

# NIEUWSBRIEF

**Datum:** 5 september 2007

**Onderwerp:** Aanpassingen in de berekening van het privé-gebruik

Beste Relatie,

Met deze nieuwsbrief houden wij je periodiek op de hoogte van de laatste BTW nieuwtjes en ontwikkelingen.

## Wijziging regels privé-gebruik

Per 1 januari 2007 zijn er ingrijpende wijzigingen aangebracht in de Wet OB, met name naar aanleiding van het CCT-arrest.

Zoals wij al eerder hebben aangegeven zouden er meer praktische regels komen voor het bepalen van het privé-gebruik van bijv. een eigen woning met werkruimte of een laptop van de zaak of iets dergelijks, waarbij de BTW is afgetrokken.

De staatssecretaris heeft nu meer duidelijkheid verschaft. Wij zullen de belangrijkste regels toelichten.

### Gemaakte uitgaven

De waarde van het privé-gebruik, waarover BTW moet worden betaald, wordt gesteld op de '*voor het verrichten van de dienst gemaakte uitgaven*'. De wettelijke regels waren echter erg verwarrend en leidden tot onjuiste uitkomsten. Deze regels zijn nu aangepast en verduidelijkt.

De nieuwe regels treden in werking per 1 januari 2008. Voor 2007 mag ook al op deze wijze de 'correctie' voor privé-gebruik worden berekend.

### Welke kosten in privé-gebruik?

Onder 'gemaakte uitgaven' dient te worden verstaan:

1. de verwervings- of vervaardigingskosten van het privé gebruikte goed (eenmalige kosten); en

2. de kosten van onderhoud, het herstel, de verbetering en de verbouwing van dat goed, voorzover BTW-af trek is geclaimd en het goed voor privé-doeleinden wordt gebruikt.

Ad 1. De verwervings- of vervaardigingskosten moeten aan meerdere jaren worden toegerekend. Hierbij wordt aangesloten bij de herzieningstermijn: voor roerende zaken vijf jaar (dus jaarlijks 20%) en voor onroerende zaken tien jaar (dus jaarlijks 10%).

Ad 2. Deze kosten verschillen van jaar tot jaar. Deze worden gesteld op het bedrag van de feitelijke kosten en moeten geheel tot de *gemaakte uitgaven* worden gerekend in het jaar van eerste ingebruikname.

### Hoe berekenen?

Voor het bepalen van de 'correctie' voor privé-gebruik, moet worden uitgegaan van het werkelijke aandeel van het privé-gebruik in het totale gebruik van het goed.

### Onze interpretatie

Helaas zijn hier de regels niet helemaal duidelijk uitgewerkt.

Hoe moeten we het werkelijke gebruik benaderen? Omzetverhouding, vierkante meters of percentage vloeroppervlak? Hieronder werken wij een voorbeeld uit ter verduidelijking.

**T** +31 (0)40 – 294 04 02  
**F** +31 (0)40 – 294 05 47  
**E** info@btwadviesgroep.nl

Boutenslaan 2a, 1<sup>e</sup> verd.  
Postbus 7003  
5605 JA Eindhoven  
Nederland

**KVK** 17174589  
**BANK** 102449775  
**BTW NL** NL814183050B01

## Onderbouwing

De ondernemer zal voor de toepassing van de nieuwe regeling in zijn boekhouding aantekening moeten houden van het privé-gebruik. De Belastingdienst zal hiervoor in beleidsregels aangeven dat, als de ondernemer door bijzondere omstandigheden niet kan beschikken over exacte gebruiksgegevens, hij kan uitgaan van een schatting die het werkelijk gebruik zo goed mogelijk benadert.

De BTW over het privé-gebruik dient in de laatste aangifte van een kalenderjaar aangegeven te worden.

## Voorbeeld\*

Een ondernemer koopt in 2007 een nieuwbouwwoning voor € 400.000, exclusief € 76.000 BTW. De totale woonoppervlakte bedraagt 200 m<sup>2</sup>, waarvan 60 m<sup>2</sup> als kantoorruimte wordt gebruikt, dus 140 m<sup>2</sup> privé.

In 2008 blijkt dat de ondernemer toch meer ruimte nodig heeft. Hij laat daarom een verbouwing verrichten voor € 100.000, exclusief € 19.000 BTW. De verbouwing is in dezelfde verhouding (60 – 140) toe te rekenen aan het privé en het zakelijke deel. De verbouwing is in september 2008 afgerond en wordt direct in gebruik genomen.

## Uitwerking:

Indien de ondernemer de woning geheel tot zijn bedrijfsvermogen rekent, kan hij bij aanschaf in 2007 100% van de BTW in aftrek brengen. In ieder geval gedurende de herzieningstermijn zal hij jaarlijks BTW moeten afdragen over de waarde van het privé-gebruik: de 'gemaakte uitgaven'. Ook de BTW op de verbouwkosten kunnen in 2008 voor 100% in aftrek worden gebracht.

Voor vragen over dit onderwerp zijn de adviseurs van BTW Adviesgroep je graag van dienst.

Matthijs van Ooij en Alice Rijnders-Verkuilen

## 2007:

In 2007 (en volgende 9 jaren) bedragen de uitgaven en de BTW:

$$140\text{m}^2 / 200\text{m}^2 \times 400.000 \times 10\% = \text{€ } 28.000.$$

Aan het eind van 2007 moet de ondernemer dus € 5.320 BTW afdragen (19% van € 28.000).

## 2008:

In 2008 bedragen de uitgaven en de BTW: De verbouwinguitgave moet in het jaar van ingebruikname (2008) in een keer tot de gemaakte uitgaven worden gerekend, voorzover deze ziet op het privé-gebruik, derhalve:

140 m <sup>2</sup> /200 m <sup>2</sup> x 100.000	= € 70.000
+ verwerving (zie 2007)	= € 28.000
<b>Totale uitgaven in 2008</b>	<b>€ 98.000</b>

Aan het eind van 2008 moet de ondernemer dus € 18.620 BTW afdragen (19% van € 98.000).

\*)Aan dit voorbeeld kunnen geen enkele rechten worden ontleend.

## Kan het anders?

Het kan weer anders uitpakken als de ondernemer zijn werkkamer ook privé gebruikt (bijv. voor hobby of vrije tijd) of als de ondernemer ook andere ruimten zakelijk gebruikt, zoals bijvoorbeeld het toilet en de keuken.

Ons advies is om een **percentage** te bepalen dat overeenkomt met het privé-gebruik.