



## Newsflash

### Deloitte Fiduciaire Tax & Legal

## Werken aan privéwoningen jonger dan 10 jaar: stijging btw-tarief

Onroerende werken aan privéwoningen ouder dan 5 jaar kunnen momenteel onder bepaalde voorwaarden aan het btw-tarief van 6% gebeuren.

De regering wil het tarief van 6% vanaf 1 januari 2016 voorbehouden voor woningen die minstens 10 jaar oud zijn.

M.a.w. bij woningen jonger dan 10 jaar geldt vanaf volgend jaar steeds dat de werken aan 21% btw moeten gebeuren. **Deze tariefstijging maakt de renovatie van een woning ouder dan 5 jaar maar jonger dan 10 jaar meteen ongeveer 15% duurder.**

Wellicht hebben klanten u reeds gevraagd om hun opdracht voor te nemen – of zullen ze dit de komende maanden nog doen - om op die manier alsnog van het verlaagd tarief te kunnen genieten in 2015. Dit is uiteraard perfect mogelijk en, voor zover de werken zijn voltooid én gefactureerd in 2015, kan er nooit discussie zijn omtrent het btw-tarief.

Mogelijks krijgt u ook de vraag om eind 2015 nog voorschotfacturen aan 6% uit te reiken voor werken die pas zullen uitgevoerd worden in de loop van 2016.

Houd er rekening mee dat u met dergelijke facturaties in de kijker kan lopen van de btw-administratie, zeker als de betaling van voorschotten in feite niet gebruikelijk is bij u (in vergelijking met andere jaren, gelijkaardige projecten, enz...).

De btw-administratie zou kunnen stellen dat u enkel een voorschotfactuur hebt uitgereikt om uw klant alsnog van het verlaagd btw-tarief te laten genieten. Volgens de administratie is er dan sprake van "misbruik" en kan ze alsnog de btw aan 21% invorderen (verhoogd met boete en intresten).

Dit risico op navordering wordt groter:

- Naarmate de werken later in 2016 worden uitgevoerd;
- Uw klant vóór eind 2015 nog geen definitieve opdracht had getekend of nog geen materiaalkeuze had gedaan.

Momenteel heeft de btw-administratie nog geen standpunt ingenomen inzake wat voor haar toelaatbare voorschotfacturaties zullen zijn.

Wij houden dit verder in de gaten en zullen u ook op de hoogte brengen van verdere evoluties in deze materie.

Indien u in tussentijd hierover vragen zou hebben, aarzel dan niet ons btw-team te contacteren.

Met vriendelijke groet

Laure Vanhulle ([lvanhulle@deloitte.com](mailto:lvanhulle@deloitte.com))

Wouter Quaghebeur ([wquaghebeur@deloitte.com](mailto:wquaghebeur@deloitte.com))

## TIP

**De woning moet niet exact 10 jaar oud zijn om het 6%-tarief te kunnen genieten. Het is voldoende dat ze 10 jaar wordt in de loop van 2016 om vanaf 1 januari 2016 werken aan 6% te kunnen uitvoeren. De btw-administratie aanvaardt dit reeds lange tijd. Er wordt verwacht dat dit niet zal veranderen.**

[Homepage](#) | [Add Deloitte as a safe sender](#)



Deloitte Fiduciaire

Berkenlaan 8b  
1831 Diegem  
Belgium

**Accountancy • Tax & Legal • Business Control & IT • M&A & Finance**

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee (“DTTL”), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries, Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte has in the region of 200,000 professionals, all committed to becoming the standard of excellence.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the “Deloitte Network”) is, by means of this communication, rendering professional advice or services. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.

@ 2015. For information, contact Deloitte Fiduciaire

To no longer receive emails about this topic please send a return email to the sender with the word “Unsubscribe” in the subject line.