

NIEUWSBRIEF 2022-01 (januari 2022)

Werken in onroerende staat – attest 6% btw afgeschaft

In het Belgisch Staatsblad is op 27/12/2021 een [Wet](#) gepubliceerd om het fameuze [attest](#) af te schaffen dat nodig was om het btw-tarief van 6% te mogen toepassen op renovatie- en herstellingswerken.



Om de administratie voor aannemers te vereenvoudigen wordt het **attest vervangen door een mededeling op de factuur**. De klant heeft dan één maand tijd om de factuur en de toepassingsvoorwaarden te betwisten. Er waren effectief regelmatig problemen met de attesten: die werden vergeten, raakten verloren of de klant kwam nooit tot ondertekening. Het gevolg van de herziene btw (6% wordt dan 21%) was meestal voor de aannemer omdat die het om commerciële redenen niet doorrekende aan de klant. De nieuwe regeling legt de verantwoordelijkheid dus bij de opdrachtgever en dat is ook logischer.

DISCLAIMER

Onze nieuwsbrieven geven een stand van zaken weer en zijn louter informatief. Deze informatie mag niet als juridisch of fiscaal advies of advies van om het even welke aard worden beschouwd. Behoedzaamheid is aangewezen bij de interpretatie en de toepassing van de verstrekte informatie, onder meer vanwege de frequente wijziging van de juridische en fiscale wetgeving in deze materie.

NIEUWSBRIEF 2022-01 (januari 2022)

De **voorwaarden** om van dat verlaagd tarief te genieten, blijven **ongewijzigd**:

- het moet gaan om de omvorming, renovatie, rehabilitatie, verbetering, herstelling, of onderhoud aan een onroerend goed
(uitzondering: reiniging en vernieuwbouw, behalve afbraak en heropbouw onder bepaalde voorwaarden en tussen 01/01/2021 en 31/12/2022)
- het onroerend goed wordt uitsluitend of hoofdzakelijk (meer dan 50%) gebruikt als privé woning
- het gebouw is minstens 10 jaar oud
- de werken worden gefactureerd aan de eindgebruiker van de woning
- op inbouwtoestellen (oven, microgolf, kookplaat, gas- of elektriciteitsfornuis, koelkast, diepvriezer, vaatwasmachine, wasmachine en droogkast) blijft het tarief van 21% btw gelden.

De vermelding die moet gebruikt worden op de factuur, staat letterlijk omschreven en luidt als volgt:

Btw-tarief

Bij gebrek aan schriftelijke betwisting binnen een termijn van één maand vanaf de ontvangst van de factuur, wordt de klant geacht te erkennen dat:

(1) de werken worden verricht aan een woning waarvan de eerste ingebruikneming heeft plaatsgevonden in een kalenderjaar dat ten minste 10 jaar voorafgaat aan de datum van de eerste factuur m.b.t. die werken

en

(2) de woning, na uitvoering van die werken, uitsluitend of hoofdzakelijk als privéwoning wordt gebruikt

en

(3) de werken worden verstrekt en gefactureerd aan een eindverbruiker. Wanneer minstens één van die voorwaarden niet is voldaan, zal het normale btw-tarief van 21% van toepassing zijn en is de afnemer ten aanzien van die voorwaarden aansprakelijk voor de betaling van de verschuldigde belasting, interesten en geldboeten.

Deze nieuwe regeling mag door de aannemer worden toegepast vanaf 1 januari 2022 maar wordt **pas verplicht vanaf 1 juli 2022**. Tot en met eind juni 2022 kan er dus nog steeds met het gekende attest gewerkt worden om het btw-tarief van 6% te verantwoorden.

DISCLAIMER

Onze nieuwsbrieven geven een stand van zaken weer en zijn louter informatief. Deze informatie mag niet als juridisch of fiscaal advies of advies van om het even welke aard worden beschouwd. Behoedzaamheid is aangewezen bij de interpretatie en de toepassing van de verstrekte informatie, onder meer vanwege de frequente wijziging van de juridische en fiscale wetgeving in deze materie.