

Interview met mr. Guido De Wit over de invoering van BTW op notarissen

De BTW viert haar 40 jarig bestaan. Inderdaad, de BTW zag het levenslicht in België op 1 januari 1971.

Gedurende de eerste 40 jaar waren de diensten van notarissen van de BTW vrijgesteld. Maar dat is nu gedaan. De wet van 28 december 2011 houdende diverse bepalingen heeft immers vanaf 1 januari 2012 de diensten van de notarissen aan de BTW onderworpen.

Wat was de reden van de vrijstelling ? In de memorie van toelichting van de wet van 3 juli 1969 die het BTW wetboek heeft ingevoerd vanaf 1971 wordt gesteld dat de akten van notarissen in het algemeen reeds aan registratierechten zijn onderworpen. Men wou dus een cumul van registratierechten en BTW blijkbaar vermijden. Moet er nu gevreesd worden dat door de invoering van de BTW op prestaties van notarissen er zulke cumul zal ontstaan? Gelukkig niet, zoals we verder zullen zien.

Wat is nu de reden geweest waarom de wetgever het na 40 jaar nodig achtte om de notarissen aan de BTW te onderwerpen? De vraag stellen, is ze beantwoorden. Het gaat uiteraard om een budgettaire maatregel waarvan de opbrengst geschat wordt door de regering op € 100 miljoen voor 2012. Dit bedrag includeert wel de geschatte opbrengst van de onderwerping aan de BTW van gerechtsdeurwaarders die dus, zoals de notarissen, na 40 jaar een einde zien gesteld aan hun BTW vrijstelling.

Er was echter nog een andere reden. België was immers het enige land van de ganse Europese Unie dat notarissen van de BTW vrijstelde. Zulke vrijstelling was overigens niet kosteloos want de Belgische Staat diende ter compensatie van de niet heffing van BTW op de prestaties van notarissen en gerechtsdeurwaarder jaarlijks een bedrag te betalen als zogenaamde "eigen middelen" aan de Europese instanties.

Is de invoering van BTW op notarissen een goede zaak voor de notarissen en zijn cliënten ?

Op het eerste zicht lijkt dit geen goede zaak te zijn want het honorarium van de notaris zal worden verhoogd met 21%.

Daarenboven dienen de notarissen, als BTW plichtigen, al de administratieve formaliteiten te vervullen van BTW plichtigen (aanvragen van een BTW nummer, openen van een rekening courant bij de BTW Administratie waarop de verschuldigde BTW moet worden voldaan, indienen van BTW aangiften, opmaken van een jaarlijkse listing van BTW plichtige cliënten, facturatie, het houden van een BTW boekhouding, aanpassing van de software enz.).

Toch zijn er ook positieve kanten aan de invoering van de BTW. Ten eerste is voor cliënten die BTW plichtigen zijn de BTW geen kostprijverhogende factor in de mate dat deze cliënten de BTW kunnen aftrekken. Ten tweede zal de notaris voortaan de BTW die hij betaalt aan zijn leveranciers

kunnen aftrekken (aankoop van pc, kantoormeubilair, BTW op onroerend goed gebruikt als kantoor, BTW (beperkt) op de wagen enz.). Daarenboven, zoals we verder zullen zien, zal de notaris ook de BTW betaald in het verleden onder zekere voorwaarden en beperkingen alsnog kunnen recupereren.

Wat zijn nu de praktische modaliteiten van de invoering van de BTW op notarissen?

Jammer genoeg is alles zeer vlug moeten gebeuren, tot frustratie ongetwijfeld van zowel de notarissen als de BTW administratie.

Op dit ogenblik is er alleen de reeds vermelde wet die de BTW heeft ingevoerd op notarissen en een "bericht" (dat gepubliceerd is op de website van de fiscus, fisconet.be) van 31 december 2011 van de BTW Administratie.

Een en ander dient nog verder uitgewerkt te worden in KB's (m.n. KB nr. 3 inzake aftrek van BTW) en verdere toelichting.

Wat staat nu in het bericht van de BTW Administratie van 31 december 2011 ?

Vooreerst is er enige toelichting in verband met de vraag wat aan de BTW onderworpen dient te worden. Uiteraard is dit het honorarium van de notaris, maar ook andere kosten waarvan de notaris de schuldenaar is, bv. het OVAM attest of de kosten i.v.m. de aflevering van een kadastraal uittreksel. Andere kosten dienen echter niet aan de BTW te worden onderworpen indien ze als een voorschot kunnen worden beschouwd, dit betekent dat het gaat om kosten en belastingen waarvan de schuldenaar de cliënt is maar die in naam en voor rekening van de cliënt door de notaris worden voorgeschoten en voor het zelfde bedrag worden doorgerekend aan de cliënt. Voorbeelden hiervan zijn de registratierechten, het hypotheekrecht enz.

Een volgende vraag is wanneer de BTW opeisbaar wordt. Wanneer de dienst van de notaris het verlijden van een akte is, is de BTW opeisbaar op de dag van het verlijden van zulke akte. In andere gevallen (bv. adviezen) is de BTW eisbaar wanneer de dienst voltooid is. Indien echter er voor dit tijdstip reeds een betaling of facturatie zou zijn, dan is de BTW op dat ogenblik eisbaar op het betaalde of gefactureerde bedrag. De storting van een provisie wordt echter niet als een betaling gezien en maakt dan ook de BTW niet eisbaar.

En dan is er in het bericht van de administratie nog een luik verplichtingen :

- vooreerst is er uiteraard de verplichting voor de notarissen om zich als BTW plichtige te identificeren. Dit dient uiterlijk op 20 januari 2012 te gebeuren aan de hand van een formulier (604 A);

- een andere verplichting is het indienen van periodieke aangiften. De regel is dat de indiening maandelijks dient te gebeuren. Notarissen die echter een jaaromzet hebben (exclusief BTW) dat € 1 miljoen niet overschrijdt, mogen kwartaalaangiften indienen. De indiening van zulke aangifte dient te gebeuren uiterlijk de 20e van de maand die volgt op de betrokken periode : voor de aangifte betreffende de maand januari is dit dus uiterlijk de 20e februari; voor de aangifte betreffende het eerste kwartaal van 2012 is dit de 20e april.

Bij wijze van overgangsmaatregel voorziet het bericht in een administratieve tolerantie : een indiener van maandaangiften mag de eerste aangifte uitstellen tot de aangifte van april 2012 (in te dienen uiterlijk tegen 20 mei 2012). In dat geval dient hij dus alle handelingen van de eerste 4 maanden op te nemen in de aangifte van april 2012. Voor de eerste 3 maandaangiften dient hij dan een nihilaangifte in te dienen. Inzake indieners van kwartaalaangiften is er een gelijkaardige tolerantie : zulke indieners kunnen wachten met het indienen van hun eerste aangifte tot de aangifte betreffende het 2de kwartaal van 2012 (in te dienen dus uiterlijk tegen 20 juli 2012). Ook in dat geval dient er een nihil aangifte te worden ingediend voor het eerste kwartaal en dienen alle handelingen van de eerste 2 kwartalen te worden opgenomen in de aangifte betreffende het 2de kwartaal.

Opgemerkt dient te worden dat de tolerantie facultatief is;

- en dan is er nog de facturatie. De regel hier is dat in principe de factuur dient te worden uitgereikt uiterlijk de 5de werkdag van de maand volgend op de maand waarin de BTW opeisbaar is geworden. Ook hier voorziet het bericht in een overgangsmaatregel bij wijze van tolerantie. Zo dient de facturatie inzake de maanden januari, februari en maart 2012 slechts te gebeuren uiterlijk op 30 april 2012. Zulk uitstel veronderstelt wel dat men ook van de tolerantie gebruik maakt inzake het indienen van de BTW aangiften.

Last but not least is er nog goed nieuws in het bericht. Inderdaad, de notaris kan niet alleen als BTW plichtige de BTW aftrekken die hem wordt gefactureerd vanaf 2012, maar ook in zekere mate en onder zekere voorwaarden kan hij ook BTW terugvragen die hem werd gefactureerd in het verleden, dus voor 2012. Een en ander zal nog nader worden bepaald in een KB (KB nr. 3), maar de volgende regels worden in het bericht al uiteengezet. Vooreerst kan de notaris de BTW terugvragen betreffende goederen en diensten andere dan bedrijfsmiddelen die nog niet waren gebruikt of verbruikt op 1 januari 2012. Belangrijker is dat de notaris ook in zekere mate de BTW zal kunnen recupereren op bedrijfsmiddelen die op 1 januari 2012 nog bestaan. We denken hier aan de bedrijfswagen, het onroerend goed waar het kantoor van de notaris is gevestigd, kantoormeubilair, de pc enz. De aftrek van de BTW op bedrijfsmiddelen is wel beperkt op volgende wijze :

- ten eerste dient het bedrijfsmiddel maximaal 5 jaar oud te zijn tenzij het bedrijfsmiddel een onroerend goed is in welk geval de maximum leeftijd 15 jaar is;

- vervolgens kan slechts een deel van deze BTW worden afgetrokken. Dit deel is gelijk aan 1/5 de (of 1/15de voor onroerende goederen) maal het aantal jaren vanaf 2012 tot wanneer het bedrijfsmiddel 5 jaar (of 15 jaar voor onroerende goederen) oud zal zijn. Stel dat een notaris een pc heeft gekocht in 2010. In zulk geval kan de notaris de aftrek vragen van 3/5de van de BTW die hij in 2010 heeft betaald daar de pc in 2012 2 jaar oud is en er nog 3 jaar zijn waarvoor hij dus de aftrek kan vragen (dus 3/5de of 60%);

- tenslotte voorziet het bericht ook in een specifieke beperking : zulke aftrek mag niet leiden tot een BTW krediet, d.i. tot een situatie waarbij volgens de BTW aangifte de Schatkist een bedrag aan BTW effectief moet teruggeven aan de notaris. Men moet, volgens het bericht, het bedrag van de aftrek van de "historische BTW" (in vak 62) beperken tot het bedrag dat men normaal (zonder rekening te houden met de historische aftrek) zou moeten betalen volgens de aangifte (vak 71). Een overschot aan aftrek van historische BTW moet worden overgedragen naar een volgende aangifte. De reden van deze beperking is louter budgettair. Toen in 1992 de dierenartsen aan de BTW werden onderworpen, werd zulke beperking overigens niet voorzien.

En dan is er nog een formaliteit : om van de aftrek van de historische BTW te kunnen genieten, moet men een inventaris indienen bij de BTW controle met het detail van de betrokken goederen.

Guido De Wit

Partner

Advocaat/Avocat, Member of the Brussels Bar

Linklaters LLP

1000 Brussels, rue Brederodestraat 13

Tel : (00-32) 02/501.95.34

Fax : (00-32) 02/501.90.58

<mailto:gdewit@linklaters.com>

www.linklaters.com

Professional rules available at :

www.baliebrussel.be

Enterprise Number : 0888.945.909

RPR/RPM Brussels