
6% BTW VOOR ONROERENDE WERKEN AAN PRIVE WONINGEN.

1. WONINGEN VAN MINSTENS 10 JAAR OUD

Onroerende werken aan privé woningen kunnen worden gefactureerd met 6% BTW. Dit is echter enkel mogelijk voor woningen die reeds minstens vijf jaar in gebruik zijn genomen. Deze leeftijdsvoorwaarde wordt van 01 januari 2016 opgetrokken tot **tien jaar**.

2. OVERGANGSREGELING

Als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan zal het toch nog mogelijk zijn om te factureren met 6% BTW gedurende een overgangsperiode.

Ten eerste moet de woning moet **vóór 01 januari 2011 in gebruik** zijn genomen.

Daarnaast moet er een **overeenkomst** zijn afgesloten tussen de bouwheer en de aannemer **uiterlijk op 31 december 2015**. Om zeker te zijn dat de overeenkomst werd afgesloten uiterlijk op deze datum eist de BTW-controle dat de ondertekende overeenkomst ten laatste op 31 december per email aan hen wordt bezorgd.

De overeenkomst moet voldoende gedetailleerd en gespecificeerd zijn. Zo moet het zeker volgende gegevens bevatten: coördinaten van de partijen, adres woning waar de werken worden uitgevoerd, concrete beschrijving van de aard van de werken en de overeengekomen prijs.

Voor de werken die een stedenbouwkundige -vergunning of –meldingsplicht hebben moet de overeenkomst niet worden bezorgd aan de BTW-controle. In deze gevallen gaat het ontvangstbewijs van de gemeente of het bewijs van verzending doorslaggevend zijn.

De laatste voorwaarde houdt in dat de factuur mbt deze werken uiterlijk 31 december 2017 moet worden uitgereikt.

Aarzel niet om ons te contacteren bij eventuele vragen

Met vriendelijke groeten

Team Fiscaal Bureel Vandevyver & Delie