

Gemeente Dalfsen  
T.a.v. de heer P. la Roi  
Postbus 35  
7720 AA DALFSEN

adres Van Elmpstraat 14  
9723 ZL Groningen  
telefoon 050-3166966  
e-mail groningen@jonglaan.nl  
internet www.jonglaan.nl

datum 10 april 2017  
betreft heffing van omzetbelasting met betrekking tot Kulturhus De Spil

ons kenmerk 2355850/3823

Geachte heer La Roi,

Overeenkomstig de gemaakte afspraak ontvangt u hierbij mijn opmerkingen over de heffing van omzet- en overdrachtsbelasting met betrekking tot de realisatie van Kulturhus De Spil (hierna te noemen: De Spil). Uitgangspunt is dat de gemeente Dalfsen de exploitatie van De Spil op afstand wil zetten, maar wel betrokken wil blijven.

## I. Algemene opmerkingen

Ongeacht de (rechts)vorm waarin het complex wordt gerealiseerd en/of geëxploiteerd bestaan er met betrekking tot de heffing van omzetbelasting twee aandachtspunten:

1. Er bestaat slechts recht op aftrek van btw op investeringskosten (voorbelasting) voor zover er btw belaste prestaties worden verricht. Dit betekent dat een wisseling van huurders tot gevolg kan hebben dat een deel van de afgetrokken voorbelasting moet worden terugbetaald cq. er een extra recht op aftrek van voorbelasting bestaat.
2. Op basis van de huidige wet- en regelgeving kan de sporthal in de vorm van gelegenheid geven tot sportbeoefening belast met 6% btw ter beschikking worden gesteld, waardoor de voorbelasting met betrekking tot de sporthal in aftrek kan worden gebracht. Het Europese Hof van Justitie heeft beslist dat de sportvrijstelling omzetbelasting ook geldt voor diensten van sportorganisaties aan niet-leden. De naar aanleiding van deze uitspraak verwachte aanpassing van de Nederlandse regelgeving zal tot gevolg hebben dat de verhuur van de sporthal voortaan vrijgesteld van omzetbelasting dient plaats te vinden. In dat geval dient (een deel van) de voorbelasting aan de Belastingdienst worden terugbetaald. Omdat de sportvrijstelling alleen geldt voor organisaties die geen winst beogen. Toepassing van de sportvrijstelling wordt voorkomen als de organisatie die gelegenheid geeft tot sportbeoefening winst beoogd.

## II. CV constructie, inbreng

De inbreng van de gemeente van De Spil in de CV kan op drie manieren plaatsvinden:

1. inbreng juridische en economische eigendom;
2. inbreng economische eigendom;
3. inbreng in genot.

De inbreng van de juridische en economische eigendom van De Spil strookt niet met het uitgangspunt dat de gemeente Dalfsen betrokken wil blijven. De inbreng van de economische eigendom van De Spil aan de CV heeft tot gevolg dat de CV over de verkrijging overdrachtsbelasting verschuldigd wordt.

Meest voor de hand liggende inbreng is de inbreng in genot. Hierdoor blijft de gemeente Dalfsen als eigenaar bij De Spil betrokken, wordt de CV geen overdrachtsbelasting verschuldigd en kan de exploitatie van De Spil in de CV plaatsvinden. Op grond van een resolutie van de Staatssecretaris van Financiën kan de CV de btw met betrekking tot de nieuwbouw van De Spil in aftrek brengen (uiteraard alleen voor zover De Spil wordt gebruikt voor btw belaste prestaties).

# deJong&Laan

## III. CV constructie in hoofdlijnen

- gemeente commanditair vennoot (geen btw-ondernemer);
- stichting beherend vennoot (geen btw-ondernemer);
- vennoten krijgen voor hun inbreng alleen een winstafhankelijke vergoeding;
- exploitatie in CV (CV btw-ondernemer);
- aftrek btw op investeringen door CV;
- personeel in CV;
- belaste verhuur door CV;
- om niet ter beschikking stelling ruimten door CV aan niet-ondernemers/vrijgestelde ondernemers.

## IV. Opmerkingen naar aanleiding van de conceptstatuten

### *Commanditaire vennootschap*

#### Artikel 2

Het verdient aanbeveling om hier alvast op te nemen dat de CV een winstoogmerk heeft.

#### Artikel 4, lid 6

Is het niet beter nu alvast een basis voor de rentevergoeding vast te leggen? Scheelt jaarlijks overleg en indien de wettelijke rente van toepassing wordt, is het percentage erg hoog.

#### Artikel 8, lid 4

Er zijn drie soorten accountantsverklaringen, accountantsverklaring (controleopdracht), beoordelingsverklaring en samenstellingsverklaring. Welke verklaring verwacht Gemeente Dalfsen?

#### Artikel 9, lid 1

In verband met de terug te vragen voorbelasting op de investeringen mogen de vennoten geen vaste vergoeding ontvangen.

#### Artikel 9, lid 2

De vennoten zullen niet ieder voor een gelijk deel delen in de winst en het verlies. Er dient een verdeelsleutel afgesproken te worden (90-10?).

### *Stichting*

#### Artikel 2, lid 1

Het doel is te ruim omschreven, de stichting zal namelijk geen gebouwen oprichten.

#### Artikel 2, lid 3

De stichting hoeft geen winstoogmerk te hebben.

#### Artikel 10

Titelkopje is onvolledig: Gebruikersraad ontbreekt.

## V. Vooroverleg Belastingdienst

Gelet op het financiële belang zal vooroverleg over de btw positie van de CV en de stichting (met name de aftrek van voorbelasting) met de Belastingdienst plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,



mr. J.S. Wiersma RB