

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 2003-2004

---

5 FÉVRIER 2004

---

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

(Déposée par Mme Annemie Van de Casteele et M. Jean-Marie Dedecker)

---

## DÉVELOPPEMENTS

---

L'arrêté royal du 1<sup>er</sup> décembre 1995 modifiant l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant le taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux (*Moniteur belge* du 16 décembre 1995) fixe le taux de TVA applicable à certaines opérations dans le secteur de la construction, moyennant certaines conditions, à 6% (pour la construction de logements sociaux publics) ou à 12% (pour la construction de logements sociaux privés). L'arrêté royal précise que les taux de 6% et de 12% ne sont applicables que du 1<sup>er</sup> janvier 1996 au 31 décembre 1997.

La loi du 20 janvier 1998 modifiant l'arrêté royal n° 20 remplace, de nouveau moyennant certaines conditions, la date du 31 décembre 1997 par celle du 30 juin 1998, et ce, tant en ce qui concerne les logements sociaux publics que les logements sociaux privés. La prolongation de la période d'application des taux réduits de TVA visait toutefois uniquement à éviter des problèmes de facturation en fin d'année. Les conditions auxquelles la prolongation du délai initial est subordonnée sont en effet si strictes qu'au moment de l'adoption de la loi, aucun constructeur

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 2003-2004

---

5 FEBRUARI 2004

---

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

(Ingediend door mevrouw Annemie Van de Casteele en de heer Jean-Marie Dedecker)

---

## TOELICHTING

---

Krachtens de bepalingen van het koninklijk besluit van 1 december 1995 tot wijziging van het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven (*Belgisch Staatsblad* van 16 december 1995) bedraagt het BTW-tarief voor een aantal handelingen in de bouwsector, onder bepaalde voorwaarden, 6% (voor de institutionele sociale woningbouw) of 12% (voor de particuliere sociale woningbouw). Het koninklijk besluit bepaalt dat de tarieven van 6% en 12% slechts van toepassing zijn van 1 januari 1996 tot 31 december 1997.

De wet van 20 januari 1998 tot wijziging van het koninklijk besluit nr. 20 vervangt, opnieuw onder bepaalde voorwaarden, de datum van 31 december 1997 door 30 juni 1998, zowel voor de institutionele als voor de particuliere sociale woningbouw. De verlenging van de termijn waarbinnen de verlaagde BTW-tarieven van toepassing zijn, had echter uitsluitend tot doel facturatieproblemen bij de jaarovergang te voorkomen. De strikte voorwaarden die aan deze termijnverlenging verbonden waren, hadden immers tot gevolg dat op het moment waarop de wet werd

ou acquéreur d'immeubles n'entraîne en ligne de compte pour pouvoir bénéficier de la prolongation de cette mesure de faveur.

La présente proposition vise en premier lieu à rétablir cette mesure et à la rendre permanente.

Elle tient en outre compte de la directive de l'Union européenne 92/77/CEE relative aux modalités d'application d'un taux réduit de TVA en cas de livraison, construction, rénovation et transformation de logements fournis dans le cadre de la politique sociale. Cette directive vise à harmoniser les taux réduits de TVA que les États membres signataires souhaitent instaurer.

La Belgique a opté pour l'instauration de normes relatives à la superficie afin de satisfaire aux conditions prévues sur le plan social.

La présente proposition vise, dans le cadre du taux de TVA réduit applicable au logement social privé, à porter les normes de superficie existantes, qui sont de 190 m<sup>2</sup> pour les maisons et de 100 m<sup>2</sup> pour les appartements, à respectivement 210 m<sup>2</sup> et 105 m<sup>2</sup>, à majorer de 25 m<sup>2</sup> par personne à charge. Ces normes de superficie sont du reste celles qui ont été retenues dans le cadre de l'assurance contre la perte de revenu par suite de chômage involontaire ou d'incapacité de travail instaurée dans le courant de l'année 1998 par le ministre flamand du Logement, M. Leo Peeters. Notre proposition permettra dès lors de coordonner les deux réglementations.

Si la mesure acquiert un caractère structurel, on peut s'attendre à ce qu'un équilibre budgétaire soit atteint après une période de rodage donnant à chacun l'occasion de profiter de ces conditions. La réduction de la TVA n'entraînera en effet aucune perte pour le Trésor si elle permet la construction d'environ 1 200 habitations supplémentaires.

Si la mesure devient permanente, le nombre d'habitations supplémentaires augmentera encore. Les effets de la baisse s'amplifient avec le temps, étant donné qu'il faut donner aux constructeurs potentiels le temps de prendre en compte les répercussions de la réduction du taux de TVA avant de prendre une décision.

La majorité des candidats-constructeurs sont de jeunes ménages aux revenus modestes. Pour ces ménages, la mesure constitue un incitant les encourageant à construire leur propre maison ou à louer ou acheter une maison à des conditions avantageuses dans le cadre du logement institutionnel.

Contrairement aux subsides et autres incitants fiscaux, cette mesure procure au maître de l'ouvrage un avantage immédiat de 4 462 euros maximum. Les ménages disposent dès lors d'un budget plus élevé, qui peut être investi dans la construction de leur habitation.

aangenen, geen nieuwe bouwers of kopers van onroerend goed in aanmerking konden komen voor de verlenging van de gunstmaatregel.

Dit voorstel strekt er in eerste instantie toe deze maatregel opnieuw in te voeren en een permanent karakter te geven.

Bovendien houdt het voorstel rekening met de EU-richtlijn 92/77/EEG met betrekking tot de modaliteiten voor een verlaagd BTW-tarief bij de levering, bouw, renovatie en verbouwing van in het kader van het sociaal beleid verstrekte huisvesting. Deze richtlijn heeft tot doel een harmonisering in te voeren inzake de verlaagde BTW-tarieven die de ondertekende lidstaten wensen in te voeren.

België heeft geopteerd voor de invoering van oppervlaktenormen teneinde aan de gestelde voorwaarden op sociaal vlak te voldoen.

Hier wordt voorgesteld om in het kader van het verlaagde BTW-tarief voor de particuliere sociale woningbouw, de bestaande oppervlaktenormen van respectievelijk 190 m<sup>2</sup> voor huizen en 100 m<sup>2</sup> voor appartementen te vervangen door respectievelijk 210 m<sup>2</sup> en 105 m<sup>2</sup>, te verhogen met 25 m<sup>2</sup> per persoon ten laste. Deze oppervlaktenormen zijn trouwens ook opgenomen in de verzekering tegen inkomensverlies wegens onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid, die in de loop van 1998 werd ingevoerd door Vlaams minister van Huisvesting Leo Peeters. Op deze wijze kan dan ook een coördinatie tussen beide regelingen tot stand worden gebracht.

Indien de maatregel structureel wordt, mag verwacht worden dat, na een inlooperperiode waarin iedereen de gelegenheid krijgt van deze voorwaarden gebruik te maken, een budgettaire evenwichtssituatie wordt bereikt. De Schatkist lijdt door de BTW-verlaging immers geen verlies als daardoor ongeveer 1 200 bijkomende woningen gebouwd worden.

Als de maatregel permanent wordt, zal het aantal bijkomende woningen stijgen. De effecten van de verlaging nemen toe met de tijd aangezien potentiële bouwers de tijd moeten krijgen om de verlaagde BTW in te calculeren in hun beslissing.

De meerderheid van de kandidaat-bouwers zijn jonge gezinnen met een bescheiden inkomen. De maatregel vormt voor deze gezinnen een stimulans om zelf een woning te bouwen of om onder gunstige voorwaarden een woning te huren of te kopen in het kader van de institutionele huisvesting.

In tegenstelling tot subsidies en andere fiscale stimuli geniet de bouwheer in voorkomend geval onmiddellijk een voordeel van maximaal 4 462 euro. Gezinnen beschikken hierdoor over een groter budget om te investeren in de bouw van hun woning.

La présente proposition procède également, dans une mesure non négligeable, du souci de faire bénéficier le secteur de la construction d'un incitant fiscal.

Il est un fait évident que le secteur de la construction est totalement tributaire de la situation macroéconomique. Ce secteur s'inscrit dans le cycle production — formation des revenus — dépenses. Le secteur de la construction constitue également un élément du processus de la croissance économique à long terme et de la dynamique entre l'épargne et l'investissement à court terme. En raison de la nature de son produit, ce secteur contribue en effet, de façon essentielle, à accroître et à maintenir le volume des biens d'investissement et donc du potentiel national de production.

Il est donc de la plus haute importance d'accorder à ce secteur les stimulants dont il a besoin pour pouvoir bénéficier pleinement du rétablissement conjoncturel.

Étant donné que l'équilibre budgétaire ne sera atteint qu'après une période de rodage, au cours de laquelle tout le monde aura l'occasion de profiter de ces conditions, les pouvoirs publics doivent prévoir les moyens budgétaires nécessaires au financement de cette période de rodage.

Le gouvernement s'est toutefois déjà engagé à accorder la priorité, ces prochaines années, à la réduction des coûts salariaux dans le cadre de sa politique de l'emploi et à prendre une série de mesures fiscales urgentes et nécessaires, dont la suppression graduelle de l'impôt de crise et la réindexation des barèmes fiscaux.

\*  
\* \*

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1<sup>er</sup>

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

### Art. 2

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

Art. 1<sup>er</sup>*quater*. — Par dérogation à l'article 1<sup>er</sup>, à partir du 1<sup>er</sup> janvier, sont soumises au un taux de 6%,

Een belangrijk motief voor de indiening van voorliggend wetsvoorstel is ook de zorg om de bouwsector een fiscale stimulans te geven.

Het is algemeen bekend dat de bouwsector onverbreekelijk verbonden is met het macro-economisch gebeuren. Deze sector maakt integraal deel uit van het kringloopproces van productie, inkomensvorming en bestedingen. De bouwsector vormt eveneens een element in het proces van de economische groei op lange termijn en in de dynamiek tussen sparen en investeren op korte termijn. Deze sector draagt door de aard van zijn product immers essentieel bij tot de uitbreiding en instandhouding van de kapitaalgoederenvoorraad en dus van het nationaal productiepotentieel.

Het is dan ook uitermate belangrijk dat deze sector de nodige stimulansen zou krijgen om ten volle de vruchten te kunnen plukken van het conjunctuurherstel.

Aangezien de budgettaire evenwichtssituatie slechts zal bereikt worden na een zekere inlooperperiode waarin iedereen de gelegenheid krijgt van de voorwaarden gebruik te maken, dient de overheid de noodzakelijke budgettaire middelen uit te trekken om deze inlooperperiode te financieren.

De regering heeft zich echter reeds geëngageerd om de komende jaren prioritair aandacht te besteden aan de verlaging van de loonkosten in het kader van haar tewerkstellingsbeleid en een aantal dringende en noodzakelijke fiscale maatregelen te treffen, waaronder de gefaseerde afschaffing van de crisisbelasting en de herindexering van de belastingschalen.

Annemie VAN de CASTEELE.  
Jean-Marie DEDECKER.

\*  
\* \*

## WETSVOORSTEL

### Artikel 1

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

### Art. 2

In het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven worden een artikel 1*quater* en een artikel 1*quinquies* ingevoegd, luidende:

Art. 1*quater*. — In afwijking van artikel 1, worden onderworpen aan het tarief van 6 procent, de hande-

les opérations visées au tableau B, rubrique X, § 1<sup>er</sup>, de l'annexe au présent arrêté. Les exclusions figurant à la rubrique X, § 2, dudit tableau B restent d'application.

Art. 1<sup>er</sup> *quinquies*. — § 1<sup>er</sup>. Par dérogation à l'article 1<sup>er</sup>, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2004, sont soumis au taux de 12% sur une base d'imposition totale cumulée de 50 000 euros hors TVA:

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

— a une superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le ministre des Finances, qui n'excède pas 210 m<sup>2</sup> pour une maison ou 105 m<sup>2</sup> pour un appartement, augmentée chaque fois de 25 m<sup>2</sup> par personne à charge;

et

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

1) le moment où la taxe devient exigible conformément à l'article 22 du Code doit se produire au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle au cours de laquelle a lieu le premier enrôlement au précompte immobilier de ce bâtiment;

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

3) le maître d'ouvrage doit:

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

— du permis de bâtir;

— du(des) plan(s) qui a(ont) été présenté(s) pour l'obtention du permis de bâtir;

— le cas échéant, de l'acte de base;

— du(des) contrat(s) d'entreprise;

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

lingen bedoeld in tabel B, rubriek X, § 1, van de bijlage bij dit besluit. De uitsluitingen opgenomen in rubriek X, § 2, van dezelfde tabel B blijven van toepassing.

Art. 1<sup>er</sup> *quinquies*. — § 1. In afwijking van artikel 1 worden onderworpen aan het tarief van 12% over een totale gecumuleerde maatstaf van heffing van 50 000 euro, exclusief BTW:

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

— een totale oppervlakte heeft, berekend volgens criteria vastgesteld door de minister van Financiën, die voor huizen 210 m<sup>2</sup> en voor appartementen 105 m<sup>2</sup>, telkens verhoogd met 25 m<sup>2</sup> per persoon ten laste, niet overschrijdt;

en

— hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk, wordt gebruikt als vaste privé-woning. Het voordeel van het verlaagd tarief is onderworpen aan het vervullen van volgende voorwaarden:

1) het tijdstip waarop de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig artikel 22 van het Wetboek, moet zich voordoen uiterlijk op 31 december van het jaar na dat waarin het gebouw voor het eerst is opgenomen in het kohier van de onroerende voorheffing;

2) de bedoelde handelingen moeten worden verstrekt en gefactureerd door een persoon die op het tijdstip van het sluiten van het aannemingscontract geregistreerd is als zelfstandige aannemer overeenkomstig de artikelen 400 en 401 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992;

3) de bouwheer moet:

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

— de bouwvergunning;

— het plan dat werd of de plans die werden voorgelegd om de bouwvergunning te verkrijgen;

— in voorkomend geval, de basisakte;

— het (de) aannemingscontract(en);

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

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

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

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

5° le prestataire de services doit:

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

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

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

— ont une superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le ministre des Finances, qui n'excède pas 210 m<sup>2</sup> pour une maison ou 105 m<sup>2</sup> pour un appartement, augmentée chaque fois de 25 m<sup>2</sup> par personne à charge;

et

— sont utilisés soit exclusivement, soit à titre principal, comme logements privés durables.

Le bénéfice du taux réduit est subordonné à la réunion des conditions suivantes:

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

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

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

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

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

Voor zover de voorwaarden bedoeld in punt 5 hieronder vervuld zijn en behalve in geval van samenspannen tussen partijen of klaarblijkelijk niet naleven van onderhavige bepaling, ontlast de verklaring van de afnemer de dienstverrichter van de aansprakelijkheid betreffende de vaststelling van het tarief;

5° de dienstverrichter moet:

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

b) binnen een door de minister van Financiën bepaalde termijn een afschrift van iedere factuur die hij uitreikt met toepassing van het tarief van 12% toesturen aan het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde waaronder hij ressorteert;

B) de leveringen van gebouwen en de vestigingen, overdrachten en wederoverdrachten van zakelijke rechten op gebouwen die niet vrijgesteld zijn door artikel 44, § 3, 1°, van het Wetboek, wanneer die gebouwen:

— een totale oppervlakte hebben, berekend volgens criteria vastgesteld door de minister van Financiën, die voor huizen 210 m<sup>2</sup> en voor appartementen 105 m<sup>2</sup>, telkens verhoogd met 25 m<sup>2</sup> per persoon ten laste, niet overschrijdt;

en

— hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk, gebruikt worden als vaste privé-woning.

Het voordeel van het verlaagd tarief is onderworpen aan het vervullen van de volgende voorwaarden:

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

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

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

- du(des) plan(s) relatif(s) à l'immeuble;
- le cas échéant, de l'acte de base;
- du contrat de vente;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A) aux travaux et autres opérations de nature immobilière qui ne sont pas affectés au logement

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

- in voorkomend geval, de basisakte;
- de verkoopovereenkomst;

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

Deze verklaring moet bovendien aangevuld en mede ondertekend worden door de verkrijger van het gebouw of van het zakelijk recht op het gebouw;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A) werk in onroerende staat en andere onroerende handelingen die geen betrekking hebben op de eigen-

proprement dit, tels que les travaux de culture ou de jardinage et les travaux de clôture;

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

Art. 4

La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2004.

19 novembre 2003.

lijke woning, zoals bebouwingswerkzaamheden, tuinaanleg en het oprichten van afsluitingen;

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

Art. 4

Deze wet heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2004.

19 november 2003.

Annemie VAN de CASTEELE.  
Jean-Marie DEDECKER.