

Wat te doen bij een boekenonderzoek of bedrijfsbezoek van de Belastingdienst?

28-06-2021 09:44



Iedere ondernemer loopt een gerede kans op een controle van de Belastingdienst. De vastgoedsector krijgt van oudsher echter nog iets meer aandacht van de Belastingdienst dan gemiddeld. In het verleden zijn er grootschalige onderzoeken in de vastgoedsector (van projectontwikkeling tot bouw, exploitatie en aan- en verkoop) vanuit de Belastingdienst geweest waarbij een groot aantal bedrijven gecontroleerd zijn en te maken hebben gekregen met nagevorderde belasting met boetes.

Maar ook vandaag de dag komen controles in de vastgoedsector regelmatig voor. Op basis van vorige resultaten is de Belastingdienst in de vastgoedbranche gericht gaan controleren op onder andere sleutelfiguren bij de vastgoedorganisaties, buitenlandse transacties, buitenlandse financiering of doorverkopen van vastgoed waarbij winst uit onderneming wordt ontrokken.

Ook wie zich volledig aan de regels houdt, kan het doelwit zijn. Daarvoor hoeft de onderneming geen grote organisatie te zijn: de meeste capaciteit voor de doelgroep MKB besteedt de Belastingdienst aan het middenbedrijf. Een van de kerntaken van de Belastingdienst is controle. Om dat mogelijk te maken, zijn er verschillende instrumenten.

Zo kan de Belastingdienst onderzoek doen naar de bedrijfsvoering en/of de administratie en/of de ingediende

aangifte. Op basis van verkregen informatie en beantwoorde vragen kan de Belastingdienst bijvoorbeeld cijferanalyses of verbandscontroles maken. Daarbij kan een kennisgroep van de Belastingdienst zoals het Vastgoedkenniscentrum of TRAVI (Team Research Analyse Fiscale/Financiële Informatie) worden ingeschakeld. Uit ervaring weten wij dat het voor de Belastingdienst niet alleen belangrijk is om verbanden te kunnen leggen tussen financiële gegevens(bestanden), maar ook om patronen te herkennen in (ongebruikelijke) transacties.

De Belastingdienst heeft tevens de mogelijkheid om een bedrijfsbezoek af te leggen. Dit kan bij de eigen onderneming, maar ook bij een ander – bijvoorbeeld een relatie of derde waarmee het bedrijf een transactie is aangegaan. Op die manier wordt geprobeerd inzicht te krijgen in de dagelijkse bedrijfsvoering (denk aan het aantal personeelsleden, drukte op de werkvloer) en de gevoerde administratie. Een aankondiging van voorgenomen bezoek is bij de Belastingdienst gebruikelijk, maar bij de FIOD niet. Het optreden van de Belastingdienst wordt vaak afgestemd op de houding en het gedrag van de ondernemer. Daarbij is het voor de Belastingdienst van belang dat er vertrouwen is dat de ondernemer bereid is om zijn (wettelijke) verplichtingen na te komen.

Worden bij de beantwoording, informatievoorziening of gedrag signalen afgegeven die niet in lijn zijn met dit uitgangspunt, dan zal de Belastingdienst daar in het toezicht rekening mee houden. In dat geval is het ongunstig als de ondernemer niet op de hoogte is van zijn rechtspositie en de valkuilen die mogelijk dreigen. De Belastingdienst heeft namelijk veel bevoegdheden die ingezet kunnen (zoals een informatiebeschikking of omkering van de bewijslast). Daarnaast kunnen de gevolgen van een onderzoek groot zijn. Denk aan strafvervolgung of boetes.

Moet meteen geschrokken worden van een controle? Nee, uiteraard niet meteen. Maar goed nadenken over wat de rechten van een ondernemer zijn en wat de Belastingdienst allemaal wel en niet mag, is absoluut aan te raden. Een ondernemer wilt natuurlijk geen signalen afgeven die tot onnodige problemen kunnen leiden.

Dit artikel is geschreven door Charlotte Bickers en Mike Hagendoorn. Charlotte Bickers is fiscaal advocaat en verbonden aan Booij Bickers Advocaten te Haarlem en samen met Mike Hagendoorn, tax consultant, ook aan HVK Stevens te Amsterdam & Rotterdam, waar zij beiden deel uitmaken van het vastgoedteam.

Heeft u vragen of opmerkingen naar aanleiding van dit artikel? Stuur dan een e-mail naar bickers@booijbickers.nl of naar m.hagendoorn@hvkstevens.com.