

65795/3

ROYAUME DE BELGIQUE

KONINKRIJK BELGIE

SERVICE PUBLIC FEDERAL
FINANCES

CONSEIL D'ETAT
LEGISLATION

28-03-2019

RAAD VAN STATE
WETGEVING

FEDERALE OVERHEIDSDIENST
FINANCIËN

**ARRETE ROYAL N° 58 RELATIF A LA
COMMUNICATION DES INFORMATIONS
RELATIVES AUX BATIMENTS
NOUVELLEMENT CONSTRUITS POUR
L'APPLICATION DE LA TAXE SUR LA VALEUR
AJOUTEE**

**KONINKLIJK BESLUIT NR. 58 MET
BETREKKING TOT DE MEDEDELING VAN DE
INLICHTINGEN INZAKE DE PAS OPGERICHTE
GEBOUWEN VOOR DE TOEPASSING VAN DE
BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE
WAARDE**

PHILIPPE, Roi des Belges,

FILIP, Koning der Belgen,

A tous, présents et à venir, SALUT.

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

Vu le Code de la taxe sur la valeur ajoutée, l'article 64, § 4, alinéa 3, remplacé par la loi du 30 juillet 2018 et l'article 64, § 4, alinéa 4, inséré par la loi du 30 juillet 2018 ;

Gelet op het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, artikel 64, § 4, derde lid, vervangen bij de wet van 30 juli 2018 en artikel 64, § 4, vierde lid, ingevoegd bij de wet van 30 juli 2018;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 11 janvier 2019 ;

Gelet op het advies van de inspecteur van Financiën, gegeven op 11 januari 2019;

Vu l'accord de la Ministre du Budget, donné le 22 février 2019 ;

Gelet op de akkoordbevinding van de Minister van Begroting, d.d. 22 februari 2019;

Vu l'avis n° 66/2019 de l'Autorité de protection des données, donné le 27 février 2019 ;

Gelet op het advies nr. 66/2019 van de Gegevensbeschermingsautoriteit, gegeven op 27 februari 2019;

Vu l'avis n° du Conseil d'Etat, donné le, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Gelet op advies nr. van de Raad van State, gegeven op, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Sur la proposition du Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances,

Op de voordracht van de Vice-Eerste Minister en Minister van Financiën,

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Article 1^{er}. Le propriétaire d'un bâtiment nouvellement construit visé à l'article 64, § 4, du Code communique dans les trois mois de la signification du revenu cadastral, des informations spécifiques relatives à ce bâtiment.

Cette communication mentionne notamment :

1° l'adresse et le type de bâtiment ainsi que la référence et la date du permis d'urbanisme délivré par l'autorité compétente ;

2° le type de travaux effectués sur le bâtiment et le taux de T.V.A. appliqué sur ces opérations ;

3° les caractéristiques architecturales pertinentes du bâtiment ;

4° les techniques de construction pertinentes ;

5° le coût hors T.V.A. des travaux de construction ;

6° les travaux réalisés personnellement par le propriétaire du bâtiment ;

7° les informations relatives à la destination éventuelle du bâtiment ;

8° les coordonnées manquantes de la personne de contact et la signature du propriétaire.

Art. 2. Les informations visées à l'article 1^{er} sont communiquées par voie électronique.

Le propriétaire est dispensé de communiquer ces informations par voie électronique aussi longtemps qu'il ou le cas échéant, la personne mandatée pour la communication de ces informations en son nom ne dispose pas des moyens informatiques nécessaires pour remplir cette obligation. Le propriétaire communique alors ces informations sur un formulaire qui est mis à disposition par l'administration au service de l'administration en charge de la valeur ajoutée dans le ressort duquel le bâtiment se situe.

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ:

Artikel 1. De eigenaar van een pas opgericht gebouw bedoeld in artikel 64, § 4, van het Wetboek deelt binnen drie maanden na de betekening van het kadastraal inkomen, specifieke inlichtingen mee met betrekking tot dat gebouw.

Die mededeling omvat inzonderheid:

1° het adres en het type gebouw evenals de referentie en de datum van de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de bevoegde overheid;

2° de aard van de met betrekking tot het gebouw uitgevoerde werken en het op die handelingen toegepast btw-tarief;

3° de relevante architectonische kenmerken van het gebouw;

4° de relevante bouwtechnieken die werden toegepast;

5° de kostprijs exclusief btw van de bouwwerken;

6° de door de eigenaar van het gebouw zelf uitgevoerde werken;

7° de informatie betreffende de mogelijke bestemming van het gebouw;

8° de ontbrekende contactgegevens van de contactpersoon en de handtekening van de eigenaar.

Art. 2. De inlichtingen bedoeld in artikel 1 worden meegedeeld langs elektronische weg.

De eigenaar is vrijgesteld van de verplichting om die inlichtingen mee te delen langs elektronische weg zolang hij en in voorkomend geval de persoon die gemachtigd is de bedoelde inlichtingen namens hem in te dienen niet over de nodige geïnformatiseerde middelen beschikt om aan deze verplichting te voldoen. De eigenaar deelt dan die inlichtingen mee aan de dienst van de administratie belast met de belasting over de toegevoegde waarde bevoegd voor de gemeente waarin het gebouw is gelegen, op een formulier dat door de administratie ter beschikking wordt gesteld.

Le Ministre des Finances ou son délégué règle les modalités d'application des alinéas 1^{er} et 2, notamment en ce qui concerne la communication des caractéristiques architecturales pertinentes du bâtiment et des techniques de construction pertinentes utilisées dans le bâtiment, ainsi que le formulaire au moyen duquel les informations spécifiques doivent être communiquées.

Art. 3. Le ministre qui a les Finances dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à

De minister van Financiën of zijn gemachtigde bepaalt de toepassingsmodaliteiten van het eerste en het tweede lid, inzonderheid wat de mededeling betreft van de relevante architectonische kenmerken van het gebouw en de relevante bouwtechnieken gehanteerd in het gebouw evenals het formulier waarop de specifieke inlichtingen moeten worden meegedeeld.

Art. 3. De minister bevoegd voor Financiën is belast met de uitvoering van dit besluit.

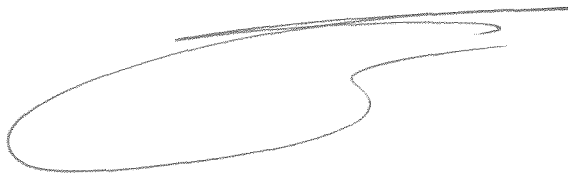
Gegeven te

Par le Roi :

Le Vice-Premier Ministre et
Ministre des Finances,

Van Koningswege:

De Vice-Eerste Minister en
Minister van Financiën,



Alexander DE CROO

ROYAUME DE BELGIQUE

SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES

**ARRETE ROYAL N° 58 RELATIF A LA
COMMUNICATION DES INFORMATIONS
RELATIVES AUX BATIMENTS
NOUVELLEMENT CONSTRUITS POUR
L'APPLICATION DE LA TAXE SUR LA VALEUR
AJOUTEE**

RAPPORT AU ROI

Sire,

Le présent projet d'arrêté royal n° 58, nouveau, en matière de taxe sur la valeur ajoutée (ci-après "T.V.A."), a trait à la communication des informations relatives aux bâtiments nouvellement construits pour l'application de la T.V.A. Cet arrêté royal est pris en exécution de l'article 64, § 4, alinéas 3 et 4, du Code de la T.V.A. (ci-après "Code"). L'alinéa 3 précité prévoit l'obligation pour le propriétaire d'un bâtiment nouvellement construit de communiquer, dans les trois mois de la date de la signification du revenu cadastral, des informations spécifiques relatives à ce bâtiment en vue d'assurer une correcte perception de la taxe due sur les opérations qui ont concouru à son érection. En effet, en vertu de l'article 64, § 4, alinéa 1^{er}, du Code, tout bâtiment nouvellement construit est présumé jusqu'à preuve du contraire, avoir été livré par un assujetti en exécution d'une ou plusieurs prestations de services ayant pour objet des travaux immobiliers. L'article 64, § 4, alinéa 4, du Code charge le Roi de déterminer les modalités d'application de cette communication.

Article 1^{er}

L'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, du présent projet d'arrêté royal n° 58 (ci-après "projet") rappelle l'obligation, prévue à l'article 64, § 4, du Code, pour le

KONINKRIJK BELGIE

FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIEN

**KONINKLIJK BESLUIT NR. 58 MET
BETREKKING TOT DE MEDEDELING VAN DE
INLICHTINGEN INZAKE DE PAS OPGERICHTE
GEBOUWEN VOOR DE TOEPASSING VAN DE
BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE
WAARDE**

VERSLAG AAN DE KONING

Sire,

Het onderhavig ontwerp van koninklijk besluit nr. 58, nieuw, inzake belasting over de toegevoegde waarde (hierna "btw"), heeft betrekking op de mededeling van de inlichtingen inzake de pas opgerichte gebouwen voor de toepassing van de btw. Dit koninklijk besluit is genomen in uitvoering van artikel 64, § 4, derde en vierde lid, van het Btw-Wetboek (hierna "Wetboek"). Het voormelde derde lid voorziet in de verplichting voor de eigenaar van een pas opgericht gebouw om uiterlijk binnen drie maanden vanaf de datum van de betekening van het kadastrale inkomen specifieke inlichtingen met betrekking tot dit gebouw mee te delen om een correcte heffing van de belasting te verzekeren op de handelingen die hebben bijgedragen tot de oprichting ervan. Krachtens artikel 64, § 4, eerste lid, van het Wetboek, wordt elk pas opgericht gebouw immers geacht tot bewijs van het tegendeel te zijn geleverd door een belastingplichtige ter uitvoering van één of meer dienstverrichtingen met betrekking tot werk in onroerende staat. Artikel 64, § 4, vierde lid, van het Wetboek draagt de Koning op de toepassingsmodaliteiten van die mededeling te bepalen.

Artikel 1

Artikel 1, eerste lid, van dit ontwerp van koninklijk besluit nr. 58 (hierna "ontwerp") brengt de verplichting in herinnering die is opgenomen in

propriétaire d'un bâtiment nouvellement construit de communiquer des informations spécifiques relatives à ce bâtiment.

Conformément à l'article 64, § 4, alinéa 3, du Code, l'alinéa 1^{er} de l'article 1^{er}, du projet précise que cette communication a lieu dans les trois mois de la signification du revenu cadastral du bâtiment au propriétaire. En l'occurrence, cette signification est faite par l'Administration Mesures & Evaluations. Concrètement, sur base des données dont elle dispose, notamment suite au dépôt d'un permis d'urbanisme auprès des autorités communales, l'administration en charge de la taxe sur la valeur ajoutée adressera au propriétaire d'un bâtiment nouvellement construit un courrier dans lequel elle l'invite à fournir ces informations.

L'article 1^{er}, alinéa 2, du projet précise les informations que le propriétaire est tenu de communiquer. Outre les données administratives relatives au bâtiment concerné à savoir, l'adresse du bien, le type de bâtiment (maison mitoyenne, maison isolée ou maison de rang) et les références du permis d'urbanisme octroyé par l'autorité compétente, ces informations contiennent une série de données en lien direct avec les travaux d'érection du bâtiment.

Ces informations relatives aux travaux de construction concernent :

- le type de travaux effectués sur le bâtiment (nouvelle construction ou reconstruction après démolition) et le taux de T.V.A. appliqué sur ces travaux par le ou les entrepreneurs ;
- les caractéristiques architecturales pertinentes du bâtiment (comme par exemple la superficie au sol des différents étages du bâtiment, le nombre d'étages, la forme du bâtiment, le type de toit ou la présence de caves ou d'annexes) ;
- les techniques particulières de construction utilisées (comme par exemple l'installation de panneaux solaires, de pompes à chaleur, d'une climatisation, d'un chauffage au sol, de technologies domotiques, etc.) ;
- le coût hors T.V.A. des travaux de construction ;

artikel 64, § 4, van het Wetboek voor de eigenaar van een pas opgericht gebouw om specifieke inlichtingen met betrekking tot dat gebouw mee te delen.

Overeenkomstig artikel 64, § 4, derde lid, van het Wetboek, preciseert het eerste lid van artikel 1 van het ontwerp dat die mededeling plaatsheeft binnen drie maanden na de betekening aan de eigenaar van het kadastraal inkomen van het gebouw. In casu wordt die betekening gedaan door de Administratie Opmetingen en Waarderingen. In concreto zal de administratie belast met de belasting over de toegevoegde waarde, op grond van de gegevens waarover zij beschikt, in het bijzonder ingevolge de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning bij de gemeentelijke overheid, aan de eigenaar van een pas opgericht gebouw een schrijven richten waarin ze hem uitnodigt om die inlichtingen mee te delen.

Artikel 1, tweede lid, van het ontwerp geeft precies aan welke inlichtingen de eigenaar moet meedelen. Naast de administratieve gegevens met betrekking tot het gebouw, met name het adres van het goed, het type gebouw (half open woning, open woning of rijwoning) en de referenties van de stedenbouwkundige vergunning toegekend door de bevoegde overheid, bevatten de inlichtingen een aantal gegevens die rechtstreeks in verband staan met de oprichtingswerken van het gebouw.

De inlichtingen inzake de bouwwerken hebben betrekking op:

- de aard van de met betrekking tot het gebouw uitgevoerde werken (nieuwbouw of heropbouw na afbraak) en het op die handelingen door de aannemer(s) toegepaste btw-tarief;
- de relevante architectonische kenmerken van het gebouw (zoals bijvoorbeeld de grondoppervlakte van de verschillende verdiepingen van het gebouw, het aantal verdiepingen, de vorm van het gebouw, het type dak of de aanwezigheid van kelders of bijgebouwen);
- de relevante bouwtechnieken die werden toegepast (zoals bijvoorbeeld de installatie van zonnepanelen, warmtepompen, airco, vloerverwarming, domotica, enz.);
- de kostprijs exclusief btw van de bouwwerken;

- le détail des travaux réalisés par le propriétaire lui-même du bâtiment ;
- les informations relatives à la destination éventuelle du bâtiment (p.ex. mise en location ou revente immédiate) ;
- les coordonnées manquantes de la personne de contact et la signature du propriétaire (dans la mesure où elles ne figurent pas encore dans le document envoyé au propriétaire).

Article 2

L'article 2, alinéa 1^{er}, du projet dispose que la communication de ces informations doit en principe être effectuée par voie électronique. À cette fin, l'administration mettra à la disposition des propriétaires une application spécifique, accessible sur le site internet du SPF Finances. Dans l'attente de la mise en production de cette application, la communication de ces informations pourra s'effectuer au moyen d'un formulaire papier. Le propriétaire pourra envoyer ce formulaire complété et signé par pli postal ou, par courriel auquel sera joint le formulaire préalablement rempli et signé puis scanné ou converti sous format électronique (pdf, jpeg ou autre). Dans ce cas, le document est envoyé à l'adresse (ou l'adresse e-mail) du Centre PME ou du Centre polyvalent dans le ressort duquel le bâtiment est situé.

Une exception à ce principe est prévue à l'article 2, alinéa 2, du projet pour les personnes qui peuvent démontrer qu'ils ne disposent, eux-mêmes ou la personne habilitée par eux pour la communication de ces informations, des moyens informatiques nécessaires pour remplir cette obligation. Il s'agit de la même exception que celle prévue en matière d'autres documents T.V.A. (déclaration périodique, relevé des opérations intracommunautaire, déclarations de commencement, de modification et de cessation d'activité) qui doivent être déposés par les assujettis.

L'article 2, alinéa 3, du projet précise que le ministre des Finances ou son délégué est chargé de déterminer les modalités d'application de la communication des informations visées à l'alinéa 1^{er}. Il détermine notamment le modèle du formulaire au moyen duquel les informations visées doivent être communiquées ainsi que les

- de door eigenaar van het gebouw zelf uitgevoerde werken;
- de informatie betreffende de mogelijke bestemming van het gebouw (bv. verhuur of onmiddellijke doorverkoop);
- de ontbrekende contactgegevens van de contactpersoon en de handtekening van de eigenaar (voor zover die nog niet voorkomen in het document dat naar de eigenaar werd verzonden).

Artikel 2

Artikel 2, eerste lid, van het ontwerp bepaalt dat de mededeling van die inlichtingen in principe moet gebeuren langs elektronische weg. De administratie zal daartoe aan de eigenaars een specifieke toepassing ter beschikking stellen die toegankelijk is op de internetsite van de FOD Financiën. In afwachting van de ingebruikname van die toepassing, zullen de inlichtingen kunnen meegedeeld worden aan de hand van een papieren formulier. De eigenaar zal dat ingevulde en ondertekende formulier kunnen verzenden via de post of via een email met het voorafgaandelijk ingevuld, ondertekend en vervolgens ingescand of gedigitaliseerde document (pdf, jpeg of andere) in bijlage. In dat geval wordt het document verzonden aan het adres (of het emailadres) van het Centrum KMO of het Polyvalente centrum van het ambtsgebied waarin het gebouw gelegen is.

Een uitzondering op dit principe is voorzien in artikel 2, tweede lid, van het ontwerp voor de personen die kunnen aantonen dat zij zelf of de persoon die gemachtigd is de bedoelde inlichtingen namens hen in te dienen, niet over de nodige geïnformatiseerde middelen beschikt om aan deze verplichting te voldoen. Het betreft dezelfde uitzondering als degene voorzien voor andere btw-documenten (periodieke aangifte, opgave van de intracommunautaire handelingen, aangiften van aanvang, van wijziging en van stopzetting van werkzaamheid) die door belastingplichtigen moeten worden ingediend.

Artikel 2, derde lid, van het ontwerp preciseert dat de minister van Financiën of zijn gemachtigde wordt opgedragen de toepassingsmodaliteiten te bepalen van de mededeling van de inlichtingen bedoeld in het eerste lid. Hij legt inzonderheid het modelformulier vast aan de hand waarvan de bedoelde inlichtingen moeten worden

éléments précis que ces informations recouvrent (voir le commentaire de l'article 1^{er}, supra), tels que les caractéristiques architecturales du bâtiment et les techniques particulières de construction utilisées pour l'érection dudit bâtiment.

meegedeeld evenals de exacte gegevens die de inlichtingen omvatten (zie commentaar met betrekking tot artikel 1 hiervoor), zoals de architectonische kenmerken van het gebouw en de specifieke bouwtechnieken die bij de oprichting van het gebouw werden aangewend.

Telle est, Sire, la portée de l'arrêté qui Vous est soumis.

Dit is, Sire, de draagwijdte van het besluit dat U wordt voorgelegd.

J'ai l'honneur d'être,

Ik heb de eer te zijn,

Sire,

Sire,

de Votre Majesté,

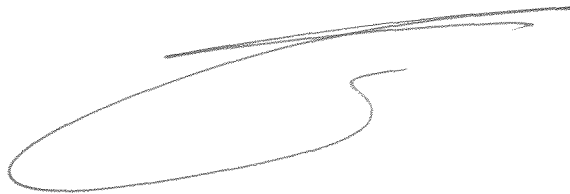
van Uwe Majesteit,

le très respectueux et très fidèle serviteur,

de zeer eerbiedige en zeer getrouwe dienaar,

Le Vice-Premier Ministre et
Ministre des Finances,

De Vice-Eerste Minister en
Minister van Financiën,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal line and a small upward stroke.

Alexander DE CROO