



BTW-tips

Bedrijven in de bouw

In dit memo worden aspecten van BTW behandeld, die van toepassing kunnen zijn bij bouwbedrijven en aanverwante dienstverlening. Het is geen volledig overzicht, maar een opsomming van wat in de praktijk met name van belang is. Per onderwerp staat in cursief een korte introductie. Daarna gaan we dieper in op enkele onderwerpen en geven "TIPS" en "LET OP's" voor de praktijk.

Toepassing van de verleggingsregeling

Onderaanneming en uitlenen van personeel

Bij werkzaamheden van stoffelijke aard wordt door de hoofdaannemer vaak gebruik gemaakt van onderaannemers. De verschuldigdheid van BTW wordt dan verlegd naar de hoofdaannemer of de eigenbouwer. Ook bij het uitlenen van personeel dat werkzaamheden van stoffelijke aard uitvoert (metselaars, timmermannen), is de heffing van BTW verlegd.

Hoe werkt de verleggingsregeling?

De ondernemer mag geen BTW-bedragen op zijn factuur vermelden maar zet er op: "BTW verlegd naar de afnemer". De afnemer berekent zelf de BTW en geeft deze aan op zijn aangifte BTW. De afnemer kan de BTW op dezelfde aangifte weer als voorbelasting in aftrek brengen (mits hij belaste prestaties verricht).

TIP : Het begrip "werkzaamheden van stoffelijke aard" moet ruim worden uitgelegd. Hierbij kan gedacht worden aan de (ver)bouw van onroerende zaken, de aanleg van tuinen, bestratingswerkzaamheden, schoonmaken van onroerende goederen, etc.

LET OP : Het maakt niet uit of er ook juridisch sprake is van een aannemingsovereenkomst. Zo valt ook de verkoop van een "toekomstige zaak" onder de verleggingsregeling. Een aannemer bestelt bijvoorbeeld deuren die nog gefabriceerd moeten worden. De verkoper verkoopt in die situatie een toekomstige zaak. Dit betekent dat hier ook de verleggingsregeling van toepassing kan zijn.

TIP : Pas ook op de zogenaamde "collegiale inlening" de verleggingsregeling toe.

Verhuur bemand materieel

Bij verhuur van bemand materieel wordt niet alleen het bedienend personeel ter beschikking gesteld, maar wordt ook het materieel verhuurd. Op het uitlenen van het bedienende personeel is de verleggingsregeling van toepassing als het bedienende personeel werkt onder leiding van de inlener maar op de verhuur van het materieel niet. Omdat in de praktijk veelal één bedrag per uur betaald wordt, mag op het geheel de verleggingsregeling toegepast worden. De verleggingsregeling is niet van toepassing als het materieel een dusdanige opleiding en ervaring vereist, dat daardoor een operationele gezagsverhouding tussen de inlener en het bedienende personeel ontbreekt.



BTW-tip

Eigenbouwer

Als een partij in de normale uitoefening van zijn bedrijf (hij heeft de kennis en expertise in huis) een werkzaamheid van stoffelijke aard verricht, wordt diegene gelijkgesteld met een hoofdaannemer. De gelijkgestelde met een hoofdaannemer wordt ook wel "eigenbouwer" genoemd. Hierbij kan gedacht worden aan projectontwikkelaars. Indien sprake is van een eigenbouwer is de BTW met betrekking tot de werkzaamheden van de aannemer naar hem verlegd.

Als u de verleggingsregeling niet goed toepast

Bent u de onderaannemer en hebt u de verleggingsregeling niet toegepast terwijl dat wel zou moeten? Dan hebt u ten onrechte een factuur met BTW verstuurd. U moet deze BTW dan toch aangeven en betalen.

Bent u de aannemer en hebt u een factuur ontvangen met BTW, terwijl de verleggingsregeling van toepassing is? Dan mag u deze BTW niet aftrekken als voorbelasting.

TIP : Op de afnemer rust een onderzoeksplicht met betrekking tot de juistheid van de factuur. Hij wordt geacht de verleggingsregeling te kennen omdat hij opereert in een branche waar verlegging de algemene regel is. Indien de afnemer niet voldaan heeft aan zijn onderzoeksplicht kan de inspecteur de ten onrechte in aftrek gebrachte BTW zonder meer naheffen.

TIP : leg bij twijfel de toepassing van de verleggingsregeling voor aan de Belastingdienst.

Uitzonderingen: Wanneer is de verleggingsregeling niet van toepassing?

Als het werk voor meer dan de helft wordt verricht op de vestigingsplaats van de onderaannemer, is de verleggingsregeling niet van toepassing. Denk hierbij aan de fabrieksmatige vervaardiging van bouwelementen of installaties, die na de vervaardiging na het benodigde transport door de fabrikant worden aangebracht op het bouwwerk.

De verleggingsregeling is ook niet van toepassing als de uitvoering van het werk ondergeschikt is aan een overeenkomst tot koop van een bestaande zaak. Voorbeelden hiervan zijn het leveren en leggen van vloerbedekking en het afhangen van kant-en-klare deuren.

Ketenaansprakelijkheid

De tegenhanger van de verleggingsregeling in de BTW is de ketenaansprakelijkheid bij de loonheffing en premies. Deze bijzondere regelingen zijn in de praktijk veelal gelijktijdig van toepassing.

Tarief

Er gelden uitzonderingen op de toepassing van het 19% tarief:

1. het 6%-tarief op *renoveren en verbouwen* van woningen ouder dan twee jaar. Dit was een tijdelijke regeling eindigend op 1 oktober 2011;
2. De BTW verlaging voor verbouwing en renovatie moet niet verward worden met de BTW verlaging voor *schilderswerkzaamheden en stukadoorswerkzaamheden*. De verlaging van BTW voor stukadoors en schilders is in 2000 van start gegaan en loopt gewoon door;
3. het *aanbrengen van isolatiemateriaal* valt onder voorwaarden ook binnen het 6% tarief. Ook dit is een permanente regeling.

TIP : Als schilder- en /stukadoorswerk in onderaanneming wordt verricht, is het verlaagde tarief zowel in de relatie hoofdaannemer-opdrachtgever als in de relatie hoofdaannemer-onderaannemer van toepassing. De Belastingdienst eist wel dat de hoofdaannemer alleen het verlaagd tarief mag toepassen als dit in de offerte en factuur is afgesplitst van het overig werk.

Diensten aan en uit het buitenland

De regels voor de plaats van dienst zijn met ingang van 1 januari 2010 gewijzigd. De diensten zijn ingedeeld in twee categorieën: De diensten verricht aan ondernemers en de diensten verricht aan anderen. Voor diensten aan buitenlandse afnemers: zie het memo "BTW en Buitenland".

Voor de bouwsector zal vaak een uitzondering van toepassing zijn: werkzaamheden aan onroerend goed zijn namelijk altijd onderworpen aan de BTW in het land waar het onroerend goed is gelegen. Het maakt hierbij niet uit of de afnemer van de dienst ondernemer of particulier is.

LET OP : ga er niet op voorhand van uit dat de verleggingsregeling van toepassing is. De verleggingeregeling bij diensten aan buitenlandse ondernemers geldt niet zonder meer voor diensten aan onroerend goed.

In sommige landen is juist registratie verplicht en moet u lokale BTW factureren.

TIP : een buitenlandse dienstverlener mag nooit Nederlandse BTW aan u factureren, tenzij deze ondernemer hier te lande is gevestigd.

Installatie en montage

Voor het aanbrengen van bepaalde goederen aan een ander goed (installatie- of montagelevering) geldt een aparte regeling.

Ter zake van deze leveringen is in grensoverschrijdende situaties BTW verschuldigd in het land waar de installatie of montage plaatsvindt. De BTW is verschuldigd door de installateur of monteur, tenzij de heffing van BTW verlegd is naar een binnenlandse afnemer. Deze verleggingsregeling is afhankelijk van de lokale BTW.

Voorbeeld: een Nederlandse ondernemer laat zonneschermen plaatsen door een Belgische ondernemer. De levering vindt (volgens de BTW-regels) plaats in Nederland. De Belg vermeldt op zijn factuur geen BTW bedragen maar "BTW verlegd naar de afnemer".

Vragen: Jos Philips Aimée Mounier
073 549 44 10 0416 33 05 05
j.philips@hvb-van-daal.nl a.mounier@hvb-van-daal.nl

Bij het samenstellen van deze TIPS hebben wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Onze wetgeving is echter regelmatig aan verandering onderhevig, terwijl het civiele en fiscale recht enorm gecompliceerd zijn. Wij kunnen daarom geen enkele verantwoordelijkheid aanvaarden voor de gevolgen van de acties die u onderneemt naar aanleiding van deze TIPS. Raadpleeg altijd eerst uw contactpersoon.