

Wijziging btw-tarief renovatie en herstel bestaande woningen

BTW - Vanaf 1 maart 2013 tot 1 maart 2014 is het btw-tarief van 6 procent van toepassing op renovatie- en herstelwerkzaamheden aan bestaande woningen. Dit is een stimuleringsmaatregel voor de bouw, die vergelijkbaar is met de regeling die in 2010 tijdelijk is ingevoerd. Hoe werkt de regeling precies?

Om in aanmerking te komen voor het tarief van 6 procent moet de woning langer dan twee jaar geleden voor het eerst in gebruik zijn genomen. Om te verifiëren of het om een woning gaat die langer dan twee jaar geleden voor het eerst in gebruik is genomen, baseert de Belastingdienst zich op de gegevens uit de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) en uit de GBA (Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens). Bij twijfel of een woning voldoet aan de ouderdomseis van twee jaar, mag de ondernemer nog steeds een verklaring laten tekenen door de opdrachtgever. De ondernemer is verantwoordelijk voor de juiste tarieftoepassing.

Definitie woning

Onder woning wordt - naast de eigen woning - verstaan:

- woonboten en woonwagens die bestemd zijn voor permanente bewoning door particulieren, aangesloten zijn op verschillende (nuts)voorzieningen en uitsluitend bestemd om op één bepaalde plek gebruikt te worden als woning;
- vakantiewoningen waarvoor permanente bewoning is toegestaan;
- bejaardentehuizen, aanleunwoningen, studentenflats en appartementencomplexen, maar alleen die ruimten die ter beschikking staan van de bewoners, waaronder de gemeenschappelijke ruimten zoals de hal, trappenhuis, lift en recreatieruimten.

Toepassing 6-procenttarief

Voor de toepassing van het 6-procenttarief is het niet noodzakelijk dat de opdrachtgever een particulier is. Ook aan een woningcorporatie mag het 6-procenttarief in rekening worden gebracht als de woningcorporatie opdracht geeft tot het verrichten van renovatie- of herstelwerkzaamheden in of aan woningen.

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

- Het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van de badkamer, toilet, keuken, invalidentrap, dakterras, veranda, dakkapel en serre.
- Het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van boilers, geisers, cv-installaties, gaskachels, houtkachels, warmtepompen, zonnepanelen, zonneboilers, zonwering, rolluiken, alarminstallaties, bliksemafleiders, airco-installaties en sauna's, mits die goederen in bouwkundig opzicht onderdeel (gaan) uitmaken van de woning.
- Het onderhouden (waaronder vegen) en vernieuwen van schoorstenen.
- Het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel (gaan) uitmaken van de woning. Hieronder worden ook vloeren begrepen, die zodanig zijn aangebracht dat verwijdering daarvan schade toebrengt aan de vloer als geheel. Be-doeld worden betonnen gietvloeren, plavuizen, tegels, terrazzo, kunststofvloeren en sommige parketvloeren. Ook het via volledige verlijming aanbrengen van (onder) tapijt rechtstreeks op de originele vloer of trap valt onder het verlaagde tarief.

Het 6-procenttarief mag ook toegepast worden op:

- Het ontwerpen en vervaardigen van bouwtekeningen door architecten en dergelijke ondernemers. Voorwaarde is wel dat zij de renovatie van de woning begeleiden.
- De arbeidskosten van de in opdracht van de opdrachtgever op maat gemaakte goederen die een onderdeel gaan vormen van de woningen. Dit geldt zowel voor de op locatie vervaardigde goederen als de in eigen bedrijf vervaardigde goederen. Denk hierbij aan inbouwkasten, deuren, kozijnen en dakkapellen.
- De arbeidskosten van hoveniers voor het aanleggen en onderhouden van tuinen.

Het 6-procenttarief is niet van toepassing op de gebruikte materialen maar uitsluitend op de arbeidskosten van de werkzaamheden. Het 6-procenttarief 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. Ook de arbeidskosten van werkzaamheden in/aan garages, schuren, serres, aan- en uitbouwen vallen onder het 6-procenttarief, mits gelegen op hetzelfde perceel als de woning.

Oplevering voor 1 maart 2014

Het verlaagde tarief voor herstel en renovatie is een tijdelijke maatregel en geldt tot 1 maart 2014. Om het 6-procenttarief te mogen toepassen, moeten de werkzaamheden voor 1 maart 2014 zijn afgerond. De dienst is afgerond als de oplevering heeft plaatsgevonden. Dat gebeurt als het afgesproken werk is voltooid en de opdrachtgever het werk heeft aanvaard. Die aanvaarding kan ook blijken uit het feit dat de opdrachtgever het werk heeft betaald. Als de werkzaamheden worden afgerond na 1 maart 2014, geldt het 6-procenttarief niet: ook niet voor dat deel van de werkzaamheden dat al vóór 1 maart 2014 is verricht.

Onderhouds- en serviceabbonementen

Bij onderhouds- en serviceabbonementen worden eenmaal per vastgestelde periode, bijvoorbeeld één keer per jaar, onderhoudswerkzaamheden aan de installatie verricht. Het moment waarop de vergoeding wordt betaald kan variëren van een eenmalige vooruitbetaling, betaling in termijnen of zodra de onderhoudswerkzaamheden zijn verricht. De onderhoudsdienst is de hoofdprestatie (hetgeen onder andere tot uitdrukking komt in de prijs van het abonnement). Het moment waarop de onderhoudsdienst is afgerond is daarom bepalend voor het antwoord op de vraag of het 6-procenttarief van toepassing is. Hierbij is niet van belang op welke wijze de vergoeding (vooraf, in termijnen of na afloop) wordt betaald.

Let op!

Voor werkzaamheden die zijn gestart voor 1 maart 2013 en worden afgerond voor 1 maart 2014, mag het 6-procenttarief worden toegepast op alle arbeidskosten. Dus ook op de werkzaamheden die al voor 1 maart 2013 zijn verricht.

Onderaanneming

Wanneer een onderaannemer diensten verricht aan de hoofdaannemer zal veelal de verleggingsregeling worden toegepast. Hierbij vindt geen facturering met btw plaats. Op de factuur wordt geen btw-tarief vermeld maar btw verlegd. De hoofdaannemer moet de btw afdragen tegen het juiste tarief en mag op dezelfde aangifte de btw terugvragen. De onderaannemers moeten wel een splitsing aanbrenge(n) tussen arbeid en materiaal (ervan uitgaande dat de prestatie van de onderaannemer is afgerond tussen 1 maart 2013 en 1 maart 2014). Op de factuur moet de onderaannemer vermelden dat er bijvoorbeeld 45 procent van het factuurbedrag aangemerkt kan worden als arbeid. De hoofdaannemer is verantwoordelijk voor een juiste ta-

rieftoepassing op de factuur aan de opdrachtgever.

Verdeling arbeid en materialen

Omdat het 6-procenttarief alleen van toepassing is op het arbeidscomponent, moet een onderscheid gemaakt worden tussen arbeid en materialen. Dit kan in sommige gevallen lastig zijn, omdat er een marktwaardemethode, een kostprijsmethode en een forfaitaire verdeling is. Overheadkosten mogen pro rata worden verdeeld over arbeid- en materiaalkosten. Om praktische redenen kan de ondernemer voor de toepassing van de post renovatie of herstel de algemene kosten als overhead aanmerken, met uitzondering van de winststopslag. Onder algemene kosten kunnen vallen: arbeidskosten (zoals salariskosten van algemene leiding, secretariaat en stafdiensten), afschrijvingen en huren (van gebouwen en inventaris) en overige algemene bedrijfskosten (zoals energiekosten, ICT-kosten). De ondernemer moet arbeid, materiaal en overhead uitsplitsen op de factuur, maar is niet verplicht het mandagenregister aan de opdrachtgever te sturen. Als één vergoeding wordt berekend voor het geheel, moet voor de splitsing tussen arbeid en materialen aangesloten worden bij de marktwaardemethode. Als soortgelijke prestaties op de markt ontbreken, wordt gesplitst op basis van de kostprijs. Overheadkosten worden naar evenredigheid over arbeid en materiaal verdeeld.

Met de branche is dezelfde forfaitaire verdeling afgesproken als gehanteerd bij het offere(n) van renovatie- of herstelwerk-

Let op!

Wanneer bij het opstellen van de begroting een (voorlopige) verdeling is gemaakt tussen arbeid en materiaal kan deze verdeling bij de tussentijdse facturen worden aangehouden. Bij de eindafrekening kan de ondernemer dan eventueel verrekenen naar de werkelijke verdeling arbeid en materiaal.

Let op!

Bij aangenomen werk worden de extra uren niet in rekening gebracht en niet gefactureerd (dus ook geen btw over deze extra uren).

zaamheden aan bestaande woningen als 2010. Deze forfaitaire verdeling kan men nu hanteren als in de offerte geen verdeling arbeid en materialen is gemaakt en bij de facturering voor het geheel van de renovatiewerkzaamheid één prijs wordt berekend. (mr. C. van Vilsteren)