

Omzetbelasting

Bij de levering van bijna alle door ondernemers geleverde producten en diensten is omzetbelasting verschuldigd, ook wel BTW genoemd (belasting over toegevoegde waarde). Dit geldt ook voor de diensten welke door een notaris worden verricht.

De verhuur en levering van onroerende zaken is in principe vrijgesteld van BTW. Dat lijkt prettig maar dat is niet altijd het geval. Wanneer een onroerende zaak namelijk voor niet BTW belaste prestaties wordt gebruikt, moet de in het verleden in aftrek gebrachte BTW in veel gevallen terugbetaald worden. Indien een ondernemer aan een andere ondernemer levert, kan dit in veel gevallen oplost worden doordat er geopteerd wordt voor een met BWT belaste levering of verhuur.

In een aantal gevallen is er van rechtswege omzetbelasting verschuldigd. Dat is het geval indien:

- een onroerende zaak binnen twee jaar na de eerste ingebruikname wordt geleverd;
- een bouwterrein wordt geleverd.

Het aardige is dat wanneer er een bouwterrein wordt geleverd of er vóór de eerste ingebruikname wordt geleverd, in die situaties geen overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Wanneer wordt geleverd aan een particulier is het veelal prettiger indien er geen omzetbelasting verschuldigd is. Bij levering aan een ondernemer is het meestal andersom.

Voor meer informatie over de samenloop van overdrachtsbelasting en omzetbelasting kunt u contact opnemen. Wij adviseren u graag.