

**BELGISCHE SENAAT****ZITTING 1980-1981**

10 DECEMBER 1980

**Ontwerp van wet tot wijziging van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde en van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten**

**VERSLAG**

**NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE  
FINANCIEN UITGEBRACHT  
DOOR DE HEER BASECQ**

Dit wetsontwerp tot wijziging van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde en van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten is in feite het tweede luik van het beleid dat de Regering wenst te voeren ten einde de bouwsector te stimuleren.

Het biedt een oplossing voor de zware financiële problemen waarmee de projectontwikkelaars thans geconfronteerd worden vanwege het groot aantal appartementen en eengezinswoningen die onverkocht blijven. Het maakt feitelijk de verlenging met twee jaar mogelijk van de termijn die is vastgesteld voor de terugbetaling van de BTW tegen 16 pct., gerecupereerd bij de oprichting van de woningen, en schept ook de mogelijkheid om die onverkochte woningen te verhuren totdat er een koper gevonden wordt.

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Sweert, voorzitter; Bogaerts, De Clercq C., De Smeyter, Gijs, Gramme, Henrion, Houben, Kuylen, Lagae, Lecoq, Lepalle, Nutkewitz, Paque, Poulet, Vandenabeele, Van der Elst, van Waterschoot, Waltniel en Basecq, verslaggever.

Plaatsvervanger : de heer Bonmariage.

**R. A 11924**

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

546 (1980-1981) N° 1 : Ontwerp van wet.

**SENAT DE BELGIQUE****SESSION DE 1980-1981**

10 DECEMBRE 1980

**Projet de loi modifiant le Code de la taxe sur la valeur ajoutée et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe**

**RAPPORT**

**FAIT AU NOM DE LA COMMISSION  
DES FINANCES  
PAR M. BASECQ**

Ce projet de loi modifiant le Code de la taxe sur la valeur ajoutée et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est en fait le second volet de la politique d'encouragement que le Gouvernement propose en faveur du secteur de la construction.

Les problèmes financiers graves devant lesquels sont actuellement placés les promoteurs du secteur de la construction en raison des stocks d'appartements et de maisons unifamiliales invendus sont rencontrés dans le cadre de ce projet. Il autorise en fait la prolongation de deux ans du délai fixé pour le remboursement de la TVA au taux de 16 p.c. récupérée au moment de l'érection des immeubles et la possibilité de donner ces logements invendus en location en attendant l'acheteur.

Ont participé aux travaux de la Commission :

Membres effectifs : MM. Sweert, président; Bogaerts, De Clercq C., De Smeyter, Gijs, Gramme, Henrion, Houben, Kuylen, Lagae, Lecoq, Lepalle, Nutkewitz, Paque, Poulet, Vandenabeele, Van der Elst, van Waterschoot, Waltniel et Basecq, rapporteur.

Membre suppléant : M. Bonmariage.

**R. A 11924**

Voir :

Document du Sénat :

546 (1980-1981) N° 1 : Projet de loi.

Het ontwerp komt tegemoet aan de voorstellen van de Ronde Tafel van de bouwsector. Het zal de zware last die thans op deze sector rust verlichten en een onontbeerlijke aanvulling vormen op het eerste regeringsontwerp tot instelling van een bijzondere toelage voor de bevordering van nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen.

Tijdens de algemene bespreking en in antwoord op de vraag van een lid in verband met de termijn, heeft de Minister erop gewezen dat de termijn waarin de wet nu voorziet, altijd langer is dan twee jaar, aangezien hij verstrijkt twee jaar na 1 januari van het jaar na dat van de eerste bewoning.

Tenslotte zullen de bouwpromotoren, dank zij de bijkomende twee jaren, de onverkochte woningen gedurende ten minste drie jaren kunnen verhuren, zonder gehouden te zijn de BTW terug te betalen.

De artikelen van het ontwerp geven geen aanleiding tot bespreking en worden alle aangenomen bij éénparigheid van de 15 aanwezige leden.

Het ontwerp zelf wordt aangenomen bij éénparigheid van de 15 aanwezige leden en voor het opstellen van het verslag wordt vertrouwen geschonken aan de verslaggever.

*De Verslaggever,*  
R. BASECQ.

*De Voorzitter,*  
A. SWEERT.

Ce projet rencontre en fait les propositions de la Table ronde de la construction. Il soulagera le poids qui pèse sur le secteur et constituera un complément indispensable au premier projet du Gouvernement instaurant un subside spécifique en vue de promouvoir la construction et la rénovation d'habitations.

Dans le cadre de la discussion générale, répondant à un membre qui avait posé une question d'information à propos du délai, le Ministre a précisé qu'en fait le délai actuellement prévu dans la loi est toujours plus long que deux ans puisqu'il expire deux ans après le 1<sup>er</sup> janvier qui suit l'année de la première occupation.

Finalement, avec les deux ans supplémentaires qui s'ajouteront, la location des logements invendus pourra s'opérer par ces promoteurs pendant au moins trois années sans qu'ils soient tenus d'apurer le remboursement de la TVA.

Les articles du projet ne donnent lieu à aucune discussion. Ils sont tous adoptés à l'unanimité des 15 membres présents.

Le projet lui-même est adopté à l'unanimité des 15 membres présents et confiance est faite au rapporteur pour la rédaction de son rapport.

*Le Rapporteur,*  
R. BASECQ.

*Le Président,*  
A. SWEERT.

( 3 )

546 (1980-1981) N. 2

## **BIJLAGE**

---

**Vergelijkende tekst**

---

## **ANNEXE**

---

**Tableau comparatif**

## BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE

## HUIDIGE TEKST

*Artikel 9.* — § 1. Dit Wetboek verstaat onder goederen de uit hun aard roerende goederen, alsmede de lichamelijke roerende voorwerpen gebruikt voor de dienst en de exploitatie van onroerende goederen.

Effecten aan toonder worden niet beschouwd als uit hun aard roerende goederen.

§ 2. De levering van warmte, koude of energie wordt aangemerkt als levering van een goed.

§ 3. Gebouwen, uitgezonderd de grond waarop ze zijn of worden opgericht, worden als goederen aangemerkt wanneer ze vóór, tijdens of na de oprichting, doch uiterlijk op 31 december van het jaar na dat waarvoor ze voor het eerst zijn opgenomen in het kohier van de onroerende voorheffing, door een in artikel 8 bedoelde belastingplichtige worden vervreemd ingevolge een contract onder bezwarende titel tot overdracht of aanwijzing van eigendom of vruchtgebruik. De datum van het contract kan alleen worden aangetoond door bewijsmiddelen die tegen derden kunnen worden ingeroepen.

In dat geval worden de goederen, in afwijking van artikel 45 van het koninklijk besluit van 30 november 1939, bevestigd door de wet van 16 juni 1947 houdende het Wetboek der registratierechten, niet onderworpen aan het registratierecht.

Wanneer een belastingplichtige een onroerend goed vervreemdt dat een geheel voltooid of in aanbouw zijnde gebouw omvat, wordt de waarde van de grond en die van het gebouw *pro fisco* geschat ten einde de grondslag van de registratierechten en van de belasting over de toegevoegde waarde te bepalen. In geval van betwisting over de schatting van de waarden die respectievelijk onderworpen zijn aan het registratierecht en aan de belasting over de toegevoegde waarde, worden deze bepaald door de ontvanger der registratie.

In geen geval mag het totaal van de door de administratie geraamde waarden voor de grond en voor het gebouw meer bedragen dan de verkoopwaarde van het onroerend goed als geheel.

*Artikel 12* (gewijzigd bij art. 4 van de wet van 27 december 1977). — § 1. Levering in de zin van artikel 10 wordt geacht ook plaats te hebben :

1° bij de afgifte van een goed als verbruiklening, en bij de teruggaaf ingevolge een zodanige lening;

2° wanneer de eigendom van een goed tegen het verrichten van een tegenprestatie wordt overgedragen ingevolge een vordering door of namens de overheid en, meer algemeen, ingevolge de wet of een administratief reglement;

3° wanneer een belastingplichtige aan zijn bedrijf een roerend goed onttrekt :

a) voor zijn privé-doelinden of voor privé-doelinden van zijn personeel en, meer algemeen, voor andere dan beroepsdoelinden;

## VOORGESTELDE TEKST

§ 3. Gebouwen, uitgezonderd de grond waarop ze zijn of worden opgericht, worden als goederen aangemerkt :

1° wanneer ze vóór, tijdens of na de oprichting, doch uiterlijk 31 december van het jaar na dat waarvoor ze voor het eerst zijn opgenomen in het kohier van de onroerende voorheffing, door een in artikel 8 bedoelde belastingplichtige worden vervreemd ingevolge een contract onder bezwarende titel tot overdracht of aanwijzing van eigendom of vruchtgebruik;

2° wanneer ze binnen twee jaar te rekenen vanaf het verstrijken van de in 1° bepaalde termijn worden vervreemd ingevolge een contract onder bezwarende titel tot overdracht of aanwijzing van eigendom of vruchtgebruik, door een in artikel 8, § 1, bedoelde belastingplichtige die vóór het verstrijken van diezelfde termijn op de door de Koning te bepalen wijze en onder de door Hem te stellen voorwaarden kennis heeft gegeven van zijn bedoeling de vervreemding te doen met betaling van de belasting. Het bepaalde in dit 2° is slechts van toepassing ten aanzien van gebouwen waarvoor de in 1° bedoelde termijn verstrijkt op 31 december van een van de jaren 1980 tot 1983.

De datum van het contract kan alleen worden aangetoond door bewijsmiddelen die tegen derden kunnen worden ingeroepen.

## TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

## TEXTE ACTUEL

*Article 9. — § 1<sup>er</sup>.* Par biens il faut entendre, pour l'application de ce Code, les biens meubles par leur nature, de même que les objets mobiliers corporels affectés au service et à l'exploitation de biens immeubles.

Les titres au porteur ne sont pas considérés comme des biens meubles par leur nature.

§ 2. La fourniture de chaleur, de froid ou d'énergie est considérée comme la livraison d'un bien.

§ 3. Les bâtiments, à l'exclusion des terrains sur lesquels ils sont ou seront érigés, sont considérés comme des biens lorsqu'ils sont cédés par un assujetti au sens de l'article 8, en exécution d'un contrat à titre onéreux, translatif ou déclaratif de propriété ou d'usufruit, soit avant leur érection, soit en cours d'érection, soit après leur érection, mais au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle pour laquelle a eu lieu le premier enrôlement au précompte immobilier de ces bâtiments. La date du contrat ne peut être établie que par les modes de preuve opposables aux tiers.

Dans ce cas et par dérogation à l'article 45 de l'arrêté royal du 30 novembre 1939 confirmé par la loi du 16 juin 1947 contenant le Code des droits d'enregistrement, ces biens ne sont pas soumis au droit d'enregistrement.

Lors de la cession par un assujetti d'un bien immeuble comportant une construction achevée totalement ou en cours d'édification, la valeur du terrain et celle de la construction sont évaluées *profisco* en vue d'établir la base des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée. En cas de contestation quant à l'estimation, respectivement des valeurs soumises aux droits d'enregistrement et à la taxe sur la valeur ajoutée, ces valeurs sont déterminées par le receveur de l'enregistrement.

En aucun cas, la somme des valeurs estimées par l'administration, d'une part pour le terrain, d'autre part pour le bâtiment, ne peut dépasser la valeur vénale de l'ensemble de l'immeuble.

*Article 12 (modifié par l'art. 4 de la loi du 27 décembre 1977). — § 1<sup>er</sup>.* Sont assimilés à des livraisons au sens de l'article 10 :

1° la remise d'un bien effectuée à titre de prêt de consommation et la restitution faite en exécution d'un tel prêt;

2° la transmission, moyennant une contrepartie, de la propriété d'un bien en vertu d'une réquisition faite par l'autorité publique ou en son nom et, plus généralement en vertu de la loi ou d'un règlement administratif;

3° le prélèvement par un assujetti d'un bien meuble de son entreprise :

a) pour ses besoins privés ou pour les besoins privés de son personnel et, plus généralement, à des fins étrangères à son entreprise;

## MODIFICATIONS PROPOSEES

§ 3. Les bâtiments, à l'exclusion des terrains sur lesquels ils sont ou seront érigés, sont considérés comme des biens :

1° lorsqu'ils sont cédés par un assujetti au sens de l'article 8, en exécution d'un contrat à titre onéreux, translatif ou déclaratif de propriété ou d'usufruit, soit avant leur érection, soit en cours d'érection, soit après leur érection, mais au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle pour laquelle a eu lieu le premier enrôlement au précompte immobilier de ces bâtiments;

2° lorsqu'ils sont cédés par un assujetti au sens de l'article 8, § 1<sup>er</sup>, en exécution d'un contrat à titre onéreux, translatif ou déclaratif de propriété ou d'usufruit, dans les deux ans à compter de l'expiration du délai prévu au 1°, à condition qu'avant l'expiration de ce même délai, l'assujetti ait manifesté, de la manière et dans les conditions déterminées par le Roi, l'intention d'effectuer la cession avec application de la taxe. Les dispositions du présent 2° ne s'appliquent qu'aux bâtiments pour lesquels le délai visé au 1° expire le 31 décembre d'une des années 1980 à 1983.

La date du contrat ne peut être établie que par les modes de preuves opposables aux tiers.

b) om het om niet te verstrekken, tenzij het gaat om een handelsmonster, of om een handelsgeschenk van geringe waarde zoals deze wordt bepaald door of vanwege de Minister van Financiën;

4° wanneer een belastingplichtige als bedrijfsmiddel een roerend goed in gebruik neemt, dat door hem is vervaardigd of dat hij anders dan als bedrijfsmiddel heeft verkregen of ingevoerd;

5° wanneer een belastingplichtige een door hem vervaardigd goed anders dan als bedrijfsmiddel in gebruik neemt voor het verrichten van handelingen waarvoor op grond van artikel 45 geen of slechts een gedeeltelijke aanspraak op aftrek bestaat.

§ 2. De in artikel 8, § 1, bedoelde belastingplichtige die het door hem of voor zijn rekening opgerichte gebouw bij het verstrijken van de in artikel 9, § 3, bepaalde termijn niet vervreemd heeft, wordt geacht dat gebouw op dat tijdstip voor eigen behoeften aan zijn bedrijf te onttrekken.

De onttrekking vindt evenwel plaats :

1° op de datum van de overdracht, wanneer de belastingplichtige het gebouw om niet overdraagt vóór het verstrijken van de genoemde termijn;

2° op de datum van het verlies van de hoedanigheid van belastingplichtige, wanneer dit verlies zich voordoet binnen dezelfde termijn.

Deze onttrekkingen zijn gelijkgesteld met een levering in de zin van artikel 10.

*Artikel 15 (gewijzigd bij art. 6 van de wet van 27 december 1977). —*

§ 1. De levering vindt plaats op het tijdstip waarop het goed ter beschikking van de verkrijger of de overnemer wordt gesteld.

De levering wordt evenwel geacht plaats te vinden :

1° wanneer het goed in verband met de terbeschikkingstelling wordt vervoerd op het tijdstip van aanvang van het vervoer, tenzij het goed door of voor rekening van de leverancier wordt geïnstalleerd of gemonteerd, in welk geval de levering plaatsvindt op het tijdstip waarop de installatie of de montage wordt beëindigd;

2° in geval van doorlopende leveringen van goederen die aanleiding geven tot opeenvolgende afrekeningen of betalingen, bij het verstrijken van elke periode waarop een afrekening of betaling betrekking heeft;

3° ter zake van de vervreemding van gebouwen, uiterlijk bij het verstrijken van de in artikel 9, § 3, bepaalde termijn.

§ 2. Wanneer het goed ter beschikking van de verkrijger of overnemer is vóór het sluiten van het contract of wanneer de verkoper of overdrager het bezit van het goed behoudt na het sluiten van het contract, wordt de levering geacht plaats te vinden op het tijdstip waarop het contract uitwerking heeft.

Ten aanzien van in consignatie gegeven goederen vindt de levering aan de consignataris plaats op het tijdstip waarop deze er eigenaar van wordt. Wanneer de consignataris verkoopcommissienair is, wordt de levering aan hem geacht plaats te vinden naarmate hij de door zijn toedoen verkochte goederen levert.

§ 2. De in artikel 8, § 1, bedoelde belastingplichtige die het door hem of voor zijn rekening opgerichte gebouw bij het verstrijken, naargelang van het geval, van de in 1° of 2° van artikel 9, § 3, eerste lid, bepaalde termijn niet vervreemd heeft, wordt geacht dat gebouw op dat tijdstip voor eigen behoeften aan zijn bedrijf te onttrekken.

3° ter zake van de vervreemding van gebouwen, uiterlijk bij het verstrijken, naargelang van het geval, van de in 1° of 2° van artikel 9, § 3, eerste lid, bepaalde termijn.

b) pour le transmettre à titre gratuit, à moins qu'il ne s'agisse, soit d'un échantillon commercial, soit d'un cadeau commercial de faible valeur; cette valeur est déterminée par le Ministre des Finances ou par son délégué;

4° l'utilisation par un assujetti comme bien d'investissement d'un bien meuble qu'il a fabriqué, ou qu'il a acquis ou importé autrement que comme bien d'investissement;

5° l'utilisation par un assujetti d'un bien, autre qu'un bien d'investissement, qu'il a fabriqué pour effectuer des opérations ne permettant pas la déduction visée à l'article 45 ou ne la permettant que partiellement.

§ 2. L'assujetti visé à l'article 8, § 1<sup>er</sup>, qui, à l'expiration du délai prévu à l'article 9, § 3, n'a pas cédé le bâtiment qu'il a construit ou fait construire, est censé prélever le bâtiment à ce moment pour ses propres besoins.

Toutefois, le prélèvement s'opère :

1° à la date de la transmission, lorsque l'assujetti transmet le bâtiment, à titre gratuit, avant l'expiration de ce délai;

2° à la date à laquelle l'assujetti perd sa qualité, lorsque la perte se place avant l'expiration de ce délai.

Ces prélèvements sont assimilés à des livraisons au sens de l'article 10.

*Article 15 (modifié par l'art. 6 de la loi du 27 décembre 1977). —*  
§ 1<sup>er</sup>. La livraison s'opère au moment où le bien est mis à la disposition de l'acquéreur ou du cessionnaire.

Toutefois, la livraison est réputée s'opérer :

1° au moment où commence le transport, lorsque la délivrance comporte le transport du bien, à moins que le bien ne soit installé ou monté par le fournisseur ou pour son compte, auquel cas la livraison s'opère au moment où l'installation ou le montage sont terminés;

2° à l'expiration de chaque période à laquelle se rapporte un décompte ou un paiement, pour les livraisons de biens à caractère continu qui donnent lieu à des décomptes ou à des paiements successifs;

3° au plus tard à l'expiration du délai prévu à l'article 9, § 3, pour les cessions de bâtiments.

§ 2. Lorsque le bien se trouve à la disposition de l'acquéreur ou du cessionnaire avant la conclusion du contrat ou lorsqu'il reste en la possession du vendeur ou du cédant après la conclusion du contrat, la livraison est réputée s'opérer au moment où le contrat a effet.

Pour les biens déposés en consignation, la livraison au consignataire s'opère au moment où celui-ci en devient propriétaire. Lorsque le consignataire est un commissionnaire vendeur, la livraison à ce dernier est censée avoir lieu au fur et à mesure qu'il livre les biens vendus par son intermédiaire.

§ 2. L'assujetti visé à l'article 8, § 1<sup>er</sup>, qui, à l'expiration du délai prévu, selon le cas, au 1° ou au 2°, de l'article 9, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, n'a pas cédé le bâtiment qu'il a construit ou fait construire, est censé prélever le bâtiment à ce moment pour ses propres besoins.

3° au plus tard à l'expiration du délai prévu, selon le cas, au 1° ou au 2° de l'article 9, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, pour les cessions de bâtiments.

## REGISTRATIE-, HYPOTHEEK- EN GRIFFIERRECHTEN

AFDELING XX. — *Akten vrijgesteld van het evenredig recht en onderhevig aan het algemeen vast recht*

Artikel 159. — Worden van het evenredig recht vrijgesteld en aan het algemeen vast recht onderworpen :

8° (wet van 10 juli 1969, art. 8) de overdragende of aanwijzende vervreemdingen onder bezwarende titel, andere dan inbrengen in vennootschap, van op te richten gebouwen, van gebouwen in oprichting of van nieuwe gebouwen, op voorwaarde :

a) dat de vervreemding wordt toegestaan uiterlijk op 31 december van het jaar na dat waarvoor de eerste inkohiering van de onroerende voorheffing van die gebouwen plaats had;

b) dat de vervreemding wordt toegestaan door iemand die voor die vervreemding de hoedanigheid van belastingplichtige bezit zoals bedoeld in de wetgeving op de belasting over de toegevoegde waarde.

De vrijstelling geldt niet voor de grond begrepen in de vervreemding. Wanneer de gebouwen en de grond waarop ze opgericht zijn samen voor een niet gesplitste prijs worden vervreemd, wordt het evenredig recht met betrekking tot de afstand van de grond berekend op de verkoopwaarde van de grond, geraamd op het tijdstip van de vervreemding doch met inachtneming van de staat van de grond vóór de aanvang van het werk. In dit geval wordt de belastbare verkoopwaarde van de grond aangeduid in een overeenkomstig artikel 168 onderschreven verklaring.

De toepassing van dit artikel is afhankelijk van de aanduiding in de akte of in een geschrift dat bij die akte vóór de registratie is gevoegd :

1° van het kantoor waar de vervreemder wegens zijn beroep de periodieke aangiften moet indienen voor de heffing van de belasting over de toegevoegde waarde;

2° in voorkomend geval, van het jaar waarvoor de eerste inkohiering van de onroerende voorheffing der vervreemde gebouwen heeft plaats gehad.

In geval van onjuistheid van die vermeldingen, verbeuren de partijen in de akte ondeelbaar een geldboete gelijk aan het ontdoken recht;

8° de overdragende of aanwijzende vervreemdingen onder bezwarende titel andere dan inbrengen in vennootschap, van op te richten gebouwen, van gebouwen in oprichting of van nieuwe gebouwen, op voorwaarde dat de belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is voor de levering van de gebouwen die het gevolg is van die vervreemdingen.

De vrijstelling geldt niet voor de grond begrepen in de vervreemding. Wanneer de gebouwen en de grond waarop ze opgericht zijn samen voor een niet gesplitste prijs worden vervreemd, wordt het evenredig recht met betrekking tot de afstand van de grond berekend op de verkoopwaarde van de grond, geraamd op het tijdstip van de vervreemding doch met inachtneming van de staat van de grond vóór de aanvang van het werk. In dit geval wordt de belastbare verkoopwaarde van de grond aangeduid in een overeenkomstig artikel 168 onderschreven verklaring.

De toepassing van het bepaalde in dit 8° is afhankelijk van de aanduiding, in de akte of in een geschrift dat bij die akte vóór de registratie is gevoegd, van de volgende vermeldingen :

a) het kantoor waar de vervreemder wegens zijn beroep de periodieke aangiften moet indienen voor de heffing van de belasting over de toegevoegde waarde;

b) indien de gebouwen door artikel 9, § 3, 1°, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde als goederen worden aangemerkt, het jaar waarvoor in voorkomend geval de eerste inkohiering van de onroerende voorheffing der vervreemde gebouwen heeft plaats gehad;

c) indien de gebouwen door artikel 9, § 3, 2°, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde als goederen worden aangemerkt, het jaar waarvoor de eerste inkohiering van de onroerende voorheffing der vervreemde gebouwen heeft plaats gehad, alsmede de datum waarop de vervreemder kennis heeft gegeven van zijn bedoeling de vervreemding te doen met betaling van de belasting over de toegevoegde waarde.

In geval van onjuistheid van die vermeldingen, verbeurt de vervreemder een geldboete gelijk aan het ontdoken recht;

## DROITS D'ENREGISTREMENT, D'HYPOTHEQUE ET DE GREFFE

SECTION XX. — Actes exemptés du droit proportionnel  
et assujettis au droit fixe général

*Article 159.* — Sont exemptés du droit proportionnel et soumis au droit fixe général :

8° (loi du 10 juillet 1969, art. 8) les aliénations translatives ou déclaratives à titre onéreux, autres que les apports en société, de bâtiments à ériger, en cours de construction ou nouvellement construits, à condition :

a) que l'aliénation soit consentie au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle pour laquelle a eu lieu le premier enrôlement au précompte immobilier de ces bâtiments;

b) que l'aliénation soit consentie par une personne possédant pour cette aliénation la qualité d'assujetti au sens de la législation sur la taxe sur la valeur ajoutée.

L'exemption ne s'applique pas pour le terrain compris dans l'aliénation. Lorsque des bâtiments sont cédés en même temps que le fonds sur lequel ils sont érigés, moyennant un prix unique, le droit proportionnel relatif à la cession du fonds est calculé sur la valeur vénale de ce fonds à la date de la cession, compte tenu de son état avant le commencement des travaux. Dans ce cas, une déclaration souscrite conformément à l'article 168 indique la valeur vénale imposable du terrain.

L'application du présent article est subordonnée à l'indication dans l'acte ou dans un écrit y annexé avant l'enregistrement :

1° du bureau où l'aliénateur est tenu de déposer les déclarations périodiques pour la perception de la taxe sur la valeur ajoutée eu égard à sa profession;

2° le cas échéant, de l'année pour laquelle a eu lieu le premier enrôlement au précompte immobilier des bâtiments cédés.

En cas d'inexactitude de ces indications les parties à l'acte encourent indivisiblement une amende égale au droit éludé;

8° les aliénations translatives ou déclaratives à titre onéreux, autres que les apports en société, de bâtiments à ériger, en cours de construction ou nouvellement construits, à condition que la taxe sur la valeur ajoutée soit due pour la livraison des bâtiments consécutive à ces aliénations.

L'exemption ne s'applique pas pour le terrain compris dans l'aliénation. Lorsque des bâtiments sont cédés en même temps que le fonds sur lequel ils sont érigés, moyennant un prix unique, le droit proportionnel relatif à la cession du fonds est calculé sur la valeur vénale de ce fonds à la date de la cession, compte tenu de son état avant le commencement des travaux. Dans ce cas, une déclaration souscrite conformément à l'article 168 indique la valeur vénale imposable du terrain.

L'application des dispositions du présent 8° est subordonnée à l'indication, dans l'acte ou dans un écrit annexé à cet acte avant l'enregistrement, des mentions suivantes :

a) le bureau où l'aliénateur est tenu de déposer les déclarations périodiques pour la perception de la taxe sur la valeur ajoutée eu égard à sa profession;

b) si les bâtiments sont considérés comme des biens par l'article 9, § 3, 1°, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, l'année pour laquelle a eu lieu, le cas échéant, le premier enrôlement au précompte immobilier des bâtiments cédés;

c) si les bâtiments sont considérés comme des biens par l'article 9, § 3, 2°, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, l'année pour laquelle a eu lieu le premier enrôlement au précompte immobilier des bâtiments cédés, ainsi que la date à laquelle l'aliénateur a manifesté l'intention d'effectuer la cession avec application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En cas d'inexactitude de ces mentions, l'aliénateur encourt une amende égale au droit éludé;