



Verlaagd btw-tarief renovatie Overgangsregeling tot en met 2017

Het verlaagd btw-tarief van 6% zal vanaf 1 januari 2016 enkel nog van toepassing zijn op woningen die minstens 10 jaar oud zijn. Vandaag volstaat het dat een woning minstens 5 jaar oud is. De minister van Financiën voorziet in een overgangsmaatregel voor woningen die tussen 5 en 10 jaar oud zijn.

Situering

De regering had al een tijd geleden beslist om het verlaagd btw-tarief voor de renovatie van privéwoningen enkel nog toe te laten voor gebouwen die minstens 10 jaar oud zijn. Deze wetwijziging zal op 1 januari 2016 effectief in werking treden.

Dit betekent concreet dat werken aan gebouwen die in gebruik genomen zijn in de loop van 2007, 2008, 2009 of 2010 vanaf 1 januari 2016 niet meer (meteen) in aanmerking komen voor het verlaagd tarief (zij voldoen op dat moment immers nog niet aan de ouderdomsvereiste van 10 jaar). De minister

van Financiën voorziet voor geplande werken aan dergelijke gebouwen wel in een overgangsmaatregel die loopt tot en met 2017.

Toepassing verlaagd tarief met ingang van 1 januari 2016

Vallen nog steeds onder het verlaagd btw-tarief, los van de hierna vermelde overgangsmaatregel:

- werken aan gebouwen die gebruikt werden vóór 2007; deze gebouwen voldoen aan de nieuwe wetgeving omdat ze op 1 januari 2016 minstens 10 jaar oud zijn;
- werken aan gebouwen die tussen vijf en tien jaar oud zijn, maar volledig zijn voltooid of betaald in 2015. Wanneer de werken niet zijn voltooid maar volledig worden vooruitbetaald in 2015, dient deze vooruitbetaling wel 'normale proporties' aan te nemen.

Voor wie is het overgangsregime van belang?

Het overgangsregime is van belang voor (i) concreet geplande renovatiewerken die in 2015 nog niet zijn voltooid noch volledig zijn gefactureerd of betaald (ii) aan gebouwen die in gebruik werden genomen tijdens de jaren 2007, 2008, 2009 of 2010.

Voor gebouwen die pas in 2011 of later in gebruik zijn genomen, zullen de renovatiewerken altijd aan 21% btw onderworpen zijn. Deze werken kunnen evenmin onder de overgangsmaatregel, vallen.

Kernpunten overgangsmaatregel ('tariefregeling 2015')

Voor de hierboven vermelde renovatiewerken kan – mits aan 4 voorwaarden wordt voldaan – nog toepassing worden gemaakt van de oude tariefregeling 2015 (6%). Concreet houdt deze maatregel in dat indien:

1. de woning in gebruik werd genomen tussen 1 januari 2007 en 31 december 2010;
2. de werken voldoende concreet, gedetailleerd en gespecificeerd zijn (coördinaten partijen, adres, omschrijving werken en prijs); een offerte is onvoldoende;
3. de bouwheer uiterlijk op 31 december 2015 een overeenkomst heeft gesloten met de aannemer tot uitvoering van de renovatiewerken. Deze overeenkomst moet vaste datum hebben verkregen vóór 2016 (vb. opname ervan in authentieke akte) of een kopie van de overeenkomst moet in 2015 nog aan de lokale btw-controleur worden bezorgd per aangetekende zending;

of

de bouwheer in 2015 de stedenbouwkundige vergunning of het meldingsformulier heeft ingediend, uiterlijk op 31 december 2015;

4. de factuur met betrekking tot deze werken uiterlijk op 31 december 2017 worden uitgereikt;
5. de werken die ná 2015 worden uitgevoerd, betaald en/of gefactureerd, toch nog onder het verlaagd btw-tarief kunnen vallen.

Daarmee heeft de minister van Financiën duidelijk tegemoet willen komen aan de verzuchtingen van de bouwheren en wordt vermeden dat contractanten massaal gaan vooruitfactureren en -betalen.

Contact

- [Danny Stas](#)
- [Joaquim Heirman](#)
- [Elisabeth de Donnea](#)
- [Nathalie Wittock](#)

www.laga.be



Laga
Berkenlaan 8B
1831 Diegem
Belgium

A top legal practice in Belgium, Laga is a full service business law firm, highly recommended by the most authoritative legal guides. Laga comprises approximately 100 qualified lawyers, based in Brussels, Antwerp and Kortrijk. Laga offers expert advice in the fields of banking & finance, commercial, corporate/M&A, employment, IT/IP, public/administrative, insolvency and reorganisations, real estate, tax law and litigation. Where appropriate to ensure a seamless and comprehensive high-quality service, Laga lawyers work closely with financial, assurance and advisory, tax and consulting specialists, and with select EU and US law firms.

Laga provides thorough and practical solutions tailored to the needs of clients ranging from multinational companies, national large and medium-sized enterprises and financial institutions, to government bodies.

Although Laga verifies the reliability of the information given, such information is general and Laga may not be held responsible in any way for any possible error that might occur or for any use or interpretation that could be made of this information without the assistance of Laga.

To unsubscribe from the Real Estate update and newflashes, please click [here](#).

© 2015, Laga, Belgium - The content and layout of this communication are the copyright of the law firm Laga or its contributors, and are protected under copyright and other relevant and intellectual property rights laws and regulations. No reproduction in any form or through any medium is allowed without the explicit consent of Laga or its contributors.