

Uitvoeren werken aan gemengd pand – BTW medecontractant

- De regeling 'medecontractant' is van toepassing als u het pand als BTW-plichtige gebruikt voor uw zaak, zelfs als dat maar gedeeltelijk is.
- Op de factuur wordt vermeld " BTW verlegd ".
- Als de aannemer toch BTW aanrekent, zal u de aftrek geweigerd worden, krijgt u een boete en worden eventueel nalatigheidsintresten aangerekend.
- Weiger dus steeds een factuur met onterechte aangerekende BTW.
- De aannemer mag enkel BTW aanrekenen op een pand dat voor 100% privé gebruikt wordt, of indien het enkel werken op het privégedeelte van uw woning betreft.
- U dient zelf het normale BTW-tarief van 21% te verwerken in uw BTW-aangifte.
- Dit wordt 6% BTW als het pand voor meer dan 50% gebruikt wordt als privéwoning en minstens vijf jaar oud is, volgens het voorstel van de nieuwe regering zou deze termijn 10 jaar worden.
- Het is niet omdat u 6% aanrekent dat die BTW niet aftrekbaar is. Gebruikt u het pand bv. voor 40% beroepsmatig, dan is enerzijds de 6% BTW mogelijk, maar kunt u anderzijds toch 40% van de betaalde BTW recupereren.
- Gebruikt u het pand voor meer dan 50% beroepsmatig, dan vraagt u het best afzonderlijke facturen voor het privé- en het beroepsmatige gedeelte.
- In regeringskringen wordt in het kader van een tax shift nagedacht over het schrappen van het tarief van 6% en het invoeren van een BTW-tarief van acht procent.

(Auteur: Georges Bauwens, erkend boekhouder-fiscalist BIBF 301
85 790)