

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1986-1987

27 OKTOBER 1986

WETSONTWERP

tot wijziging van het Wetboek van de belasting
over de toegevoegde waarde

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De beroepsoprichters van gebouwen hebben het nog steeds moeilijk om de door hen of voor hun rekening opgerichte appartementen en eengezinswoningen te verkopen. Ze zien zich verplicht de onverkochte woningen te verhuren om aldus de hoge tussentijdse interesten te kunnen betalen en om te voorkomen dat door langdurende leegstand een waardevermindering zou optreden.

Dergelijke verhuur heeft voor de beroepsoprichters evenwel zware financiële gevolgen.

Eensdeels wordt de beroepsoprichter, die een door hem of voor zijn rekening opgerichte woning verhuurt, indien hij er niet in slaagt ze te verkopen binnen de in het B.T.W.-Wetboek bepaalde termijn, dit wil zeggen twee jaar te rekenen vanaf 1 januari van het jaar volgend op de eerste ingebruikneming, bij het verstrijken van die termijn geacht de woning aan zichzelf te leveren en moet hij aan de Schatkist de B.T.W. betalen die verschuldigd is over de waarde van deze woning.

Bovendien is iedere vervreemding die na het verstrijken van de B.T.W.-termijn plaatsvindt, onderworpen aan het registratierecht, berekend over een kostprijs waarin de B.T.W. is opgenomen die de beroepsoprichter aan de Schatkist heeft moeten betalen zodat uiteindelijk de verkoopprijs met hetzelfde bedrag wordt verhoogd.

Om die toestand te verhelpen dient aan de beroepsoprichters te worden toegestaan de appartementen en eengezinswoningen die ze thans in voorraad hebben te verhuren, zonder dat ze daardoor de mogelijkheid verliezen om ze alsnog te kunnen verkopen met toepassing van de B.T.W.

Daarom wordt in dit wetsontwerp voorgesteld de normale verkooptermijn, vermeld in het 3de lid hierboven, met twee jaar te verlengen ten aanzien van de gebouwen waarvoor deze termijn verstrijkt op 31 december van de jaren 1986 en 1987, en op voorwaarde dat de beroepsoprichter voor deze verlenging op-

Chambre des Représentants

SESSION 1986-1987

27 OCTOBRE 1986

PROJET DE LOI

modifiant le Code de la taxe
sur la valeur ajoutée

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les constructeurs professionnels de bâtiments continuent à éprouver des difficultés pour vendre les appartements et maisons unifamiliales qu'ils ont construits ou fait construire. Ils sont tenus de donner en location les logements invendus pour pouvoir payer des intérêts intercalaires élevés et pour éviter une diminution de valeur causée par une inoccupation de longue durée.

Mais de telles locations entraînent de lourdes conséquences financières pour les constructeurs professionnels.

D'une part, le constructeur professionnel qui donne en location une habitation qu'il a construite ou fait construire et qu'il n'a pas réussi à vendre dans le délai prévu par le Code de la T.V.A., c'est-à-dire deux ans à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle de la première occupation, est censé, à l'expiration de ce délai, se livrer à lui-même ce bâtiment et il est tenu de verser au Trésor la T.V.A. due sur la valeur de cet immeuble.

En outre, chaque cession qui se produit après l'expiration du délai, est soumise au droit d'enregistrement, calculé sur un prix qui comprend la T.V.A. que le constructeur professionnel a dû verser au Trésor, de telle sorte qu'en fin de compte le prix de vente est alourdi d'autant.

Pour remédier à cette situation, il y a lieu de permettre aux constructeurs professionnels de donner en location les appartements et les maisons unifamiliales qu'ils ont actuellement en stock, sans pour autant perdre la possibilité de pouvoir les vendre avec application de la T.V.A.

C'est pourquoi, le présent projet propose de prolonger de deux ans le délai normal de vente, cité au 3^e alinéa ci-avant, pour les bâtiments pour lesquels ce délai expire le 31 décembre des années 1986 et 1987, et à condition que le constructeur professionnel opte pour cette prorogation. Une telle mesure conjoncturelle

teert. Dergelijke conjuncturele maatregel werd reeds getroffen ten aanzien van de gebouwen waarvoor onderhavige termijn verstreek op 31 december van een van de jaren 1980 tot 1983.

Analyse van de artikelen

Artikel 1.

Om de voorgestelde regeling mogelijk te maken is het voldoende in de nieuwe bepaling de tekst op te nemen van artikel 9, § 3, lid 1, 2°, van het B.T.W.-Wetboek, met vervanging, in de laatste zin, van « een van de jaren 1980 tot 1983 » door « de jaren 1986 en 1987 ».

Art. 2.

Er wordt voorgesteld de nieuwe reglementering in werking te doen treden op 1 december 1986 teneinde ze te kunnen toepassen op de gebouwen waarvoor, volgens de huidige regeling, de B.T.W.-termijn verstrijkt op 31 december 1986.

In het uitvoeringsbesluit zal worden gesteld dat de optie beoogd in artikel 9, § 3, lid 1, 2°, die, in principe, moet worden uitgeoefend vóór het verstrijken van de normale termijn beoogd in artikel 9, § 3, lid 1, 1°, wat de gebouwen betreft waarvoor die normale termijn verstrijkt op 31 december 1986, kan worden uitgeoefend tot uiterlijk een maand na de bekendmaking van dit uitvoeringsbesluit in het *Belgisch Staatsblad*.

De Minister van Financiën,

M. EYSKENS.

avait déjà été prise pour les bâtiments pour lesquels le délai susdit expirait le 31 décembre d'une des années 1980 à 1983.

Analyse des articles

Article 1^{er}.

Pour rendre possible le régime proposé, il suffit de reprendre dans la nouvelle disposition le texte de l'article 9, § 3, alinéa 1^{er}, 2°, du Code de la T.V.A., en remplaçant dans la dernière phrase « d'une des années 1980 à 1983 » par « les années 1986 et 1987 ».

Art. 2.

Il est proposé de faire entrer en vigueur la nouvelle réglementation au 1^{er} décembre 1986 afin de pouvoir l'appliquer aux bâtiments pour lesquels, selon le régime actuel, le délai T.V.A. expire le 31 décembre 1986.

L'arrêté d'exécution déterminera que l'option de l'article 9, § 3, alinéa 1^{er}, 2°, qui, en principe, devra s'exercer avant l'expiration du délai normal de l'article 9, § 3, alinéa 1^{er}, 1°, pourra, en ce qui concerne les bâtiments pour lesquels le délai normal expire le 31 décembre 1986, être faite au plus tard dans le mois qui suit la publication de l'arrêté d'exécution au *Moniteur belge*.

Le Ministre des Finances,

M. EYSKENS.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, negende kamer, op 22 oktober 1986 door de Minister van Financiën verzocht hem, *binnen een termijn van ten hoogste drie dagen*, van advies te dienen over een ontwerp van wet « tot wijziging van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde » heeft op 22 oktober 1986 het volgend advies gegeven :

Bij het ontwerp zijn geen opmerkingen te maken.

De kamer was samengesteld uit
de HH. :

H. ROUSSEAU, *kamervoorzitter*;
Ch. HUBERLANT,
P. FINCŒUR, *staatsraden*;
F. RIGAUX,
J. DE GAVRE, *assessoren van de afdeling wetgeving*;

Mevr.:

R. DEROY, *greffier*.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer P. TAPIE, kamervoorzitter.

Het verslag werd uitgebracht door de heer G. PIQUET, eerste auditeur.

De Griffier,
R. DEROY.

De Voorzitter,
H. ROUSSEAU.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministère des Finances, le 22 octobre 1986, d'une demande d'avis, *dans un délai ne dépassant pas trois jours*, sur un projet de loi « modifiant le Code de la taxe sur la valeur ajoutée », a donné le 22 octobre 1986 l'avis suivant :

Le projet n'appelle pas d'observation.

La chambre était composée de

MM. :

H. ROUSSEAU, *président de chambre*;
Ch. HUBERLANT,
P. FINCŒUR, *conseillers d'Etat*;
F. RIGAUX,
J. DE GAVRE, *assesseurs de la section de législation*;

M^{me} :

R. DEROY, *greffier*.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. P. TAPIE, président de chambre.

Le rapport a été présenté par M. G. PIQUET, premier auditeur.

Le Greffier,
R. DEROY.

Le Président,
H. ROUSSEAU.

WETSONTWERP

BOUDEWIJN, KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.

Op de voordracht van Onze Minister van Financiën en op het advies van Onze in Raad vergaderde Ministers,

Gelet op het advies van de Raad van State;

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Financiën is gelast in Onze naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

Artikel 1.

In het artikel 9, § 3, eerste lid, 2°, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, gewijzigd bij de wet van 24 december 1980, worden de woorden « een van de jaren 1980 tot 1983 » vervangen door de woorden « de jaren 1986 en 1987 ».

Art. 2.

Deze wet heeft uitwerking met ingang van 1 december 1986.

Gegeven te Brussel, 27 oktober 1986.

BOUDEWIJN.

VAN KONINGSWEGE :

De Minister van Financiën,

M. EYSKENS.

PROJET DE LOI

BAUDOUIN, ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances et de l'avis de Nos Ministres qui en ont délibéré en Conseil,

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances est chargé de présenter, en Notre nom, aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

Article 1^{er}.

Dans l'article 9, § 3, alinéa 1^{er}, 2°, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, modifié par la loi du 24 décembre 1980, les mots « d'une des années 1980 à 1983 » sont remplacés par les mots « des années 1986 à 1987 ».

Art. 2.

La présente loi produit ses effets le 1^{er} décembre 1986.

Donné à Bruxelles, le 27 octobre 1986.

BAUDOUIN.

PAR LE ROI :

Le Ministre des Finances,

M. EYSKENS.