
6%-btw-attest niet meer nodig sinds 01.01.2022!

WAT?

Renovatie- en herstellingswerken aan woningen die ouder zijn dan 10/15 jaar, zijn onderworpen aan het verlaagde BTW tarief van 6%. (zie Tabel A bijlagen bij het tarieven KB nr. 20). Om te kunnen genieten van dit verlaagde tarief dient momenteel de aannemer een attest op te maken waar de afnemer bevestigt dat de voorwaarden voldaan werden. Op dit niet gestandaardiseerd attest dient er vermeld te worden over welk onroerend goed dit gaat, dient er bevestigd te worden dat het huis ouder is dan 10/15 jaar en dient de opdrachtgever te bevestigen dat het onroerend goed hoofdzakelijk gebruikt wordt als privéwoning.

WAAROM?

Dit attest is tot nu toe zeer belangrijk om het tarief van 6% te kunnen toepassen bij werken in onroerende staat aan onroerende goederen die hiervan gebruik kunnen maken. Zonder dit attest is de aannemer momenteel aansprakelijk voor het eventueel verkeerd gebruiken van het verlaagd Btw-tarief. De huidige werkmethode zorgt voor een bijkomende last voor de aannemer en om deze administratie te vereenvoudigen zal het attest vervangen worden door een uitgebreide verklaring op de factuur zelf.

FACTUUR?

De uitgebreide verklaring op de factuur dient als volgt opgenomen worden:

Btw-tarief: Bij gebrek aan schriftelijke betwisting binnen een termijn van 1 maand vanaf de ontvangst van de factuur, wordt de klant geacht te erkennen dat (1) de werken worden verricht aan een woning waarvan de eerste ingebruikneming heeft plaatsgevonden in een kalenderjaar dat ten minsten 10/15 jaar voorafgaat aan de datum van de eerste factuur met betrekking tot die werken, (2) de woning, na uitvoering van de werken, uitsluitend of hoofdzakelijk als privéwoning wordt gebruikt en (3) de werken worden verstrekt en gefactureerd aan een eindverbruiker (eigenaar of huurder). Wanneer minstens één van die voorwaarden niet is voldaan, zal het normale Btw-tarief van 21% van toepassing zijn en is de afnemer ten aanzien van die voorwaarden aansprakelijk voor de betaling van de verschuldigde belasting, interesten en geldboeten.

GEVOLGEN?

De aansprakelijkheid voor het correct gebruik van het Btw-tarief zal verlegd worden van de aannemer naar de klant. Het is dus vanaf 2022 de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever om toe te zien of het recht op het verlaagde tarief van toepassing is. Er is een termijn voorzien van 1 maand dat de klant via een aangetekend schrijven de aannemer op de hoogte kan brengen dat het gebruikte Btw-tarief foutief was. Enkel op die manier kan de klant zijn aansprakelijkheid vermijden. De aannemer is nog enkel verantwoordelijk bij samenspanning met zijn klant.

WANNEER?

De nieuwe maatregel ging in vanaf 1 januari 2022. Er is wel een overgangperiode voorzien tot 30 juni 2022 waar er nog kan gewerkt worden met het vroegere attest.