

Verbouwing wordt goedkoper

Goed nieuws voor huiseigenaren met verbouwplannen: het btw-tarief voor een verbouwing van een huis gaat tijdelijk omlaag van 19 procent naar 6 procent. Demissionair minister van Financiën De Jager wil met deze en een aantal andere maatregelen de woningmarkt en de bouwsector een impuls geven.

Tijdelijke BTW verlaging

Het lagere btw-tarief geldt voor een periode van negen maanden: van 1 oktober dit jaar tot 1 juli volgend jaar. De datum van beëindiging van de werkzaamheden is daarbij van belang: als u nu aan het verbouwen bent en de verbouwing eindigt op of na 1 oktober maar voor 1 juli 2011, profiteert u van het lage BTW tarief van 6% over het arbeidsloon.

De woning die wordt verbouwd of gerenoveerd moet minimaal twee jaar oud zijn. De regeling is van toepassing op arbeidsloon, niet op bouwmaterialen. Gewoonlijk maakt het arbeidsloon het grootste deel uit van de totale verbouwingskosten.

De BTW verlaging mag niet leiden tot hogere winstmarges voor aannemers. Bouwondernemers moeten daarom het BTW voordeel doorberekenen aan hun klanten. Minister De Jager heeft hierover afspraken gemaakt brancheorganisaties als Bouwend Nederland, die er op zullen toezien dat dit ook echt gebeurt.

NHG grens blijft 350.000 euro

Een andere maatregel om de verkoop van woningen te stimuleren, is een verlenging van de hogere grens voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De maximum hypotheeksom blijft ook volgend jaar 350.000 euro.

Andere tijdelijke steunmaatregelen

Mensen die een nieuw huis hebben gekocht maar nog geen koper hebben kunnen vinden voor de oude woning, kunnen voor beide huizen hypotheekrenteaftrek krijgen. De maximumtermijn voor renteaftrek voor de leeg te koop staande woning wordt met een jaar wordt verlengd. Vooral eigenwoningbezitters die dit jaar tegen het einde van hun termijn van de dubbele renteaftrek aanlopen zijn hiermee geholpen. Zij kunnen een jaar langer de rente aftrekken over de hypotheek van de te koop staande woning, mits die onbewoond is. Deze maatregel loopt tot 2013.

Renteaftrek na tijdelijke verhuur

Als een te koop staande woning tijdelijk wordt verhuurd vervalt de renteaftrek tijdens de verhuurperiode, maar komt weer terug als de huurder is vertrokken en de woning weer leeg te koop komt te staan. Deze maatregel wordt eveneens met een jaar verlengd, dus tot 2013.

Overdrachtsbelasting terug

Nieuw is ook dat als een woning binnen een jaar na aankoop weer wordt verkocht, alleen overdrachtsbelasting is verschuldigd indien de woning voor een hogere prijs wordt verkocht. Er hoeft dan alleen belasting te worden betaald over de winst; het verschil tussen de aankoop- en verkoopprijs.

Bron: Vereniging Eigen Huis

Amersfoort, 1 september 2010