

BELGISCHE SENAAT**SENAT DE BELGIQUE**

ZITTING 1980-1981

SESSION DE 1980-1981

19 NOVEMBER 1980

19 NOVEMBRE 1980

Ontwerp van wet tot instelling van een bijzondere toelage voor de bevordering van nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen

Projet de loi instaurant un subside spécifique en vue de promouvoir la construction et la rénovation d'habitations

MEMORIE VAN TOELICHTING

EXPOSE DES MOTIFS

In het hoofdstuk Tewerkstellingsbeleid van het sociaal-economisch herstelplan worden specifieke steunmaatregelen voor de bouwsector in het vooruitzicht gesteld (zie hoofdstuk II, punt 3, van de bijlage bij de Regeringsverklaring). Meer bepaald wordt met het oog op de stimulering van de woningbouw een betoelaging aangekondigd ten gunste van de bouwheer die een nieuwe woning doet oprichten of die vernieuwbouwwerken doet uitvoeren aan een bestaande woning.

Dit ontwerp heeft ten doel die politieke wil vaste vorm te geven door tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981 een toelage toe te kennen gelijk aan tien percent van twee derde van de maatstaf van heffing waarover de BTW is voldaan door een particulier die een nieuwe woning laat oprichten bestemd om door hem zelf betrokken te worden of die een bestaande woning, al of niet door hem zelf betrokken, laat vernieuwen.

Door aldus de kostprijs van het bouwen voor de particulieren te verminderen zal het nadelige effect gereduceerd worden van de hoge interestvoeten die thans de kandidaat-bouwers doen aarzelen om een bouwlening aan te gaan. De Regering hoopt overigens dat de bouwsector zelf ook een inspanning zal doen om het geheel van de bouwkosten te drukken.

De verhoogde vraag zal het de bouwondernemingen mogelijk maken opnieuw bouwvakkers aan te werven waardoor de werkloosheid in de sector teruggedrongen zal worden. En

Dans le chapitre Politique de l'emploi, le plan de redressement social et économique prévoit des mesures de soutien spécifiques dans le secteur de la construction (v. chapitre II, point 3, de l'annexe à la déclaration gouvernementale). Plus particulièrement, en vue de stimuler la construction d'habitations, il est envisagé un système de subsides en faveur du maître de l'ouvrage d'une habitation nouvelle ou de la rénovation d'une habitation existante.

Le présent projet de loi tend à concrétiser cette volonté politique en accordant, pendant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981, un subside égal à dix pour cent des deux tiers de la base de perception sur laquelle la TVA a été acquittée par un particulier qui fait construire une nouvelle habitation destinée à être occupée par lui-même ou qui fait procéder à des travaux de rénovation à une habitation existante, occupée ou non par lui-même.

En diminuant ainsi le coût de la construction pour les particuliers, l'impact défavorable des taux d'intérêt élevés encore pratiqués aujourd'hui et qui font hésiter les candidats-construteurs à emprunter l'argent nécessaire à construire, sera réduit. Par ailleurs, le Gouvernement espère que le secteur de la construction fera lui-même également un effort en vue de comprimer l'ensemble des frais de construction.

La demande accrue dans le secteur de la construction d'habitations permettra aux entrepreneurs de procéder à nouveau au recrutement de personnel de sorte que le chô-

tenslotte mag worden gehoopt dat de herleving van de bouwsector ook een gunstige invloed zal hebben op de andere sectoren van onze economie.

De maatregel ligt ook in de lijn van de inspanningen die van diverse zijden gedaan worden in het kader van de bescherming van het bouwkundig erfgoed en voor de bevordering van de stadskernvernieuwing.

Overal in West-Europa is er een beweging op gang gebracht om de burger terug te brengen naar de stedelijke centra die sedert enige tijd verlaten werden. Om die beweging te stimuleren is het zaak de renovatie van de bestaande woningen aan te moedigen ten einde ze uit te rusten met alle voorzieningen van het moderne comfort welke men aantreft in nieuwe woningen.

Het voorgelegde ontwerp zal dus verderstrekkende gevolgen hebben dan alleen maar de relance van de bouwsector.

Alvorens het ontwerp toe te lichten mag nog wel even onderstreept worden dat het wellicht de eerste maal is dat het Ministerie van Financiën niet als « belastingheffer » zal optreden maar wel als subsidiërende overheid. Het administratief beheer van de toelageregeling wordt inderdaad toevertrouwd aan de Administratie van de BTW, registratie en domeinen.

**

Het ontwerp bevat vier hoofdstukken.

Het eerste hoofdstuk omschrijft de werkingssfeer van de wet. Het bepaalt de toepassingsperiode, regelt de oprichting van het toelagefonds, zegt wie de begunstigten zijn van de toelage en omschrijft de werken die voor betoelaging in aanmerking komen.

Hoofdstuk II omschrijft nauwkeurig de toekenningsvoorwaarden van de toelage wanneer het gaat om nieuwbouw.

In hoofdstuk III worden de voorwaarden bepaald voor de toekenning van de toelage voor vernieuwbouw.

Tenslotte bevat hoofdstuk IV de bepalingen die gemeenschappelijk zijn aan de twee voorafgaande hoofdstukken, inzonderheid met betrekking tot :

- De aanvraag en de toekenning van de toelage;
- De terugbetaling van de toelage door de begunstigde, wanneer deze de toelage « ten onrechte » heeft verkregen;
- De bewijsmiddelen en controlemaatregelen waarover de administratie zal beschikken om over de toepassing van de wet te waken;
- De verjaring, zowel voor de vordering tot uitbetaling van de toelage als voor de terugbetaling ervan aan de Staat in de gevallen waarin ze blijkt ten onrechte te zijn ontvangen;

mage dans le secteur pourra être réduit. Enfin, il est permis d'espérer que la reprise dans le secteur de la construction aura un effet bénéfique sur les autres secteurs de notre économie.

La mesure est aussi dans la ligne des efforts entrepris dans le cadre de la protection du patrimoine architectural et pour la promotion de la rénovation urbaine.

Partout en Europe occidentale, se dessine un mouvement de retour du citoyen dans les centres des villes, fort délaissés depuis quelques années. Encore faut-il pour favoriser ce retour stimuler la rénovation des habitations existantes afin de les adapter aux exigences de confort et d'hygiène que l'on trouve dans les constructions nouvelles.

C'est dire en fin de compte, que le présent projet de loi aura des effets bien plus larges que la simple relance de la construction.

Avant de commenter le projet qui vous est soumis, il vaut la peine de souligner que c'est sans doute la première fois que le Ministère des Finances ne jouera pas le rôle de collecteur d'impôts, mais bien celui de pouvoir subsidiant. En effet, la gestion administrative de ce projet est confiée à l'Administration de la TVA, de l'enregistrement et des domaines.

**

Le projet se décompose en quatre chapitres.

Le chapitre I définit le champ d'application de la loi. Il fixe la période d'application, règle la création du fonds subsidiant, désigne le bénéficiaire du subside et définit les travaux susceptibles d'être subsidiés.

Le chapitre II précise les conditions d'octroi du subside lorsqu'il s'applique à la construction d'une habitation nouvelle.

Quant au chapitre III, les articles qui y sont contenus déterminent les conditions mises à l'octroi d'un subside pour la rénovation d'une habitation.

Enfin, le chapitre IV contient les dispositions communes aux deux chapitres précédents, notamment en ce qui concerne :

- La demande et l'octroi du subside;
- La restitution du subside par le bénéficiaire, lorsque ce dernier a perçu « indûment » ce subside;
- Les moyens de preuve et les mesures de contrôle qui sont accordés à l'administration pour veiller à l'application correcte de la loi;
- Les prescriptions, tant pour l'action en liquidation du subside que pour la restitution de celui-ci à l'Etat, dans les cas où il appert qu'il a été indûment reçu;

— De vervolgingen en gedingen; de administratie zal de geijkte procedures kunnen aanwenden voor de terugvordering van toelagen die door de begunstigten ten onrechte werden ontvangen.

Hierna worden eerst de grote lijnen van het ontwerp toegelicht alvorens over te gaan tot de bespreking van de artikelen.

I. Toepassingsperiode

Artikel 1 van het ontwerp, dat het principe van de toelage vastlegt, bepaalt de nuttige periode die in principe gaat van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981.

Het doel van deze begrenzing is aan de bouw een prikkel te verschaffen op een ogenblik waarop deze sector een stagnatie, om niet te zeggen een verontrustende teruggang kent.

Bij artikel 5 zal men evenwel merken dat deze periode, die ogenschijnlijk strikt gelimiteerd wordt, een dubbele versoepeling ondergaat wat de nieuwbouw betreft.

Inderdaad, indien in principe de toelage slechts wordt toegekend voor woningen waarvan de bouw is aangevangen ten vroegste op 15 oktober 1980, wordt zij ook toegekend, tot het passende beloop — dit wil zeggen in de mate dat de BTW verschuldigd wordt tijdens de nuttige periode — voor woningen waarvan de bouw begonnen is vóór deze datum maar krachtens een bouwvergunning die ten vroegste op 1 juli 1980 werd uitgereikt.

Anderzijds wordt de nuttige periode verlengd tot 30 juni 1982 voor de woningen die worden opgericht krachtens een bouwvergunning uitgereikt tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981.

II. Aard van de werken

De toelage wordt toegekend wanneer de begunstigde met een geregistreerd aannemer aannemingscontracten heeft gesloten met betrekking tot een werk in onroerende staat voor de oprichting van een nieuwe woning of voor de vernieuwbouw van een bestaande woning.

Het moet derhalve gaan om :

1° een werkelijk aannemingscontract. Dit begrip sluit de aankoop uit van een woning — op plan, in oprichting of voltooid — zelfs indien de BTW voor deze aankoop voldaan wordt krachtens artikel 9, § 3, van het BTW-Wetboek.

Bovendien wordt door dit begrip eveneens uit het voordeel van de toelage uitgesloten elke aankoop van materialen, ongeacht of de bouwheer ze zelf verwerkt heeft — of beweert ze zelf te hebben verwerkt — of ze heeft laten verwerken door een aannemer;

2° een contract gesloten met een aannemer, die als dusdanig werd geregistreerd voor de toepassing van de artikelen 299bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen

— Les poursuites et instances; l'administration pourra utiliser des procédures éprouvées par elle pour recouvrer les subsides indûment perçus par les bénéficiaires.

Avant de passer au commentaire des articles, il a paru intéressant de commenter les grandes lignes du projet.

I. Période d'application

L'article 1^{er} du projet, qui établit le principe du subside, fixe la période utile qui court en principe du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981.

Le but de ces limites est de procurer un incitant à la construction dans un moment où ce secteur subit une stagnation pour ne pas dire une régression inquiétante.

Toutefois, on verra à l'article 5 que cette période apparemment déterminée de façon rigide subit des assouplissements en ce qui concerne la construction d'habitations nouvelles.

En effet, si en principe le subside n'est accordé que pour les habitations dont la construction est entamée au plus tôt le 15 octobre 1980, il est également accordé, à due concurrence — c'est-à-dire dans la mesure où la TVA est due dans la période utile — pour les habitations dont la construction a commencé avant cette date mais en vertu d'un permis de bâtir délivré au plus tôt le 1^{er} juillet 1980.

En revanche, la période utile est prolongée jusqu'au 30 juin 1982 pour les habitations construites en vertu d'un permis de bâtir délivré pendant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981.

II. Nature des travaux

Le subside est octroyé lorsque le bénéficiaire a conclu, auprès d'un entrepreneur enregistré, des contrats d'entreprise ayant pour objet un travail immobilier pour construire une habitation nouvelle ou pour rénover une habitation existante.

Il faut donc qu'il s'agisse :

1° d'un véritable contrat d'entreprise. Cette notion exclut l'achat d'une habitation — sur plan, en cours d'érection ou achevée — même si la TVA est acquittée pour cet achat en vertu de l'article 9, § 3, du Code de la TVA.

En outre, cette notion exclut également du bénéfice du subside toute acquisition de matériaux, soit que le maître d'ouvrage les mette en œuvre lui-même — ou prétende les avoir mis en œuvre lui-même — ou les fasse mettre en œuvre par un entrepreneur;

2° d'un contrat conclu avec un entrepreneur enregistré comme tel, pour l'application des articles 299bis du Code des impôts sur les revenus et 30bis de la loi du 27 juin 1969

en 30bis van de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders (zie koninklijk besluit van 5 oktober 1978).

Deze voorwaarde kadert in de politiek van bestrijding van de fiscale fraude van de koppelbazen en heeft ook ten doel de uitreiking van fictieve facturen te voorkomen;

3° dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat, zoals deze verrichtingen bepaald worden in artikel 3, 1°, van de wet. Deze bepaling gebruikt de nomenclatuur van de dienstverrichtingen bedoeld in artikel 19, § 2, van het BTW-Wetboek, in artikel 17bis van het koninklijk besluit nr. 1, van 23 juli 1969, genomen ter uitvoering van dat Wetboek (verlegging van de heffing), en in artikel 1 van het koninklijk besluit van 5 oktober 1978 (registratie van de aannemers);

4° dienstverrichtingen die bijdragen tot het oprichten van een uit zijn aard onroerend goed, dat bestemd is voor bewoning, of tot de vernieuwbouw van een uit zijn aard onroerend goed waarvan de bestemming de bewoning is en blijft.

In principe wordt er geen onderscheid gemaakt naargelang van het type van woning dat door het ontwerp wordt beoogd. Het kan derhalve even goed gaan om eengezinswoningen als om appartementen.

Zullen niet voor betoelaging in aanmerking komen, de dienstverrichtingen met betrekking tot :

- a) loutere herstellingswerken;
- b) onderhoudswerken;
- c) reinigingswerken.

Evenwel kunnen de herstellingswerken die door een aannemer worden verricht in het kader van een algemene aanneming van veranderings-, verbeterings- of verfraaiingswerken en die een integrerend deel zijn van deze aanneming, eveneens de toelage genieten.

Herstellingswerken zullen ook voor subsidiëring in aanmerking komen indien het gaat om grove herstellingen zoals deze met betrekking tot de vernieuwing van het volledig dak van een woning of de wederoprichting van de zware muren en de gewelven.

Voor de toekenning van de toelage komen in aanmerking de werken in onroerende staat die rechtstreeks verband houden met de oprichting of vernieuwing van de woning; dat geldt ook voor de bijgebouwen waarvan het gebruik rechtstreeks verband houdt met het gebruik van de woning, b.v. een vrijstaande garage, mits die gebouwd wordt op de grond waarop de woning zich bevindt.

Zijn daarentegen uitgesloten de werken die betrekking hebben op constructies die onafhankelijk zijn van de woning, zoals de oprichting van een afsluiting, de inrichting van de tuin, de bouw van een serre, een tuinhuisje of een zwembad.

révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs (voir arrêté royal du 5 octobre 1978).

Cette condition s'inscrit dans la politique entreprise de lutte contre la fraude fiscale des pourvoyeurs frauduleux de main-d'œuvre et tend à éviter l'émission de factures fictives;

3° de prestations de services ayant pour objet un travail immobilier, telles que ces prestations sont définies à l'article 3, 1°, de la loi. Cette disposition emprunte la nomenclature des prestations visées à l'article 19, § 2, du Code de la TVA, à l'article 17bis de l'arrêté royal n° 1, du 23 juillet 1969, pris en exécution de ce Code (report de la perception) et à l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 5 octobre 1978 (enregistrement des entrepreneurs);

4° de prestations de services qui contribuent à la construction d'un immeuble par nature destiné à l'habitation ou à la rénovation d'un immeuble par nature dont la destination est et reste l'habitation.

En principe, il n'est pas fait de distinction selon le type d'habitation concerné par le projet. Il peut donc s'agir aussi bien de maisons unifamiliales que d'appartements.

Ne pourront pas bénéficier du subsidie, les prestations de services qui ont pour objet :

- a) les simples travaux de réparation;
- b) les travaux d'entretien;
- c) les travaux de nettoyage.

Toutefois, les travaux de réparation qui sont effectués par un entrepreneur dans le cadre d'une entreprise globale de transformation, d'amélioration ou d'embellissement, et qui font partie intégrante de cette entreprise, peuvent également bénéficier du subsidie.

Les travaux de réparation seront aussi subsidiables s'il s'agit de gros travaux, comme ceux ayant pour objet le renouvellement de la totalité de la toiture d'une habitation, le rétablissement des gros murs et des voûtes.

Pour l'octroi du subsidie, peuvent être pris en considération les travaux immobiliers qui se rattachent directement à la construction ou à la rénovation de l'habitation; cela vaut aussi pour les constructions accessoires dont l'usage est lié directement à l'utilisation de l'habitation, comme par exemple la construction d'un garage isolé, pour autant que celui-ci soit construit sur le terrain sur lequel se trouve l'habitation.

En sont, en revanche, exclus, les travaux qui ont pour objet des constructions indépendantes de l'habitation comme l'établissement d'une clôture, l'aménagement de jardin, la construction d'une serre, d'un abri de jardin ou d'une piscine.

III. Begunstigde van de toelage

De toelage kan, of het nu gaat om een nieuwbouw of om een vernieuwbouw, slechts worden toegekend aan fysieke personen (art. 3, 2°, van het ontwerp).

Zijn derhalve uitgesloten de vennootschappen, verenigingen of welke rechtspersonen ook. Zijn eveneens uitgesloten de fysieke personen van wie de beroepswerkzaamheid bestaat in de verkoop en/of de verhuur van woningen (art. 8, § 2, van het ontwerp).

Daarentegen kan de toelage verleend worden aan een onverdeeldheid van fysieke personen.

Bovendien moet de begunstigde de persoon zijn aan wie, voor eigen rekening, de bestelde nieuwbouw- of vernieuwbouwwerken worden gefactureerd; dat is wat artikel 3, 2°, bedoelt als het de begunstigde aanduidt met de term « bouwheer ».

Wat nu de voorwaarden betreft die de begunstigde moet vervullen om de toelage te bekomen, deze verschillen lichtjes naargelang het gaat om nieuwbouw dan wel om vernieuwbouw.

A. Werken met betrekking tot de oprichting van een nieuwe woning

Wanneer het gaat om werken met betrekking tot de oprichting van een nieuwe woning, is vereist :

- 1° dat de begunstigde houder is van een bouwvergunning;
- 2° dat de begunstigde de geadresseerde is van de facturen met betrekking tot de uitgevoerde werken;
- 3° dat de begunstigde eigenaar is van een zakelijk recht op de grond waarop de nieuwe woning gebouwd wordt (eigendomsrecht, vruchtgebruik, opstal of erfpacht);
- 4° dat de begunstigde het gebouwde onroerend goed als eerste bewoner zelf betreft.

Hij zou dus niet voldoen aan de gestelde voorwaarden indien hij de woning, zonder er zelf te wonen, door familieleden zou laten bewonen.

Aan de voorwaarde van zelf-bewoning zou eveneens niet zijn voldaan indien hij het gebouw zou verhuren of het zou gebruiken voor de uitoefening van zijn beroepswerkzaamheid.

Wanneer het gebouw gedeeltelijk dienstig is als woning voor de bouwheer en zijn gezin, en gedeeltelijk wordt verhuurd of door de bouwheer wordt gebruikt voor de uitoefening van zijn beroepswerkzaamheid, zal de toelage verleend worden ten aanzien van het privé-gedeelte.

Bovendien zal de toelage voor het gehele gebouw verleend kunnen worden indien de bouwheer het gebouw, dat hij hoofdzakelijk als woning voor hemzelf en zijn gezin gebruikt, bijkomstig voor een klein gedeelte, b.v. één kamer, ook

III. Bénéficiaire du subside

Qu'il s'agisse d'une construction nouvelle ou d'une rénovation, le subside ne peut être accordé qu'à une personne physique (art. 3, 2°, du projet).

Sont donc exclues les sociétés, associations ou personnes morales quelconques. Sont également exclues les personnes physiques dont l'activité professionnelle consiste dans la vente et/ou la location d'habitations (art. 8, § 2, du projet).

Par contre, le subside peut être accordé à une indivision de personnes physiques.

En outre, le bénéficiaire doit être la personne à qui sont facturés, pour son propre compte, les travaux de construction ou de rénovation qu'elle a commandés; c'est ce qu'exprime l'article 3, 2°, en qualifiant ce bénéficiaire du terme de « maître de l'ouvrage ».

Quant aux conditions à remplir par le bénéficiaire pour obtenir le subside, elles diffèrent quelque peu selon qu'il s'agit de l'érection d'une nouvelle habitation ou de travaux de rénovation.

A. Travaux se rapportant à une nouvelle construction

Quand il s'agit de travaux se rapportant à une nouvelle construction, il faut :

- 1° que le bénéficiaire soit titulaire d'un permis de bâtir;
- 2° que le bénéficiaire soit destinataire des factures relatives aux prestations de services effectuées;
- 3° que le bénéficiaire soit propriétaire d'un droit réel sur le sol destiné à recevoir la construction (droit de propriété, d'usufruit, de superficie ou d'emphytéose);
- 4° que le bénéficiaire occupe lui-même l'immeuble construit, comme premier occupant.

Il ne satisferait pas donc au vœu de la loi si, sans y habiter lui-même, il y logeait des membres de sa famille.

La condition d'occupation par lui-même ne serait pas non plus remplie s'il installait dans l'immeuble des locataires, ou consacrait le bâtiment construit à l'exercice de son activité professionnelle.

Lorsque le bâtiment est utilisé pour partie comme habitation pour le maître de l'ouvrage et sa famille, et pour partie pour l'exercice de son activité professionnelle, le subside sera accordé en ce qui concerne la partie privée.

Par ailleurs, le subside pourra être accordé pour l'entièreté du bâtiment si le maître de l'ouvrage qui utilise le bâtiment principalement comme habitation pour lui et sa famille, l'utilise aussi accessoirement pour une petite partie, par ex.

gebruikt in het kader van de uitoefening van zijn beroepswerkzaamheid, en dit mits voldaan is aan de navolgende twee voorwaarden :

a) de woning mag niet toegankelijk zijn voor zijn cliënten;

b) de bouwheer mag, voor het bepalen van zijn aan de inkomstenbelastingen onderworpen beroepsinkomsten, geen aftrek verrichten van het gedeelte van de oprichtingskosten met betrekking tot het gedeelte van het goed dat hij gebruikt voor zijn beroepswerkzaamheid;

5° dat er niet alleen effectieve bewoning is, maar dat de bewoning een aanvang neemt uiterlijk binnen drie jaar volgend op de uitreiking van de bouwvergunning. Eenmaal begonnen dient deze bewoning daarenboven op een ononderbroken wijze gedurende drie jaar te worden voortgezet.

Het recht op de toelage zou evenwel niet verloren gaan, indien de niet-naleving van de voorwaarde van bewoning te wijten is aan een geval van overmacht.

Men zal op dit stuk de rechtspraak toepassen die voor de toepassing van artikel 60 van het Wetboek der registratierechten wordt gevolgd.

Maar in elk geval zou een verandering van bestemming van het goed, zelfs indien de begunstigde te dien opzichte een geval van overmacht zou invoeren, niet toelaten dat de toelage wordt toegekend of behouden.

Zijn inzonderheid als gevallen van overmacht aan te merken : het overlijden van de bouwheer of zijn verhuizing ingevolge de noodzaak om te gaan wonen in de streek waar hij werk gevonden heeft;

6° dat gedurende de voor de bewoning bepaalde termijn de begunstigde het onroerend goed, waarvoor hij een toelage genoten heeft, niet mag verhuren, noch mag overdragen onder bezwarende of onder kosteloze titel. Uitzondering wordt hier evenwel gemaakt voor de door de overheid verrichte onteigening of opeising.

B. Werken met betrekking tot de vernieuwbouw van een woning

Wanneer het gaat om werken met betrekking tot de vernieuwbouw van een woning, is vereist :

1° dat de begunstigde de geadresseerde is van de facturen die betrekking hebben op de uitgevoerde werken;

2° dat de begunstigde een zakelijk of persoonlijk recht heeft op het te vernieuwen gebouw.

Aldus zou een gewone huurder van een woning, die zelf de kosten van vernieuwing van het door hem betrokken goed op zich neemt, niet uitgesloten zijn van het voordeel van de toelage;

3° dat het goed zowel vóór het begin van de werken als na de voltooiing ervan bestemd is voor bewoning.

Verschillend met wat geëist wordt voor de toekenning van de toelage voor nieuwbouw, wordt hier niet geëist dat

une pièce, dans le cadre de l'exercice de son activité professionnelle, mais à la double condition :

a) que l'habitation ne soit pas accessible à la clientèle;

b) que le maître de l'ouvrage ne déduise pas, pour la détermination de ses revenus professionnels soumis à l'impôt sur les revenus, la quote-part des frais de construction qui se rapportent à la partie du bien qu'il affecte à son activité professionnelle;

5° que l'occupation soit non seulement effective mais qu'elle débute, au plus tard, dans les trois ans qui suivent la délivrance du permis de bâtir. Une fois commencée, cette occupation doit en outre se poursuivre, d'une façon ininterrompue, pendant trois ans.

Le droit au subsidie ne serait cependant pas perdu, si le défaut d'occupation imposée est dû à un cas de force majeure.

On appliquera, en la matière, la jurisprudence suivie pour l'application de l'article 60 du Code des droits d'enregistrement.

Mais en tout cas, ne permettrait pas l'octroi du subsidie ou son maintien, un changement de destination du bien, même si le bénéficiaire devait invoquer, à cet égard, un cas de force majeure.

Sont à considérer notamment comme des cas de force majeure : le décès du maître de l'ouvrage, ou son déménagement dû à la nécessité pour lui d'habiter l'endroit où il a trouvé du travail;

6° que pendant le délai fixé pour l'occupation, le bénéficiaire ne peut ni donner en location, ni céder à titre onéreux ou à titre gratuit, le bâtiment pour lequel il a bénéficié du subsidie, exception faite toutefois de la réquisition ou de l'expropriation exercées par l'autorité.

B. Travaux de rénovation d'habitation

Quand il s'agit de travaux de rénovation d'habitation, il faut :

1° que le bénéficiaire soit destinataire des factures relatives aux prestations de services effectuées;

2° que le bénéficiaire ait un droit réel ou personnel sur l'immeuble à rénover.

Ne serait donc pas exclu du bénéfice du subsidie, le simple locataire d'un logement qui prendrait lui-même en charge les frais de rénovation du bien qu'il occupe;

3° que le bien avant le début des travaux, comme après l'achèvement de ceux-ci, soit destiné à l'habitation.

A la différence de ce qui est exigé pour l'octroi d'un subsidie relatif à la construction nouvelle d'une habitation,

de begunstigde zelf het vernieuwde goed bewoont. Het is nodig en voldoende dat het goed als woning wordt gebruikt.

Wanneer het gebouw voor dubbel gebruik dient zal men *mutatis mutandis* de principes toepassen die te dien opzichte hierboven onder A, 4°, vermeld werden;

4° dat de bewoning effectief is gedurende een ononderbroken termijn van drie jaar. Deze termijn van drie jaar moet zich verplicht situeren tussen 1 januari 1982 en 31 december 1985.

Zoals in het geval van nieuwbouw zal het recht op de toelage aan de begunstigde verworven blijven, indien de niet-naleving van de voorwaarde van bewoning binnen de vereiste termijn te wijten is aan een geval van overmacht.

Wanneer de begunstigde van de toelage voor vernieuwbouw de woning vervreemdt vóór het verstrijken van de termijn van drie jaar gaat het voordeel van de toelage niet verloren door het feit van die vervreemding. Maar ingeval de verkrijger, voor het verstrijken van de termijn, aan het gebouw een andere bestemming zou geven, dan zou de administratie de toelage moeten terugvorderen van de begunstigde. De begunstigde zal er dus goed aan doen in de akte van vervreemding een beding te doen opnemen waardoor de verkrijger zich verbindt het goed als woning in gebruik te houden tot bij het verstrijken van de termijn van drie jaar.

IV. Berekening van het bedrag van de toelage

De toelage wordt berekend op basis van de facturen die aan de bouwheer worden uitgereikt voor werken waarvan het tijdstip van verschuldigdheid van de BTW zich situeert in de nuttige periode.

Een onderscheid moet worden gemaakt naargelang de toelage betrekking heeft op een nieuwbouw of op een vernieuwbouw van een woning.

A. Indien het gaat om een toelage met betrekking tot een nieuwbouw, telt men de bedragen op van de onderscheiden facturen die in aanmerking kunnen worden genomen, uiteraard alleen in de mate waarin die bedragen de maatstaven van heffing vertegenwoordigen waarover een BTW werd geheven ter zake van dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat.

De toelage is dan gelijk aan tien percent van twee derde van het in het vorige lid bedoelde totaal.

Voorbeeld : Totaalbedrag van de facturen (maatstaven van heffing van de BTW) : 2 700 000 frank.

Bedrag van de toelage :

$$\frac{2\,700\,000 \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 180\,000 \text{ frank.}$$

In de praktijk is de toelage derhalve gelijk aan een vijf-tiende van het totaalbedrag van de maatstaven van heffing van de BTW.

il n'est pas exigé que le bénéficiaire occupe lui-même le bien rénové. Mais il est impérieux que le bien soit consacré au logement.

Lorsque le bâtiment est à usage mixte on appliquera *mutatis mutandis* les principes qui sont mentionnés à cet égard sous A, 4°, ci-dessus;

4° que l'occupation soit effective pendant une durée ininterrompue de trois années, le délai de trois ans devant se situer obligatoirement entre le 1^{er} janvier 1982 et le 31 décembre 1985.

Comme en cas de construction nouvelle, le droit au subsidie restera acquis au bénéficiaire si le défaut d'occupation dans le délai requis est dû à un cas de force majeure.

Lorsque le bénéficiaire d'un subsidie pour la rénovation aliène l'habitation avant l'expiration du délai de trois ans, il ne perd pas pour autant le bénéfice du subsidie. Mais si l'acquéreur, pendant ce délai, donnait au bâtiment une autre destination, l'administration devra exiger le remboursement du subsidie par le bénéficiaire. Celui-ci aura donc tout intérêt à faire insérer dans la convention de cession une clause selon laquelle l'acquéreur s'engage à maintenir l'utilisation comme habitation jusqu'à l'expiration du délai de trois ans.

IV. Calcul du subsidie

Le subsidie est calculé au départ des factures délivrées au maître de l'ouvrage pour les travaux pour lesquels la cause d'exigibilité de la TVA se situe pendant la période utile.

Une distinction doit être faite, selon que le subsidie se rapporte à une construction nouvelle ou à une rénovation d'habitation.

A. S'il s'agit de subsidie relatif à une construction nouvelle, on additionne les montants des différentes factures qui peuvent être prises en considération, mais uniquement dans la mesure où ces montants représentent la base sur laquelle une TVA sur des prestations ayant pour objet un travail immobilier a été acquittée.

Le subsidie est alors égal à dix pour cent des deux tiers du total visé à l'alinéa précédent.

Exemple : Montant total des factures (bases de perception à la TVA) : 2 700 000 francs.

Montant du subsidie :

$$\frac{2\,700\,000 \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 180\,000 \text{ francs.}$$

En pratique, le subsidie est donc égal au 15^{me} du montant total des bases de perception à la TVA.

Men kan zich afvragen waarom dan niet ineens wordt bepaald dat de toelage gelijk is aan een vijftiende van het totaalbedrag van de maatstaven van heffing van de BTW in plaats van te zeggen dat ze gelijk is aan tien percent van twee derde van dat bedrag. Welnu, enerzijds is het de bedoeling tien percent (tien zestiende) van de BTW, die 16 pct. bedraagt, in de vorm van een toelage terug te betalen, maar anderzijds wil men niet zomaar een toelage van 400 000 frank geven aan de bouwheer die b.v. een villa laat bouwen voor de prijs van 5 400 000 frank, doch die zich door de aannemer slechts voor 4 000 000 frank facturen zou laten uitreiken.

Ingevolge de twee-derde-regel zal die bouwheer dus verplicht zijn voor 5 400 000 frank facturen voor te leggen wil hij 10 pct. terugkrijgen op 3 600 000 frank facturen of 360 000 frank. Zonder die twee-derde-regel zou dezelfde bouwheer om 400 000 frank terug te krijgen slechts voor 4 000 000 frank facturen moeten voorleggen, terwijl hij de rest van de aannemingsprijs aan de aannemer « in 't zwart » kan betalen, waardoor de Schatkist de BTW op dat gedeelte van de prijs en de winstbelasting erop moet derven. Deze regel wil aldus een bijdrage leveren in de strijd tegen het zwart werk in de bouwsector.

Tenslotte dienen nog twee beperkingen te worden vermeld.

De eerste beoogt de toelage niet toe te kennen, welk ook het bedrag weze van de voorgelegde facturen, wanneer de normale waarde van het opgerichte gebouw meer dan zes miljoen frank bedraagt.

Bovendien wordt de toelage in ieder geval beperkt tot een maximaal bedrag van 400 000 frank.

B. Indien het gaat om de toelage met betrekking tot de vernieuwbouw van een woning is de berekeningswijze dezelfde als voor de nieuwbouw.

Maar er zijn drie beperkingen :

1° geen toelage wordt toegekend indien het bedrag van de maatstaven van heffing met betrekking tot de voorgelegde facturen minder bedraagt dan 100 000 frank per woning.

Indien bijvoorbeeld werken met het oog op het plaatsen van centrale verwarming in een meergezinswoning, die toebehoort aan één eigenaar en vier appartementen omvat, 380 000 frank hebben gekost, zal geen toelage kunnen worden verleend;

2° geen toelage wordt toegekend indien de normale waarde van al de tijdens de nuttige periode uitgevoerde vernieuwingswerken meer dan drie miljoen frank bedraagt;

3° de maximale toelage die aan de begunstigde kan worden toegekend kan, per vernieuwde woning, ten hoogste 200 000 frank bedragen.

On peut se demander pourquoi le subside n'a pas été fixé à un quinzième du montant des bases de perception à la TVA au lieu de dire qu'il est égal à dix pour cent des deux tiers de ce montant. Eh bien, d'une part, il y a lieu d'accorder, sous forme de subside, une réduction de la TVA, dont le taux est de 16 p.c., égale à 10 p.c. (dix seizièmes), mais, d'autre part, on ne veut pas faire un cadeau de 400 000 francs au maître de l'ouvrage qui, par exemple, fait construire une villa de 5 400 000 francs, mais qui ne se fait facturer par l'entrepreneur qu'un montant de 4 000 000 de francs.

Grâce à la règle des deux tiers, le maître de l'ouvrage sera obligé de présenter des factures pour 5 400 000 francs, s'il veut obtenir 10 p.c. de subside sur 3 600 000 francs, soit un montant de 360 000 francs. Sans la règle des deux tiers, ce maître de l'ouvrage, pour obtenir 400 000 francs de subside, pourrait se contenter de se faire facturer pour 4 000 000 de francs, alors qu'il aurait payé « en noir » le reste du prix de l'entreprise à son entrepreneur, et que le Trésor aurait donc été privé du montant de la TVA sur la partie fraudée et de l'impôt direct sur le bénéfice. Cette règle apporte un élément supplémentaire à la lutte contre le travail frauduleux dans le secteur de la construction.

Enfin, il convient de mentionner encore deux particularités.

La première vise à ne pas accorder de subside, quel que soit le montant des factures produites, lorsque la valeur normale du bâtiment construit excède six millions de francs.

En toute hypothèse, le subside est limité à un montant maximum de 400 000 francs.

B. S'il s'agit du subside relatif à la rénovation d'habitation, la méthode de calcul est la même que pour la construction nouvelle.

Mais il y a trois restrictions :

1° aucun subside n'est accordé si le montant des bases de perception relatives aux factures produites n'atteint pas 100 000 francs par habitation.

Si, par exemple, des travaux visant à installer le chauffage central dans une maison plurifamiliale appartenant à un propriétaire et comportant quatre appartements ont coûté 380 000 francs, aucun subside ne pourra être accordé;

2° aucun subside n'est accordé si la valeur normale de tous les travaux de rénovation effectués pendant la période utile excède trois millions de francs;

3° le subside maximum qui peut être accordé au bénéficiaire ne peut excéder par habitation rénovée la somme de 200 000 francs.

V. Tijdstip waarop de toelage kan worden aangevraagd

Wat de nieuwbouw betreft mag de totale toelage gevraagd worden op het ogenblik waarop de bouwheer de woning werkelijk betreft.

De Koning kan evenwel de bouwheer toelaten zijn toelage te splitsen in delen en gedeeltelijke toelagen te bekomen tijdens de oprichting van de woning.

Zo zou de betrokkene op het einde van elk kalenderkwartaal een aanvraag kunnen indienen, die de in de loop van dat kwartaal ontvangen facturen bevat, en zijn gedeeltelijke toelage berekenen op basis van de op die facturen vermelde bedragen.

Anderdeels zal hij geen aanvraag meer kunnen indienen indien hij meer dan één jaar na de betekening van het kadastraal inkomen laat voorbijgaan zonder zijn aanvraag regelmatig te hebben ingediend.

Wat de toelage met betrekking tot de vernieuwbouw betreft zal de aanvraag ten vroegste ingediend kunnen worden vanaf 1 januari 1982. Ze zal niet meer ingediend kunnen worden na 31 december 1982.

Evenwel zal de bouwheer niet moeten wachten tot 1 januari 1982, als de Koning hem toestaat zijn aanvraag in te dienen op het ogenblik van de voltooiing van een vernieuwbouwwerk. Maar dergelijke aanvraag sluit voor de betrokkene alle recht uit om achteraf nog een nieuwe aanvraag in te dienen voor andere vernieuwbouwwerken die hij later nog tijdens de nuttige periode zou laten uitvoeren.

VI. Toekenning van de toelage

De toelage wordt toegekend na onderzoek van de aanvraag ingediend bij de hoofdcontroleur van de BTW in wiens ambtsgebied de opgerichte of vernieuwde woning gelegen is.

Bij de aanvraag, die wordt opgemaakt op door de administratie gedrukte formulieren, moeten alle stukken worden gevoegd die het mogelijk maken het bedrag van de toelage vast te stellen en de ogenschijnlijke gegrondheid ervan na te gaan.

Aldus moeten inzonderheid worden bijgevoegd :

- de plans van het goed en van de werken;
- het lastenboek (bestek - gesloten contract...);
- in voorkomend geval, de bouwvergunning;
- de facturen met betrekking tot de oprichting of de vernieuwbouw.

Die stukken worden na onderzoek van het dossier aan de begunstigde terugbezorgd.

Om vergissingen en dubbel gebruik te voorkomen, worden de facturen die in aanmerking werden genomen voor de berekening van de toelage door de hoofdcontroleur voorzien van een verificatieteken.

V. Moment où le subside peut être demandé

En ce qui concerne les nouvelles constructions, le subside total peut être demandé au moment où le maître de l'ouvrage occupe effectivement l'habitation.

Le Roi peut toutefois autoriser le maître de l'ouvrage à fractionner son subside et obtenir des subsides partiels au cours de l'érection de l'habitation.

Ainsi, à l'expiration de chaque trimestre civil, l'intéressé pourrait introduire une demande reprenant les factures reçues au cours de ce trimestre et calculer son subside partiel en fonction des montants repris en facture.

En revanche, il ne pourra plus introduire de demande s'il laisse écouler plus d'un an après la notification du revenu cadastral, sans avoir introduit régulièrement sa demande.

En ce qui concerne le subside relatif à la rénovation, la demande ne pourra être introduite qu'au plus tôt le 1^{er} janvier 1982 et elle ne pourra plus être introduite après le 31 décembre 1982.

Toutefois, le maître de l'ouvrage ne devra pas attendre le 1^{er} janvier 1982 pour obtenir le subside prévu, si le Roi l'autorise à introduire sa demande au moment de l'achèvement d'un travail de rénovation. Mais pareille demande exclut pour l'intéressé tout droit d'introduire par après une nouvelle demande pour des travaux de rénovation ultérieurs, qu'il ferait encore effectuer pendant la période utile.

VI. Octroi du subside

Le subside est octroyé après examen de la demande introduite auprès du contrôleur en chef de la TVA dans le ressort duquel l'habitation construite ou rénovée est située.

A la demande, rédigée sur des formules imprimées par l'administration, devront être joints tous les documents susceptibles d'établir le montant du subside et d'en vérifier le bien-fondé apparent.

C'est ainsi que devront être joints, notamment :

- les plans du bien et des travaux;
- le cahier des charges (devis - contrat conclu...);
- le cas échéant, le permis de bâtir;
- les factures relatives à la construction ou à la rénovation.

Ces documents seront restitués au bénéficiaire après instruction du dossier.

Pour éviter les erreurs et les doubles emplois, les factures qui auront été prises en considération pour le calcul du subside seront revêtues par le contrôleur en chef d'une marque de vérification.

Het dossier wordt aan de gewestelijke directeur toegezonden met het oog op de vaststelling van de toelage, waarvan de werkelijke uitbetaling geschiedt door toedoen van de Administratie van de Thesaurie.

VII. Terugbetaling van de ontvangen toelage aan de Schatkist

Zo na onderzoek van de toepassingsvoorwaarden van de wet mocht blijken dat de toelage geheel of gedeeltelijk « ten onrechte » is opgetrokken (zie art. 15 van het ontwerp), moet de begunstigde het bedrag ervan aan de Schatkist terugbetalen.

Uiteraard moet de begunstigde ook de interest, gelijk aan 1 pct. per maand op de ten onrechte ontvangen bedragen, vanaf de ontvangst tot aan de terugstorting, aan de Staat betalen.

Er wordt tegen de begunstigde geen enkele andere maatregel genomen, tenzij er is uitgemaakt dat hij de toelage dank zij frauduleuze handelingen heeft ontvangen. In dat geval wordt van hem een verhoging gevorderd die gelijk is aan het ontvangen bedrag. Deze verhoging kan worden vergeleken met de toepassing van een strafbeding zoals bepaald in artikel 1152 van het Burgerlijk Wetboek.

VIII. Controle — Verjaring — Vervolgingen Waarborgen van de Staat

Het spreekt vanzelf dat de Staat, voor het geval dat de toelage hem moet worden terugbetaald, alle nuttige maatregelen moet nemen om te verzekeren dat de Schatkist weer in het bezit komt van het uitgegeven geld en van de eventuele kosten die de Administratie voor die invordering heeft moeten doen. Dat is de bedoeling van de artikelen 20 tot 35 van het ontwerp.

**

Bespreking van de artikelen

Artikel 1

Artikel 1 van het ontwerp stelt het principe van de toelage en bepaalt dat de toelageregeling geldt voor de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981.

Artikel 2

De gelden die vereist zullen zijn om de toelagen aan de begunstigten te betalen zullen worden geleverd door een speciaal Fonds, beheerd door het Ministerie van Financiën en gestijfd door een voorafneming op de ontvangsten van de belasting over de toegevoegde waarde.

C'est au directeur régional que le dossier sera transmis en vue de la fixation du subside, dont le paiement effectif sera opéré par les soins de l'Administration de la Trésorerie.

VII. Restitution au Trésor du subside reçu

Si après vérification des conditions d'application de la loi, il apparaît que tout ou partie du subside a été reçu « indûment » (voir art. 15 du projet), le bénéficiaire devra en restituer le montant au Trésor.

Bien entendu, l'intéressé devra aussi payer à l'Etat l'intérêt au taux de 1 p.c. par mois sur les sommes encaissées indûment depuis l'encaissement jusqu'à restitution.

Il n'y a pas d'autre mesure prise à l'encontre du bénéficiaire, sauf dans le cas où il est établi que c'est grâce à des manœuvres frauduleuses que le bénéficiaire a encaissé le subside. En ce cas, il lui est réclamé un accroissement d'un montant égal à la somme reçue. Cet accroissement peut être comparé à l'application d'une clause pénale, prévue à l'article 1152 du Code civil.

VIII. Contrôle — Prescriptions — Poursuites Garanties de l'Etat

Il va de soi que l'Etat, pour les cas où le subside doit lui être restitué, doit prendre toutes mesures utiles pour assurer au Trésor public la rentrée en possession de l'argent décaissé et des frais éventuels que l'Administration a dû exposer pour effectuer cette récupération. Tel est l'objet des articles 20 à 35 du projet.

**

Commentaire détaillé des articles

Article 1^{er}

L'article 1^{er} du projet établit le principe du subside et fixe la période d'application de la loi, c'est-à-dire entre le 15 octobre 1980 et le 31 décembre 1981.

Article 2

Les liquidités nécessaires pour payer les subsides aux bénéficiaires seront assurées par un Fonds spécial, géré par le Ministère des Finances et alimenté par un prélèvement sur les recettes de taxe sur la valeur ajoutée.

Artikel 3

Om in de tekst van het ontwerp talrijke, vrij lange herhalingen te voorkomen, leek het verkieslijk ineens een omschrijving te geven van de begrippen betreffende :

a) de dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat;

b) de bepaling van de begunstigde van de toelage, die in het ontwerp als « bouwheer » wordt aangeduid.

Het ontwerp wil aldus de wens van de wetgever te kennen geven om de toelage te verlenen aan hem aan wie de bestelde werken in onroerende staat zijn verstrekt.

Voor het bekomen van de toelage voor nieuwbouw is bovendien vereist dat de bouwheer houder is van een bouwvergunning;

c) de bepaling van degene die de werken moet hebben verricht. Zoals reeds werd opgemerkt, is er vereist dat het gaat om een aannemer die zoals dusdanig geregistreerd is overeenkomstig het koninklijk besluit van 5 oktober 1978.

Artikel 4

Artikel 4 stelt de voorwaarden die moeten worden vervuld om een toelage voor nieuwbouw te kunnen genieten.

De toelage kan worden toegekend zowel wanneer de bouwheer een enig contract voor de oprichting van het gebouw sluit, als in het geval waarin hij zich tot verscheidene aannemers wendt, die ieder afzonderlijk met het bouwen van welbepaalde gedeelten van het gebouw worden belast.

Artikel 5

Dit artikel zegt hoe de toelage voor nieuwbouw berekend wordt.

Het bedrag van de toelage wordt geplafoneerd op 400 000 frank.

De toekenning van de toelage is in de regel functie van de combinatie van twee elementen :

a) het tijdstip waarop de BTW met betrekking tot de dienstverrichtingen verschuldigd wordt. De BTW wordt in hoofdorde verschuldigd bij de voltooiing van het werk en in subsidiaire orde bij facturering, betaling of contractueel vervallen van een voorschot;

b) de datum waarop de bouwvergunning uitgereikt wordt.

Om een en ander duidelijk te stellen volgen hierna de verschillende mogelijke hypothesen :

1^o *bouwvergunning uitgereikt vóór 1 juli 1980, een gedeelte van de BTW is verschuldigd geworden vóór 15 oktober 1980* (b.v. omdat vóór deze laatste datum een voorschot betaald werd aan de aannemer) : er wordt geen enkele toelage verleend;

Article 3

Pour éviter dans le texte du projet de nombreuses répétitions fort longues, il a été jugé préférable de définir d'emblée les notions relatives :

a) aux prestations de services ayant pour objet un travail immobilier;

b) à la définition du bénéficiaire du subside qui dans le projet, est qualifié par les mots « maître de l'ouvrage ».

Le projet veut ainsi marquer la volonté du législateur d'octroyer le subside à celui à qui ont été fournis les travaux immobiliers commandés.

En cas de nouvelle construction, il faut aussi que le maître de l'ouvrage soit titulaire d'un permis de bâtir;

c) à la définition de celui qui doit avoir effectué les travaux. Comme on l'a déjà fait remarquer, il faut qu'il s'agisse d'un entrepreneur enregistré comme tel conformément à l'arrêté royal du 5 octobre 1978.

Article 4

L'article 4 introduit les conditions voulues pour bénéficier d'un subside en cas de construction nouvelle.

Le subside est susceptible d'être octroyé aussi bien dans le cas où le maître de l'ouvrage conclut un contrat global pour la construction du bâtiment que dans le cas où il a recours à plusieurs entrepreneurs, chargés chacun de la construction de parties bien déterminées de l'ensemble de la construction.

Article 5

Cet article détermine la façon de calculer le subside relatif à la construction nouvelle.

Il plafonne le montant du subside à la somme de 400 000 francs.

L'octroi du subside est, en règle, lié à la combinaison de deux éléments :

a) l'époque à laquelle la TVA est devenue exigible sur les prestations de services. La TVA est, en ordre principal, exigible lors de l'achèvement des travaux et, en ordre subsidiaire, lors de la facturation, le paiement ou l'échéance contractuelle d'un acompte;

b) la date à laquelle le permis de bâtir a été délivré.

Afin d'exposer clairement ces principes, les différentes hypothèses possibles sont envisagées ci-après :

1^o *le permis de bâtir a été délivré avant le 1^{er} juillet 1980 et une partie de la TVA est devenue exigible avant le 15 octobre 1980* (notamment, parce qu'avant cette dernière date, un acompte a été payé à l'entrepreneur) : aucun subside n'est accordé;

2° *bouwvergunning uitgereikt vóór 1 juli 1980, maar er wordt geen BTW verschuldigd vóór 15 oktober 1980* (wat niet wegneemt dat de werken de facto aangevangen kunnen zijn vóór deze laatste datum) : de bouwheer heeft recht op de toelage; voor de berekening ervan komt in aanmerking het totaalbedrag van de maatstaven van heffing waarover uiterlijk 31 december 1981 de BTW verschuldigd wordt;

3° *bouwvergunning uitgereikt in de periode van 1 juli 1980 tot 14 oktober 1980, een gedeelte van de BTW is verschuldigd geworden vóór 15 oktober 1980* (zie 1°) : de bouwheer heeft recht op de toelage; voor de berekening ervan komt in aanmerking het totaalbedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981 de BTW verschuldigd wordt;

4° *bouwvergunning uitgereikt in de periode van 1 juli 1980 tot 14 oktober 1980, maar er wordt geen BTW verschuldigd vóór 15 oktober 1980* (zie 2°) : de bouwheer heeft recht op de toelage; voor de berekening ervan komt in aanmerking het totaalbedrag van de maatstaven van heffing waarover uiterlijk 31 december 1981 de BTW verschuldigd wordt;

5° *bouwvergunning uitgereikt in de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981* (er wordt dus geen BTW verschuldigd vóór 15 oktober 1980) : de bouwheer heeft recht op de toelage; voor de berekening ervan komt in aanmerking het totaalbedrag van de maatstaven van heffing waarover uiterlijk 30 juni 1982 de BTW verschuldigd wordt.

In afwijking van wat voorafgaat :

1. kunnen in geen geval in aanmerking worden genomen de facturen waarvoor de BTW verschuldigd wordt na de betekening van het kadastraal inkomen van de nieuwe woning (art. 5, § 2, 2°, b).

Terloops wordt opgemerkt dat wel in aanmerking worden genomen de facturen met betrekking tot werken waarvoor de BTW verschuldigd wordt nadat de woning reeds in gebruik is genomen maar vóór de betekening van het kadastraal inkomen, en uiteraard onder voorbehoud van de tijds-limieten zoals die hierboven zijn vermeld;

2. kan evenmin in aanmerking worden genomen dat gedeelte van het totaalbedrag van de maatstaven van heffing dat betrekking heeft op het gedeelte van het gebouw dat door de bouwheer niet wordt gebruikt als woning voor hem en zijn gezin (art. 5, § 3).

Artikel 6

Dit artikel sluit elke toelage uit voor woningen waarvan de normale waarde zes miljoen frank overschrijdt.

Die normale waarde, die een begrip is dat werd ontleend aan artikel 32, tweede lid; van het BTW-Wetboek, wordt vastgesteld volgens de waarden per 1 januari van het jaar

2° *le permis de bâtir a été délivré avant le 1^{er} juillet 1980, mais aucune TVA n'est devenue exigible avant le 15 octobre 1980* (ce qui ne veut pas dire que les travaux n'aient pas, en fait, débuté avant cette dernière date) : le maître de l'ouvrage a droit au subsidé; pour le calcul de celui-ci, peut être pris en considération le montant total des bases d'imposition pour lesquelles la TVA est devenue exigible au plus tard le 31 décembre 1981;

3° *le permis de bâtir a été délivré dans la période du 1^{er} juillet 1980 au 14 octobre 1980 et une partie de la TVA est devenue exigible avant le 15 octobre 1980* (v. 1°) : le maître de l'ouvrage a droit au subsidé; pour le calcul de celui-ci, peut être pris en considération le montant total des bases d'imposition pour lesquelles une TVA est devenue exigible pendant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981;

4° *le permis de bâtir a été délivré pendant la période du 1^{er} juillet 1980 au 14 octobre 1980, mais aucune TVA n'est devenue exigible avant le 15 octobre 1980* (v. 2°) : le maître de l'ouvrage a droit au subsidé; pour le calcul de ce dernier, peut être pris en considération le montant total des bases d'imposition pour lesquelles la TVA est devenue exigible au plus tard le 31 décembre 1981;

5° *le permis de bâtir a été délivré durant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981* (il n'y a donc pas de TVA devenue exigible avant le 15 octobre 1980) : le maître de l'ouvrage a droit au subsidé; pour le calcul de celui-ci, peut être pris en considération le montant total des bases d'imposition pour lesquelles la TVA est devenue exigible au plus tard le 30 juin 1982.

Par dérogation à ce qui précède :

1. ne peuvent, en aucun cas, être prises en considération, les factures pour lesquelles la TVA est devenue exigible après la notification du revenu cadastral de l'habitation nouvelle (v. art. 5, § 2, 2°, b).

Remarquons, en passant, que les factures relatives à des travaux pour lesquels la TVA est devenue exigible après que l'habitation a été occupée, mais avant la notification du revenu cadastral, pourront être prises en considération, sous réserve, bien entendu, des dates limites telles qu'elles ont été mentionnées ci-avant;

2. ne peut pas non plus être prise en considération, la partie du montant total des bases d'imposition qui est relative à la partie du bâtiment que le maître de l'ouvrage n'affecte pas à l'habitation pour lui-même et pour sa famille (v. art. 5, § 3).

Article 6

Cet article exclut tout subsidé pour les habitations dont la valeur normale excède six millions de francs.

Cette valeur normale, qui est une notion empruntée à l'article 32, alinéa 2, du Code de la TVA, s'apprécie au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle le bien est occupé,

waarin de woning in gebruik wordt genomen, maar met inachtneming van de staat van de woning op de datum waarop het kadastraal inkomen betekend is geworden.

Wanneer slechts een gedeelte van het gebouw wordt gebruikt als woning voor de bouwheer en zijn gezin, moet alleen dat gedeelte in aanmerking genomen worden om de normale waarde te bepalen.

In geval van betwisting tussen de Staat en de bouwheer over de schatting van het goed, kan elk van de partijen zijn toevlucht nemen tot de schattingsprocedure die overeenkomstig artikel 21 bij koninklijk besluit zal worden bepaald.

Artikel 7

Paragraaf 1 van dit artikel doet het recht op toelage ontstaan op het tijdstip waarop de bouwheer de woning betreft als eerste bewoner.

Paragraaf 2 vereist, behoudens in geval van overmacht, een bewoning gedurende een ononderbroken termijn van drie jaar. Die bewoning moet aangevangen worden binnen drie jaar na de datum waarop de bouwvergunning werd uitgereikt.

Artikel 8

Paragraaf 1 van dit artikel legt de voorwaarden vast voor de toekenning van de toelage in geval van vernieuwbouw.

Er wordt vereist dat het te vernieuwen gebouw vóór de datum van inwerkingtreding van de wet (15 oktober 1980) reeds als woning in gebruik was, wat niet wegneemt dat de woning tijdelijk leeg kan staan op die datum als ze maar tevoren bewoond is geweest.

Anderdeels sluit § 2 de toelage uit voor handelaars in onroerende goederen of immobiliënkantoren die woningen vernieuwen die tot hun beroepspatrimonium behoren.

Artikel 9

Om de toelage te kunnen krijgen in geval van vernieuwbouw van een bestaande woning, moet het gaan om :

a) veranderingswerken die het uitzicht van het gebouw wijzigen;

b) verbeteringswerken die het goed een meerwaarde geven, zoals het installeren van centrale verwarming bijvoorbeeld;

c) verfraaiingswerken zoals bijvoorbeeld die welke ertoe bijdragen aan het goed zijn architecturaal karakter terug te geven; in dat verband is het nuttig te verwijzen naar de maatregelen voorgestaan voor het behoud van het bouwkundig erfgoed van de historische steden van België.

Zijn uitgesloten, de loutere herstellingswerken en de reinigings- en onderhoudswerken, zoals de vernieuwing van de buiten- of binnenschildering.

mais en tenant compte de l'état de l'habitation à la date à laquelle le revenu cadastral est notifié.

Si une partie seulement du bâtiment est affectée au logement du maître de l'ouvrage et de sa famille, c'est cette partie seule qui doit être appréciée quant à sa valeur normale.

En cas de contestation entre l'Etat et le maître de l'ouvrage au sujet de l'évaluation du bien, chacune des deux parties peut recourir à la procédure d'expertise qui sera établie par arrêté royal conformément à l'article 21.

Article 7

Le § 1^{er} de cet article ouvre le droit au subside au jour de la première occupation de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

Le § 2, impose, sauf en cas de force majeure, une occupation à titre de logement familial pendant un délai ininterrompu de trois ans. Cette occupation doit débiter obligatoirement dans les trois ans qui suivent la délivrance du permis de bâtir.

Article 8

Le § 1^{er} de cet article fixe les conditions pour l'octroi du subside en cas de rénovation.

Il faut que l'immeuble à rénover soit déjà, avant la date d'entrée en vigueur de la loi (15 octobre 1980), occupé comme habitation, ce qui n'exclut pas le cas de l'habitation qui à cette date est temporairement non occupée pour autant qu'elle l'ait bien été antérieurement.

De son côté, le § 2 exclut du bénéfice du subside le marchand de biens ou l'agent immobilier qui procéderait à la rénovation d'un bien de son patrimoine professionnel.

Article 9

Pour avoir le droit au subside en cas de rénovation d'une habitation existante, il faut qu'il s'agisse :

a) de travaux de transformation qui en modifient l'aspect extérieur;

b) de travaux d'amélioration, et qui procurent donc au bien une plus-value, comme, par exemple, l'installation de chauffage central;

c) de travaux d'embellissement comme, par exemple, ceux qui concourent à restituer au bien son caractère architectural; on se référera utilement à cet égard aux mesures préconisées pour la sauvegarde du patrimoine architectural des villes historiques de Belgique.

En sont exclus, les simples travaux de réparation, de nettoyage et d'entretien, comme le renouvellement des peintures extérieures ou intérieures.

Wanneer het oude gebouw, ingevolge de werken die erin worden gedaan, een ingrijpende wijziging ondergaat in zijn wezenlijke elementen, dat wil zeggen in zijn aard en zijn structuur, dan heeft men eigenlijk niet meer te maken met een vernieuwbouw van een woning, maar wel met een geval van werkelijke « wederopbouw ».

Het klassieke voorbeeld is dat van het oude herenhuis dat in een appartementsgebouw wordt omgevormd.

In dergelijk geval worden het recht op de toelage, de berekening van het bedrag ervan en de bewoningsvoorwaarden van het goed beheerst door de regelen die voor de nieuwbouw van woningen gelden.

Artikel 10

Paragraaf 1 van dit artikel is de tegenhanger van artikel 5 waar de berekening van de toelage in geval van nieuwbouw geregeld werd.

De toelage voor vernieuwbouw is gelijk aan 10 pct. van twee derde van de maatstaven van heffing waarover de BTW verschuldigd wordt tussen 15 oktober 1980 en 31 december 1981.

De toelage kan nooit meer bedragen dan 200 000 frank per woning en ze wordt niet verleend als de uitgevoerde werken niet de belastbare waarde van 100 000 frank per woning bereiken.

Het opgelegde minimum zal reeds heel wat betwistingen uitschakelen, betwistingen die ongetwijfeld zullen rijzen over het onderscheid tussen werken die recht geven op toelage (verandering, verbetering en verfraaiing) en werken die geen recht op toelage geven (loutere herstelling, reiniging en onderhoud).

Paragraaf 2, a, van dit artikel sluit elke toelage uit wanneer de bouwheer aan een enkele aannemer vernieuwbouwwerken heeft toevertrouwd waarvoor een BTW vóór 15 oktober 1980 verschuldigd is geworden.

Doch een recht op toelage blijft verworven wanneer de bouwheer zich, voor het uitvoeren van verschillende werken, tot verscheidene aannemers wendt en wanneer voor een of meer van die werken een BTW verschuldigd wordt vóór 15 oktober 1980. In dat geval komen alleen de facturen betreffende deze laatste werken niet in aanmerking voor de berekening van de toelage. Voor de andere facturen is er recht op toelage :

a) in de mate dat zij werken betreffen waarvoor de BTW verschuldigd wordt vóór 31 december 1981;

b) en voor zover de normale waarde van de gezamenlijke vernieuwbouwwerken waarvoor een BTW verschuldigd wordt tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981, 3 000 000 frank niet overschrijdt (zie voorbeeld nr. 4 hierna).

Lorsque, par le fait des travaux entrepris dans le bâtiment ancien, celui-ci a subi une modification radicale dans ses éléments essentiels, à savoir dans sa nature et sa structure, on ne se trouve plus à proprement parler dans la situation d'une rénovation d'habitation, mais dans le cas d'une véritable « reconstruction ».

L'exemple classique est celui de la vieille maison de maître qui est transformée en immeuble à appartements.

Dans pareille situation, le droit au subsidie, son calcul et les conditions d'occupation du bien, seront régies par les règles prévues pour la construction d'habitations nouvelles.

Article 10

Le § 1^{er} de cet article est le pendant de l'article 5 qui règle le calcul du subsidie en cas de construction nouvelle.

Le subsidie pour la rénovation est égal à 10 p.c. des deux tiers des bases de perception sur lesquelles la TVA est due entre le 15 octobre 1980 et le 31 décembre 1981.

Il ne pourra excéder 200 000 francs par habitation et ne sera pas accordé si les travaux effectués n'atteignent pas une valeur imposable de 100 000 francs par habitation.

Le minimum imposé exclut déjà pas mal de contestations qui ne manqueront pas de naître sur la distinction qu'il y a à faire entre travaux qui donnent droit au subsidie (transformation, amélioration et embellissement) et ceux qui n'ouvrent aucun droit au subsidie (simple réparation, nettoyage, entretien).

Le § 2, a, de cet article exclut tout subsidie lorsque le maître de l'ouvrage a confié à un seul entrepreneur des travaux de rénovation pour lesquels une TVA est devenue exigible avant le 15 octobre 1980.

Mais un droit au subsidie reste acquis, lorsque le maître de l'ouvrage a eu recours à plusieurs entrepreneurs pour effectuer des travaux différents et dont, pour un ou plusieurs de ces travaux, une TVA est devenue exigible avant le 15 octobre 1980. Dans cette hypothèse, seules les factures concernant ces derniers travaux ne seront pas prises en considération pour le calcul du subsidie. Les autres factures seront susceptibles d'ouvrir le droit au subsidie :

a) dans la mesure où elles ont trait à des travaux pour lesquels la TVA est devenue exigible avant le 31 décembre 1981;

b) et pour autant que la valeur normale de l'ensemble des travaux de rénovation pour lesquels une TVA est devenue exigible pendant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981 n'excède pas 3 000 000 de francs (voir l'exemple n° 4 ci-après).

Voorbeelden

1. X heeft met Y een aannemingscontract gesloten voor de vernieuwbouw van zijn cengezinswoning voor de prijs van 2 000 000 frank.

De betaling moet in schijven van 400 000 frank gebeuren, waarvan de eerste vervalt op 1 september 1980, terwijl de vier andere schijven gespreid moeten worden betaald tussen 1 november 1980 en 1 mei 1981.

In dit geval heeft X op geen enkele toelage recht.

2. X heeft vijf vernieuwbouwcontracten gesloten met vijf verschillende aannemers voor een bedrag van 400 000 frank elk.

Gelet op de spreiding van de werken, zijn de data voor voltooiing en de vervaldagen voor de betaling als volgt bepaald :

- 1 september 1980, voor het eerste contract;
- 1 april 1981, voor het tweede contract;
- 1 augustus 1981, voor het derde contract;
- 1 maart 1982, voor het vierde contract;
- 1 april 1982, voor het vijfde contract.

De toelage kan worden toegekend, doch alleen voor de werken die betrekking hebben op de vervaldagen van 1 april 1981 en 1 augustus 1981, d.w.z.

$$\frac{800\,000 \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 53\,333 \text{ frank.}$$

3. X heeft twee vernieuwbouwcontracten gesloten, voor 300 000 frank met aannemer Y en voor 80 000 frank met aannemer Z.

a) *Eerste onderstelling.*

De werken worden door beide aannemers uitgevoerd en gefactureerd in de loop van het jaar 1981.

De toelage wordt toegekend en bedraagt :

$$\frac{380\,000 \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 25\,333 \text{ frank.}$$

b) *Tweede onderstelling.*

De aan Y toevertrouwde werken zijn uitgevoerd en gefactureerd in september 1980, terwijl de aan Z toevertrouwde werken in april 1981 uitgevoerd en gefactureerd worden.

X heeft op geen enkele toelage recht, noch voor de door Y uitgevoerde werken omdat die vóór de nuttige periode zijn verricht, noch voor de door Z gefactureerde werken aangezien het bedrag ervan 100 000 frank niet bereikt.

4. X heeft drie vernieuwbouwcontracten gesloten, met A voor 1 000 000 frank, met B voor 1 500 000 frank en met C voor 700 000 frank.

Exemples

1. X a conclu avec Y un contrat d'entreprise de rénovation de sa maison unifamiliale pour 2 000 000 de francs.

Le paiement est prévu par tranches de 400 000 francs, dont la première est venue à échéance le 1^{er} septembre 1980, les quatre autres tranches s'échelonnant entre le 1^{er} novembre 1980 et le 1^{er} mai 1981.

Dans cette situation X n'a droit à aucun subside.

2. X a conclu cinq contrats de rénovation avec cinq entrepreneurs différents pour un montant de 400 000 francs chacun.

Vu l'étalement des travaux, les dates prévues pour l'achèvement de ceux-ci et pour l'échéance des paiements ont été arrêtées comme suit :

- 1^{er} septembre 1980, pour le premier contrat;
- 1^{er} avril 1981, pour le deuxième contrat;
- 1^{er} août 1981, pour le troisième contrat;
- 1^{er} mars 1982, pour le quatrième contrat;
- 1^{er} avril 1982, pour le cinquième contrat.

Le subside pourra être accordé mais seulement pour les travaux relatifs aux échéances de paiement des 1^{er} avril et 1^{er} août 1981, soit :

$$\frac{800\,000 \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 53\,333 \text{ francs.}$$

3. X a conclu deux contrats de rénovation, avec l'entrepreneur Y pour 300 000 francs et avec l'entrepreneur Z pour 80 000 francs.

a) *Première hypothèse.*

Les travaux ont été exécutés et facturés au cours de l'année 1981 par les deux entrepreneurs.

Le subside est accordé pour les deux contrats. Il s'élève à :

$$\frac{380\,000 \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 25\,333 \text{ francs.}$$

b) *Deuxième hypothèse.*

Les travaux confiés à Y sont effectués et facturés en septembre 1980. Quant aux travaux effectués par Z, ils sont effectués et facturés au cours du mois d'avril 1981.

X n'a droit à aucun subside, d'une part, pour les travaux effectués par Y, puisqu'ils sont effectués avant la période utile et, d'autre part, pour les travaux facturés par Z, puisque leur montant n'atteint pas 100 000 francs.

4. X a conclu trois contrats de rénovation, avec A pour 1 000 000 de francs, avec B pour 1 500 000 francs et avec C pour 700 000 francs.

De aan A toevertrouwde werken zijn aangevangen op 25 september 1980, datum waarop een voorschot van 200 000 frank werd betaald. Ze worden beëindigd op 15 december 1980, datum waarop het saldo van 800 000 frank wordt betaald.

De aan B toevertrouwde werken worden uitgevoerd en gefactureerd in de loop van de maanden maart tot juni 1981.

De aan C opgedragen werken vangen aan in november 1981, datum waarop een voorschot van 300 000 frank wordt betaald. Ze worden voltooid in februari 1982, datum waarop het saldo van 400 000 F wordt betaald.

X heeft geen enkel recht op toelage omdat de totale kosten van de vernieuwbouwwerken waarvoor een BTW verschuldigd is tijdens de nuttige periode 3 000 000 frank overschrijdt ($1\,000\,000 + 1\,500\,000 + 700\,000 = 3\,200\,000$), en dit ondanks het feit dat het totaal der maatstaven van heffing waarover de BTW verschuldigd is tijdens de nuttige periode, op zichzelf de grens van 3 000 000 F niet overschrijdt ($800\,000 + 1\,500\,000 + 300\,000 = 2\,600\,000$).

**

De BTW-belastingplichtige die vernieuwbouwwerken zou laten uitvoeren aan het gebouw dat hij bewoont en waarin hij terzelfder tijd een aan de BTW onderworpen bedrijvigheid uitoefent, mag van de aan de Staat verschuldigde belasting de BTW aftrekken die hem door de aannemers wordt gefactureerd met betrekking tot het bedrijfs gedeelte van het gebouw. Inzonderheid om die reden bepaalt artikel 10, § 2, 2°, b, dat in dergelijk geval de toelage niet verleend wordt in de mate waarin de betaalde BTW aftrekbaar is. Op dat punt is § 2, 2°, b, van artikel 10 reeds een toepassing van de meer algemene bepaling van § 3 van dat artikel. Die § 3 bepaalt dat de toelage slechts verleend wordt in de mate waarin het gebouw wordt gebruikt voor bewoning.

Artikel 10, § 2, 2°, b, zal evenwel ook toepassing kunnen vinden in het volgende, eerder uitzonderlijke geval : de eigenaar van een recentelijk, vóór 15 oktober 1980, opgerichte woning laat er veranderingswerken aan verrichten en verkoopt de woning met toepassing van de BTW, omdat de BTW-termijn van artikel 9, § 3, van het BTW-Wetboek nog niet verstreken is. In dat geval heeft hij recht op aftrek van de BTW voldaan voor de veranderingswerken. Het spreekt vanzelf dat hij dan niet bovendien ook nog recht kan hebben op de toelage.

Artikel 11

Net zoals in geval van nieuwbouw (zie artikel 6), wordt geen enkele toelage toegekend als de normale waarde van de vernieuwbouwwerken, in de mate dat deze betrekking hebben op het gedeelte van het gebouw dat als woning wordt gebruikt, een bepaald bedrag overschrijdt.

In geval van vernieuwbouw mag de normale waarde van de uitgevoerde werken inderdaad drie miljoen frank niet overschrijden.

Les travaux confiés à A ont commencé le 25 septembre 1980, date à laquelle un acompte de 200 000 francs est payé. Ils sont achevés le 15 décembre 1980, date à laquelle le solde de 800 000 francs est payé.

Les travaux confiés à B sont effectués et facturés au cours des mois de mars à juin 1981.

Les travaux confiés à C ont commencé en novembre 1981, date à laquelle un acompte de 300 000 F est payé. Ils sont achevés en février 1982, date à laquelle le solde de 400 000 F est payé.

X n'a droit à aucun subside pour la raison que le coût total des travaux de rénovation pour lesquels une TVA est due pendant la période utile dépasse 3 000 000 F ($1\,000\,000 + 1\,500\,000 + 700\,000 = 3\,200\,000$), et cela nonobstant le fait que le total des bases de perception pour lesquelles la TVA est due pendant la période utile ne dépasse pas, en lui-même, la limite de 3 000 000 F ($800\,000 + 1\,500\,000 + 300\,000 = 2\,600\,000$).

**

L'assujetti à la TVA qui aurait fait procéder à la rénovation d'un bien dans lequel à la fois, il habite et où il exerce une activité soumise à la TVA peut déduire des taxes dues à l'Etat, celles qui lui sont facturées par des entrepreneurs relativement à la partie professionnelle de l'immeuble occupé. C'est notamment pour cette raison que l'article 10, § 2, 2°, b, dispose qu'en pareil cas le subside n'est pas accordé dans la mesure où la TVA acquittée est déductible. Sur ce point, le § 2, 2°, b, de l'article 10 est déjà une application de la disposition plus générale du § 3 de cet article. Ce § 3 précise que le subside n'est accordé que dans la mesure où le bâtiment est occupé comme habitation.

Toutefois, l'article 10, § 2, 2°, b, pourra aussi s'appliquer dans le cas suivant, qui sera un cas plutôt exceptionnel : le propriétaire d'une habitation nouvellement érigée (mais avant le 15 octobre 1980) fait effectuer des travaux de transformation et vend l'habitation avec application de la TVA, parce que le délai de l'article 9, § 3, du Code de la TVA n'est pas expiré. Dans ce cas, il a droit à la déduction de la TVA acquittée pour la construction du bâtiment et de celle acquittée pour la rénovation. Il va de soi qu'il ne doit pas pouvoir réclamer encore le subside.

Article 11

Comme en cas de construction nouvelle (v. article 6), aucun subside n'est accordé si la valeur normale des travaux de rénovation, dans la mesure où ils se rapportent à la partie du bâtiment utilisé à l'habitation, excède un certain montant.

En effet, en cas de rénovation, la valeur normale des travaux effectués ne peut excéder trois millions de francs.

Die normale waarde is die per 1 januari 1981. Zij kan worden bepaald door de procedure van de deskundige schatting die overeenkomstig artikel 21 bij koninklijk besluit zal worden geregeld.

Artikel 12

Paragraaf 1 doet het recht op de toelage ontstaan op 1 januari 1982.

Paragraaf 2 verplicht de bouwheer het vernieuwde goed in ieder geval gedurende een periode van drie opeenvolgende jaren als woning zelf te betrekken of door een derde te laten betrekken.

De bewoning moet uiterlijk 1 januari 1983 worden aangevangen.

Ofschoon volgens de letter van de tekst de bewoning moet gebeuren gedurende een periode van drie jaar die aanvangt tussen 1 januari 1982 en 1 januari 1983, spreekt het vanzelf dat het recht op de toelage verworven blijft als de bewoning wordt aangevangen van bij het beëindigen van de werken wanneer deze vóór 1 januari 1982 worden voltooid.

Het recht op de toelage blijft eveneens verworven wanneer de gehele of gedeeltelijke niet-bewoning te wijten is aan een geval van overmacht.

Artikel 13

Artikel 13 bepaalt de vormvoorwaarden waaraan de aanvraag tot verkrijging van de toelage onderworpen is en het tijdstip waarop die aanvraag moet worden ingediend.

Het machtigt de Koning de voorwaarden te bepalen die door de bouwheer moeten worden in acht genomen om gedeeltelijke betaling van de toelage te bekomen naarmate de werken vorderen.

Het bepaalt tenslotte de datum waarop het recht tot verkrijging van de toelage verjaart.

Artikel 14

Dit artikel duidt de ambtenaar aan die bevoegd is om het bedrag van de toelage vast te stellen en laat aan de Koning de zorg over om de uitbetalingsmodaliteiten ervan te bepalen.

Om talloze administratieve formaliteiten te voorkomen die niet in verhouding zijn tot het op het spel staande belang, wordt overwogen geen gedeeltelijke toelagen te betalen (zie voorgaand artikel) als zij niet minstens 20 000 frank bedragen, tenzij voor de laatste aanvraag waarvoor de toelage overigens ook niet zal worden uitbetaald als het bedrag ervan 5 000 frank niet bereikt.

Wanneer de toelage een fractie van een frank bereikt, wordt ze afgerond op de hogere of de lagere frank naargelang ze al dan niet 50 centiemen bereikt.

L'appréciation de cette valeur normale se fait au 1^{er} janvier 1981. Elle peut être déterminée par la procédure d'expertise qui sera établie par arrêté royal conformément à l'article 21.

Article 12

Le § 1^{er} fait naître le droit au subside le 1^{er} janvier 1982.

Le § 2 oblige le maître de l'ouvrage à occuper lui-même, ou à faire occuper par un tiers, à titre d'habitation, en tout cas, le bien rénové pendant une période de trois années consécutives.

Le début de l'occupation doit avoir lieu au plus tard le 1^{er} janvier 1983.

Nonobstant l'argument de texte, qui oblige l'occupation de trois ans pendant une période qui prend cours entre le 1^{er} janvier 1982 et le 1^{er} janvier 1983, il va de soi que le droit au subside restera acquis si l'occupation a pris cours dès l'achèvement des travaux, si ceux-ci se terminent avant le 1^{er} janvier 1982.

Le droit au subside restera aussi acquis si le défaut d'occupation, total ou partiel, à titre d'habitation est dû à un cas de force majeure.

Article 13

L'article 13 indique les conditions de forme de la demande de subside et le moment auquel elle doit être introduite.

Il permet au Roi de déterminer les conditions à respecter pour permettre au maître de l'ouvrage d'obtenir le paiement partiel du subside au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Il fixe enfin les dates de péremption du droit d'obtenir le subside.

Article 14

Cet article désigne le fonctionnaire compétent pour déterminer le montant du subside et confie au Roi le soin de fixer les modalités de liquidation du subside.

Afin d'éviter de nombreuses formalités administratives disproportionnées avec l'intérêt en jeu, il est envisagé de ne pas payer de subsides partiels (voir article précédent) si ceux-ci n'atteignent pas au moins 20 000 francs, sauf pour la dernière demande pour laquelle le subside ne sera pas non plus liquidé si son montant n'atteint pas 5 000 francs.

Si le subside atteint une fraction de franc, il sera arrondi au franc supérieur ou inférieur selon qu'il atteint ou non 50 centimes.

Artikelen 15 tot 19

Wanneer de toelage ten onrechte werd ontvangen moet de bouwheer ze aan de Staat terugbetalen.

Artikel 15 duidt de gevallen van terugbetaling van de toelage aan.

Artikel 16 bepaalt de termijnen waarbinnen de toelage moet worden terugbetaald.

Artikel 17 zegt dat de Minister van Financiën de ambtenaar zal aanduiden die bevoegd zal zijn om de terugbetaling te ontvangen.

Artikel 18 legt, boven de terugbetaling van de hoofdsom, de betaling op van een interest berekend tegen 1 pct. per maand. De interest wordt gerekend vanaf de dag waarop de begunstigde de toelage heeft ontvangen welke ook de oorzaak van terugbetaling is.

Artikel 19 tenslotte, legt de betaling op van een verhoging gelijk aan het bedrag van de toelage, wanneer deze laatste op frauduleuze wijze werd bekomen.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 15, § 1, 2°, dat de terugbetaling van de toelage voorziet, voor het geval van nieuwbouw, wanneer de bouwheer het goed vervreemdt of zakelijke of persoonlijke rechten erop toestaat zonder het goed gedurende de vereiste termijn te hebben betrokken.

Deze bepaling wil elke speculatiegeest in hoofde van de bouwheer uitschakelen, door hem tot terugbetaling van de toelage te nopen, wanneer hij, vóór het verstrijken van de bewoningsduur, het goed verkoopt of wegschenkt, het inbrengt in vennootschap, het verhuurt of er, ten bate van een derde, een vruchtgebruik, een recht van bewoning of een recht van erfpacht op vestigt.

Het overlijden van de bouwheer geeft geen aanleiding tot terugbetaling van de toelage, zelfs wanneer de bewoning nog niet is voltrokken; dat is immers een van de door artikel 7, § 2, laatste lid, beoogde gevallen van overmacht.

Tenslotte blijft het recht op toelage, zoals reeds werd gezegd, behouden in geval van opeising of onteigening vanwege de overheid.

Artikelen 20 tot 24

De in de artikelen 20 tot 24 van het ontwerp voorgestelde bewijsmiddelen en controlemaatregelen zijn, *mutatis mutandis*, overgenomen uit de artikelen 59 en volgende van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

Die teksten zijn voldoende gekend en vereisen bijgevolg geen lange bespreking.

Wanneer de bewijslast op de administratie rust, zal zij het bewijs kunnen leveren door alle rechtsmiddelen, behalve de eed, en door het proces-verbaal van haar ambtenaren; zij kan nochtans ook, zoals voor de heffing van de registratierechten, de successierechten en de belasting over de toege-

Articles 15 à 19

Lorsque le subside a été perçu indûment, le maître de l'ouvrage doit le restituer à l'Etat.

L'article 15 détermine les cas de restitution de subside.

L'article 16 détermine les délais dans lesquels le subside doit être remboursé.

L'article 17 permet au Ministre des Finances de désigner le fonctionnaire compétent pour recevoir le remboursement.

L'article 18 impose, outre le remboursement du principal, le paiement d'un intérêt au taux de 1 p.c. par mois. L'intérêt est calculé à compter du jour de l'encaissement du subside par le bénéficiaire, quelle que soit la cause du remboursement.

Enfin, l'article 19 impose le paiement d'un accroissement égal au montant du subside lorsque celui-ci a été obtenu par des manœuvres frauduleuses.

L'attention est attirée sur l'article 15, § 1^{er}, 2°, qui prévoit le remboursement du subside, en cas de construction nouvelle, si le maître de l'ouvrage aliène le bien ou consent des droits réels ou personnels sur celui-ci sans avoir occupé le bien pendant le délai requis.

Cette disposition veut exclure tout esprit de spéculation dans le chef du maître de l'ouvrage, en l'obligeant à restituer le subside si, avant l'expiration du délai d'occupation, il vend ou donne le bien, en fait apport en société, le loue ou constitue sur celui-ci, au profit d'un tiers, un usufruit, un droit d'habitation ou un droit d'emphytéose.

Le décès du maître de l'ouvrage n'entraîne aucune restitution du subside, même si l'occupation n'est pas accomplie, ceci étant un cas de force majeure prévu par l'article 7, § 2, dernier alinéa.

Enfin, comme on l'a déjà dit, le droit au subside reste maintenu en cas de réquisition ou d'expropriation de la part de l'autorité.

Articles 20 à 24

Les moyens de preuve et les mesures de contrôle proposés par les articles 20 à 24 du projet sont, *mutatis mutandis*, reprises des articles 59 et suivants du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Ces textes sont suffisamment connus que pour faire l'objet de longs commentaires.

Si l'administration a la charge de la preuve, elle peut l'administrer par tous les moyens de droit, sauf le serment, et par les procès-verbaux de ses agents; elle pourra aussi, comme pour la perception des droits d'enregistrement, des droits de succession et de la TVA, faire la preuve de la valeur

voegde waarde, de normale waarde doen vaststellen door de procedure van de deskundige schatting, waarvan de organisatie door het ontwerp aan de zorgen van de Koning wordt overgelaten.

Het ontwerp verplicht de bouwheer alle stukken en documenten, die vereist zijn om het recht op de toelage en op het behoud ervan vast te stellen en te controleren, te bewaren en aan de administratie ter inzage voor te leggen (art. 22).

Opdat deze controle doeltreffend zou zijn, moeten de controle-ambtenaren vrije toegang hebben tot het onroerend goed waarvoor een toelage wordt aangevraagd. Dat wordt voorzien in artikel 23, met dien verstande dat dit bezoekrecht slechts mag worden uitgeoefend tussen 8 uur 's morgens en 8 uur 's avonds. Kortom, men wil vooral de gezinnen waarvan de twee echtgenoten uit werken gaan, in de mate van het mogelijke in staat stellen om aanwezig te zijn tijdens het bezoek. De controleur zal met de betrokkenen contact kunnen opnemen om een bezoekuur vast te stellen dat beide partijen best schikt.

Artikelen 25 tot 27

Zowel voor de uitbetaling van de toelage aan de bouwheer als voor de terugbetaling ervan aan de Staat zo daar aanleiding toe is, bepalen de artikelen 25 en 26 een verjaring van vijf jaar.

Voor de stuiting van de verjaring verwijst artikel 27 naar de procedure van de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Artikelen 28 tot 35

De redactie van die artikelen is rechtstreeks ingegeven door de artikelen 84 en volgende van het BTW-Wetboek.

De interpretatieproblemen in verband met de wet zullen worden beslecht ofwel door de administratieve procedure (art. 28) ofwel door de gerechtelijke procedure (art. 34 en 35).

Wanneer de toelage ten onrechte is toegekend en de begunstigde weigert ze terug te betalen, dan zal de administratie bij wege van dwangbevel en, in voorkomend geval, bij wege van beslag onder derden (art. 29 en 30) kunnen handelen.

Zij kan de rechten van de Schatkist ook veilig stellen door de uitoefening van het roerend voorrecht en de inschrijving van de wettelijke hypotheek (art. 31 tot 33).

Artikel 36

Tenslotte doet artikel 36 de wet op 15 oktober 1980 in werking treden.

De Minister van Financiën,

M. EYSKENS.

normale par la procédure d'expertise que le projet laisse au Roi le soin d'organiser.

Le projet oblige aussi le maître de l'ouvrage de conserver et de communiquer à l'administration toutes les pièces et documents nécessaires à établir et à contrôler le droit et le maintien du droit au subsidé (art. 22).

Pour que ce contrôle soit efficace, il faut accorder aux contrôleurs le libre accès à l'immeuble pour lequel un subsidé est sollicité. C'est ce que prévoit l'article 23, étant entendu que ce droit de visite ne pourra s'exercer qu'entre 8 heures du matin et 8 heures du soir. Bref, on vise surtout à permettre aux ménages dont les deux conjoints travaillent, dans toute la mesure du possible, à être présents pendant la visite. Le contrôleur pourra prendre langue avec les intéressés pour fixer une heure de visite la plus favorable aux deux parties.

Articles 25 à 27

Tant pour la liquidation du subsidé au maître de l'ouvrage que pour la restitution de celui-ci à l'Etat, quand il y échet, les articles 25 et 26 fixent une prescription de cinq ans.

Pour l'interruption de la prescription, l'article 27 fait référence à la procédure des articles 2244 et suivants du Code civil.

Articles 28 à 35

La rédaction de ces articles est directement inspirée des articles 84 et suivants du Code de la TVA.

Les difficultés d'interprétation de la loi seront tranchées, soit par la procédure administrative (art. 28) soit par la procédure judiciaire (art. 34 et 35).

Lorsque le subsidé a été accordé indûment et que le bénéficiaire refuse de le restituer, l'administration agira par voie de contrainte et, le cas échéant, par la voie de la saisie-arrêt-exécution (art. 29 et 30).

Elle pourra aussi assurer la garantie des droits du Trésor par l'exercice du privilège mobilier et l'inscription de l'hypothèque légale (art. 31 à 33).

Article 36

Enfin, l'article 36 fait rétroagir la loi au 15 octobre 1980.

Le Ministre des Finances,

M. EYSKENS.

ONTWERP VAN WET

BOUDEWIJN,

Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973 en gewijzigd bij de gewone wet tot hervorming der instellingen van 9 augustus 1980, inzonderheid op artikel 3, §§ 1 en 2;

Overwegende dat een dringende behoefte bestaat aan een maatregel tot stimulering van de werkgelegenheid in de sector van de woningbouw;

Overwegende dat het past die maatregel in werking te laten treden op 15 oktober 1980; dat bijgevolg bij hoogdringendheid een ontwerp van wet bij de Wetgevende Kamers moet worden ingediend;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van Onze Minister van Financiën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Financiën is gelast in Onze naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

EERSTE HOOFDSTUK**INLEIDENDE BEPALINGEN****ARTIKEL 1**

Onder de hierna bepaalde voorwaarden worden, tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981, toelagen toegekend voor nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen.

ART. 2

De toelagen voor nieuwbouw en vernieuwbouw worden betaald uit een Fonds voor de stimulering van de woningbouw. Dit budgettair fonds wordt ingeschreven in de afzonderlijke sectie, Titel IV, van de begroting van het Ministerie van Financiën. Het wordt gestijfd door middel van een voorafnemings op de ontvangsten van de belasting over de toegevoegde waarde waarvan het bedrag bij het einde van ieder kalenderkwartaal van de toepassingsperiode, en voor de eerste maal bij het einde van het eerste kwartaal van 1981, zal worden bepaald bij in Ministerraad overlegd koninklijk besluit.

PROJET DE LOI

BAUDOUIN,

Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées par l'arrêté royal du 12 janvier 1973 et modifiées par la loi ordinaire de réformes institutionnelles du 9 août 1980, notamment l'article 3, §§ 1^{er} et 2;

Considérant le besoin urgent de stimuler l'emploi dans le secteur de la construction d'habitations;

Considérant qu'il importe de faire entrer cette mesure en vigueur au 15 octobre 1980; que dès lors il y a lieu, de toute urgence, de présenter un projet de loi aux Chambres législatives;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances est chargé de présenter en Notre nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

CHAPITRE 1^{er}**DISPOSITIONS PRELIMINAIRES****ARTICLE 1^{er}**

Aux conditions déterminées ci-après, et ce durant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981, des subsides sont accordés pour la construction de nouvelles habitations et pour les rénovations d'habitations.

ART. 2

Les subsides pour les nouvelles habitations et pour les rénovations d'habitations sont payés par un Fonds de stimulation de la construction d'habitations. Ce fonds budgétaire sera inscrit dans la section particulière, Titre IV, du budget du Ministère des Finances. Il est alimenté au moyen d'un prélèvement sur les recettes de la taxe sur la valeur ajoutée dont le montant sera déterminé par un arrêté royal, délibéré en Conseil des Ministres, à la fin de chaque trimestre de la période d'application, et pour la première fois à la fin du premier trimestre 1981.

ART. 3

Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder :

1^o dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat :

a) het bouwen, het verbouwen, het afwerken, het inrichten en het afbreken, geheel of ten dele, van een uit zijn aard onroerend goed, en de handeling die erin bestaat een roerend goed te leveren en het meteen op zodanige wijze aan te brengen aan een onroerend goed dat het onroerend uit zijn aard wordt;

b) iedere handeling, ook indien niet beoogd onder litera *a*, die tot voorwerp heeft zowel de levering als de aanhechting aan een gebouw :

— van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een installatie voor centrale verwarming of airconditioning, daaronder begrepen de branders, de reservoirs en de regel- en controletoeestellen verbonden aan de ketels of aan de radiatoren;

— van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een sanitaire installatie van een gebouw en, meer algemeen, van al de vaste toestellen voor sanitair of hygiënisch gebruik aangesloten op een waterleiding of een riool;

— van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een elektrische installatie van een gebouw, met uitzondering van toestellen voor de verlichting en van lampen;

— van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een elektrische belinstallatie, van brandalarmtoestellen, van alarmtoestellen tegen diefstal en van een huis-telefoon;

— van opbergkasten, gootstenen, kasten, meubels met ingebouwde gootsteen, zuigkappen, ventilators en luchtversers waarmee een keuken is uitgerust, van opbergkasten die definitief zijn ingebouwd in speciaal daarvoor uitgespaarde ruimten van het gebouw;

— van luiken, rolluiken en rolgordijnen die aan de buitenkant van het gebouw worden geplaatst;

c) iedere handeling, ook indien niet beoogd onder litera *a*, die tot voorwerp heeft zowel de levering van wandbekleding of vloerbedekking als de plaatsing ervan in een gebouw ongeacht of die bekleding of bedekking aan het gebouw wordt vastgehecht of eenvoudig ter plaatse op maat wordt gesneden volgens de afmetingen van de te bedekken oppervlakte;

d) ieder werk dat bestaat in het aanhechten en het plaatsen van goederen bedoeld in litera *b* en *c*;

2^o bouwheer :

a) ten aanzien van de toelage voor nieuwbouw : de fysieke persoon aan wie de overheid de vergunning tot het bouwen van de woning heeft uitgereikt en aan wie de dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat worden verstrekt;

ART. 3

Pour l'application de la présente loi, il y a lieu d'entendre :

1^o par prestations de services ayant pour objet un travail immobilier :

a) la construction, la transformation, l'achèvement, l'aménagement et la démolition de tout ou partie d'un immeuble par nature, ainsi que toute opération comportant à la fois la fourniture d'un bien meuble et son placement dans un immeuble de manière telle qu'il devienne immeuble par nature;

b) toute opération, visée ou non sous *a*, comportant à la fois la fourniture et la fixation à un bâtiment :

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation de chauffage central ou de climatisation, en ce compris les brûleurs, réservoirs et appareils de régulation et de contrôle reliés à la chaudière ou aux radiateurs;

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation sanitaire d'un bâtiment et, plus généralement, de tous appareils fixes pour usages sanitaires ou hygiéniques branchés sur une conduite d'eau ou d'égout;

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation électrique d'un bâtiment, à l'exclusion des appareils d'éclairage et des lampes;

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation de sonnerie électrique, d'une installation de détection d'incendie et de protection contre le vol, d'une installation de téléphonie intérieure;

— d'armoires de rangement, éviers, armoires-éviers et sous-éviers, hottes, ventilateurs et aérateurs équipant une cuisine, de placards de rangement incorporés à titre définitif dans des volumes spécialement prévus dans la construction;

— de volets, persiennes et stores placés à l'extérieur du bâtiment;

c) toute opération, visée ou non sous *a*, comportant à la fois la fourniture et le placement dans un bâtiment de revêtements de mur ou de sol, qu'il y ait fixation au bâtiment ou que le placement ne nécessite qu'un simple découpage, sur place, aux dimensions de la surface à recouvrir;

d) tout travail de fixation et de placement des biens visés sous *b* et *c*;

2^o par maître de l'ouvrage :

a) en ce qui concerne le subsidé relatif aux nouvelles habitations : la personne physique à qui l'autorité a délivré le permis de bâtir et à qui ont été fournies les prestations de services ayant pour objet un travail immobilier;

b) ten aanzien van de toelage voor vernieuwbouw: de fysieke persoon aan wie de dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat worden verstrekt;

3° aannemer: de persoon die een dienstverrichting met betrekking tot een werk in onroerende staat verricht in de uitoefening van de beroepswerkzaamheid waarvoor hij belastingplichtig is voor de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde en die als aannemer geregistreerd is voor de toepassing van de artikelen 299bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en 30bis van de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders.

HOOFDSTUK II

TOELAGEN VOOR NIEUWBOUW VAN WONINGEN

ART. 4

Aan de bouwheer van een pas opgerichte woning geleverd ter uitvoering van een of meer dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat en bestemd om door die bouwheer te worden gebruikt als woning voor hem en zijn gezin, wordt een toelage verleend.

ART. 5

§ 1. De in artikel 4 bedoelde toelage is gelijk aan tien pct. van twee derden van het totaalbedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden en gefactureerd ter zake van dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat verricht door een aannemer voor de oprichting van de woning.

De toelage bedraagt ten hoogste 400 000 frank.

§ 2. In afwijking van het bepaalde in § 1 :

1° wordt voor de berekening van de toelage eveneens in aanmerking genomen het bedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 1 januari tot 30 juni 1982 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden ter zake van werk in onroerende staat verricht aan een woning waarvoor een bouwvergunning werd uitgereikt in de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981;

2° worden voor de berekening van de toelage niet in aanmerking genomen :

a) het bedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 30 juni 1982 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden ter zake van werk in onroerende staat verricht

b) en ce qui concerne le subside relatif aux rénovations d'habitations, la personne physique à qui ont été fournies les prestations de services ayant pour objet un travail immobilier;

3° par entrepreneur: la personne qui, dans l'exercice de l'activité professionnelle pour laquelle elle est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée, effectue des prestations de services ayant pour objet un travail immobilier, et qui est enregistrée comme entrepreneur, pour l'application des articles 299bis du Code des impôts sur les revenus et 30bis de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs.

CHAPITRE II

SUBSIDES POUR LA CONSTRUCTION DE NOUVELLES HABITATIONS

ART. 4

Un subside est accordé au maître de l'ouvrage d'une habitation nouvellement construite en exécution d'une ou de plusieurs prestations de services ayant pour objet des travaux immobiliers et destinée par le maître de l'ouvrage à être utilisée comme habitation pour lui-même et sa famille.

ART. 5

§ 1^{er}. Le subside visé à l'article 4 est égal à dix p.c. des deux tiers du montant total des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible et facturée du chef de prestations de services ayant pour objet un travail immobilier, effectuées par un entrepreneur pour l'érection de l'habitation.

Le subside ne peut excéder 400 000 francs.

§ 2. Par dérogation au § 1^{er} :

1° est également pris en considération pour le calcul du subside, le montant des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 1982, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible du chef des travaux immobiliers effectués à une habitation pour laquelle un permis de bâtir a été délivré durant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981;

2° ne sont pas pris en considération pour le calcul du subside :

a) le montant des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 15 octobre 1980 au 30 juin 1982, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible du chef de travaux immobiliers effectués à une habitation pour la

aan een woning voor het bouwen waarvan vóór 15 oktober 1980 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden, behoudens indien het gaat om een woning gebouwd krachtens een bouwvergunning die ten vroegste op 1 juli 1980 werd uitgereikt;

b) het bedrag van de maatstaven van heffing waarover belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden na de betekening van het kadastraal inkomen.

§ 3. Wanneer slechts een gedeelte van het gebouw door de bouwheer wordt gebruikt als woning voor hem en zijn gezin wordt de toelage bepaald in functie van dat gedeelte.

ART. 6

Er wordt geen toelage verleend met betrekking tot woningen waarvan de normale waarde meer dan zes miljoen frank bedraagt.

Onder normale waarde van de woning wordt verstaan de normale waarde, in de zin van artikel 32, tweede lid, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, van het geheel van de dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat welke normaal verricht moeten worden om een soortgelijke woning op te richten. De in aanmerking te nemen waarde is de waarde op 1 januari van het jaar waarin de woning in gebruik genomen werd, doch met inachtneming van de staat van de woning op de datum waarop het kadastraal inkomen berekend wordt.

In het in artikel 5, § 3, bedoelde geval wordt alleen rekening gehouden met de normale waarde van het gedeelte van het gebouw dat door de bouwheer wordt gebruikt als woning voor hem en zijn gezin.

ART. 7

§ 1. Het recht op de toelage ontstaat op het tijdstip waarop de bouwheer de woning effectief betreft als eerste bewoner.

§ 2. Het recht op de toelage blijft alleen dan behouden indien de bewoning door de bouwheer aangevangen wordt uiterlijk drie jaar na de datum waarop de bouwvergunning werd uitgereikt en mits die bewoning tenminste drie jaar zonder onderbreking wordt voortgezet.

Evenwel blijft het recht op de toelage behouden indien de niet-naleving van de in het voorgaande lid gestelde voorwaarden het gevolg is van overmacht.

HOOFDSTUK III

TOELAGEN VOOR VERNIEUWBOUW VAN WONINGEN

ART. 8

§ 1. Aan de bouwheer van vernieuwbouwwerken die, ter uitvoering van een of meer dienstverrichtingen met betrek-

construction de laquelle une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible avant le 15 octobre 1980, à moins qu'il ne s'agisse d'une habitation construite en vertu d'un permis de bâtir délivré au plus tôt le 1^{er} juillet 1980;

b) le montant des bases de perception sur lesquelles une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible après la notification du revenu cadastral.

§ 3. Lorsque seulement une partie du bâtiment est utilisée par le maître de l'ouvrage comme habitation pour lui-même et sa famille, le subside est fixé en fonction de cette partie.

ART. 6

Aucun subside n'est accordé pour les habitations dont la valeur normale excède six millions de francs.

Par valeur normale de l'habitation, il faut entendre la valeur normale, au sens de l'article 32, alinéa 2, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'ensemble des prestations de services ayant pour objet un travail immobilier qui doivent normalement être effectuées pour ériger une habitation similaire. La valeur à prendre en considération est la valeur au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle l'habitation est occupée mais compte tenu de l'état de l'habitation à la date à laquelle le revenu cadastral est notifié.

Dans le cas visé à l'article 5, § 3, il est seulement tenu compte de la valeur normale de la partie du bâtiment qui est utilisée par le maître de l'ouvrage comme habitation pour lui-même et sa famille.

ART. 7

§ 1^{er}. Le droit au subside naît au moment où le maître de l'ouvrage occupe effectivement l'habitation comme premier occupant.

§ 2. Le droit au subside ne reste acquis que si l'occupation est commencée par le maître de l'ouvrage au plus tard trois ans après la date de la délivrance du permis de bâtir et pour autant que cette occupation se soit poursuivie, sans interruption, au moins pendant trois ans.

Toutefois, le droit au subside reste acquis si le défaut d'exécution des conditions prévues à l'alinéa précédent est la conséquence d'une force majeure.

CHAPITRE III

SUBSIDES POUR LES RENOVATIONS D'HABITATIONS

ART. 8

§ 1^{er}. Il est accordé un subside au maître de l'ouvrage de travaux de rénovation qui sont effectués en exécution

king tot een werk in onroerende staat, verricht worden aan een bestaande woning die als dusdanig in gebruik is genomen vóór 15 oktober 1980, wordt een toelage verleend.

§ 2. De toelage wordt niet verleend aan fysieke personen van wie de beroepswerkzaamheid bestaat in de verkoop en/of de verhuur van woningen.

ART. 9

Voor de toepassing van deze wet wordt onder vernieuwbouwwerken verstaan de veranderingswerken aan een bestaande woning die het uitzicht ervan veranderen, alsmede verbeterings- en verfraaiingswerken.

Loutere herstellings-, onderhouds- en reinigingswerken worden niet als vernieuwbouwwerken aangemerkt.

ART. 10

§ 1. De in artikel 8 bedoelde toelage is gelijk aan tien pct. van twee derden van het totaalbedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden ter zake van dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat verricht door een aannemer voor de vernieuwbouw van de woning.

De toelage bedraagt ten hoogste 200 000 frank.

Er wordt geen toelage verleend indien het in het eerste lid bedoelde totaalbedrag van maatstaven van heffing kleiner is dan 100 000 frank.

§ 2. In afwijking van het bepaalde in § 1, worden voor de berekening van de toelage niet in aanmerking genomen :

a) het bedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden ter zake van vernieuwbouwwerken voor het verrichten waarvan reeds vóór 15 oktober 1980 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden;

b) het bedrag van de maatstaven van heffing waarover een belasting over de toegevoegde waarde werd geheven die door de bouwheer, die de hoedanigheid van belastingplichtige heeft voor de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde, in aftrek kan worden gebracht overeenkomstig de artikelen 45 tot 49 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

§ 3. Onverminderd het bepaalde in § 2, littera b, wordt, wanneer slechts een gedeelte van het gebouw als woning wordt gebruikt, de toelage bepaald in functie van de vernieuwbouwwerken verricht aan dat gedeelte.

d'une ou de plusieurs prestations de services ayant pour objet un travail immobilier, lorsqu'elles se rapportent à une habitation existante et qui a été occupée comme telle avant le 15 octobre 1980.

§ 2. Le subside n'est pas accordé à la personne physique dont l'activité professionnelle consiste dans la vente et/ou la location d'habitations.

ART. 9

Pour l'application de la présente loi, il faut entendre par travaux de rénovation, les travaux de transformation apportés à une habitation existante, qui en modifient l'aspect, ainsi que les travaux d'amélioration et d'embellissement.

Les simples travaux de réparation, d'entretien et de nettoyage ne sont pas considérés comme des travaux de rénovation.

ART. 10

§ 1^{er}. Le subside prévu à l'article 8 est égal à dix p.c. des deux tiers du montant total des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible du chef de prestations de services ayant pour objet un travail immobilier, effectuées par un entrepreneur pour la rénovation de l'habitation.

Le subside ne peut excéder 200 000 francs.

Aucun subside n'est accordé si le montant total des bases de perception visé à l'alinéa 1^{er} est inférieur à 100 000 francs.

§ 2. Par dérogation au § 1^{er}, ne sont pas pris en considération pour le calcul du subside :

a) le montant des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible du chef de travaux de rénovation pour lesquels, déjà avant le 15 octobre 1980, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible;

b) le montant des bases de perception sur lesquelles a été perçue une taxe sur la valeur ajoutée qui, en raison de sa qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, peut être déduite par le maître de l'ouvrage conformément aux articles 45 à 49 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

§ 3. Sans préjudice des dispositions du § 2, b, lorsque seulement une partie du bâtiment est utilisée comme habitation, le subside est fixé en fonction des travaux de rénovation effectués à cette partie.

ART. 11

Er wordt geen toelage verleend met betrekking tot vernieuwbouwwerken waarvan de normale waarde meer dan drie miljoen frank bedraagt.

Onder normale waarde wordt verstaan de normale waarde, in de zin van artikel 32, tweede lid, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, van het geheel van de dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat, welke normaal verricht moeten worden om soortgelijke vernieuwbouwwerken te verrichten. De in aanmerking te nemen waarde is de waarde op 1 januari 1981.

In het in artikel 10, § 3, bedoelde geval wordt alleen rekening gehouden met de normale waarde van de vernieuwbouwwerken met betrekking tot het gedeelte van het gebouw dat als woning wordt gebruikt.

ART. 12

§ 1. Het recht op de toelage ontstaat op 1 januari 1982.

§ 2. Het recht op de toelage blijft alleen dan behouden indien de vernieuwde woning tijdens de periode van 1 januari 1982 tot 31 december 1985 gedurende ten minste drie jaar zonder onderbreking als woning wordt gebruikt.

Evenwel blijft het recht op de toelage behouden indien de niet-naleving van de in het voorgaande lid gestelde voorwaarde het gevolg is van overmacht.

HOOFDSTUK IV

GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

EERSTE AFDELING

Aanvraag en toekenning van de toelage

ART. 13

§ 1. Om de toelage te verkrijgen moet de rechthebbende een aanvraag indienen bij de hoofdcontroleur van de belasting over de toegevoegde waarde in wiens ambtsgebied de woning gelegen is.

§ 2. De aanvraag tot verkrijging van de toelage wordt gesteld op een formulier waarvan het model bepaald wordt door de Koning. De Koning bepaalt eveneens welke stukken voorgelegd moeten worden tot staving van de aanvraag.

§ 3. De aanvraag wordt in principe ingediend ten vroegste op het tijdstip waarop het recht op de toelage ontstaat.

Onder de door Hem bepaalde voorwaarden kan de Koning evenwel goedvinden dat :

1° wat de toelage voor nieuwbouw betreft, tijdens het bouwen tussentijdse aanvragen worden ingediend, eenmaal

ART. 11

Aucun subside n'est accordé pour les travaux de rénovation dont la valeur normale excède trois millions de francs.

Par valeur normale, il faut entendre la valeur normale, au sens de l'article 32, alinéa 2, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'ensemble des prestations de services ayant pour objet un travail immobilier qui doivent normalement être effectuées pour réaliser des travaux de rénovation similaires. La valeur à prendre en considération est la valeur au 1^{er} janvier 1981.

Dans le cas visé à l'article 10, § 3, il est seulement tenu compte de la valeur normale des travaux de rénovation effectués à la partie du bâtiment qui est utilisée comme habitation.

ART. 12

§ 1^{er}. Le droit au subside naît le 1^{er} janvier 1982.

§ 2. Le droit au subside ne reste acquis que si, durant la période du 1^{er} janvier 1982 au 31 décembre 1985, l'habitation rénovée demeure, pendant au moins trois ans sans interruption, affectée à l'usage d'habitation.

Toutefois, le droit au subside reste acquis, si le défaut d'exécution de la condition prévue à l'alinéa précédent est la conséquence d'une force majeure.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS COMMUNES

SECTION PREMIERE

Demande et octroi du subside

ART. 13

§ 1^{er}. Pour obtenir le subside, l'ayant droit doit introduire une demande auprès du contrôleur en chef de la taxe sur la valeur ajoutée dans le ressort duquel l'habitation est située.

§ 2. La demande, pour l'octroi du subside, est établie sur une formule dont le modèle est déterminé par le Roi. Le Roi détermine également les documents qui doivent être présentés à l'appui de la demande.

§ 3. La demande est introduite au plus tôt au moment où naît le droit au subside.

Toutefois, le Roi peut, aux conditions qu'il fixe, disposer :

1° qu'en ce qui concerne le subside relatif aux constructions nouvelles, des demandes intermédiaires peuvent être

per kalenderkwartaal, met het oog op het verkrijgen van een gedeeltelijke toelage;

2° wat de toelage voor vernieuwbouw betreft, de aanvraag wordt ingediend zodra de vernieuwbouwwerken voltooid zijn. In dit geval verbeurt de bouwheer zijn recht op de toelage voor andere vernieuwbouwwerken die hij later aan dezelfde woning nog zou laten verrichten.

§ 4. De aanvraag tot verkrijging van de toelage is niet ontvankelijk indien ze wordt ingediend :

1° meer dan één jaar na de betekening van het kadastraal inkomen, wat de toelage voor nieuwbouw betreft;

2° na 31 december 1982, wat de toelage voor vernieuwbouw betreft.

ART. 14

De gewestelijke directeur van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen, of de door hem aangewezen ambtenaar, van het ambtsgebied waarin de woning gelegen is, bepaalt het bedrag van de toelage.

De uitbetalingsmodaliteiten worden bepaald door de Koning. Hij kan bepalen dat de toelage niet uitbetaald wordt indien ze minder bedraagt dan een door Hem vastgesteld bedrag.

AFDELING II

Terugbetaling van de toelage

ART. 15

§ 1. De bouwheer moet de ontvangen toelage voor nieuwbouw terugbetalen in de navolgende gevallen :

1° wanneer blijkt dat de normale waarde van de woning als bedoeld in artikel 6 meer bedraagt dan zes miljoen frank;

2° wanneer hij de woning vervreemdt of zakelijke of persoonlijke rechten erop toestaat zonder voldaan te hebben aan de in artikel 7, § 2, gestelde voorwaarden van bewoning;

3° wanneer hij de bewoning niet aanvangt uiterlijk drie jaar na de datum waarop de bouwvergunning werd uitgereikt;

4° wanneer hij de bewoning niet tenminste drie jaar zonder onderbreking voortzet.

§ 2. De bouwheer moet de ontvangen toelage voor vernieuwbouw terugbetalen in de navolgende gevallen :

1° wanneer blijkt dat de normale waarde van de vernieuwbouwwerken meer bedraagt dan drie miljoen frank;

introduites, pendant la construction, une fois par trimestre civil, afin de recevoir un subside partiel;

2° qu'en ce qui concerne le subside relatif aux rénovations, la demande peut être introduite aussitôt que les travaux de rénovation sont achevés. Dans ce cas, le maître de l'ouvrage est déchu de son droit au subside pour les autres travaux de rénovation qu'il ferait postérieurement exécuter à la même habitation.

§ 4. La demande de subside n'est pas recevable, si elle est introduite :

1° plus d'un an après la notification du revenu cadastral, en ce qui concerne le subside relatif aux constructions nouvelles;

2° après le 31 décembre 1982, en ce qui concerne le subside relatif aux rénovations.

ART. 14

Le directeur régional de l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, ou le fonctionnaire désigné par lui, dans le ressort duquel l'habitation est située, détermine le montant du subside.

Le Roi détermine les modalités de la liquidation. Il peut prévoir que le subside ne sera pas liquidé s'il n'atteint pas un montant fixé par Lui.

SECTION II

Remboursement du subside

ART. 15

§ 1^{er}. Le maître de l'ouvrage doit rembourser le subside reçu pour une construction nouvelle, dans les cas suivants :

1° lorsqu'il appert que la valeur normale de l'habitation visée à l'article 6 excède six millions de francs;

2° lorsqu'il aliène l'habitation ou consent relativement à celle-ci des droits réels ou personnels, sans avoir satisfait aux conditions d'habitations imposées par l'article 7, § 2;

3° lorsqu'il n'a pas commencé l'occupation au plus tard trois ans après la date à laquelle le permis de bâtir a été délivré;

4° lorsqu'il n'a pas poursuivi l'occupation du bien au moins trois années sans interruption.

§ 2. Le maître de l'ouvrage doit rembourser le subside reçu pour la rénovation, dans les cas suivants :

1° lorsqu'il appert que la valeur normale des travaux de rénovation excède trois millions de francs;

2° wanneer niet voldaan wordt aan de in artikel 12, § 2, gestelde voorwaarde.

§ 3. Bovendien moet de bouwheer de ontvangen toelage terugbetalen :

1° indien hij tot staving van zijn aanvraag bewust valse facturen heeft voorgelegd of facturen waarop een hogere prijs is vermeld dan de werkelijke prijs van de verrichte werken, en, meer algemeen, wanneer hij op een frauduleuze wijze een toelage verkregen heeft;

2° indien hij niet voldoet aan de verplichtingen waarin de artikelen 22 en 23 voorzien.

ART. 16

De terugbetaling van de toelage moet gebeuren binnen een maand te rekenen vanaf :

1° de laatste daad van de in artikel 21 bedoelde schattingsprocedure, in de gevallen bedoeld in artikel 15, §§ 1, 1°, en 2, 1°;

2° de vervreemding of het toestaan van de zakelijke of persoonlijke rechten, in het geval bedoeld in artikel 15, § 1, 2°;

3° het verstrijken van de termijn van drie jaar na de datum waarop de bouwvergunning werd uitgereikt, in het geval bedoeld in artikel 15, § 1, 3°;

4° het verstrijken van de termijn van drie jaar na de datum waarop hij de woning voor het eerst in gebruik heeft genomen, in het geval bedoeld in artikel 15, § 1, 4°;

5° 1 januari 1986, in het geval bedoeld in artikel 15, § 2, 2°;

6° het ontvangen ervan, in de gevallen bedoeld in artikel 15, § 3.

ART. 17

De terugbetaling van de toelage aan de Schatkist moet gebeuren op de postrekening van de door of vanwege de Minister van Financiën aangewezen rekenplichtige.

De betaling heeft uitwerking :

1° voor een storting op een postkantoor, de dag waarop het geld wordt afgegeven, regelmatig vastgesteld door het stortingsbewijs dat wordt uitgereikt;

2° in de andere gevallen, de laatste werkdag die voorafgaat aan de dag waarop de postrekening gecrediteerd werd.

Als werkdagen worden aangemerkt, alle andere dagen dan de zaterdagen, de zondagen en de wettelijke feestdagen.

ART. 18

§ 1. In de in artikel 15 bedoelde gevallen is de bouwheer bovendien van rechtswege een interest verschuldigd gelijk aan 1 pct. per maand te rekenen vanaf de dag waarop en in de mate waarin hij de toelage ontvangen heeft.

2° lorsqu'il n'est pas satisfait à la condition prévue par l'article 12, § 2.

§ 3. En outre, le maître de l'ouvrage doit rembourser le subside reçu :

1° si, à l'appui de sa demande, il a présenté sciemment de fausses factures ou des factures mentionnant un prix supérieur au prix réel des travaux effectués et, de manière plus générale, lorsqu'il a obtenu un subside grâce à des manœuvres frauduleuses;

2° s'il ne satisfait pas aux obligations imposées par les articles 22 et 23.

ART. 16

Le remboursement du subside doit avoir lieu dans le mois à compter :

1° du dernier acte de la procédure d'expertise visée à l'article 21, dans les cas visés à l'article 15, §§ 1^{er}, 1°, et 2, 1°;

2° de l'aliénation ou de l'octroi des droits réels ou personnels, dans les cas visés à l'article 15, § 1^{er}, 2°;

3° de l'expiration du délai de trois ans après la date à laquelle le permis de bâtir a été délivré, dans le cas visé à l'article 15, § 1^{er}, 3°;

4° de l'expiration du délai de trois ans à compter de la date à laquelle l'habitation a été occupée pour la première fois, dans le cas de l'article 15, § 1^{er}, 4°;

5° du 1^{er} janvier 1986, dans le cas visé à l'article 15, § 2, 2°;

6° de l'encaissement du subside, dans les cas visés à l'article 15, § 3.

ART. 17

Le remboursement du subside au Trésor doit avoir lieu au compte courant postal du comptable désigné par le Ministre des Finances ou son délégué.

Le paiement sort ses effets :

1° en cas de versement dans un bureau des postes, le jour du dépôt des fonds régulièrement constaté sur le récépissé de versement qui est délivré;

2° dans les autres cas, le dernier jour ouvrable qui précède la date à laquelle le compte courant postal a été crédité.

Sont réputés jours ouvrables, les jours autres que les samedis, dimanches et jours fériés légaux.

ART. 18

§ 1^{er}. Dans les cas visés à l'article 15, le maître de l'ouvrage est en outre redevable d'un intérêt calculé au taux de 1 p.c. par mois, à compter du jour et dans la mesure où il a encaissé le subside.

De interest wordt om de maand berekend over het bedrag van de ontvangen toelage, afgerond op het duizendtal naar beneden. Ieder begonnen tijdvak van een maand wordt voor een gehele maand gerekend.

De interest van een maand wordt slechts gevorderd indien hij 100 frank bereikt.

§ 2. De moratoire interesten over in te vorderen sommen die niet in § 1 zijn bedoeld, zijn verschuldigd tegen de rentevoet in burgerlijke zaken en met inachtneming van de ter zake geldende regelen.

ART. 19

In de in artikel 15, § 3, 1°, bedoelde gevallen wordt het terug te betalen bedrag van de toelage, onverminderd de overeenkomstig artikel 18 verschuldigde interesten, vermeerderd met een verhoging gelijk aan het bedrag van de ten onrechte ontvangen toelage.

AFDELING III

Bewijsmiddelen en controlemaatregelen

ART. 20

Overtredingen van de bepalingen van deze wet of van de ter uitvoering ervan gegeven regelen, alsmede feiten die aantonen dat de omstandigheden vervuld zijn waarin overeenkomstig artikel 15 de bouwheer verplicht is de ontvangen toelage terug te betalen, kunnen door de ambtenaren van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen bewezen worden volgens de regelen en door alle middelen van het gemene recht, getuigen en vermoedens inbegrepen, doch uitgezonderd de eed, en daarenboven door de processen-verbaal die zij opstellen.

De processen-verbaal leveren bewijs op zolang het tegendeel niet is bewezen.

ART. 21

Onverminderd de in artikel 20 genoemde bewijsmiddelen, is de in artikel 13, § 1, bedoelde hoofdcontroleur of de bouwheer bevoegd een deskundige schatting te vorderen om de normale waarde van de woning als bedoeld in artikel 6 of van de vernieuwbouwwerken als bedoeld in artikel 11 te bepalen.

De Koning geeft regelen in verband met de schattingsprocedure. Hij bepaalt de termijn waarbinnen die procedure moet worden ingesteld en wijst aan wie de kosten ervan moet dragen.

L'intérêt est calculé mensuellement sur le montant du subside encaissé, arrondi au millier de francs inférieur. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier.

L'intérêt d'un mois n'est réclamé que s'il atteint 100 francs.

§ 2. Les intérêts moratoires sur les sommes à recouvrer qui ne sont pas visées au § 1^{er}, sont dus au taux fixé en matière civile et selon les règles établies en la matière.

ART. 19

Dans les cas visés à l'article 15, § 3, 1°, le montant du subside à rembourser, sans préjudice des intérêts dus conformément à l'article 18, est majoré d'un accroissement égal au montant du subside indûment reçu.

SECTION III

Moyens de preuve et mesures de contrôle

ART. 20

Les contraventions aux dispositions de la présente loi ou des arrêtés pris pour son exécution, ainsi que les faits qui établissent que le maître de l'ouvrage se trouve, conformément à l'article 15, dans les conditions voulues pour rembourser le subside reçu, peuvent être prouvés par les agents de l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, selon les règles et par tous moyens de droit commun, témoins et présomptions compris, à l'exception du serment, et, en outre, par les procès-verbaux dressés par ces agents.

Les procès-verbaux font foi jusqu'à preuve du contraire.

ART. 21

Sans préjudice des moyens de preuve prévus par l'article 20, le contrôleur en chef visé à l'article 13, § 1^{er}, ou le maître de l'ouvrage a la faculté de requérir l'expertise pour fixer la valeur normale de l'habitation ou des travaux de rénovation, visée respectivement aux articles 6 et 11.

Le Roi arrête la procédure d'expertise. Il détermine le délai dans lequel cette procédure doit être introduite et indique la personne qui doit en supporter les frais.

ART. 22

§ 1. De bouwheer die een toelage ontvangen heeft is verplicht de plans en bestekken van de woning of van de vernieuwbouwwerken, alsmede de facturen met betrekking tot de aan hem verstrekte dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat, te bewaren gedurende vijf jaar vanaf de datum van de betekening van het kadastraal inkomen of, indien in het geval van vernieuwbouwwerken geen nieuw kadastraal inkomen werd betekend, vanaf 1 januari 1982.

De in het vorige lid bedoelde stukken moeten ten kantore ter inzage voorgelegd worden op ieder verzoek van de ambtenaren van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen. Wanneer die voorlegging ter inzage niet plaatsvindt wordt de toelage geacht ten onrechte te zijn ontvangen in de mate dat ze betrekking heeft op dienstverrichtingen waarvoor geen facturen worden voorgelegd.

§ 2. De bouwheer die een toelage aanvraagt of ontvangen heeft, moet, op ieder verzoek van de ambtenaren van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen, mondeling of schriftelijk, alle inlichtingen verstrekken die hem gevraagd worden voor de toepassing van deze wet.

ART. 23

De bouwheer die een toelage aanvraagt of ontvangen heeft moet de bouwwerf, de opgerichte woning of de woning waaraan vernieuwbouwwerken worden of zijn verricht, vrij toegankelijk stellen voor de ambtenaren van de Administratie van de BTW, registratie en domeinen, ten einde die ambtenaren in staat te stellen zich rekenschap te geven van de aldaar verrichte werken.

Wanneer de woning bewoond is hebben de ambtenaren alleen toegang tussen acht uur 's morgens en acht uur 's avonds.

ART. 24

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 20 tot 23, beschikken de ambtenaren van de Administratie van de BTW, registratie en domeinen voor de toepassing van deze wet over alle middelen tot onderzoek waarover zij beschikken voor de controle op de naleving van de voorschriften bepaald door het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde of door de ter uitvoering ervan gegeven regelen.

AFDELING IV

Verjaring

ART. 25

De vordering tot uitbetaling van de toelage verjaart door verloop van vijf jaar te rekenen van de dag waarop het recht op de toelage is ontstaan.

ART. 22

§ 1^{er}. Le maître de l'ouvrage qui a reçu un subside est tenu de conserver, pendant un délai de cinq ans à compter de la date de la notification du revenu cadastral ou, lorsque dans le cas de travaux de rénovation ces travaux n'ont pas donné lieu à la notification d'un nouveau revenu cadastral, à compter du 1^{er} janvier 1982, les plans et les cahiers des charges de l'habitation ou des travaux de rénovation, ainsi que les factures relatives aux prestations de services qui lui ont été fournies et qui ont pour objet un travail immobilier.

Les documents visés à l'alinéa précédent doivent être présentés au bureau à chaque réquisition des agents de l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines. A défaut de cette communication, le subside doit être considéré comme ayant été reçu indûment, dans la mesure où il se rapporte à des prestations de services pour lesquelles des factures n'ont pas été produites.

§ 2. Le maître de l'ouvrage qui a demandé ou obtenu un subside doit à chaque réquisition des agents de l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, fournir, verbalement ou par écrit, tout renseignement qui lui est demandé en vue de l'application de la présente loi.

ART. 23

Le maître de l'ouvrage qui a demandé ou obtenu un subside, doit accorder le libre accès du chantier, de l'habitation érigée ou de l'habitation où sont ou ont été effectués des travaux de rénovation, aux agents de l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, afin de permettre à ceux-ci de se rendre compte des travaux y effectués.

Lorsque l'habitation est occupée, les agents y ont seulement accès entre huit heures du matin et huit heures du soir.

ART. 24

Sans préjudice des dispositions prévues par les articles 20 à 23, les agents de l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines ont, pour l'application de la présente loi, tous les moyens de contrôle dont ils disposent pour la vérification des prescriptions prévues par le Code de la taxe sur la valeur ajoutée ou par les arrêtés pris en exécution de ce code.

SECTION IV

Prescriptions

ART. 25

L'action en liquidation du subside se prescrit par cinq ans à compter du jour où le droit au subside a pris naissance.

ART. 26

De vordering tot terugbetaling van de toelage aan de Schatkist in de gevallen bedoeld in artikel 15, en de vordering tot betaling van de interesten verschuldigd overeenkomstig artikel 18 en van de verhoging bedoeld in artikel 19, verjaren door verloop van vijf jaar te rekenen van de dag waarop de toelage uiterlijk terugbetaald moet worden overeenkomstig artikel 16.

ART. 27

Zowel ten aanzien van de uitbetaling als ten aanzien van de terugbetaling van de toelage en van de betaling van de interesten en de verhoging, wordt de verjaring gestuit op de wijze en onder de voorwaarden bepaald bij de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek. Een nieuwe verjaring, die op dezelfde wijze kan worden gestuit, wordt in dat geval verkregen vijf jaar na de laatste stuiting van de vorige verjaring, indien geen rechtsgeding hangend is.

Afstand van de verlopen tijd der verjaring en de kennisgeving van het dwangbevel op de wijze bedoeld in artikel 29, § 1, worden ten aanzien van hun gevolgen gelijkgesteld met de in het vorige lid bedoelde stuiting.

AFDELING V

Vervolgingen en gedingen

ART. 28

Moeilijkheden inzake de toepassing van deze wet die vóór het inleiden van een rechtsgeding ontstaan, worden opgelost door de Minister van Financiën.

ART. 29

§ 1. Bij gebreke van terugbetaling van de toelage in de gevallen bedoeld in artikel 15, en bij niet-betaling van de interesten verschuldigd overeenkomstig artikel 18 of van de verhoging bedoeld in artikel 19, wordt door de met de invordering belaste ambtenaar een dwangbevel uitgevaardigd; dit wordt gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door de gewestelijke directeur van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen of door de door hem aangewezen ambtenaar.

De kennisgeving van het dwangbevel gebeurt bij een ter post aangetekende brief. De afgifte van het stuk ter post geldt als kennisgeving vanaf de daaropvolgende dag.

§ 2. Die kennisgeving :

1^o stuit de verjaring van de vordering tot teruggave van de toelage en tot betaling van de interesten, van de verhoging en van het toebehoren;

ART. 26

L'action en restitution du subside au Trésor dans les cas visés à l'article 15, ainsi que l'action en paiement des intérêts dus conformément à l'article 18 et de l'accroissement prévu par l'article 19, se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le subside doit, au plus tard, être restitué, conformément à l'article 16.

ART. 27

Les prescriptions, tant pour la liquidation que pour la restitution du subside et pour le paiement des intérêts et de l'accroissement, sont interrompues de la manière et dans les conditions prévues par les articles 2244 et suivants du Code civil. En ce cas, une nouvelle prescription, susceptible d'être interrompue de la même manière est acquise cinq ans après le dernier acte interruptif de la précédente prescription, s'il n'y a instance en justice.

La renonciation au temps couru de la prescription et la notification de la contrainte, de la manière prévue par l'article 29, § 1^{er}, sont assimilées, quant à leurs effets, aux actes interruptifs visés à l'alinéa précédent.

SECTION V

Poursuites et instances

ART. 28

La solution des difficultés relatives à l'application de la présente loi qui peuvent surgir avant l'introduction des instances, appartient au Ministre des Finances.

ART. 29

§ 1^{er}. En cas de non-restitution du subside dans les cas prévus par l'article 15 et en cas de non-paiement des intérêts dus conformément à l'article 18 ou de l'accroissement prévu par l'article 19, une contrainte est décernée par le fonctionnaire chargé du recouvrement; elle est visée et rendue exécutoire par le directeur régional de l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines ou par un fonctionnaire désigné par lui.

La contrainte est notifiée par pli recommandé à la poste. La remise de la pièce à la poste vaut notification à compter du lendemain.

§ 2. Cette notification :

1^o interrompt le délai de prescription pour la restitution du subside et le paiement des intérêts, de l'accroissement et des accessoires;

2° maakt het mogelijk inschrijving te nemen van de wettelijke hypotheek als bedoeld in artikel 33;

3° stelt de bouwheer in staat verzet aan te tekenen tegen de tenuitvoerlegging van het dwangbevel, op de wijze als bepaald in artikel 34;

4° doet, overeenkomstig artikel 18, § 2, de moratoire interesten lopen.

§ 3. Het dwangbevel mag eveneens worden betekend bij deurwaardersexploot met bevel tot betaling.

ART. 30

§ 1. Na de in artikel 29, § 1, bedoelde kennisgeving kan de met de invordering belaste ambtenaar, bij een ter post aangetekende brief, uitvoerend beslag onder derden leggen op de bedragen en zaken die de bewaarnemer of schuldenaar aan de bouwheer verschuldigd is of moet teruggeven. Het beslag wordt eveneens bij een ter post aangetekende brief aan de bouwheer aangezegd.

Dit beslag heeft uitwerking vanaf de overhandiging van het stuk aan de geadresseerde.

Het geeft aanleiding tot het opmaken en het verzenden, door de met de invordering belaste ambtenaar, van een bericht van beslag als bedoeld in artikel 1390 van het Gerechtelijk Wetboek.

§ 2. Onder voorbehoud van het bepaalde in § 1, zijn op dit beslag de bepalingen toepasselijk van de artikelen 1539, 1540, 1542, eerste en tweede lid, en 1543 van het Gerechtelijk Wetboek, met dien verstande dat de afgifte van het bedrag van het beslag geschiedt in handen van de met de invordering belaste ambtenaar.

§ 3. Het uitvoerend beslag onder derden moet geschieden door middel van een deurwaardersexploot op de wijze bepaald in de artikelen 1539 tot 1544 van het Gerechtelijk Wetboek, wanneer blijkt uit de verklaring waartoe de derde-beslagene gehouden is na het beslag gedaan bij een ter post aangetekende brief overeenkomstig § 1 :

1° dat de beslagen schuldenaar zich verzet tegen het uitvoerend beslag onder derden;

2° dat de derde-beslagene zijn schuld tegenover de beslagen schuldenaar betwist;

3° dat vóór het beslag door de rekenplichtige een andere schuldeiser zich heeft verzet tegen de afgifte door de derde-beslagene van de door deze verschuldigde sommen.

In deze gevallen blijft het door de rekenplichtige bij een ter post aangetekende brief gelegd beslag zijn bewarend effect behouden wanneer een uitvoerend beslag onder derden bij deurwaardersexploot wordt gelegd als bepaald bij artikel 1539 van het Gerechtelijk Wetboek, binnen een maand na de afgifte ter post van de verklaring van de derde-beslagene.

2° permet l'inscription de l'hypothèque légale visée à l'article 33;

3° permet au maître de l'ouvrage de faire opposition à l'exécution de la contrainte de la manière prévue à l'article 34;

4° fait courir les intérêts moratoires conformément à l'article 18, § 2.

§ 3. La contrainte peut également être signifiée par exploit d'huissier de justice avec commandement de payer.

ART. 30

§ 1^{er}. Après la notification visée à l'article 29, § 1^{er}, le fonctionnaire chargé du recouvrement peut faire procéder, par pli recommandé à la poste, à la saisie-arrêt-exécution entre les mains d'un tiers sur les sommes et effets dus ou appartenant au maître de l'ouvrage. La saisie-arrêt doit également être dénoncée au maître de l'ouvrage par pli recommandé à la poste.

Cette saisie sort ses effets à compter de la remise de la pièce au destinataire.

Elle donne lieu à l'établissement et à l'envoi, par le fonctionnaire chargé du recouvrement, d'un avis de saisie comme prévu à l'article 1390 du Code judiciaire.

§ 2. Sous réserve de ce qui est prévu au § 1^{er}, les dispositions des articles 1539, 1540, 1542, premier et deuxième alinéas, et 1543, du Code judiciaire, sont applicables à cette saisie, étant entendu que la remise du montant de la saisie se fait entre les mains du fonctionnaire chargé du recouvrement.

§ 3. La saisie-arrêt-exécution doit être pratiquée par exploit d'huissier, de la manière prévue aux articles 1539 à 1544 du Code judiciaire, lorsqu'il apparaît de la déclaration à laquelle le tiers saisi est tenu après la saisie effectuée par pli recommandé à la poste conformément au § 1^{er} :

1° que le débiteur saisi s'oppose à la saisie-arrêt-exécution;

2° que le tiers saisi conteste sa dette à l'égard du débiteur saisi;

3° qu'un autre créancier s'est opposé, avant la saisie par le comptable, à la remise par le tiers saisi des sommes dues par celui-ci.

Dans ces cas, la saisie-arrêt pratiquée par le comptable par pli recommandé à la poste garde ses effets conservatoires si ce comptable fait procéder par exploit d'huissier, comme prévu à l'article 1539 du Code judiciaire, à une saisie-arrêt-exécution entre les mains du tiers dans le mois qui suit le dépôt à la poste de la déclaration du tiers saisi,

ART. 31

Tot zekerheid van de terugbetaling van de toelage en van de betaling van de interesten, de verhoging en de kosten heeft de Schatkist een algemeen voorrecht op alle roerende goederen van de bouwheer, met uitzondering van schepen en vaartuigen, en een wettelijke hypotheek op al de daarvoor vatbare en in België gelegen goederen van de bouwheer.

ART. 32

Het voorrecht neemt rang in onmiddellijk na de voorrechten die vermeld zijn in de artikelen 19 en 20 van de wet van 16 december 1851 en in artikel 23 van boek II van het Wetboek van Koophandel.

ART. 33

§ 1. De rang van de wettelijke hypotheek wordt bepaald door de dagtekening van de inschrijving die genomen wordt krachtens het uitgevaardigde en uitvoerbaar verklaarde dwangbevel, waarvan overeenkomstig artikel 29 aan de bouwheer kennisgeving of betekening is gedaan.

§ 2. De hypotheek wordt ingeschreven op verzoek van de Minister van Financiën of van zijn afgevaardigde.

De inschrijving heeft plaats, niettegenstaande verzet, betwisting of beroep, op voorlegging van een afschrift van het dwangbevel dat eensluidend werd verklaard door de ambtenaar aangewezen door de Minister van Financiën en dat melding maakt van de kennisgeving of betekening ervan.

§ 3. Artikel 447, tweede lid, van boek III van het Wetboek van Koophandel met betrekking tot het faillissement, de bankbreuk en het uitstel van betaling, is niet van toepassing op de wettelijke hypotheek inzake de terug te betalen toelage waarvoor een dwangbevel werd uitgevaardigd waarvan kennisgeving of betekening aan de bouwheer is gedaan vóór het vonnis van faillietverklaring.

ART. 34

Onder voorbehoud van wat bepaald is in de artikelen 29, §§ 1 en 2, en 30, geschiedt de tenuitvoerlegging van het dwangbevel met inachtneming van de bepalingen van het vijfde deel, titel III, van het Gerechtelijk Wetboek inzake gedwongen tenuitvoerlegging.

De tenuitvoerlegging van het dwangbevel kan slechts worden gestuit bij door de bouwheer gedaan en met redenen omkleed verzet met dagvaarding. Dat verzet wordt bij exploit betekend aan de Staat, meer bepaald aan de ambtenaar die het dwangbevel heeft uitgevaardigd.

De vordering wordt aanhangig gemaakt bij de rechtbank waaronder het kantoor van die ambtenaar ressorteert.

ART. 31

Pour la restitution du subside et le paiement des intérêts, de l'accroissement et des frais, le Trésor public a un privilège général sur tous les biens meubles du maître de l'ouvrage à l'exception des navires et bateaux et une hypothèque légale sur tous les biens appartenant au maître de l'ouvrage situés en Belgique et qui sont susceptibles d'hypothèque.

ART. 32

Le privilège prend rang immédiatement après ceux qui sont mentionnés aux articles 19 et 20 de la loi du 16 décembre 1851 et à l'article 23 du livre II du Code de commerce.

ART. 33

§ 1^{er}. L'hypothèque légale prend rang à compter du jour de l'inscription qui en est faite en vertu de la contrainte décernée, rendue exécutoire et notifiée ou signifiée au maître de l'ouvrage conformément à l'article 29.

§ 2. L'hypothèque est inscrite à la requête du Ministre des Finances ou de son délégué.

L'inscription a lieu nonobstant opposition, contestation ou recours, sur présentation d'une copie, certifiée conforme par le fonctionnaire désigné par le Ministre des Finances, de la contrainte mentionnant la date de la notification ou de la signification.

§ 3. L'article 447, alinéa 2, du livre III du Code de commerce concernant les faillites, banqueroutes et sursis, n'est pas applicable à l'hypothèque légale en ce qui concerne le subside à restituer pour lequel une contrainte a été notifiée ou signifiée au maître de l'ouvrage antérieurement au jugement déclaratif de la faillite.

ART. 34

Sous réserve de ce qui est prévu par les articles 29, §§ 1^{er} et 2, et 30, l'exécution de la contrainte a lieu compte tenu des dispositions de la cinquième partie, titre III, du Code judiciaire relatif à l'exécution forcée.

L'exécution de la contrainte ne peut être interrompue que par une opposition motivée, formée par le maître de l'ouvrage avec citation en justice. Cette opposition est faite par un exploit signifié à l'Etat en la personne du fonctionnaire qui a décerné la contrainte.

L'action est portée devant le tribunal dans le ressort duquel est situé le bureau de ce fonctionnaire.

ART. 35

De vordering tot uitbetaling van de toelage wordt ingesteld bij exploit met dagvaarding, betekend aan de Staat, meer bepaald aan de door de Koning aangewezen ambtenaar.

De vordering wordt aanhangig gemaakt bij de rechtbank waaronder het kantoor van die ambtenaar ressorteert.

AFDELING IV

Inwerkingtreding

ART. 36

Deze wet heeft uitwerking met ingang van 15 oktober 1980.

Gegeven te Brussel, 19 november 1980.

BOUDEWIJN.

Van Koningswege :
De Minister van Financiën,

M. EYSKENS.

ART. 35

La demande en liquidation du subside est formée par un exploit contenant citation en justice, signifié à l'Etat en la personne du fonctionnaire désigné par le Roi.

L'action est portée devant le tribunal dans le ressort duquel est situé le bureau de ce fonctionnaire.

SECTION IV

Entrée en vigueur

ART. 36

La présente loi produit ses effets le 15 octobre 1980.

Donné à Bruxelles, le 19 novembre 1980.

BAUDOUIN.

Par le Roi :
Le Ministre des Finances,

M. EYSKENS.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, verenigde kamers, de 12e november 1980 door de Minister van Financiën verzocht hem, *binnen een termijn van ten hoogste acht dagen*, van advies te dienen over een ontwerp van wet « tot instelling van een bijzondere toelage voor de bevordering van nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen », heeft de 18e november 1980 het volgend advies gegeven :

Uit de brief van 7 november 1980 van de Minister van Financiën, uit de aanhef van het ontwerp van besluit tot indiening van het wetsontwerp en uit de toelichting verstrekt door de gemachtigde van de Regering blijkt dat de adviesaanvraag een toepassing is van het bepaalde in artikel 3, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, gewijzigd bij de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, naar luid waarvan, wanneer de hoogdringendheid wordt ingeroepen, het onderzoek van de Raad van State, afdeling wetgeving, zich beperkt tot de vraag of het voorontwerp betrekking heeft op een aangelegenheid die al naar het geval tot de bevoegdheid van de Staat, de Gemeenschap of het Gewest behoort.

**

Zowel luidens het opschrift en de tekst zelf van het wetsontwerp als luidens de memorie van toelichting die eraan voorafgaat, strekt het ontwerp tot de vaststelling van een toelageregeling ter bevordering van nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen.

Op het eerste gezicht zou men dan kunnen geneigd zijn te stellen dat de door het ontwerp geregelde materie krachtens artikel 6, § 1, IV, en in mindere mate krachtens artikel 6, § 1, I, 4°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, behoort tot de bevoegdheid der Gewesten. Immers, volgens de parlementaire voorbereiding van de bijzondere wet dient de term « huisvesting » zeer ruim te worden opgevat en dekt hij het gehele huisvestingsbeleid (onder meer Gedr. St. Senaat, zitting 1979-1980, 434/2, blz. 169-170; Gedr. St. Kamer, zitting 1979-1980, nr. 627/10, blz. 89), met inbegrip dus van de toelageverlening ter stimulering van de woningbouw.

Een dergelijke stelling kan echter de toets van een nadere analyse niet doorstaan.

Om na te gaan of een bepaalde regeling zal worden vastgesteld overeenkomstig de bevoegdheidsverdeling neergelegd in de artikelen 4 tot 11 van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen, dient te worden uitgegaan niet uitsluitend van de in het overgelegde ontwerp gebezigde bewoordingen, doch veel meer en in de eerste plaats van de werkelijke inhoud, van de werkelijke strekking van het ontwerp.

Hoewel nu het ontwerp volgens de erin gebezigde bewoordingen als onderwerp zou hebben het vaststellen van een toelageregeling ter bevordering van de woningbouw, blijkt uit de meeste artikelen van het ontwerp dat de werkelijke strekking ervan van nationaal fiscale aard is, namelijk dat het tot werkelijk onderwerp heeft het vaststellen van een regeling strekkende tot gedeeltelijke terugbetaling, in wel bepaalde gevallen, van de BTW die de bouwheer verschuldigd is en heeft gekweten op de kosten voor nieuwbouw en vernieuwbouw van een woning. Op de meest treffende wijze blijkt zulks uit de combinatie van artikel 2 van het ontwerp enerzijds en de artikelen 5 en 10 anderzijds.

Luidens artikel 2 worden de « toelagen » betaald uit een fonds dat wordt ingeschreven in de begroting van het Ministerie van Financiën en dat wordt gestijfd « door middel van een voorafnemings op de ontvangsten van de BTW ».

Luidens de artikelen 5 en 10 is de « toelage » gelijk aan een percentage van het bedrag van de maatstaven van heffing, waarover de BTW verschuldigd is geworden en gefactureerd.

Aldus blijkt uit de herkomst van de voor de « toelagen » bestemde fondsen, te weten een voorafnemings uit de afgezonderd gehouden ont-

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, chambres réunies, saisi par le Ministre des Finances, le 12 novembre 1980, d'une demande d'avis, *dans un délai ne dépassant pas huit jours*, sur un projet de loi « instaurant un subside spécifique en vue de promouvoir la construction et la rénovation d'habitations », a donné le 18 novembre 1980 l'avis suivant :

Il ressort de la lettre du Ministre des Finances du 7 novembre 1980, du préambule du projet d'arrêté royal de présentation du projet de loi et des précisions fournies par le délégué du Gouvernement, que l'avis est demandé en application de l'article 3, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, modifié par la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles, aux termes duquel, lorsque l'urgence est invoquée, l'avis porte sur le point de savoir si l'avant-projet a pour objet des matières qui relèvent, selon le cas, de la compétence de l'Etat, de la Communauté ou de la Région.

**

Tant selon son intitulé et son texte même que selon l'exposé des motifs qui le précède, le projet de loi tend à établir un régime de subventions, destiné à promouvoir la construction et la rénovation d'habitations.

On pourrait dès lors être tenté, à première vue, d'affirmer qu'en vertu de l'article 6, § 1^{er}, IV, et, dans une mesure moindre, de l'article 6, § 1^{er}, I, 4°, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, la matière réglée par le projet relève de la compétence des Régions. En effet, d'après les travaux préparatoires de la loi spéciale précitée, le terme « logement » doit être pris dans un sens très large et couvre l'ensemble de la politique du logement (voyez, entre autres, doc. parl. Sénat, session 1979-1980, n° 434/2, p. 169-170; doc. parl. Chambre, session 1979-1980, n° 627/10, p. 89), en ce compris, dès lors, l'octroi de subventions en vue de stimuler la construction d'habitations.

Cette thèse ne résiste toutefois pas à une analyse plus poussée.

Pour déterminer si un régime doit être établi conformément au règlement de compétence arrêté par les articles 4 à 11 de la loi spéciale de réformes institutionnelles, il ne faut pas s'inspirer uniquement des termes utilisés par le projet qui instaure ce régime; c'est plutôt, et d'abord au contenu réel dudit projet, à sa véritable portée qu'il convient d'avoir égard.

Alors qu'à en juger par ses termes, le projet a pour objet d'établir un régime de subventions tendant à promouvoir la construction d'habitations, il ressort de la plupart de ses articles que sa portée réelle est d'ordre fiscal national et que son objet véritable est d'organiser un système de remboursement partiel, dans des cas bien déterminés, de la TVA due et acquittée par le maître de l'ouvrage pour la construction ou la rénovation d'une habitation. Cela résulte, de la manière la plus certaine, de la combinaison de l'article 2 du projet d'une part et de ses articles 5 et 10 d'autre part.

Aux termes de l'article 2, les « subsides » sont payés par un Fonds de stimulation de la construction d'habitations, inscrit au budget du Ministère des Finances et alimenté « au moyen d'un prélèvement sur les recettes de la TVA ».

Selon les articles 5 et 10, le « subside » est égal à un pourcentage du montant des bases de perception sur lesquelles la TVA est devenue exigible et a été facturée.

D'une part, la provenance des fonds destinés aux « subsides », à savoir un prélèvement opéré sur les recettes de la TVA maintenues

vangsten van de BTW, enerzijds, en de wijze van bepaling van de omvang der « toelagen », te weten een percentage van de gekweten BTW, anderzijds, dat de zogenaamde toelagen duidelijk een gedeeltelijk ristorno zijn van de gekweten BTW.

Wanneer in de memorie van toelichting wordt opgemerkt : dat « het wellicht de eerste maal is dat het Ministerie van Financiën niet als « belastingheffer » op zal treden maar wel als subsidiërende overheid » en dat « het administratief beheer van de toelageregeling wordt inderdaad toevertrouwd aan de Administratie van de BTW, registratie en domeinen », dan ligt in deze opmerking een argument te meer voor de hierboven uiteengezette stelling. Immers, in de werkelijkheid is het zo dat het Ministerie van Financiën niet als subsidiërende overheid — uitzonderlijk en wellicht voor de eerste maal — optreedt maar, omgekeerd, dat in het feit dat de bestuurlijke uitvoering van de ontworpen regeling aan dit ministerie wordt toevertrouwd een aanwijzing te meer ligt dat het om een regeling van fiscale aard gaat.

Voor zoveel als nodig kan er nog op gewezen worden dat de bovenstaande analyse van de werkelijke strekking van het ontwerp een volkomen bevestiging vindt in de kabinetsnota die door de gemachtigde van de Regering aan de Raad van State werd medegedeeld. In deze nota wordt onder meer voluit gezegd dat, ondanks het opschrift van het wetsontwerp, het gaat om een teruggave van belasting onder de vorm van een toelage.

Het besluit uit het bovenstaande is dat, aangezien de werkelijke strekking van het ontwerp is de regeling van een gedeeltelijke teruggave van een nationale belasting, alleen de nationale wetgever ter zake bevoegd kan zijn, te meer daar artikel 112, tweede lid, van de Grondwet op een algemene wijze bepaalt dat « geen vrijstelling of vermindering van belasting kan worden ingevoerd dan door een wet ».

De kamer was samengesteld uit :

de Heren : H. ADRIAENS, voorzitter,
P. TAPIE, kamervoorzitter,
H. COREMANS, Ch. HUBERLANT, F. DEBAEDTS en
P. KNAEPEN, staatsraden,
G. VAN HECKE, P. DE VISSCHER, F. RIGAUX en F. DE
KEMPENEER, assessoren van de afdeling wetgeving,
Mevrouw : J. TRUYENS, griffier,
Mevrouw : S. HEYVAERT, toegevoegd griffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer P. TAPIE.

De verslagen werden uitgebracht door de heer W. VAN ASSCHE, auditeur-generaal, en door de heer G. PIQUET, eerste auditeur.

De Griffier,
J. TRUYENS.

De Voorzitter,
H. ADRIAENS.

séparées et, d'autre part, le mode de détermination du montant de ces « subsides », à savoir un pourcentage de la TVA acquittée, montrent que les prétendus subsides constituent de toute évidence une ristourne partielle de la TVA payée.

Et, lorsque l'exposé des motifs relève que « c'est sans doute la première fois que le Ministère des Finances ne jouera pas le rôle de collecteur d'impôts, mais bien celui de pouvoir subsidiant » et qu'« en effet, la gestion administrative de ce projet est confiée à l'Administration de la TVA, de l'enregistrement et des domaines », il y a là un argument de plus en faveur de la thèse exposée ci-dessus. En effet, dans la réalité des choses, le fait que l'exécution administrative du système projeté soit confiée au Ministère des Finances, loin d'attester que ce ministère jouera exceptionnellement et sans doute pour la première fois le rôle de pouvoir subsidiant, constitue au contraire une indication supplémentaire révélatrice de la nature fiscale de ce système.

Pour autant que de besoin, on retiendra que l'analyse faite ci-dessus de la portée réelle du projet est en tous points corroborée par la note de cabinet que le délégué du Gouvernement a communiquée au Conseil d'Etat. Cette note déclare expressément, entre autres, qu'en dépit de l'intitulé donné au projet, il s'agit d'une restitution d'impôt sous la forme d'une subvention.

De ce qui précède, force est de conclure que, la portée réelle du projet étant d'organiser la restitution partielle d'un impôt national, seul le législateur peut être compétent en la matière, d'autant que l'article 112, alinéa 2, de la Constitution, dispose de manière générale que « nulle exemption ou modération d'impôt ne peut être établie que par une loi ».

La chambre était composée de :

Messieurs : H. ADRIAENS, président,
P. TAPIE, président de chambre,
H. COREMANS, Ch. HUBERLANT, F. DEBAEDTS et
P. KNAEPEN, conseillers d'Etat,
G. VAN HECKE, P. DE VISSCHER, F. RIGAUX et F. DE
KEMPENEER, assesseurs de la section de législation,
Madame : J. TRUYENS, greffier,
Madame : S. HEYVAERT, greffier assumé.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. P. TAPIE.

Les rapports ont été présentés par M. W. VAN ASSCHE, auditeur général, et par M. G. PIQUET, premier auditeur.

Le Griffier,
J. TRUYENS.

Le Président,
H. ADRIAENS.