

## FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIEN

[C – 2018/14320]

14 OKTOBER 2018. — Wet tot wijziging van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde wat de optionele belastingheffing inzake verhuur van uit hun aard onroerende goederen betreft en 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 wat het verlaagde btw-tarief inzake de belaste verhuur van uit hun aard onroerende goederen betreft (1)

FILIP, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

De Kamer van volksvertegenwoordigers heeft aangenomen en Wij bekrachtigen hetgeen volgt :

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepaling*

**Artikel 1.** Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

HOOFDSTUK 2. — *Optionele belastingheffing voor de verhuur van uit hun aard onroerende goederen*

**Art. 2.** Artikel 1, § 9, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, ingevoegd bij de programmawet van 2 augustus 2002 en vervangen bij de programmawet van 23 december 2009, wordt aangevuld met een lid, luidende:

“Het eerste lid, 2°, is niet van toepassing op artikel 44, § 3, 2°, d).”.

**Art. 3.** Artikel 9, tweede lid, 2°, van hetzelfde Wetboek, vervangen bij het koninklijk besluit van 29 december 1992, wordt aangevuld met de woorden “of waarvoor de in artikel 44, § 3, 2°, d), bedoelde optie tot belastingheffing werd uitgeoefend”.

**Art. 4.** In artikel 33 van hetzelfde Wetboek, vervangen bij de programmawet van 27 december 2006 en laatstelijk gewijzigd bij de wet van 6 december 2015, wordt een paragraaf *2bis* ingevoegd, luidende:

“§ *2bis*. In afwijking van artikel 26 is de maatstaf van heffing voor de in artikel 44, § 3, 2°, d), bedoelde verhuur, de normale waarde zoals die overeenkomstig artikel 32 is bepaald wanneer:

- 1° de tegenprestatie lager is dan de normale waarde;
- 2° de huurder geen volledig recht op aftrek heeft van de verschuldigde belasting;
- 3° de huurder op een van de volgende manieren verbonden is met de verhuurder:
  - a) ingevolge een arbeidsovereenkomst, met inbegrip van hun familieleden tot in de vierde graad;
  - b) als vennoot, lid of bestuurder van de vennootschap of rechtspersoon, met inbegrip van hun familieleden tot in de vierde graad;
  - c) ingevolge een rechtstreekse of onrechtstreekse controleverhouding in feite of in rechte;
  - d) ingevolge het feit dat de meerderheid van de activa die zij hebben ingezet voor de behoeften van hun economische activiteit rechtstreeks of onrechtstreeks toebehoren aan dezelfde persoon;
  - e) ingevolge het feit dat zij in rechte of in feite rechtstreeks of onrechtstreeks onder een gemeenschappelijke leiding staan;
  - f) ingevolge het feit dat zij hun werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in gemeenschappelijk overleg organiseren;

## SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES

[C – 2018/14320]

14 OCTOBRE 2018. — Loi modifiant le Code de la taxe sur la valeur ajoutée en ce qui concerne la taxation optionnelle en matière de location de biens immeubles par nature et modifiant l'arrêté royal n° 20, du 20 juillet 1970, fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux en ce qui concerne le taux de T.V.A. réduit en matière de location taxée de biens immeubles par nature (1)

PHILIPPE, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

La Chambre des représentants a adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Disposition générale*

**Article 1<sup>er</sup>.** La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

CHAPITRE 2. — *Taxation optionnelle de la location de biens immeubles par nature*

**Art. 2.** L'article 1<sup>er</sup>, § 9, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, inséré par la loi-programme du 2 août 2002 et remplacé par la loi-programme du 23 décembre 2009, est complété par un alinéa rédigé comme suit:

“L'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, ne s'applique pas à l'article 44, § 3, 2°, d).”.

**Art. 3.** L'article 9, alinéa 2, 2°, du même Code, remplacé par l'arrêté royal du 29 décembre 1992, est complété par les mots “ou pour lequel l'option pour la taxation visée à l'article 44, § 3, 2°, d), a été exercée”.

**Art. 4.** Dans l'article 33 du même Code, remplacé par la loi-programme du 27 décembre 2006 et modifié en dernier lieu par la loi du 6 décembre 2015, il est inséré un paragraphe *2bis* rédigé comme suit:

“§ *2bis*. Par dérogation à l'article 26, la base d'imposition de la location visée à l'article 44, § 3, 2°, d), est constituée par la valeur normale telle que cette valeur est déterminée conformément à l'article 32 lorsque:

- 1° la contrepartie est inférieure à la valeur normale;
- 2° le preneur n'a pas le droit de déduire entièrement la taxe due;
- 3° le preneur est lié d'une des manières suivantes avec le loueur:

- a) en raison d'un contrat d'emploi ou de travail, en ce compris les membres de leurs familles jusqu'au quatrième degré;
- b) en tant qu'associé, membre ou dirigeant de la société ou de la personne morale, en ce compris les membres de leurs familles jusqu'au quatrième degré;
- c) en raison d'un lien de contrôle, direct ou indirect, en droit ou en fait;
- d) en raison du fait que la majorité des actifs qu'ils ont investis pour les besoins de leur activité économique appartient directement ou indirectement à la même personne;
- e) en raison du fait qu'ils sont, en droit ou en fait, directement ou indirectement, sous une direction commune;
- f) en raison du fait qu'ils organisent leurs activités totalement ou partiellement en concertation;

g) ingevolge het feit dat zij in rechte of in feite rechtstreeks of onrechtstreeks onder de controlebevoegdheid staan van één persoon.”.

**Art. 5.** In artikel 44, § 3, van hetzelfde Wetboek, wordt de bepaling onder 2°, vervangen bij de wet van 6 juli 1994 en laatstelijk gewijzigd bij de wet van 21 december 2013 houdende diverse fiscale en financiële bepalingen, vervangen als volgt:

“2° de verpachting en de verhuur van uit hun aard onroerende goederen, met uitzondering van:

a) de volgende diensten:

- de terbeschikkingstelling van stalling voor rijtuigen;

- de terbeschikkingstelling van ruimten die voor meer dan 50 pct. gebruikt worden voor het opslaan van goederen, op voorwaarde dat die ruimten niet voor meer dan 10 pct. worden aangewend als verkoopsruimte. Worden niet bedoeld, die terbeschikkingstellingen waarvoor de optie bedoeld onder punt d) kan worden uitgeoefend;

- het verschaffen van gemeubeld logies in hotels, motels en in inrichtingen waar aan betalende gasten onderdak wordt verleend;

- de terbeschikkingstelling van plaats om te kamperen;

- de terbeschikkingstelling van uit hun aard onroerende goederen in het kader van de exploitatie van havens, bevaarbare waterlopen en vlieghavens;

- de terbeschikkingstelling van blijvend geïnstalleerde werktuigen en machines;

- de terbeschikkingstelling, voor andere doeleinden dan bewoning, van uit hun aard onroerende goederen, voor een periode van niet meer dan zes maanden. Deze bepaling is niet van toepassing op de terbeschikkingstelling aan natuurlijke personen die die goederen aanwenden voor hun privédoeleinden of, meer in het algemeen, voor andere doeleinden dan die van hun economische activiteit noch op de terbeschikkingstelling aan organisaties zonder winstoogmerk. Deze bepaling is evenmin van toepassing op de terbeschikkingstelling aan eenieder, die de goederen aanwendt voor handelingen bedoeld in paragraaf 2;

b) de onroerende financieringshuur, toegestaan door een onderneming die gespecialiseerd is in onroerende financieringshuur of zogenaamde onroerende leasing, wanneer deze onderneming het gebouw waarop het contract betrekking heeft, opricht, laat oprichten of met voldoening van de belasting verkrijgt en de leasingnemer dit goed huurt om het in de uitoefening van een activiteit van belastingplichtige te gebruiken; de Koning omschrijft de voorwaarden waaraan het contract van onroerende financieringshuur moet voldoen, inzonderheid met betrekking tot de duur van het contract, de aard en de bestemming van de goederen die er het voorwerp van uitmaken, alsmede de rechten en plichten van de leasingnemer;

c) de verhuur van safeloketten;

d) de verhuur van een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door de huurder uitsluitend wordt gebruikt voor de economische activiteit die hem de hoedanigheid van belastingplichtige verleent, mits de verhuurder en de huurder gezamenlijk opteren om die verhuur te belasten. Als een gebouw of een gedeelte van een gebouw tegelijk wordt verhuurd met het bijhorend terrein, moet de optie worden uitgeoefend ten aanzien van beide onroerende goederen samen.

De optie geldt voor de gehele duur van de overeenkomst.

De optie kan enkel worden uitgeoefend voor overeenkomsten die betrekking hebben op gebouwen of gedeelten van gebouwen waarvoor de belasting op de handelingen bedoeld in artikel 19, § 2, derde lid, met betrekking tot het gebouw zelf en die bijdragen tot de oprichting ervan, ten vroegste op 1 oktober 2018 voor de eerste keer opeisbaar is. Deze voorwaarde is niet van toepassing op de overeenkomsten tot terbeschikkingstelling van ruimten voor het opslaan van goederen bedoeld onder punt a), tweede streepje waarvoor de optie kan worden uitgeoefend.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt verstaan onder “bijhorend terrein”, het kadastraal perceel of de kadastrale percelen waarop het gebouw of het gedeelte van het gebouw is opgericht en dat of die tegelijk met dat gebouw of gedeelte van dat gebouw door éénzelfde persoon wordt of worden verhuurd.

De Koning bepaalt het tijdstip waarop de optie moet worden uitgeoefend en de vormvereisten die daarbij moeten worden nagekomen;”.

g) en raison du fait qu'ils sont, en droit ou en fait, directement ou indirectement, sous le pouvoir de contrôle d'une seule personne.”.

**Art. 5.** Dans l'article 44, § 3, du même Code, le 2°, remplacé par la loi du 6 juillet 1994 et modifié en dernier lieu par la loi du 21 décembre 2013 portant des dispositions fiscales et financières diverses, est remplacé par ce qui suit:

“2° l'affermage et la location de biens immeubles par nature, à l'exception:

a) des prestations de services suivantes:

- la mise à disposition d'emplacements pour véhicules;

- la mise à disposition d'emplacements utilisés pour plus de 50 p.c. pour l'entreposage de biens, à condition que ces emplacements ne soient pas utilisés pour plus de 10 p.c. comme espaces de vente. N'est pas visée la mise à disposition pour laquelle l'option visée au point d) peut être exercée;

- la fourniture de logements meublés dans les hôtels, motels et établissements où sont hébergés des hôtes payants;

- la mise à disposition d'emplacements pour le camping;

- la mise à disposition de biens immeubles par nature dans le cadre de l'exploitation des ports, des voies navigables et des aéroports;

- la mise à disposition d'outillages et de machines fixés à demeure;

- la mise à disposition, autrement qu'à des fins de logement, de biens immeubles par nature pour une période ne dépassant pas six mois. N'est pas visée la mise à disposition à des personnes physiques qui utilisent ces biens à des fins privées ou, plus généralement, à des fins étrangères à leur activité économique ainsi que la mise à disposition à des organisations sans but de lucre. N'est pas non plus visée la mise à disposition en faveur de toute personne qui affecte ces biens à la réalisation d'opérations visées au paragraphe 2;

b) de la location-financement d'immeubles consentie par une entreprise pratiquant la location-financement d'immeubles ou la location qualifiée de leasing immobilier, lorsque cette entreprise construit, fait construire ou acquiert, avec application de la taxe, le bâtiment sur lequel porte le contrat et que le preneur prend ce bien en location pour l'utiliser dans l'exercice d'une activité d'assujetti; le Roi définit les conditions auxquelles doit satisfaire le contrat de location-financement d'immeubles, notamment en ce qui concerne la durée du contrat, la nature et la destination des biens qui en font l'objet ainsi que les droits et les obligations du preneur;

c) de la location de coffres forts;

d) de la location d'un bâtiment ou fraction d'un bâtiment, que le preneur utilise exclusivement pour son activité économique lui conférant la qualité d'assujetti, pour autant que le loueur et le preneur aient opté conjointement pour la taxation de cette location. Lorsqu'un bâtiment ou une fraction d'un bâtiment est donné en location en même temps que le sol y attenant, l'option doit être exercée conjointement par rapport aux deux biens immeubles.

L'option vaut pour toute la durée du contrat.

L'option ne peut être exercée que pour des contrats relatifs à des bâtiments ou fractions de bâtiments pour lesquels les taxes grevant les opérations visées à l'article 19, § 2, alinéa 3, relatives aux bâtiments mêmes et qui concourent spécifiquement à leur construction sont exigibles pour la première fois au plus tôt le 1<sup>er</sup> octobre 2018. Cette condition n'est pas applicable pour les contrats de mise à disposition d'emplacements pour l'entreposage de biens visée au point a), deuxième tiret pour lesquels l'option peut être exercée.

Pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, on entend par “sol y attenant”, la parcelle cadastrale ou les parcelles cadastrales sur lesquelles le bâtiment ou la fraction de bâtiment a été érigé et qui est donnée ou sont données en location simultanément avec ce bâtiment ou fraction de bâtiment par la même personne.

Le Roi détermine le moment auquel l'option doit être exercée et les formalités à observer;”.

**Art. 6.** Artikel 48 van hetzelfde Wetboek, laatstelijk gewijzigd bij de programmawet van 27 december 2006, wordt vervangen als volgt:

“Art. 48. § 1. In geval van gedeeltelijke aftrek wordt een voorlopig af te trekken bedrag bepaald. Dat bedrag wordt herzien na het verstrijken van het jaar waarin het recht op aftrek is ontstaan.

§ 2. De aftrek van de belasting geheven van bedrijfsmiddelen en diensten die kenmerken hebben die vergelijkbaar zijn met de kenmerken die doorgaans aan bedrijfsmiddelen worden toegeschreven is onderworpen aan herziening gedurende een tijdvak van vijf jaar. De herziening wordt elk jaar verricht tot beloop van een vijfde van het bedrag van die belasting, wanneer enige wijziging is ingetreden in de factoren die aan de berekening van de aftrek ten grondslag liggen.

Voor de belasting geheven van onroerende bedrijfsmiddelen bepaald door de Koning, belooft het herzieningstijdperk evenwel vijftien jaar en heeft de herziening elk jaar plaats tot beloop van een vijftiende van het bedrag van die belasting.

In afwijking van het eerste en het tweede lid, belooft het herzieningstijdvak ten aanzien van de belasting geheven van gebouwen of gedeelten van gebouwen, desgevallend met inbegrip van het bijhorend terrein, verhuurd onder de voorwaarden van artikel 44, § 3, 2°, d), vijftientig jaar en wordt de herziening elk jaar, al naargelang het geval, verricht tot beloop van een vijfde of een vijfentwintigste van het bedrag van die belasting.”

**Art. 7.** In artikel 49 van hetzelfde Wetboek, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 28 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) in de Franse tekst van de bepaling onder 2°, wordt het woord “régularisées” vervangen door het woord “révisées”;

b) in de Franse tekst van de bepaling onder 3°, wordt het woord “régularisations” vervangen door het woord “révisions”;

c) het artikel wordt aangevuld met de bepaling onder 5°, luidende:

“5° de wijze waarop herzieningen moeten worden verricht ten aanzien van de belasting geheven van gebouwen of gedeelten van gebouwen, desgevallend met inbegrip van het bijbehorend terrein, verhuurd onder de voorwaarden van artikel 44, § 3, 2°, d):

a) bij gehele of gedeeltelijke leegstand van het gebouw of gedeelte van het gebouw;

b) bij gehele of gedeeltelijke overdracht van bedoelde gebouwen of gedeelten van gebouwen tijdens de looptijd van de huurovereenkomst en bij overdracht van de huur;

c) bij het sluiten of beëindigen van de huur-overeenkomst.”

**Art. 8.** De overeenkomsten inzake diensten van terbeschikkingstelling van berguimte voor het opslaan van goederen die uitwerking hebben vóór 1 januari 2019 en die niet van de belasting zijn vrijgesteld overeenkomstig artikel 44, § 3, 2°, van hetzelfde Wetboek, in de versie van kracht vóór 1 januari 2019, blijven onderworpen aan die regeling tot het einde van de oorspronkelijke looptijd van de overeenkomst.

De overeenkomsten inzake diensten van terbeschikkingstelling van uit hun aard onroerende goederen voor een periode van niet meer dan zes maanden, die uitwerking hebben vóór 1 januari 2019 en die van de belasting zijn vrijgesteld overeenkomstig artikel 44, § 3, 2°, van hetzelfde Wetboek, in de versie van kracht vóór 1 januari 2019, blijven onderworpen aan die regeling tot het einde van de oorspronkelijke looptijd van de overeenkomst.

### HOOFDSTUK 3. — *Onroerende financieringshuur of onroerende leasing en verhuur van uit hun aard onroerende goederen – Verlaagd tarief*

**Art. 9.** In rubriek XXXII van tabel A van de bijlage bij 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 de tarieven, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 21 december 1993 en gewijzigd bij het koninklijk besluit van 2 juni 2010, wordt paragraaf 4 vervangen als volgt:

“§ 4. Het verlaagd tarief is eveneens van toepassing op de onroerende financieringshuur of onroerende leasing bedoeld in artikel 44, § 3, 2°, b), van het Wetboek en op de onroerende verhuur bedoeld in artikel 44, § 3, 2°, d), van het Wetboek, die betrekking hebben op gebouwen die specifiek aangepast zijn om door een gehandicapte als privéwoning te worden gebruikt, wanneer de afnemer een in § 1, 1°, genoemde maatschappij of instelling is die deze gebouwen verhuurt aan de in § 1, 3°, genoemde gehandicapten.”

**Art. 6.** L'article 48 du même Code, modifié en dernier lieu par la loi-programme du 27 décembre 2006, est remplacé par ce qui suit :

“Art. 48. § 1<sup>er</sup>. En cas de déduction partielle, le montant de la déduction fait l'objet d'une détermination provisoire. Il est révisé après l'expiration de l'année au cours de laquelle le droit à déduction a pris naissance.

§ 2. En ce qui concerne les biens d'investissement et les services qui présentent des caractéristiques similaires à celles normalement associées à des biens d'investissement, la déduction des taxes qui les ont grevés est sujette à révision pendant une période de cinq années. La révision s'opère, chaque année à concurrence d'un cinquième du montant de ces taxes, lorsque des variations sont intervenues dans les éléments qui ont été pris en considération pour le calcul des taxes déductibles.

Toutefois, pour la taxe qui a grevé les biens d'investissement immobiliers déterminés par le Roi, la période de révision est de quinze ans et la révision a lieu chaque année à concurrence d'un quinzième du montant de ces taxes.

Par dérogation aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2, la période de révision est de vingt-cinq ans en ce qui concerne la taxe qui a grevé des bâtiments ou fractions de bâtiments, le cas échéant y compris le sol y attenant, donnés en location dans les conditions de l'article 44, § 3, 2°, d), et la révision s'opère chaque année, selon le cas, à concurrence d'un cinquième ou d'un vingt-cinquième du montant de ces taxes.”

**Art. 7.** Dans l'article 49 du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 28 décembre 2011, les modifications suivantes sont apportées:

a) dans le 2°, le mot “régularisées” est remplacé par le mot “révisées”;

b) dans le 3°, le mot “régularisations” est remplacé par le mot “révisions”;

c) l'article est complété par le 5° rédigé comme suit:

“5° la manière dont les révisions doivent être opérées en ce qui concerne la taxe ayant grevé des bâtiments ou fractions de bâtiments, le cas échéant y compris le sol y attenant, donnés en location dans les conditions de l'article 44, § 3, 2°, d):

a) en cas d'inoccupation totale ou partielle du bâtiment ou de la fraction de bâtiment;

b) en cas de cession totale ou partielle de ces bâtiments ou fractions de bâtiments au cours du contrat de location et en cas de cession de bail;

c) en cas de conclusion du contrat ou en fin de contrat de location.”

**Art. 8.** Les contrats relatifs aux prestations de services de mise à disposition d'emplacements pour l'entreposage des biens qui sortent leurs effets avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et qui ne sont pas exemptés de la taxe en vertu de l'article 44, § 3, 2°, du même Code, dans sa version applicable avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019, restent soumis à cette réglementation jusqu'au terme initial du contrat.

Les contrats relatifs aux prestations de mise à disposition de biens immeubles par nature pour une période ne dépassant pas six mois, qui sortent leurs effets avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et qui sont exemptés de la taxe en vertu de l'article 44, § 3, 2°, du même Code, dans sa version applicable avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019, restent soumis à cette réglementation jusqu'au terme initial du contrat.

### CHAPITRE 3. — *Location-financement d'immeubles ou leasing immobilier et location de biens immeubles par nature – Taux réduit*

**Art. 9.** Dans la rubrique XXXII, § 4, du tableau A, de l'annexe à l'arrêté royal n° 20, du 20 juillet 1970, fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux, inséré par l'arrêté royal du 21 décembre 1993 et modifié par l'arrêté royal du 2 juin 2010, le paragraphe 4 est remplacé par ce qui suit:

“§ 4. Le taux réduit est également applicable à la location-financement d'immeubles ou leasing immobilier visé à l'article 44, § 3, 2°, b), du Code et à la location immobilière visée à l'article 44, § 3, 2°, d), du Code, portant sur des bâtiments qui sont spécialement adaptés au logement privé d'une personne handicapée, lorsque le preneur est une société ou une institution visées au § 1<sup>er</sup>, 1°, qui donne ces bâtiments en location à des handicapés visés au § 1<sup>er</sup>, 3°.”

**Art. 10.** In rubriek XXXIII van tabel A van de bijlage bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 21 december 1993 en gewijzigd bij het koninklijk besluit van 2 juni 2010, wordt paragraaf 4 vervangen als volgt:

“§ 4. Het verlaagd tarief is eveneens van toepassing op de onroerende financieringshuur of onroerende leasing bedoeld in artikel 44, § 3, 2°, *b)*, van het Wetboek en op de onroerende verhuur bedoeld in artikel 44, § 3, 2°, *d)*, van het Wetboek, die betrekking hebben op woningcomplexen bestemd om te worden gebruikt voor de huisvesting van gehandicapten, wanneer de afnemer een in § 1, 2°, genoemde publiekrechtelijke of privaatrechtelijke persoon is.”

**Art. 11.** In rubriek XXXVI, § 1, van tabel A van de bijlage bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij de programmawet van 27 december 2006 en vervangen bij het koninklijk besluit van 21 december 2013, wordt de bepaling onder 3° vervangen als volgt:

“3° de onroerende financieringshuur of onroerende leasing bedoeld in artikel 44, § 3, 2°, *b)*, van het Wetboek en de onroerende verhuur bedoeld in artikel 44, § 3, 2°, *d)* van het Wetboek, die betrekking hebben op de onder 1° bedoelde privéwoningen wanneer de afnemer een gewestelijke huisvestingsmaatschappij, een door die maatschappij erkende maatschappij voor sociale huisvesting of het Vlaams Woningfonds, “le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie” en het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is.”

**Art. 12.** In rubriek XL, 4°, van tabel A van de bijlage bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 14 december 2015 en vervangen bij het koninklijk besluit van 3 augustus 2016, wordt de bepaling onder 4° vervangen als volgt:

“4° de onroerende financieringshuur of onroerende leasing bedoeld in artikel 44, § 3, 2°, *b)*, van het Wetboek en de onroerende verhuur bedoeld in artikel 44, § 3, 2°, *d)*, van het Wetboek, die betrekking hebben op de onder 1° en 2° bedoelde gebouwen.”

**Art. 13.** In rubriek X, § 1, van tabel B van de bijlage bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 21 december 1993, wordt de bepaling onder C) vervangen als volgt:

“C) de onroerende financieringshuur of onroerende leasing bedoeld in artikel 44, § 3, 2°, *b)*, van het Wetboek en de onroerende verhuur, bedoeld in artikel 44, § 3, 2°, *d)*, van het Wetboek, die betrekking hebben op de onder A bedoelde privéwoningen en woningcomplexen wanneer de afnemer een onder A genoemde publiekrechtelijke of privaatrechtelijke persoon is.”

**Art. 14.** In rubriek XI van tabel B van de bijlage bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij de programmawet van 25 december 2016, wordt paragraaf 3 vervangen als volgt:

“§ 3. Het verlaagd tarief van 12 % is van toepassing op de onroerende financieringshuur of onroerende leasing bedoeld in artikel 44, § 3, 2°, *b)*, van het Wetboek en op de onroerende verhuur bedoeld in artikel 44, § 3, 2°, *d)*, van het Wetboek, die betrekking hebben op de onder paragraaf 1, eerste lid, bedoelde privéwoningen en woningcomplexen, wanneer die bestemd zijn voor de huisvesting in het kader van het sociaal beleid.

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

1° de persoon die een privéwoning of een woningcomplex in leasing of in huur neemt in omstandigheden waarbij de belasting opeisbaar wordt, moet:

*a)* vooraleer de belasting opeisbaar wordt, overeenkomstig artikel 22*bis* van het Wetboek, bij het controlekantoor belast met de belasting over de toegevoegde waarde in het ambtsgebied waar hij zijn woonplaats of maatschappelijke zetel heeft, een verklaring indienen in de vorm bepaald door de minister van Financiën of zijn gemachtigde, dat in het kader van het sociaal beleid deze privéwoning of dit woningcomplex bestemd is om te worden verhuurd aan een in paragraaf 1, eerste lid, bedoelde publiekrechtelijke of privaatrechtelijke rechtspersoon; deze verklaring moet eveneens worden ondertekend door laatstgenoemde;

*b)* aan de leasinggever of de verhuurder een kopie van de verklaring bedoeld in de bepaling onder *a)* overhandigen;

**Art. 10.** Dans la rubrique XXXIII du tableau A, de l'annexe au même arrêté, inséré par l'arrêté royal du 21 décembre 1993 et modifié par l'arrêté royal du 2 juin 2010, le paragraphe 4 est remplacé par ce qui suit:

“§ 4. Le taux réduit est également applicable à la location-financement d'immeubles ou leasing immobilier visé à l'article 44, § 3, 2°, *b)*, du Code et à la location immobilière visée à l'article 44, § 3, 2°, *d)*, du Code, portant sur des complexes d'habitation qui sont destinés à être utilisés pour l'hébergement des personnes handicapées, lorsque le preneur est une personne de droit public ou de droit privé visée au § 1<sup>er</sup>, 2°.”

**Art. 11.** Dans la rubrique XXXVI, § 1<sup>er</sup>, du tableau A, de l'annexe au même arrêté, inséré par la loi-programme du 27 décembre 2006 et remplacé par l'arrêté royal du 21 décembre 2013, le 3° est remplacé par ce qui suit:

“3° à la location-financement d'immeubles ou leasing immobilier visé à l'article 44, § 3, 2°, *b)*, du Code et à la location immobilière visée à l'article 44, § 3, 2°, *d)*, du Code, portant sur les logements privés visés au 1° lorsque le preneur est une société régionale de logement ou une société de logement social agréée par celle-ci ou le “Vlaams Woningfonds”, le Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie et le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.”

**Art. 12.** Dans la rubrique XL, du tableau A, de l'annexe au même arrêté, inséré par l'arrêté royal du 14 décembre 2015 et remplacé par l'arrêté royal du 3 août 2016, le 4° est remplacé par ce qui suit:

“4° à la location-financement d'immeubles ou leasing immobilier visé à l'article 44, § 3, 2°, *b)*, du Code et à la location immobilière visée à l'article 44, § 3, 2°, *d)*, du Code, portant sur des bâtiments visés sous le 1° et 2°.”

**Art. 13.** Dans la rubrique X, § 1<sup>er</sup>, du tableau B, de l'annexe au même arrêté, inséré par l'arrêté royal du 21 décembre 1993, le C) est remplacé par ce qui suit:

“C) à la location-financement d'immeubles ou leasing immobilier visé à l'article 44, § 3, 2°, *b)*, du Code et à la location immobilière visée à l'article 44, § 3, 2°, *d)*, du Code, portant sur des logements privés et des complexes d'habitation visés sous A lorsque le preneur est une personne de droit public ou de droit privé visée sous A.”

**Art. 14.** Dans la rubrique XI du tableau B, de l'annexe au même arrêté, inséré par la loi-programme du 25 décembre 2016, le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit:

“§ 3. Le taux réduit de 12 % s'applique à la location-financement d'immeubles ou leasing immobilier visé à l'article 44, § 3, 2°, *b)*, du Code et à la location immobilière visée à l'article 44, § 3, 2°, *d)*, du Code, portant sur des logements privés et des complexes d'habitation visés au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, lorsque ces biens sont destinés au logement dans le cadre de la politique sociale.

Le bénéfice du taux réduit est subordonné aux conditions suivantes:

1° la personne qui prend en leasing ou en location un logement privé ou un complexe d'habitation dans des conditions qui rendent la taxe exigible doit:

*a)* avant le moment où la taxe devient exigible, conformément à l'article 22*bis* du Code, déclarer auprès de l'office de contrôle en charge de la taxe sur la valeur ajoutée dans le ressort duquel elle a son domicile ou son siège social, dans les formes prévues par le ministre des Finances ou son délégué, que dans le cadre de la politique sociale, ce logement privé ou ce complexe d'habitation est destiné à être donné en location à une personne morale de droit public ou de droit privé visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>; cette déclaration doit également être signée par cette dernière;

*b)* produire au donneur en leasing ou au loueur une copie de la déclaration visée au *a)*;



c) een voor eensluidend verklaard afschrift van het verhuurcontract gesloten met een in paragraaf 1, eerste lid, bedoelde publiekrechtelijke of privaatrechtelijke rechtspersoon, voorleggen bij het controlekantoor bedoeld in de bepaling onder a) binnen de maand vanaf de ondertekening van het contract;

2° de door de leasinggever of de verhuurder uitgereikte factuur en het dubbel dat hij moet bewaren moet de datum en het referentienummer vermelden van de verklaring en de aanduiding van het controlekantoor bedoeld in de bepaling onder 1°, a);

3° uiterlijk de laatste werkdag van de maand die volgt op de maand waarin de factuur met toepassing van het verlaagd tarief van 12 % werd uitgereikt, moet de leasinggever of de verhuurder een kopie van deze factuur toesturen naar het controlekantoor waaronder hij ressorteert.”.

#### HOOFDSTUK 4. — *Inwerkingtreding*

**Art. 15.** Deze wet treedt in werking op 1 januari 2019.

Kondigen deze wet af, bevelen dat zij met 's Lands zegel zal worden bekleed en door het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Gegeven te Brussel, 14 oktober 2018.

FILIP

Van Koningswege :

De Minister van Financiën,

J. VAN OVERTVELDT

Met 's Lands zegel gezegeld :

De Minister van Justitie,

K. GEENS

—  
Nota

(1) Kamer van volksvertegenwoordigers ([www.dekamer.be](http://www.dekamer.be))

Stukken : K54-3254

Integraal verslag: 4 oktober 2018.

c) déposer une copie certifiée conforme du contrat de location conclu avec une personne morale de droit public ou de droit privé visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, auprès de l'office de contrôle visé au a), dans le mois qui suit la signature de ce contrat;

2° la facture émise par le donneur en leasing ou le loueur et le double qu'il doit conserver, doit mentionner la date et le numéro de référence de la déclaration ainsi que l'office de contrôle visés au 1°, a);

3° au plus tard le dernier jour ouvrable du mois qui suit celui au cours duquel la facture a été émise avec application du taux réduit de 12 %, le donneur en leasing ou le loueur doit faire parvenir, à l'office de contrôle dont il relève, une copie de cette facture.”.

#### CHAPITRE 4. — *Entrée en vigueur*

**Art. 15.** La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle soit revêtue du sceau de l'Etat et publiée par le *Moniteur belge*.

Donné à Bruxelles, le 14 octobre 2018.

PHILIPPE

Par le Roi :

Le Ministre des Finances,

J. VAN OVERTVELDT

Scellé du sceau de l'Etat :

Le Ministre de la Justice,

K. GEENS

—  
Note

(1) Chambre des représentants ([www.lachambre.be](http://www.lachambre.be))

Documents : K54-3254.

Compte rendu intégral : 4 octobre 2018.