



Aan de kopers van vakantiewoningen

Gefeliciteerd met de aankoop van uw vakantiewoning!

Weet u al wat u met de vakantiewoning gaat doen? In principe kunt u deze vanuit fiscaal standpunt gezien voor 3 zaken gebruiken:

1. U verhuurt de vakantiewoning permanent, al dan niet middels een verhuurorganisatie, aan derden. U ontvangt een vaste of variabele huur.
2. U verhuurt de vakantiewoning, maar wil deze ook privé gaan gebruiken.
3. U gebruikt de vakantiewoning zelf.

Mocht u voor optie 1 of 2 hebben gekozen dan bestaat de mogelijkheid (een deel van) de bij de aankoop betaalde omzetbelasting terug te ontvangen. Ook kunt u de omzetbelasting begrepen in de aankoop van uw inrichting, tuinaanleg, de jaarlijkse kosten voor parkbijdrage, energie en verdere kosten terugvragen. Dit kan omdat u van rechtswege BTW ondernemer bent geworden omdat de verhuur van vakantiewoningen belast is met omzetbelasting. U dient dus omzetbelasting af te dragen over de huurinkomsten. Daartegenover staat dat, omdat u BTW ondernemer bent geworden, u de omzetbelasting betaald bij de aankoop en bij de exploitatie mag terugvragen.

U kunt de omzetbelasting op uw aankoop terugvragen door u aan te melden bij de Belastingdienst als BTW ondernemer. Na aanmelding ontvangt u de toekenning van een BTW nummer en zal aan u periodiek een aangiftebiljet worden uitgereikt. Op dit aangiftebiljet vult u de over dit tijdvak ontvangen huur in en de hierover verschuldigde omzetbelasting. Bij de voorbelasting kunt u de door u betaalde omzetbelasting welke in uw onkosten zijn begrepen invullen. Belastingplichtigen welke in Nederland wonen mogen eventueel een korting op de af te dragen omzetbelasting toepassen (de kleine ondernemersregeling). Is het per saldo af te dragen bedrag aan omzetbelasting negatief dan ontvangt u van de Belastingdienst een beschikking en zal het bedrag aan u uitbetaald worden.

Veel kopers van vakantiewoningen vinden bovenstaande veel en ingewikkeld werk en willen hier niet mee bezig zijn. EQUUS accountants en belastingadviseurs in Ede is sinds 1978 specialist in de recreatieve sector. Wij hebben speciaal voor u een arrangement ontwikkeld waarbij wij voor een vast bedrag van € 300 (en voor buitenlandse belastingplichtigen € 400) exclusief omzetbelasting per jaar bovenstaande van u overnemen. Wij melden u aan, zorgen voor het indienen van de aangiften en begeleiden de vlotte terugbetaling van omzetbelasting.

Interesse? Bel of mail ons. Langskomen kan vanzelfsprekend ook altijd! Uw contactpersoon is de heer Wim van den Brink (wbrink@equus.nl)