

NIEUWSBRIEF

MAART 2017

Pakjesbrievenbus

Vanaf nu hebben wij een pakjesbrievenbus voor classeurs zodat u buiten de openingsuren gemakkelijk uw boekhouding kunt binnensteken.

Website

Neem zeker ook regelmatig een kijkje op onze website.

www.hetboekhoudkantoor.be

Daar plaatsen we regelmatig nieuwigheden op. Bovendien kan u er interessante documenten en links terugvinden.

In dit nummer

1. Elektronisch ontvangen documenten
2. Aangetekende brief via e-mail
3. Afschaffing verplichte btw-kwartaalvoorschotten
4. 6% BTW op werken in onroerende staat: de 'specialekes'

Elektronisch ontvangen documenten

Ontvangt u ook regelmatig (en meer en meer) digitale documenten van uw leveranciers?

De digitalisering van allerhande documenten brengt ongetwijfeld veel voordelen met zich mee. Als keerzijde van deze medaille merken we in de praktijk dat er hierdoor regelmatig facturen e.d. niet worden afgegeven aan ons.

Vooral bij online-aankopen waarbij de betaling dikwijls via een betaalapplicatie plaatsvindt, gebeurt het snel dat het afdrukken van de factuur uit het oog wordt verloren. Afdrukken is hier immers niet meer puur noodzakelijk, of er is geen printer in de buurt, of...

Er zijn verschillende dienstverleners en leveranciers die via een eigen platform uw documenten digitaal beschikbaar stellen...wat het niet altijd éénvoudiger maakt om de bomen door het bos te blijven zien.

In afwachting van een overkoepelend georganiseerd platform zal het behelpen zijn met tussenoplossingen.

Indien u om één of andere redenen uw documenten niet altijd onmiddellijk kan of wil afdrukken kan u bijv. een map aanmaken waarin u de digitale boekhoudstukken periodiek (per maand, per kwartaal, ...) verzamelt.

Deze digitale map kan u dan periodiek naar ons doorsturen. Dit kan via e-mail, WeTransfer, Dropbox

Uiteraard moet iedereen voor zichzelf uitmaken welke werkwijze best bij hem past maar indien nodig helpen wij u hiermee graag verder.

Neem gerust contact op met ons:

(secretariaat@hetboekhoudkantoor.be of 09 369 21 87).

Aangetekende brief via e-mail, maar ...

Sinds kort kunnen aangetekende brieven ook via e-mail verstuurd worden. Gemakkelijk, toch?

Om dezelfde juridische draagkracht als een gewone zending te hebben kan u de brief niet zomaar gewoon als bijlage versturen en een lees- of ontvangst bevestiging vragen. Dat volstaat niet.

Hoe dan wel? U moet in een bestaand computersysteem een 'aangetekende mailomgeving' installeren. Langs deze weg zal een virtuele postbode uw brief op een platform plaatsen waar de ontvanger vervolgens zich zal moeten identificeren met zijn identiteitskaart om de brief op te halen.

Sinds begin 2017 is er een eerste gekwalificeerde dienstverlener (Ipex) op de markt die alles voor u regelt.

Let op! Uw klant moet wel akkoord gaan met uw digitale manier van werken. Wilt u op deze manier uw aangetekende brieven versturen, las dan een clause in uw algemene verkoopsvoorwaarden in.

Stuurt u slechts occasioneel aangetekende brieven dan doet u dit misschien nog altijd gemakkelijkst op de traditionele manier.

Voor diegene die dit echter frequent doen kan deze manier van werken een hele vereenvoudiging zijn.

Bijkomende inlichtingen: www.digitaalaaangetekend.be

Afschaffing verplichte btw-kwartaalvoorschotten

Een kwartaalaangever moet vier keer per jaar een btw-aangifte indienen. Omdat de BTW-administratie niet telkens drie maanden wil wachten op een betaling, werd tot op heden een systeem toegepast van tussentijdse btw-voorschotten.

Dit systeem met verplichte voorschotten wordt vanaf 1 april 2017 afgeschaft! Het laatste BTW-kwartaalvoorschot zal moeten betaald worden op 20 maart 2017 en vervolgens het saldo van 'kwartaal 1' tegen 20 april 2017.

Daarna zal u slechts 1x na elk kwartaal moeten betalen wat effectief verschuldigd was. Enkel in 'kwartaal 4' zal u nog een voorschot moeten betalen op uiterlijk 22 december. Dit voorschot zal gelijk zijn aan de verschuldigde BTW van 'kwartaal 3'.

Het voordeel is dat u minder betalingen moet doen (lees: minder risico op laattijdige betalingen en dus boetes).

Bovendien riskeert u ook geen voorschotten meer te moeten betalen in een kwartaal waarin u in werkelijkheid geen BTW verschuldigd bent.

Het spreekt voor zich dat er in totaal niet meer of minder BTW zal moeten betaald worden. Het zal dus een grotere financiële planning en discipline vragen. U kunt wel nog altijd vrijwillig voorschotten betalen. Breng ons dan wel bij voorkeur op de hoogte hiervan zodat we uw saldo correct kunnen berekenen.

'BTW-betaalkalender' vanaf 1 april 2017:

- **Vóór 20 april:** BTW 'kwartaal 1'
- **Vóór 20 juli:** BTW 'kwartaal 2'
- **Vóór 20 okt.:** BTW 'kwartaal 3'
- **Vóór 22 dec.:** voorschot BTW 'kwartaal 4'
- **Vóór 20 jan.:** saldo BTW 'kwartaal 4'

6% BTW op werken in onroerende staat: de 'specialekes'

Voor werken (=leveren en plaatsen) in onroerende staat aan een gebouw voor bewoning (woning, woonzorgcentra, ...) van minstens 15 jaar, momenteel verlaagd naar 10 jaar, geldt een verlaagd BTW-tarief van 6% (i.p.v. 21%).

Jammer genoeg is dit niet altijd even simpel want in de praktijk worden hier regelmatig fouten tegen gemaakt, niet zelden veroorzaakt door een labyrint van regels die snel verkeerd geïnterpreteerd kunnen worden. Zaken en materialen evolueren ook continu en de regelgeving volgt niet altijd onmiddellijk.

Daarom heeft de BTW-administratie voor enkele veel voorkomende 'twijfelgevallen' een aantal richtlijnen en bijkomende verduidelijkingen gegeven:

- **Garages**

Een garage is op zich geen woning maar is wel tot 'onmiddellijk nut' van de bewoners en wordt dus beschouwd als een 'gebouw voor bewoning'.

Werken aan een garage kunnen dus aan 6% gebeuren, ook als de garage losstaand van de woning is. Onder dezelfde regel valt ook een carport.

Opgelet! Een garage(box) voor verhuring kan niet aan 6%, evenmin een (tuin)berging.

- **Opritten en paden**

Elk pad of (een stuk van) de oprit die een 'gebouw voor bewoning' rechtstreeks verbindt met de openbare weg kan aan 6% BTW gefactureerd worden. Een wandelpad in de tuin, een openlucht parkeerplaats, ... kan niet aan 6%. Dit wil zeggen dat voor één werk soms twee verschillende BTW-tarieven moeten gehanteerd worden (6% / 21%).

- **Buitenterrassen**

6% kan zolang het terras onmiddellijk aan de woning aansluit. Een terras achteraan in de tuin kan dus niet aan 6%. Dezelfde regel geldt voor zonnetenten en luifels.

- **Zwembaden, sauna's, golfbanen, poolhouses e.d.**

Werken hieraan vallen nooit onder 6%.

- **Afsluitingen**

Afsluitingen en omheiningen kunnen niet aan 6% indien deze niet rechtstreeks aansluiten op de woning, evenmin

toegangspoortjes en hekkens in die omheiningen. Sluit het hek bijvoorbeeld wel rechtstreeks aan op de woning kan dit deel wel aan 6% BTW.

- **Tuinwerkzaamheden**

Klassieke tuinwerkzaamheden (aanleg, onderhoud, vijver, tuinhuis, enz.) kunnen nooit aan 6%. Het enkel leveren van planten kan wel aan 6%. Het aanleggen van een groendak of daktuin op een woning kan ook aan 6% wanneer die het volledige dakoppervlakte omvat.

- **Omvorming van een gebouw naar woning**

Ook al is het gebouw in oorsprong geen woning (bijv. schuur, loods) kunnen de onroerende werken voor de omvorming naar een woning onder bepaalde voorwaarden aan 6% BTW gebeuren.

Informeer u goed om nadien discussie te voorkomen want er bestaat veel ruimte voor interpretatie van deze regel en de bijhorende randvoorwaarden!

- **Scholen**

Bij onroerende werken aan scholen en internaten mag ook 6% BTW gehanteerd worden indien ouder dan 10 jaar. Het gaat om alle gebouwen en aanhangen die tot de school behoren, dus ook refters, leraarskamers, fietsenstallingen, parkings, toegangswegen, enz. .

Privé-onderwijsinstellingen en chrèches vallen niet onder dit verlaagd tarief.

- **Hoedanigheid van de afnemers die het tarief van 6% kunnen genieten**

Enkel indien u factureert aan een niet BTW-plichtige (bijv. particulier, de meeste woonzorgcentra, enz.) mag u 6% BTW aanrekenen.

Vergeet hierbij ook niet het 6%-attest te laten invullen door uw klant want bij een controle moet u die kunnen voorleggen

Indien u onroerende werken uitvoert voor een BTW-plichtige (bijv. als onderaannemer) dient u verplicht te factureren als medecontractant in de onroerende sector ("BTW verlegd"), los van de functie of leeftijd van het gebouw. Dit geldt uiteraard voor alle werken in onroerende staat.

- **Samenvattende voorbeelden**

Onroerende werken met tarief 6%

- garage, losstaand of aangebouwd, bij de woning
- ontmossen van het dak (van de woning)
- opritten en paden die de woning rechtstreeks verbinden met de openbare weg
- overdekte autostaanplaatsen/carports
- ontstoppen van het riool- en leidingennetwerk
- periodiek onderhoud van schouwen
- aangebouwde veranda of pergola
- leveren van tuinbeplanting
- aanleg van een groendak zolang deze het volledige dakoppervlakte omvat
- draineringswerken ter voorkoming van waterinsijpeling in de (kelder van de) woning
- ingebouwde en vasthangende verlichtingsarmaturen
- onderhoud en herstellen van de sanitaire of elektrische installatie
- keuken- en badkamermeubilair
- ...

Onroerende werken met tarief 21%

- sproeisystemen in de tuin
- tuinverlichting
- diverse gebouwen in de tuin (tuinhuizen, pergola's, bijhorende paden, ...)
- zwembaden, sauna's, golfterreinen, vijvers, fonteinen, ...
- tuinpaden
- afsluiting tussen en rondom percelen
- ...

Werken die NIET als onroerend worden beschouwd

- leeghalen beerputten, septische putten, waterputten enz.
- keukentoestellen (frigo, oven, fornuis, ...) op uitzondering van dampkappen
- (rol)gordijnen, lamellen e.d. aan de binnenkant van de woning
- niet ingebouwde, loshangende verlichtingsarmaturen

Zoals de aangehaalde voorbeelden aantonen is de 6% BTW-regelgeving een complexe materie en er zijn bovendien nog veel andere factoren die een invloed kunnen uitoefenen.

Informeer gerust bij ons indien u twijfelt of vragen hebt. Beter voorkomen dan genezen ...

Vriendelijke groeten!
Veerle
Nicole, Schannon en Davy