

Factuurvermelding bij werk in onroerende staat.

In 2022 werd het BTW 6% attest vervangen door een factuurvermelding. Diezelfde werkwijze wordt vanaf 2023 ook uitgebreid naar andere btw-situaties bij werk in onroerende staat.

Waarom deze factuurvermeldingen?

Wanneer uw klant niet aan alle voorwaarden voldoet, kan de fiscus de te weinig aangerekende BTW op u verhalen. Met onderstaande factuurvermeldingen verzekerd u zich tegen deze claim en legt u de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid bij uw klant.

BTW verlegd bij werk in onroerende staat (vanaf 1/1/2023)

“Btw verlegd” op de factuur vermelden volstaat niet meer!

De volgende verplichte vermelding moet op de factuur aangebracht worden:

Verlegging van heffing. Bij gebrek aan schriftelijke betwisting binnen een termijn van één maand na de ontvangst van de factuur, wordt de afnemer geacht te erkennen dat hij een belastingplichtige is gehouden tot de indiening van periodieke aangiften. Als die voorwaarde niet vervuld is, is de afnemer ten aanzien van die voorwaarde aansprakelijk voor de betaling van de verschuldigde belasting, interesten en geldboeten" (nieuw art. 20, § 3 KB nr. 1).

Wat verandert er nog: deze verlegging is nu ook mogelijk naar een buitenlandse onderneming met een rechtstreekse BTW identificatie in België.

Het verlaagde tarief (6%) voor werken in onroerende staat

Facturatievermelding toepassing 6% - toevoeging energiezuinige werken (van toepassing vanaf 1/4/2022 tot en met 31/12/2023)

Btw-tarief: bij gebrek aan schriftelijke betwisting binnen een termijn van één maand vanaf de ontvangst van de factuur, wordt de klant geacht te erkennen dat:

- 1. de werken worden verricht aan een woning waarvan de eerste ingebruikneming heeft plaatsgevonden in een kalenderjaar dat minstens tien/vijftien jaar voorafgaat aan de datum van de eerste factuur met betrekking tot die werken **of het betreft de levering en installatie van fotovoltaïsche en thermische zonnepanelen, warmtepompen en zonneboilers in een woning die jonger is dan 10 jaar ;***
- 2. de woning, na uitvoering van die werken, uitsluitend of hoofdzakelijk als privéwoning wordt gebruikt; en*
- 3. de werken worden verstrekt en gefactureerd aan een eindverbruiker.*

Wanneer aan minstens een van die voorwaarden niet is voldaan, zal het normale btw-tarief van 21% van toepassing zijn en is de afnemer ten aanzien van die voorwaarden aansprakelijk voor de betaling van de verschuldigde belasting, interesten en geldboeten.



Facturatievermelding toepassing 6% (van toepassing vanaf 1/1/2022)

Btw-tarief: bij gebrek aan schriftelijke betwisting binnen een termijn van één maand vanaf de ontvangst van de factuur, wordt de klant geacht te erkennen dat:

- 1. de werken worden verricht aan een woning waarvan de eerste ingebruikneming heeft plaatsgevonden in een kalenderjaar dat minstens tien/vijftien jaar voorafgaat aan de datum van de eerste factuur met betrekking tot die werken;*
- 2. de woning, na uitvoering van die werken, uitsluitend of hoofdzakelijk als privéwoning wordt gebruikt; en*
- 3. de werken worden verstrekt en gefactureerd aan een eindverbruiker.*

Wanneer aan minstens een van die voorwaarden niet is voldaan, zal het normale btw-tarief van 21% van toepassing zijn en is de afnemer ten aanzien van die voorwaarden aansprakelijk voor de betaling van de verschuldigde belasting, interesten en geldboeten.