

# Btw-tarief voor renovatiewerken aan privéwoningen – Wijziging vanaf 01.01.2016 - Overgangsmaatregel

## Btw-tarief 6% voor privéwoningen van minstens 10 jaar oud

In uitvoering van het Regeerakkoord wordt de ouderdomsvereiste om in aanmerking te komen voor het btw-tarief van 6% voor bepaalde onroerende werken met betrekking tot privéwoningen verhoogd van 5 **naar 10 jaar**.

Deze nieuwe bepaling zal in werking treden vanaf de tiende dag na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad. De juiste datum van inwerkingtreding is bijgevolg nu nog niet bekend.

Enkel de werken die worden verricht aan een privéwoning die **sedert ten minste 10 jaar** in gebruik is genomen, zullen nog in aanmerking kunnen komen voor het verlaagd btw-tarief van 6%.

Voor werken die vanaf 2016 aan een privéwoning worden verricht, is de nieuwe ouderdomsvereiste van 10 jaar vervuld wanneer de woning **voor het eerst in gebruik is genomen** in de loop van het jaar **2006 of vroeger**.

## Overgangsmaatregel

De Minister voorziet in een overgangsmaatregel.

Werkzaamheden onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunningsplicht of meldingsplicht waarvoor de aanvraag of melding is gedaan uiterlijk de dag voor de inwerkingtreding van de nieuwe bepaling kunnen het verlaagd btw-tarief van 6% blijven genieten volgens de regels die thans nog van toepassing zijn in de mate waarin de facturen worden uitgereikt uiterlijk op 31.12.2017.

Hetzelfde geldt voor contracten met vaste datum die uiterlijk de dag voor de inwerkingtreding van de nieuwe bepaling zijn gesloten.

De overgangsmaatregel is van belang voor:

- werken die uiterlijk de dag van de inwerkingtreding van de nieuwe bepaling nog niet voltooid zijn en die vóór die datum nog niet volledig gefactureerd of betaald zijn
- de werken die starten na die datum

Opmerking: Woningen die **na 31.12.2011** voor het eerst in gebruik zijn genomen kunnen zich **niet** beroepen op de 'oude tariefregeling' noch op de overgangsmaatregel. Voor dergelijke woningen geldt het normaal btw-tarief van 21%.

## Voorwaarden om te kunnen genieten van de overgangsmaatregel

Om na de dag van de inwerkingtreding van de nieuwe bepaling alsnog in aanmerking te kunnen komen voor de 'oude tariefregeling':

1. moet de woning **tussen 01.01.2007 en 31.12.2011** voor het **eerst in gebruik zijn genomen**;

2. moet op de dag van de inwerkingtreding van de nieuwe bepaling voldaan zijn aan alle toepassingsvoorwaarden van de '**oude tariefregeling**'.

3. dient:

a) de **overeenkomst** met betrekking tot de **concrete** werken gesloten te zijn uiterlijk de dag voor de inwerkingtreding van de nieuwe bepaling.

Naast de wettelijk voorziene gevallen waarin een overeenkomst **vaste dagtekening** heeft (o.a. **registratie op een registratiekantoor** naar keuze of de opname van de hoofdinhoud van de overeenkomst in een **authentieke** (notariële) **akte**), kan de vaste datum van de overeenkomst ook worden aangetoond indien **uiterlijk** de dag voor de inwerkingtreding van de nieuwe bepaling **een kopie van die overeenkomst** wordt neergelegd op het **btw-controlekantoor van de dienstverrichter**<sup>1</sup>. Het btw-controlekantoor reikt in dat geval een ontvangstbewijs uit met vermelding van de datum van ontvangst en de coördinaten van de betrokken partijen (dienstverrichter en bouwheer). De dienstverrichter moet (een kopie van) het ontvangstbewijs bewaren; **OF**

b) voor de werken onderworpen aan een **stedenbouwkundige vergunning**, de **aanvraag** met betrekking tot de **concrete** werken ingediend te zijn uiterlijk de dag voor de inwerkingtreding van de nieuwe bepaling. De indieningsdatum moet worden aangetoond aan de hand van:

- een door de gemeente uitgereikt ontvangstbewijs, OF
- het bewijs van aangetekende verzending, OF
- het bewijs van digitale indiening via een overheidsplatform.

De aannemer/dienstverrichter moet een kopie bewaren van die aanvraag, het bewijs van de indieningsdatum en de stedenbouwkundige vergunning; **OF**

c) voor de werken onderworpen aan een **stedenbouwkundige meldingsplicht**, moet het **meldingsformulier** met betrekking tot de **concrete** werken ingediend zijn uiterlijk de dag voor de inwerkingtreding van de nieuwe bepaling<sup>2</sup>. De indieningsdatum moet worden aangetoond aan de hand van:

- een door de gemeente uitgereikt ontvangstbewijs, OF
- het bewijs van aangetekende verzending, OF
- het bewijs van digitale indiening via een overheidsplatform.

De aannemer/dienstverrichter moet een kopie bewaren van het meldingsformulier en van het bewijs van de indieningsdatum.

4. de factuur m.b.t. deze werken **uiterlijk 31.12.2017** te worden uitgereikt.

De administratie zal binnenkort een meer volledige commentaar publiceren.

---

1 In het specifieke geval van onderhoudscontracten aanvaardt de administratie evenwel dat de indiening van een kopie van de overeenkomsten kan worden vervangen door het indienen van een lijst van deze onderhoudscontracten waarbij navolgende gegevens minimaal dienen te worden vermeld:

- identiteit van de dienstverrichter (benaming en btw-identificatienummer)
- identiteit van de medecontractant (naam en voornaam of maatschappelijke benaming, adres en in voorkomend geval btw-identificatienummer)
- ligging van de woning
- aard van de werken

2 Wat onderhoudscontracten betreft volstaat een verwijzing naar de aard van het te verrichten periodieke onderhoud (vb. onderhoud liftinstallatie, nazicht alarminstallatie, nazicht centrale verwarming).