

Bouwheer verstrekt inlichtingen over pas opgericht gebouw binnenkort elektronisch

Elektronische inlichtingenverstrekking vervangt de traditionele “btw-bouwaangifte”

Voortaan moet de eigenaar van een pas opgericht gebouw binnen de 3 maanden na betekening van het kadastraal inkomen specifieke inlichtingen over dat gebouw verstrekken langs elektronische weg. De administratie zal de eigenaar van een pas opgericht gebouw hiertoe middels een schrijven uitnodigen en een specifieke toepassing ter beschikking stellen die toegankelijk is op de internetsite van de FOD Financiën.

Deze elektronische inlichtingenverstrekking vervangt de traditionele (en papieren) “btw-bouwaangifte”).

Aard van de inlichtingen

Naast de administratieve gegevens met betrekking tot het gebouw (zoals het adres, het type gebouw en de referenties van de stedenbouwkundige vergunning), bevatten de inlichtingen de volgende gegevens die rechtstreeks in verband staan met de oprichtingswerken van het gebouw:

- de aard van de uitgevoerde werken (nieuwbouw of heropbouw na afbraak) en het op die handelingen door de aannemer(s) toegepaste btw-tarief;
- de relevante architectonische kenmerken van het gebouw (zoals bijvoorbeeld de grondoppervlakte van de verschillende verdiepingen van het gebouw, het aantal verdiepingen, de vorm van het gebouw, het type dak of de aanwezigheid van kelders of bijgebouwen);
- de relevante bouwtechnieken die werden toegepast (zoals bijvoorbeeld de installatie van zonnepanelen, warmtepompen, airco, vloerverwarming, domotica, enz.);
- de kostprijs exclusief btw van de bouwwerken;
- een overzicht van de door eigenaar van het gebouw zelf uitgevoerde werken;
- de informatie betreffende de mogelijke bestemming van het gebouw (bv. verhuur of onmiddellijke doorverkoop).

Bijlagen

De bijlagen (plannen en bestekken van het gebouw, relevante facturen en andere bewijsstukken, bijvoorbeeld met betrekking tot eigen werken), die vroeger verplicht meegestuurd werden met de traditionele btw-aangifte, moeten niet langer spontaan meegestuurd worden. De bouwheer moet

deze bijlagen wel gedurende 5 jaar, te rekenen vanaf de betekening van het kadastraal inkomen, bewaren en voorleggen op vraag van de btw-administratie.

Toch nog papieren formulier?

Zolang de btw-administratie de specifieke webtoepassing voor de mededeling van de inlichtingen nog niet ter beschikking heeft gesteld, zal voorlopig nog een papieren formulier worden ter beschikking gesteld. Er wordt ook een papieren formulier ter beschikking gesteld indien de bouwheer niet over de nodige informaticamiddelen beschikt.

Inwerkingtreding

Het Koninklijk besluit nr. 58 van 28 mei 2019 met betrekking tot de mededeling van de inlichtingen inzake de pas opgerichte gebouwen voor de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde (BS 20 juni 2019) treedt in werking op 30 juni 2019.

Voor meer informatie over dit onderwerp kan u [Laurence D'huyvetter](#) contacteren.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Antwerpen

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Regentschapsstraat 58 bus 8 - 1000 Brussel

info@schoups.be

www.schoups.com