

*Vragen Lokaal Alternatief betreffende Agendapunt 6 - Ontwerpbesluit
herontwikkeling van het voormalig schoolgebouw Sancta Maria als onderdeel
Flexiforum 2023*

In het voorstel is sprake van niet verrekenbare BTW binnen de investering van € 1.752.000.

- Welke BTW is (met welke redenen) in dit kader niet verrekenbaar?
- Welke BTW is in dit kader wel verrekenbaar?
- Wat is vervolgens het daadwerkelijke netto bedrag van deze investering?

Bij de verhuur van vastgoed neemt de btw een bijzondere positie in. Er is namelijk een relatie tussen het btw-regime van de huurder en wat de verhuurder mag doen met de btw (verrekenbaar of niet). Bij een btw-plichtige huurder die aan alle fiscale eisen voldoet, mag de verhuurder de btw verrekenen, anders niet. Bij de gemeente kan verder nog sprake zijn van compensabele btw. Een extra complexiteit vormen de gemeenschappelijke ruimtes e.d. Omdat de ontwikkeling nog moet gaan plaatsvinden zijn er op dit moment (voorzichtige) inschattingen gemaakt, in nauw overleg met de fiscaal adviseur. Dat is overigens niet ongebruikelijk. Definitieve afstemming met de Belastingdienst moet nog plaatsvinden, daartoe moet er echter eerst meer zicht zijn op de daadwerkelijke bezetting van het gebouw en het btw-regime van de betreffende huurders.

De specificatie van de investering ziet er als volgt uit:

De kosten van de investering exclusief btw	€	1.500.000
b.t.w. 21 %	-	<u>315.000</u>
	€	1.815.000
Af: verrekenbare b.t.w 20 % van € 315.000	-	<u>63.000</u>
Totaal:	€	1.752.000