

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

12 november 1999

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de artikelen 1^{ter} en 1^{quater} 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 de heren Koen Bultinck, Jan Mortelmans en Guy D'haeseleer)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

12 novembre 1999

PROPOSITION DE LOI

modifiant les articles 1^{er}ter et 1^{er}quater de 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 MM. Koen Bultinck, Jan Mortelmans et Guy D'haeseleer)

SAMENVATTING

Met hun wetsvoorstel, beogen de indieners het BTW-tarief van 21%, te verminderen tot 6% voor de institutionele, en tot 12%, voor de particuliere sociale woningbouw, zoals dat reeds tijdelijk het geval was tussen 1 januari 1996 en 30 juni 1998. Zo'n maatregel zal immers de tewerkstelling in de bouwnijverheid ten goede komen en gezinnen met een laag inkomen toestaan een eigen woning te bouwen.

RÉSUMÉ

Les auteurs de la proposition visent à abaisser le taux de TVA de 21% à 6% pour la construction d'habitations sociales par des institutions publiques et à 12% pour la construction d'habitations sociales par des particuliers, comme cela a déjà été le cas, temporairement, entre le 1^{er} janvier 1996 et le 30 juin 1998. Une telle mesure sera en effet bénéfique pour l'emploi dans le secteur de la construction et permettra aux ménages à bas revenu de construire leur habitation.

AGALEV-ECOLO	:	Anders gaan leven / Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales
CVP	:	Christelijke Volkspartij
FN	:	Front National
PRL FDF MCC	:	Parti Réformateur libéral - Front démocratique francophone-Mouvement des Citoyens pour le Changement
PS	:	Parti socialiste
PSC	:	Parti social-chrétien
SP	:	Socialistische Partij
VLAAMS BLOK	:	Vlaams Blok
VLD	:	Vlaamse Liberalen en Democraten
VU&ID	:	Volksunie&ID21

Afkortingen bij de nummering van de publicaties :

DOC 50 0000/000: Parlementair document van de 50e zittingsperiode +
het nummer en het volgnummer

QRVA	:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
HA	:	Handelingen (Integraal Verslag)
BV	:	Beknopt Verslag
PLEN	:	Plenum
COM	:	Commissievergadering

Abréviations dans la numérotation des publications :

DOC 50 0000/000 : Document parlementaire de la 50e
législature, suivi du n° et du n° consécutif

QRVA	:	Questions et Réponses écrites
HA	:	Annales (Compte Rendu Intégral)
CRA	:	Compte Rendu Analytique
PLEN	:	Séance plénière
COM	:	Réunion de commission

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen :
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be
e-mail : alg.zaken@deKamer.be

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes :
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.laChambre.be
e-mail : aff.generales@laChambre.be

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Van 1 januari 1996 tot 30 juni 1998 gold, onder bepaalde voorwaarden, voor de institutionele sociale woningbouw een verlaagd BTW-tarief van 6%, en van 12% voor de particuliere sociale woningbouw.

De vorige regering weigerde herhaaldelijk in te gaan op vragen om dit initiatief een blijvend karakter te geven. Als reden voor de niet-verlenging werd door de toenmalige minister van Financiën Maystadt de invoering van de verhoogde Maribel in de bouwsector opgegeven. Deze laatste voorziet immers in de verlaging van de arbeidskosten. De niet-verlenging van de BTW-verlaging moest dan dienen als compensatie voor die verhoogde Maribel.

De niet-verlenging van die BTW-maatregel is zeker geen goede zaak voor de tewerkstelling in deze sector die zeer arbeidsintensief is. Een verhoogde Maribel kan dit helemaal niet verhelpen, omdat deze de vraag naar nieuwe woningen niet echt stimuleert.

Uit de *Gids der Onroerende Waarden* blijkt dat de verkoop van bouwgronden steeds meer terugvalt. In 1998 werden 30.000 percelen verhandeld, 9% minder dan een jaar voordien. De terugval situeert zich uitsluitend in het Vlaamse Gewest.

Wat de prijzen van bouwgronden betreft, noteerde men vorig jaar een spectaculaire sprong van de prijsindex met 15% die het prijsgemiddelde op 1.587 frank/m² bracht. In Vlaanderen wordt nu gemiddeld 1.716 frank/m² betaald, in Wallonië 715 frank en in Brussel 5.363 frank. Door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, dat de verschillende bestemmingen van de grond in Vlaanderen vastlegt, wordt de bouwgrond alsmaar schaarser en duurder.

Gemeenten, provincies en gewesten in ons land kenden vorig jaar 39.167 vergunningen toe voor de bouw van individuele woningen en appartementen. Dat zijn er liefst 10.663 minder dan in 1997. Het wegvallen van het gunstige BTW-tarief voor de bouw van kleinere woningen werd blijkbaar bijzonder slecht verteerd door kandidaat-bouwers. Maar ook de duurdere bouwgrond is een flinke streep door de rekening.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Du 1^{er} janvier 1996 au 30 juin 1998, la construction d'habitations sociales a été soumise, à certaines conditions, à un taux de TVA réduit, en l'occurrence de 6% pour les habitations sociales construites pour le compte d'institutions publiques, et de 12% pour les habitations sociales construites pour le compte de particuliers.

Le gouvernement précédent a refusé à plusieurs reprises d'accéder aux demandes visant à conférer un caractère durable à cette initiative. Le précédent ministre des Finances, M. Maystadt, a indiqué que la décision de ne pas proroger cette mesure se justifiait par l'introduction du Maribel majoré dans le secteur de la construction. Ce régime particulier prévoit en effet une réduction du coût de la main-d'oeuvre. La non-prorogation de l'application d'un taux de TVA réduit devait dès lors compenser ce Maribel majoré.

La non-prorogation de cette mesure en matière de TVA n'est assurément pas une bonne chose pour l'emploi dans ce secteur à forte intensité de main-d'oeuvre. Et un Maribel majoré ne saurait en aucune façon pallier les effets matériels de cette décision, dès lors qu'il ne stimule pas vraiment la demande de nouvelles habitations.

Il ressort du *Guide des Valeurs immobilières* que les ventes de terrains à bâtir ne cessent de diminuer. En 1998, 30.000 parcelles seulement ont été vendues, soit 9% de moins que l'année précédente. Cette régression se marque exclusivement en région flamande.

En ce qui concerne les prix des terrains à bâtir, on a noté l'année passée un saut spectaculaire de l'indice des prix de 15% qui a porté le prix moyen à 1.587 francs/m². On paie actuellement en moyenne 1.716 francs/m² en Flandre, 715 francs en Wallonie et 5.363 francs à Bruxelles. Le *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen*, qui fixe les différentes affectations du sol en Flandre, a pour effet que le terrain à bâtir devient de plus en plus rare et que son prix ne cesse d'augmenter.

L'année dernière, les communes, les provinces et les régions ont accordé 39 167 permis en vue de la construction de logements et d'appartements individuels, soit 10 663 de moins qu'en 1997. Si la suppression du taux réduit de TVA pour la construction d'habitations modestes a manifestement dissuadé bon nombre de candidats à la construction, le renchérissement des terrains à bâtir s'est également avéré très néfaste à cet égard.

Tussen eind 1995 en eind 1997 steeg het aantal toegekende bouwvergunningen in België met 5.932.

Omdat in Wallonië doorgaans kleiner gebouwd wordt dan in Vlaanderen, trok de maatregel vooral in Wallonië een massa kandidaat-bouwers over de streep. Eind 1997 waren er in het Franstalige landsgedeelte 4.537 meer vergunningen afgeleverd dan eind 1995. Die stijging werd vorig jaar in één klap ongedaan gemaakt. De aanvragen voor nieuwbouw in Wallonië daalden in 1998 met 4.485 tot 12.387. Veel, zo niet alles, heeft te maken met het wegvallen van het gunstige BTW-regime. Sinds 1 juli 1998 is opnieuw het tarief van 21% van kracht.

Ook in Vlaanderen heeft het terugdraaien van de maatregel zijn effect niet gemist. Het aantal toegekende vergunningen voor nieuwbouw lag in 1998 18,7% lager dan in 1997. Vorig jaar werden 26.780 vergunningen in Vlaanderen afgeleverd; in 1997 waren er dat nog 32.958.

Opmerkelijk is dat de handhaving van het lagere BTW-tarief in 1997 de bouwactiviteit in Vlaanderen schijnbaar niet meer kon stimuleren. In vergelijking met 1996 leverden gemeenten, provincies en het Vlaamse Gewest toen minder vergunningen af (32.958 tegen 33.305). Volgens de Vlaamse Confederatie van de Bouw (VCB) wordt die terugval mede verklaard door een grotere inkomensonzekerheid waartegen de Vlaamse kandidaat-bouwer toen niet en de Waalse wel verzekerd was. In Wallonië bestaat reeds lang een verzekering tegen inkomensverlies. Via die verzekering kan de verzekeringnemer die onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt wordt, na een bepaalde wachttijd rekenen op een tegemoetkoming voor de aflossing van zijn hypothecaire lening. Positief is dat in de loop van 1998 ook in Vlaanderen een dergelijke gratis verzekering ingevoerd werd.

Daarnaast willen we nog wijzen op het belang van de bouwnijverheid in Vlaanderen. De meeste bouwbedrijven liggen in Vlaanderen en het grootste deel van de werknemers in de bouwsector is dan ook Vlaams (62% of 115.286 werknemers op een Belgisch totaal van 185.944). Volgens een studie (1998) van het Planbureau is de BTW-verlaging in de bouwsector op middellange termijn goed voor 8.000 banen, waarvan ongeveer 5.300 in de bouw en 2.700 in de dienstensector en bij de producenten van uitrustingsgoederen. Anderzijds blijkt dat Vlaanderen het merendeel van de BTW-opbrengsten uit de woningbouw voor zijn rekening neemt.

Entre fin 1995 et fin 1997, le nombre de permis de bâtir a augmenté de 5 932 en Belgique.

Étant donné que les constructions sont, en général, plus modestes en Wallonie, c'est surtout dans cette partie du pays que la mesure a séduit un grand nombre de candidats à la construction. Fin 1997, la partie francophone du pays avait accordé 4 537 permis en plus que fin 1995. L'année dernière, cette hausse a été, d'un seul coup, réduite à néant, le nombre de demandes de permis de bâtir retombant à 12 387 en Wallonie, ce qui correspond à une baisse de 4 485 unités. La suppression du taux préférentiel de TVA y est assurément pour beaucoup. C'est de nouveau le taux de 21% qui est appliqué depuis le 1^{er} juillet 1998.

La suppression de la mesure n'a pas non plus été sans conséquence en Flandre. En 1998, le nombre de permis accordés en vue d'une nouvelle construction était inférieur de 18,7% par rapport à 1997. Alors qu'en 1997, la Flandre avait encore délivré 32 958 permis de bâtir, ce nombre était retombé à 26 780 l'année dernière.

Il est frappant de constater que le maintien du taux réduit de TVA en 1997 n'a apparemment plus permis de stimuler l'activité dans le secteur de la construction en Flandre. Les communes, les provinces et la Région flamande ont en effet délivré moins de permis de bâtir au cours de cette année qu'en 1996 (32 958 contre 33 305). Selon la *Vlaamse Confederatie van de Bouw* (VCB), ce recul s'explique notamment par une plus grande insécurité en matière de revenus, contre laquelle le candidat bâtisseur flamand n'était pas assuré à l'époque, contrairement à son homologue wallon. Il existe en effet depuis longtemps déjà une assurance contre la perte de revenus en Wallonie. Cette assurance permet au preneur d'assurance qui devient involontairement chômeur ou inapte au travail de bénéficiaire, à l'issue d'une période de stage déterminée, d'une intervention dans l'amortissement de son prêt hypothécaire. Le fait qu'une telle assurance gratuite a également été introduite en Flandre au cours de l'année 1998 constitue donc un élément positif.

Nous tenons par ailleurs à attirer l'attention sur l'importance que revêt le secteur de la construction en Flandre. La plupart des entreprises de construction étant situées en Flandre, la majeure partie des travailleurs du secteur de la construction sont flamands (62% ou 115 286 travailleurs, sur un total de 185 944 pour l'ensemble de la Belgique). Selon une étude effectuée par le Bureau du plan en 1998, la réduction du taux de TVA dans le secteur de la construction permet de créer à moyen terme 8 000 emplois, dont quelque 5 300 dans le secteur du bâtiment et 2 700 dans les secteurs des services et de la production de biens d'équipement. Il

Als men de BTW-inkomsten berekent, blijkt dat van 1980 tot eind mei 1997 een totaal bedrag van 653 miljard frank werd geïnd. Vlaanderen was goed voor 482 miljard, Wallonië voor 142 miljard en Brussel voor 28 miljard. Anders gezegd: Vlaanderen hoestte 73% op van de BTW-ontvangsten, Wallonië 22% en Brussel 4%.

Naast de bouwbedrijven zijn vooral de minder kapitaalcrachtige gezinnen de dupe van de beslissingen van de vorige regering tot intrekking van het gunstige BTW-tarief. Stijgende grondprijzen, lagere subsidiëring en het wegvallen van de BTW-verlaging maken dat veel gezinnen hun bouwplannen moeten opbergen. Voor het bouwen van een zelfde huis moet men nu immers enkele honderdduizenden franken extra op tafel leggen. Deze gezinnen hebben dan ook hoege-naamd geen boodschap aan de invoering van de Maribel-maatregel. Bovendien is de 12% BTW-regeling niet echt een cadeau te noemen: het is niet meer dan het Europese gemiddelde. In Groot-Brittannië bijvoorbeeld, moet men bij de bouw van een eerste woning helemaal geen BTW betalen.

Ook de sociale bouwsector ondervindt veel hinder van de stopzetting van de gunstmaatregel m.b.t. de BTW. Door het optrekken van het BTW-tarief zien de huisvestingsmaatschappijen hun middelen inkrimpen, terwijl de vraag naar sociale woningen onveranderd hoog blijft. Volgens de onderzoekers van het Centrum voor Sociaal Beleid is er in Vlaanderen alleen al behoefte aan 207.681 sociale woningen, terwijl het aanbod maar 115.946 sociale woningen telt. Bovendien gaf het lage BTW-tarief gezinnen met een laag inkomen de mogelijkheid een woning te verwerven, waardoor op de privé-markt het falende aanbod van sociale woningen voor een deel kon worden opgevangen.

Tot slot wil het Vlaams Blok zich graag aansluiten bij de visie ter zake van de grootste gezinsbeweging in Vlaanderen, zijnde de BGJG. Omdat huisvesting, net als kleding en voedsel, een primaire behoefte is van elk gezin, vindt de Bond het huidige BTW-tarief van 21% op de bouw van nieuwe woningen te hoog. De Bond vraagt op zijn minst een herinvoering van het verlaagd BTW-tarief van 12% op de bouw van de eerste gezinswoning, voor de eerste schijf van 2 miljoen frank, en met gezinsmodulering van de maximaal toegelaten oppervlakte (m.a.w. verhoging per persoon ten laste).

s'avère par ailleurs que la majeure partie des recettes de TVA générées dans le secteur de la construction de logements sont perçues en Flandre. Lorsque l'on examine les recettes de TVA, il s'avère que, de 1980 à fin mai 1997, un montant total de 653 milliards de francs a été perçu, dont 482 milliards en Flandre, 142 milliards en Wallonie et 22 milliards à Bruxelles. En d'autres termes, 73% des recettes de TVA ont été perçues en Flandre, 22% en Wallonie et 4% à Bruxelles.

Outre les entreprises de construction, ce sont essentiellement les ménages moins fortunés qui pâtissent de la décision prise par le gouvernement précédent de supprimer le taux de TVA avantageux. En raison de l'augmentation du prix des terrains à bâtir, de la réduction des subventions et de la suppression de l'abaissement du taux de la TVA, de nombreuses familles ont dû renoncer à faire construire. La construction d'une même maison coûte en effet actuellement plusieurs centaines de milliers de francs de plus que par le passé. Ces ménages n'ont dès lors que faire de l'instauration de la mesure Maribel. La réglementation abaissant la TVA à 12 % ne peut en outre pas être présentée comme un véritable cadeau: ce taux correspond en effet à la moyenne européenne. En Grande-Bretagne, par exemple, aucune TVA n'est due pour la construction de la première habitation.

Le secteur de la construction de logements sociaux est également fortement handicapé par la suppression du taux réduit de TVA. Par suite du relèvement du taux de la TVA, les sociétés de logement social voient leurs moyens se réduire alors que la demande de logements sociaux demeure tout aussi soutenue. Selon les chercheurs du *Centrum voor sociaal beleid*, il faudrait, pour la seule Flandre, 207 681 habitations sociales alors que l'offre n'est que de 115 946 logements sociaux. Le taux de TVA peu élevé permettait en outre aux familles modestes d'acquiescer un logement, ce qui permettait de pallier, en recourant au secteur privé, la pénurie d'habitations sociales.

Enfin, le *Vlaams Blok* tient à se rallier au point de vue défendu en la matière par la principale association flamande des familles, à savoir le *Bond voor Grote en Jonge Gezinnen* (BGJG). Le BGJG estime qu'étant donné que le logement constitue, au même titre que l'habillement et l'alimentation, un besoin primaire de chaque famille, le taux actuel de TVA fixé à 21% sur la construction neuve est trop élevé. Le BGJG demande à tout le moins que l'on réintroduise le taux réduit de 12% sur la construction du premier logement d'une famille pour la première tranche de 2 millions de francs avec une modulation de la surface maximale autorisée en fonction de la taille du ménage (c'est-à-dire une augmentation par personne à charge).

Het Vlaams Blok ziet in het bovenstaande voldoende argumenten om zowel vanuit sociale als economische overwegingen de bouwsector een blijvende stimulans te geven via een blijvende maatregel van BTW-verlaging, zowel voor de institutionele als de particuliere sociale woningbouw.

Vermits uit de NIS-cijfers blijkt dat de gemiddelde bouwprijs voor particuliere woningen (exclusief BTW en bouwgrond) is opgelopen van 5,6 miljoen frank in 1990 naar 6,7 miljoen frank in 1995, acht het Vlaams Blok het zelfs verantwoord om de eerste schijf waarvoor BTW-vermindering geldt te verhogen van 2 tot 3 miljoen frank.

In het kader van de gezinsmodulering wordt hier voorgesteld om voor het verlaagde BTW-tarief voor de particuliere sociale woningbouw, de bestaande oppervlakenormen van respectievelijk 190 m² voor huizen en 100 m² voor appartementen te vervangen door respectievelijk 210 m² en 105 m², te verhogen met 25 m² per persoon ten laste. Deze oppervlakenormen zijn trouwens ook opgenomen in de verzekering tegen inkomensverlies wegens onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid, die in de loop van 1998 werd ingevoerd door toenmalig Vlaams minister van Huisvesting Leo Peeters. Op deze wijze kan dan ook een coördinatie tussen beide regelingen tot stand worden gebracht.

Koen BULTINCK (VLAAMS BLOK)
Jan MORTELMANS (VLAAMS BLOK)
Guy D'HAESELEER (VLAAMS BLOK)

Le *Vlaams Blok* considère qu'à la lumière des arguments précités, il se justifie tant sous l'angle social que sous l'angle économique, de continuer à soutenir le secteur de la construction en lui accordant une réduction permanente de la TVA pour la construction tant institutionnelle que privée de logements sociaux.

Dès lors qu'il ressort des chiffres de l'INS que le prix moyen pour la construction d'une habitation privée (hors TVA et terrain à bâtir) est passé de 5,6 millions de francs en 1990 à 6,7 millions de francs en 1995, le Vlaams Blok estime même qu'il serait raisonnable de porter de 2 à 3 millions de francs la première tranche pouvant donner droit à une réduction de la TVA.

Pour ce qui est de la modulation en fonction de la taille des ménages, nous proposons, en matière de taux réduit de TVA applicable à la construction privée de logements sociaux, de porter les limites de surface existantes de 190 m² dans le cas d'une maison et de 100 m² dans le cas d'un appartement à respectivement 210 m² et 105 m², à majorer de 25 m² par personne à charge. Ces mêmes limites de surface sont d'ailleurs reprises dans l'assurance contre la perte de revenus en raison du chômage ou d'une incapacité de travail involontaires, introduite dans le courant de 1998 par le ministre flamand du Logement de l'époque, Leo Peeters. L'adoption d'une même norme permettrait par ailleurs d'harmoniser les deux régimes.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

Boven artikel 1^{ter} 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, vervalt het opschrift «Tijdelijke bepalingen», ingevoegd bij koninklijk besluit van 1 december 1995.

Art. 3

In artikel 1^{ter} van hetzelfde koninklijk besluit, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 1 december 1995, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A) in het eerste lid, vervallen de woorden «vanaf 1 januari 1996 tot en met 31 december 1997»;

B) het tweede lid, ingevoegd bij de wet van 20 januari 1998, wordt opgeheven.

Art. 4

In artikel 1^{quater}, § 1, van hetzelfde koninklijk besluit, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 1 december 1995, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A) in de inleidende zin, vervallen de woorden «vanaf 1 januari 1996 tot en met 31 december 1997»;

B) in de inleidende zin, wordt het cijfer «2.000.000» vervangen door het cijfer «3.000.000»;

C) in de bepaling onder A), eerste lid, eerste gedachtestreepje, worden de woorden «die voor huizen 190m² en voor appartementen 100m² niet overschrijdt» vervangen door de woorden «die voor huizen 210 m² en voor appartementen 105m², telkens verhoogd met 25m² per persoon ten laste, niet overschrijdt»;

D) in de bepaling onder A), tweede lid, 1), vervallen de woorden «, en ten laatste op 31 december 1997»;

E) in de bepaling onder B), eerste lid, eerste gedachtestreepje, worden de woorden «die voor huizen 190m² en voor appartementen 100m² niet over-

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

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

Art. 2

Au-dessus de l'article 1^{er}ter de 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, l'intitulé «Dispositions transitoires», inséré par l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1995, est supprimé.

Art. 3

A l'article 1^{er}ter du même arrêté royal, inséré par l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1995, sont apportées les modifications suivantes:

A) a l'alinéa 1^{er}, les mots «à partir du 1^{er} janvier 1996 et jusqu'au 31 décembre 1997,» sont supprimés;

B) l'alinéa 2, inséré par la loi du 20 janvier 1998, est abrogé.

Art. 4

A l'article 1^{er}quater, § 1^{er}, du même arrêté royal, inséré par l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1995, sont apportées les modifications suivantes:

A) dans la phrase introductive, les mots «à partir du 1^{er} décembre 1996 et jusqu'au 31 décembre 1997,» sont supprimés;

B) dans la phrase introductive, le chiffre «2.000.000» est remplacé par le chiffre «3.000.000»;

C) au littera A), alinéa 1^{er}, premier tiret, les mots «qui n'excède pas 190 m² pour une maison et 100 m² pour un appartement» sont remplacés par les mots «qui n'excède pas 210 m² pour une maison et 105 m² pour un appartement, augmentée chaque fois de 25 m² par personne à charge»;

D) au littera A), alinéa 2, 1), les mots «et au plus tard le 31 décembre 1997» sont supprimés;

E) Au littera B), alinéa 1^{er}, premier tiret, les mots «qui n'excède pas 190 m² pour une maison et 100 m² pour un appartement» sont remplacés par les mots «qui n'ex-

schrijdt» vervangen door de woorden «die voor huizen 210m² en voor appartementen 105m², telkens verhoogd met 25m² per persoon ten laste, niet overschrijdt»;

F) het tweede lid, ingevoegd bij de wet van 20 januari 1998, wordt opgeheven.

Art. 5

Deze wet treedt in werking de dag waarop ze in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

20 oktober 1999

Koen BULTINCK (VLAAMS BLOK)
Jan MORTELMANS (VLAAMS BLOK)
Guy D'haESELEER (VLAAMS BLOK)

cède pas 210 m² pour une maison et 105 m² pour un appartement, augmentée chaque fois de 25 m² par personne à charge»;

F) l'alinéa 2, inséré par la loi du 20 janvier 1998, est abrogé.

Art. 5

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

20 octobre 1999

BIJLAGE

ANNEXE

BASISTEKST

Artikelen 1 *ter* en 1 *quater* van het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970

Tijdelijke bepalingen

Art. 1 *ter*.

In afwijking van artikel 1, worden vanaf 1 januari 1996 tot en met 31 december 1997 onderworpen aan het tarief van 6 pct. de handelingen bedoeld in tabel B, rubriek X, § 1^{er}, van de bijlage bij dit besluit. De uitsluitingen opgenomen in rubriek X, § 2, van dezelfde tabel B blijven van toepassing.

In afwijking van het eerste lid geldt het verlaagde tarief tot 30 juni 1998, voor zover het gaat om leveringen of werk in onroerende staat bedoeld in tabel B, rubriek X, § 1^{er}, A en B, van de bijlage bij dit besluit en vóór 1 januari 1998 de volgende voorwaarden vervuld zijn:

1° er werd een nog geldige bouwvergunning uitgereikt;

2° er werd een koopovereenkomst gesloten voor de leveringen bedoeld in tabel B, rubriek X, § 1, A, of er werd een aannemingscontract gesloten voor de werken in onroerende staat bedoeld in tabel B, rubriek X, § 1^{er}, B.

Art. 1 *quater*

§ 1^{er}. In afwijking van artikel 1 worden vanaf 1 januari 1996 tot en met 31 december 1997 onderworpen aan het tarief van 12 pct. over een totale gecumuleerde maatstaf van heffing van 2.000.000 BEF exclusief BTW:

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

BASISTEKST AANGEPAST AAN HET WETSVORSTEL

Artikelen 1 *ter* en 1 *quater* van het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970

(...) ¹

Art. 1 *ter*.

In afwijking van artikel 1, worden (...) ² onderworpen aan het tarief van 6 pct. de handelingen bedoeld in tabel B, rubriek X, § 1^{er}, van de bijlage bij dit besluit. De uitsluitingen opgenomen in rubriek X, § 2, van dezelfde tabel B blijven van toepassing.

(...) ³

Art. 1 *quater*

§ 1^{er}. In afwijking van artikel 1 worden (...) ⁴ onderworpen aan het tarief van 12 pct. over een totale gecumuleerde maatstaf van heffing van 3.000.000⁵ BEF exclusief BTW:

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

¹ Weglating van het opschrift: art.2

² weglating van woorden: art. 3, A)

³ opheffing van het tweede lid: art. 3, B)

⁴ weglating van woorden: art. 4, A)

⁵ vervanging van het bedrag: art. 4, B)

TEXTE DE BASE

Articles 1^{er}ter et 1^{er}quater de l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970

Dispositions transitoires

Art. 1^{er}ter.

Par dérogation à l'article 1^{er}, à partir du 1^{er} janvier 1996 et jusqu'au 31 décembre 1997, sont soumises au taux de 6 p.c., les opérations visées au tableau B, rubrique X, § 1^{er}, de l'annexe au présent arrêté. Les exclusions reprises à la rubrique X, § 2, dudit tableau B restent d'application.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le taux réduit est applicable jusqu'au 30 juin 1998, à condition qu'il s'agisse de livraisons ou de travaux immobiliers au sens du tableau B, rubrique X, § 1^{er}, A et B, de l'annexe au présent arrêté, et que les conditions suivantes aient été remplies avant le 1^{er} janvier 1998:

1° un permis de bâtir encore valable doit avoir été délivré;

2° un contrat de vente doit avoir été conclu pour les livraisons visées au tableau B, rubrique X, § 1^{er}, A, ou un contrat d'entreprise doit avoir été conclu pour les travaux immobiliers visés au tableau B, rubrique X, § 1^{er}, B.

Art. 1^{er}quater

§ 1^{er}. Par dérogation à l'article 1^{er}, à partir du 1^{er} janvier 1996 et jusqu'au 31 décembre 1997, sont soumis au taux de 12 p.c. sur une base d'imposition totale cumulée de 2.000.000 BEF hors T.V.A :

A) les travaux immobiliers et autres opérations énumérées à la rubrique XXXI, § 3, 3° à 6°, 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:

TEXTE DE BASE ADAPTÉ EN FONCTION DE LA PROPOSITION

Articles 1^{er}ter et 1^{er}quater de l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 (...) ¹

Art. 1^{er}ter.

Par dérogation à l'article 1^{er}, (...) ² sont soumises au taux de 6 p.c., les opérations visées au tableau B, rubrique X, § 1^{er}, de l'annexe au présent arrêté. Les exclusions reprises à la rubrique X, § 2, dudit tableau B restent d'application.

(...) ³

Art. 1^{er}quater

§ 1^{er}. Par dérogation à l'article 1^{er}, (...) ⁴ sont soumis au taux de 12 p.c. sur une base d'imposition totale cumulée de 3.000.000 ⁵ BEF hors T.V.A :

A) les travaux immobiliers et autres opérations énumérées à la rubrique XXXI, § 3, 3° à 6°, 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:

¹ Intitulé supprimé: art. 2

² suppression de mots: art. 3, A)

³ abrogation de l'alinéa 2: art. 3, B)

⁴ suppression de mots: art. 4, A)

⁵ remplacement du montant: art. 4, B)

- een totale oppervlakte heeft, berekend volgens criteria vastgesteld door de Minister van Financiën, die voor huizen 190 m² en voor appartementen 100 m² 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, en ten laatste op 31 december 1997;

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;

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

- een totale oppervlakte heeft, berekend volgens criteria vastgesteld door de Minister van Financiën, die voor huizen 210⁶ m² en voor appartementen 105⁷ m², *telkens verhoogd met 25 m² per persoon ten laste*,⁸ 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 (...)⁹;

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;

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

⁶ vervanging: art. 4, C)

⁷ vervanging: art. 4, C)

⁸ toevoeging: art. 4, C)

⁹ weglating van woorden: art. 4, D)

- a une superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le Ministre des finances, qui n'excède pas 190 m² pour une maison ou 100 m² pour un appartement

et

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

1) le moment où la taxe devient exigible conformément à l'article 22 du Code doit se produire au plus 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 et au plus tard le 31 décembre 1997;

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

3) le maître d'ouvrage 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;

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

- a une superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le Ministre des finances, qui n'excède pas 210⁶ m² pour une maison ou 105⁷ m² pour un appartement, *augmentée chaque fois de 25 m² par personne à charge*,⁸

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 (...)⁹;

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

3) le maître d'ouvrage 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;

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

⁶ remplacement: art. 4, C)

⁷ remplacement: art. 4, C)

⁸ ajout: art. 4, C)

⁹ suppression de mots: art. 4, D)

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 pct. 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 190 m² en voor appartementen 100 m² 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:

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 pct. 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 210¹⁰ m² en voor appartementen 105¹¹ m², *telkens verhoogd met 25 m² per persoon ten laste*,¹² 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:

¹⁰ vervanging: art. 4, E)

¹¹ vervanging: art. 4, E)

¹² toevoeging: art. 4, E)

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 p.c.;

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^o. du Code, lorsque ces bâtiments:

- ont une superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le Ministre des finances, qui n'excède pas 190 m² pour une maison ou 100 m² pour un appartement

et

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

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

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

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 p.c.;

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^o. du Code, lorsque ces bâtiments:

- ont une superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le Ministre des finances, qui n'excède pas 210¹⁰ m² pour une maison ou 105¹¹ m² pour un appartement, *augmentée chaque fois de 25 m² par personne à charge*,¹²

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:

¹⁰ remplacement: art. 4, E)

¹¹ remplacement: art. 4, E)

¹² ajout: art. 4, E)

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 vervreemd of waarop een zakelijk recht wordt gevestigd, overgedragen of wederovergedragen;
- 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 pct toesturen aan het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde waaronder hij ressorteert.

De datum van 31 december 1997, waarvan sprake is in het eerste lid, inleidende zin, en in de bepaling onder A, tweede lid, 1), wordt vervangen door de datum van 30 juni 1998, indien de volgende voorwaarden vervuld zijn:

1° er werd een nog geldige bouwvergunning uitgereikt vóór 1 januari 1998;

2° de vereiste stukken en de verklaring bedoeld in de bepaling onder A, tweede lid, 3), en in de bepaling onder B, tweede lid. 1), werden ingediend vóór 1 januari 1998;

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 vervreemd of waarop een zakelijk recht wordt gevestigd, overgedragen of wederovergedragen;
- 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 pct toesturen aan het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde waaronder hij ressorteert.

(...) ¹³

¹³ opheffing van het tweede lid: art. 4, F)

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

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

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

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 p.c.

La date du 31 décembre 1997, figurant dans la phrase introductive de l'alinéa 1^{er} et au littéra A, alinéa 2, 1, est remplacée par la date du 30 juin 1998, si les conditions suivantes ont été remplies:

1° un permis de bâtir encore valable doit avoir été délivré avant le 1^{er} janvier 1998;

2° les documents requis et la déclaration visés au littéra A, alinéa 2, 3, et au littéra B, alinéa 2, 1, doivent avoir été remis avant le 1^{er} janvier 1998;

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

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

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

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 p.c.

(...) ¹³

¹³ abrogation de l'alinéa 2: art. 4, F)

3° het betreft de eerste en enige woning van de bouwheer of verkrijger. De verklaring bedoeld in de bepaling onder A, tweede lid, 3), en in de bepaling onder B, tweede lid, 1), wordt door de bouwheer of verkrijger aangevuld met de vermelding dat het om zijn eerste woning gaat.

(§§ 2 en 3 ongewijzigd)

(§§ 2 en 3 ongewijzigd)

3° il doit s'agir de la première et unique habitation du maître de l'ouvrage ou de l'acquéreur. La déclaration visée au littera *A*, alinéa 2, 3, et au littera *B*, alinéa 2, 1, est complétée, par le maître de l'ouvrage ou l'acquéreur, par la mention indiquant qu'il s'agit de sa première habitation.

(les §§ 2 et 3 restent inchangés)

(les §§ 2 et 3 restent inchangés)