte van het pand.