



Belastingplan 2011: BTW bij renovatie en herstel van woningen naar 6%

14 oktober 2010

Het BTW-tarief bij renovatie en herstel van woningen is tijdelijk verlaagd, van 19% naar 6%. De lagere BTW geldt uitsluitend voor arbeidskosten, niet op de kosten van materialen, bij renovatie en herstel van woningen die ten minste twee jaar geleden (voor het eerst) in gebruik zijn genomen. De maatregel is bedoeld ter stimulering van de woningmarkt; de tariefsverlaging is per 1 oktober 2010 ingegaan en vervalt weer per 1 juli 2011.

Vanaf 1 oktober geldt het verlaagde 6% BTW-tarief voor renovatie en herstel van een woning die ten minste twee jaar geleden voor het eerst in gebruik genomen is. De tariefsverlaging ziet uitsluitend op de arbeidskosten, niet op de kosten van de materialen die gebruikt worden bij de renovatie of het herstel van de woning. De factuur voor de verrichte werkzaamheden moet voor de BTW-berekening gesplitst worden in arbeidskosten en materiaalkosten.

Onder renovatie- en herstelwerkzaamheden worden verstaan: het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden van (delen van) de woning. Het lage BTW-tarief geldt niet voor de kosten van glazenwassen, het aanleggen en onderhouden van tuinen, het leggen en onderhouden van vloerbedekking en vloeren in de woning.

6% BTW bij renovatie en herstel van woningen

De Belastingdienst heeft de toepassing van het verlaagde BTW-tarief verduidelijkt met een lijst van voorbeelden van werkzaamheden die wel of niet onder de 6% vallen.

Het 6% BTW-tarief is van toepassing op de arbeidskosten bij:

- het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van een dakterras, een veranda, badkamer, toilet en keuken.
- het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van boilers, geisers, cv-installaties, gaskachels, zonnepanelen en zonneboilers.
- het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van de riolering, garages, schuren, carports, tuinhuisjes op het perceel van de woning.
- het uitbouwen van de woning, bijvoorbeeld door het aanbrengen van een erker.
- het onderhouden/vernieuwen en herstellen van een gevel.
- het vegen/onderhouden/vernieuwen van schoorstenen.
- het aanbrengen/vernieuwen van (dubbel) glas.
- het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van wandafwerking.
- het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel (gaan) uitmaken van de woning.
- de renovatie van een bejaardentehuis, aanleunwoningen of appartementencomplex. Daarbij worden alleen als woning aangemerkt de ruimten die ter beschikking staan aan de bewoners (waaronder de gemeenschappelijke ruimten zoals de hal, trappenhuis, lift, recreatieruimte).

Niet onder het verlaagde btw-tarief vallen:

- het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van zonwering, rolluiken die in bouwkundig opzicht geen deel (gaan) uitmaken van de woning.
- het aanleggen, vernieuwen en onderhouden van een zwembad in de tuin.
- het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van omheiningen, tuinhekken, een voetpad of oprit naar de woning.
- het in eigen bedrijf of op locatie vervaardigen van kasten, deuren, kozijnen en dergelijke.
- het bestrijden van ongedierte.
- het plaatsen, vernieuwen en onderhouden van een alarminstallatie of een airco-installatie. Het verlaagde tarief mag wel worden toegepast als de installatie in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaakt of gaat uitmaken van de woning.
- het plaatsen, vernieuwen of onderhouden van een sauna, tenzij deze in bouwkundig opzicht onderdeel gaat uitmaken van de woning.

[Klik hier voor de volledige lijst van de Belastingdienst \(PDF\).](#)

De leverancier moet het verlaagde tarief aannemelijk maken. Hij moet in zijn boekhouding een verklaring opnemen van de opdrachtgever dat de woning ouder is dan twee jaar na het tijdstip van eerste ingebruikneming.

Werkzaamheden tot renovatie of herstel van de aangewezen woningen die al vóór 1 oktober 2010 zijn verricht, maar die op of ná 1 oktober worden afgerond – en afgefactureerd – vallen ook onder de tariefsverlaging. Als op deelfacturen vóór 1 oktober 2010 het 19% BTW tarief is berekend, kan dat op de finale factuur (op of na 1 oktober 2010, en vóór 1 juli 2011) worden hersteld.

Commentaar

Het verlagen van het BTW-tarief zal veel particulieren over de streep trekken om (uitgestelde) herstel- en renovatiewerkzaamheden aan hun woning alsnog vóór 1 juli 2011 te laten uitvoeren. Dat betekent meer werk voor bouw- en aannemingsbedrijven die zich richten op dat deel van de bouwsector. Bouwbedrijven die met name in de nieuwbouw actief zijn, hebben weinig tot niets aan deze steunmaatregel. Misschien is die voor hen zelfs contraproductief: een particulier die zijn woonhuis laat verbouwen of renoveren gaat immers voorlopig niet verhuizen naar een andere (nieuwbouw-) woning.