

2008/00199
Hof Leeuwarden

OB 1986 15

Inschrijfgeld bij woningstichting kon als bijkomende dienst worden gezien

Toelichting staatssecretaris van 15 januari 2010 nr. DGB 2009-6549 n.a.v. uitspraak Hof Leeuwarden van 26 november 2009, nr. 2008/00199, tijdvak 01-01-2000 t/m 31-12-2004

Belanghebbende, een woningstichting, heeft inschrijfgeld ontvangen van woningzoekenden. In geschil is of de inschrijfgelden een vergoeding vormen voor een zelfstandige dienst die is belast tegen het gewone omzetbelastingtarief dan wel of sprake is van een bijkomende dienst die het fiscale lot van de vrijgestelde hoofddienst deelt. De inspecteur is van mening dat de inschrijving en de daarop volgende selectie door de woningstichting een afzonderlijke dienst vormen.

Rechtbank

De betalingen zijn verricht met het uiteindelijke doel een woning te huren. De inschrijving moet worden beschouwd als een nevenprestatie die het fiscale regime van de hoofdprestatie volgt. Het inschrijfgeld moet daarom worden aangemerkt als een onderdeel van de huur en is uit dien hoofde vrijgesteld.

Hof

Het hof onderschrijft het oordeel van de rechtbank. Het hof verwijst onder meer naar het arrest van 20 februari 2009, nr. 43 037. De inspecteur voerde in hoger beroep nog aan dat de inschrijfdiensten niet tot doel hebben een vrijgestelde prestatie extra aantrekkelijk te maken, zodat de inschrijfdienst en de verhuur niet als één prestatie kunnen worden aangemerkt. Volgens het hof volgt uit vaste rechtspraak van het HvJ EG dat ook gesproken kan worden van één enkele prestatie wanneer twee of meer elementen of handelingen die de belastingplichtige levert of verricht zo nauw met elkaar zijn verbonden dat zij objectief gezien één enkele ondeelbare economische prestatie vormen waarvan splitsing kunstmatig zou zijn. Dat op verschillende tijdstippen afzonderlijke vergoedingen worden betaald, acht het hof niet van belang. Het gegeven dat op grond van vaste rechtspraak van het HvJ de verhuurvrijstelling strikt moet worden uitgelegd, leidt evenmin tot een ander oordeel.

De staatssecretaris deelt mee dat hij afziet van beroep in cassatie. Ter toelichting merkt hij het volgende op.

Met de inspecteur ben ik van mening dat uit de uitspraak van het hof niet zonder meer kan worden afgeleid of de toepassing van de vrijstelling van omzetbelasting ter zake van de inschrijving nu terug te voeren is op de gedachte van bijkomende dienst ten opzichte van hoofdprestatie of op de benadering van één prestatie. Voor het uiteindelijke fiscale resultaat is dit echter niet relevant.

Naar mijn verwachting zullen de aanwezige verschillen met het door de Hoge Raad gewezen arrest van 20 februari 2009, nr. 43 037, V-N 2009/10.28, en het arrest HvJ EG 3 september, nr. C-37/08 (RCI Europe), door de Hoge Raad niet van dien aard worden bevonden dat deze nopen tot de conclusie van twee zelfstandige en te onderscheiden prestaties. Mede gelet op de geringe omvang van de inschrijfvergoeding en het eenmalige karakter daarvan acht ik - in combinatie met de overige vaststaande feiten - een beslissing om de inschrijving als bijkomende dienst die het lot van de hoofddienst (verhuur) deelt, niet onbegrijpelijk. Voorts wordt door het hof geen blijk gegeven dat van een onjuiste rechtsopvatting wordt uitgegaan.

Een mogelijke vergelijking met het arrest HvJ EG, 11 juni 2009, C-572/07 (Tellmer Property), gaat naar mijn mening niet op. In die zaak ging het namelijk om de prestaties van verhuur en schoonmaken, die uiteindelijk als afzonderlijke prestaties werden aangemerkt. De kenmerkende elementen van de verhuur enerzijds en de schoonmaakdienst anderzijds acht ik echter dermate verschillend, dat een duiding als één prestatie dan wel een bijkomende prestatie bij de hoofdprestatie niet in de

rede ligt. Dit in tegenstelling tot de onderhavige situatie van de noodzakelijke inschrijving gevolgd door de eventuele verhuur van een woning. Op grond van het vorenstaande verwacht ik van het instellen van beroep in cassatie dan ook geen succes.