

Namiddagsessie

Nieuwe btw-regeling voor onroerende verhuur

Nieuwe wetgeving vanaf 1 januari 2019!

Sinds de inwerkingtreding van de btw-wetgeving in 1971 is de onroerende verhuur steeds vrijgesteld geweest van btw. Deze vrijstelling houdt in dat de oprichter/koper van het gebouw geen recht op aftrek van de btw geheven van deze oprichting/verkrijging kon uitoefenen. De btw ging aldus verloren. Nochtans zijn er **wettelijke uitzonderingen** waarbij sommige verhueringen wel reeds aan btw onderworpen waren. Voorts werd in de praktijk steeds gezocht naar **alternatieven** teneinde dit btw-verlies zo klein mogelijk te houden.

Het heeft heel wat voeten in de aarde gehad, maar nu is toch beslist om **vanaf 1 januari 2019** een optioneel btw-stelsel in te voeren **voor commercieel vastgoed**. Aldus zou ook een **recht op aftrek van btw** ontstaan in hoofde van de verhuurder. Hoewel de aandacht over het algemeen het meeste uitgaat naar dit optionele stelsel, is er sprake van een ruimere hervorming waarbij ook andere vormen van onroerende verhuur vlotter kunnen worden belast (bijv. de kortlopende verhuur, de verhuur van bergruimte, enz.).

Hoog tijd voor een **volledig overzicht van de toepasselijke regels** inzake btw bij onroerende verhuur en de **talrijke afwijkingen** die voorhanden zijn.

Docenten

Wim Panis, advocaat Stibbe

David Verbeke, advocaat Stibbe

PROGRAMMA

(Ontvangst 12u30 met broodjes / Aanvang 13u / Einde 17u)

Onroerende verhuur : vrijgesteld van btw

Wat is onroerende verhuur en de evolutie dienaangaande volgens de Europese rechtspraak, nationale rechtspraak en rulings

Belangrijkste uitzonderingen :

- Garages en parkeerruimte
- Opslagplaatsen
- Hotelsector
- Gebouwen gelegen in havengebieden
- Onroerende leasing of onroerende financieringshuur
- Bedrijvencentra – dienstencentra
- Winkelcentra
- Recht een beroepswerkzaamheid uit te oefenen
- Actieve onroerende verhuur
- Andere gevallen

Onroerende verhuur onderworpen aan btw mits optie

Vanaf wanneer? De sleuteldata 1 oktober 2018 en 1 januari 2019 toegelicht.

Welke gebouwen? Met inbegrip van de grond?

Welke zijn de vormvoorwaarden voor het optionele btw-stelsel?

Enkel in een B2B context?

Enkel voor professioneel gebruikte onroerende goederen ?

Wat met de lopende huurovereenkomsten?

Toepasselijk tarief?

Minimale maatstaf van heffing voor de huurvergoedingen?

Gevolgen recht op aftrek van de verhuurder?

Impact van incidenten in de looptijd van de huurovereenkomst op het recht op aftrek van de verhuurder?

Nieuwe specifieke herzieningstermijn (25 jaar).

Nieuwe regels voor korte-termijn verhuur

Nieuwe regels voor verhuur opslagplaatsen

Impact nieuwe optieregeling op bestaande uitzonderingen

BTW-eenheid als alternatief ?

Per brief Info Topics, Kwikaard 74, 2980 Zoersel
Per fax 0032/(0)3 227 18 59
Per tel. 0032/(0)3 226 22 19 of (0)15/34 83 53
E-mail info@infotopics.be
Website www.infotopics.be

BNP Paribas Fortis: 220-0929472-54
IBAN: BE42 2200 9294 7254
SWIFT BIC: GEBA BE BB
BTW BE 0453326035
RPR-RPM Antwerpen

Naam bedrijf :
Adres :
Postcode : Stad/Gemeente :
Ondernemingsnummer :
Telefoon : Website :
Sector : Aantal werknemers :

Deelnemers :

Naam : Voornaam : Dhr Mevr
E-mail:
Lidnummer IAB/BIV/BIBF :
Naam : Voornaam : Dhr Mevr
E-mail:
Lidnummer IAB/BIV/BIBF:

Adresse de facturation

Naam bedrijf :
Adres :
Postcode : Stad/Gemeente :
Ondernemingsnummer :
Datum : Handtekening

Inschrijvingsformulier

“Onroerende verhuur en BTW”

réf 1940

16 mei 2019

Van Der Valk Brussels Airport

Het inschrijvingsbedrag omvat de cursus, de lunch, de koffiepauzes, gratis parking en de volledige documentatie. Het inschrijvingsbedrag per persoon bedraagt 453,75 euro (375 euro + 21% BTW) en kan u vooraf storten op rekeningnummer 220-0929472-54.

U kan ook betalen via de kmo-portefeuille (registratienummer KMO-portefeuille DV.O105311) met als max. subsidie 30% of 40% van het totale inschrijvingsbedrag. **Het maximum projectbedrag bedraagt 375,00 euro.**

Meer info op de website www.kmo-portefeuille.be

Annulaties zijn mogelijk tot 2 weken voor datum. Nadien is het volledige inschrijvingsbedrag verschuldigd. U kan u ook altijd laten vervangen door een collega.

Uw adresgegevens worden, behoudens bezwaar van uw kant, in ons bestand opgenomen zodat wij u op de hoogte kunnen houden van onze toekomstige opleidingen. De Algemene Verordening Gegevensbescherming voorziet het recht van toegang, verbetering en verwijdering. Details van hoe wij omgaan met uw gegevens vindt u in onze privacy policy, beschikbaar op onze website <https://www.infotopics.be/privacy-policy/>