

## 11.2. Ende des Mehrwertsteuersatzes an 6 % für Neubauten – Vorgezogene Teilrechnungen erlaubt bis zu 25 % der Gesamtkosten

Ab dem 1. Januar 2011 wird wieder der normale Mehrwertsteuersatz von 21 % für einen Neubau angewandt. In 2009 und 2010 konnte ein Mehrwertsteuersatz von 6 % für einen bestimmten Teil der Arbeiten berechnet werden. Dies galt für den Bau oder den Kauf eines neuen Wohnhauses, das als Hauptwohnsitz dient und der reduzierte Mehrwertsteuersatz konnte auf einen Betrag bis zu maximal 50.000 € angewandt werden. Der Mehrwertsteuersatz von 6%, der bisher auf alle Arbeiten auf belgischem Territorium, die einen Abriss mit Wiederaufbau beinhalteten berechnet werden konnte, ist ab nächstes Jahr wieder nur in den 32, im voraus bestimmten Städten Belgiens gültig.

Für den Bau von Sozialwohnungen beläuft sich der generell geltende Mehrwertsteuersatz wieder auf 12 %. Der Mehrwertsteuersatz von 6 % kann ab 2011 nur noch von den für Sozialwohnungen zuständigen Wohnungsbaugesellschaften oder die durch diese anerkannten Gesellschaften angewandt werden.

Die letzten Wochen wurden von sehr feuchtem Wetter mit anschließenden verfrühten Frost- und Schneeperioden gekennzeichnet. Aus diesem Grund konnten zahlreiche Bauprojekte, deren Beginn für die letzte Periode des Jahres vorgesehen war, nicht gestartet werden. Dabei haben viele Bauherren, die Ihren Antrag für die Urbanismuserlaubnis rechtzeitig eingereicht haben, fest damit gerechnet, noch von dem reduzierten Mehrwertsteuersatz profitieren zu können.

Da diese Maßnahmen am 31.12.2010 auslaufen, darf für die ab dem 1. Januar 2011 ausgestellten Rechnungen nur noch der Mehrwertsteuersatz von 21 % angewandt werden. Aus diesem Grund hat man sich die Frage gestellt, ob nicht die Ausstellung vorzeitiger Rechnungen für 2010 erlaubt werden sollte, um dieses Problem zu umgehen ...

Die Mehrwertsteuerverwaltung hat jetzt eine offizielle Entscheidung diesbezüglich veröffentlicht, in der sie auf den maximal erlaubten Prozentsatz für die Ausstellung einer vorzeitigen Teilrechnung für die Arbeiten hinweist (mit dem Ziel, den Bauherren zu ermöglichen, noch in den Genuss des zeitlich begrenzten, reduzierten Mehrwertsteuersatzes zu kommen) und in welchen Fällen eine eventuelle vorzeitige Rechnung als missbräuchliche Praxis angesehen wird.

- In Anbetracht der außergewöhnlich früh eingetretenen Frostperiode und die damit zusammenhängenden Stempeltage wegen Schlechtwetter seit dem 26. November 2010, erlaubt die Mehrwertsteuerverwaltung die Ausstellung von Teilrechnungen in Höhe von Maximum 25 % der Gesamtkosten der Arbeiten, die in 2011 begonnen werden oder dann noch auszuführen sind .
- Die Ausstellung von Rechnungen mit höheren Beträgen wird von Fall zu Fall beurteilt (um festzustellen, ob es sich um eine missbräuchliche Praxis handelt oder nicht).

Die Vorzeitige Ausstellung von Rechnungen ist also für alle Arbeiten, die Neubauten (bis zu 50.000 €), Abriss-Neuaufbau und den Bau von Sozialwohnungen betreffen, erlaubt.

Quelle:[www.confederationconstruction.be](http://www.confederationconstruction.be)