



DE HOOGHE WAERDER

ACCOUNTANTS - BELASTINGADVISEURS - JURISTEN

Tijdelijke verlaging Btw-tarief op arbeidskosten bij renovatie en herstelwerkzaamheden aan Woningen

Met ingang van 1 oktober 2010 wordt het Btw-tarief bij renovatie- en herstelwerkzaamheden, in en aan woningen die na eerste ingebruikname ouder zijn dan twee jaar, tijdelijk verlaagd van 19% naar 6%! Het verlaagde tarief is uitsluitend van toepassing op de arbeidskosten. Deze tijdelijke maatregel komt per 1 juli 2011 te vervallen.

Het 6%-tarief geldt alleen als het om een **woning** gaat. Dat wil zeggen: als die is bestemd voor permanente bewoning door particulieren. Hieronder vallen:

- Tijdelijk leegstaande woningen;
- aanleunwoningen bij verzorgings- en verpleeginstellingen;
- de ruimten in bejaarden,- verpleeg,- en verzorgingsinstellingen die ter beschikking staan van de bewoners;
- de gemeenschappelijke ruimtes in gebouwen die door meer mensen bewoond worden;
- studentenwoningen;
- kloosters, voor zover die in gebruik zijn voor permanente bewoning;
- een tweede woning die permanent bewoond mag worden;
- garages, schuren, serres, aan- en uitbouwen en tuinhekken die op hetzelfde perceel als de woning liggen;
- garages die tot hetzelfde gebouwencomplex behoren als de woning;
- panden die als woning en als bedrijfsruimte gebruikt worden, mits meer dan 50% van het pand als particuliere woning gebruik wordt; als het pand voor minder dan 50% als particuliere woning gebruikt wordt, mag u alleen voor werkzaamheden in het woongedeelte het 6%-tarief toepassen.

Niet als woning gelden:

- Bedrijfsgebouwen en bedrijfsruimtes;
- afzonderlijke garageboxen;
- vakantiewoningen die niet permanent bewoond mogen worden;
- hotels en pensions;
- woonboten en woonwagens;
- asielzoekerscentra;
- ziekenhuizen;
- internaten.

Renovatie en herstel

Onder renovatie- en herstelwerkzaamheden moet worden verstaan: het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden van (delen van) de woning. Ook bij de vervanging van een keuken/badkamer of cv-installatie kan ter zake van de verrichte arbeid het verlaagde tarief worden toegepast.

Let op: De werkzaamheden moeten verricht worden in en aan woningen ouder dan twee jaar na eerste ingebruikname. U moet door middel van een schriftelijke verklaring van uw opdrachtgever aan kunnen tonen dat de woning ouder is dan twee jaar (zie bijlage voor voorbeeld verklaring)



DE HOOGHE WAERDER

ACCOUNTANTS - BELASTINGADVISEURS - JURISTEN

Geen renovatie en herstel

Het verlaagde tarief is bijvoorbeeld niet van toepassing op:

- Glazenwassen;
- aanleg en onderhoud van tuinen;
- vervanging van gordijnen/zonwering;
- het leggen en onderhouden van vloerbedekking en vloeren, met uitzondering van het onderhoud van (houten) vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaken van de woning;
- de diensten verricht door architecten en dergelijke ter voorbereiding op de renovatie- of herstelwerkzaamheden;
- sloopwerkzaamheden die niet in het kader van renovatie en herstel plaatsvinden.

Tariefbepaling

Om het verlaagde tarief te kunnen toepassen is het moment waarop de dienst wordt afgerond van cruciaal belang. Het verlaagde tarief is uitsluitend van toepassing als de dienst is afgerond op of na 1 oktober 2010 en voor 1 juli 2011!

Werkzaamheden die zijn opgestart voor 1 oktober 2010 delen eveneens in het verlaagde tarief, mits de werkzaamheden op of na 1 oktober 2010 maar voor 1 juli 2011 worden afgerond. Indien voor 1 oktober 2010 al deelfacturen zijn verzonden uitgaande van een tarief van 19% dan mogen deze gecorrigeerd worden als aan bovenstaande voorwaarden (afronding van de werkzaamheden tussen 1 oktober 2010 en 1 juli 2011) is voldaan.

Indien een totaalbedrag in rekening wordt gebracht voor zowel de arbeids- als de materiaalkosten, dan dienen deze te worden gesplitst. In beginsel dient hierbij te worden uitgegaan van de in de branche gebruikelijke verhouding. Is genoemde verdeling niet mogelijk, dan splitst u het bedrag door de kostprijs van de materialen te berekenen. Daarbij geldt het volgende:

- In eigen productie gemaakte materialen behoren tot de materiaalkosten (ook de arbeidsuren);
- overheadkosten mogen evenredig worden verdeeld over de arbeid en materiaalkosten.

Hoedanigheid dienstverrichter en afnemer

Aannemers, klusbedrijven en soortgelijke ondernemers die genoemde werkzaamheden uitvoeren mogen het verlaagde tarief toepassen. Voor toepassing van de regeling is het niet noodzakelijk dat de opdrachtgever een particulier is.

Indien de bedoelde werkzaamheden in onderaanneming worden verricht, is het verlaagde tarief eveneens van toepassing, mits de dienst wordt afgerond binnen de gestelde periode tussen 1 oktober 2010 en 1 juli 2011.

Let op: Stuurt u tussen 1 oktober 2010 en 1 juli 2011 deelfacturen, maar rondt u de werkzaamheden af na 30 juni 2011? Dan moet u het 19% tarief toepassen op alle facturen.

Twijfelt u welk tarief van toepassing is? Bel of mail met één van onze medewerkers.
0251- 229752 of beverwijk@dehoogewaerder.nl



DE HOOGHE WAERDER

ACCOUNTANTS - BELASTINGADVISEURS - JURISTEN

VRAGEN EN ANTWOORDEN OVER HET BESLUIT VERLAAGD BTW-TARIEF OP ARBEIDSKOSTEN BIJ RENOVATIE EN HERSTEL VAN WONINGEN

Voor welke werkzaamheden geldt het verlaagde btw-tarief op de arbeidskosten? Dit is geen uitputtende opsomming.

- Het aanbrengen/vernieuwen en onderhouden van een invalidentrap in de woning
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van de riolering binnen het perceel van de woning
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van een dakterras of een veranda.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van boilers, geisers, cv-installaties, gaskachels, zonnepanelen en zonneboilers.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van de badkamer, toilet en keuken.
- Het (aan)bouwen, vernieuwen en onderhouden van garages, schuren, carports, tuinhuisjes e.d.
- 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 de 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/vernieuwen van schoorstenen.
- Het aanbrengen/vernieuwen van (dubbel) glas.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van wandafwerking zoals tegels die zodanig zijn aangebracht dat verwijdering daarvan schade toebrengt aan de wand als geheel.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel (gaan) uitmaken van de woning. Onder vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaken van de woning worden ook vloeren begrepen, die zodanig zijn aangebracht dat verwijdering daarvan schade toebrengt aan de vloer als geheel. Bedoeld worden betonnen gietvloeren, plavuizen, tegels, sommige parketvloeren en dergelijke.

Voor welke werkzaamheden geldt het verlaagde btw-tarief niet?

Dit is geen uitputtende opsomming!

- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van zonwering, rolluiken e.d. die in bouwkundig opzicht geen deel (gaan) uitmaken van de woning.
- Het aanleggen/vernieuwen /onderhouden van een zwembad in de tuin. Geen renovatie en herstel van de woning.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van omheiningen, tuinhekken (worden tot de tuin gerekend).
- Het aanleggen/vernieuwen /onderhouden van een voetpad c.q. oprit naar de woning (behoort bij de tuin en niet bij de woning).
- Het in eigen bedrijf of op locatie vervaardigen van kasten, deuren, kozijnen en dergelijke. Slechts de arbeidskosten van het plaatsen valt onder het 6% tarief.
- De bestaande woning wordt gesloopt en er komt een nieuwe woning. Er is sprake van een nieuw vervaardigd goed.
- Het bestrijden van ongedierte. Geen renovatie en herstel van de woning.



DE HOOGЕ WAERDER

ACCOUNTANTS - BELASTINGADVISEURS - JURISTEN

- Het plaatsen/vernieuwen/onderhouden van een alarminstallatie of een airco-installatie. Het verlaagde tarief mag wel worden toegepast als de installatie in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaakt of gaat uitmaken van de woning.
- 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.

Algemeen:

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



DE HOEGE WAERDER

ACCOUNTANTS - BELASTINGADVISEURS - JURISTEN

MODEL BTW-ouderdomsverklaring

Uitleg

Om het lage btw-tarief toe te passen, worden door de belastingdienst eisen gesteld. Één van de eisen is dat de opdrachtgever de voor u liggende ouderdomsverklaring invult. Deze dient te onderbouwen dat het pand waaraan de werkzaamheden worden verricht, ouder is dan 2 jaren. De verklaring moet volledig worden ingevuld en door de opdrachtgever worden ondertekend. Daarna moet deze in de administratie van de aannemer / bouwonderneming schilder- en stukadoorsbedrijf worden gevoegd.

Ondergetekende opdrachtgever

Naam:

Wonend / gevestigd:

Postcode, plaats:,

Soort opdrachtgever: *particulier / woningcorporatie / vereniging van eigenaren / anders*, te weten:¹

Verklaart

dat het gebouw gelegen aan:

Postcode, plaats:,

- waarvan ondergetekende is, *eigenaar / vruchtgebruiker / huurder / beheerder / anders*, te weten:²

ouder is dan 2 jaar en hoofdzakelijk particulier wordt bewoond.³

Het werk wordt uitgevoerd door⁴

Bedrijfsnaam:

Adres:

Postcode, plaats:,

Datum:-.....-20.....

Handtekening opdrachtgever,

¹ S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

² S.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is.

³ Bepalend voor de ouderdom is 'meer dan twee jaar na het tijdstip van eerste ingebruikneming'. Voor de bepaling van de eerste ingebruikneming wordt uitgegaan van het feitelijk voor het eerst op duurzame wijze gebruik maken van de woning.

⁴ Identiteit en adres van de ondernemer in het schilders- en stukadoorsbedrijf of bouwbedrijf. Uiteraard kunt u hier standaard uw bedrijfsgegevens invullen of een stempel gebruiken.

Hoewel deze modelverklaring met zorg is opgesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid bij het gebruik ervan.