

**LET OP: Regeling stopt per 1 juli 2011**

**met uitloop naar 1 oktober 2011 voor gestarte projecten!**

**BoekMeester**

## 6% - BTW onderhoud woningen

Praktische toepassing voor de tijdelijke regeling verlaagd percentage BTW op loonkosten in de bouwsector.

### Algemeen

**De overheid wil de economie stimuleren en een groot probleem is ondermeer ontstaan bij de bouwsector.** Hoewel vooral juist nieuwbouw vrijwel tot stilstand is gekomen, is meer bouwen niet een oplossing, want kopers laten het massaal afweten. Vandaar dat gekozen is voor stimulering van bestaande bouw (minimaal twee jaar na oplevering) en alleen van woningen. Voor utiliteitsbouw is de stimulering niet,

maar omdat de opdrachtgevers vaak ondernemingen zijn, is daar het effect ook laag (veelal verrekenen deze ondernemingen de BTW immers). Het is overigens bij alleen woningen al een heel ingewikkeld geheel geworden. We gaan u vertellen voor welke werkzaamheden, welke tijdstippen, welke ondernemers en welke gebouwen de regeling van toepassing is en welke administratieve gevolgen het heeft.

### Welke werkzaamheden?

De werkzaamheden (uitdrukkelijk niet de materialen) omvatten alle renovatie- en herstelwerkzaamheden die in en aan een woning worden verricht. U moet daarbij denken aan het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden van (delen van) de woning. Met onderhouden worden hier uiteraard niet de huishoudelijke werkzaamheden (ook glazenwassen) bedoeld.

**WAT VALT ER UITDRUKKELIJK ONDER:**

Het maken, maar ook onderhouden van de invalidentrap, riolering, dakterras, veranda, boilers, geisers, cv-installaties, gaskachels, zonnepanelen, zonneboilers, badkamer, toilet, keuken, erkers, garages, schuren, carports, tuinhuisjes, gevels, schoorstenen (dus ook vegen), (dubbel)glas, wandafwerking (tegels e.d.) en vloeren. De laatste twee alleen als er bij verwijdering sprake is van schade. Het moet onderdeel zijn van de woning in bouwkundig opzicht. Overigens mag OVERHEAD NAAR RATO worden toegerekend aan de loonkosten en dus het 6% - tarief.



**WAT VALT ER UITDRUKKELIJK NIET ONDER:**

De voorbereidende werkzaamheden van architecten en ingenieurs inclusief eventuele bouwbegeleiding (begeleiding zou er wel onder moeten vallen, maar is uitdrukkelijk op vragen genoemd, maar als de aannemer het doet valt het (deels als overhead) wel onder het 6% - tarief). Het maken, maar ook onderhouden van zonweringen, rolluiken e.d., zwembad in de tuin, omheiningen, tuinhekken, de tuin, de sloop van de volledige woning bij nieuwbouw, bestrijding ongedierte, alarminstallaties, airco-installatie, sauna etc. Een aantal van de hier genoemde zaken kunnen overigens weer WEL onder het 6% - TARIEF vallen, als het VERWIJDEREN TOT SCHADE ZOU LEIDEN, dus weer moet het onderdeel zijn van de woning in bouwkundig opzicht. Een met name genoemde afwijking is verder het maken van kozijnen, deuren en kasten ook op de bouwlocatie. Dit valt onder het normale tarief. Het plaatsen valt dan wel weer onder het 6% - tarief.

### Locatie?

In basis is het zo dat ALLEEN DE WERKZAAMHEDEN OP DE BOUWLOCATIE onder het 6% - tarief vallen, maar ook hier uitzonderingen.

Met name KOZIJNEN, DEUREN, KASTEN, maar ook bijvoorbeeld de DAKKAPEL valt NIET onder het 6% - TARIEF voor het maken, OOK als dit OP DE BOUWLOCATIE gebeurd. Het plaatsen valt dan wel weer onder het 6% - tarief. Een vergelijkbare

situatie kan zich voordoen bij systeemwanden van hout of steen en denk ook eens aan serre's. Er wordt gesteld dat als deze in de fabriek of bij de aannemer in de werkplaats gemaakt worden ze onder het 19% - tarief vallen. Worden ze op de bouw gemaakt is het wel het 6% - tarief. Hier zal mogelijk de rechter nog aan te pas moeten komen.

voor ondernemers versie BTW/11-1

### BTW en Europa

*BTW wat staat voor Belasting Toegevoegde Waarde is er helemaal nog niet zo lang. De wet is van 1968 en per 1 januari 1969 ingevoerd met percentages van 4 en 12%. Daarvoor hadden we al omzetbelasting, welke als tijdelijke maatregel was ingevoerd tijdens de vorige crisis in 1934. Die omzetbelasting werkte volgens het cascade systeem, wat in de praktijk betekende dat er geen verrekening mogelijk was van door de ondernemer aan leveranciers betaalde omzetbelasting. Het betekent ook dat hoe meer schakels er zaten tussen grondstof en eindproduct hoe veel meer omzetbelasting er werd betaald. De omschakeling in 1969 is een rechtstreeks gevolg van Europa. De toenmalige EEG had toen de eerste twee BTW-richtlijnen opgesteld naar uiteindelijk het Franse voorbeeld. Onze wet is daar toen op gebaseerd. Intussen zijn we al veel richtlijnen verder, maar nog steeds denken we dat de regeltjes bij de BTW in Den Haag worden bedacht, maar in feite is BTW een Europese zaak. Onze minister en staatssecretaris hebben maar heel beperkte mogelijkheden om iets aan de regeltjes te wijzigen. In basis is alleen de hoogte van het percentage nog iets wat de eigen regering kan doen. Ook kan onze regering nog eens bepaalde werkzaamheden en soms ook alleen maar tijdelijk, onderbrengen in het 6% - deel in plaats van het normale tarief, zoals nu de werkzaamheden aan bestaande woningen. Omzetbelasting is wel zo langzamerhand de belangrijkste inkomstenbron van de Overheid geworden. Deze tijdelijke actie is een succes geworden, maar stopt dus wel (zoals alle succesvolle initiatieven)..*

**BoekMeester**



## Aannemers en onderaannemers!

Er zijn geen speciale zaken waaraan aannemers moeten voldoen om de regeling toe te passen. Het geldt uitdrukkelijk voor iedereen die op de bouwlocatie werk met de handen verricht! Het geldt derhalve OOK VOOR ONDERAANNEMERS, die een deel van het totaal van de werkzaamheden verrichten als metselen, voegen, tegelzetten, loodgieterswerk etc., maar ook de ZZP'er die een deel van het timmerwerk voor zijn rekening neemt valt on-

der de regeling. Omdat deze onderaannemers in meerderheid niet rechtstreeks werken voor de opdrachtgever lijkt het wellicht of ze niets anders hoeven te doen dan wat ze al deden: het verleggen van de BTW, maar feitelijk is er toch wel wat veranderd want ze verleggen nu 6% BTW, waar dit vroeger altijd 19% BTW was. Elke ONDERAANNEMER moet nu dan ook net als elke aannemer zijn LOONKOSTEN met overhead INZICHTELIJK maken en bij ver-

## Tijdstippen!

Het moment van het AFRONDEN VAN DE DIENST IS BEPALEND voor het toepassen van het 6% - tarief over de werkzaamheden en ook nog direct vanaf het begin van de dienst, ook als al een deel of zelfs het grootste deel met het normale tarief is berekend. Het moet gewoon herrekend worden. **Wordt de dienst AANTOONBAAR NA 1 OKTOBER 2010 EN VOOR 1 OKTOBER 2011 (GESTART VOOR 1 JULI 2011) afgerond dan is over de gehele bouwperiode het 6% - tarief toepasbaar op de loonkosten** en ook op de loonkosten van de onderaannemers voor zover ze onderdeel zijn van de aangeboden dienst en daar zit toch weer een bijzonderheid. Wordt de order rechtstreeks door de opdrachtgever aan de (onder)aannemer gegeven dan factureert deze (onder)aannemer ook rechtstreeks aan de opdrachtgever. In dat geval kan de DEELOPDRACHT wel EERDER KLAAR ZIJN



**DAN 1 OKTOBER 2010** en valt deze dan onder het NORMALE 19% TARIEF, terwijl latere deelopdrachten aan hetzelfde bouwproject wel onder het 6% - tarief kunnen vallen als het afronden van die diensten maar na 1 oktober 2010 is. Zou er nu wel naar de (hoofd)aannemer gefactureerd zijn (die dan ook de overeenkomst met de onderaannemer heeft gesloten), zou alles onder het 6% - tarief vallen. Bedenk hierbij goed het aan het begin het meest voordelig was om alle deelopdrachten door de hoofdaannemer te laten uitvoeren, maar dat dit voor 1 juli 2011 net andersom is en de opdrachtgever beter zelf de regie kan houden over de werkzaamheden. **Let op: de regeling loopt tot 1 juli 2011, maar voor op dat moment, dus 1 juli 2011 gestarte projecten mag de regeling doorlopen tot 1 oktober 2011. Oplevering van die projecten mag dus nog plaatsvinden in het derde kwartaal.**

## Hoe moet het administratief?

Administratief is het allemaal niet zo gemakkelijk. Er mag pas **NA 1 OKTOBER 2010 EN MAXIMAAL TOT 1 OKTOBER 2011 MET 6% WORDEN BEREKEND**. Termijnen voor die tijd berekent u nog met 19%, maar moet u wel corrigeren. Na die tijd betekent alsnog alles met 19%!

**ONDERAANNEMING:** Als er sprake is van verlegging en de werkzaamheden vallen overigens onder de regeling, dan moet de onderaannemer 6% verleggen en de loonsom vermelden op de factuur. Als er al is voorberekend op een project dan moet de onderaannemer nog de gehele loonsom opgeven van dat project. De hoofdaannemer heeft het nodig. Voor de BTW aangifte verandert er niets. U gaf al verlegging aan. **HOOFDAANNEMER:** Voor de hoofdaannemer wordt het allemaal wat ingewikkelder. Hij moet bij de facturering 6% berekenen over de eigen loonkosten, maar OOK OVER DE LOONKOSTEN

### WONING, wat is dat?

**Een woning is in dit geval alleen een woning als deze wordt gebruikt voor permanente bewoning, maar mag ook van een woningcorporatie/verhuurbedrijf zijn o.i.d. Ook zijn bejaarden-huizen, verpleegthuizen, aanleunwoningen, appartementen-complex e.d. vallen er ook onder althans voor wat betreft de verblijven van de bewoners en alle ruimten waar ze mogen komen (hal trappenhuis, lift, recreatieluimte e.d.), maar andere ruimte niet. Er dient ook sprake te zijn van bewoning. Dagopvang valt niet onder de regeling. Verder moet de woning minimaal twee jaar in gebruik zijn en daarvoor moet een verklaring worden overlegd. Uw adviseur heeft deze verklaring voor u!**

van de ONDERAANNEMERS. Overigens hoeft bij facturering aan particulieren geen factuur met vermelding van BTW te worden overlegd, maar het moet wel correct in de boekhouding terecht komen. Voor alle ondernemers geldt, dat er aparte grootboekrekeningen moeten komen voor de omzet welke met het lage tarief wordt berekend, ook als de omzet met 6% wordt verlegd. Ook moet uit de boekhouding blijken welke loonkosten er zijn gemaakt voor het project en dit moet weer kloppen met de urenverantwoording. De loonkosten mogen ook volgens begroting worden berekend, maar uiteraard kan er nooit een deel van de materialen bijvoorbeeld met 6% worden berekend ook niet door verschuiving. In de overgangperiode moet de omzet 19% worden gecrediteerd en dezelfde omzet maar nu met 6% weer berekend. De hoofdaannemer moet ook altijd de verlegde omzet van onderaannemers aangeven als inkoop. De nu voorkomende 6% verlegging moet op dezelfde plaats als de 19% verlegging worden opgegeven. Uiteraard moet de aannemer een verklaring van de eigenaar bewaren (zie bij het onderdeel woning), want zonder mag u niet 6% berekenen!