

## **Btw op onroerende verhuur: alsnog goedgekeurd?**

### **RSM informeert u**

De Belgische federale regering heeft onlangs de btw-hervorming inzake onroerende verhuur alsnog goedgekeurd.

Draagwijdte (B2B):

- Enkel de verhuur van nieuwe gebouwen (of fundamenteel vernieuwde gebouwen) kan onderworpen worden aan btw. Louter gerenoveerde gebouwen komen niet in aanmerking;
- Enkel voor gebouwen die opgericht worden na 1 oktober 2018 (indien facturen worden ontvangen vóór deze datum, kan de nieuwe regeling niet toegepast worden). Wat betreft de verhuur van opslagplaatsen die niet voldoen aan de huidige 10% regel, zou het nieuwe regime wel onmiddellijk van toepassing zijn (ongeacht of het al dan niet nieuwe gebouwen betreft);
- Het gebouw moet verhuurd worden aan een btw-plichtige of een vrijgestelde btw-plichtige. Dit betekent dat de huurder een onderneming kan zijn, of een advocaat of zelfs een ziekenhuis of een school. De huurder kan evenwel geen natuurlijke persoon zijn;
- De huurder moet instemmen met de onderwerping van de huur aan de btw;
- De herzieningstermijn wordt in dergelijk geval uitgebreid tot 25 jaar (in plaats van de gebruikelijke 15 jaar voor onroerend goed).

Opmerking:

Naast voormelde optie om de onroerende verhuur tussen belastingplichtigen te onderwerpen aan btw, wordt ook voorzien dat de kortdurende (max. 6 maand) verhuur van onroerende goederen zal onderworpen worden aan btw, behoudens onroerende goederen bestemd voor bewoning of voor handelingen van sociaal-culturele aard.

Zodra hierover verdere details bekend zijn, zullen wij u hierover informeren.

Indien u bijkomende informatie wenst in verband met bovenstaande, of verdere btw-assistentie, staat het tax team van RSM België te uwer beschikking.

RSM Intertax