

KLEINE ONDERNEMERSREGELING (KOR) VANAF 2020: EEN FISCALE VALKUIL



SITUATIE TOT EN MET 2019:

Kleine ondernemersregeling

De kleine ondernemersregeling staat open voor BTW-ondernemers/natuurlijke personen die in Nederland wonen of gevestigd zijn. Dat zijn ondernemers met een eenmanszaak, maar ook samenwerkingsverbanden als de vennootschap onder firma of maatschap, met vennoten -maten/natuurlijke personen. De keuze voor de regeling kan worden gemaakt op het aangiftebiljet zelf.

De KOR is niet van toepassing voor:

- ondernemers die niet in Nederland wonen, of niet over een vaste inrichting in Nederland beschikken;
- rechtspersonen, zoals NV, BV, vereniging of stichting;
- een ondernemer of een particulier die BTW op een factuur heeft vermeld, die volgens de wettelijke regels niet verschuldigd is, bij ten onrechte gefactureerde BTW.

De ondernemer die in aanmerking wil komen voor de KOR moet een BTW-boekhouding bijhouden en BTW-facturen uitreiken of een afrekening met BTW laten maken (self-billing). De KOR moet per ondernemer worden toegepast. De ondernemer die meerdere eenmanszaken naast elkaar drijft, moet die voor de KOR bij elkaar tellen.

Hoe werkt de KOR?

De kort levert de BTW-ondernemer een vermindering van de af te dragen omzetbelasting op. Die vermindering is aan de orde als de BTW-ondernemer per jaar niet meer dan € 1.883 aan BTW moet afdragen. Die € 1.883 is een saldobedrag: het gaat om de over de omzet verschuldigde omzetbelasting, minus de aftrek van voorbelasting.

Als de ondernemer niet meer dan € 1.345 aan BTW moet afdragen, komt hij in aanmerking voor een volledige vermindering. Ligt het saldobedrag tussen € 1.346 en € 1.883 dan geldt een gedeeltelijke vermindering.

Ontheffing administratieve verplichtingen

De BTW-ondernemer die door de vermindering (KOR) in het geheel geen BTW hoeft af te dragen, en dat ook verwacht voor de komende jaren, kan ontheffing krijgen van de administratieve verplichtingen én de verplichting om facturen uit te reiken. De ondernemer moet daarvoor een verzoek indienen bij de Belastingdienst.

Bij ontheffing van de administratieve verplichtingen moet de ondernemer alleen nog inkoopfacturen (voor de voorbelasting) bewaren. Hij hoeft geen facturen uit te reiken, geen BTW-boekhouding bij te houden en geen BTW-aangiften in te dienen.

De ontheffing heeft één belangrijk nadeel: als de ondernemer meer BTW (voorbelasting) kan aftrekken dan hij over dat jaar verschuldigd is, kan hij dat voor hem voordelige verschil niet terugvragen bij de Belastingdienst. Bij grotere uitgaven of investeringen is dat een fors nadeel.

Gelet op het lage BTW-tarief over de verhuuropbrengst (in 2019: 9%) en het vaak hoge BTW-tarief op kosten en investeringen (21%) is al snel een teruggaaf te verwachten bij extra uitgaven als onderhoud en restyling.

SITUATIE VANAF 2020

De nieuwe regeling wijzigt van een 'per saldo te betalen' vermindering naar een 'omzet gerelateerde' vrijstelling.

Ondernemers kunnen de Belastingdienst verzoeken om een BTW-vrijstelling gecombineerd met een ontheffing van de administratieve verplichtingen als de omzet op jaarbasis minder bedraagt dan € 20.000. De vrijstelling geldt dan direct voor een periode van 3 jaar. U dient zich vóóraf bij de belastingdienst aan te melden voor de regeling (voor 2020 is dit mogelijk vanaf 1 juni 2019 tot en met 20 november 2019).

Onder deze omzetgrens mag een ondernemer geen btw op de factuur in rekening brengen. Daartegenover staat dat BTW, die andere ondernemers in rekening brengen (de voorbelasting), niet aftrekbaar is. Er hoeft geen BTW-aangifte gedaan te worden.

Voor omzet boven de omzetgrens moet een ondernemer (weer) wél BTW in rekening brengen. De omzet dient nog wel bijgehouden te worden.

De regeling staat ook open voor rechtspersonen, zoals NV, BV, vereniging of stichting, maar blijft slechts gelden voor de ondernemers die in Nederland wonen of over een vaste inrichting in Nederland beschikken.

LET OP! DE NIEUWE KOR IS VOOR DE MEESTE ONDERNEMERS / VAKANTIEWONINGEIGENAREN NIET GUNSTIG!

De eenvoud van factureren zonder BTW en het niet hoeven indienen van aangiften lijkt voordelig, maar u verliest ook uw recht op aftrek van BTW. Het verlies van het recht om de aan u in rekening gebrachte BTW op kosten en investeringen af te trekken weegt dan vaak niet op tegen een vermindering van de administratieve lasten.

De grens van € 20.000 is een harde grens. Als u gedurende het jaar toch boven de omzet van € 20.000 komt -terwijl u dat niet had ingeschat- wordt u direct weer BTW-plichtig en wel voor een periode van 3 jaar.

De nieuwe regeling gaat gelden als een vrijstelling. U heeft bij de aankoop van de woning en inventaris, bij de restyling of verbouwing de BTW aan de fiscus terug gevraagd, omdat u als ondernemer belaste prestaties verricht (verhuur van een vakantiewoning). Als u nu kiest voor de nieuwe regeling, dan gaat u vrijgestelde prestaties verrichten en dient u mogelijk de eerder van de belastingdienst terugontvangen BTW aan de fiscus gedeeltelijk terug te gaan betalen. Dat kan tot duizenden euro's per jaar oplopen!

Tot slot: als u voor de vrijstelling kiest maar u de verhuurorganisatie niet op de hoogte brengt van uw keuze, zal de verhuurorganisatie BTW op de afrekening blijven zetten. Het gevolg daarvan is dat u het recht op vrijstelling verliest (voor 3 jaar).

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:
WEA Accountants Adviseurs Zeeland:

Middelburg
Mr. J.W.M. (Johan) Mathijssen RB
(0118) 65 63 65
j.w.m.mathijssen@weazeeland.nl

Oostburg
M.H.M. (Marc) van Leeuwen
(0117) 4529 59
m.h.m.van.leeuwen@weazeeland.nl