

Verplichte vermelding op de factuur vervangt de attesten 6% BTW

William Keuninckx, donderdag 06 april 2023 - 10:34:16

Op de factuur moet de aannemer alle elementen vermelden die de toepassing van het verlaagde btw-tarief rechtvaardigen. Bovendien moet de factuur vanaf 1 januari 2022 de volgende vermelding bevatten:

Btw-tarief: Bij gebrek aan schriftelijke betwisting binnen een termijn van é én 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 ten minste tien 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 priv éwoning wordt gebruikt en
- (3) de werken worden verstrekt en gefactureerd aan een eindverbruiker.

Wanneer minstens é én 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.

(*) vijftien jaar voor:

het gedeelte van de prijs met betrekking tot de levering van gemeenschappelijke verwarmingsketels in appartementsgebouwen, het gedeelte van de prijs van de levering van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van liftinstallaties, ongeacht het type van woning (eengezinswoning, appartementsgebouw &).

Als é én (of meer) van de op de factuur vermelde toepassingsvoorwaarden van het verlaagde btw-tarief van 6 % niet vervuld zijn, moet u als bouwheer dit binnen een termijn van é én maand schriftelijk betwisten bij uw aannemer. Dan kan u niet worden aansprakelijk gesteld voor de verkeerde toepassing van het verlaagde btw-tarief. Uw aannemer zal u een corrigerende factuur uitreiken met toepassing van het normale btw-tarief van 21 %.

De datum van de verzending van die betwisting geldt als datum van de betwisting. U dient er dus voor te zorgen dat die datum met zekerheid kan worden aangetoond (bijvoorbeeld door middel van een aangetekende zending of enig ander middel met een gelijkaardig effect).

Ter herinnering: tot 1 januari 2022 dient de bouwheer aan de aannemer een attest, onder welke vorm ook, te overhandigen dat de nodige inlichtingen bevat om de factuur met toepassing van het verlaagd btw-tarief van 6 % te kunnen opstellen. Hierin moeten zeker de definitieve bestemming van het gebouw en de eerste ingebruikneming zijn opgenomen.