

VRAAG EN ANTWOORD VERLAAGD BTW-TARIEF BOUW



Op 28 februari 2013 heeft het ministerie van Financiën een besluit gepubliceerd over het tijdelijk, tot 1 maart 2014, verlaagd BTW-tarief op de arbeidscomponent van renovatie en herstel van woningen die ouder zijn dan twee jaar. Om dit besluit verder te verduidelijken, is in een bijlage bij dit besluit een aantal vragen en antwoorden opgenomen. In april en mei van dit jaar heeft de Belastingdienst dit besluit geactualiseerd.

In de eerste update is via een aantal vragen en antwoorden verduidelijkt wanneer het verlaagd BTW-tarief op de arbeidscomponent van renovatie en herstel van woningen van toepassing is.

Maken van een bouwtekening en begeleidende werkzaamheden

Het verlaagd BTW-tarief is van toepassing op het maken van de bouwtekening én de begeleidende werkzaamheden bij renovatie van de woning, mits er 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 echter niet onder het verlaagd BTW-tarief. Het verlaagd tarief is wél van toepassing op een architect die een deel van het maken van een ontwerp uitbesteedt aan een constructeur/ingenieur die zich daarbij tegelijkertijd verbindt om de 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. Let op: dit geldt niet voor het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van gordijnen, luxaflex, screens, jaloezieën aan de binnenzijde van

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

Bouwkundig keuren en aanvragen van een 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 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 tarief is van toepassing op de arbeidskosten van drainageonderhoud, bodemsanering, tanksanering en grondwatersanering binnen het perceel van de woning en de daarbijbehorende tuin.

VRAGEN OF ONDUIDELIJKHEDEN? OVERLEG DAN MET DE BELASTINGDIENST

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 er 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 van toepassing zijn op het slopen van de schuur kan in dit geval het lage BTW-tarief worden toegepast, omdat de garage op dezelfde plaats komt te staan als de gesloopte schuur. Hierdoor is er sprake van sloopwerkzaamheden die plaatsvinden in het kader van renovatie en herstelwerkzaamheden.

TWEEDE UPDATE

In de update van mei heeft de Belastingdienst het antwoord toegevoegd op de vraag hoe men moet omgaan met de kosten (machine-uren) van eigen of gehuurde apparatuur, zoals een graafmachine of boormachine, die gebruikt wordt voor het verrichten van 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 voorrijdkosten die de ondernemer (apart) in rekening brengt.

KORTOM

Door middel van vraag en antwoord is het besluit over het verlaagd BTW-tarief bij renovatie en herstel van woningen ouder dan twee jaar verder geactualiseerd en vooral verduidelijkt. Ondernemers en particulieren kunnen nu beter beoordelen of het verlaagde tarief op hen van toepassing is. Maar er zijn nog steeds vragen. Bij twijfel is het verstandig dat u in overleg treedt met de Belastingdienst. Op deze manier worden eventuele problemen, zoals extra afdracht van BTW, voorkomen. [K](#)