

Lager (ver)bouwtarief

Om de bouwsector en de woningmarkt te stimuleren heeft minister De Jager van Financiën aangekondigd dat het btw-tarief per 1 oktober 2010 voor renovatie en herstel van woningen wordt verlaagd.

Voorwaarden

Om in aanmerking te komen voor het verlaagde tarief moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- het moet gaan om een woning;
Hieronder vallen ook appartementencomplexen, aanleunwoningen en studentenflats.
Tevens moeten de woningen langer dan twee jaar geleden voor het eerst in gebruik zijn genomen.
- het moet gaan om renovatie- en herstelwerkzaamheden;
Hieronder wordt verstaan: het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden van (delen van) de woning.
- het moet gaan om de arbeidskosten van de werkzaamheden;
De arbeidskosten van werkzaamheden in/aan garages, schuren, serres, aan- en uitbouwen vallen ook onder deze maatregel, mits gelegen op hetzelfde perceel als de woning.

Deze maatregel is ook van toepassing 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. Hierbij kan men denken aan het plaatsen van een keuken of bad.

Het verlaagde btw-tarief mag worden toegepast door elke ondernemer die de betreffende werkzaamheden ver-

richt. Het verlaagde tarief geldt ook in de relatie hoofdaannemer/opdrachtgever en hoofdaannemer/onderaannemer. De hoedanigheid van de afnemer is niet van belang.

Uitzondering

Deze (tijdelijke) maatregel geldt niet voor:

- glazenwassen;
- aanleggen en onderhouden van tuinen;
- vervangen van gordijnen en zonwering;
- diensten van architecten;
- sloopwerkzaamheden die niet in het kader van renovatie- en herstelwerkzaamheden plaatsvinden;
- het leggen en onderhouden van vloerbedekking en vloeren.

Als (houten) vloeren in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaken van de woning, kan het verlaagde tarief wel worden toegepast op de arbeidskosten.

Tijdelijke maatregel

Het verlaagde tarief voor herstel en renovatie is een tijdelijke maatregel en geldt tot 1 juli 2011. Om het verlaagde tarief toe te mogen passen, moeten de werkzaamheden zijn afgerond op of na 1 oktober 2010 en vóór 1 juli 2011. Het 6%-tarief op de arbeidskosten is dus van toepassing als de werkzaamheden voor 1 oktober 2010 zijn gestart, maar deze tussen 1 oktober 2010 en 1 juli 2011 worden afgerond. Het tarief kan worden gecorrigeerd in de eindfactuur als een ondernemer nu al een deelfactuur heeft verstrekt waarbij 19% btw is berekend. Indien de werkzaamheden later dan 1 juli 2011 worden afgerond dan is het verlaagde tarief niet van toepassing. Ook niet op eventueel eerder uitgereikte deelfacturen.

Let op: de factuurdatum is dus niet van belang. Van belang is dat de werkzaamheden gereed komen na 1 oktober 2010, maar vóór 1 juli 2011. Het oplevermoment is bepalend.

Conclusie

Alhoewel er al verschillende discussies gaande zijn over de stimulans die dit geeft aan de bouwsector, is dit een welkome maatregel voor de bouwsector. De vraag is echter of deze regeling echt een stimulans is om mensen over te halen om nu te gaan verbouwen of dat deze regeling alleen maar in het voordeel is voor mensen die al verbouwplannen hadden. De verbouwing moet namelijk 1 juli 2011 al klaar zijn. Deze termijn is vrij kort als je nog moet beginnen aan de verbouwing. Denk alleen maar aan het verkrijgen van de benodigde vergunningen. ■

Bron: MvF 30-08-2010, nr. DV-10-339M

Berekening arbeidscomponent

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. Overheadkosten worden naar evenredigheid over arbeid en materiaal verdeeld.

Arbeidsuren (A)	€ 10.000
Materialen (M)	€ 2.500
Overhead totaal	€ 1.500
Aanneemsom exclusief btw	€ 14.000

Toerekening overheadkosten:

Overheadkosten arbeidsuren (€ 10.000 / € 12.500) x € 1.500 = € 1.200

Overheadkosten materialen (€ 2.500 / € 12.500) x € 1.500 = € 300

Berekening btw:

Arbeidskosten (€ 10.000 + € 1.200) x 6% = € 672

Materialen (€ 2.500 + € 300) x 19% = € 532

Totaal btw € 1.204

Aanneemsom inclusief btw

(€ 14.000 + € 1.204) = € 15.204