



Bouwen, verbouwen, welke verplichtingen heb je als bouwheer, aannemer en zelfstandige?

Voor werken in onroerende staat, werken van bewaking en vleesverwerking gelden uitzonderlijke verplichtingen.

Inhoudingsplicht (artikel 30 bis en ter)

Ontvang je als zelfstandige, vennootschap of (onder)aannemer een factuur voor bovenvermelde werken, dan mag je de factuur niet onmiddellijk betalen. Check eerst of er al dan niet inhoudingsplicht is via www.checkinhoudingsplicht.be. Vul het ondernemingsnummer van de aannemer in en klik op "check". Kleurt het vakje groen, dan print je een bewijs uit. Let op de geldigheidsperiode. Is het vakje rood, dan klik je op het plus teken en volg je de verdere instructies.

Bij sociale schulden moet je 35% van het factuurbedrag (exclusief btw) inhouden en overschrijven naar de RSZ. Zijn er fiscale schulden, dan moet je 15% van het factuurbedrag (exclusief btw) doorstorten naar FOD Financiën. Let wel (specifiek voor fiscale schulden): indien het factuurbedrag groter is dan 7.143,00 euro (exclusief btw), dan moet je (onder)aannemer bij de fiscus een attest opvragen om de totale schuld te kennen. De totale doorstorting kan immers nooit meer bedragen dan het totaal van de schuld bij de fiscus.

Je kunt als opdrachtgever hoofdelijk aansprakelijk gesteld worden voor de schulden van de (onder)aannemer. Is er een sociale schuld, dan is de aansprakelijkheid 100% van de prijs van de uitgevoerde werken exclusief btw. Daarenboven wordt een administratieve sanctie van 35% van de factuur (exclusief btw) opgelegd. Bij fiscale schulden bedraagt de aansprakelijkheid 35% van het belastbaar factuurbedrag.

RSZ-meldingsplicht

Elke hoofdaannemer die in opdracht van een bouwheer werken uitvoert en bouwpromotoren moeten vóór de aanvang de werken melden aan de RSZ. Onderaannemers zijn vrijgesteld, tenzij ze ook beroep doen op onderaannemers.

Er zijn uitzonderingen. Als de aannemer geen beroep doet op onderaannemers én het totale factuurbedrag is lager dan 30.000,00 euro (exclusief btw) of de aannemer doet slechts een beroep op één onderaannemer én het totale factuurbedrag is lager dan 5.000,00 euro, dan moet er geen aangifte gebeuren. Als tijdens de werken blijkt dat de voorwaarden niet meer vervuld zijn, dan moet er voornamelijk een aangifte ingediend worden.

De werkmelding gebeurt via de website van de sociale zekerheid. Je zal verschillende inlichtingen moeten verstrekken. Daarna zal je een uniek identificatienummer toegekend worden. Zijn er wijzigingen tijdens de werken, dan moet je de werfmelding aanpassen. Bij gebrek aan een tijdige of foutieve melding, kan de sanctie tot 5% van de niet-gemelde werken bedragen. Dit geldt ook voor de onderaannemer, die werkt met onderaannemers. Wanneer de onderaannemer zijn verplichtingen niet vervulde, kan de hoofdaannemer ook een sanctie oplopen. Bij contracten met sub-onderaannemers is het aan te raden om een clause in het contract toe te voegen zodat de hoofdaannemer de sanctie kan verhalen op de onderaannemer.

Checkinatwork

Checkinatwork is een registratiesysteem waarbij je via verschillende kanalen elke dag je aanwezigheid voor aanvang van je werkzaamheden registreert. De verplichting geldt voor werven van artikel 30 bis en ter, waarvan het totaalbedrag gelijk is aan of hoger dan 500.000,00 euro (exclusief btw). De check-in is verplicht voor de werkgever, de aannemer, de werknemers, de zelfstandige onderaannemer, de interimarissen, ... en is gekoppeld aan het identificatienummer van de werfmelding.

De hoofdaannemer (bouwheer) is verantwoordelijk. Bij nalatigheid van de onderaannemer kan de aannemer aansprakelijk gesteld worden. Het is uitermate belangrijk om een aannemingsovereenkomst op te stellen waarbij contractuele afspraken gemaakt worden over wie verantwoordelijk is. De overheid kan sancties opleggen aan de aannemer, onderaannemer en werknemers. De sancties bedragen tussen de 60,00 en 6.000,00 euro per werknemer. Daarenboven kunnen er strafrechtelijke vervolgingen en administratieve boetes opgelegd worden.

Zoals je leest, zijn de sancties niet mals en heb je er alle belang bij om alle verplichtingen strikt te volgen.

*Claude Viaene,
Sociaal Consulent*

DC
DECOSTERE ACCOUNTANCY
samen resultaat boeken

BOEKHOUDING & FISCALITEIT
VERMOGENSPANNING
JURIDISCH ADVIES
OVERNAMEBELEID
HR ADVIES, PERSONEL & SOCIALE VERZEKERING
BEDRIJFSADVIES

Fiscale, juridische en sociale weetjes vindt u steeds op onze website of volg [@decostereaccountancy](https://www.instagram.com/decostereaccountancy) op Facebook, Instagram en LinkedIn.

☎ 056 64 71 01 ✉ info@decostere.be

www.decostere.be