

Wanneer is BTW betaalbaar ten opsigte van die verkoop van 'n eiendom?

Die eerste vraag is of die verkoper vir BTW geregistreer is en of die eiendom binne sy BTW-onderneming val. Indien dit die geval is, is dit 'n BTW-transaksie.

Die transaksie kan egter teen 'n nul koers aangeslaan word (met ander woorde daar is geen bedrag ten aansien van BTW betaalbaar nie) indien aan die volgende vereistes voldoen word:

1. Albei die verkoper en koper vir BTW geregistreer is (let wel: hulle moet op datum van ondertekening van die ooreenkoms geregistreer wees);
2. Die eiendom word verkoop as 'n lopende saak en 'n inkomste verdienende entiteit. Albei hierdie punte moet spesifiek in die ooreenkoms bevestig word.

Indien 1 en 2 nie albei van toepassing is nie, sal dit nie 'n nul koers transaksie wees nie en sal die verkoper BTW moet oorbetal aan die Ontvanger. Indien die koper wel geregistreer is vir BTW kan hy dit weer met sy volgende BTW-opgawe terugeis.

Waar die verkoper nie vir BTW geregistreer is nie en hereregte dus betaalbaar is kan die koper die hereregte as deel van sy BTW-opgawe terugeis indien hy wel vir BTW geregistreer is. Die eiendom moet egter ook in so 'n geval deel wees van sy BTW-onderneming.