

BOUWEN EN WONEN

FISCALITEIT

In de reeks 'fiscaliteit' worden veel voorkomende vragen behandeld. Deze maand krijgt u de info over btw. Volgende keer : kadastraal inkomen.

BTW

De federale regering verlaagt **gedurende één jaar** het toepasbare btw-tarief (van 21% naar 6%) op een schijf van 50.000 euro van een nieuwbouwproject. Dat komt voor de bouwer neer op een **besparing van 7.500 euro**. De maatregel kadert in het economische herstelplan van de regering.

VOORWAARDEN

Gebouw :

- het gaat om een verlaging van het btw-tarief tot 6% op een schijf van 50.000 euro voor onroerende werken van oprichting of verkoop van een woning of appartement (onder BTW stelsel).
- het gebouw mag nog niet een eerste maal in gebruik zijn genomen voor 1 januari 2009.
- de koper of bouwheer moet zijn hoofdverblijfplaats vestigen in het goed en dit gedurende een periode van 5 jaar.
- Het verlaagde tarief is uitsluitend van toepassing op een woning die uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk gebruikt wordt als vaste privéwoning waar de bouwheer/verkrijger zonder uitstel gedomicilieerd is.
- Wie een nieuwe woning bouwt of koopt en zijn huidige woning verlaat kan wel van de verlaging genieten.
- Bij de bouw van een woning is het wel vereist dat de facturatie aan 6% gebeurt voor de ingebruikneming van het gebouw.

Wel is het zo dat je **minstens vijf jaar** in die woning moet wonen. Deze periode eindigt op 31 december van het vijfde jaar volgend op het jaar van de eerste ingebruikneming van het gebouw. Als je dit niet doet, moet je hiervan aangifte doen op het btw-controlekantoor van het ambtsgebied waarin het gebouw is gelegen. Het verkregen belastingvoordeel (maximaal 7.500 euro) moet je dan ook terugstorten aan de staat.

Om in aanmerking te komen, moet je beroep doen op een geregistreerd aannemer.

PRAKTISCH

De bouwheer gaat naar lokaal btw-controlekantoor en legt een verklaring af inzake de te bouwen woning.

De bouwheer ontvangt een document van de administratie met een refertenummer. De bouwheer overhandigt een kopie van deze verklaring aan de aannemer.

De aannemer maakt een factuur met een detail van de uitgevoerde werken en met vermelding van een refertenummer.

De aannemer zendt de laatste werkdag van de maand een kopie van de factuur naar het btw-controlekantoor.