

Uitgebreide btw-verleggingsregeling en nieuwe factuurvermelding voor werken in onroerende staat

Een nieuw koninklijk besluit brengt belangrijke wijzigingen aan met betrekking tot de regeling van de verlegging van heffing inzake werk in onroerende staat voor btw-belastingplichtigen (i.e. belastingplichtigen gehouden tot de indiening van een periodieke btw-aangifte) die in het buitenland gevestigd zijn. Aannemers die werk in onroerende staat verrichten zullen ook nieuwe vermeldingen moeten aanbrengen op hun facturen.

Verleggingsregeling

Indien een (in België gevestigde) aannemer werk in onroerende staat verricht voor een bouwheer-medcontractant die zelf een btw-belastingplichtige is (en aldus gehouden is om een periodieke btw-aangifte in te dienen), is deze laatste in principe gehouden om zelf de btw over die handeling te voldoen. Indien de medcontractant niet in België gevestigd is, is de verleggingsregeling op heden slechts van toepassing indien de medcontractant een aansprakelijke vertegenwoordiger heeft laten erkennen in België voor de voldoening van de btw.

Deze maatregel is dus nog niet van toepassing op de niet in België gevestigde belastingplichtigen met een rechtstreekse btw-identificatie zonder aansprakelijk vertegenwoordiger. Vanaf 1 januari 2023 wordt deze uitsluiting opgeheven en zal de regeling van de verlegging van heffing van de belasting voorzien in artikel 20 van het koninklijk besluit nr. 1 ook toepassing kunnen vinden voor werken in onroerende staat die gefactureerd worden aan deze categorie van belastingplichtigen.

Die opheffing zal gecombineerd worden met een mechanisme dat erin voorziet, via een bijzondere vermelding op de factuur, dat de bouwheer geacht wordt te erkennen dat hij een belastingplichtige

is die gehouden is tot de indiening van periodieke aangiften en aan alle voorwaarden voor de toepassing van de verlegging verleggingsregeling te voldoen, behoudens schriftelijke betwisting binnen een termijn van één maand vanaf de ontvangst van de factuur.

De verantwoordelijkheid wordt dus met andere woorden naar de bouwheer verlegd middels een verplichting om zijn aannemer ervan te informeren dat hij niet voldoet aan voorwaarden voor de toepassing van de door dat artikel voorziene regeling van de verlegging van heffing (bv. omdat de bouwheer omwille van een bijzondere regeling geen btw-aangiften indient ondanks het feit dat hij een Belgisch btw-nummer heeft). Als die voorwaarden niet vervuld zijn en hij dit niet tijdig of correct meldt aan zijn aannemer, zal de bouwheer aansprakelijk zijn voor de betaling van de verschuldigde btw en gebeurlijke interesten en geldboeten.

Factuurvermelding

De bouwheer zal middels een vermelding op de factuur gewezen worden om (impliciet) te erkennen dat hij voldoet aan de verleggingsregeling, dan wel zijn aannemer te informeren dat hij niet aan deze voorwaarden voldoet.

De aannemer zal dus vanaf 1 januari 2023 de volgende vermelding moeten opnemen op zijn facturen:

"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".

Wanneer de afnemer de factuur niet (correct en tijdig) heeft betwist, wordt de aannemer ontslagen van zijn aansprakelijkheid voor betaling van btw en gebeurlijke interesten en geldboeten (behoudens samenspanning tussen de partijen of klaarblijkelijke miskenning van de betrokken bepaling).

Inwerkingtreding

De nieuwe regels treden in werking op 1 januari 2023.

Koninklijk besluit dd. 26 oktober 2022 tot wijziging van de koninklijke besluiten nrs. 1, 2, 3, 4, 10, 19, 22 en 59 met betrekking tot de belasting over de toegevoegde waarde, BS 10 november 2022;

Artikel 20 van het koninklijk besluit nr. 1 dd. 29 december 1992 met betrekking tot de regeling voor de voldoening van de belasting over de toegevoegde waarde.

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