

VERLAGING BTW-TARIEF RENOVATIE EN HERSTEL WONINGEN

Om de bouwsector en de woningmarkt te stimuleren, is per 1 oktober 2010 het btw-tarief dat van toepassing is op renovatie en herstel van woningen verlaagd. Dit gaat dus van 19 procent naar 6 procent. In dit artikel vindt u een overzicht van de voorwaarden, evenals een opsomming van de werkzaamheden die onder het verlaagde tarief vallen, en werkzaamheden waarvoor het verlaagde tarief niet geldt. Let op de deadline: die is 1 juli 2011.

HET OPLEVERMOMENT IS BEPALEND

De volgende voorwaarden worden gesteld om in aanmerking te komen voor het verlaagde tarief:

1. Renovatie- en herstelwerkzaamheden

Het moet gaan om renovatie- en herstelwerkzaamheden. Hieronder verstaan we: het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden van (delen van) de woning. Sloopwerkzaamheden die onderdeel vormen van renovatiewerkzaamheden vallen ook onder de regeling, ook als de sloper en degene die daarna opbouwwerkzaamheden verricht, verschillende ondernemers zijn. Maar wanneer er sprake is van alleen sloop van een object, dan valt dit niet onder de regeling.



De toepassing van het verlaagde tarief voor renovatie en herstel van woningen hangt niet af van het type bedrijf dat 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.

2. Woning

Het moet gaan om een woning, waaronder ook appartementencomplexen, aanleunwoningen en studentenflats. De woningen moeten langer dan twee jaar geleden voor het eerst in gebruik zijn genomen.

3. Arbeidskosten van werkzaamheden

Het betreft de arbeidskosten van de werkzaamheden. Onder deze maatregel vallen ook de arbeidskosten van werkzaamheden in/aan garages, schuren, serres, aan- en uitbouwen, mits gelegen op hetzelfde perceel als de woning. Daarnaast is de maatregel ook van toepassing op de arbeidskosten in verband met het aanbrennen 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.

Aandachtspunten

- 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 hoedanigheid van de afnemer is niet van belang.
- Het is de verantwoordelijkheid van de aannemer om het juiste btw-tarief toe te passen. Als u twijfelt of het juiste btw-tarief is toegepast, informeer dan bij de aannemer. Voor het hanteren van het verlaagde tarief heeft de aannemer geen vergunning nodig.
- De leverancier moet het verlaagde tarief aannemelijk maken. Dat betekent dat hij in zijn boekhouding een verklaring voegt van de opdrachtgever dat de woning voldoet aan de eis dat de woning ouder is dan twee jaar na het tijdstip van eerste ingebruikneming.

OVERZICHT

Hierna vindt u een overzicht van de werkzaamheden waarvoor het verlaagde btw-tarief op de arbeidskosten geldt (dit is geen uitputtende opsomming). Het gaat bijvoorbeeld om het aanbrengen/vernieuwen en onderhouden van:

- een invalidentrap in de woning;
- de riolering binnen het perceel van de woning;
- een dakterras of een veranda;
- boilers, geisers, cv-installaties, gaskachels, zonnepanelen en zonneboilers;
- de badkamer, toilet en keuken;
- (dubbel) glas;
- wandafwerking, zoals tegels die zodanig zijn aangebracht dat verwijdering daarvan schade toebrengt aan de wand als geheel;
- vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel (gaan) uitmaken van de woning. Hieronder vallen ook vloeren die zodanig zijn aangebracht dat verwijdering daarvan schade toebrengt aan de vloer als geheel. Bedoeld worden betonnen gietvloeren, plavuizen, tegels, sommige parketvloeren en dergelijke.

Voorts:

- het (aan)bouwen/vernieuwen en onderhouden van garages, schuren, carports, tuinhuisjes en dergelijke. Het verlaagde tarief op de arbeidskosten geldt alleen wanneer deze zich bevinden op hetzelfde perceel als de woning;
- de renovatie van een bejaardentehuis, aanleunwoning, appartementencomplex. Alleen die 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.

WANEER GELDT DE REGELING NIET?

Naast voorwaarden kent de regeling ook beperkingen. Deze geldt niet voor:

- het aanleggen en onderhouden van tuinen;
- het vervangen van gordijnen en zonwering;
- 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.

Hierna volgt een overzicht van de werkzaamheden waarvoor het verlaagde btw-tarief op de arbeidskosten niet geldt (dit is opnieuw geen uitputtende opsomming). Het gaat bijvoorbeeld om het aanbrengen of -leggen/vernieuwen/onderhouden van:

- zonwering, rolluiken en dergelijke die in bouwkundig opzicht geen deel (gaan) uitmaken van de woning;
- een zwembad in de tuin;



- omheiningen en tuinhekken;
- een voetpad of oprit naar de woning;
- een alarminstallatie of airco. Het verlaagde tarief mag wel worden toegepast als de installatie in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaakt of gaat uitmaken van de woning.



Het 6%-tarief is uitsluitend van toepassing op de arbeidskosten van de werkzaamheden. Niet op de gebruikte materialen.

Voorts:

- 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 woning en het vervolgens bouwen van een nieuwe woning;
- het bestrijden van ongedierte;
- het plaatsen, vernieuwen of onderhouden van een sauna. Het verlaagde tarief mag wel worden toegepast bij plaatsing, vernieuwing en onderhoud van de sauna als deze in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaakt of gaat uitmaken van de woning.

DEADLINE 1 JULI 2011

Het gaat hier om een tijdelijke regeling die geldt tot 1 juli 2011. De werkzaamheden moeten zijn afgerond op of na 1 oktober 2010 en vóór 1 juli 2011 om in aanmerking te komen voor het verlaagde tarief. Het 6%-tarief op de arbeidskosten is dus ook van toepassing op werkzaamheden die voor 1 oktober 2010 zijn gestart, maar tussen 1 oktober 2010 en 1 juli 2011 worden afgerond.

Aandachtspunten

- Indien er al een deelfactuur met 19 procent btw is afgegeven, moet de ondernemer het tarief in de eindfactuur corrigeren.
- Het verlaagde tarief is niet van toepassing als de werkzaamheden later dan 1 juli 2011 worden afgerond. Dat geldt ook voor de eventueel eerder uitgereikte deelfacturen.
- De factuurdatum is niet van belang, maar de werkzaamheden die gereed komen tussen 1 oktober 2010 en 1 juli 2011. Het oplevermoment is dus bepalend! ☑