

**BVBA Boekhoudingskantoor Claeys**  
**Kraaiveldstraat 10b**  
**8980 PASSENDALE**  
**Tel: 051/77.17.21**  
**Fax: 051/77.19.49**

Passendale, 03-02-2016

**Hoe oud moet mijn woning nu precies zijn om het BTW-tarief van 6% te kunnen genieten? Wij zetten een aantal nieuwigheden op een rij voor u.**

1. Overzicht oude en nieuwe regeling (spildatum: 1.1.2016)

<u>Regeling tot 31.12.2015</u>	<u>Regeling vanaf 1.1.2016</u>
Woning jonger dan 5 jaar: 21% BTW	Woning jonger dan 10 jaar: 21% BTW
Woning ouder dan 5 jaar: 6% BTW	Woning ouder dan 10 jaar: 6% BTW

2. Opgelet voor de gemaakte overgangmaatregel

Aanvankelijk was de gedachte van de wetgever om de verhoging van 5 naar 10 jaar in te voeren vanaf 1.1.2016. Door een latere publicatie (op 2.2.2016) dan voorzien, is men tegemoet gekomen in een overgangmaatregel. Daarbij is het zo dat de regeling van kracht is vanaf de 10<sup>e</sup> dag na publicatie (vanaf 12.2.2016).

3. Woordje uitleg bij de overgangmaatregeling

Er zijn een aantal voorwaarden voorzien waartegen het toch nog mogelijk is om 6% door te factureren aan uw klant, ook al is de woning tussen de 5 en de 10 jaar oud.

We sommen deze voorwaarden voor u op :

1. Een **eerste voorwaarde** is dat het onroerend goed - waaraan u werken verricht - moet tussen 1.1.2007 en 31.12.2011 voor het eerst in gebruik zijn genomen;
2. Een **tweede vereiste** houdt in dat er op 11.2.2016 moet voldaan zijn aan de toepassingsvoorwaarden (zoals we deze reeds kenden uit de oude regeling);
  - a. Er moet sprake zijn van een verbouwing/renovatie i.p.v. een nieuwbouw
  - b. Het onroerend goed moet overwegend privé worden gebruikt
  - c. Er moet sprake zijn van werken in onroerende staat (= dienst) en geen gewone levering
  - d. ...

3. Een **derde punt** maakt melding van de datum waarop de overeenkomst tussen klant en aannemer werd gesloten of de datum van aanvraag van de bouwvergunning
  - a. De compromis m.b.t. de vooropgestelde werken moet gesloten zijn ten laatste 11.2.2016. Deze vaststaande datum moet kunnen aangetoond worden. De administratie geeft als voorbeeld dat de overeenkomst + zijn datum kan aangetoond worden bij voorlegging aan het bevoegde btw-controlekantoor (dit uiterlijk 11.2.2016);
  - b. Bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning kan de datum worden aangetoond aan de hand van het ontvangstbewijs verkregen bij de gemeente of bij de datum op de aangetekende zending.
4. Als **laatste** moet de factuur van de werkzaamheden afgeleverd worden aan de klant ten laatste op 31.12.2017.

Bij deze hebben we kort een aantal punten m.b.t. dit actueel thema op een rij proberen te zetten.

Voor verdere vragen kan u steeds contact opnemen met ons kantoor.

MVG

Het boekhoudingskantoor Claeys –team