

## Fiscus dreigt euro 100 mln mis te lopen op btw-afdracht corporaties

17 mei 2011, 1:00 uur | Het Financieele Dagblad

Door: Verbraeken, H.

Hans Verbraeken

Amsterdam

De fiscus dreigt opnieuw belastinggeld mis te lopen uit de corporatiesector. De in 2008 ingestelde integrale winstbelasting voor woningcorporaties dreigt al enkele honderden miljoenen euro's per jaar minder te gaan opleveren dan was geraamd. Nu is er ook gereede kans dat de fiscus jaarlijks tussen de euro 80 mln en euro 100 mln gaat mislopen aan btw-heffing.

De btw-kwestie handelt over een aangescherpte btw-maatregel per 2010. Daardoor dreigen voor instellingen als corporaties, maar ook gemeenten, bejaardenhuizen en ziekenhuizen, hogere btw-afdrachten dan voorheen.

Bezwaren tegen de maatregel zijn inmiddels al aanbeland bij de Hoge Raad. De zaak in kwestie is indertijd aangespannen door de gemeenten Vlaardingen en Schiedam. De Hoge Raad twijfelt sterk aan de rechtmatigheid van de verscherpte btw-maatregel. In een arrest van 13 mei kondigt de Hoge Raad aan het Europese Hof van Justitie om een beslissing te vragen. Maar de toonzetting van de uitspraak is niet voordelig voor de Staat, zo zegt Ronald Brouwer, partner bij Deloitte. Mogelijk pakt het advies van het Europese Hof - het antwoord laat circa twee jaar op zich wachten - voor de Staat negatief uit, aldus Brouwer.

Het probleem is de 'integratieheffing'. Die houdt in dat bijvoorbeeld corporaties alsnog 19% btw over de waarde van de eigen grond moeten afdragen, als zij daarop bouwen. Vaak gaat het om corporaties in stedelijke herstructureringsgebieden. Die maken bij renovatie en nieuwbouw vaak gebruik van eigen grond, waarover geen btw is betaald.

Die integratieheffing is ingevoerd om verstoring van concurrentieverhoudingen te voorkomen tussen ondernemers die zelf gaan bouwen op eigen grond en ondernemers die een gebouw met ondergrond kant-en-klaar kopen met een btw van 19% over de volle koopsom.

Voor woningcorporaties en zorginstellingen is de Staat tot 2010 mild geweest. Zij konden gebruikmaken van een vrijstellingsregeling. Dat liep via een toestemming van de staatssecretaris, de Mededeling 26 geheten. Die verwijst naar de EU-btw-richtlijn die keuzevrijheid voor de belastingplichtige niet toestaat.

Toenmalig staatssecretaris Jan Kees de Jager, nu minister van Financiën, trok onder druk van Brussel die Mededeling 26 per 2010 in.

Deloitte roept corporaties, gemeenten, zorginstellingen, banken en verzekeraars op bezwaar aan te tekenen, 'zeker gezien de prejudiciële vragen van de Hoge Raad. Anders ben je rechten kwijt', aldus Brouwer.

### Fiscale kwestie

Verzet corporaties

Per 2010 is het btw-regime voor corporaties verscherpt

Nu is er btw-plicht over nieuwbouw inclusief grond, ook al is er gebouwd op eigen grond

Hogere btw kost corporatie euro 12.000 extra per woning

Hoge Raad twijfelt aan rechtmatigheid en stelt hof in Luxemburg vragen

[Copyright \(c\) 2011 Het Financieele Dagblad](#)

---

#### Gerelateerde artikelen

06-05 **NBTC: door bezuiniging veel minder toeristen**

14-04 **Klimaatfraudeurs kosten Fortis euro 72 mln**

05-04 **Strop dreigt voor Financiën**

05-04 **Strop dreigt voor Financiën**

17-03 **Corporaties lopen kwart miljard mis**

#### Meta-data

Katern/Bijlage [Het Financieele Dagblad](#), dinsdag 17 mei 2011

Pagina [Economie & Politiek \(pag. 3\)](#)

Auteur(s) [Verbraeken, H.](#)

Personen [Brouwer, R.](#)

Trefwoorden [Belastingdienst](#); [Hoge Raad](#); [belastingen](#); [woningcorporaties](#); [woningmarkt](#)

**Op dit artikel kan niet meer gereageerd worden.**