

PIETER DEVLOO

ZAAKVOERDER-VENNOOT

ERKEND ACCOUNTANT
&
BELASTINGCONSULENT

ERKENDE ADVIESINSTANTIE
STARTERSCHEQUES

WWW.VDVACCOUNTANTS.BE

☒ 9520 – VLIERZELE
TOMT 4

☒ 9000 – GENT
VOSKENS LAAN 127

TEL.
053/77 66 66

FAX
053/77 66 60

E-MAIL
DEVLOO@VDVACCOUNTANTS.BE



Verlaagde tarieven - Toegangswegen - Muurtjes - Afsluitingen - Buitenterrassen - Parkings

De administratie aanvaardt voor de toepassing van het **verlaagd BTW - tarief van 6 pct.** met betrekking tot werk in onroerende staat op grond van de tijdelijke bepaling van artikel 1ter van het koninklijk besluit nr. 20 inzake BTW -tarieven of op grond van één van de rubrieken nr. XXXI, XXXII en XXXIII van tabel A, van de bijlage bij dit koninklijk besluit nr. 20, dat **toegangswegen, muurtjes en buitenterrassen** beschouwd worden als **deel uitmakend** van de woning.

Aangezien deze begrippen blijkbaar op uiteenlopende wijzen worden geïnterpreteerd dient voortaan rekening te worden gehouden met de volgende verduidelijkingen.

Als **toegangsweg** wordt enkel beschouwd, elke weg die een gebouw dat bestemd is om te worden bewoond, rechtstreeks verbindt met de openbare weg en die gebruikt wordt, al dan niet uitsluitend, door de bezoekers en bewoners van dat gebouw. In die gedachtengang is bijvoorbeeld de aanleg van een weg steeds onderworpen aan het normale BTW - tarief van 21 pct. wanneer deze weg niet verbonden is met de openbare weg en enkel dient als wandelpad in de tuin of wanneer deze weg uitsluitend dient als toegangsweg voor de brandweer of als toegangsweg naar een afzonderlijke garage of ander niet voor bewoning bestemd gebouw (tuinhuis, schuur, ...).

De **terrassen** aangelegd op het perceel van een gebouw(encomplex) worden slechts beschouwd als deel uitmakend van de woning wanneer ze grenzen aan een gebouw dat bestemd is om te worden bewoond. In die gedachtengang zijn onroerende werkzaamheden met betrekking tot een terras dat gelegen is in de tuin of dat grenst aan een niet voor bewoning bestemd gebouw (bv. tuinhuisje of afzonderlijk garagegebouw) steeds onderworpen aan het normale BTW - tarief van 21 pct.

Aangezien een **parking** niet beantwoordt aan het begrip "terras" zijn de onroerende werkzaamheden die erop betrekking hebben, ook zonder onderscheid, onderworpen aan het normale BTW - tarief van 21 pct., zelfs wanneer die parking grenst onmiddellijk aan de woning.

Plaatsen van **afsluitingen**, met inbegrip van toegangspoorten, zijn expliciet uitgesloten van de toepassing van het verlaagde BTW - tarief van 6 pct. **Muurtjes** evenwel die grenzen aan de woning en die geen eigenlijke scheiding of afbakening van de eigendom vormen, kunnen wel aangemerkt worden als deel uitmakend van de woning, evenals hekkens of poortjes die in dergelijke muurtjes zijn ingewerkt.

Opgemaakt te Gent,

Pieter Devloo
Erkend Accountant en Belastingconsulent