

LEGAL UPDATE

Onteigening: BTW over de kosten voor deskundige bijstand moet worden vergoed

Datum: 5 april 2016

De vraag of de omzetbelasting (BTW) over juridische en deskundige bijstand in een onteigeningsprocedure voor de onteigende aftrekbaar is, houdt de gemoederen al enige tijd bezig. Wanneer de BTW voor de onteigende aftrekbaar is, hoeft de onteigenaar de BTW niet te vergoeden. Er is dan immers geen sprake van schade voor de onteigende. Kan de onteigende de BTW niet aftrekken, dan is er wel sprake van schade en moet de onteigenaar de kosten voor deskundige bijstand inclusief BTW vergoeden. Met het [arrest van 1 april 2016](#) maakt de Hoge Raad (voorlopig) een einde aan de discussie.

De uitgangspunten voor de aftrek van BTW zijn volgens de Hoge Raad de volgende (r.o. 5.3):

1. Op grond van artikel 2 en 15 van de Wet op de Omzetbelasting (Wet OB) kan BTW over ontvangen diensten worden afgetrokken of teruggevraagd wanneer de betreffende diensten worden ingezet ten behoeve van belaste prestaties. Van diensten ten behoeve van een belaste prestatie van een ondernemer is sprake wanneer de dienst rechtstreeks en onmiddellijk verband houdt met de belaste prestatie van de onderneming die de BTW wil aftrekken of terugvragen.
2. Wanneer een dienst gebruikt wordt ten behoeve van een niet-belaste prestatie bestaat geen recht op aftrek. De levering van onroerend goed is meestal vrijgesteld van omzetbelasting, zo ook in de zaak waar het arrest op ziet.
3. Wanneer een dienst niet gebruikt is ten behoeve van een belaste of vrijgestelde handeling, maar wel rechtstreeks en onmiddellijk samenhangt met de algemene bedrijfsvoering van de onderneming, is sprake van algemene kosten. In dat geval mag BTW afgetrokken worden in de mate waarin de onderneming belaste prestaties levert.

De Staat ging voor het derde anker liggen, door in cassatie te betogen dat de kosten voor deskundige bijstand zien op de gevolgen van de onteigening voor de bedrijfsvoering van de onteigende en de in verband daarmee toe te kennen schadeloosstelling.

De Hoge Raad volgt de Staat niet. Bij onteigening gaat het volgens de Hoge Raad om de rechtsovergang van een goed tegen betaling van een vergoeding ingevolge een vordering van de overheid (r.o. 5.4). De Wet OB bepaalt dat dit in beginsel een belastbare handeling is (artikel 3 lid 1 sub d Wet OB). In dit geval is het goed waar artikel 3 Wet OB op doelt echter vrijgesteld van omzetbelasting, waardoor BTW over diensten die rechtstreeks en onmiddellijk ingezet worden ten behoeve van de rechtsovergang van de onroerende zaak niet afgetrokken kunnen worden. Omdat de deskundige bijstand ingezet wordt ten behoeve van de bepaling van de vergoeding die de overheid moet betalen voor de rechtsovergang van de onroerende zaak, meent de Hoge Raad dat de BTW over de deskundige bijstand niet afgetrokken kan worden.

De Hoge Raad heeft de discussie hiermee in het nadeel van de onteigenaar beslecht: in een onteigeningsprocedure zal in de meeste gevallen de BTW over kosten voor juridische en deskundige bijstand door de onteigenaar moeten worden vergoed.

Dit is een Legal Update van de praktijkgroep Omgevingsrecht.

Voor meer informatie:

Frank Mulder
+31 30 25 95 549
frankmulder@vbk.nl