

# VASTGOED WIJZER FISCAAL NL 2020-2021

MR. CAROLA VAN VILSTEREN  
DRS. MIKE KEULARTS LL.M.  
EN ANDEREN





**VASTGOED  
WIJZER  
FISCAAL  
NL 2020-2021**

MR. CAROLA VAN VILSTEREN  
DRS. MIKE KEULARTS LL.M.  
EN ANDEREN

Vastgoedwijzer Fiscaal NL 2020-2021  
7<sup>e</sup> druk

Hoofdauteurs : Mr. Carola van Vilsteren en Drs. Mike Keularts LL.M.  
Met dank aan : Marieke Bras en Marcel Sanderse  
Omslag : Jouel Tiu  
Vormgeving : Bureau Zeker  
Druk : Wilco  
Uitgever : SPRYG Real Estate Academy  
BE: +32 (0)3 226 5417  
NL: +31 (0)15 303 0670  
spryg.com

Praat mee:

  vastgoedrekenen

ISBN/EAN 978-94-92453-11-2  
NUR-783

© SPRYG Real Estate Academy, 2020

Uit deze uitgave mag uitsluitend iets vereenvoudigd worden, door middel van druk, fotokopieën, geautomatiseerde gegevensbestanden of op welke andere wijze ook, na voorafgaande, schriftelijke toestemming van de uitgever.

# INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	11
Over de auteurs	13

<b>1</b>	<b>ONROERENDE ZAKEN</b>	15
	1.1 Definitie in de btw	15
	1.2 Definitie in de overdrachtsbelasting	17

<b>2</b>	<b>BTW BIJ LEVERING VAN ONROERENDE ZAKEN</b>	19
	2.1 Levering	20
	2.2 Belaste leveringen van onroerende zaken	21
	2.2.1 Levering gebouw en bijbehorend terrein uiterlijk 2 jaar na eerste ingebruikname	22
	2.2.2 Bouwterrein	27
	2.2.3 Maagdelijke grond	28
	2.2.4 Samenvatting	32
	2.3 Optie belaste levering	33
	2.3.1 Optieverzoek	34
	2.3.2 90%-criterium	34
	2.3.3 Referentieperiode	35
	2.3.4 Optie voor een deel van de onroerende zaak	37
	2.4 Levering van rechten op onroerende zaken	38
	2.5 Oplevering van onroerende zaken	40
	2.6 Verlegging bij bepaalde handelingen	41
	2.7 Fictieve leveringen	42
	2.8 Conclusie	43

<b>3</b>	<b>BTW BIJ VERHUUR VAN ONROERENDE ZAKEN</b>	45
	3.1 Verhuur	46
	3.1.1 Samenhangende prestaties	47
	3.1.2 Handelingen met beperkte rechten	53
	3.2 Verhuur van een onroerende zaak en btw	54
	3.2.1 Verhuur van machines en bedrijfsinstallaties	55

3.2.2	Verhuur van kamers of logiesgelegenheid voor kort verblijf	55
3.2.3	Verhuur van parkeerruimte, lig- en bergplaatsen	59
3.2.4	Verhuur van safeloketten	61
3.2.5	Huurgaranties	61
3.3	Optie met btw belaste verhuur	61
3.3.1	Optieverzoek	62
3.3.2	Belaste verhuur per zelfstandig gedeelte	68
3.3.3	Onderverhuur	68
3.3.4	Einde belaste verhuur	69
3.3.5	Afkoopsom huurrecht	69
3.3.6	Handelingen die losstaan van verhuur	69
3.4	Conclusie	71

## 4

	<b>AFTREK VAN VOORBELASTING</b>	73
4.1	Vereisten aftrek van voorbelasting	74
4.2	Privé en zakelijk gebruik van goederen en diensten	76
4.3	Belast en vrijgesteld gebruik	78
4.3.1	Leveringen en diensten van belaste prestaties	79
4.3.2	Leveringen en diensten van vrijgestelde prestaties	80
4.3.3	Leveringen en diensten van zowel belaste als vrijgestelde prestaties	80
4.3.4	Splitsingsregels	81
4.3.5	Herziening bij ingebruikname	83
4.3.6	Herziening aan het eind van het jaar	83
4.3.7	Herziening na jaar van ingebruikname	84
4.3.8	Recht op aftrek bij leegstand	86
4.4	Levering tijdens herzieningstermijn	87
4.4.1	Consequenties verkoop onroerende zaken	88
4.5	Conclusie	90

## 5

	<b>OVERDRACHTSBELASTING</b>	91
5.1	Belastbaar feit	92
5.1.1	Het begrip 'verkrijging'	92
5.1.2	Verkrijging juridische eigendom	93

5.1.3	Verkrijging economische eigendom	94
5.1.4	Zakelijke rechten	95
5.1.5	Verkrijging aandelenbelang	96
5.2	Maatstaf van heffing	99
5.2.1	Waarde economisch verkeer	101
5.2.2	Tijdstip van waardering	102
5.2.3	Opvolgende verkrijgingen	102
5.3	Vrijstellingen	103
5.3.1	Bedrijfsopvolging in de familiesfeer	103
5.3.2	Inbreng in personenvennootschappen	104
5.3.3	Inbreng in lichamen met in aandelen verdeeld kapitaal	105
5.3.4	Bedrijfsfusies, interne reorganisaties en splitsing	105
5.3.5	Subjectieve vrijstellingen	107
5.3.6	Door de verkrijger zelf aangebrachte zaken	108
5.3.7	Algemene beperking vrijstellingen	108
5.4	Conclusie	109

<b>6</b>	<b>SAMENLOOP BTW EN OVERDRACHTSBELASTING</b>	<b>111</b>
6.1	Vrijstelling van overdrachtsbelasting bij samenloop metbtw-heffing	112
6.1.1	Van rechtswege btw verschuldigd	112
6.1.2	Gebruikt als bedrijfsmiddel	115
6.2	Goedkeuringen	115
6.3	Levering na tweejaars termijn	117
6.4	Algemene beperking vrijstellingen	118
6.5	Roerend/onroerend	119
6.6	Conclusie	120

<b>7</b>	<b>WOZ WAARDE</b>	<b>123</b>
7.1	Invloed WOZ-waarde	123
7.2	Beschikking	124

# 8

<b>ONROERENDE ZAKEN IN DE INKOMSTENBELASTING</b>	127
8.1 Vermogensetikettering	128
8.1.1 Verplicht ondernemingsvermogen	128
8.1.2 Verplicht privévermogen	128
8.1.3 Keuzevermogen	128
8.1.4 Werkruimte	130
8.2 Fiscale gevolgen vermogensetikettering	130
8.2.1 Gehele pand als bedrijfsvermogen	130
8.2.2 Gehele pand als privévermogen	131
8.2.3 Pand administratief gesplitst	132

# 9

<b>SAMENHANG INKOMSTEN- EN VENNOOTSCHAPSBELASTING</b>	135
9.1 Goed Koopmansgebruik	135
9.2 Tarief vennootschapsbelasting	136
9.3 AB-claim op aandelen	137

# 10

<b>ONROERENDE ZAKEN IN DE WINSTSFEER</b>	139
10.1 Begrip gebouw	139
10.2 Begrip bodemwaarde	141
10.3 Afschrijfbepalingen	142
10.4 Verhuur van vakantiehuizen en hotels	144
10.5 In buitenland gelegen gebouwen	144
10.6 Werktuigenvrijstelling	145
10.7 Afschrijven, herinvesteren en lagere bedrijfswaarde	145
10.8 Splitsing van opstal en ondergrond buiten verbonden relaties	146
10.9 Verbouwingen	146
10.10 Investerings in één gebouw door verbonden personen	147
10.10.1 Verbonden personen en verbonden lichamen	148
10.11 Eenmanszaken	149
10.12 Samenwerkingsverbanden	149
10.13 Willekeurig afschrijven	151
10.14 Lagere bedrijfswaarde	151
10.15 Investeringsaftrek	154

10.15.1 Kleinschaligheidsinvesteringsaftrek	155
10.15.2 Energie-investeringsaftrek	156
10.15.3 Milieu-investeringsaftrek	157
10.16 Kostenegaliseringsreserve	157

# 11

<b>HERINVESTERINGSRESERVE</b>	161
11.1 Strekking regelgeving omtrent herinvesteren	161
11.2 Voorwaarden vormen van reserve	162
11.2.1 Vervreemden	162
11.2.2 Bedrijfsmiddel	163
11.2.3 Afschrijvingstermijn	164
11.2.4 Uitgesloten bedrijfsmiddelen	165
11.2.5 Herinvesteringsvoornemen	165
11.3 Afboeken van herinvesteringsreserve	166
11.3.1 Boekwaarde-eis	166
11.3.2 Volgorde van afboeken	168
11.3.3 Economisch dezelfde functie	168
11.4 Maximale termijn voor herinvesteren	170
11.5 Herinvesteren na toepassing willekeurige afschrijving	170
11.6 Herinvesteren vóór vervreemding	171
11.7 Overheidsingrijpen	171

# 12

<b>RESULTAAT UIT OVERIGE WERKZAAMHEDEN</b>	173
12.1 Bronvereisten	174
12.1.1 Verrichten van arbeid	174
12.1.2 Deelname aan het economisch verkeer	175
12.1.3 Voordeel beogen en voordeel verwachten	176
12.2 Meer dan normaal vermogensbeheer	176
12.2.1 Uitponden	176
12.2.2 In belangrijke mate verrichten van groot onderhoud of aanpassingen	177
12.2.3 Voorkennis of vergelijkbare bijzondere vormen van kennis	178
12.3 Ter beschikking stellen aan onderneming van verbonden persoon	178
12.3.1 Verbonden persoon	180
12.3.2 Ongebruikelijke terbeschikkingstelling	180
12.3.3 Heffing	181



# 13

<b>SPAREN EN BELEGGEN IN BOX 3</b>	183
13.1 Waardering van onroerende zaken voor box 3	184
13.1.1 Hoofdregel waardering box 3	186
13.1.2 Waardering onroerende zaken	187
13.1.3 (Landbouw)gronden	189
13.1.4 Rechten op onroerende zaken	191
13.1.5 Aandeel Vereniging van Eigenaren	192
13.1.6 Waardering van schulden	192
13.1.7 Conclusie	192
13.2 Waardering woningen anders dan eigen woning	192
13.3 Belastingarbitrage	194
13.3.1 Verschuiving van vermogen	194
13.3.2 Sfeerovergang van box 3 naar box 1	195
13.3.3 Sfeerovergang van box 1 naar box 3	195
13.3.4 Andere overgangsmogelijkheden	196

# 14

<b>VERHUURDER HEFFING</b>	197
14.1 Achtergrond <sup>5</sup>	197
14.2 Wie is belastingplichtig?	198
14.3 Grondslag en tarief	199
14.4 Aangifte doen	200
14.5 Verhuurderheffing als kosten	200
14.6 Heffingskorting en vrijstelling tijdelijke woningen	201

# 15

<b>ONROERENDE ZAKEN EN ERFBELASTING</b>	203
15.1 Nalatenschap	203
15.2 Bedrijfsopvolgingsregeling	204
15.2.1 TBS pand onder bedrijfsopvolgingsregeling	206
15.3 Conclusie	207
Tot slot	209

## BIJLAGEN

1. Toelichting optieverzoek belaste levering bij bijlagen 2, 3 en 4	211
2. Verzoek om toepassing van artikel 11, lid 1, letter a, sub 2 Wet OB 1968	212
3. Verklaring omtrent het gebruik van de onroerende zaak	213
4. Verklaring omtrent het gebruik van de onroerende zaak, over het tweede boekjaar	214
5. Factuurvereisten	215
6. Toelichting schema btw en overdrachtsbelasting bij Onroerende zaken	217
7. Praktische tips	223
Afkortingen	227
noten	228
Begrippen	229



# VOORWOORD

In onze dagelijkse fiscale praktijk krijgen wij te maken met allerlei vastgoedvraagstukken. Het gaat vaak over de vraag of bij de levering van vastgoed btw, overdrachtsbelasting of allebei geheven moet worden? Of kan de btw op de bouwkosten worden teruggevraagd bij de Belastingdienst? Wat kan ik doen om te voorkomen dat huurpenningen belast worden? Ik ga een onroerende zaak verhuren aan mijn eigen BV, wat zijn daar de fiscale gevolgen van?

Om tot de juiste conclusie te komen is het van belang over voldoende feiten te beschikken, de juiste vragen te stellen en volgens een bepaald patroon te denken. Het leukste van advisering op het gebied van vastgoed is dat, als je op tijd bij een project betrokken wordt, er gezocht kan worden naar de fiscaal optimale situatie.

Met het schrijven van deze vastgoedwijzer hebben wij geprobeerd u op een overzichtelijke wijze mee te nemen in de wondere wereld van fiscaliteit en vastgoed. Daarom is veel informatie verwerkt in overzichtelijke schema's en zijn er zoveel mogelijk voorbeelden gegeven om 'de stof te laten leven'.

Voordat wij begonnen met schrijven hebben we uiteraard nagedacht hoe we deze taaie stof het best toegankelijk konden maken. We hebben ervoor gekozen duidelijk te definiëren wat een onroerende zaak is en daarna eerst alle btw-aspecten van vastgoed te bespreken om vervolgens de samenloop met overdrachtsbelasting aan de orde te stellen. Hierna wordt ingegaan op onroerende zaken in de winstsfeer, de verhuurderheffing en de erf-c.q. schenkbelasting. Tot slot wordt in bijlage 7 een overzicht gegeven met praktische tips, zodat u in één oogopslag kunt zien waar eventueel besparingsmogelijkheden aanwezig zijn.

Omdat fiscaliteit en vastgoed een ruim onderwerp is, hebben wij ons beperkt tot in de praktijk meest voorkomende zaken. Hierdoor is een praktische vastgoedwijzer ontstaan waarmee fiscale vraagstukken eenvoudig opgelost kunnen worden.

Wij wensen u veel leesplezier.

Carola van Vilsteren en Mike Keularts  
hoofdauteurs



# OVER DE AUTEURS

**Mr. Carola van Vilsteren** heeft sinds 2003 haar eigen onderneming van Vilsteren BTW advies in Heesum. Naast het geven van concrete btw-adviezen brengt zij bij veel organisaties onvermoede fiscale valkuilen en risico's in kaart. Carola treedt regelmatig op als gastspreker en schrijft voor financiële en fiscale tijdschriften.

**Drs. Mike Keularts LL.M.** is sinds 2017 verantwoordelijk voor finance and tax bij Leon Martens BV en Schaaap en Citroen BV. Hij heeft daarvoor ruim 9 jaar in de fiscale advieswereld gewerkt, waar hij DGA's en hun bedrijven adviseerde op fiscaal gebied en daarnaast lezingen gaf.

**Cesanne Leijs LL.M.** is als belastingadviseur werkzaam bij ANB Administratie en Adviesburo. Daarvoor was zij o.a. werkzaam bij Accon AVM, met als specialisatie de vastgoedpraktijk van Nederland.

**Raoul Flooren** adviseert vooral DGA's en hun bedrijven rondom inkomsten- en vennootschapsbelasting. Hij werkt sinds 2011 bij Accon AVM. Daarvoor heeft hij bij Baker Tilly Berk gewerkt. Raoul verzorgt ook fiscale lezingen en is geregeld betrokken bij bedrijfsovernames.

**Mr. Gerard de Bruin** richt zich binnen Accon AVM op agro, waarbij hij gaat voor een optimaal profijt van de fiscale mogelijkheden in balans met de risico's. Gerard heeft diverse publicaties op zijn naam staan en geeft cursussen en opleidingen.





# ONROERENDE ZAKEN

# 1

In dit hoofdstuk:

- Definitie van onroerende zaken in de btw
- Definitie van onroerende zaken in de overdrachtsbelasting

---

## 1.1 Definitie in de btw

Hoofddregel bij de levering en verhuur van een onroerende zaak is dat deze is vrijgesteld voor de btw. Het is wel van belang dat u weet wanneer er sprake is van een onroerende zaak in de btw.

De Nederlandse Wet op de omzetbelasting 1968 (hierna: Wet OB) kent namelijk geen definitie van het begrip 'onroerende zaak'. Veelal wordt voor dit begrip aansluiting gezocht bij het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW).

Echter, de btw is een Europese wetgeving die in alle lidstaten in principe op éénzelfde manier uitgelegd moet worden. Het begrip 'onroerende zaak' moet dus in alle lidstaten hetzelfde betekenen. Het zou immers niet mogelijk moeten zijn dat je in Nederland geconfronteerd wordt met de heffing van btw op de realisatie van een bouwwerk, terwijl hetzelfde bouwwerk in België niet belast wordt met btw.



Daarom moet voor een eenduidige definitie van het begrip 'onroerende zaak' aangesloten worden bij de rechtspraak van het Europese Hof van Justitie. Op grond van deze uitspraken kan worden geconcludeerd dat met een onroerende zaak een goed wordt bedoeld dat met de grond verbonden is zodat het niet gemakkelijk is te demonteren en te verplaatsen. Van een niet gemakkelijk te demonteren en te verplaatsen goed is bijvoorbeeld sprake als het goed door een team van 8 bouwvakkers in 10 dagen kan worden gedemonteerd en/of verplaatst. Met de zinsnede 'vast met de grond verbonden' wordt dus niet bedoeld dat het goed onlosmakelijk met de grond moet zijn verbonden.

De btw bekijkt een zaak voor de kwalificatie als 'onroerend' vanuit een fysieke benadering. Het gaat dus niet zozeer om de bedoeling van de bouwer. Ter verduidelijking hieronder een aantal voorbeelden van zaken die over het algemeen niet als onroerende zaak worden beschouwd voor de btw:

- Stacaravans;
- Demonteerbare strandhuisjes;
- Prefabgebouwen;
- Verplaatsbare tribunes;
- Drijvende steigers;
- Kantoorcontainers.

Een chalet dat is aangesloten op riolering, nutsvoorzieningen en kabels, en niet gemakkelijk verwijderbaar is, is volgens het Hof een onroerende zaak. Gemakkelijk verwijderbaar betekent zonder inspanningen en zonder aanzienlijke kosten te maken. Daarbij was in deze zaak specifiek van belang dat het lopende huurcontract moest worden gerespecteerd en dat de aftimmering en bestrating uiteen zou vallen bij verplaatsing. De grond met daarop het mobiele chalet, de tuin en het erf zijn voor de btw een onroerende zaak.

U zult in de volgende paragraaf zien dat een aantal van de bovengenoemde voorbeelden voor de overdrachtsbelasting wél als een onroerende zaak wordt aangemerkt. Dit kan tot fricties leiden, met name bij de samenloop van heffing van de btw en de overdrachtsbelasting.

Onderdelen van onroerende zaken kunnen voor de btw zelfstandig in aanmerking worden genomen als zij over voldoende zelfstandigheid beschikken. Hiervoor wordt aangesloten bij de maatschappelijke opvattingen daar-

omtrent. Een verdieping in een kantoorgebouw wordt over het algemeen als zelfstandige onroerende zaak beschouwd. Zo ook een souterrain met een eigen ingang.

Verder is voor de btw van belang dat handelingen met betrekking tot rechten waaraan onroerende zaken zijn onderworpen, zoals het recht op erfpacht, recht van opstal en vruchtgebruik op eenzelfde wijze worden behandeld als een handeling met betrekking tot de onroerende zaak zelf, zoals de verkoop van een kantoorpand.

## **1.2 Definitie in de overdrachtsbelasting**

Overdrachtsbelasting wordt geheven bij de verkrijging van het juridische en het economische eigendom van een in Nederland gelegen onroerende zaak. Evenals bij de btw is het van belang te bepalen wanneer men spreekt over een onroerende zaak. Dit kan namelijk verschillen ten opzichte van de btw.

De heffing van overdrachtsbelasting is neergelegd in de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Deze wet is van oudsher zeer geënt op het burgerlijk recht. Daarom moet voor de definitie van het begrip 'onroerende zaak' aangesloten worden bij het BW.

Deze wet omschrijft zaken als stoffelijke objecten die je daadwerkelijk vast kunt pakken. Verder is er een onderscheid gemaakt naar roerende en onroerende zaken.

Artikel 3 van BW 3 bepaalt dat de volgende zaken als onroerend moeten worden aangemerkt:

1. De grond;
2. De nog niet gewonnen delfstoffen;
3. De met de grond verenigde beplantingen en
4. De gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken.

Met name punt 4 kan in de praktijk tot onduidelijkheden leiden. Daarom zetten wij de losstaande begrippen die hierin voorkomen nader uiteen. Met gebouwen worden bouwwerken die geschikt zijn voor gebruik als afgesloten

ruimte bedoeld, zoals huizen, kerken, restaurants, theaters, parkeergarages en dergelijke. Alle andere bouwwerken worden als 'werken' aangemerkt. Hieronder vallen bijvoorbeeld viaducten, tunnels, verkeerslichten, hoogspanningskabels, parkeerterreinen.

Met de zinsnede 'duurzaam met de grond verenigd' wordt meer dan in de btw uitgegaan van de bestemming die door de bouwer aan het goed wordt gegeven. Als de zaak naar aard en inrichting is bestemd om er duurzaam ter plaatse te blijven en deze bedoeling naar buiten kenbaar is gemaakt, wordt deze geacht duurzaam met de grond te zijn verenigd. Het bouwwerk hoeft overigens niet letterlijk met de grond te zijn verbonden. Zo wordt bijvoorbeeld een zendmast op een gebouw ook als duurzaam verenigd met de grond beschouwd.

In tegenstelling tot in de btw brengt het enkele feit dat een bouwwerk gemakkelijk te verplaatsen is in de overdrachtsbelasting op zichzelf niet met zich mee dat het bouwwerk als roerend moet worden aangemerkt.

Zo worden bijvoorbeeld drijvende aanlegsteigers in een jachthaven voor de overdrachtsbelasting wel als onroerend aangemerkt, aangezien de steigers naar hun aard en inrichting zijn bestemd om duurzaam ter plaatse te blijven, terwijl deze voor de btw als roerend worden aangemerkt. Een ander voorbeeld in dit kader zijn verkeerslichten. Verkeerslichten zijn op zichzelf relatief gemakkelijk te verplaatsen. Voor de btw wordt een verkeerslicht daarom als roerende zaak beschouwd, terwijl de verkeerslichten voor de overdrachtsbelasting als onroerende zaak worden beschouwd.

Verder is van belang dat niet alleen de verkrijging van tastbare onroerende zaken in de heffing van overdrachtsbelasting kunnen vallen, maar ook de verkrijging van aandelen en lidmaatschapsrechten in onroerende zaaklichamen zoals een BV of een NV. Een onroerende zaaklichaam is een lichaam dat voor meer dan 70% bestaat uit onroerende zaken, die als zodanig worden geëxploiteerd.

# BTW BIJ LEVERING VAN ONROERENDE ZAKEN

# 2

In dit hoofdstuk:

- Wanneer is sprake van een levering?
- Btw-gevolgen van levering een gebouw, bouwterrein en maagdelijke grond
- Opteren voor btw belaste levering
- Fictieve leveringen

---

In dit hoofdstuk zullen wij stilstaan bij de btw-behandeling van de levering van een onroerende zaak. In het vorige hoofdstuk hebben wij uiteengezet wanneer een 'zaak' voor de btw wordt aangemerkt als 'onroerende zaak'.

Zodra een onroerende zaak geleverd wordt kan zowel de btw als de overdrachtsbelasting een rol spelen. De regels omtrent de levering van een onroerende zaak vormen één van de moeilijkste onderwerpen binnen de btw. Dit is vooral te wijten aan de 2 verschillende regimes die spelen: een regime voor de leveringshandeling met betrekking tot onbebouwde grond en een regime voor bebouwde grond.

Om het voor u als lezer zo overzichtelijk mogelijk te houden, zullen wij ons in dit hoofdstuk slechts richten op de btw-behandeling met betrekking tot de levering van de onroerende zaak. De overdrachtsbelasting en de samenloop die bestaat tussen de btw en de overdrachtsbelasting zullen wij voor uw duidelijkheid in hoofdstuk 6 uiteenzetten.

# *“Zoeken naar de fiscaal meest optimale situatie”*

## **Vastgoedwijzer fiscaal**

In onze dagelijkse vastgoedpraktijk hebben we te maken met allerlei fiscale vraagstukken. Daarbij is het van belang over voldoende feiten te beschikken, om de juiste vragen te stellen en volgens een bepaald patroon te denken. Met deze vastgoedwijzer krijgt u een gestructureerd overzicht van de fiscale behandeling van vastgoed. Daarbij is rekening gehouden met het nieuwe Belastingplan!

## **Helder fiscaal overzicht**

Met dit boek bieden wij u een helder overzicht van de btw, de overdrachtsbelasting en de samenloop ervan bij vastgoedprojecten. Ook gaan we in op vastgoed in de winstsfeer, de verhuurderheffing en de erfbelasting. De vele voorbeelden en besparingstips maken het boek zeer geschikt als praktisch naslagwerk voor uw vastgoedpraktijk.

## **Over de auteurs**

Carola van Vilsteren geeft concrete en praktische btw-adviezen en brengt bij veel organisaties fiscale valkuilen en risico's in kaart. Ze schrijft voor financiële en fiscale tijdschriften.

Mike Keularts is verantwoordelijk voor finance and tax bij Leon Martens BV en Schaaap en Citroen BV. Hij heeft daarvoor ruim 9 jaar in de fiscale advieswereld gewerkt.



**SPRYG**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE ACADEMY

Het meest inspirerende, deskundige en  
grensverleggende kennisplatform voor  
vastgoedprofessionals in België en  
Nederland. [spryg.com](http://spryg.com)

