



> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

De heer **B.**
te **A.**

**Centrum voor Proces- en
productontwikkeling**

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.minfin.nl

Inlichtingen

mw. drs. E.C.P. Visser-van
Tendeloo

T 070-3427503
F 070-3427936
e.c.p.visser@minfin.nl

Datum **20 AUG. 2009**
Betreft Omzetbelasting; verhuur vakantiewoningen

Ons kenmerk

BCPP/2009/1397 U

Uw brief (kenmerk)

15 juni 2009

Bijlagen

Geachte heer B.,

Uit uw brief begrijp ik dat u vraagtekens plaatst bij het huidige btw-regime voor verhuur van vakantiewoningen. U stelt dat dit regime bijdraagt aan een aantal naar uw mening ongewenste ontwikkelingen, zoals 'verrommeling' van het landschap, mogelijk permanente bewoning van vakantiewoningen en eventueel een financieel risico voor de gemeente Hof van Twente. U spreekt zich uit voor een strenger fiscaal regime en verzoekt de minister daarom het btw-regime rond het verhuren van vakantiewoningen te wijzigen. Aangezien het fiscale beleid tot mijn portefeuille behoort heeft de minister de beantwoording van uw brief aan mij overgedragen.

Aan uw verzoek kan ik niet tegemoet komen. Dit licht ik hierna toe.

Vooropgesteld moet worden dat de btw-wetgeving in algemene zin en dus ook met betrekking tot de verhuur van een vakantiewoning voortvloeit uit een Europese richtlijn. De verhuur van een vakantiewoning is een exploitatie die is aan te merken als "economische activiteit" in de zin van artikel 9, eerste lid, van de Richtlijn 2006/112 (hierna: de richtlijn) wanneer die verhuur erop gericht is, duurzaam opbrengst te verkrijgen.

Wanneer aan de hand van de feiten en omstandigheden is vastgesteld dat een vakantiewoning wordt gebruikt om er duurzaam opbrengst mee te verkrijgen (een zaak tussen de belastingplichtige en de inspecteur) is er sprake van btw-ondernemerschap en is de verhuur voor de btw belast. Op welke wijze de vakantiewoning wordt verhuurd (rechtstreeks door de eigenaar of via bemiddeling) maakt hierbij geen verschil.

Als er sprake is van belaste verhuur brengt dit met zich dat de btw op de aanschaf- of verbouwkosten van een vakantiewoning in aftrek kan worden gebracht. Het Europese Hof van Justitie heeft op 14 juli 2005 (zaak C-434/03; Charles en Charles-Tijmens) beslist dat het mogelijk is de voorbelasting van een vakantiewoning volledig in aftrek te brengen als de vakantiewoning volledig als ondernemersvermogen wordt aangemerkt in verband met het feit dat de woning (mede) aan derden wordt verhuurd. Tegenover dit aftrekrecht staat wel de

verplichting om de btw te betalen over de uitgaven die voor het gebruik van dat goed voor andere dan bedrijfsdoeleinden (dus privégebruik) zijn gemaakt. Hiertoe is de Nederlandse btw-wetgeving per 1 januari 2007 aangepast.

Centrum voor Proces- en productontwikkeling

Ons kenmerk
BCPP/2009/1397 U

De verhuur van een vakantiewoning zal veelal plaatsvinden in het kader van het vakantiebestedingsbedrijf aan personen die daar slechts een korte tijd verblijven. Voor deze verhuur geldt dan verplicht btw-heffing en wel naar het verlaagde tarief van 6% (artikel 11, eerste lid, onderdeel b, 2, van de Wet op de omzetbelasting 1968, hierna: de wet). Ook dit artikel heeft zijn basis in de richtlijn en is gebaseerd op artikel 135, lid 2, onderdeel a. In zijn arrest van 26 januari 2007, nr 41 917, is dit door de Hoge Raad nogmaals bevestigd.

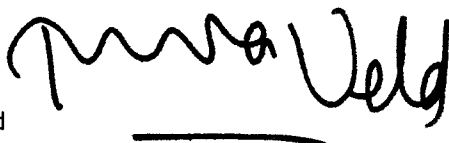
Voorts stelt u dat het voorkomt dat de verhuurder gebruik kan maken van de zogenoemde kleine ondernemersregeling en in verband met de werking van die regeling soms in het geheel geen btw op aangifte hoeft te voldoen. Deze kleine ondernemersregeling (artikel 25 van de wet) heeft als achtergrond de vermindering van de administratieve lasten voor de kleine ondernemer. In artikel 281 van de richtlijn is aan de lidstaten de mogelijkheid gegeven om ten behoeve van kleine ondernemers bepalingen vast te stellen die afwijken van de normale heffingsregels. Het wijzigen van de kleine ondernemersregeling past niet in het streven om te komen tot een administratieve lastenverlichting. Ik zie voorts geen mogelijkheid binnen de regeling een uitzondering te maken voor verhuurders van vakantiewoningen.

Ik begrijp dat u als raadslid de belangen van uw gemeente zo goed mogelijk wilt behartigen. Op basis van de Europese en nationale jurisprudentie moet echter worden geconcludeerd dat Nederland met de fiscale bepalingen ten aanzien van verhuur van vakantiewoningen voldoet aan het communautaire recht. Gelet daarop zie ik geen aanleiding en mogelijkheid actie te ondernemen om dit regime te wijzigen.

Ik vertrouw erop dat ik u hiermee voldoende heb geantwoord. Als u nog vragen heeft over deze brief dan kunt u contact opnemen met mevrouw Visser- van Tendeloo. Haar gegevens vindt u bovenaan deze brief.

Hoogachtend,

De staatssecretaris van Financiën,
Namens deze,
De directeur-generaal Belastingdienst,



P.W.A. Veld