

Verlaagd BTW-tarief bij renovatie woningherstel

Een van de maatregelen van het gesloten akkoord over de woningmarkt is het verlaagde btw-tarief van 6% op arbeidskosten bij renovatie en herstel van woningen na meer dan twee jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming daarvan. In een besluit is goedgekeurd dat het verlaagde btw-tarief met ingang van 1 maart 2013 tot 1 maart 2014 mag worden toegepast op renovatie en herstel van woningen.

De hoofdpunten van het besluit zijn de volgende:

Het verlaagd btw-tarief van 6% is van toepassing op alle renovatie- en herstelwerkzaamheden die in en aan een woning worden verricht. Onder renovatie- en herstelwerkzaamheden worden verstaan: het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden, van (delen van) de woning. Het verlaagde tarief is uitsluitend van toepassing op de arbeidskosten en niet op de gebruikte materialen. Ook bij het aanbrengen van goederen in of aan een woning, die van rechtswege in eigendom overgaan op de eigenaar van de woning doordat zij in bouwkundig opzicht deel gaan uitmaken van de woning, kan op de daarbij verrichte arbeid het verlaagde btw-tarief worden toegepast.

De verhouding tussen de materialen en de arbeidscomponent van de renovatie- of herstelwerkzaamheid wordt vastgesteld door de ondernemer die de dienst verricht. Als voor het geheel één vergoeding in rekening wordt gebracht en op de facturen geen splitsing is aangebracht tussen materialen en arbeid, moet voor de splitsing worden aangesloten bij de marktwaardemethode. Bij het ontbreken hiervan moet worden gesplitst op basis van kostprijs.

Het verlaagde tarief is alleen van toepassing als de dienst is afgerond op of na 1 maart 2013 en vóór 1 maart 2014.

Voor toepassing van het verlaagde tarief is het niet nodig dat de opdrachtgever een particulier is.

De staatssecretaris keurt specifiek goed dat het verlaagde btw-tarief vanaf 1 maart 2013 tot 1 maart 2014 wordt toegepast op:

- Het ontwerpen en vervaardigen van bouwtekeningen door architecten en degelijke ondernemers mits zij tevens de renovatie van de woning begeleiden.
- De arbeidskosten van de in opdracht van de opdrachtgever op maat gemaakte goederen die een onderdeel gaan vormen van de woning.
- De arbeidskosten van hoveniers voor het aanleggen en onderhouden van tuinen.

Goedkeuring aftrek bouwrente

In een nieuw besluit is goedgekeurd dat de bouwrente in aftrek kan worden gebracht. De schuld aan de aannemer kwalificeert als eigenwoningschuld en de verschuldigde bouwrente kwalificeert als aftrekbare eigenwoningrente. De periode waarover de bouwrente wordt berekend telt niet mee voor de maximale termijn van 360 maanden waarin een eigenwoningschuld verplicht ten minste annuïtair moet worden afgelost. Daarnaast wordt goedgekeurd, dat de periode waarover de bouwrente in rekening

wordt gebracht niet van invloed is op de resterende maximale looptijd in maanden of op de toepassing van de aflossingsstand. De lening wordt meestal later pas afgesloten en pas uitbetaald bij de levering van de woning bij de notaris. De periode start in dat geval voor de resterende maximale looptijd in maanden op het moment van levering bij de notaris.

Accountantskantoor BBB
Visseringlaan 18
2288 ER Rijswijk
070-3907860
www.bbbadvies.nl
info@bbbadvies.nl