

BTW-REGELS IN DE BOUWSECTOR

JUNI 2011

BTW-REGELS IN DE BOUWSECTOR

Uitwerking en verdere informatie:

- KMO PARTNERS BVBA
- KMO SERVICE CENTRUM BVBA

Wellekensstraat 45, 9300 Aalst

Tel.: 053/73 08 41

Fax: 053/80 37 46

E-mail: peter.bogaert.kmo@skynet.be

Website: www.kmo-service.com

BTW-REGELS IN DE BOUWSECTOR

INHOUDSTAFEL

1.	Wanneer als aannemer factureren?	Verplichting	1
2.	Wat moet een factuur vermelden?	Algemeen	2
		Inzake BTW e.a.	3
		Specifieke vermeldingen	4
3.	Welke stelsels en tarieven inzake BTW?	6%: algemene regel	6
		specifieke werken	7
		nooit aan 6%	8
		soms aan 6%	9
		21%	10
		Medecontractant	11
4.		Registratie als aannemer	12
5.		Algemene verkoopvoorwaarden	13

Wanneer als aannemer factureren?

De aannemer factureert de opdrachtgever voor de
prestaties die hij heeft geleverd. De factuur wordt
aan de opdrachtgever overhandigd. De opdrachtgever
betaalt de factuur aan de aannemer.

- Het woord “FACTUUR”
- Naam, adres, telefoon e.a. van de onderneming
- Het ondernemingsnummer (= BTW-nummer)
Vb. BTW BE OXXX XXX XXX

Indien werkend in vennootschap:

- het RPR (Rechtspersonen Register) + plaats van de Rechtbank van Koophandel waar de vennootschap haar maatschappelijke zetel heeft.
Vb. BTW BE OXXX XXX XXX, RPR stad
- Het registratienummer
- Het bankrekeningnummer

Wat moet een factuur vermelden?

Specifieke vermeldingen

- Energiebesparende bepalingen
- Bij creditnota's: verwijzen naar de betreffende factuur + vermelding: "BTW terug te storten aan de staat in de mate dat ze oorspronkelijk in aftrek werd gebracht"
- Bij het uitreiken van een dubbel van de factuur: vermelding: "Dubbel uitgereikt op aanvraag van de klant ter vervanging van de verloren of de vernietigde factuur" + datum
- Inbraakbeveiligende bepalingen
- Andere bepalingen inzake waarborg e.a.

Welke stelsels en tarieven inzake BTW?

- 6%
- 21%
- MEDECONTRACTANT
- GEEN

Welke stelsels en tarieven inzake BTW?

6% (algemene regel)

- Enkel mogelijk door geregistreerd aannemer
- Privéwoning ouder dan 5 jaar

Opgelet: attest laten tekenen door klant!

Welke stelsels en tarieven inzake BTW?

6% (voor specifieke werken)

KUNNEN GEFACTUREERD WORDEN AAN 6% BTW

- Het verbouwen, het afwerken, het inrichten, het herstellen en het onderhouden (niet het reinigen) van een woning.
vb. vernissen parketvloer, onderhoud centrale verwarming, vegen van schoorstenen, ontstoppen leidingen, zandstralen gevels
- Levering en plaatsing van een (deel van de) installatie voor :
 - centrale verwarming of airco
 - sanitaire installatie
 - elektrische installatie van een gebouw, met uitzondering van toestellen voor de verlichting en van de lampen
 - elektrische belinstallatie , alarmtoestellen en huistelefoon
 - keukens en badkamers met uitzondering van de toestellen
- Levering en plaatsing van wand- of vloerbedekking, incl. reinigingswerken
- Trapliften
- De terbeschikkingstelling van personeel voor deze voornoemde werken

Welke stelsels en tarieven inzake BTW?

6% (voor specifieke werken)

KUNNEN NIET GEFACUREERD WORDEN AAN 6% BTW

- Werken die niets te maken hebben met de eigenlijke woning (dus geen tuinaanleg, afsluitingen, zwembaden)
Uitz.: aanleg toegangswegen, terrassen die grenzen aan de woning en groendaken wel mogelijk aan 6%
- Enkel de levering, dus waarbij men zelf de werken uitvoert
- Keukentoeestellen, lichtarmaturen en lampen
- Het ophangen van gordijnen
- De diensten van architecten, bouwingenieurs en veiligheidscoördinatoren
- Huishoudelijk onderhoud, reinigen van de woning

Welke stelsels en tarieven inzake BTW?

6% (voor specifieke werken)

KUNNEN WEL/NIET GEFACUREERD WORDEN AAN 6% BTW

Al naargelang de soort werken:

- Stookolietanks
- Leeghalen van beerputten, septische putten, waterputten ...
- Centrale stofzuigersystemen
- Individueel waterzuiveringsstation
- Inbouwkasten
- Kachels, radiatoren en convectoren
- Zonnepanelen

Welke stelsels en tarieven inzake BTW?

21% (algemene regel)

- Privéwoning minder dan 5 jaar

Opgelet voor eventueel bijzondere maatregelen

- Gebouwen van personen met een vrij beroep
zonder BTW-nummer

Welke stelsels en tarieven inzake BTW?

Medecontractant (algemene regel)

Hierbij wordt gefactureerd zonder BTW

- Gebouwen door de bouwheer gebruikt voor beroep of andere (niet als woonst)
- De contracterende partij is in het bezit van een BTW-nummer

Op de factuur verplichte vermelding:
“Belasting te voldoen door de medecontractant, KB nr. 1, art. 20”

**Opgelet: indien van toepassing:
verplichtend systeem en geen keuzesysteem.**

REGISTRATIE ALS AANNEMER

ABSOLUUT NOODZAKELIJK VOOR EEN BOUWAANNEMER,
ZONIET GEEN TOEPASSING VAN 6% BTW

HOE BEKOMEN:

- 1) Aanvraag via speciaal document, aangetekend opsturen naar de Provinciale Registratiecommissie waar de aannemer zijn woonplaats of maatschappelijke zetel heeft.

Adres Provincie Oost-Vlaanderen:

Office Park Zuiderpoort, Gaston Crommenlaan 6 PB 604, 9050 Gent

Wordt enkel verleend als men in orde is met zijn fiscale en sociale verplichtingen

- 2) Via het Ondernemingsloket

OVERGANGSREGELING:

6 maanden na de aanvraag kan men factureren aan 6% BTW met de vermelding: "Registratie in aanvraag"

ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN

OP ACHTERZIJDE FACTUUR

OP DE VOORZIJDE VAN DE FACTUUR VERMELDEN DAT DEZE TE VINDEN ZIJN OP DE ACHTERZIJDE

NIET VERPLICHT MAAR ZEKER AAN TE RADEN OM VOLGENDE REDENEN:

- GEVOLGEN BIJ NIET-BETALING: INTERESTEN, SCHADEVERGOEDING E.A.
- AFSPRAKEN OMTRENT: LEVERING, PRIJZEN E.A.
- WELKE RECHTBANK BEVOEGD IS OMTRENT GESCHILLEN

Opgelet: algemene verkoopsvoorwaarden dienen reeds bij het sluiten van het contract bekend te zijn!