

Schelle, februari 2009

ref.: Informatie aangaande de BTW verlaging tot 6% als onderdeel van het relance plan van de Belgische regering

Geachte,

Zoals u wellicht reeds in de pers vernomen hebt, werd reeds geruime tijd in het kader van de economische relance politiek van de regering melding gemaakt van een nakende verlaging het BTW-tarief voor de bouw van een woning. Sinds midden februari zijn nu ook de Koninklijke Besluiten verschenen waar we met zijn allen zo lang op gewacht hebben. De maatregel is dus eindelijk definitief goedgekeurd en kan vanaf nu dus ook worden toegepast.

Wij vinden het als projectontwikkelaar onze taak om u te voldoende informatie te verschaffen aangaande de toepassingsmodaliteiten en over de formaliteiten die moeten nageleefd worden om voor dit tijdelijke voordeel in aanmerking te komen. Deze BTW-verlaging van 21% naar 6% op een maximum bedrag van facturatie van € 50.000,- betekent immers toch dat uw bouwkost mogelijks met 7.500 € kan dalen!

Modaliteiten: Wat moet u hierover weten?

Het tarief van 6% kan slechts worden toegepast op een bedrag van maximaal 50.000,- €, . De rest van de bouwkost blijft te factureren aan 21%.

Het gaat om een tijdelijke maatregel die alleen geldt voor facturen die opgemaakt worden in 2009. Dus enkel facturen opgesteld tussen 1 januari en 31 december 2009 komen ervoor in aanmerking. Dus ook al startte u reeds vorig jaar, door ondertekening van uw verkoopsovereenkomst, dan nog zullen de facturen opgesteld in 2009 ervoor in aanmerking kunnen komen.

Alle werken aan uw nieuwe woonst worden in aanmerking genomen (ruwbouw, dakwerken, elektriciteit, sanitair, ... zowel als de afwerking ... ja zelfs plaatsing parket en schilderwerken komen in aanmerking.

Er is wel een grote verplichting uwentwege. Deze maatregel komt enkel tot uitwerking voor zover u op het adres van deze nieuwe woning uw domicilie vestigt en dat u de woonst ook minstens gedurende vijf jaar zal blijven gebruiken als privé-woning. Indien u dat niet doet zal u daarvan melding moeten maken op het moment dat u uw domicilie wijzigt aan de BTW diensten en een terugbetaling doen.

Formaliteiten: Wat moet u doen?

Opdat wij u met 6% zouden kunnen factureren moet u ons bij aankoop een door ons aan u bezorgd document 121² terugbezorgen waarvan u Vak II invult en ondertekent. Deze verklaring houdt in dat u:

- als bouwheer/koper de woning bouwt/koopt om er te gaan wonen
- én dat er bovendien nog geen 50.000 € werd gefactureerd met 6% BTW.

Een model van dergelijke verklaring voegen wij hier bij, ter informatie.

De rest laat u dan aan ons. De eerstkomende facturatie met BTW zal dan tot een bedrag van € 50.000,-
bouwkost gebeuren aan slechts 6% in plaats van de normale 21%.

Indien u nog meer informatie wenst, staan wij uiteraard te uwer beschikking.

Met vriendelijke groeten.

Anke Coeck
Gedelegeerd bestuurder

Eef Du Bois
Administratieve &
Technische Assistentie

**Federale Overheidsdienst
FINANCIEN**

Administratie van de ondernemings-
en inkomensfiscaliteit

Sector btw

(stempel van het controlekantoor)

VAK VOORBEHOUDEN AAN DE ADMINISTRATIE

Verklaring ontvangen op 2009
en ingeschreven in de inventaris nr. 123²
onder referentienummer

De eerst-aanwezend inspecteur,

ZIE VOETNOOT ⁽¹⁾

VERKLARING

LEVERING VAN EEN WONING ⁽²⁾

VESTIGING - OVERDRACHT - WEDEROVERDRACHT ⁽²⁾

VAN EEN ZAKELIJK RECHT OP EEN WONING

(Artikel I quinquies, § 2, tweede lid, 1^o, a), van het Koninklijk Besluit nr. 20 van 20 juli 1970)

VAK I

IN TE VULLEN DOOR DE VERVREEMDER

A) Aanduiding van de vervreemder(s) ⁽³⁾

.....

.....

.....

.....

.....

B) Aanduiding van en gegevens met betrekking tot de woning:

Aard : huis / appartement ⁽²⁾

Straat : nr. (verdieping:)

Gemeente : postnr.:

Kadastrale sectie : nr.

Bouwvergunning verleend op aan ⁽⁴⁾

.....

Gebouw verkregen met toepassing van de btw volgens notariële / onderhandse ⁽²⁾ akte van

De woning werd voor het eerst ingebruikgenomen op 2009

De eerste ingebruikneming van de woning door de koper(s) of verkrijger(s)⁽⁵⁾ is voorzien op

⁽¹⁾ DEZE ONTVANGSTMELDING GELDT NIET ALS ERKENNING DOOR DE ADMINISTRATIE DAT DE GRONDVOORWAARDEN VOOR DE TOEPASSING VAN DE GUNSTREGELING VERVULD ZIJN.

⁽²⁾ Schrappen wat niet past.

⁽³⁾ Naam, voornaam, rijksregisternummer of bisnummer (indien buitenlander), geboortedatum, adres en telefoonnummer of maatschappelijke benaming, ondernemings- of BTW-identificatienummer, adres, telefoonnummer.

⁽⁴⁾ Naam, voornaam of maatschappelijke benaming en gehele adres vermeld op de bouwvergunning.

⁽⁵⁾ De koper(s) of verkrijger(s) is (zijn) de persoon (personen) aangeduid in vak II

C) Verkoopcontract van 2009

Akte van de vestiging / overdracht / wederoverdracht ⁽¹⁾ van een zakelijk recht van2009.

D) De vervreemder(s) verklaart (verklaren) hierbij dat het gebouw bedoeld onder B) bestemd is om te worden gebruikt, hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk, als vaste privé-woning van de verkrijger die er zijn domicilie zal hebben.

[datum en handtekening(en)]

VAK II	IN TE VULLEN DOOR DE VERVREEMDER
---------------	---

A) Aanduiding van de koper(s) of verkrijger(s) ⁽²⁾

.....

.....

.....

.....

.....

B) De koper(s) of verkrijger(s) verklaart (verklaren) dat het betreffende gebouw bestemd is om te worden gebruikt, hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk, als vaste privé-woning en dat hij (zij) er zijn (hun) domicilie zal (zullen) hebben.

Hij (zij) verbindt (verbinden) er zich toe om het btw-controlekantoor van het ambtsgebied waarin deze woning is gelegen, onmiddellijk in kennis te stellen van elke wijziging waardoor de voorwaarden betreffende het gebruik van het gebouw en de domicilie niet meer vervuld zijn.

[datum en handtekeningen]]

⁽¹⁾ Schrapen wat niet past.

⁽²⁾ Naam, voornaam, rijksregisternummer of bisnummer (indien buitenlandse verkrijger), geboortedatum, adres en telefoonnummer.