

Verlaagde btw-tarief onderhoud woningen

Nieuwsbericht | 31-08-2010 | Omzetbelasting

Minister De Jager heeft aangekondigd dat het btw-tarief voor bijvoorbeeld een verbouwing of herstelwerkzaamheden aan het dak tijdelijk omlaag gaat. Wat zijn de voorwaarden en voor welke periode geldt dit? Lees hier de antwoorden op de meestgestelde vragen of bekijk het bijbehorende beleidsbesluit.

1. Wat zijn de voorwaarden om in aanmerking te komen voor het verlaagde btw-tarief (6%) voor renovatie- en herstelwerkzaamheden?

- Het verlaagde tarief is van toepassing op alle renovatie- en herstelwerkzaamheden die in en aan een woning worden verricht.
- Renovatie- en herstelwerkzaamheden: het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden, van (delen van) de woning.
- Het verlaagde tarief is uitsluitend van toepassing op de arbeidscomponent van de renovatie- en herstelwerkzaamheid en niet de materialen.
- De woning moet minimaal 2 jaar oud zijn (na eerste ingebruikneming van die woning)

2. Voor welke werkzaamheden geldt het verlaagde btw-tarief niet?

Het verlaagde tarief is bijvoorbeeld niet van toepassing op:

- glazenwassen;
- aanleg en onderhoud van tuinen, ook het plaatsen van omheiningen;
- het vervangen van gordijnen en 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 van architecten die verricht worden ter voorbereiding van de renovatie-/herstelwerkzaamheden;
- sloopwerkzaamheden die niet in het kader van renovatie- en herstelwerkzaamheden plaatsvinden.

3. Voor welke periode geldt het verlaagde btw-tarief?

Het verlaagde tarief is van toepassing als de werkzaamheden zijn afgerond op of na 1 oktober 2010 en vóór 1 juli 2011.

4. De verbouwwerkzaamheden zijn nu al gestart, is het verlaagde btw-tarief van toepassing?

Als de werkzaamheden worden afgerond op of na 1 oktober 2010 en vóór 1 juli 2011 is het verlaagde btw-tarief van toepassing op de arbeidscomponent van de gehele verbouwing of renovatie. Dus ook op de werkzaamheden die al vóór 1 oktober 2010 zijn uitgevoerd.

5. Mijn verbouwing wordt in juli 2011 afgerond, geldt het verlaagde btw-tarief?

Als de werkzaamheden niet vóór 1 juli 2011 zijn afgerond, dan geldt het verlaagde btw-tarief niet. Ook niet voor de werkzaamheden die vóór 1 juli 2011 zijn verricht.

6. Hoe kom ik aanmerking voor het verlaagde btw-tarief?

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.

7. Moeten aannemers een vergunning aanvragen om het verlaagde tarief te mogen hanteren?

Nee, een vergunning is niet nodig.

8. Mogen alleen aannemers het verlaagde btw-tarief hanteren?

Nee, 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.

9. Geldt het verlaagde btw-tarief ook voor de bewoners van een appartementencomplex als die hun woning renoveren of verbouwen?

Ja, ook in deze situatie geldt het verlaagde btw-tarief. Ook aanleunwoningen en studentenflats komen in aanmerking voor het verlaagde btw-tarief.

10. Valt de verbouwing van een garage onder de regeling?

Ja, ook garages, schuren, serres, aan- en uitbouwen vallen onder het begrip 'woning' als zij zich bevinden op hetzelfde perceel als de woning.

11. Geldt het verlaagde btw tarief ook voor nieuwbouwwoningen die worden opleverd na 1 oktober 2010?

Het verlaagde btw-tarief geldt uitsluitend voor renovatie en herstel van woningen die na eerste ingebruikneming 2 jaar oud zijn. Nieuwbouw komt dus niet in aanmerking.

12. Hoe wordt voorkomen dat de wijzigingen in het btw-tarief worden gebruikt/misbruikt voor verkapte prijsverhogingen?

Om ervoor te zorgen dat consumenten optimaal profiteren van het verlaagde btw-tarief heeft minister De Jager vooraf overleg gevoerd met Bouwend Nederland, MKB-Nederland en VNO-NCW. Deze organisaties gaan zich ervoor inzetten dat hun leden het voordeel doorberekenen aan de klant.

13. Ik heb al een prijs afgesproken met mijn aannemer, moet de aannemer de prijs nu aanpassen omdat het verlaagde btw-tarief van toepassing is?

Indien de werkzaamheden worden afgerond op of na 1 oktober 2010 en vóór 1 juli 2011 dan is het verlaagde btw-tarief van toepassing. De ondernemer moet dan 6% btw in rekening brengen. Indien er al een deelfactuur met 19% btw is afgegeven, dan moet de ondernemer het tarief in de eindfactuur corrigeren.

14. Vallen sloopwerkzaamheden onder de regeling?

Sloopwerkzaamheden die onderdeel vormen van renovatiewerkzaamheden vallen onder de regeling, ook als de sloper en degene die daarna opbouwwerkzaamheden verricht verschillende ondernemers zijn. Wanneer er sprake is van alleen sloop van een object valt dit niet onder de regeling.

15. Vallen de arbeidskosten voor het aanbrengen van dubbel glas in een woning ook onder de regeling?

Ja.