

# Wat bracht Prinsjesdag voor de btw (en overdrachtsbelasting)?

Voor de btw zijn in het op Prinsjesdag 2010 gepubliceerde Belastingplan 2011 ook een aantal wijzigingen opgenomen.

De wijzigingen voor de btw zijn:

- Een tijdelijke verlaging btw-tarief renovatie en herstel woningen;
- De keuze voor maand- of kwartaalaangifte;
- De reisbureauregeling conform btw-richtlijn;

Daarnaast zijn er twee wijzigingen op het gebied van de overdrachtsbelasting. In de eerste plaats wijzigt het overdrachtsbelastingregime bij de verkrijging van een belang in een vastgoedlichaam. Deze wijziging wordt elders in dit nummer behandeld. De tweede wijziging, de tijdelijke verlenging van de 6-maandstermijn, wordt in deze bijdrage wel kort behandeld.

## OMZETBELASTING

### Verlaging btw-tarief renovatie en herstel woningen

Minister De Jager van Financiën heeft het btw-tarief dat van toepassing is op renovatie en herstel van woningen per 1 oktober 2010 tijdelijk verlaagd. Dit om de bouwsector en de woningmarkt te stimuleren. Om hiervoor in aanmerking te komen moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Er moet sprake zijn van:

- renovatie- en herstelwerkzaamheden
- in en aan een woning die minimaal 2 jaar in gebruik is
- arbeidscomponent van werkzaamheden, met uitzondering van materialen.

Dit zal ik hieronder toelichten.

#### *Renovatie- en herstelwerkzaamheden*

Onder renovatie- en herstelwerkzaamheden wordt verstaan: het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden van (delen van) de woning.

---

**mw. mr. C. van Vilsteren**

*Van Vilsteren BTW advies bv te Arnhem*

Voor de toepassing van het verlaagde tarief voor renovatie en herstel van woningen is het niet van belang welke type bedrijf de werkzaamheden uitvoert. Het verlaagde tarief geldt voor alle bedrijven die renovatie en herstelwerkzaamheden uitvoeren aan woningen als verder aan de voorwaarden wordt voldaan. De regeling geldt dus niet alleen voor aannemers.

Elke ondernemer die de betreffende werkzaamheden verricht mag het verlaagde btw-tarief toepassen. Het geldt dus ook in de relatie hoofdaannemer-opdrachtgever en hoofdaannemer-onderaannemer. De aannemer/leverancier is verantwoordelijk voor de toepassing van het juiste btw-tarief. Hiervoor heeft de aannemer geen vergunning nodig. Heeft u twijfels of het juiste btw-tarief is toegepast, informeer dan bij de aannemer of eventueel de Belastingdienst.

Als sloopwerkzaamheden onderdeel vormen van renovatiewerkzaamheden dan vallen deze ook onder de regeling. Ook als de sloper en degene die daarna opbouwwerkzaamheden verricht verschillende ondernemers zijn. Als echter alleen sprake is van sloop van een object zonder dat dit gebeurt in het kader van renovatie- en herstelwerkzaamheden dan valt dit niet onder de regeling.

#### *Woning*

Om in aanmerking te komen voor het verlaagde tarief moet aan de voorwaarde worden voldaan dat het een woning betreft. Tevens wordt als voorwaarde gesteld dat de woning langer dan twee jaar geleden voor het eerst in gebruik werd genomen. De leverancier die het verlaagde tarief aannemelijk moet maken, zal van de opdrachtgever een verklaring moeten vragen dat de woning al langer dan 2 jaar in gebruik is.

Appartementencomplexen, aanleunwoningen en studentenflats worden ook onder het begrip 'woning' gerekend. Evenals garages, schuren, serres, aan- en uitbouwen, mits deze zijn gelegen op hetzelfde perceel als de woning.

### Arbeidscomponent van werkzaamheden

Het moet, om in aanmerking te komen voor het verlaagde tarief, gaan om de arbeidscomponent van de werkzaamheden. De arbeidskosten voor het aanbrengen van dubbel glas in een woning vallen ook onder de regeling.

Tevens is de maatregel van toepassing voor de arbeidskosten in verband met het aanbrengen van goederen in of aan een woning die van rechtswege in eigendom is overgegaan op de eigenaar van de woning. Te denken valt aan het plaatsen van een bad.

Let op: Het verlaagde tarief is uitsluitend van toepassing op de arbeidskosten van de werkzaamheden. Niet op de gebruikte materialen.

Hieronder wordt in een overzicht weergegeven voor welke werkzaamheden het verlaagde btw-tarief op de arbeidskosten wel geldt (dit is geen uitputtende opsomming):

- het aanbrengen/vernieuwen en onderhouden van een invalidentrap in de woning;
- het aanbrengen/vernieuwen en onderhouden van de riolering binnen het perceel van de woning;
- het aanbrengen/vernieuwen en onderhouden van een dakterras of een veranda;
- het aanbrengen/vernieuwen en onderhouden van boilers, geisers, cv-installaties, gaskachels, zonnepanelen en zoneboilers;
- het aanbrengen/vernieuwen en onderhouden van de badkamer, het toilet en de keuken;
- het (aan)bouwen/vernieuwen en onderhouden van garages, schuren, carports, tuinhuisjes en dergelijke. Let wel, het verlaagde tarief op de arbeidskosten geldt alleen wanneer deze zich bevinden op hetzelfde perceel als de woning;
- de renovatie van een bejaardenhuis, aanleunwoning, appartementencomplex. Alleen de ruimten die ter beschikking staan aan de bewoners (waaronder de gemeenschappelijke ruimten zoals hal, trappenhuis, lift, recreatieruimte) worden als woning aangemerkt;
- het uitbouwen van de woning, bijvoorbeeld door het aanbrengen van een erker;
- het onderhouden/vernieuwen en herstellen van een gevel;
- het vegen/onderhouden en vernieuwen van schoorstenen;

- het aanbrengen en vernieuwen van (dubbel) glas;
- het aanbrengen/vernieuwen en onderhouden van wandafwerking zoals tegels die zodanig zijn aangebracht dat verwijdering daarvan schade toebrengt aan de wand als geheel;
- het aanbrengen/vernieuwen en onderhouden van vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel (gaan) uitmaken van de woning. Onder vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaken van de woning worden ook vloeren begrepen, die zodanig zijn aangebracht dat verwijdering daarvan schade toebrengt aan de vloer als geheel. Bedoeld worden betonnen gietvloeren, plavuizen, tegels, sommige parketvloeren en dergelijke.

Natuurlijk zijn er ook beperkingen aan de regeling. De tijdelijke regeling geldt bijvoorbeeld niet voor:

- aanleggen en onderhouden van tuinen;
- glazenwassen;
- diensten van architecten;
- sloopwerkzaamheden die niet in het kader van renovatie- en herstelwerkzaamheden plaatsvinden;
- het leggen en onderhouden van vloerbedekking en vloeren. Het verlaagde tarief kan wel worden toegepast als de (houten) vloeren in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaken van de woning.

Hieronder wordt in een overzicht weergegeven voor welke werkzaamheden het verlaagde btw-tarief op de arbeidskosten niet geldt (dit is geen uitputtende opsomming):

- het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van zonwering, rolluiken en dergelijke die in bouwkundig opzicht geen deel (gaan) uitmaken van de woning;
- het aanleggen/vernieuwen/onderhouden van een zwembad in de tuin. Dit betreft immers geen renovatie en/of herstel van de woning;
- het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van omheiningen, tuinhekken. Deze worden tot de tuin gerekend;
- het aanleggen/vernieuwen/onderhouden van een voetpad c.q. oprit naar de woning. Ook dit behoort bij de tuin en niet bij de woning;
- het in eigen bedrijf of op locatie vervaardigen van kasten, deuren, kozijnen en dergelijke. Slechts de arbeidskosten van het plaatsen vallen onder het 6% tarief;
- het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning. Er is in dit geval immers sprake van een nieuw vervaardigd goed;

- het bestrijden van ongedierte;
- het plaatsen/vernieuwen/onderhouden van een alarminstallatie of een airco-installatie. Het verlaagde tarief mag enkel worden toegepast als de installatie in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaakt of gaat uitmaken van de woning;
- het plaatsen, vernieuwen of onderhouden van een sauna. Het verlaagde tarief mag alleen worden toegepast bij plaatsing, vernieuwing en onderhoud van de sauna als deze in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaakt of gaat uitmaken van de woning.

In onderstaand rekenvoorbeeld wordt uitgelegd hoe de arbeidscomponent moet worden bepaald ingeval één vergoeding wordt berekend.

Als één vergoeding wordt berekend voor het geheel, dan dient voor de splitsing tussen arbeid en materialen aangesloten te worden bij de marktwaardemethode. Als soortgelijke prestaties op de markt ontbreken, dan wordt gesplitst op basis van de kostprijs. Kosten van in eigen productie vervaardigde materialen vallen onder materiaalkosten (inclusief de arbeidscomponent). Overheadkosten worden naar evenredigheid over arbeid en materiaal verdeeld.

#### Voorbeeld

Arbeidsuren	€ 10.000
Materialen	€ 2.500
Overhead totaal	€ 1.500
	—————
Aanneemsom exclusief btw	€ 14.000

#### Toerekening overheadkosten:

Overheadkosten arbeidsuren

$$(\text{€ } 10.000 / \text{€ } 12.500) \times \text{€ } 1.500 = \text{€ } 1.200$$

Overheadkosten materialen

$$(\text{€ } 2.500 / \text{€ } 12.500) \times \text{€ } 1.500 = \text{€ } 300$$

#### Berekening btw:

Arbeidskosten (€ 10.000 + € 1.200) x 6% =	€ 672
Materialen (€ 2.500 + € 300) x 19% =	€ 532

—————  
€ 1.204

$$\text{Aanneemsom inclusief btw (€ } 14.000 + \text{€ } 1.204) = \text{€ } 15.204$$

#### Tijdelijke regeling

De reeds in gang gezette regeling is een tijdelijke regeling en geldig tot 1 juli 2011. Op of na 1 oktober 2010 en vóór 1 juli 2011 moeten de werkzaamheden dus zijn afgerond om in aanmerking te komen voor het verlaagde tarief. Het verlaagde tarief op de arbeidskosten is dus van toepassing als de werkzaamheden vóór 1 oktober 2010 zijn gestart, maar deze tussen 1 oktober 2010 en 1 juli 2011 worden afgerond. Als de aannemer al een deelfactuur met 19% btw heeft afgegeven, dan moet de ondernemer het tarief in de eindfactuur corrigeren.

Het verlaagde tarief is niet van toepassing indien de werkzaamheden later dan 1 juli 2011 worden afgerond. Eveneens niet op eventueel eerder uitgereikte deelfacturen.

De factuurdatum is dus niet van belang. Het is van belang dat de werkzaamheden gereed komen na 1 oktober 2010, maar vóór 1 juli 2011.

Let op: Het oplevermoment is bepalend!

#### Isolatiwerkzaamheden

De maatregel ten aanzien van isolatiwerkzaamheden bestaat al langer maar hieronder nog even kort de feiten op een rij. Ook voor isolatiwerkzaamheden geldt het verlaagde tarief. Het geldt voor het aanbrengen van op energiebesparing gericht isolatiemateriaal, aan vloeren, muren en daken van woningen, met uitzondering van het aanbrengen van glas. Hiervoor geldt eveneens dat de woningen langer dan twee jaar geleden voor het eerst in gebruik moeten zijn genomen. Uitgezonderd van het verlaagde tarief zijn de materialen die een beduidend deel vertegenwoordigen van de waarde van deze diensten. Hiervan is sprake als de kosten van de materialen meer dan de helft van de totale kosten van de isolatie bedragen.

Let op: Sinds 1 januari 2010 is het aanbrengen van glas uitdrukkelijk uitgezonderd van de toepassing van het verlaagde tarief. Maar de arbeidskosten van het aanbrengen van dubbel glas, vallen wel onder de tijdelijke maatregel zoals hierboven opgenomen.

#### Keuze voor maand- of kwartaalaangifte

Ondernemers die vallen binnen de categorie 'maandaangifte' op basis van hun omzet kunnen kiezen of zij per maand of per kwartaal btw-aangifte willen doen. Deze maatregel

was al ingevoerd als 'crisismaatregel' maar wordt nu vastgelegd in de wetgeving. Hierbij is de hoogte van de omzet dus niet meer van belang. Ondernemers die meestal in een terugaafpositie zitten, zullen maandaangifte willen blijven doen.

Nu de tijdelijkheid van de maatregel is verdwenen, kunnen ondernemers die op grond van de tijdelijke maatregel kwartaalaangiften zijn gaan doen hun administratie hier nu op inrichten.

### Reisbureauregeling conform btw-richtlijn

Voor de reisbranche heeft onderstaande wijziging grote gevolgen. Personen die met deze problematiek te maken hebben, moeten zo snel mogelijk de (financiële) gevolgen van de wijziging in kaart brengen om verrassingen te voorkomen.

Reizen worden in de Nederlandse reisbureauregeling beschouwd als 'vervoer van personen', waarbij in beginsel uitsluitend het Nederlandse deel van de reis belast wordt met 6% Nederlandse btw. De reisorganisatie heeft daarbij volledig recht op aftrek van voorbelasting.

Daarentegen is de Europese reisbureauregeling een margeregeling. Dit houdt in dat een reisorganisatie uitsluitend Nederlandse btw betaalt over zijn marge: het verschil tussen de verkoopprijs en de kostprijs van de ingekochte diensten. De btw kan alleen niet op de ingekochte diensten in aftrek worden gebracht.

De Nederlandse en Europese btw-wetgeving verschillen op dit punt dus van elkaar. Naar verwachting zal dit op 1 april 2012 worden aangepast en zal in de Nederlandse btw-wetgeving ook een margeregeling worden ingevoerd voor reisbureaus met daarbij de mogelijkheid negatieve marges te verrekenen met toekomstige positieve marges.

### Verlenging 6-maandstermijn

Artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer bepaalt dat indien een onroerende zaak binnen 6 maanden na een eerdere verkrijging weer door een ander wordt verkregen, er overdrachtsbelasting verschuldigd is over de waarde van of tegenprestatie voor de onroerende zaak verminderd met het bedrag waarover bij de eerdere verkrijging al overdrachtsbelasting (of niet-aftrekbare btw)

verschuldigd was. Het Belastingplan 2011 stelt voor om deze termijn voor opeenvolgende verkrijgingen van woningen uit te breiden van zes maanden naar één jaar. Anders gezegd, als een woning in 2011 met overdrachtsbelasting of niet-aftrekbare btw wordt gekocht en dezelfde woning binnen één jaar na de eerste verkrijging nogmaals wordt (door)verkocht, is slechts overdrachtsbelasting verschuldigd over de eventuele winst. De maatregel geldt uitsluitend als de eerste verkrijging (aankoop) in 2011 plaats vindt.

### Geraadpleegd

- Besluit 30-08-2010, Besluit Verlaagd btw-tarief op arbeidskosten bij renovatie en herstel van woningen, nr. DV-10-339M, Staatscourant 2010, 13720, Ministerie van Financiën; Fida 20104361
- Nieuwsbericht 31-08-2010, Verlaagde btw-tarief onderhoud woningen, Ministerie van Financiën; Fida 20104345
- Belastingplan 2011; Fida 20104590

## Conclusie

De gouden koets staat weer op stal en men is bezig met de uitwerking van Prinsjesdag. Met name in de bouwsector blijven er veel vragen over het verlaagde tarief. Voor veel aannemers zijn er onduidelijkheden omtrent de regeling. Tevens is het de vraag of het echt een stimulerende maatregel is. Als men nu nog een verbouwing in gang moet zetten, is het maar de vraag of de deadline van 1 juli 2011 wordt gehaald. Alleen al voor het aanvragen van de vergunningen moet veelal een behoorlijke termijn worden gereserveerd. Echter mensen die al verbouwingsplannen hadden, kunnen profiteren van deze regeling.

De aanpassing van de reisbureauregeling zal van de reisbranche de nodige aanpassingen vergen. Deze aanpassing zal echter 1 april 2012 worden ingevoerd. Volgende tijd dus voor deze branche om zich hierop voor te bereiden.