

## **De managementvennootschap binnen de BTW-eenheid : nog voordeliger ...**

Immoventnootschappen, d.w.z. vennootschappen die onroerend goed als activa hebben en deze verhuren zijn vrijgestelde BTW-belastingplichtigen. De oprichting van een managementvennootschap naast een dergelijk immoventnootschap moet er voor zorgen dat de zaakvoerder van de managementvennootschap managementfees factureert aan de immoventnootschap. Over deze managementfees is 21 % btw verschuldigd. Deze btw vormt een kost voor de immoventnootschap. De ontvangen fees kunnen dan fiscaalvriendelijk vanuit de managementvennootschap uitgekeerd worden aan de zaakvoerder of bestuurder.

Management vennootschap	Fee ->	Immoventnootschap
BTW belastingplichtige	+21 % btw	BTW belastingplichtige zonder recht op aftrek

### **De managementvennootschap en de immoventnootschap in een btw-eenheid**

De oprichting van een btw-eenheid waarin de managementvennootschap en de immoventnootschap zijn opgenomen heeft als voordeel dat de interne facturering van de managementvennootschap van de managementfees aan de immoventnootschap zonder btw kan gebeuren. Voor een immoventnootschap die BTW-belastingplichtige is zonder recht op aftrek betekent deze aangerekende btw immers een kost.

Hierdoor realiseert de BTW-belastingplichtige dus een btw-voordeel gelijk aan 21 % van de managementfees.

Management vennootschap	Fee ->	Immoventnootschap
	Zonder btw	
	BTW belastingplichtige	
	zonder recht op aftrek	

Uiteraard heeft de btw-eenheid in dit geval geen recht op aftrek van de BTW. De villa van de zaakvoerder of bestuurder wordt dan ook best buiten de managementvennootschap gehouden.

---

Bron: FiscalNet, gratis artikelen, 2009

Stefan Ruysschaert, eerstaanwezend inspecteur bij een fiscaal bestuur, docent BTW Centrum voor Beroepsopleiding Antwerpen (sector BTW)