



B&A | ADVIES Aangeboden door Wouter Devloo Tel 0484 187634
www.boekhouder.be

Attest 6 procent : wanneer van toepassing?



B&A | ADVIES

Attest 6%

In bepaalde gevallen kunt u verbouwen tegen 6% i.p.v. tegen 21%.

5 of 15 jaar oud?

De werken moeten gebeuren aan een pand dat minstens 15 jaar oud is. Tijdelijk (voorlopig tot 31 december 2005) kan dit ook voor woningen van 5 tot 15 jaar oud. Enkel dan kunt u het 6%-tarief genieten. Om de ouderdom van het pand te bepalen moet u kijken naar de datum van de effectieve ingebruikneming (men berekent deze termijn van dag tot dag). Weet u niet (meer) precies hoe oud uw woning is, dan kunt u contact opnemen met het kadaster of het registratiekantoor.

Werken

Gezien het pand een bepaalde ouderdom moet hebben, moet het dus gaan om verbouwingen, herstellingen, onderhouds- of renovatiewerken. Nieuwbouw valt er sowieso buiten. Reinigingswerken zijn ook uitgesloten (de kamers van uw woning laten schoonmaken kan dus bv. niet tegen 6%). U vindt een volledige lijst van de werken die in aanmerking komen voor het verlaagd tarief op (<http://www.fisconet.fgov.be>) (klik op *belasting over de toegevoegde waarde*, dan op *wetgeving, koninklijke besluiten* en dan op *KB nr. 20*).

Woningen

Ná de werken moet het gebouw (uitsluitend of hoofdzakelijk) gebruikt worden als privéwoning. Als u dus een woning renoveert en er kantoren in maakt, valt u in principe 'uit de boot'.

Geregistreerd

De werken moeten gebeuren door een geregistreerd aannemer. De aannemer zal een attest opstellen en de bouwheer vragen om dit te ondertekenen (zie model). Uit



B&A | ADVIES Aangeboden door Wouter Devloo Tel 0484 187634

www.boekhouder.be

dat attest moet blijken dat aan alle voorwaarden voor het verlaagd BTW-tarief voldaan is.

Gemengd gebruik?

Bij gemengd gebruik (u heeft bv. uw praktijk bij u thuis) kunt u ook het 6%-tarief genieten als : **1.** de werken enkel betrekking hebben op het privégedeelte of **2.** als de werken betrekking hebben op het hele gebouw (bv. een nieuw dak). Werken enkel aan het beroepsgedeelte kunnen niet tegen 6% BTW.

Vennootschap

Als uw woning bv. in uw BVBA zit, dan kan er toch tegen 6% gefactureerd worden (voor zover de werken aan de andere voorwaarden voldoen).