

Werken in onroerende staat: vanaf 01.01.2023 wordt verantwoordelijkheid voor toepassing 'verlegging van heffing' verlegd naar afnemer van dienst

Wanneer u, als belastingplichtige, een dienst verricht, die voor btw belastbaar is in België, dan dient u als dienstverrichter deze btw te voldoen via uw btw-aangifte. Gaat het echter om **werk in onroerende staat**, dan dient in principe de btw **steeds verlegd** te worden **naar de afnemer** wanneer deze periodiek btw-aangiftes indient in België. Hierop bestonden een aantal uitzonderingen.

Vanaf 01.01.2023 spelen deze uitzonderingen niet langer en moet **elke afnemer die in België btw-aangiftes indient**, steeds **de btw** voldoen. Veel aannemers maken gebruik van de regeling 'medecontractant' voor wat betreft hun uitgaande facturen. Deze regeling zorgt ervoor dat de medecontractant van het werk in onroerende staat **de btw moet aangeven en betalen via zijn btw-aangifte**. Deze schikking vindt zijn oorsprong in Art. 20 KB nr. 1 WBTW . Het koninklijk besluit werd recent aangepast.

Richtlijn van toepassing tot 31.12.2022

Voor werk in onroerende staat, belastbaar in België gold, dat de btw die op deze dienst verschuldigd was, dient te worden **verlegd naar de afnemer** wanneer voldaan is aan volgende voorwaarden:

- U bent als dienstverrichter een in België gevestigde belastingplichtige en gehouden tot het indienen van btw-aangiftes of je bent een in het buitenland gevestigde belastingplichtige en je hebt in België een aansprakelijk vertegenwoordiger aangesteld;
- Uw **afnemer** betreft een in België gevestigde belastingplichtige die gehouden is btw-aangiftes in te dienen of een in het buitenland gevestigde belastingplichtige is die in België een aansprakelijk vertegenwoordiger heeft aangesteld.

Uitbreiding artikel 20 KB nr. 1 WBTW

Vanaf 01.01.2023 moet de verlegging van heffing bij een werk in onroerende staat toegepast worden bij elke belastingplichtige die periodieke btw-aangiften indient in België. Dit is ook van toepassing op **belastingplichtigen** die **buiten België** gevestigd zijn en die periodieke btw-aangiften indienen.

Vroeger kon artikel 20 KB nr. 1 WBTW enkel en alleen toegepast worden wanneer de niet in België gevestigde afnemer van het werk in onroerende staat via een aansprakelijk vertegenwoordiger in België geregistreerd was. Vanaf 01.01.2023 zal dit bijgevolg ook kunnen wanneer de niet in België gevestigde belastingplichtige een directe registratie heeft ondernomen.

Concreet betekent dit dus dat een **buitenlandse onderneming, die in België een btw-nummer heeft** verkregen via rechtstreekse identificatie (meerderheid van de gevallen), vanaf dan gehouden zal zijn **de btw te voldoen in plaats van de dienstverrichter**.

Verricht u dus werk in onroerende staat in België voor buitenlandse ondernemingen met een directe btw-registratie, dan dient u vanaf 01.01.2023 dus ook hier op uw factuur de btw te verleggen naar de afnemer.

Aanpassing factuurvermelding

Het principe van “btw verlegd” veronderstelt dat de afnemer een **belastingplichtige** is die in België gehouden is om **btw-aangiften** in te dienen. Indien dit niet het geval is, dan kan de afnemer de btw ook niet voldoen in plaats van de leverancier. **Dit brengt met zich mee dat je als dienstverrichter ook op de hoogte moet zijn van de btw-hoedanigheid van je afnemer om correct te kunnen factureren.**

De wetgever koppelde hier ook een nieuwe **bijzondere factuurvermelding** aan. Daarnaast dient u vanaf 01.01.2023 als dienstverrichter steeds volgende mededeling op te nemen op factuur wanneer u de btw verlegd naar je afnemer:

"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."

Indien de **afnemer** de **factuur** binnen de maand na ontvangst **niet betwist**, dan wordt u als dienstverrichter geacht ontslagen te zijn van uw **aansprakelijkheid** voor wat betreft de **voldoening van de btw**.

Wanneer de afnemer geen periodieke btw-aangiften moet indienen, moet hij de **dienstverrichter** hiervan **op de hoogte brengen**. Dit betekent met andere woorden dat de **verantwoordelijkheid** voor het toepassen van de regeling medecontractant **wordt verlegd naar de afnemer** van het werk in de onroerende staat. Wordt er verkeerdelijk gebruik gemaakt van deze regeling? Dan zal de afnemer instaan voor de verschuldigde belasting, interesten en eventuele geldboeten die daaruit voortvloeien.

KVABB raadt aan om uw klanten zo snel mogelijk op de hoogte te brengen zodat ze kunnen voldoen aan de nieuwe regelgeving.