

Btw bij aanneming van werk in de bouw

De btw-regelgeving in de bouwsector is complex en kent specifieke regels. Voor bouwondernemers en zzp'ers is het essentieel om de juiste btw-tarieven toe te passen en op de hoogte te zijn van de verleggingsregeling.

Btw-tarieven in de bouw

9% btw-tarief. In de bouwsector gelden hoofdzakelijk twee btw-tarieven. Het verlaagde tarief van 9% geldt voor renovatie- en herstelwerkzaamheden aan woningen die ouder zijn dan twee jaar. Denk hierbij aan schilderen, stukadoeren, behangen, isoleren van vloeren, daken en gevels en onderhoudswerkzaamheden aan deze woningen. Ook het schoonmaken van woningen valt onder het 9%-tarief, ongeacht de leeftijd van de woning.

21% btw-tarief. Het standaardtarief van 21% geldt voor nieuwbouwprojecten, architectenwerk, tuinaanleg, levering en installatie van keukens en badkamers en de verkoop van losse bouwmaterialen. Ook voor veel andere werkzaamheden, zoals timmeren, voegen en loodgieterswerk, geldt het 21%-tarief. **Let op.** Het 9%-tarief geldt alleen voor de arbeidskosten bij werkzaamheden aan woningen ouder dan twee jaar. De kosten van materialen vallen vrijwel altijd onder het 21%-tarief, ook als deze samen met de arbeid worden gefactureerd.

Btw-verleggingsregeling

Verlegd naar de opdrachtgever. Bij het aannemen van werk in de bouw speelt de btw-verleggingsregeling een belangrijke rol, met name bij onderaanneming en het uitlenen van personeel. In dat geval brengt de opdrachtnemer geen btw in rekening op de factuur, maar wordt de btw verlegd naar de opdrachtgever. De opdrachtgever is dan verantwoordelijk voor het aangeven en afdragen van de btw aan de Belastingdienst.



Extra uit de Toelichtingen

Voor meer informatie over de verleggingsregeling, ga naar <https://www.tipsenadvies.nl>, Download Zone, jaargang 30, nr. 7.

Nauwkeurige administratie. De verleggingsregeling is bedoeld om het risico op niet-betaalde btw bij faillissementen te beperken, maar vraagt om een nauwkeurige administratie. Het is essentieel dat er aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Let op. Bij een onjuiste toepassing kan er alsnog 21% btw verschuldigd zijn, zonder dat dit altijd op de opdrachtgever kan worden verhaald.

Praktische aandachtspunten

Splitsing in offertes en facturen. Splits in offertes en facturen duidelijk de werkzaamheden en materialen die onder verschillende btw-tarieven vallen. De btw-verleggingsregeling moet worden toegepast op alle vergoedingen die in rekening worden gebracht ter zake van de overeengekomen dienstverlening. Dit betekent dat niet alleen de aanneemsom btw-verlegd in rekening wordt gebracht, maar ook de overige/bijkomende kosten.

Maak duidelijke afspraken. Hierbij is het wel van belang dat er duidelijk wordt gecommuniceerd dat de overige/bijkomende kosten ook onderdeel zijn van de vergoeding voor de overeengekomen dienstverlening. Dit kan bijv. door in de overeenkomst op te nemen dat de overeengekomen prijs voor de opdracht door de onderaannemer eenzijdig kan worden verhoogd met overige kosten die rechtstreeks ten behoeve van de onderhavige opdracht worden gemaakt. Deze bijkomende kosten vormen in dat geval onderdeel van de totale vergoeding voor de opdracht.

Vermelding op de factuur. Vermeld bij toepassing van de verleggingsregeling expliciet op de factuur dat de btw is verlegd, bijv. met de tekst: "Btw verlegd (volgens artikel 12, lid 3 van de Wet op de omzetbelasting 1968)".

- › *De btw-regels bij het aannemen van werk in de bouw zijn afhankelijk van het type werkzaamheden, de ouderdom van het pand en de contractuele relatie tussen partijen. Een correcte toepassing van het juiste btw-tarief en de verleggingsregeling voorkomt discussies met de Belastingdienst en naheffingen met boetes.*