

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord / V

Lijst van gebruikte afkortingen / XIII

HOOFDSTUK 1

Inleiding / 1

- 1.1 Een korte wetsgeschiedenis / 1
- 1.2 Een korte inhoudsopgave / 2
- 1.3 Het begrip 'onroerende zaken' / 3
- 1.4 Misbruik / 6
- 1.5 Anti-misbruikwetgeving / 8

HOOFDSTUK 2

Kernbegrippen / 11

- 2.1 Belastbare prestaties / 11
- 2.2 Levering van goederen / 11
 - 2.2.1 Huurkoop / 12
 - 2.2.2 Leasing / 14
 - 2.2.3 Vervaardigen en oplevering / 16
 - 2.2.4 Vordering door de overheid / 20
 - 2.2.5 Aanbrengen aan ander goed / 20
 - 2.2.6 Gebruik buiten bedrijf / 20
 - 2.2.7 De interne levering (tot 2014) / 22
 - 2.2.8 A-B-C-contracten / 25
 - 2.2.9 Veilingen / 25
 - 2.2.10 Commissionairs / 27
- 2.3 Ondernemer / 28
 - 2.3.1 Exploitant van een vermogensbestanddeel / 29
 - 2.3.2 Publiekrechtelijke lichamen / 31

2.3.2.1	Handelen als overheid / 31
2.3.2.2	Optreden als ondernemer / 33
2.3.2.3	Optreden als niet-ondernemer / 34
2.3.2.4	Het btw-compensatiefonds / 34
2.3.2.5	Grondexploitatie / 35
2.3.3	Fiscale eenheid / 36
2.4	Economische en niet-economische prestaties van een ondernemer / 37

HOOFDSTUK 3

Levering van onroerende zaken / 39

3.1	Algemeenheidregime / 39
3.1.1	Verhuurd vastgoed = algemeenheid / 41
3.1.2	Gevolgen algemeenheidregime / 44
3.1.3	Ten onrechte in rekening gebrachte belasting / 44
3.2	Gebouw en bijbehorende terrein / 47
3.2.1	Gebouw of een gedeelte van een gebouw / 48
3.2.2	Erbij behorend terrein / 49
3.2.3	Eerste gebruik / 50
3.2.4	Krakers en anti-kraakovereenkomsten / 50
3.2.5	Ingebruikneming per gedeelte / 51
3.2.6	Termijn van twee jaren / 53
3.2.7	Eerste ingebruikneming na verbouwingen / 54
3.2.8	Anti-cumulatieregeling voor particulieren / 58
3.3	Bouwterrein / 59
3.3.1	Onbebouwde grond / 60
3.3.2	Bewerkingen / 63
3.3.3	Btw-bouwterrein ruimer dan wettelijk begrip / 67
3.3.4	Voorzieningen uitsluitend dienstbaar / 67
3.3.5	Voorzieningen in de omgeving / 68
3.3.6	Omgevingsvergunning / 69
3.3.6.1	Met het oog op de bebouwing van de grond / 70
3.3.6.2	Hoelang blijft een bouwterrein een bouwterrein? / 70
3.3.7	Recente jurisprudentie / 72
3.3.8	Niet voor bebouwing bestemde grond / 73
3.3.9	Samenhangende prestaties; Don Bosco / 73
3.3.9.1	De procedure Don Bosco / 73
3.3.9.2	Koop-/aannemingsovereenkomsten / 74
3.4	Belaste levering op verzoek / 77
3.4.1	Optie per gedeelte / 78
3.4.2	Voorwaarden voor belaste levering / 79

3.4.3	Het 90%-criterium / 80
3.4.4	Het 70%-criterium / 81
3.4.5	Daadwerkelijk gebruik door afnemer / 82
3.4.6	Levering alsnog vrijgesteld / 83
3.5	Beperkte rechten op onroerende zaken / 84
3.5.1	Constructies met beperkte rechten / 85
3.5.2	Beperkte rechten: levering of verhuur / 86
3.5.2.1	Gevolgen levering / 88
3.5.2.2	Gevolgen verhuur / 88
3.5.3	Herziening van de aftrek / 89
3.5.4	Eeuwigdurend recht altijd een levering / 90
3.5.5	Lidmaatschapsrechten coöperatieve vereniging / 91

HOOFDSTUK 4

Verhuur van onroerende zaken / 93

4.1	Verhuur is een begrip van Unierecht / 95
4.2	Het Nederlandse stelsel / 96
4.2.1	Verhuur blijvend geïnstalleerde werktuigen en machines / 97
4.2.2	Verhuur in de recreatieve sfeer / 98
4.2.2.1	Tijdelijke huisvesting van asielzoekers / 101
4.2.3	Verhuur van parkeerruimte / 102
4.2.4	Verhuur van safeloketten / 105
4.3	Belaste verhuur op verzoek / 105
4.3.1	Optie per gedeelte / 106
4.3.2	Voorwaarden voor belaste verhuur / 108
4.3.2.1	Aanvang belaste verhuur / 108
4.3.2.2	Het 90%-criterium / 109
4.3.2.3	Het 70%-criterium / 110
4.3.2.4	Daadwerkelijk gebruik door huurder / 111
4.3.2.5	Kortlopende verhuur / 113
4.3.2.6	Diplomatieke instellingen / 114
4.3.2.7	Gevolgen belaste verhuur / 115
4.3.2.8	Omzetting belaste verhuur / 116
4.4	Verhuur en samenhangende prestaties / 116
4.4.1	Arresten Hof van Justitie / 117
4.4.2	Uitspraken van Nederlandse rechters / 121
4.4.3	Beleid inzake samengestelde prestaties / 125
4.4.4	Servicekosten / 129
4.4.5	Jachtrechten en visrechten / 130
4.5	Huurincentives / 130
4.5.1	De huurder ontvangt geld / 130

- 4.5.2 Huurincentives in natura / 133
- 4.6 Verhuur door woningcorporaties / 134

HOOFDSTUK 5

Maatstaf van heffing / 135

- 5.1 Doorlopende posten / 135
- 5.2 Verkoop 'vrij op naam' / 136
- 5.3 Financieringskosten / 136
- 5.4 Rente wegens te late betaling / 136
- 5.5 Fictieve leveringen / 138
 - 5.5.1 Aankoopprijs / 138
 - 5.5.2 Soortgelijke goederen / 138
 - 5.5.3 Kostprijs / 139
 - 5.5.4 Beleid / 141
- 5.6 Beperkte rechten / 143
 - 5.6.1 Vergoeding voor bloot eigendom / 146
- 5.7 Betaling in natura; ruil / 147
- 5.8 Huurgarantie/verhuur aan verkoper / 147

HOOFDSTUK 6

Tarief / 151

HOOFDSTUK 7

Aftrek / 153

- 7.1 Aftrek per investeringsgoed / 154
- 7.2 Vermogensetikettering / 155
- 7.3 Aftrek bij gemengd gebruik / 157
 - 7.3.1 Aftrek op basis van het pro rata / 158
 - 7.3.2 Aftrek op basis werkelijk gebruik / 160
 - 7.3.3 Gebruik mengmethode? / 162
 - 7.3.4 Correctie bij ingebruikneming / 163
 - 7.3.5 Aftrek vóór ingebruikneming (aanvangsleegstand) / 164
- 7.4 Herziening / 166
 - 7.4.1 Herziening per investeringsgoed / 167
 - 7.4.2 Het berekenen van de herziening / 169
 - 7.4.3 Herziening bij verbouwingen / 172
 - 7.4.4 Leegstand / 176
 - 7.4.5 Levering tijdens de herzieningsperiode / 177
 - 7.4.6 Herziening en het algemeenheidregime / 179
 - 7.4.7 Herzieningstermijnen binnen een fiscale eenheid / 180

HOOFDSTUK 8

Verlegging / 181

- 8.1 Verlegging bij onderaanneming / 182
- 8.1.1 Aannemer / 183
- 8.1.2 Werk van stoffelijke aard / 184
- 8.1.3 Onderaannemer / 185
- 8.1.4 Opdrachtgever/eigenbouwer / 186
- 8.1.5 Buitenlandse onderaannemer / 188
- 8.1.6 Geschillen over het bereik van de regeling / 188
- 8.2 Uitlenen van vastgoedpersoneel / 189
- 8.3 Belaste levering op verzoek / 189
- 8.4 Executieverkopen / 189
- 8.5 De kleine-ondernemersregeling / 190

HOOFDSTUK 9

Overdrachtsbelasting / 191

- 9.1 Samenloopvrijstelling / 192
- 9.1.1 Vrijstelling per onroerende zaak / 193
- 9.1.2 Nieuwbouw en bouwterreinen / 195
- 9.1.3 Gebruik als bedrijfsmiddel / 196
- 9.1.4 De zesmaandstermijn / 197
- 9.1.5 Fictieve verhuur bij beperkte rechten / 197
- 9.1.6 Aandelentransacties / 198
- 9.1.7 Levering binnen fiscale eenheid / 199
- 9.1.8 Overdracht van een algemeenheid / 199
- 9.1.9 Verkrijging na overdracht economische eigendom / 199
- 9.1.10 OVB-onroerende zaak met roerende OB-component / 201
- 9.1.11 Verplichte scheiding eigendom bij verkrijgingen door beleggingsfondsen / 202
- 9.2 Don Bosco en de samenloopvrijstelling / 203
- 9.3 Strafheffing overdrachtsbelasting / 203
- 9.3.1 Goedkeuringen / 204
- 9.3.2 Strafheffing vervalt bij constateren misbruik / 205
- 9.4 Natrekking / 206
- 9.5 Maatstaf van heffing bij samenloop / 206
- 9.6 Opvolgende transacties / 206
- 9.6.1 Levering zonder verkrijging / 208
- 9.6.2 Koop-/aannemingsovereenkomsten / 209
- 9.7 Verkoop onder voorwaarden / 209

Jurisprudentie- en besluitenregister / 215

Trefwoordenregister / 223

