

## Verbouwen tegen 6% btw

### **T I E N J A A R O U D**

De werken moeten gebeuren aan een pand dat minstens tien jaar in gebruik is op het moment dat de aannemer de verbouwings- of renovatiewerken factureert.

### **T I P**

Die termijn wordt niet van dag tot dag berekend. Het volstaat dat het pand tien jaar in gebruik is (zal zijn) in het (kalender)jaar dat de werken gefactureerd worden.

### **O V E R G A N G S R E G E L I N G V O O R D E J A R E N 2 0 1 6 E N 2 0 1 7**

Woningen die al wel vijf jaar in gebruik zijn maar nog geen tien jaar, kunnen niettemin toch nog het verlaagd btw-tarief van 6% genieten op voorwaarde dat:

- de bouwvergunning voor de renovatiewerken desgevallend aangevraagd werd op uiterlijk 31 december 2015; *of*
- de werken aangemeld werden op uiterlijk 31 december 2015 indien er geen bouwvergunning vereist is maar wel een verplichte melding; *of*
- als er geen bouwvergunning vereist is noch een melding, het contract of de getekende offerte met de aannemer een zgn. vaste datum heeft gekregen op uiterlijk 31 december 2015.

### **W E L K E W E R K E N ?**

Het moet gaan om verbouwingen, herstellings-, onderhouds- of renovatiewerken. Zodra de werken zo ingrijpend zijn dat er sprake is van een nieuwbouw, kunnen ze niet meer tegen 6% btw gefactureerd worden.

### **W O N I N G**

Na de werken moet het pand uitsluitend of hoofdzakelijk gebruikt worden als privéwoning, niet noodzakelijk door de eigenaar. Verbouwingswerken aan een pand dat nadien verhuurd wordt met het oog op bewoning, kunnen dus in principe tegen 6% btw afgerekend worden.