

# accountant

JULI 2013

## Verduidelijking verlaagd btw-tarief verbouwingen

Op het besluit om tot 1 maart 2014 de btw op de arbeidscomponent van renovatie en herstel van woningen te verlagen, zijn onlangs verduidelijkingen gepubliceerd.

Carola van Vilsteren\*

**T**wee update-rondes zijn er inmiddels geweest op het besluit van het ministerie van Financiën om tot 1 maart 2014 de btw op de arbeidscomponent van renovatie en herstel van woningen ouder dan twee jaar te verlagen. De update van 24 april 2013 gaf duidelijkheid in onderstaande kwesties:

### *Maken bouwtekening en begeleidende werkzaamheden*

Het verlaagd btw-tarief is van toepassing op het maken van de bouwtekening én de begeleidende werkzaamheden bij de renovatie van de woning, mits sprake is van één dienst voor de btw. Dit is bijvoorbeeld het geval als een architect en een particulier in één overeenkomst hebben vastgelegd dat de architect zorgt voor de bouwtekening en de begeleidende werkzaamheden.

Het uitbesteden van een constructieberekening door de architect die de bouwtekening maakt en de bouw begeleidt, valt niet onder het verlaagd btw-tarief.

Het is wel van toepassing op een architect die een deel van het maken van een ontwerp uitbesteed aan een constructeur/ingenieur die zich daarbij tegelijkertijd verbindt begeleidende werkzaamheden te verrichten.

### *Herstellen/verbeteren van de woning*

Het verlaagd btw-tarief kan worden toegepast op de arbeidskosten van werkzaamheden die direct verband houden met het herstellen van de constructie, zoals het verstevigen van de woning.

## VERLAAGD BTW-TARIEF RENOVATIE- EN HERSTELWERK- ZAAMHEDEN WONINGEN

Per 1 maart 2013 is het verlaagd btw-tarief van toepassing op renovatie en herstel van woningen. De woningen moeten langer dan twee jaar geleden voor het eerst in gebruik zijn genomen. Onder renovatie- en herstelwerkzaamheden wordt verstaan: het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden van (delen van) de woning. Het 6%-tarief is niet van toepassing op de gebruikte materialen maar uitsluitend op de arbeidskosten van de werkzaamheden. Deze maatregel geldt ook voor de arbeidskosten in verband met het aanbrengen van goederen in of aan een woning die van rechtswege in eigendom overgaan op de eigenaar van de woning. Denk hierbij aan het plaatsen van een bad of een keuken.

Het tijdelijke verlaagde btw-tarief geldt niet voor het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van gordijnen, luxaflex, screens, jaloezieën aan de binnenzijde van de woning.

Ook standaard keukenkasten vallen niet onder het verlaagd btw-tarief. Deze goederen worden niet in opdracht van de opdrachtgever 'op maat gemaakt'.

# 'HET TIJDELIJKE VERLAAGDE BTW-TARIEF GELDT NIET VOOR GORDIJNEN, LUXAFLEX, SCREENS EN JALOEZIEËN.'

## *Bouwkundig keuren en aanvragen van vergunning*

Onder het verlaagd btw-tarief valt niet het bouwkundig keuren van woningen en het enkel aanvragen van een vergunning voor het plaatsen van een dakkapel. Dergelijke diensten zijn geen renovatiediensten. Het verlaagd btw-tarief is ook niet van toepassing als naast het aanvragen van de vergunning ook de dakkapel wordt aangebracht op de woning door dezelfde ondernemer.

## *Buiten de woning*

Het verlaagd btw-tarief is van toepassing op de arbeidskosten van drainageonderhoud, bodemsanering, tanksanering en grondwatersanering binnen het perceel van de woning en de bijbehorende tuin.

## *Appartementencomplex of een verpleeg- en verzorgingsinstelling*

Het verlaagd btw-tarief kan ook worden toegepast op de arbeidskosten van hoveniers voor het aanleggen en onderhouden van tuinen die behoren bij een appartementencomplex of een verpleeg- en verzorgingsinstelling in opdracht van de eigenaar/(ver)huurder van dat complex of die instelling.

## DOORLOPENDE PRESTATIES

Als sprake is van een doorlopende prestatie, zoals een abonnement, dan geldt het volgende. Als de afrekening

voor doorlopende prestaties betrekking heeft op een periode die begint vóór 1 maart 2013 en eindigt op 31 december 2013 moet de afrekenperiode worden gesplitst. Voor het deel van de prestatie dat plaatsvindt tussen 1 maart 2013 en 31 december 2013 geldt het verlaagd btw-tarief. Voor het deel van de prestatie dat plaatsvindt vóór 1 maart 2013 geldt het algemene 21%-tarief.

## *Slopen schuur en op dezelfde plaats een nieuwe garage bouwen*

Het verlaagd btw-tarief is van toepassing op de arbeidskosten van het bouwen van de garage die zich bevindt op hetzelfde perceel als de woning.

Op de arbeidskosten die toerekenbaar zijn aan het slopen van de schuur kan in dit geval het verlaagd btw-tarief worden toegepast, omdat de garage op dezelfde plaats komt als de gesloopte schuur. Hierdoor is sprake van sloopwerkzaamheden die plaatsvinden in het kader van renovatie en herstelwerkzaamheden.

## OVERLEG

In de laatste update (22 mei 2013) gaat de Belastingdienst in op de vraag hoe moet worden omgegaan met de kosten (machine-uren) van eigen of gehuurde apparatuur, zoals een graaf- of boormachine, die door ondernemers worden gebruikt voor een renovatie- of hersteldienst.

De Belastingdienst heeft aangegeven dat op de kosten voor het gebruik van apparatuur die de ondernemer (apart) in rekening brengt aan de afnemer van de renovatie- of hersteldienst het verlaagde btw-tarief kan worden toegepast. Dit geldt ook voor vervoers- en/of voorrijkosten die de ondernemer (apart) in rekening brengt aan de afnemer.

Ondanks de verduidelijkingen zijn er natuurlijk nog steeds vragen. Bij twijfel doet de ondernemer er verstandig aan om in overleg te treden met de Belastingdienst. Op deze manier worden eventuele problemen, zoals extra afdracht van btw, voorkomen.

## Noot

\* Carola van Vilsteren is eigenaar van Van Vilsteren BTW Advies te Heelsum.

## Btw in de bouwsector

Hoe verhoudt zich de btw-verlaging voor deze sector tot de algemene btw-verhoging?

Hoe zit het met omzetbelasting en overdrachtsbelasting en eventuele samenloop?

Voorkom problemen voor uw cliënten en zorg dat u op de hoogte bent van de btw-regels en -risico's.

Datum/locatie

3 oktober 2013, Amersfoort

21 november 2013, Eindhoven

Meer informatie op [www.nbaopleidingen.nl](http://www.nbaopleidingen.nl)

OPLEIDINGEN

NBA

NBA

OPLEIDINGEN