

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 1997-1998

---

1 OKTOBER 1998

---

**Wetsvoorstel tot wijziging van het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belastingen over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en diensten bij die tarieven**

(Ingediend door de heer Olivier)

---

## TOELICHTING

---

Ter uitvoering van de algemene beleidsverklaring bij de parlementaire zitting van 1995-1996, nam de regering een aantal «relancemaatregelen» voor de bouwsector die een grotere economische groei beogen en tegelijkertijd een niet-onbelangrijke impact op de werkgelegenheid hebben.

Bij koninklijk besluit van 1 december 1995 werden een tweetal tijdelijke maatregelen genomen met betrekking tot de BTW-regeling in de bouwsector. Zo werd het BTW-tarief van 12 op 6% gebracht voor de bouw in de sociale huisvesting. Tevens werd het BTW-tarief over een totale gecumuleerde maatstaf van heffing van 2 miljoen frank (exclusief BTW) van 21 op 12% gebracht voor alle particuliere woningen, waarvan de totale oppervlakte berekend volgens criteria vastgesteld door de minister van Financiën, 190 m<sup>2</sup> voor huizen en 100 m<sup>2</sup> voor appartementen, niet overschrijdt. Deze BTW-verlagingen hadden een tijdelijk karakter en waren toepasbaar tot 31 december 1997.

Bij koninklijk besluit van 20 januari 1998 (*Belgisch Staatsblad* van 5 februari 1998) werden deze maatregelen evenwel beperkt verlengd tot 30 juni 1998.

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 1997-1998

---

1<sup>er</sup> OCTOBRE 1998

---

**Proposition de loi modifiant l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux**

(Déposée par M. Olivier)

---

## DÉVELOPPEMENTS

---

En exécution de la déclaration de politique générale pour la session parlementaire de 1995-1996, le gouvernement a pris en faveur du secteur de la construction une série de mesures de relance destinées à stimuler la croissance économique et, simultanément, à agir notablement sur l'emploi.

Deux mesures provisoires ont été prises par un arrêté royal du 1<sup>er</sup> décembre 1995 concernant le régime de TVA dans le secteur de la construction. Le taux de TVA a été ramené de 12 à 6% pour la construction de logements sociaux. Il a également été ramené de 21 à 12% sur une base d'imposition totale de 2 millions de francs (hors TVA), pour tous les logements privés dont la superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le ministre des Finances, n'excède pas 190 m<sup>2</sup> pour une maison et 100 m<sup>2</sup> pour un appartement. Ces réductions de TVA avaient un caractère provisoire et étaient applicables jusqu'au 31 décembre 1997.

L'arrêté royal du 20 janvier 1998 (*Moniteur belge* du 5 février 1998) a toutefois prolongé restrictivement ces mesures jusqu'au 30 juin 1998.

Het doel van dit wetsvoorstel is de BTW-aanslagvoet opnieuw te verlagen van 12 naar 6% voor de sociale woningbouw en van 21 naar 12% voor de eerste en enige woning mits aan bepaalde oppervlaktenormen wordt voldaan. Bij deze oppervlaktenormen wordt wel rekening gehouden met de gezinssamenstelling.

De beweegredenen hiertoe kunnen als volgt worden omschreven:

1. door deze BTW-aanpassing bekomt men een sociale correctie. Deze maatregel heeft als prioritaire doelstelling voor de bouw van bescheiden sociale woningen een onmiddellijke kostprijsverlaging door te voeren en zodoende langs de privé-markt het falende aanbod aan sociale woningen op te vangen. Een belangrijke categorie van kandidaat-bouwers zijn de jonge gezinnen met lage inkomsten. Een degelijke huisvesting van deze mensen is een minimum minimum dat door de overheid moet worden ingevuld. Het belang en de doeltreffendheid van de verlaging van het BTW-tarief zit hem precies in het feit dat ze een rechtstreeks effect heeft op het financieel vermogen van de gezinnen en dit in tegenstelling tot premies en andere fiscale voordelen, die slechts uitgestelde terugbetalingen vormen. Ze biedt gezinnen met een laag inkomen (het gaat om 100 000 tot 150 000 gezinnen die beschikken over een belastbaar inkomen van 850 000 tot 1 000 000 frank) ook de mogelijkheid om een eigendom te verwerven, die hen met een BTW-tarief van 21% ontzegd zou worden, en ondervangt hierdoor het te zwakke aanbod aan sociale woningen.

De maatregel brengt het gemiddelde BTW-tarief op een doorsnee woning immers terug tot 17%. Dit tarief was begin 1992 nog van toepassing en kan reeds als hoog worden beschouwd voor de bevrediging van primaire behoeften, zoals het verwerven van een gezinswoning.

2. het multiplicatoreffect dat van impulsen in deze sector uitgaat is een gekend fenomeen. Vandaar dat in het raam van een stimulerende economische politiek deze maatregelen aanbeveling verdienen.

De recente verlaging van de BTW heeft een wel-doend effect gehad, niet enkel in de bouwsector, maar ook voor de overheid en voor de economie in het algemeen. De maatregel wordt dan ook best opnieuw ingevoerd.

De combinatie BTW-verlaging-lage rentevoeten leverde in 1997 ongeveer 3 500 nieuwbouwwoningen bijkomend op, waarvan ongeveer 900 ingevolge de verlaagde BTW. Volgens het Planbureau gaat het op middellange termijn over 8 000 banen, waarvan ongeveer 5 300 in de bouw en 2 700 in de dienstensector en bij de producenten van uitrustingsgoederen. Een toename van de werkgelegenheid houdt meteen ook voor 1,4 miljard frank minder werkloosheidsuitke-

L'objet de la présente proposition de loi est de ramener à nouveau le taux de TVA de 12 à 6% pour la construction de logements sociaux et de 21 à 12% pour la première et unique habitation, à la condition que certaines normes de superficie soient respectées. Ces normes de superficie tiennent compte néanmoins de la composition du ménage.

Les motifs qui sous-tendent la présente proposition peuvent se résumer comme suit:

1. Cette adaptation du taux de TVA réalise une correction sociale. La mesure vise en priorité à opérer une réduction immédiate du coût de la construction des logements sociaux modestes et, de la sorte, à remédier, par le biais du marché privé, à l'insuffisance de l'offre de logements sociaux. Les jeunes ménages à revenus modestes constituent une catégorie importante de candidats constructeurs. Leur assurer un logement décent est le strict minimum que les pouvoirs publics puissent faire pour eux. L'intérêt et l'efficacité de l'abaissement du taux de TVA tiennent précisément à son effet direct sur la capacité financière des ménages, contrairement aux primes et autres avantages fiscaux, qui ne sont que des remboursements différés. Il offre aussi aux ménages à revenus modestes (il s'agit de 100 000 à 150 000 ménages disposant d'un revenu imposable de 850 000 à 1 000 000 de francs) la possibilité d'acquérir une propriété qui leur serait refusée si le taux de TVA était de 21% et remédie ainsi à l'offre trop faible de logements sociaux.

La mesure ramène en effet à 17% le taux de TVA moyen pour une habitation moyenne. Ce taux était encore applicable au début de 1992 et peut déjà être considéré comme élevé pour la satisfaction de besoins primaires tels que l'acquisition d'un logement familial.

2. L'effet multiplicateur qu'entraînent les impulsions dans ce secteur est un phénomène bien connu. Ces mesures sont donc à recommander dans le cadre d'une politique d'incitation économique.

L'abaissement récent du taux de TVA a eu un effet bénéfique non seulement dans le secteur de la construction, mais aussi pour les pouvoirs publics et l'économie en général. Il serait donc bon de réintroduire la mesure.

En 1997, l'effet conjugué de l'abaissement du taux de TVA et du niveau peu élevé des taux d'intérêts s'est traduit par la construction de quelque 3 500 nouveaux logements supplémentaires, dont 900 environ imputables à la réduction de TVA. Selon le Bureau du plan, il s'agit, à moyen terme, de 8 000 emplois, dont 5 300 environ dans la construction et 2 700 dans le secteur des services et la production des biens d'équipement. Une augmentation de l'emploi impli-

ringen en 6,5 miljard frank meerinkomsten voor de sociale zekerheid in.

De verhoogde economische activiteit zorgt voor hogere inkomsten uit de vennootschapsbelastingen en indirecte belastingen, namelijk ruim 3 miljard frank. Als gevolg van de verhoogde tewerkstelling en de toename van het beschikbaar inkomen zullen ook de indirecte belastingen van de gezinnen met 3,5 miljard frank stijgen. Een hogere arbeidsproductiviteit drukt voorts de productiekosten, wat de bouwsector ruimte geeft om de winstmarges te verbeteren.

3. Het tegen 21% factureren van de totale bouwfactuur is niet verenigbaar met de vaststelling dat wonen nog altijd het voldoen is aan een basisbehoefte. Daarvoor geldt in principe het tarief van 6%.

4. De verlaging van de BTW is een serieus wapen in de strijd tegen het zwartwerk. Het Planbureau, dat een studie uitvoerde naar de effecten van de BTW-verlaging, kwam tot de bevinding dat de maatregel een belangrijk effect heeft op de werkgelegenheid en op de economische activiteit. In het voorwoord wordt bovendien expliciet vermeld dat het eventuele terugdringen van het informele bouwcircuït niet eens in de berekeningen werd opgenomen, omdat dat te zeer nattevingerwerk is. Nochtans komt duidelijk naar voor uit de cijfers voor 1996 en 1997 (de periodes waarin het lagere BTW-tarief van toepassing was) dat de omvang van het informele bouwcircuït duidelijk krimpt met de verlaging van de BTW-heffing.

## ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

### Artikel 2

Het toegevoegde artikel 1<sup>ter</sup> onderwerpt de sociale woningbouw voortaan aan het tarief van 6% in plaats van het huidige tarief van 12%.

Artikel 1<sup>quater</sup> onderwerpt de woning die hoofdzakelijk of uitsluitend wordt gebruikt als vaste privéwoning aan een tarief van 12% in plaats van het huidige tarief van 21%. Deze woning moet wel voldoen aan bepaalde oppervlakenormen. Deze oppervlakenormen worden wel aangepast aan de gezinssamenstelling. Daarbij wordt rekening gehouden met de kinderlast van het gezin maar ook met de zorg voor een bejaarde of gehandicapte persoon.

que également une diminution des allocations de chômage de 1,4 milliard de francs et 6,5 milliards de francs de recettes supplémentaires pour la sécurité sociale.

L'intensification de l'activité économique engendre un accroissement des recettes provenant de l'impôt des sociétés et des impôts indirects de l'ordre de plus de 3 milliards. La progression de l'emploi et l'accroissement du revenu disponible engendreront également une hausse de 3,5 milliards de francs des impôts indirects des ménages. En outre, une productivité plus élevée du facteur travail comprime les coûts de production, ce qui donne au secteur de la construction une certaine latitude pour améliorer ses marges bénéficiaires.

3. Facturer l'ensemble des travaux du bâtiment à un taux de 21% est incompatible avec la constatation que le fait de se loger répond encore et toujours à la satisfaction d'un besoin fondamental. En pareil cas, le taux applicable est, en principe, de 6%.

4. L'abaissement de la TVA est une arme sérieuse dans la lutte contre le travail au noir. Le Bureau du plan, qui a effectué une étude sur les effets de l'abaissement de la TVA, est arrivé à la conclusion que la mesure avait une incidence importante sur l'emploi et l'activité économique. Il ajoute explicitement dans l'avant-propos que, dans les calculs, on n'a même pas tenu compte de la réduction éventuelle des activités de la filière parallèle parce que ce facteur serait par trop approximatif. Il n'en ressort pas moins clairement des chiffres de 1996 et 1997 (les périodes au cours desquelles le taux de TVA réduit a été applicable) que l'abaissement du taux de TVA réduit nettement le volume imputable à la filière parallèle de la construction.

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### Article 2

L'article 1<sup>er</sup><sup>ter</sup> inséré soumet dorénavant la construction de logements sociaux au taux de 6% au lieu du taux actuel de 12%.

L'article 1<sup>er</sup><sup>quater</sup> soumet le logement utilisé principalement ou exclusivement comme logement privé durable à un taux de 12% au lieu du taux actuel de 21%. Ce logement doit néanmoins satisfaire à certaines normes de superficie, qui varient toutefois en fonction de la composition du ménage, en tenant compte des enfants que celui-ci a à charge, mais aussi des personnes âgées ou handicapées dont il prend soin.

## Artikel 3

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van deze wet. De datum van inwerkingtreding is 1 juli 1998, datum waarop de verlenging van de BTW-verlaging ingesteld bij koninklijk besluit van 20 januari 1998 is vervallen.

Marc OLIVIER.

\*  
\* \*

## WETSVOORSTEL

---

### Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

### Art. 2

In het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven worden de artikelen 1<sup>ter</sup> en 1<sup>quater</sup> ingevoegd, luidende als volgt:

«Art. 1<sup>ter</sup>. — In afwijking van artikel 1, worden vanaf 1 juli 1998 onderworpen aan het tarief van 6% de handelingen bedoeld in tabel B, rubriek X, § 1, van de bijlage bij dit besluit. De uitsluitingen opgenomen in rubriek X, § 2, van dezelfde tabel B blijven van toepassing.

Art. 1<sup>quater</sup>. — § 1. In afwijking van artikel 1 worden vanaf 1 juli 1998 onderworpen aan het tarief van 12% over een totale gecumuleerde maatstaf van heffing van 2 000 000 franken exclusief BTW:

A. werk in onroerende staat en andere handelingen opgesomd in rubriek XXXI, § 3, 3<sup>o</sup> tot 6<sup>o</sup>, van tabel A van de bijlage bij dit besluit, die de oprichting tot voorwerp hebben van een woning die na de uitvoering van de werken:

— een totale oppervlakte heeft, berekend volgens criteria vastgesteld door de minister van Financiën, die voor huizen 190 m<sup>2</sup>, voor appartementen 100 m<sup>2</sup> niet overschrijdt

en

— uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als vaste privé-woning en op voorwaarde dat:

1. het tijdstip waarop de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig artikel 22 van het Wetboek,

## Article 3

Cet article règle l'entrée en vigueur de la loi proposée. La loi produira ses effets au 1<sup>er</sup> juillet 1998, date à laquelle est venue à expiration la prolongation de l'abaissement du taux de TVA institué par l'arrêté royal du 20 janvier 1998.

\*  
\* \*

## PROPOSITION DE LOI

---

### Article premier

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

### Art. 2

Dans l'arrêté royal n<sup>o</sup> 20 du 20 juillet 1970 fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux sont insérés des articles 1<sup>er</sup>ter et 1<sup>er</sup>quater, libellés comme suit:

«Art. 1<sup>er</sup>ter. — Par dérogation à l'article 1<sup>er</sup>, à partir du 1<sup>er</sup> juillet 1998, sont soumises aux taux de 6%, les opérations visées au tableau B, rubrique X, § 1<sup>er</sup>, de l'annexe au présent arrêté. Les exclusions reprises à la rubrique X, § 2, dudit tableau B restent d'application.

Art. 1<sup>er</sup>quater. — § 1<sup>er</sup>. Par dérogation à l'article 1<sup>er</sup>, à partir du 1<sup>er</sup> juillet 1998, sont soumis au taux de 12% sur une base d'imposition totale cumulée de 2 000 000 de francs hors TVA.

A. les travaux immobiliers et autres opérations énumérées à la rubrique XXXI, § 3, 3<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup>, du tableau A de l'annexe au présent arrêté, ayant pour objet la construction d'un bâtiment d'habitation qui, après l'exécution des travaux:

— a une superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le ministre des Finances, qui n'excède pas 190 m<sup>2</sup> pour une maison ou 100 m<sup>2</sup> pour un appartement.

et

— est utilisé soit exclusivement soit à titre principal comme logement privé durable. Le bénéfice du taux réduit est subordonné à la réunion des conditions suivantes:

1. le moment où la taxe devient exigible conformément à l'article 22 du Code doit se produire au plus

uiterlijk 31 december is van het jaar na dat waarin het gebouw voor het eerst is opgenomen in het kohier van de onroerende voorheffing;

2. de bedoelde handelingen worden verstrekt en gefactureerd door een persoon die op het tijdstip van het sluiten van het aannemingscontract geregistreerd is als zelfstandige aannemer, overeenkomstig de artikelen 400 en 401 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen;

3. de bouwheer:

a) vooraleer de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig artikel 22 van het Wetboek, bij het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde van het ambtsgebied waarin het gebouw gelegen is een eensluidend verklaard afschrift indient van:

- de bouwvergunning;
- het plan dat of de plannen die werden voorgelegd om de bouwvergunning te verkrijgen;
- in voorkomend geval, de basisakte;
- het(de) aannemingscontract(en);
- het attest in de vorm bepaald door de minister van Financiën, waaruit de gezintoestand blijkt op 1 januari van het jaar waarvoor de eerste keer de belasting opeisbaar is overeenkomstig deze bepalingen.

b) bij de indiening van de stukken bedoeld onder a) een verklaring aflegt, in de vorm bepaald door de minister van Financiën, dat het gebouw dat hij laat oprichten de hierboven bepaalde maximale toegestane oppervlakte niet overschrijdt en bestemd is om, hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk te worden gebruikt als vaste privé-woning;

c) aan de dienstverrichter een afschrift van de verklaring bedoeld onder punt b) overhandigt;

4. de door de dienstverrichter uitgereikte factuur en het dubbel dat hij moet bewaren, melding maken van het voorhanden zijn van de elementen die de toepassing van het verlaagd tarief rechtvaardigen.

Voor zover de voorwaarden bedoeld supra punt 5 vervuld zijn en behalve ingeval van samenspannen tussen de partijen of klaarblijkelijk niet-naleven van onderhavige bepaling, ontlast de verklaring van de aannemer de dienstverrichter van de aansprakelijkheid betreffende de vaststelling van het tarief.

5. de dienstverrichter:

a) op de factuur die hij uitreikt en op het dubbel dat hij bewaart, de datum en het referentienummer vermelden van de verklaring bedoeld onder punt 3<sup>o</sup>, b), hierboven, alsmede het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde waar de verklaring werd ingediend;

b) binnen een door de minister van Financiën bepaalde termijn een afschrift van iedere factuur die hij uitreikt met toepassing van het tarief van 12% toe-

tard le 31 décembre de l'année qui suit celle au cours de laquelle a lieu le premier enrôlement au précompte immobilier de ce bâtiment;

2. les opérations visées doivent être fournies et facturées par une personne qui, au moment de la conclusion du contrat d'entreprise, est enregistrée comme entrepreneur indépendant conformément aux articles 400 et 401 du Code des impôts sur les revenus;

3. le maître d'ouvrage:

a) avant le moment où la taxe devient exigible conformément à l'article 22 du Code, remet à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée dans le ressort duquel le bâtiment est situé, une copie certifiée conforme:

- du permis de bâtir;
- du(des) plan(s) qui a(ont) été présenté(s) pour l'obtention du permis de bâtir;
- le cas échéant, de l'acte de base;
- du(des) contrat(s) d'entreprise;
- de l'attestation, dont la forme est déterminée par le ministre des Finances et d'où ressort la situation du ménage au 1<sup>er</sup> janvier de l'année pour laquelle l'impôt a été exigible pour la première fois, conformément aux présentes dispositions.

b) lors du dépôt des documents visés sous a), déclare dans les formes prévues par le ministre des Finances, que le bâtiment qu'il fait construire n'excède pas la superficie maximale autorisée prévue ci-avant et est destiné à être utilisé soit exclusivement, soit à titre principal, comme logement privé durable;

c) produit au prestataire de services une copie de la déclaration visée sous b);

4. la facture délivrée par le prestataire de services et le double qu'il conserve, doivent constater l'existence des divers éléments justificatifs de l'application du taux réduit.

Pour autant que soient remplies les conditions visées sous le point 5 ci-après, et sauf collusion entre les parties ou méconnaissance évidente de la présente disposition, la déclaration du client décharge la responsabilité du prestataire de services pour la détermination du taux;

5. le prestataire de services doit:

a) indiquer sur la facture qu'il délivre et sur le double qu'il conserve, la date et le numéro de référence de la déclaration visée sous le point 3, b), ci-avant ainsi que l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée auprès duquel elle a été déposée;

b) dans le délai fixé par le ministre des Finances, faire parvenir à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée dont il relève, une copie de chacune des

stuurt aan aan het controlekantoor van de belasting op de toegevoegde waarde waaronder hij ressorteert.

B. de levering van gebouwen en vestigingen, overdrachten en wederoverdrachten van zakelijke rechten op gebouwen die niet vrijgesteld zijn door artikel 44, § 3, 1<sup>o</sup> van het Wetboek, wanneer die gebouwen;

— een totale oppervlakte hebben, berekend volgens de criteria vastgesteld door de minister van Financiën, die voor huizen 190 m<sup>2</sup> en voor appartementen de 100 m<sup>2</sup> niet overschrijdt;

en

— uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als vaste privé-woning en op voorwaarde dat:

1. degene die het gebouw levert of een zakelijk recht op het gebouw vestigt, overdraagt of wederoverdraagt in omstandigheden waarbij de belasting opeisbaar wordt:

a) vooraleer de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig artikel 17 van het Wetboek, bij het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde van het ambtsgebied waarin hij zijn woonplaats of maatschappelijke zetel heeft een eensluidend verklaard afschrift indient van:

— de bouwvergunning die werd uitgereikt aan de oprichter van het onroerend goed dat wordt vervreemd of waarop een zakelijk recht wordt gevestigd, overgedragen of wederovergedragen;

— het(de) plan(nen) met betrekking tot dat onroerend goed;

— in voorkomend geval, de basisakte;

— de verkoopovereenkomst;

— het attest in de vorm bepaald door de minister van Financiën, waaruit de gezinstoestand blijkt op 1 januari van het jaar waarvoor de eerste keer de belasting opeisbaar is geworden, overeenkomstig deze bepalingen;

b) bij de indiening van de stukken bedoeld onder a), de verklaring aflegt, in de vorm bepaald door de minister van Financiën, dat het gebouw dat hij overdraagt of waarop hij een zakelijk recht vestigt, overdraagt of wederoverdraagt, de maximale toegestane oppervlakte zoals hierboven bepaald, niet overschrijdt en bestemd is om, hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk te worden gebruikt als vaste privé-woning.

Deze verklaring moet bovendien worden aangevuld en medeondertekend door de verkrijger van het gebouw of van het zakelijk recht op het gebouw.

2. de door de vervreemder uitgereikte factuur en het dubbel dat hij moet bewaren melding maakt van het voorhanden zijn van de elementen die de toepassing van het verlaagd tarief rechtvaardigen;

factures qu'il a délivrées avec application du taux de 12 %;

B. les livraisons de bâtiments et les constitutions, cessions et rétrocessions de droits réels portant sur des bâtiments, qui ne sont pas exemptées par l'article 44, § 3, 1<sup>o</sup>, du Code, lorsque ces bâtiments:

— ont une superficie totale déterminée selon les critères fixés par le ministre des Finances, qui n'excède pas 190 m<sup>2</sup> pour une maison ou 100 m<sup>2</sup> pour un appartement

et

— sont utilisés soit exclusivement, soit à titre principal, comme logements privés durables. Le bénéfice du taux réduit est subordonné à la réunion des conditions suivantes:

1. la personne qui effectue la livraison du bâtiment ou qui constitue, cède ou rétrocède un droit réel portant sur le bâtiment dans des conditions qui rendent la taxe exigible, doit:

a) avant le moment où la taxe devient exigible conformément à l'article 17 du Code, remettre à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée dans le ressort duquel elle a son domicile ou son siège social, une copie certifiée conforme:

— du permis de bâtir qui a été délivré au constructeur de l'immeuble qui est cédé ou sur lequel est constitué, cédé ou rétrocédé un droit réel;

— du(des) plan(s) relatif(s) à l'immeuble;

— le cas échéant, de l'acte de base;

— du contrat de vente;

— de l'attestation, dont la forme est déterminée par le ministre des Finances et d'où ressort la situation du ménage au 1<sup>er</sup> janvier de l'année pour laquelle l'impôt a été exigible pour la première fois, conformément aux présentes dispositions;

b) lors du dépôt des documents visés sous a), déclarer dans les formes prévues par le ministre des Finances, que le bâtiment qu'elle cède ou sur lequel elle constitue, cède ou rétrocède un droit réel n'excède pas la superficie maximale autorisée prévue ci-avant et est destiné à être utilisé soit exclusivement, soit à titre principal, comme logement privé durable.

Cette déclaration doit en outre être complétée et signée par l'acquéreur du bâtiment ou du droit réel portant sur le bâtiment;

2. la facture délivrée par le cédant et le double qu'il conserve doivent constater l'existence des divers éléments justificatifs de l'application du taux réduit;

3. binnen een door de minister van Financiën bepaalde termijn de vervreemder een afschrift van iedere factuur die hij uitreikt met toepassing van het verlaagd tarief van 12% toestuurt aan het controlekantoor van de belasting van de toegevoegde waarde waaronder hij ressorteert.

§ 2. De voorwaarden bedoeld onder § 1, A, eerste lid, en B, eerste lid, moeten vervuld blijven gedurende een periode die eindigt op:

A. wat de oprichting van een woning betreft, 31 december van het jaar na dat waarin het gebouw voor het eerst is opgenomen in het kohier van de onroerende voorheffing;

B. wat de levering van een gebouw en de vestiging, overdracht en wederoverdracht van zakelijke rechten op een gebouw die niet vrijgesteld zijn door artikel 44, § 3, 1<sup>o</sup>, van het Wetboek betreft, 31 december van het jaar na dat waarin de verkrijger voor het eerst onroerende voorheffing is verschuldigd voor dat gebouw.

Indien de bouwheer of verkrijger tijdens de hierboven genoemde periode wijzigingen aanbrengt waardoor de voorwaarden bedoeld onder 1, § 1, A, eerste lid, en B, eerste lid, niet meer vervuld zijn, moet hij:

1<sup>o</sup> hiervan aangifte doen op het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde van het ambtsgebied waarin het gebouw is gelegen binnen de termijn van een maand vanaf de datum waarop de wijzigingen aangevangen worden;

2<sup>o</sup> het belastingsvoordeel dat hij heeft genoten terugstorten aan de Staat.

§ 3. Het verlaagd tarief van 12% is in geen geval van toepassing op:

A. werk in onroerende staat en andere onroerende handelingen die geen betrekking hebben op de eigenlijke woning, zoals verbouwingswerkzaamheden, tuinaanleg en het oprichten van afsluitingen;

B. werk in onroerende staat en andere onroerende handelingen die tot voorwerp hebben de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van zwembaden, sauna's, midget-golfbanen, tennisterreinen en dergelijke installaties.

§ 4. De maximale oppervlaktes van 190 m<sup>2</sup> en 100 m<sup>2</sup> uit § 1 worden verhoogd wanneer de volgende voorwaarden tegelijk voldaan zijn:

1<sup>o</sup> de woning wordt door de bouwheer of verkrijger gebruikt als vaste privé-woning voor hemzelf en zijn gezin;

2<sup>o</sup> in de verklaring bedoeld in § 1, A, tweede lid, 3, b), respectievelijk § 1, B, tweede lid, 1, b), verklaart hij eveneens dat de woning als vaste privé-woning voor

3. dans le délai fixé par le ministre des Finances, le cédant doit faire parvenir à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée dont il relève une copie de chacune des factures qu'il a délivrées avec application du taux de 12%.

§ 2. Les conditions visées sous le § 1<sup>er</sup>, A, alinéa 1<sup>er</sup>, et B, alinéa 1<sup>er</sup>, doivent rester réunies pendant une période qui prend fin:

A. en ce qui concerne la construction d'une habitation, le 31 décembre de l'année qui suit celle au cours de laquelle a eu lieu le premier enrôlement au précompte immobilier de ce bâtiment;

B. en ce qui concerne la livraison d'un bâtiment et la constitution, cession et rétrocession de droits réels portant sur un bâtiment, qui ne sont pas exemptées par l'article 44, § 3, 1<sup>o</sup>, du Code, le 31 décembre de l'année qui suit celle au cours de laquelle l'acquéreur est redevable pour la première fois du précompte immobilier pour ce bâtiment.

Si durant la période susvisée, le maître d'ouvrage ou l'acquéreur apporte des modifications telles que les conditions visées sous le § 1<sup>er</sup>, A, alinéa 1<sup>er</sup> et B, alinéa 1<sup>er</sup>, ne sont plus remplies, il doit:

1<sup>o</sup> en faire la déclaration à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée dans le ressort duquel le bâtiment est situé, dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle les modifications ont débuté;

2<sup>o</sup> reverser à l'État le montant de l'avantage fiscal dont il a bénéficié.

§ 3. Le taux réduit de 12% n'est en aucune façon applicable:

A. aux travaux et autres opérations de nature immobilière qui ne sont pas affectés au logement proprement dit, tels que les travaux de culture ou de jardinage et les travaux de clôture;

B. aux travaux et autres opérations de nature immobilière, qui ont pour objet tout ou partie des éléments constitutifs de piscines, saunas, mini-golfs, courts de tennis et installations similaires.

§ 4. Les superficies maximales de 190 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, prévues au § 1<sup>er</sup>, sont majorées lorsque sont réunies simultanément les conditions suivantes:

1<sup>o</sup> l'habitation est utilisée par le maître d'ouvrage ou le cessionnaire comme logement privé durable pour lui-même et sa famille;

2<sup>o</sup> dans la déclaration visée respectivement au § 1<sup>er</sup>, A, deuxième alinéa, 3, b), et au § 1<sup>er</sup>, B, deuxième alinéa, 1, b), il affirme également que l'habitation sera

hemzelf en zijn gezin zal worden gebruikt en geeft hij de in aanmerking te nemen gezinstoestand op;

en

3° binnen en door de minister van Financiën te bepalen termijn legt hij een attest voor in de vorm bepaald door die minister, waaruit de in aanmerking te nemen gezinstoestand blijkt.

De verhoging bedraagt:

- 1° 30 m<sup>2</sup> voor iedere gehandicapte persoon ten laste;
- 2° 30 m<sup>2</sup> voor de gehandicapte bouwheer of verkrijger;
- 3° 30 m<sup>2</sup> voor de gehandicapte echtgenoot;
- 4° 20 m<sup>2</sup> voor iedere andere persoon ten laste.

Voor de toepassing van deze paragraaf zijn de noties «ten laste», «gehandicapt» en «echtgenoot» die welke gelden voor de toepassing van respectievelijk artikel 136, 135 en 126 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992. Zij worden beoordeeld in functie van de toestand op 1 januari van het jaar waarin de belasting voor het eerst opeisbaar wordt overeenkomstig artikel 22 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

Tijdens de in § 2 gestelde periode moeten de bijkomende voorwaarden op overeenkomstige wijze vervuld blijven.

### Art. 3

Deze wet heeft uitwerking met ingang van 1 juli 1998.

Marc OLIVIER.

utilisée comme logement privé durable pour lui-même et sa famille et il indique la situation du ménage à prendre en considération;

et

3° dans un délai à fixer par le ministre des Finances, il produit une attestation dont la forme est déterminée par ce ministre et d'où ressort la situation du ménage à prendre en considération.

La majoration est de:

- 1° 30 m<sup>2</sup> pour tout handicapé à charge;
- 2° 30 m<sup>2</sup> pour le maître d'ouvrage ou le cessionnaire handicapé;
- 3° 30 m<sup>2</sup> pour le conjoint handicapé;
- 4° 20 m<sup>2</sup> pour toute autre personne à charge.

Pour l'application du présent paragraphe, les notions de «à charge», «handicapé» et «conjoint» sont celles prévues respectivement pour l'application des articles 136, 135 et 126 du Code des impôts sur le revenu 1992. Elles sont appréciées en fonction de la situation au 1<sup>er</sup> janvier de l'année au cours de laquelle la taxe est exigible pour la première fois conformément à l'article 22 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Les conditions supplémentaires doivent rester réunies de manière analogue au cours de la période visée au § 2.

### Art. 3

La présente loi produit ses effets au 1<sup>er</sup> juillet 1998.