

Belastingdienst**MKB****MAASTRICHT**

Postbus 4486

6401 CZ HEERLEN

Telefoon (000) 000 00 00

Team Vastgoed en Landbouw

Doorkiesnummer (088) 154 18 04

Datum

02 maart 2015

Kenmerk

vVnV-BSN/RSIN

Betreft

Verhuur van nieuwbouwwoningen met oorspronkelijke bestemming 'verkoop'

Geachte heer/mevrouw,

Vanwege de economische crisis is de verkoop van woningen in de afgelopen jaren gestagneerd. Ook het aantal verkopen van nieuwbouwwoningen is teruggelopen. Ondernemers die nieuwbouwwoningen hebben aangekocht of gerealiseerd die oorspronkelijk waren bestemd voor de verkoop, zijn daarom (een deel van) deze woningen (tijdelijk) gaan verhuren.

Voor nieuwbouwwoningen die zijn bestemd voor btw-belaste verkoop, bestaat tijdens de bouw of bij aanschaf van de woning recht op aftrek van de aan deze verkoop rechtstreeks toerekenbare btw. Als deze woningen uiteindelijk vrijgesteld van btw worden verhuurd, heeft dit tot gevolg dat deze aftrek dient te worden gecorrigeerd (artikel 15, lid 4 Wet op de omzetbelasting 1968). Bij een ingebruikneming van een huurwoning vóór 1 januari 2014, is mogelijk de integratielevering van toepassing (artikel 3, lid 3, onderdeel b Wet op de omzetbelasting 1968).

De Belastingdienst besteedt extra aandacht aan de juiste verwerking van het wijzigen van koop- naar huurwoningen in de btw-aangiften.

Het is mogelijk dat u na het lezen van deze brief vaststelt dat de eerder ingediende btw-aangiften onjuist zijn. Corrigeer deze dan vóór 16 mei a.s. door middel van het indienen van een suppletie. Bij een vrijwillige verbetering wordt op basis van de huidige wetgeving de boete gemaximeerd tot 5% van de verschuldigde btw (met een maximum van € 5.278 per kalenderjaar). Door zelf uw aangifte te verbeteren, voorkomt u een hogere boete. Na 31 mei a.s. gaat de Belastingdienst ondernemers actief benaderen en controles instellen.

Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u bellen naar telefoonnummer 088 - 154 18 04.

Hoogachtend,

namens de inspecteur