Bijlage 4

BTW -risico
De exploitatie van sportaccommodaties door niet winst beogende organisaties is BTW-vrijgesteld. Een gemeente kan een sportaccommodatie niet belast exploiteren. Omdat de vernieuwbouw en de exploitatie van Glanerbrook tijdens de vernieuwbouwperiode voor eigen rekening en risico van de gemeente wordt uitgevoerd zijn in het raadsbesluit van 16 december 2020 de investeringen en de exploitatie gedurende deze periode BTW-vrijgesteld begroot. Dit betekent dat de inkoop-BTW kostprijsverhogend is. De niet subsidiabele en verrekenbare inkoop-BTW van de investeringen in 2024 zijn begroot op het investeringsproject. Voor de begroting van het investeringsproject is dit het fiscale risico.

Het is lange tijd onduidelijk geweest of commerciële exploitanten wél hun sportaccommodatie in de btw kunnen exploiteren. In 2021 hebben commerciële exploitanten de door hun gevraagde en gewenste duidelijkheid verkregen van de Belastingdienst. Zij kunnen sportaccommodaties in de BTW blijven exploiteren. Deze duidelijkheid biedt voor de gemeente de mogelijkheid om nu al de exploitatie bij een commerciële exploitant onder te brengen. Hiervoor is een huurovereenkomst met deze commerciële exploitant nodig waarin gekozen wordt voor een met BTW-belaste verhuur. Deze huurovereenkomst wordt op dit moment opgesteld. De inkoop-BTW op de investeringen is dan verrekenbaar en niet meer kostprijsverhogend. Het uit 2020 afkomstige fiscale risico is hiermee opgelost.

Wat is er nu anders? Waarom is de BTW – en met name de beoordeling van de fiscus of de vernieuwbouw van Glanerbrook aangemerkt kon worden als “in wezen nieuwbouw” – eerder wel als risico gezien?
Uitgangspunt voor de gemeente is altijd geweest om indien fiscaal mogelijk de exploitatie van het vernieuwde Glanerbrook in de BTW te verrichten. Gedurende de bouwperiode, zou de gemeente als BTW-vrijgestelde exploitant de inkoop-BTW echter pas in vooraftrek kunnen brengen als de (ver)nieuwbouw van Glanerbrook fiscaal als “in wezen nieuwbouw” wordt aangemerkt. Fiscaal juridisch is dit omgeven met onduidelijkheden en risico’s. Begin 2022 is aan de Hoge Raad gevraagd om nadere verduidelijking van het begrip “in wezen nieuwbouw”. De Hoge Raad moet hierover nog een uitspraak doen. Het fiscale antwoord op de vraag op de (ver)nieuwbouw fiscaal “als in wezen nieuwbouw” is aan te merken is echter niet meer relevant in bovenstaande constructie waarbij nu al de exploitatie bij een commerciële exploitant wordt ondergebracht.