

HANDLEIDING LAAG BTW-TARIEF

1. Wat wordt verstaan onder particuliere woningen?

De term "particuliere woning" heeft betrekking op onroerende zaken die zijn bestemd voor particuliere bewoning. Het gaat in dit kader om woningen waarin particulieren permanent mogen verblijven. Ook tijdelijk leegstaande particuliere woningen zijn hieronder te begrijpen.

Als particuliere woning zijn onder meer aan te merken:

- woningen in particuliere eigendom;
- huurwoningen van woningbouwcorporaties e.d. die door particulieren worden bewoond;
- bejaardentehuizen/aanleunwoningen;
- verpleeg- en verzorgingsinstellingen;
- studentenflats;
- kloosters, voor zover in gebruik voor permanente bewoning;
- tweede woningen, voor zover permanente bewoning daarvan is toegestaan.

De gemeenschappelijke ruimtes in appartementen, bejaardentehuizen/aanleunwoningen, verpleeg- en verzorgingsinstellingen e.d. (zoals de hal, het trappenhuis, de eetzaal, de recreatieruimte e.d.) volgen het regime dat geldt voor de particuliere woongedeelten.

Niet als particuliere woning zijn onder andere te beschouwen:

- vakantiewoningen;
- hotels/pensions;
- woonboten/woonwagens;
- asielzoekerscentra;
- ziekenhuizen;
- internaten.

2. Behoren garages, schuren, serres e.d. ook tot een particuliere woning?

Garages, schuren, serres, aan- en uitbouwen, tuinhekken e.d. behoren tot een particuliere woning, voor zover zij op hetzelfde perceel als de particuliere woning zijn gelegen. Garages die tot hetzelfde gebouwencomplex behoren als de particuliere woningen (bijv. parkeergarages onder flatgebouwen die door particulieren worden bewoond) worden eveneens tot de particuliere woning gerekend, uiteraard indien en voor zover zij door de eigenaars of huurders van die particuliere woningen worden gebruikt. Afzonderlijke, niet hiervoor bedoelde garageboxen behoren niet tot de particuliere woning.

3. Hoe is vast te stellen dat een particuliere woning ouder is dan 2 jaar?

Voor de beoordeling of een woning minimaal 2 jaar oud is, is bepalend de begindatum van het bouwjaar volgens de gemeentelijke administratie op grond van de Wet Waardering Onroerende Zaken. Het bouwjaar van de woning is het jaar waarin de woning wordt opgeleverd, het begin van het bouwjaar is dan op 1 januari van het jaar van oplevering van de woning. Bij een pand dat niet vanaf het begin als woning in gebruik is geweest, bepaalt het tijdstip waarop het pand voor het eerst als woning in gebruik is genomen of de woning minimaal 2 jaar oud is. Te denken valt aan een oud monumentaal pakhuis dat tot een appartementencomplex is omgebouwd. Wanneer een woning in verschillende stadia tot stand is gekomen, moet de woning voor minimaal 50% bestaan uit delen die 2 jaar of ouder zijn.

In het geval van twijfel over leeftijd van de woning, verdient het aanbeveling om voor de toepassing van het verlaagde tarief in het bezit te zijn van een schriftelijke verklaring van de opdrachtgever dat de desbetreffende woning ouder is dan 2 jaar.

4. Hoe moet omgegaan worden met panden die zowel als woning en als bedrijfspand worden gebruikt?

Ten aanzien van panden die zowel als particuliere woning en als bedrijfspand worden gebruikt (bijvoorbeeld woon/winkel/praktijkpanden gelden de volgende regels:

Deel woning/deel bedrijfspand was t/m 30 juni 2025:

In het oude besluit kunnen panden die deels als woning en deels als bedrijfspand gebruikt worden, geheel worden aangemerkt als woning als het pand meer dan 50% wordt gebruikt voor particuliere bewoning.

Deel woning/deel bedrijfspand is per 1 juli 2025:

Vanaf 1 juli 2025 mag het 9% btw-tarief alleen worden toegepast op het deel van het pand dat voor particuliere woning wordt gebruikt. Er moet dus een splitsing plaatsvinden.

5. Hoe zit het met het BTW-tarief voor de steigerkosten ten behoeve van het stukadoorswerk en/of gevelisolatie voor woningen ouder dan 2 jaar?

Het juiste tarief is 9%. De belastingdienst ziet deze kosten als overheadkosten, deze kosten volgen het tarief van de hoofdlevering. Als het aansluitend om stukadoorswerk en/of gevelisolatie gaat, zal het hele bedrag voor de steiger onder het 9% tarief vallen. Wanneer er naast deze werkzaamheden ook werkzaamheden met behulp van de steiger verricht worden die onder het 21% BTW- tarief vallen, dan moeten de steigerkosten naar rato verdeeld worden tussen die verschillende werken. Wanneer u de steiger niet zelf bouwt, maar een derde partij inhuurt, zal deze u hiervoor 21% BTW in rekening brengen, u mag de klant met 9% doorbelasten.

STUKADOORSWERK**1. Welke diensten van stukadoors vallen onder het verlaagde tarief?**

Het stukadoorswerk dat binnens- en buitenshuis wordt verricht is naar het verlaagde tarief belast. Voor de toepassing van het verlaagde tarief is het niet noodzakelijk dat het stukadoorswerk door een stukadoorsbedrijf wordt verricht: ook aannemers, klusbedrijven e.d. die (onderdelen van) stukadoorswerk uitvoeren mogen het verlaagde tarief hanteren. Voor de toepassing van het verlaagde tarief is het evenmin noodzakelijk dat de opdrachtgever een particulier is: ook als woningbouwcorporaties e.d. opdracht geven tot het verrichten van stukadoorswerk in particuliere woningen, geldt ter zake het verlaagde tarief.

2. Wat wordt verstaan onder stukadoorswerk?

De term "stukadoorswerk" heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- de voorbereidings- en voorbehandelingswerkzaamheden die een stukadoor moet verrichten voordat hij kan overgaan tot het eigenlijke stucwerk;
- het eigenlijke stucwerk.

Het eigenlijke stucwerk bestaat uit het herstellen van een bestaande stuc laag of het aanbrengen van een nieuwe stuc laag. Het gaat hier om het handmatig dan wel machinaal verwerken, aanbrengen en afwerken van één of dan wel meerdere lagen cement-, gips-, kalk- of kunststofgebonden pleister in pasteuze vorm. Bij pleister in pasteuze vorm valt te denken aan diverse soorten kant-en-klare mortels, sierpleister (bijv. spachtel, structuur- of decorpleister en marmerpleister) en aan spuitpleister (spack). Ook het aanbrengen van decoratieve lijsten, ornamenten e.d. aan wanden en plafonds (onder meer met lijm) valt hieronder.

Met "verwerken, aanbrengen en afwerken" wordt bedoeld op iedere toepassing van de bij het stukadoorswerk gebruikte hulpmiddelen, zoals de spuit, kwast, roller en spaan.

3. Wat wordt bedoeld met voorbereidings- en voorbehandelingswerkzaamheden bij stukadoorswerk?

Als voorbehandelings- en voorbereidingswerkzaamheden bij stukadoorswerk zijn aan te merken:

- het lossteken van de loszittende stuc laag;
- het voorbereiden van de ondergrond ten behoeve van het (nieuw) aan te brengen stucwerk, zoals voorlijmen, impregneren, opruwen of reinigen, alsmede het stellen van de benodigde stucadoorsprofielen;
- het aanbrengen van zgn. pleisterdragers ten behoeve van onder meer plafondwerk, zoals stucanet, steengaas en stucplaten (speciale stukadoorsgipsplaten), met als doel afgewerkt te worden als stucwerk;
- het afplakken van de omgeving van de te stukadoren ondergrond c.q. het afdekken van ruimtes waarbinnen stukadoorswerkzaamheden plaatsvinden (met behulp van plastic, afplaktape e.d.).

De hiervoor bedoelde voorbereidings- en voorbehandelingswerkzaamheden worden veelal niet afzonderlijk aan de opdrachtgever gefactureerd, maar zijn in de prijs voor het stukadoorswerk verdisconteerd.

4. Welke werkzaamheden van stukadoors vallen niet onder het verlaagde tarief?

De werkzaamheden die te ver afstaan van het specifieke stukadoorswerk zijn aan het algemene tarief onderworpen. Te denken valt aan het plaatsen van gipswanden, het aanbrengen van tegels op wanden e.d.

GEVELISOLATIE

Hierbij gaat het om het aanbrengen van isolatiemateriaal bij gevels voor woningen ouder dan 2 jaar. Daarbij hoort meestal ook het afwerken met een stuc laag van de gevel. Bij gevelisolatie doet zich een bijzonder punt voor. Namelijk het aanbrengen van de isolatie (dus de arbeid) valt onder het lage tarief van 9%, maar het materiaal zelf (zoals isolatieblokken en ook steenstrips) valt onder het hoge tarief van 21%. Het aanbrengen van het stucwerk op de gevel valt in zijn geheel (arbeid + materiaal) weer onder het lage tarief van 9%. Zoals reeds bij punt 5 bij het onderdeel stukadoors staat aangegeven, geldt voor het gebruik van steiger voor deze werkzaamheden dat dit onder het lage tarief van 9% valt.

VLOEREN

In 2016 heeft de fiscus de conclusie getrokken dat het aanbrengen van flakes-, giet- en coatingvloeren schilderen is. In de regelgeving van de fiscus over het lage tarief wordt namelijk gesproken over het aanbrengen van verfproducten. Gietvloermortel en vloercoating hebben dezelfde samenstelling als verfproducten en zijn dus verfproducten. Bovendien staat er in de regelgeving dat het verfproduct moet zijn aangebracht met de spuit, de kwast, de roller of door middel van gieten. Niet alleen het spuiten of rollen van een vloercoating is dus volgens de fiscus schilderen, maar ook het gieten van een gietvloer. De gietvloer kan vervolgens worden afgewerkt met flakes of chips. Omdat schilderen in woningen ouder dan 2 jaar belast is met het laag btw-tarief geldt dit voor deze specifieke vloertypes.

1. Welke omschrijving hanteert de Belastingdienst

Het binnen een verfsysteem aanbrengen van flakes op trappen en vloeren in woningen valt onder het btw-tarief van 9%. De woning moet dan wel ouder zijn dan 2 jaar. De werkzaamheden bestaan uit het aanbrengen van een speciale kleeflaag op de ondergrond, het in de kleeflaag blazen van de flakes (decoratieve, gepigmenteerde kunststofdeeltjes) en het afwerken met een speciale laklaag. Als er sprake is van een verfproduct, valt ook het aanbrengen van een giet- of een coatingvloer in woningen ouder dan 2 jaar onder het lage tarief.

2. Welke vloeren vallen er onder het lage tarief?

Wij hebben het ministerie van Financiën gevraagd welke type vloeren er allemaal onder het lage tarief vallen. Helaas wilde het ministerie, dat over de fiscus gaat, deze informatie niet geven. Volgens ons vallen de volgende vloeren onder het lage btw tarief:

- Coatingvloeren
- Gietvloeren (evt. met chips, vlokken, flakes)
- Slurry gietvloeren
- Scheuroverbruggende elastische gietvloeren voor bijvoorbeeld het herstel van galerijvloeren, balkons, parkeergarages en trappen.

Wij kunnen echter niet garanderen dat het inderdaad om deze vloeren gaat. De beoordeling is aan de Belastinginspecteur in uw regio.

3. Welke vloeren vallen in elk geval niet onder het lage btw tarief?

- Zandcement dekvloeren
- Egaline
- Anhydrietvloeren
- Magnesietvloeren
- Terrazzovloeren
- Troffelvloeren
- Siergrindvloeren niet afgewerkt met dichtzetlaag

4. Geldt de lage btw alleen voor arbeid, of ook materiaal?

De lage btw geldt voor zowel materiaal als arbeid. Het maken van de vloeren wordt gezien als het aanbrengen van een verfproduct, waarop de permanente lage btw-regeling voor stukadoor- en schilderwerkzaamheden van toepassing is.

OVERIGE VRAGEN

1. **Hoe wordt voor de BTW-tarief toepassing bij de hiervoor genoemde werkzaamheden omgegaan met hoofd- en onderaannemers?**

Voor zover de werkzaamheden in onderaanneming wordt verricht (bijv. bij renovatieprojecten), is het 9%-tarief zowel in de relatie hoofdaannemer-opdrachtgever als in de relatie hoofdaannemer-onderaannemer van toepassing.

2. **Kunnen deze werkzaamheden als ze opgenomen zijn in aannemingsprojecten voor de BTW-tarief toepassing worden afgesplitst?**

Indien deze werkzaamheden deel uitmaken van een bepaald aannemingswerk, mogen deze voor de BTW -tarieftoepassing worden afgesplitst, indien en voor zover deze op de door de aannemer uitgereikte offerte en factuur worden afgesplitst van het overige werk. Met betrekking tot lopende aannemingswerken, is de afsplitsing op de factuur voldoende.