

Bijlage - draagwijdte van de wetwijziging inzake de toepassing van btw voor wat betreft het verstrekken van gemeubeld logies en eventuele bijkomende diensten (artikel 44, § 3, 2°, a), derde streepje, van het Btw-Wetboek).

De verhuur van onroerende goederen uit hun aard (vb. een woning, een appartement, een studio) is in principe vrijgesteld van btw (artikel 44, § 3, 2°, van het Btw-Wetboek).

Op dit principe bestaan een aantal uitzonderingen zoals het aanbieden van gemeubeld logies in hotels, motels en inrichtingen waar aan betalende gasten onderdak wordt verschaft (artikel 44, § 3, 2°, a), derde streepje, van het Btw-Wetboek).

Met ingang van 1 juli 2022 is de draagwijdte van de btw-heffing over het verstrekken van gemeubeld logies en eventuele bijkomende diensten gewijzigd. Deze wijzigingen hebben tot een uitbreiding van de btw-heffing over gemeubeld logies geleid. Door deze wijzigingen zullen de diensten van een aantal inrichtingen die tot op heden btw-vrijgestelde gemeubelde logies ter beschikking stelden van hun klanten onderworpen worden aan de btw.

Het nieuwe artikel 44, §3, 2°, a), derde streepje, van het Btw-Wetboek bepaalt dat “het verschaffen, voor een periode van minder dan drie maanden, van gemeubeld logies in hotels, motels en inrichtingen met een soortgelijke functie waar gewoonlijk aan betalende gasten onderdak wordt verleend voor een periode van minder dan drie maanden, tenzij die inrichtingen geen van de volgende nauw samenhangende diensten verrichten: instaan voor het fysiek onthaal van de gasten, de terbeschikkingstelling van huishoudlinnen en, wanneer het gemeubeld logies wordt verstrekt voor een periode van meer dan een week, de vervanging ervan tenminste eenmaal per week, en het dagelijks verschaffen van het ontbijt, door de exploitant van het logies of door een derde voor zijn rekening.”

De criteria om in het geval van het verstrekken van gemeubeld logies het onderscheid te maken tussen een vrijgestelde of een belaste dienst (voortaan opgenomen in artikel 44, § 3, 2°, a), derde streepje, van het Btw-Wetboek) omvatten:

- een nieuw kwantitatief criterium dat verband houdt met een duur van minder dan drie maanden
- gewijzigde kwalitatieve criteria die verwijzen naar de zogenaamde ‘samenhangende diensten’ die gewoonlijk worden verstrekt door hotels en motels, die worden geëist in hoofde van inrichtingen met een soortgelijke functie waar gewoonlijk aan betalende gasten onderdak wordt verleend voor een periode van minder dan drie maanden.

In hoofde van een inrichting met een soortgelijke functie als een hotel of motel waar gewoonlijk aan betalende gasten onderdak wordt verleend voor een duur van minder dan drie maanden, indien de duur van een verblijf korter is dan drie maanden zal die dienst belast zijn op voorwaarde dat de dienstverrichter minstens één van volgende samenhangende diensten verstrekt aan zijn gasten:

- instaan voor het fysiek onthaal
- huishoudlinnen ter beschikking stellen van de gasten alsook het vervangen ervan minstens éénmaal per week (wanneer het gemeubeld logies wordt verstrekt voor een periode van meer dan een week)
- dagelijks ontbijt verschaffen.

Indien daarentegen de duur van het verblijf korter is dan drie maanden én indien de uitbater van een inrichting met een soortgelijke functie als die van een hotel of motel gewoonlijk voor een duur van minder dan drie maanden betalende gasten huisvest, geen enkele van de hiervoor genoemde samenhangende diensten verstrekt, dan is deze terbeschikkingstelling van logies vrijgesteld van btw. Voor passieve verhuren (bijvoorbeeld verhuur van een appartement aan de zee waarbij enkel aan het begin van het bezoek de sleutel wordt overhandigd door het verhuurkantoor) wijzigt er dus niets.