



Jean-Pierre Waeytens,
sociaal-fiscaal adviseur
Bouwnieuws

Het vervangen van een stookolietank: 6% BTW of niet?

Omdat het niet steeds duidelijk is wanneer u 6% BTW mag toepassen op de vervanging van een oude stookolietank, heeft de BTW-administratie eind vorig jaar een nieuwe beslissing genomen. Samen met de reeds bestaande beslissing inzake de keuring van stookolietanks, wordt nu stilaan duidelijk wat aan 6% BTW kan en wat niet. Onderstaand krijgt u een overzicht van de administratieve beslissingen.

Wat reeds bestond:

De keuring van stookolietanks

Dit is een handeling die niet kan beschouwd worden als een werk in onroerende staat of een daarmee gelijkgesteld werk. Dit wil dus zeggen dat voor de keuring op zich **ALTIJD** het 21%-tarief zal moeten toegepast worden. Dit volle tarief is van toepassing op zowel de bovengrondse als de ondergrondse tanks.

Indien u ten gevolge van de keuring een overloopbeveiliging (fluitsignaal of sonde) of andere aansluitingsstukken moet leveren en plaatsen, kan het verlaagde BTW-tarief van 6% wel worden toegepast. Hiervoor is natuurlijk vereist dat alle andere voorwaarden voldaan zijn (o.a. ouderdom woning, gebruik woning, registratie als aannemer, ...).

Als u slechts 1 factuur opmaakt voor zowel de keuring als de levering en plaatsing van de overloopbeveiliging, **MOET** u uw factuurbedragen splitsen om zowel met 21% als het 6%-tarief te kunnen toepassen. Splitst u de bedragen niet, dus u factureert de keuring en de andere werkzaamheden als één geheel, dan zal u over de volledige factuur 21% BTW moeten aanrekenen.

Wat erbij komt (en dus nieuw is):

Niet verwijderen of buiten gebruik stellen van een lekkende stookolietank

Op welke manier u dergelijke tanks verwijdert of buiten gebruik stelt (bv. opvullen met zand) is van geen belang. Deze werkzaamheden worden beschouwd als afbraakwerken en **MOETEN** gefactureerd worden aan 21% BTW.



Hierop bestaat een **uitzondering**: wanneer u op dezelfde plaats van de verwijderde oude tank een nieuwe ondergrondse stookolietank plaatst, kan de verwijdering wel met 6% BTW gefactureerd worden. Dit is natuurlijk slechts van toepassing als alle andere voorwaarden van toepassing zijn m.b.t. dit verlaagd tarief.

Hoe zit het dan met de bovengrondse tank? Kan de verwijdering van dergelijke tank dan nooit genieten van de 6%? Natuurlijk wel, maar dan moet ook daar op dezelfde plaats een nieuwe geplaatst worden en zullen ook alle andere voorwaarden moeten voldaan zijn om het gunsttarief te kunnen toepassen. U moet hier echter wel opletten dat de nieuwe bovengrondse stookolietank deel moet uitmaken van de installatie van de centrale verwarming of van een verwarmingssysteem dat het geheel of bijna het geheel van de woning verwarmt. Dient de nieuwe stookolietank slechts voor de verwarming van bv. enkele leefruimtes, zal noch de verwijdering van de oude lekkende tank, noch de plaatsing van de nieuwe bovengrondse stookolietank kunnen genieten van het verlaagde BTW-tarief.

Opsporen van lekken van een ondergrondse stookolietank

Eigenlijk is dit zoals een keuring: dus 21% BTW MAAR...

Wanneer het opsporen van de lekken tot gevolg heeft dat de ondergrondse tank vervangen wordt én deze vervanging gebeurt door dezelfde aannemer/installateur die de lekken heeft opgespoord, mag wel 6% worden toegepast. Let dus op: u zoekt naar lekken én u vervangt de ondergrondse tank door een nieuwe ondergrondse (die op dezelfde plaats ligt als de oude) én alle andere 6%-voorwaarden zijn voldaan; dan pas kan u 1 factuur opmaken voor de levering én plaatsing van een nieuwe ondergrondse tank (het opsporen van de lekken zitten hier dan in).

Saneren van grond t.g.v. de lekken van een ondergrondse stookolietank

Deze werkzaamheden hebben zoals men zegt geen betrekking op de eigenlijke woning en kunnen dus nooit gefactureerd worden aan het verlaagde BTW-tarief. U zal hier dus steeds 21% BTW voor moeten aanrekenen.

BESLISSING ET104683

Beslissing nr. E.T.104.683 dd. 31.03.2003

BTW-tarief van 6 pct. in de onroerende sector - Prestaties i.v.m. stookolietanks

1. Verwijderen of buiten gebruik stellen van een al- of niet lekkende stookolietank

Het verwijderen of buiten gebruik stellen (d.w.z. reinigen en opvullen met b.v. inert schuim) van een al- of niet lekkende ondergrondse stookolietank, wordt aangemerkt als een afbraakwerk, dat in principe onderworpen is aan het normale BTW-tarief van 21 pct. Indien de verwijdering echter voorafgaat aan het plaatsen - op dezelfde plaats - van een nieuwe ondergrondse stookolietank, komt bedoeld afbraakwerk wel in aanmerking voor de toepassing van het verlaagd BTW-tarief van 6 pct. voor zover alle voorwaarden van rubriek XXXI, van tabel A, van de bijlage bij het Koninklijk Besluit nr. 20, inzake BTW-tarieven, vervuld zijn (z. aanschr. nr. 6/1986, nrs. 34 en 35).

Dezelfde principes zijn van toepassing t.a.v. het verwijderen van een bovengrondse stookolietank met dien verstande dat het verlaagd tarief van 6 pct. niet van toepassing kan zijn wanneer de nieuwe tank geen deel is van een installatie voor centrale verwarming of een hiermee gelijk te stellen verwarmingssysteem van het gebouw (d.w.z. systeem voor de verwarming van de totaliteit of quasi-totaliteit van het gebouw; z. aanschr. 6/1986, bijlage 2, I).

2. Opsporen van lekken van een ondergrondse stookolietank

Het opsporen van lekken van een ondergrondse stookolietank is, net zoals de keuring van een stookolietank (zie beslissing van 21 november 2000, nr. E.T.97.298; BTW-Rechtspraak 149, blz. 37) een controlewerkzaamheid, die in principe onderworpen is aan het normale BTW-tarief van 21 pct. Indien het opsporen van lekken echter voorafgaat aan de vervanging van de stookolietank (cf. punt 1, hierboven) en voor zover die prestatie in rekening wordt gebracht door de persoon die de vervanging verricht, maken de kosten die betrekking hebben op het opsporen van de lekken deel uit van de maatstaf van heffing van de levering met plaatsing van de nieuwe ondergrondse tank. Die levering met plaatsing kan het verlaagd BTW-tarief van 6 pct. genieten als alle voorwaarden van voornoemde rubriek XXXI vervuld zijn.

3. Saneren van de grond wegens lekken van een ondergrondse stookolietank

Krachtens § 4, 1° van voornoemde rubriek XXXI wordt werk in onroerende staat dat geen betrekking heeft op de eigenlijke woning uitgesloten van de toepassing van het verlaagd BTW-tarief van 6 pct. Werken in verband met de sanering van vervuilde grond waarop een woning is opgericht, blijven om die reden onderworpen aan het normale BTW-tarief.

Bron: <http://www.fisconet.fgov.be/nl/?frame.dll&root=V:/FisconetNld.2/&versie=04&type=beslINH&&>