

Vragen en antwoorden over het besluit verlaagd btw-tarief op arbeidskosten bij renovatie en herstel van woningen (2)

- 1. Een onderaannemer rondt zijn prestatie af voor 1 oktober, maar die prestatie maakt onderdeel uit van een groter project (volledige renovatie) dat pas na 1 oktober wordt afgerond. De onderaannemer moet aan de hoofdaannemer doorgeven welk deel arbeid en welk deel materiaal is. Aangenomen wordt dat over de arbeidscomponent 6% moet worden berekend, omdat het project als geheel na 1 oktober wordt afgerond. Is die aanname juist?**

Wanneer de dienst van de onderaannemer aan de hoofdaannemer (bijvoorbeeld het betegelen van een badkamervloer) is afgerond voor 1 oktober kan deze dienst niet delen in het verlaagde tarief. Overigens ligt in de reden dat de prestatie van de onderaannemer onder de verleggingsregeling valt (zie ook vraag 5). Uitgaande van het feit dat de totale dienst door de hoofdaannemer aan de cliënt (bijvoorbeeld de complete renovatie van de badkamer) wordt afgerond in de periode na 1 oktober kan de arbeidscomponent in de dienst van de hoofdaannemer aan de cliënt wel in het verlaagde tarief delen. Wanneer de onderaannemer zelf factureert aan de cliënt dan geldt het tarief dat geldend is op het moment dat de onderaannemer de dienst heeft voltooid.

In die situatie waarin de onderaannemer een deel van een groot renovatieproject aan de hoofdaannemer in de periode voor 1 oktober heeft opgeleverd (bijvoorbeeld de eerste 10 huizen in een totaalproject van 100 huizen) kan het verlaagde btw-tarief voor deze (deel)oplevering niet worden toegepast. Voor het begrip 'oplevering' zie ook het antwoord op vraag 10.

- 2. Het onderhoud van een algemene cv-ketel in een huizenblok of flat. Deze ketel verzorgt de warmte voor de aangesloten huizen of appartementen. De opdrachtgever is een particulier, VVE of corporatie. Valt de arbeidscomponent onder het 6%-tarief?**

De arbeidscomponent van het onderhoud valt onder het verlaagde btw-tarief, mits de dienst is afgerond in de periode tussen 1 oktober 2010 en 1 juli 2011. De algemene cv-ketel in een appartementencomplex volgt het regime dat geldt voor de particuliere woongedeelten.

- 3. Valt het aanbrengen van een serre en een dakkapel onder de renovatiemaatregel?**

Het aanbrengen van een dakkapel of serre valt onder vergroting van de woning en past daarmee binnen de omschrijving van renovatie en herstel van de woning.

- 4. Valt de arbeidscomponent van het in de fabriek maken van bijv. een dakkapel of een inbouwkast – die daarna worden geplaatst – ook onder het 6%-tarief?**

Nee, het verlaagde tarief is uitsluitend van toepassing op de arbeidscomponent van de renovatie- en herstelwerkzaamheid en niet op de materialen, ook niet op het kostprijsdeel van het materiaal. Slechts de arbeidskosten van de plaatsing/montering van de dakkapel of inbouwkast vallen onder het verlaagde tarief.

- 5. Kunnen onderaannemers die werk in onderaanneming hebben aangenomen met 19% BTW blijven factureren als zij de verleggingsregeling toepassen?**

Wanneer de verleggingsregeling wordt toegepast vindt geen facturering met BTW tegen algemeen of verlaagd btw-tarief plaats. De onderaannemers moeten wel een splitsing aanbrengen tussen arbeid en materiaal (ervan uitgaande dat de prestatie van de onderaannemer is afgerond tussen 1 oktober 2010 en 1 juli 2011).

- 6. Een installatiebedrijf verricht 95% van de werkzaamheden onder de BTW-verlegging. Het bedrijf hanteert een vaste prijslijst. Als gevolg daarvan heeft het bedrijf een verhouding tussen materiaal en arbeid berekend (45% arbeid). Volstaat het nu om**

op de facturen te vermelden dat: - indien voldaan wordt aan de voorwaarden van de tijdelijke BTW-verlaging er 45% van de factuur aangemerkt kan worden als arbeid?

Uitgaande van de juistheid van dat percentage, volstaat het om op de facturen te vermelden dat, indien voldaan wordt aan de voorwaarden er 45% van de factuur aangemerkt kan worden als arbeid. De hoofdaannemer is verantwoordelijk voor een juiste toepassing van de maatregel.

- 7. In de bouwsector is het gebruikelijk de bouwsom in termijnen te factureren. De bouwsom kan bijvoorbeeld in vijf termijnen aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht. Is het noodzakelijk om bij het factureren van elke termijn de tot dan toe werkelijk gerealiseerde arbeid, materiaal en overhead in rekening te brengen?**

Wanneer reeds bij het opstellen van de begroting een (voorlopige) verdeling is gemaakt tussen arbeid en materiaal kan deze verdeling bij de tussentijdse facturen worden aangehouden. Bij de eindafrekening kan de bouwonderneming dan eventueel verrekenen naar de werkelijke verdeling arbeid en materiaal.

- 8. Veel opdrachtgevers kiezen ervoor om de bouwonderneming een prijs te laten aanbieden op basis van aangenomen werk. Dit betekent dat het risico voor hogere kosten (omdat het werk tegen zit) voor rekening van de bouwonderneming is. Indien het mee zit, is het voordeel voor de bouwonderneming. De opdrachtgever weet vooraf waar hij aan toe is. De extra uren worden bij aangenomen werk niet in rekening gebracht. Is er dan ook geen sprake van BTW over die uren?**

Bij aangenomen werk worden de extra uren niet in rekening gebracht en niet gefactureerd (dus ook geen BTW over deze extra uren).

- 9. In de bouwsector is het percentage Algemene Kosten (AK) een veel gebruikt begrip. Kunnen AK als overhead worden aangemerkt?**

Om praktische redenen kunnen voor de toepassing van de post renovatie de AK als overhead worden aangemerkt met uitzondering van de winstopslag. Onder AK kunnen worden begrepen arbeidskosten (zoals salariskosten van algemene leiding, secretariaat en stafdiensten), afschrijvingen en huren (van gebouwen en inventaris) en overige algemene bedrijfskosten (zoals advieskosten, energiekosten, ict-kosten etc). In zijn algemeenheid mogen overheadkosten pro rata worden verdeeld over arbeid- en materiaalkosten.

- 10. Het komt in de bouwpraktijk voor dat er bij de oplevering een aantal punten naar voren komen die de bouwonderneming later moet herstellen. Bijvoorbeeld een kras in een ruit of een deur die net iets krommer is dan maximaal is toegestaan. Is het werk af met de oplevering, of telt de tweede oplevering als alle opleverpunten zijn afgerond?**

De dienst wordt als verricht beschouwd als de oplevering heeft plaatsgevonden. De oplevering vindt plaats als het afgesproken werk is voltooid en de consument het werk heeft aanvaard. De aanvaarding kan ook blijken uit het feit dat de consument het werk heeft betaald.

- 11. Zijn er specifieke eisen bij de creditnota bij verrekening van het juiste btw bedrag? Veel bouwondernemingen leveren na 1 oktober een lopend werk op. Omdat eerdere termijnen met 19% BTW zijn gefactureerd, zal er een verrekening van de BTW plaatsvinden. Hoe vraagt een ondernemer aan de Belastingdienst de teveel betaalde BTW terug?**

Op de gebruikelijke wijze door middel van een verzoek om teruggaaf.

- 12. Valt het slopen van een oude schuur/bijgebouw/garage (en vervolgens nieuw bouwen) die niet aan het huis vastzit (maar wel op hetzelfde perceel staat) wel of niet onder het verlaagde tarief?**

Het (aan)bouwen, vernieuwen en onderhouden van garages, schuren, carports, tuinhuisjes e.d valt onder de maatregel. Afbreken en opnieuw opbouwen valt onder de term vernieuwing. Het

verlaagde tarief op de arbeidskosten geldt alleen wanneer deze zich bevinden op hetzelfde perceel als de woning.

13. Valt bodemonderzoek onder de renovatiemaatregel?

Nee, bodemonderzoek is geen renovatie- of herstelwerkzaamheid aan een woning.

14. Valt het verwijderen van een olietank in de tuin onder de renovatiemaatregel?

Nee, het verwijderen van een olietank is geen renovatie- of herstelwerkzaamheid aan een woning.

15. Als een bijgebouw verbouwd wordt tot een woning, vallen dan de werkzaamheden (de arbeid en een deel van de overhead) onder het 6% tarief?

Als een bijgebouw verbouwd wordt tot een zelfstandige woning naast de woning die op hetzelfde perceel is gelegen, geldt voor die verbouwing geen verlaagd tarief. Er is dan sprake van de oplevering van een nieuw vervaardigde onroerende zaak. Dat valt niet onder het begrip renovatie/herstel van een woning die langer dan twee jaar in gebruik genomen is.

16. Is het bouwbedrijf verplicht het mandagen register ook naar de opdrachtgever te sturen? Of is het voldoende als het bouwbedrijf arbeid, materiaal en overhead uitsplitst op de factuur?

De Belastingdienst stelt niet verplicht het mandagenregister aan de opdrachtgever te sturen.

17. Vallen de arbeidsuren van de uitvoerder en calculator onder het verlaagde tarief?

De arbeidsuren van de uitvoerder kunnen tot de renovatiedienst worden gerekend. De werkzaamheden van een calculator worden verricht ter voorbereiding van renovatie- en/of herstelwerkzaamheid. Zij maken geen deel uit van de dienst renovatie.

18. Valt de arbeid voor het opbouwen van een steiger ook onder het verlaagde tarief?

Op de arbeidskosten is het 6% tarief van toepassing.

19. Vallen de werkzaamheden aan de riolering tussen het huis en de hoofdriolering, maar op het perceel van de woning, onder het 6%-tarief op arbeid?

Het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van de riolering binnen het perceel van de woning valt onder de maatregel.

20. Op welk moment kan worden aangenomen dat de dienst is afgerond bij onderhouds- en serviceabonnements voor cv-installaties, liften e.d.?

Met de klant worden afspraken gemaakt over onderhoudswerkzaamheden aan cv-installaties die nodig zijn voor de veiligheid en het ongestoord functioneren van de cv. Vaak worden hiervoor zogenoemde onderhoudsabonnements afgesloten. Als daarnaast ook afspraken worden gemaakt waarbij de ondernemer zich, tegen een relatief geringe (extra) vergoeding, verplicht om binnen een bepaalde termijn (meestal 24 uur) een storing te verhelpen worden dit meestal serviceabonnements genoemd. Voor deze zogenoemde storingsbeurten kunnen ook afspraken worden gemaakt over het al dan niet berekenen van arbeidsloon. De materialen worden echter altijd apart in rekening gebracht. Kenmerkend aan de hier bedoelde overeenkomsten is dat in alle gevallen eenmaal per jaar onderhoudswerkzaamheden aan de installatie worden verricht. Het moment waarop de vergoeding wordt betaald kan variëren van een eenmalige vooruitbetaling, betaling in termijnen of zodra de onderhoudswerkzaamheden zijn verricht.

Zowel bij de hiervoor bedoelde onderhoudsabonnementen als de serviceabonnementen is de onderhoudsdienst de hoofdprestatie (hetgeen onder andere tot uitdrukking komt in de prijs van het abonnement). Het moment waarop de onderhoudsdienst is afgerond is daarom bepalend voor het antwoord op de vraag of het verlaagde tarief van toepassing is. Hierbij is niet van belang op welke wijze de vergoeding (vooraf, in termijnen of na afloop) wordt betaald. Dit antwoord is afgestemd met de ondernemingsorganisatie voor de installatiebranche en de technische detailhandel (Uneto-Vni).

21. Gelden de praktische afspraken met de Vereniging van kunststofgevelelementen voor wat betreft de toe te passen verhouding van arbeid en materiaalkosten bij de toepassing van post B 20 (isolatie) ook bij de toepassing van post B 21 (renovatie)?

Ja, de forfaitaire verdeling van 40% arbeid en 60% materiaal mag ook worden toegepast bij de berekening van de BTW voor de totale vergoeding van de dienst: vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden van deuren en kozijnen. Dit betekent dat het bedrijf bij het factureren van bovenstaande dienst over 40% van de kosten 6% BTW en over 60% van de kosten 19% mag rekenen. De belastingdienst is over deze regeling geïnformeerd.

Wanneer een bedrijf van mening is dat er een groter aandeel dan de overeengekomen 40% arbeid in de dienst van toepassing is dan dient te worden gespecificeerd rekening houdend met onderstaande punten:

- de toerekening vindt plaats op basis van de gangbare prijzen voor de levering van de materialen en voor het verrichten van de arbeid (marktwaardemethode);
- de toerekening vindt plaats op basis van de kostprijzen voor de materialen en de arbeid. Daarbij wordt de arbeid die betrekking heeft op de eigen productie van materialen toegerekend aan het materiaal. De (voorbereidende) installatiewerkzaamheden vallen wel onder de factor arbeid. Overheadkosten worden naar evenredigheid over de twee kostenposten verdeeld.

MEER WETEN?

Bekijk ook eens onze website

<http://www.tilburg-taxatie.nl>

