

PIETER DEVLOO

ZAAKVOERDER-VENNOOT

ERKEND ACCOUNTANT
&
BELASTINGCONSULENT

ERKENDE ADVIESINSTANTIE
STARTERSCHEQUES

WWW.VDVACCOUNTANTS.BE

☒ 9520 – VLIERZELE
TOMT 4

☒ 9000 – GENT
VOSKENS LAAN 127

TEL.
053/77 66 66

FAX
053/77 66 60

E-MAIL
DEVLOO@VDVACCOUNTANTS.BE



WERKEN MET EEN NIET-GEREGISTREERD AANNEMER : GEVAREN

Wie werkt met een **niet-geregistreeerde aannemer** is **hoofdelijk aansprakelijk** voor de **sociale en fiscale schulden** van die **niet-geregistreeerde aannemer tot 85 procent** van de totale prijs van de aan de niet-geregistreeerde aannemer of onderaannemer toevertrouwde werken.

De werken beperken zich niet tot **werk in onroerende staat**.

Zij zijn onder meer ook van toepassing op de installatie van centrale verwarming, klimaatregeling, sanitaire toestellen, elektrische installatie (met uitzondering van toestellen voor de verlichting en van lampen), de inrichting van een badkamer of keuken en de installatie van een huistelefoon en van luiken.

De regeling zelf wordt **opgedeeld** in een **sociaal en een fiscaal luik**.

Aansprakelijkheid opdrachtgever-bouwheer

De **opdrachtgever-bouwheer** of de aannemer die een beroep doet op een **niet-geregistreeerde aannemer**, op het ogenblik van het afsluiten van de overeenkomst, is **hoofdelijk aansprakelijk** voor :

- de **sociale schulden** van de betrokken niet-geregistreeerde aannemer voor **50 procent** van de werken die aan de niet-geregistreeerde aannemer werden toevertrouwd.
- Bovendien moet die bouwheer of aannemer tevens opdraaien voor zijn **fiscale schulden** ten belope van **35 procent** van dezelfde werken.

Als u dus voor 1 miljoen frank werken geeft aan een niet-geregistreeerde aannemer, kan u voor 850.000 frank aansprakelijk worden gesteld voor zijn sociale en fiscale schulden.

Aansprakelijkheid aannemers

Maar voor **aannemers** wordt die **regeling nog strenger**. Er wordt immers een harde hoofdelijke aansprakelijkheid ingevoerd in een professionele keten van aannemers.

PIETER DEVLOO

ZAAKVOERDER-VENNOOT

ERKEND ACCOUNTANT
&
BELASTINGCONSULENT

ERKENDE ADVIESINSTANTIE
STARTERSCHEQUES

WWW.VDVACCOUNTANTS.BE

☒ 9520 – VLIERZELE
TOMT 4

☒ 9000 – GENT
VOSKENS LAAN 127

TEL.
053/77 66 66

FAX
053/77 66 60

E-MAIL
DEVLOO@VDVACCOUNTANTS.BE



Stel dat een **geregistreerde aannemer A** werk toevertrouwt in onderaanneming aan een andere **geregistreerde onderaannemer B** die op zijn beurt aannemer C inschakelt om een werk van 100.000 frank uit te voeren. Die laatste blijkt echter **nooit geregistreerd** te zijn geweest. In dat geval zal in eerste instantie B moeten opdraaien voor de reeds geciteerde 85 procent. Maar als B dat niet kan om welke reden ook (bijvoorbeeld wegens faillissement), dan zal A met het geld tevoorschijn moeten komen.

Dus met andere woorden: A is er niet van af door te zorgen dat B geregistreerd is. Hij moet er ook kunnen op vertrouwen dat B enkel met geregistreerde aannemers zal werken. Doet B dat niet, dan kan A ook in de brokken delen. Uiteraard zal A dan een regresvordering hebben op B. Maar als B geen rotte frank meer heeft, zal dat een magere troost zijn.

Belangrijk is wel dat de **bouwheer zelf** in het gestelde voorbeeld **niet zal moeten opdraaien** voor de **fout die aannemer B heeft gemaakt**. Enkel aannemers zullen in deze chronologische volgorde aansprakelijk kunnen worden gesteld. Stel dat ook A het gelag niet kan betalen, dan blijft de bouwheer buiten schot.

Inhouding opdrachtgever-bouwheer

Daarmee is de kous echter niet af. **Naast het algemene aansprakelijkheidsprincipe** moet bij betaling vaak ook meteen **een stuk van het te betalen bedrag** worden **doorgestort** aan de **overheid**.

Als de **bouwheer** een betaling doet aan een aannemer die op het ogenblik van de betaling niet is geregistreerd, mag hij niet het volledige bedrag betalen. Hij moet dan :

- **15 procent doorstorten** naar de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid en
- eenzelfde **15 procent** overmaken aan de fiscus.

Gaat het echter om een **betaling onder aannemers**, dan moet de betalende aannemer altijd

- 35 procent inhouden voor de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid en
- 15 procent niet betalen en doorstorten aan de fiscus.

De aannemer moet die sociale inhouding van 35 procent niet doen als de onderaannemer op het ogenblik van de betaling geregistreerd is én bovendien geen schuldenaar is bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid (of een Fonds voor Bestaanszekerheid).

De fiscale inhouding van 15 procent moet niet gebeuren op voorwaarde dat de onderaannemer is geregistreerd op het ogenblik van de betaling.

PIETER DEVLOO

ZAAKVOERDER-VENNOOT

ERKEND ACCOUNTANT
&
BELASTINGCONSULENT

ERKENDE ADVIESINSTANTIE
STARTERSCHEQUES

WWW.VDVACCOUNTANTS.BE

✉ 9520 – VLIERZELE
TOMT 4

✉ 9000 – GENT
VOSKENS LAAN 127

TEL.
053/77 66 66

FAX
053/77 66 60

E-MAIL
DEVLOO@VDVACCOUNTANTS.BE



De regeling bij betaling voor aannemers is al bij al merkwaardig. De fiscale inhouding moet niet gebeuren als de aannemer is geregistreerd op het ogenblik van de betaling. Maar deze regel volstaat niet om de sociale inhouding niet te hoeven doen.

Naast het geregistreerd zijn, mag de aannemer op het ogenblik van de betaling bovendien geen sociale schulden hebben. Enkel het geregistreerd zijn volstaat dus niet.

Menigeen zal zich **afvragen hoe een aannemer** kan weten of zijn **onderaannemer al dan niet sociale schulden heeft**.

Daartoe zal de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid een **publiek toegankelijke gegevensbank** instellen die bewijskracht heeft. Die gegevensbank zou op Internet worden geplaatst. Het ziet er dus naar uit dat iedereen deze gegevens zal kunnen raadplegen. Ook zij die niets met deze regeling te maken hebben. De **sociale schulden van aannemers** worden dus **openbaar**. Die van andere RSZ-schuldenaars niet (voor meer info zie www.vdvaccountants.be/cijfers&controles)

Volledigheidshalve kan worden vermeld dat de sociale inhouding niet zal moeten gebeuren wanneer de aannemer voor de verschuldigde bedragen uitstel van betaling heeft gekregen zonder gerechtelijke procedure of bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing en de opgelegde termijnen strikt naleeft en als aannemer is geregistreerd.

Combinatie

Maar zowel de **aansprakelijkheid** als de **inhouding** moeten worden **gecombineerd**.

Was de **aannemer niet geregistreerd** op het ogenblik van het sluiten van de overeenkomst en de betaling, dan is de schuldenaar er niet van af met 50 (aannemer) of 30 (bouwheer) procent inhouding.

Hij is en blijft verantwoordelijk voor het resterende deel van 35 of 55 procent. De staat kan daarvoor nog komen aankloppen. Was de aannemer wél geregistreerd op het ogenblik van het sluiten van de overeenkomst, dan moeten de inhoudingen toch gebeuren als de aannemer niet langer is geregistreerd bij de betaling.

Wat de sociale inhouding betreft, komt daar nog bij dat als de aannemer wel geregistreerd is maar RSZ-schulden heeft, de inhouding toch moet gebeuren. Controle bij het sluiten van de overeenkomst én bij elke betaling is dus de boodschap. Het world wide web zal er wel bij varen.

Opgemaakt te Gent

Devloo Pieter
Belastingconsulent