

‘Als het eigenlijk te mooi is om
waar te zijn, klopt er iets niet’



De notaris als belastingspeurhond

Wat kun je als (kandidaat-)notaris leren van een professor vastgoedeconomie, executie- en beslagrecht, internationaal goederenrecht of fiscaal concernrecht? Veel! De kennis op universiteiten is eindeloos. Voor deze rubriek praten wij elk nummer met een andere hoogleraar of docent. We maken een rondje door het land met de vraag: 'Wat kan het notariaat van u leren?' Deze keer een lesje omzet- en overdrachtsbelasting van Redmar Wolf.

TEKST Jessica Hendriks | BEELD Truus van Gog

Carrouselfraude, daar ging ooit mijn proefschrift over. Een interessant onderwerp. Partijen die snel een bedrijf willen opzetten, goederen verkopen op de Nederlandse of Europese markt en snel weer weg zijn, zonder omzetbelasting af te dragen. Belangrijke factor: alles moet snel! De meeste notarissen ruiken dit natuurlijk al van een afstand, daarvan ben ik overtuigd. Natuurlijk ben je als notaris geen opsporingsbeambte. Maar soms zul je achteraf je vraagtekens hebben. Is het dan te laat? Misschien wel, maar niet om er alsnog melding van te maken. De Belastingdienst zal dat enorm waarderen en je er echt niet op afrekenen. Als het eigenlijk te mooi is om waar te zijn, klopt er iets niet. Veel omzet genereren in korte tijd, met mobiele telefoons of andere elektronica, een adres dat niet bestaat of een bedrijfsverzamelgebouw is, allemaal signalen. Vergis je niet. Dit soort bedrijven maken enorm misbruik van het feit dat de btw pas achteraf hoeft te worden betaald. Ze verkopen hun waar en gaan er vandoor zonder omzetbelasting te betalen. Hierdoor wordt jaarlijks zo'n honderd miljard euro aan btw gestolen in Europese Unie (EU). Steeds meer gaat online. Ideaal voor frauduleuze ondernemingen. Enige jaren geleden was er enorme frauduleuze handel in emissierechten. En succesvol.

Alles ging elektronisch, er kwam zelfs geen vrachtwagen voor goederen aan te pas. In achttien maanden is er voor vijf miljard euro aan btw gestolen.'

DRIJFVEREN

'Ik geef les aan studenten met de afstudeer-richting fiscaal recht aan de Rijksuniversiteit Groningen. Zelf ben ik eigenlijk bij toeval in de fiscaliteit terechtgekomen. Ik studeerde Nederlands recht en bedrijfsrecht in Utrecht en hield daarna nog twee jaar studietijd over, want ik moest nog in militaire dienst. Ik wilde naar Amsterdam. En wat had je daar wat je in Utrecht niet had? Fiscaal recht. Geen flauw idee wat dat was. Maar dat was hartstikke leuk. Tijdens mijn diensttijd in Seedorf ben ik met verschillende type mensen in contact gekomen. Je blijft niet in je eigen milieu hangen, maar ontmoet iedereen. Daar heb ik wel geleerd hoe je je kunt verplaatsen in drijfveren van andere mensen. Waarom andere mensen doen zoals ze doen. Het leger heeft wel enige gelijkenis met de Belastingdienst. Het is een grote organisatie die werkt op een bepaalde manier. Die ervaring gebruik ik nu nog steeds.'

BELASTINGARRESTEN

'Op het gebied van omzet- en overdrachtsbelasting bij vastgoed gebeurt veel. Arresten van het Europese Hof van Justitie worden steeds belangrijker. De omzetbelasting is gebaseerd op regels van de EU. Deze regels worden uitgelegd door dit Europese hof. In de loop der tijd zijn steeds meer btw-arresten van dit hof verschenen, zoals het Don Bosco-arrest een paar jaar geleden. Toen is bepaald dat als een koper een oud gebouw koopt en met de verkoper afsprekt dat deze het gebouw zal slopen, voor de btw sprake is van de (op-)levering van onbebouwde grond. Bij dit soort afspraken tussen dezelfde partijen is het eindresultaat bepalend voor de btw-heffing.

Je koopt dan eigenlijk nieuwbouw. En betaalt dus 21 procent omzetbelasting in plaats van de 2 procent overdrachtsbelasting. Dit had grote gevolgen, onder meer voor het gebruik van koop-/aannemingsovereenkomsten. Een ander verrassend arrest van het Europese hof ging over de btw-positie van een particulier met zonnepanelen op zijn woning. Deze particulier is btw-ondernemer wanneer hij extra stroom levert aan het net. In Nederland dacht de fiscus daar voorheen anders over.'

NIUWBOUW OF OUBOUW

'Een ander geval waarbij de belastingregels niet helemaal duidelijk kunnen zijn: omvangrijke renovaties, zoals kantoren die worden omgebouwd tot woningen. Is dan sprake van nieuwbouw (btw en geen overdrachtsbelasting) of gerenoveerde oudbouw (geen btw, maar overdrachtsbelasting)? Voor de overdrachtsbelasting speelt nog de vraag vanaf welk moment sprake is van een woning. Uit een arrest van de Hoge Raad blijkt dat nieuwbouw zich pas voordoet wanneer de fundering en de dragende delen zijn vervangen. Maar het blijft een lastige afweging. Voorafgaand overleg met de Belastingdienst is aan te raden. Vraag gewoon: hoe moet ik dit geval behandelen? Natuurlijk kan de inspecteur de fiscale gevolgen anders inschatten dan de notaris, maar dan weet je tenminste waar je aan toe bent. De notaris is er juist voor om dit soort verrassingen achteraf te voorkomen.' ■



| FOTO Rijksuniversiteit Groningen

WIE Redmar Wolf
WAT Omzet- en overdrachtsbelasting
WAAR Rijksuniversiteit Groningen
LES 'Zoek contact met de Belastingdienst als je er niet uitkomt of fraude vermoedt'