

3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58
59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86
87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

van vilsteren **BTW advies**

BTW-nieuwtjes – 8/2010

van vilsteren BTW advies bv
Heidesteinlaan 2a, 6866 AG Heelsum
E-mail: info@btwadvies.com
Website: www.btwadvies.com
Telefoon: 026-7071710
KvK Arnhem 09136209

BTW-maatregelen Belastingplan 2011

Prinsjesdag is behalve troonrede en miljoenennota ook jaarlijks het Belastingplan. In het op Prinsjesdag gepubliceerde Belastingplan 2011 zijn ook voor de BTW een paar wijzigingen opgenomen. Ook worden twee aanpassingen voor de overdrachtsbelasting voorgesteld.

1. Verlaagd tarief herstel en renovatie van woningen

Deze tijdelijke maatregel was begin september al bekend gemaakt en wij hebben daar ook reeds in BTW-nieuwtjes – 7/2010 aandacht aan besteed. Desondanks geven wij nogmaals de essentie weer.

Om de bouwsector en de woningmarkt te stimuleren verlaagt 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. De woningen moeten 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.

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.

Voor meer informatie verwijzen wij naar onze BTW-nieuwtjes 7/2010 “Verlaagd BTW-tarief bij onderhoud woning”.

2. Reisbureauregeling conform BTW-richtlijn

Volgens de Nederlandse reisbureauregeling worden reizen beschouwd als “vervoer van personen”, waarbij in beginsel uitsluitend het Nederlandse deel van de reis belast wordt met 6% Nederlands BTW. De reisorganisatie heeft daarbij volledig recht op aftrek van voorbelasting.

De reisbureauregeling zoals die Europees wordt voorgeschreven 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. Alleen kan de BTW op de ingekochte diensten niet in aftrek worden gebracht.

In de Nederlandse BTW-wetgeving wordt per 1 april 2012 ook een margeregeling ingevoerd voor reisbureaus met daarbij de mogelijkheid negatieve marges te verrekenen met toekomstige positieve marges.

Deze wijziging heeft grote gevolgen voor de reisbranche. Het is zaak cliënten die met deze problematiek te maken zo snel mogelijk te informeren en de (financiële) gevolgen van de wijziging in kaart te brengen.

3. Keuze voor maand- of kwartaalaangifte

Deze maatregel die oorspronkelijk werd ingevoerd als "crisismaatregel" wordt nu verankerd in de wetgeving. Ondernemers kunnen dus kiezen of zij per maand of per kwartaal BTW-aangifte willen doen. De hoogte van de omzet is daarbij dus niet meer van belang. Ondernemers die meestal in een teruggaafpositie zitten, zullen vaak kiezen voor maandaangifte.

Ondernemers die op grond van de tijdelijke maatregel kwartaalaangiften zijn gaan doen, kunnen hun administratie hier nu op aanpassen aangezien de tijdelijkheid van de maatregel is verdwenen.

4. Strikter begrip vastgoedlichaam

De verkrijging van in Nederland gelegen onroerende zaken is belast met 6% overdrachtsbelasting. Met de verkrijging van een onroerende zaak wordt onder bepaalde voorwaarden gelijkgesteld de verkrijging van de aandelen in een vastgoedlichaam. Een vastgoedlichaam is (zeer kort gezegd) een lichaam met een in aandelen verdeeld kapitaal waarvan de bezittingen voor meer dan 70% bestaan uit in Nederland gelegen onroerende zaken. In de praktijk worden vaak andere bezittingen in het lichaam aangehouden of ingebracht om onder de 70%-bezitsei te blijven. Voorgesteld is om deze bezitsei te verlagen naar 50%. Bovendien gelden voor het bepalen van de 50%-bezitsei ook in het buitenland gelegen onroerende zaken mee. Wel dienen de bezittingen voor ten minste 30% uit in Nederland gelegen onroerende zaken te bestaan.

Een lichaam wordt hierdoor veel sneller aangemerkt als een vastgoedlichaam. Het aanhouden of inbrengen van andere bezittingen wordt hierdoor erg moeilijk. Om dit verder te bemoeilijken zullen kunstmatig gecreëerde bezittingen niet meer worden meegeteld.

De problematiek rondom de verkrijging van aandelen in een vastgoedlichaam is zeer ingewikkeld! De voorstellen maken dit nog moeilijker.

5. Verlenging 6-maandstermijn

De termijn voor opeenvolgende verkrijgingen wordt verlengd van 6 maanden naar één jaar. Met andere woorden als een woning in 2011 wordt gekocht en binnen één jaar nogmaals wordt verkocht, is slechts overdrachtsbelasting verschuldigd over de eventuele winst. De maatregel geldt uitsluitend als de eerste verkrijging (aankoop) in 2011 plaats vindt.

Indien u vragen heeft naar aanleiding van één van deze onderwerpen dan vernemen wij dat graag.

Bijlage

Antwoorden op de meest gestelde vragen over de tijdelijke verlaging van het BTW-tarief voor renovatie- en herstelwerkzaamheden.

1. Wat zijn de voorwaarden om in aanmerking te komen voor het verlaagde BTW-tarief (6%) voor renovatie- en herstelwerkzaamheden?

- Het verlaagde tarief is van toepassing op alle renovatie- en herstelwerkzaamheden die in en aan een woning worden verricht;
- Renovatie- en herstelwerkzaamheden: het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden, van (delen van) de woning;
- Het verlaagde tarief is uitsluitend van toepassing op de arbeidscomponent van de renovatie- en herstelwerkzaamheid en niet de materialen;
- De woning moet minimaal 2 jaar oud zijn (na eerste ingebruikneming van die woning).

2. Voor welke werkzaamheden geldt het verlaagde BTW-tarief niet?

Het verlaagde tarief is bijvoorbeeld niet van toepassing op:
glazenwassen;

- aanleg en onderhoud van tuinen, ook het plaatsen van omheiningen;
- het vervangen van gordijnen en zonwering;
- het leggen en onderhouden van vloerbedekking en vloeren, met uitzondering van het onderhoud van (houten) vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaken van de woning;
- de diensten van architecten die verricht worden ter voorbereiding van de renovatie-/herstelwerkzaamheden;
- sloopwerkzaamheden die niet in het kader van renovatie- en herstelwerkzaamheden plaatsvinden.

3. Voor welke periode geldt het verlaagde BTW-tarief?

Het verlaagde tarief is van toepassing als de werkzaamheden zijn afgerond op of na 1 oktober 2010 en vóór 1 juli 2011.

4. De verbouwingswerkzaamheden zijn nu al gestart, is het verlaagde BTW-tarief van toepassing?

Als de werkzaamheden worden afgerond op of na 1 oktober 2010 en vóór 1 juli 2011 is het verlaagde BTW-tarief van toepassing op de arbeidscomponent van de gehele verbouwing of renovatie. Dus ook op de werkzaamheden die al vóór 1 oktober 2010 zijn uitgevoerd.

5. Mijn verbouwing wordt in juli 2011 afgerond, geldt het verlaagde BTW-tarief?

Als de werkzaamheden niet vóór 1 juli 2011 zijn afgerond, dan geldt het verlaagde BTW-tarief niet. Ook niet voor de werkzaamheden die vóór 1 juli 2011 zijn verricht.

6. Hoe kom ik aanmerking voor het verlaagde BTW-tarief?

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.

7. Moeten aannemers een vergunning aanvragen om het verlaagde tarief te mogen hanteren?

Nee, een vergunning is niet nodig.

8. Mogen alleen aannemers het verlaagde BTW-tarief hanteren?

Nee, de toepassing van het verlaagde tarief voor renovatie en herstel van woningen hangt niet af van het type bedrijf dat de werkzaamheden uitvoert. Het verlaagde tarief geldt voor alle bedrijven die renovatie en herstelwerkzaamheden uitvoeren aan woningen als verder aan de voorwaarden wordt voldaan.

9. Geldt het verlaagde BTW-tarief ook voor de bewoners van een appartementencomplex als die hun woning renoveren of verbouwen?

Ja, ook in deze situatie geldt het verlaagde BTW-tarief. Ook aanleunwoningen en studentenflats komen in aanmerking voor het verlaagde BTW-tarief.

10. Valt de verbouwing van een garage onder de regeling?

Ja, ook garages, schuren, serres, aan- en uitbouwen vallen onder het begrip 'woning' als zij zich bevinden op hetzelfde perceel als de woning.

11. Geldt het verlaagde BTW-tarief ook voor nieuwbouwwoningen die worden opleverd na 1 oktober 2010?

Het verlaagde BTW-tarief geldt uitsluitend voor renovatie en herstel van woningen die na eerste ingebruikneming 2 jaar oud zijn. Nieuwbouw komt dus niet in aanmerking.

12. Hoe wordt voorkomen dat de wijzigingen in het BTW-tarief worden gebruikt/misbruikt voor verkapte prijsverhogingen?

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.

13. Ik heb al een prijs afgesproken met mijn aannemer, moet de aannemer de prijs nu aanpassen omdat het verlaagde BTW-tarief van toepassing is?

Indien 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% BTW in rekening brengen. Indien er al een deelfactuur met 19% BTW is afgegeven, dan moet de ondernemer het tarief in de eindfactuur corrigeren.

14. Vallen sloopwerkzaamheden onder de regeling?

Sloopwerkzaamheden die onderdeel vormen van renovatiewerkzaamheden vallen 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.

15. Vallen de arbeidskosten voor het aanbrengen van dubbel glas in een woning ook onder de regeling?

Ja.



Bijlage 2

Als één vergoeding wordt berekend voor het geheel, dan dienst 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.

Voorbeeld

Arbeidsuren (A)	€ 10.000
Materialen (M)	€ 2.500
Overhead totaal	<u>€ 1.500</u>
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	$(€ 2.500 + € 300) \times 19\% =$	<u>€ 532</u>
		€ 1.204

Aanneemsom inclusief BTW	$(€ 14.000 + € 1.204) = € 15.204$
--------------------------	-----------------------------------