

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

21 december 1999

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de artikelen 1^{er} 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 heer Aimé Desimpel)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

21 décembre 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 M. Aimé Desimpel)

SAMENVATTING

Met zijn wetsvoorstel beoogt de indiener het BTW-tarief van 21%, te verminderen tot 6% voor de institutionele, en tot 12%, voor de particuliere sociale woningbouw, zoals dit reeds tijdelijk het geval was tussen 1 januari 1996 en 30 juni 1998. Zo'n maatregel zal immers de bouwnijverheid ten goede komen en gezinnen met een laag inkomen toestaan een eigen woning te bouwen. Omdat er momenteel geen midelen zijn om deze maatregel, die in de aanvangsperiode meer zal kosten dan opbrengen, te financieren, wordt voorgesteld dat zij pas van toepassing zou zijn vanaf 1 januari 2002.

RÉSUMÉ

L'auteur de la proposition vise à abaisser le taux de TVA de 21 % à 6 % pour la construction d'habitation sociales par les institutions publiques et à 12 % pour la construction d'habitations sociales par les 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. Étant donné qu'il n'y a actuellement pas de moyens pour financer cette mesure, qui au cours de la période initiale coûtera plus qu'elle ne rapportera, il est proposé de ne la faire entrer en vigueur qu'à partir du 1^{er} janvier 2002.

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,

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*, 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 KB 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 aangenomen, 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 m.b.t. 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 ondertekenende lidstaten wensen in te voeren.

België heeft geopteerd voor de invoering van oppervlakenormen 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 oppervlakenormen van respectievelijk 190 m² voor huizen en 100 m² voor appartementen te vervangen door respectievelijk 210

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'arrêté royal du 1^{er} 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^{er} 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 ou acquéreur d'immeubles n'entraînait 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 m² pour les maisons et de 100 m² pour les appartements, à respectivement 210 m² et 105 m², à majorer

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 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 180.000 frank. Gezinnen beschikken hierdoor over een groter budget om te investeren in de bouw van hun woning.

Een belangrijk motief voor de indiening van voorliggend wetsvoorstel is ook de zorg om de bouwsector een fiscale stimulans te geven. In haar bouwvooruitzichten tot het jaar 2001 stelt de Nationale Confederatie van het Bouwbedrijf immers dat de bouwsector wel zal profiteren van een gunstige economische omgeving, maar dat de sector moeilijk de algemene economische groeivoorzichten lijkt te zullen halen.

Volgens de Confederatie zal het vermogen van de gezinnen om de bouw van een woning te financieren, dat sinds 1995 is blijven toenemen, waarschijnlijk stabiel blijven tot 2001. Anderzijds dient echter rekening te worden gehouden met het feit dat de bouwpreizen sneller zullen stijgen dan in het verleden en dat verwacht wordt dat de rentevoeten niet meer zullen dalen. Het Federaal Planbureau verwacht zelfs een lichte stijging.

de 25 m² 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 180 000 francs maximum. Les ménages disposent dès lors d'un budget plus élevé, qui peut être investi dans la construction de leur habitation.

La présente proposition procède également, dans une mesure non négligeable, du souci de faire bénéficier le secteur de la construction d'un incitant fiscal. Dans les prévisions qu'elle formule pour le secteur de la construction jusqu'en 2001, la Confédération nationale de la construction annonce que si le secteur du bâtiment profitera d'un environnement économique favorable, il paraît néanmoins incertain qu'il atteigne le niveau des perspectives de croissance économique.

La confédération estime que la capacité des ménages à financer la construction d'une habitation, qui n'a cessé d'augmenter depuis 1995, se stabilisera probablement jusqu'en 2001. D'autre part, il ne faut pas perdre de vue que les prix de la construction augmenteront plus vite que par le passé et que l'on s'attend à ce que les taux d'intérêt ne baissent plus. Le Bureau fédéral du plan s'attend même à une légère hausse.

Grosso modo zou de vraag naar nieuwe woningen (de bouwtoelatingen) ongeveer 40.000 eenheden per jaar bedragen. Dit betekent een achteruitgang met ruim 25% ten opzichte van de cijfers van 1993 en 1994, toen men de bouw van meer dan 55.000 woningen per jaar vergunde.

Het is algemeen bekend dat de bouwsector onverbrekkelijk 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.

Aangezien dit beleid tot gevolg heeft dat tijdens de komende twee jaar geen budgettaire ruimte kan worden gecreëerd voor andere initiatieven, wordt voorgesteld om voorliggend wetsvoorstel in werking te laten treden op 1 januari 2002.

Aimé DESIMPEL (VLD)

La demande d'habitations nouvelles (les permis de bâtir) devrait atteindre approximativement 40 000 unités par an, ce qui représente un recul de plus de 25% par rapport aux chiffres de 1993 et 1994, période où l'on délivrait plus de 55 000 permis de bâtir par an.

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.

Étant donné qu'en raison de cette politique, il sera impossible de dégager des moyens budgétaires pour d'autres initiatives dans les deux ans à venir, nous proposons de faire entrer la loi en vigueur le 1^{er} janvier 2002.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

In 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, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 1 december 1995, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A) in het eerste lid, worden de woorden «vanaf 1 januari 1996 tot en met 31 december 1997» vervangen door de woorden «vanaf 1 januari 2002»;

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

Art. 3

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, worden de woorden «vanaf 1 januari 1996 tot en met 31 december 1997» vervangen door de woorden «vanaf 1 januari 2002»;

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

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

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

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

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

Art. 2

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

A) à l'alinéa 1^{er}, les mots « à partir du 1^{er} janvier 1996 et jusqu'au 31 décembre 1997 » sont remplacés par les mots « à partir du 1^{er} janvier 2002 » ;

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

Art. 3

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} janvier 1996 et jusqu'au 31 décembre 1997 » sont remplacés par les mots « à partir du 1^{er} janvier 2002 » ;

B) dans la disposition figurant sous le littéra A), alinéa 1^{er}, premier tiret, les mots « qui n'excède pas 190 m² pour une maison ou 100 m² pour un appartement » sont remplacés par les mots « qui n'excède pas 210 m² pour une maison ou 105 m² pour un appartement, majorés chaque fois de 25 m² par personne à charge » ;

C) dans la disposition figurant sous le littéra A), alinéa 2, 1), les mots « et au plus tard le 31 décembre 1997 » sont supprimés ;

D) dans la disposition figurant sous le littéra B), alinéa 1^{er}, premier tiret, les mots « qui n'excède pas 190 m² pour une maison ou 100 m² pour un appartement » sont remplacés par les mots « qui n'excède pas 210 m² pour une maison ou 105 m² pour un appartement, majorés chaque fois de 25 m² par personne à charge » ;

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

Art. 4

Deze wet heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2002.

18 november 1999

Aimé DESIMPEL (VLD)

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

Art. 4

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 2002.

18 novembre 1999

BIJLAGE

BASISTEKSTEN

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, 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, 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, B.

Art. 1^{quater}. § 1. 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:

BIJLAGE

BASISTEKSTEN AANGEPAST AAN HET WETSVOORSTEL

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 2002⁽¹⁾ onderworpen aan het tarief van 6 pct. de handelingen bedoeld in tabel B, rubriek X, § 1, van de bijlage bij dit besluit. De uitsluitingen opgenomen in rubriek X, § 2, van dezelfde tabel B blijven van toepassing.

(...)²

Art. 1^{quater}. § 1. In afwijking van artikel 1 worden vanaf 1 januari 2002³ 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:

(1) Vervanging : art. 2, A)

(2) opheffing : art. 2, B)

(3) Vervanging : art. 3, A)

ANNEXE

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:

ANNEXE

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****Dispositions transitoires****Art. 1^{er}ter.**

Par dérogation à l'article 1^{er}, à partir du 1^{er} janvier 2002 ⁽¹⁾, 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.

(...)²

Art. 1^{er}quater. § 1^{er}. Par dérogation à l'article 1^{er}, à partir du 1^{er} janvier 2002 ⁽³⁾, 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:

(1) remplacement : art. 2, A)

(2) abrogation : art. 2, B)

(3) remplacement : art. 3, A)

- 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;

- een totale oppervlakte heeft, berekend volgens criteria vastgesteld door de Minister van Financiën, *die voor huizen 210 m² en voor appartementen 105 m², telkens verhoogd met 25 m² per persoon ten laste*, niet overschrijdt ⁴

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 (...) ⁵;

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;

(4) Vervanging : art. 3, B)

(5) weglaten : art. 3, C)

- 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;

- a une superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le Ministre des finances, *qui n'excède pas 210 m² pour une maison ou 105 m² pour un appartement, majorés chaque fois de 25 m² par personne à charge* ⁴

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 (...) ⁵;

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;

(4) remplacement : art. 3, B)

(5) suppression : art. 3, C)

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 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:

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 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 210 m² en voor appartementen 105 m², telkens verhoogd met 25 m² per persoon ten laste*, niet overschrijdt ⁶

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:

(6) vervanging : art. 3, D)

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 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°. 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:

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 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°. du Code, lorsque ces bâtiments: -

ont une superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le Ministre des finances, *qui n'excède pas 210 m² pour une maison ou 105 m² pour un appartement, majorés chaque fois de 25 m² par personne à charge*⁶

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:

(6) remplacement : art. 3, D)

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;

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.

(...)⁷

(7) opheffing : art. 3, E)

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;

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.

(...)⁷

(7) abrogation : art. 3, E)

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;

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)

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

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)