

# Verlaagd bouwtarief & andere btw-feiten uit Belastingplan 2011

Voor Prinsjesdag waren we al op de hoogte van de plannen van minister de Jager om het bouwtarief te verlagen. In dit artikel wordt dieper op dit onderwerp ingegaan en worden de andere btw-feiten naar aanleiding van Prinsjesdag behandeld.

CAROLA VAN VILSTEREN

## 1. VERLAAGD TARIEF HERSTEL EN RENOVATIE VAN WONINGEN

Om de bouwsector en de woningmarkt te stimuleren, verlaagde minister De Jager van Financiën per 1 oktober 2010 het btw-tarief dat van toepassing is op renovatie en herstel van woningen. Onder renovatie- en herstelwerkzaamheden wordt verstaan: het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden van (delen van) de woning. Sloopwerkzaamheden die onderdeel vormen van renovatiewerkzaamheden vallen ook 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. Een andere voorwaarde is dat de woningen langer dan twee jaar geleden voor het eerst in gebruik zijn genomen.

Het 6%-tarief is niet van toepassing op de gebruikte materialen maar uitsluitend op de arbeidskosten van de werkzaamheden. Deze maatregel geldt ook voor de arbeidskosten in verband met het aanbrengen van goederen in of aan een woning die van rechtswege in eigendom overgaan op de eigenaar van de woning. Denk hierbij aan het plaatsen van een bad of een keuken. De arbeidskosten voor het aanbrengen van dubbel glas in een woning vallen ook onder de regeling.

In het rekenvoorbeeld hiernaast wordt uitgelegd hoe de arbeidscomponent moet worden bepaald in geval één vergoeding wordt berekend.

De toepassing van het verlaagde tarief voor renovatie en herstel van woningen hangt niet af van het type bedrijf dat de werk-

zaamheden uitvoert. Het verlaagde tarief geldt voor alle bedrijven die renovatie- en herstelwerkzaamheden uitvoeren aan woningen als verder aan de voorwaarden wordt voldaan. Dus de regeling geldt niet alleen voor aannemers. 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. De aannemer heeft geen vergunning nodig om het verlaagde tarief te mogen hanteren.

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.

### Tot 1 juli 2011

Het verlaagde tarief voor herstel en renovatie is een tijdelijke maatregel en geldt tot 1 juli 2011. Om het verlaagde tarief te mogen toepassen, moeten de werkzaamheden voor 1 juli 2011 zijn afgerond. Als de werkzaamheden worden afgerond na 1 juli 2011, geldt het verlaagde tarief niet; ook niet voor de werkzaamheden die al vóór 1 juli 2011 zijn verricht.

Voor werkzaamheden die zijn gestart voor 1 oktober 2010 en worden afgerond vóór 1 juli 2011 mag het verlaagde tarief worden toegepast op alle arbeidskosten. Dus ook op de werkzaamheden die al voor 1 oktober 2010 zijn verricht.

Dus als 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 procent btw in rekening brengen. Als er al

Rekenvoorbeeld	
Arbeidsuren (A)	€ 10.000
Materialen (M)	€ 2.500
Overhead totaal	€ 1.500
Aanneemsom exclusief BTW	€ 14.000
Toerekening overheadkosten:	
Overheadkosten arbeidsuren	$(€ 10.000 / € 12.500) \times € 1.500 = € 1.200$
Overheadkosten materialen	$(€ 2.500 / € 12.500) \times € 1.500 = € 300$
Berekening btw:	
Arbeidskosten	$(€ 10.000 + € 1.200) \times 6\% = € 672$
Materialen	$(€ 2.500 + € 300) \times 19\% = € 532$
	€ 1.204
Aanneemsom inclusief btw	$(€ 14.000 + € 1.204) = € 15.204$

Als één vergoeding wordt berekend voor het geheel, dan dient voor de splitsing tussen arbeid en materialen aangesloten te worden bij de marktwaardemethode. Als soortgelijke prestaties op de markt ontbreken, dan wordt gesplitst op basis van de kostprijs. Overheadkosten worden naar evenredigheid over arbeid en materiaal verdeeld.



een deelfactuur met 19 procent btw is afgegeven, dan moet de ondernemer het tarief in de eindfactuur corrigeren.

#### Woning

Appartementencomplexen, aanleunwoningen en studentenflats gelden ook als woning. Ook de arbeidskosten van werkzaamheden aan garages, schuren, serres, aan- en uitbouwen vallen onder deze maatregel, mits gelegen op hetzelfde perceel als de woning.

Deze tijdelijke maatregel geldt niet voor glazenwassen, aanleggen en onderhouden van tuinen, vervangen van gordijnen en zonwering, diensten van architecten, sloopwerkzaamheden die niet in het kader van renovatie- en herstelwerkzaamheden plaatsvinden, en het leggen en onderhouden van vloerbedekking en vloeren. Als (houten) vloeren in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaken van de woning kan het verlaagde tarief wel worden toegepast op de arbeidskosten. Nieuwbouw komt niet in aanmerking voor het verlaagde btw-tarief. Het verlaagde btw-tarief geldt uitsluitend voor renovatie en herstel van woningen die na eerste ingebruikneming twee jaar oud zijn.

#### Isolatiwerkzaamheden

Ten slotte nog even aandacht voor de al langer bestaande maatregel voor isolatiwerkzaamheden. Het 6 procent-tarief geldt

voor het aanbrengen van op energiebesparing gericht isolatiemateriaal, met uitzondering van het aanbrengen van glas, aan vloeren, muren en daken van woningen. Ook hiervoor geldt dat de woningen langer dan twee jaar geleden voor het eerst in gebruik moeten zijn genomen. Van het verlaagde tarief zijn uitgezonderd de materialen die een beduidend deel vertegenwoordigen van de waarde van deze diensten. Het verlaagde tarief geldt echter niet voor geleverde materialen als de kosten daarvan meer dan de helft van de totale kosten van de isolatie bedragen.

Het aanbrengen van glas is sinds 1 januari 2010 uitdrukkelijk van toepassing van het verlaagde tarief uitgezonderd. De arbeidskosten van het aanbrengen van dubbel glas vallen wel onder de tijdelijke maatregel.

#### **2. REISBUREAUREGELING CONFORM BTW-RICHTLIJN**

Voor de reisbranche is een wijziging aangekondigd die grote gevolgen heeft. Per 1 april 2012 wordt voor de Nederlandse btw-wetgeving ook een margeregeling ingevoerd voor reisbureaus met daarbij de mogelijkheid negatieve marges te verrekenen met toekomstige positieve marges.

Op dit moment wordt volgens de Nederlandse reisbureauregeling reizen beschouwd als 'vervoer van personen', waarbij in beginsel uitsluitend het Nederlandse deel van de reis belast wordt met 6 procent Nederlandse btw. De reisorganisatie heeft daarbij volledig recht

op aftrek van voorbelasting. De Europese reisbureauregeling is echter een margeregeling. Een reisorganisatie betaalt uitsluitend Nederlandse btw over zijn marge. Het verschil tussen de verkoopprijs en de kostprijs van de ingekochte diensten. De btw op de ingekochte diensten kan alleen niet in aftrek worden gebracht.

De Nederlandse regeling wordt dus aangepast aan de Europese regeling. Voor de reisbranche is het zaak om de (financiële) gevolgen van deze wijziging zo snel mogelijk in kaart te brengen.

#### **3. KEUZE VOOR MAAND- OF KWARTAAL-AANGIFTE**

Ondernemers kunnen kiezen of zij per maand of per kwartaal btw-aangifte willen doen. Deze maatregel is al ingevoerd vanwege de crisis, maar zal nu worden vastgelegd in de wetgeving. Het is niet van belang wat de hoogte van de omzet is. Voor een maandaangifte wordt gekozen door ondernemers die meestal in een terugtaafpositie zitten.

De tijdelijkheid van de maatregel is dus verdwenen waardoor ondernemers die op grond van de tijdelijke maatregel kwartaalaangiften zijn gaan doen hun administratie hierop kunnen aanpassen.

#### **4. STRIKTER BEGRIJP VASTGOEDLICHAAM**

Een vastgoedlichaam is (zeer kort gezegd) een lichaam met een in aandelen verdeeld kapitaal waarvan de bezittingen voor meer dan 70 procent bestaan uit in ▣

Nederland gelegen onroerende zaken. De verkrijging van in Nederland gelegen onroerende zaken is belast met 6 procent overdrachtsbelasting. Onder bepaalde voorwaarden wordt met de verkrijging van een onroerende zaak de verkrijging van de aandelen in een vastgoedlichaam gelijkgesteld. Om onder de 70 procent-bezitseis te blijven, worden in de praktijk vaak andere bezittingen in het lichaam aangehouden of ingebracht.

In het Belastingplan 2011 is nu voorgesteld om deze bezitseis te verlagen naar 50 procent. In de bepaling van deze 50 procent-bezitseis worden ook in het buitenland gelegen onroerende zaken mee geteld. Wel dienen de bezittingen voor ten minste 30 procent uit in Nederland gelegen onroerende zaken te bestaan. Hierdoor wordt een lichaam veel sneller aangemerkt als een vastgoedlichaam. Het aanhouden of inbrengen van andere bezittingen wordt hierdoor erg moeilijk. Om de regeling verder te bemoeilijken, zullen kunstmatig gecreëerde bezittingen niet meer worden meegeteld.

De problematiek rondom de verkrijging van aandelen in een vastgoedlichaam was al zeer ingewikkeld! Deze voorstellen maken het er niet beter op.

**5. VERLENGING ZESMAANDSTERMIJN** De termijn voor opeenvolgende verkrijgingen wordt verlengd van zes maanden naar één jaar. Deze maatregel geldt alleen als de eerste verkrijging (aankoop) in 2011 plaatsvindt. Dus als een woning in 2011 wordt gekocht en binnen één jaar nogmaals wordt verkocht, is slechts overdrachtsbelasting verschuldigd over de eventuele winst.

**CONCLUSIE** Een aantal wijzigingen uit het Belastingplan 2011 heeft grote gevolgen. Het verlaagd bouwtarief is een welkome maatregel ondanks de verschillende discussies over in hoeverre dit een stimulans is voor de bouwsector. De regeling roept echter de vraag op of deze regeling echt een stimulans is om mensen over te halen om nu te gaan verbouwen of dat deze regeling alleen maar in het voordeel

is voor mensen die al verbouwplannen hadden. De termijn om te verbouwen is vrij kort als de verbouwing al 1 juli 2011 klaar moet zijn. Alleen al het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen vergt een hoop tijd. ■



Carola van Vilsteren verzorgt voor de Vedaa onder meer de cursussen:

**Nieuw aangiftebiljet en intracommunautaire prestaties**

17 november in Nieuwegein

**Vastgoed, btw en samenloop overdrachtsbelasting**

30 november in Zwolle

**Hoe btw-risico's te beperken en praktische tips**

2 december in Eindhoven

Kijk voor de inhoud van de cursussen op [www.vedaa.nl](http://www.vedaa.nl)

(Advertorial)

**Ferdi van Voskuilen (22), assistent-accountant MKB, GIBO Groep Woerden**

## “Alle specialismen - AA, RA én belastingadvies - zijn hier aanwezig.”

De aanhouder wint; de eerste keer dat Ferdi van Voskuilen (22) uit Kockengen solliciteerde voor een stageplaats bij de GIBO Groep was er geen plek. De tweede keer wel en werd zijn succesvolle stage beloond met een vaste aanstelling als assistent-accountant. Sinds september 2009 werkt hij op het kantoor in Woerden en inmiddels heeft hij een afwisselend eigen klantenpakket. “Mijn doel is om in de komende twee jaar de AA-praktijkopleiding te starten.”

### Lopende band

“Na een eerste stage bij een big four-kantoor heb ik mijn laatste stage bij de GIBO Groep afgerond. Uit eigen waarneming kan ik de cultuur vergelijken. De sfeer bij het big four-kantoor is een stuk formeler. Ook de manier van werken beviel me minder goed. Het was net als werken aan een lopende band: iedereen monteert steeds hetzelfde onderdeel; de één schroeft steeds een spiegel vast, de volgende het stuurwiel. Bij de GIBO Groep is mijn takenpakket juist heel divers en daarom heb ik het hier zo naar mijn zin. Je bent écht met het eindproduct bezig. Je begint bij wijze van spreken met een wiel en je maakt er zelf een auto van.”

### Binnenlopen bij collega's

“Helaas waren er bij de eerste sollicitatie onvoldoende stageplaatsen. Toch had ik een goed gevoel bij de GIBO Groep. Later heb ik daarom nog een keer gesolliciteerd en ditmaal kon ik er wel met mijn stage beginnen. Die stage beviel me uitstekend. Eén vaste begeleider en collega's die bereid zijn om

je te helpen. De sfeer op kantoor is gewoon super. Hier heerst de sfeer van een klein kantoor, maar dan met de professionaliteit van een top tien-organisatie.”

### Verantwoordelijkheid

“Wat ik fijn vind aan het werk hier, is de afwisseling in werkzaamheden en de verantwoordelijkheid die je krijgt. Ik verzorg bijvoorbeeld voor een detaillist de gehele administratie, plus de jaarrekening en de aangiften. En als ik iets tegenkom, ben ik vrij om zelf even te bellen met de klant.”

“Om mijn gehele opleiding af te ronden, moet ik het praktijkdeel dus nog doen. In dat gedeelte moet ik aantonen dat ik diverse onderdelen van het vak beheers en zelfstandig kan uitvoeren. Des te prettiger dat hier in Woerden alle specialismen - AA, RA én belastingadvies - onder één dak aanwezig zijn.”

### Kennismaken met GIBO Groep?

Kijk dan op [www.investeerin jezelf.nu](http://www.investeerin jezelf.nu) voor meer informatie.



GIBO Groep, Postbus 9221, 6800 KB Arnhem, Tel. (026) 354 26 00, [www.gibogroep.nl](http://www.gibogroep.nl)

