

Verbouwen aan 6% btw: welke woningen vallen uit de boot? Een overgangsmaatregel werd voorzien!!

Vanaf 1/1/2016 zal, om verbouwingen aan privé-woningen tegen 6% btw gefactureerd te krijgen, de eerste **ingebruikname van de woning tenminste 10 jaar** aan de werken moeten voorafgegaan zijn. Tot op heden was deze termijn 5 jaar.

Woningen met ingebruikname 2007-2010 vallen dus uit de boot. Maar gelukkig genoeg heeft men in laatste instantie voorzien in een overgangsmaatregel voor woningen die vanaf 01/01/2016 niet voldoen aan de nieuwe ouderdomsvereiste.

Voorwaarden om in aanmerking te komen voor de overgangsmaatregel om zodoende de oude “tariefregeling 2015” te kunnen genieten tot uiterlijk 31.12.2017

Voorafgaandelijke opmerking:

Woningen die na 31/12/2010 voor het eerst in gebruik zijn genomen kunnen zich NIET beroepen op de “tariefregeling 2015” noch op de overgangsmaatregel. Voor dergelijke woningen geldt het normale btw-tarief van 21%.

Om na 31/12/2015 alsnog in aanmerking te kunnen komen voor de “tariefregeling 2015”:

1. moet de woning tussen 01/01/2007 en 31/12/2010 voor het eerst in gebruik zijn genomen
2. moet op 31/12/2015 voldaan zijn aan alle toepassingsvoorwaarden van de “tariefregeling 2015”
3. dient:

- de overeenkomst met betrekking tot de concrete werken

gesloten te zijn uiterlijk op **31/12/2015**.

Naast de wettelijk voorziene gevallen waarin een overeenkomst **vaste dagtekening** heeft (o.a. registratie op een registratiekantoor naar keuze of de opname van de hoofdinhoud van de overeenkomst in een authentieke (notariële) akte), kan de vaste datum van de overeenkomst ook worden aangetoond indien de dienstverrichter/aannemer uiterlijk op 31/12/2015 een kopie van de overeenkomst aan zijn btw- controlekantoor bezorgt (zie ook onderstaande opmerkingen). Het btw- controlekantoor reikt in dat geval een ontvangstbewijs uit met vermelding van de datum van ontvangst en de coördinaten van de betrokken partijen (dienstverrichter en bouwheer) (Opgelet de btw-controlekantoren zullen van 25/12/2015 tot en met 03/01/2016 gesloten zijn) **OF**;

- voor de werken onderworpen aan een **stedenbouwkundige vergunning** dient de aanvraag met betrekking tot de concrete werken ingediend te zijn uiterlijk op 31/12/2015. De indieningsdatum moet worden aangetoond aan de hand van: een door de gemeente uitgereikt ontvangstbewijs **OF** het bewijs van aangetekende verzending **OF** het bewijs van digitale indiening via een overheidsplatform. De aannemer/dienstverrichter moet een kopie bewaren van die aanvraag, het bewijs van de indieningsdatum en de stedenbouwkundige vergunning **OF**;
- voor de werken onderworpen aan een **stedenbouwkundige meldingsplicht**, moet het meldingsformulier met betrekking tot de concrete werken ingediend zijn uiterlijk 31/12/2015. De indieningsdatum moet worden aangetoond aan de hand van: een door de gemeente uitgereikt ontvangstbewijs **OF** het bewijs van aangetekende verzending **OF** het bewijs van digitale indiening via een overheidsplatform. De aannemer/dienstverrichter moet een kopie bewaren van het meldingsformulier en van het bewijs van de indieningsdatum.

4. moet de factuur m.b.t. deze werken uiterlijk 31/12/2017 uitgereikt zijn.

Link artikel: "Voor welke renovatiewerken geldt het btw-tarief van 6%?"

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