



# Informatieblad

28 september 2010

## Belastingplan 2011: Verlaagde btw-tarief onderhoud woningen

Het btw-tarief voor een verbouwing van een woning gaat tijdelijk omlaag van 19% naar 6%. Deze maatregel is onderdeel van het Belastingplan 2011. Wat zijn de voorwaarden en voor welke periode geldt dit? Lees hier de antwoorden op de veelgestelde vragen

### **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 arbeidskosten van de renovatie- en herstelwerkzaamheid en niet op 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 op de arbeidskosten? Dit is geen uitputtende opsomming.**

- Het aanbrengen/vernieuwen en onderhouden van een invalidentrap in de woning.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van de riolering binnen het perceel van de woning.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van een dakterras of een veranda.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van boilers, geisers, cv-installaties, gaskachels, zonnepanelen en zonneboilers.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van de badkamer, toilet en keuken.
- Het (aan)bouwen, vernieuwen en onderhouden van garages, schuren, carports, tuinhuisjes e.d. Het verlaagde tarief op de arbeidskosten geldt alleen wanneer deze zich bevinden op hetzelfde perceel als de woning.
- De renovatie van een bejaardentehuis, aanleunwoning, appartementencomplex. Alleen die ruimten die ter beschikking staan

aan de bewoners (waaronder de gemeenschappelijke ruimten zoals de hal, trappenhuis, lift, recreatieruimte) worden als woning aangemerkt.

- Het uitbouwen van de woning, bijvoorbeeld door het aanbrengen van een erker.
- Het onderhouden/vernieuwen en herstellen van een gevel.
- Het vegen/onderhouden/vernieuwen van schoorstenen.
- Het aanbrengen/vernieuwen van (dubbel) glas.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van wandafwerking zoals tegels die zodanig zijn aangebracht dat verwijdering daarvan schade toebrengt aan de wand als geheel.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel (gaan) uitmaken van de woning. Onder vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaken van de woning worden ook vloeren begrepen, die zodanig zijn aangebracht dat verwijdering daarvan schade toebrengt aan de vloer als geheel. Bedoeld worden betonnen gietvloeren, plavuizen, tegels, sommige parketvloeren en dergelijke.

### **3. Voor welke werkzaamheden geldt het verlaagde btw-tarief niet? Dit is geen uitputtende opsomming.**

- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van zonwering, rolluiken e.d. die in bouwkundig opzicht geen deel (gaan) uitmaken van de woning.
- Het aanleggen/vernieuwen /onderhouden van een zwembad in de tuin. Geen renovatie en herstel van de woning.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van omheiningen, tuinhekken (worden tot de tuin gerekend).
- Het aanleggen/vernieuwen /onderhouden van een voetpad c.q. oprit naar de woning (behoort bij de tuin en niet bij de woning).
- Het in eigen bedrijf of op locatie vervaardigen van kasten, deuren, kozijnen en dergelijke. Slechts de arbeidskosten van het plaatsen valt onder het 6% tarief.
- De bestaande woning wordt gesloopt en er komt een nieuwe woning. Er is sprake van een nieuw vervaardigd goed.
- Het bestrijden van ongedierte. Geen renovatie en herstel van de woning.
- Het plaatsen/vernieuwen/onderhouden van een alarminstallatie of een airco-installatie. Het verlaagde tarief mag wel worden toegepast als de installatie in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaakt of gaat uitmaken van de woning.
- Het plaatsen, vernieuwen of onderhouden van een sauna. Het verlaagde tarief mag wel worden toegepast bij plaatsing, vernieuwing en onderhoud van de sauna als deze in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaakt of gaat uitmaken van de woning.

### **4. 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.

**5. De verbouwwerkzaamheden 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.

**6. 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.

**7. 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.

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

Nee, een vergunning is niet nodig. De aannemer/leverancier moet het verlaagde tarief aannemelijk maken. Dat betekent dat hij in zijn boekhouding een verklaring voegt van de opdrachtgever dat de woning voldoet aan de eis dat de woning ouder is dan twee jaar na het tijdstip van eerste ingebruikneming.

**9. 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.

**10. Geldt het verlaagde btw tarief ook voor nieuwbouwwoningen die worden opgeleverd 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.

**11. 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.

**12. 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.