

## VLAAMSE OVERHEID

N. 2009 — 3037

[C — 2009/35810]

**19 JUNI 2009. — Besluit van de Vlaamse Regering  
betreffende de belastingvermindering voor renovatieovereenkomsten**

De Vlaamse Regering,

Gelet op artikel 20 van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen;

Gelet op artikel 1.2, 2°, artikel 3.1.4, § 4, artikel 3.1.7, § 1 en § 3, en artikel 3.1.9 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën van 31 maart 2009;

Gelet op advies 46.450/1 van de Raad van State, gegeven op 28 mei 2009, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening en de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Definities***Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

- 1° aanslagjaar : het jaar dat volgt op het kalenderjaar dat het belastbaar tijdperk vormt;
- 2° agentschap : het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen;
- 3° belastbaar tijdperk : het kalenderjaar waarin belastbare inkomsten verkregen zijn;
- 4° decreet grond- en pandenbeleid : het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- 5° renovatieovereenkomstenregister : het register waarin renovatieovereenkomsten ter registratie worden opgenomen, vermeld in artikel 3.1.7, § 3, van het decreet grond- en pandenbeleid.

HOOFDSTUK 2. — *Procedure voor de registratie van de renovatieovereenkomsten***Art. 2.** De renovatieovereenkomst wordt opgesteld aan de hand van het modelformulier dat als bijlage bij dit besluit gevoegd is. Ze wordt opgemaakt in drie originele exemplaren en volledig, waarachtig en accuraat verklaard bij de ondertekening ervan door de kredietgever en de kredietnemer.**Art. 3.** Op straffe van verval van de belastingvermindering bezorgt de kredietgever binnen de termijn van vijftien dagen, vermeld in artikel 3.1.7, § 1, van het decreet grond- en pandenbeleid, een origineel, volledig en correct ingevuld exemplaar ervan aan het agentschap.

Als de renovatieovereenkomst voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3.1.4 tot en met 3.1.6 van het decreet grond- en pandenbeleid, dan deelt het agentschap binnen de termijn van dertig dagen, vermeld in artikel 3.1.7, § 2, van het decreet grond- en pandenbeleid, aan de kredietgever mee met welk registratienummer de overeenkomst in het renovatieovereenkomstenregister is opgenomen. Als de renovatieovereenkomst niet voldoet aan die voorwaarden, deelt het agentschap binnen dezelfde termijn aan de kredietgever mee waarom de overeenkomst niet werd geregistreerd, met vermelding van de termijn waarbinnen en de wijze waarop een bezwaarschrift kan worden ingediend tegen de niet-registratie.

Als er een bezwaarschrift wordt ingediend tegen de niet-registratie, dan beslist de administrateur-generaal van het agentschap daarover binnen de termijn van dertig dagen, vermeld in artikel 3.1.7, § 4, vijfde lid, van het decreet grond- en pandenbeleid. Hij deelt binnen dezelfde termijn aan de kredietgever het registratienummer of de niet-registratie van de renovatieovereenkomst mee.

De indiening van de renovatieovereenkomst en van een bezwaarschrift gebeurt met een aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het centrale adres van het agentschap of met een elektronisch aangetekende zending op mailadres [renovatieovereenkomsten@rwo.vlaanderen.be](mailto:renovatieovereenkomsten@rwo.vlaanderen.be). De kennisgevingen en mededelingen, vermeld in het tweede en het derde lid gebeuren met een aangetekende brief, door afgifte tegen ontvangstbewijs, of, als de kredietgever die mogelijkheid bij de indiening van de renovatieovereenkomst heeft aangegeven, via elektronisch aangetekende zending.

Het agentschap brengt de kredietnemer op de hoogte van de registratie van een renovatieovereenkomst.

HOOFDSTUK 3. — *Inhoud van het renovatieovereenkomstenregister***Art. 4.** Het renovatieovereenkomstenregister wordt beheerd door het agentschap en bevat voor elke geregistreerde renovatieovereenkomst minstens de volgende gegevens :

- 1° het unieke nummer voor elke geregistreerde renovatieovereenkomst;
- 2° de identificatiegegevens van het te renoveren onroerend goed;
- 3° de identificatiegegevens van de kredietgever;
- 4° de identificatiegegevens van de kredietnemer;
- 5° de datum van de eerste opname in het register, de inventaris of de lijsten waarin het onroerend goed opgenomen is op het ogenblik dat de renovatieovereenkomst wordt gesloten;
- 6° het bedrag van de hoofdsom, vermeld in de renovatieovereenkomst;
- 7° de looptijd van het krediet.

Na de kennisgevingen, vermeld in artikel 5, eerste lid, wordt het renovatieovereenkomstenregister aangevuld met de volgende gegevens :

- 1° de datum van opname van het toegekende krediet of van de eerste schijf ervan;
- 2° de datum waarop het onroerend goed als hoofdverblijfplaats van een kredietnemer in gebruik genomen wordt;
- 3° het totaalbedrag van het opgenomen kapitaal op 31 december van het jaar dat voorafgaat aan de jongste kennisgeving van opname;
- 4° de datum van schrapping uit het register, de inventaris of de lijsten, vermeld in het eerste lid, 5°.

Het agentschap zorgt tot acht jaar nadat een geregistreerde renovatieovereenkomst verstreken is voor de fysieke bewaring van alle documenten die het heeft ontvangen in het kader van de registratie van de renovatieovereenkomst.

#### HOOFDSTUK 4. — *Aflevering van het attest van belastingvermindering voor renovatieovereenkomsten*

**Art. 5.** De kredietgever brengt het agentschap onverwijld op de hoogte van de datum en het bedrag van elke opname, door de kredietnemer, van het toegekende krediet of een deel ervan, van de aanvang en het einde van de renovatiewerkzaamheden en van de datum waarop het gerenoveerde onroerend goed effectief in gebruik genomen wordt als hoofdverblijfplaats door ten minste een van de kredietnemers. Elke kennisgeving gebeurt met vermelding van het registratienummer van de geregistreerde renovatieovereenkomst en op de wijze zoals voor de indiening van de renovatieovereenkomst bepaald is in artikel 3, vierde lid.

Onder voorbehoud van de kennisgevingen, vermeld in het eerste lid, bezorgt het agentschap, voor 31 mei van het aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin het onroerend goed effectief in gebruik is genomen als hoofdverblijfplaats door een kredietnemer, aan de kredietgever het attest van belastingvermindering voor renovatieovereenkomsten, waaruit blijkt dat hij voor het belastbaar tijdperk in kwestie voldoet aan de voorwaarden om de belastingvermindering te genieten.

Vervolgens bezorgt het agentschap gedurende de looptijd van de renovatieovereenkomst en zolang ten minste een van de kredietnemers op 31 december van het belastbaar tijdperk het onroerend goed als hoofdverblijfplaats bewoont, voor 31 mei van elk aanslagjaar aan de kredietgever een nieuw attest als vermeld in het tweede lid.

De attesten, vermeld in het tweede lid en het derde lid, bevatten de gegevens, vermeld in artikel 4, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 4° en 6°, en tweede lid, 2° en 3°.

**Art. 6.** De kredietgever die aanspraak maakt op de belastingvermindering voor renovatieovereenkomsten, levert bij zijn aangifte van de personenbelasting het bewijs dat hij in het belastbaar tijdperk een of meer renovatieovereenkomsten had lopen, door het totaalbedrag van alle kapitalen die op 1 januari en op 31 december van het betreffende belastbare tijdperk door kredietnemers opgenomen zijn, te vermelden in de daartoe in het aangifteformulier opgenomen vakken, en door voor elke geregistreerde renovatieovereenkomst een kopie van het attest, vermeld in artikel 5, tweede of derde lid, bij de aangifte te voegen.

#### HOOFDSTUK 5. — *Controle*

**Art. 7.** Het agentschap oefent ambtshalve controle uit op de naleving van de voorwaarden en voorschriften, vermeld in dit besluit en in artikel 3.1.4 tot en met 3.1.8 van het decreet grond- en pandenbeleid, en deelt elke inbreuk op de voorwaarden, vermeld in artikel 3.1.4 tot en met 3.1.6 van het decreet grond- en pandenbeleid mee aan de federale belastingadministratie.

#### HOOFDSTUK 6. — *Overgangs- en slotbepalingen*

**Art. 8.** In afwachting van de inwerkingtreding van artikel 2.2.10 van het decreet grond- en pandenbeleid bezorgen respectievelijk het intern verzelfstandigd agentschap RO-Vlaanderen en de gemeenten aan het agentschap de gegevens van :

- 1° de inventaris van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, § 1, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- 2° de leegstandsregisters, vermeld in artikel 2.2.6 van het decreet grond- en pandenbeleid.

Het agentschap stelt op schriftelijk verzoek van natuurlijke personen die zich bekendmaken als kandidaat-kredietgever of -kredietnemer, de gegevens ter beschikking die betrekking hebben op de ligging, in de uitdrukkelijk in het verzoek aangegeven gemeenten, van onroerende goederen die ten hoogste vier opeenvolgende jaren opgenomen zijn in een register of inventaris als vermeld in het eerste lid, of op een lijst van ongeschikte of onbewoonbare woningen of verwaarloosde gebouwen of woningen als vermeld in artikel 28, § 1, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

**Art. 9.** Dit besluit treedt in werking op 1 september 2009.

**Art. 10.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 19 juni 2009.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

K. PEETERS

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

D. VAN MECHELEN

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,

M. KEULEN

Bijlage : Modelformulier als vermeld in artikel 2

### RENOVATIEOVEREENKOMST

Kredietovereenkomst die voldoet aan de voorwaarden en voorschriften van artikel 3.1.4 tot en met 3.1.6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, hierna het decreet te noemen

Tussen enerzijds :

.....  
 .....  
 ..... hierna de kredietgever te noemen,

voornaam of voornamen, achternaam, straat en nummer, postnummer en gemeente, rijksregisternummer, eventueel e-mailadres

en anderzijds :

.....  
 ..... hierna de kredietnemer te noemen,

voornaam of voornamen, achternaam, straat en nummer, postnummer en gemeente, rijksregisternummer, eventueel e-mailadres

wordt een kredietovereenkomst gesloten met de volgende voorwaarden :

**1. voorwerp van de overeenkomst :** De kredietgever verleent een krediet aan de kredietnemer, die het krediet aanvaardt, met als uitsluitende bestemming de renovatie van het onroerend goed, dat ligt in : .....

Kadastrale gegevens : afdeling : ..... sectie ..... nummer : .....

De kredietnemer wendt het krediet uitsluitend aan buiten het kader van zijn eventuele beroepsactiviteiten.

Het te renoveren onroerend goed is opgenomen in : (aankruisen en invullen wat past)

- het leegstandsregister, vermeld in artikel 2.2.6 of 7.3.2 van het decreet, sinds .....
- de inventaris van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, § 1, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, sinds .....
- de lijsten van ongeschikte of onbewoonbare woningen en verwaarloosde gebouwen of woningen, vermeld in artikel 28, § 1, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, sinds .....

**2. hoofdsom :** ..... euro

**3. duurtijd :** De looptijd van de kredietovereenkomst bedraagt .....jaar, en gaat in op ..... en eindigt op .....

**4. bankrekeningnummer** (waarop het bedrag van de lening ter beschikking werd of zal worden gesteld als het niet anders bepaald is het opnameplan – zie 8) : .....

**5. rentevoet (indien van toepassing) :**

Als er een rentevoet wordt vastgesteld mag die niet hoger zijn dan de referentierentevoet voor de leningen die de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen toestaat aan particulieren, die zes maanden voor het sluiten van de kredietovereenkomst van toepassing was.

**6. eisbaarheid van het kapitaal en van de eventuele interest (aankruisen en invullen wat past)**

- de hoofdsom is eisbaar op het einde van de overeenkomst
- de vervaldatum van de jaarlijkse interest is .....
- het kapitaal en de interest zijn eisbaar in ..... maandelijkse/jaarlijkse/ ..... (andere periodiciteit) bedragen van ..... euro, overeenkomstig het bijgevoegde aflossingsplan

**7. bankrekeningnummer** (waarop de jaarlijkse interesten, indien van toepassing, moeten worden gestort en waarop de hoofdsom zal worden terugbetaald) : .....

**8. aanvullende bepalingen (opname- en aflossingsplan en aanvullende voorwaarden en regelingen)**

.....  
 .....  
 .....

Als er geen opnameplan is overeengekomen, verbindt de kredietgever zich ertoe om de hoofdsom uiterlijk bij de effectieve ingebruikname van het onroerend goed te storten op het bankrekeningnummer van de kredietnemer (zie 4).

De aanvullende bepalingen worden buiten beschouwing gelaten als ze strijden met de voorwaarden en voorschriften van artikel 3.1.4, 3.1.5 en 3.1.6 van het decreet of met het uitvoeringsbesluit betreffende de belastingvermindering voor renovatieovereenkomsten, hierna het besluit te noemen.

**9. verklaringen overeenkomstig het decreet en het besluit :** De kredietgever en de kredietnemer komen overeen en aanvaarden dat alle voorwaarden en voorschriften van artikel 3.1.4, 3.1.5 en 3.1.6 van het decreet en het besluit onverkort gelden voor deze kredietovereenkomst.

De kredietgever en de kredietnemer verklaren op eer dat de bovenvermelde gegevens waarachtig, accuraat en volledig zijn. Zij verklaren, door deze overeenkomst te ondertekenen, elk voor zich op eer, dat ze aan alle voorwaarden en voorschriften van artikel 3.1.4, 3.1.5 en 3.1.6 van het decreet en aan het besluit voldoen en zullen voldoen.

De kredietgever verklaart op eer dat hij geen kredietnemer is bij een andere renovatieovereenkomst en dat ook niet zal worden gedurende de looptijd van deze kredietovereenkomst. Hij verklaart op eer dat het bedrag dat wordt uitgeleend of ter beschikking wordt gesteld, niet voortkomt uit handelingen als vermeld in artikel 3 van de wet van 11 januari 1993 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

De kredietnemer verklaart op eer dat hij geen kredietgever of kredietnemer is bij een andere renovatieovereenkomst en dat ook niet zal worden gedurende de looptijd van deze kredietovereenkomst. Hij verbindt er zich toe het onroerend goed minimaal acht jaar te zullen bewonen.

De kredietnemer verklaart dat hij de kredietgever binnen een week na de gebeurtenis in kwestie in kennis zal stellen van :

- 1° de aanvang van de renovatiewerkzaamheden;
- 2° het einde van de renovatiewerkzaamheden;
- 3° de effectieve ingebruikname van het gerenoveerde onroerend goed als zijn hoofdverblijfplaats of als hoofdverblijfplaats van ten minste een van de kredietnemers.

**10. wijzigingen :** Deze kredietovereenkomst bevat de integrale overeenkomst tussen de kredietnemer en de kredietgever en vervangt alle andere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten tussen die partijen. De gegevens, opgenomen in de overeenkomst, zijn niet vatbaar voor wijzigingen, onverminderd de mogelijkheid om de overeenkomst te beëindigen, na melding aan het agentschap Wonen-Vlaanderen, en onverminderd de mogelijke herziening van de bedongen rentevoet conform artikel 3.1.4, § 3, tweede lid, van het decreet.

**11. niet-overdraagbaarheid :** Behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 3.1.5, derde lid, van het decreet, kunnen noch deze kredietovereenkomst, noch enige rechten daarin, geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan derde partijen.

**12. toepasselijk recht :** Deze kredietovereenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht. Alleen de hoven en rechtbanken van de woonplaats van de kredietnemer of de kredietgever of van de ligging van het onroerend goed zijn bevoegd, onverminderd de mogelijkheden, voorzien in het Gerechtelijk Wetboek, om een arbitrageprocedure te starten.

**13. correspondentie :** De kredietgever bezorgt één origineel exemplaar van deze kredietovereenkomst aan het agentschap Wonen-Vlaanderen.

De kredietgever wordt door Wonen-Vlaanderen op de hoogte gebracht van de registratie van deze kredietovereenkomst :

- ofwel schriftelijk op het bovenvermelde adres (gewone procedure)
- ofwel, als de kredietgever dat wenst, met een elektronisch bericht op het volgende e-mailadres :

Opgemaakt in ....., op ....., in drie originele exemplaren, waarvan elke partij verklaart er een ontvangen te hebben, en waarvan één exemplaar door de kredietgever zal worden bezorgd aan het agentschap Wonen-Vlaanderen om de kredietovereenkomst te registreren.

.....	.....
handtekening	handtekening(en)
kredietgever	kredietnemer(s)
(Handtekeningen, voorafgegaan door de eigenhandig geschreven woorden « Gelezen en goedgekeurd »)	

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009 betreffende de belastingvermindering voor renovatieovereenkomsten.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,  
D. VAN MECHELEN

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,  
M. KEULEN

—————  
TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2009 — 3037

[C - 2009/35810]

**19 JUIN 2009. — Arrêté du Gouvernement flamand relatif  
à la réduction d'impôt pour les contrats de rénovation**

Le Gouvernement flamand,

Vu l'article 20 de la loi spéciale de réformes institutionnelles;

Vu les articles 1.2, 2°, 3.1.4, § 4, 3.1.7, §§ 1<sup>er</sup> et 3, et 3.1.9 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances du 31 mars 2009;

Vu l'avis 46 450/1 du Conseil d'Etat, donné le 28 mai 2009, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre flamand des Finances et du Budget et de l'Aménagement du Territoire, et du Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique des Villes, du Logement et de l'Intégration civique;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Définitions

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté on entend par :

- 1° année d'imposition : l'année suivant l'année calendaire qui constitue la période imposable;
- 2° agence : l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Wonen-Vlaanderen » (Agence du Logement);
- 3° période imposable : l'année calendaire dans laquelle sont obtenus des revenus imposables;

- 4° décret sur la politique foncière et immobilière : le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière;
- 5° registre des contrats de rénovation : le registre reprenant à titre d'enregistrement les contrats de rénovation, visé à l'article 3.1.7, § 3 du décret sur la politique foncière et immobilière.

#### CHAPITRE 2. — *Procédure d'enregistrement des contrats de rénovation*

**Art. 2.** Le contrat de rénovation est établi à l'aide du formulaire modèle joint en annexe au présent arrêté. Il est établi en trois originaux et déclaré complet, sincère et précis lors de sa signature par le prêteur et l'emprunteur.

**Art. 3.** Sous peine d'annulation de la réduction d'impôt le prêteur transmet à l'agence dans le délai de quarante cinq jours, visé à l'article 3.1.7, § 1<sup>er</sup>, du décret sur la politique foncière et immobilière, un original rempli de manière complète et correcte.

Lorsque le contrat de rénovation réunit les conditions, visées aux articles 3.1.4 à 3.1.6 inclus du décret sur la politique foncière et immobilière, l'agence communique au prêteur dans le délai de trente jours, visé à l'article 3.1.7, § 2 du décret sur la politique foncière et immobilière, le numéro d'enregistrement sous lequel le contrat est repris au registre des contrats de rénovation. Lorsque le contrat de rénovation ne réunit pas ces conditions, l'agence communique au prêteur dans le même délai pourquoi le contrat n'a pas été enregistré, avec mention du délai dans lequel et la manière dont une réclamation peut être introduite contre le non-enregistrement.

Lorsqu'une réclamation est introduite contre le non-enregistrement, l'administrateur-général de l'agence prend une décision sur la réclamation dans le délai de trente jours, visé à l'article 3.1.7, § 4, alinéa cinq du décret sur la politique foncière et immobilière. Il communique dans le même délai le numéro d'enregistrement ou le non-enregistrement du contrat de rénovation au prêteur.

L'introduction du contrat de rénovation et d'une réclamation est faite par lettre recommandée ou par remise contre récépissé à l'adresse centrale de l'agence ou par envoi électronique recommandé à l'adresse e-mail [renovatieovereenkomsten@rwo.vlaanderen.be](mailto:renovatieovereenkomsten@rwo.vlaanderen.be). Les notifications et communications, visées aux deuxième et troisième alinéas, sont faites par lettre recommandée, par remise contre récépissé, ou, si le prêteur a indiqué cette possibilité lors de l'introduction du contrat de rénovation, par envoi électronique recommandé.

L'agence informe l'emprunteur de l'enregistrement d'un contrat de rénovation.

#### CHAPITRE 3. — *Contenu du registre des contrats de rénovation*

**Art. 4.** Le registre des contrats de rénovation est géré par l'agence et comprend pour chaque contrat de rénovation enregistré au moins les données suivantes :

- 1° le numéro unique pour chaque contrat de rénovation enregistré;
- 2° les données d'identification du bien immobilier à rénover;
- 3° les données d'identification du prêteur;
- 4° les données d'identification de l'emprunteur;
- 5° la date de la première reprise au registre, à l'inventaire ou dans les listes où est repris le bien immobilier au moment de la conclusion du contrat de rénovation;
- 6° le montant du capital, mentionné dans le contrat de rénovation;
- 7° la durée du crédit.

Après les notifications, visées à l'article 5, alinéa premier, le registre des contrats de rénovation est complété des données suivantes :

- 1° la date de prélèvement du crédit accordé ou de sa première tranche;
- 2° la date à laquelle un emprunteur a occupé le bien immobilier comme résidence principale;
- 3° le montant total du capital prélevé au 31 décembre de l'année précédant la plus récente notification de prélèvement;
- 4° la date de radiation dans le registre, l'inventaire ou les listes, visés au premier alinéa, 5°.

L'agence assure jusqu'à huit ans après l'expiration d'un contrat de rénovation enregistré la conservation physique de tous les documents qu'elle a reçus dans le cadre de l'enregistrement du contrat de rénovation.

#### CHAPITRE 4. — *Délivrance de l'attestation de réduction d'impôt pour les contrats de rénovation*

**Art. 5.** Le prêteur informe l'agence sans délai de la date et du montant de chaque prélèvement, par l'emprunteur, de l'ensemble ou d'une partie du crédit accordé, du début et de la fin des travaux de rénovation et de la date à laquelle le bien immobilier rénové est effectivement occupé comme résidence principale par au moins un des emprunteurs. Toute notification est effectuée avec mention du numéro d'enregistrement du contrat de rénovation enregistré et de la manière déterminée pour l'introduction du contrat de rénovation à l'article 3, alinéa quatre.

Sous réserve des notifications, visées au premier alinéa, l'agence transmet avant le 31 mai de l'année d'imposition suivant l'année dans laquelle le bien immobilier est effectivement occupé comme résidence principale par un emprunteur, au prêteur l'attestation de réduction d'impôt pour les contrats de rénovation, faisant apparaître qu'il répond pour la période imposable en question aux conditions pour bénéficier de la réduction d'impôt.

Ensuite l'agence transmet au prêteur pendant la durée du contrat de rénovation et aussi longtemps que l'un des emprunteurs au moins occupe le bien immobilier comme résidence principale au 31 décembre de la période imposable, une nouvelle attestation telle que visée à l'alinéa deux avant le 31 mai de chaque année d'imposition.

Les attestations, visées aux alinéas deux et trois, comprennent les données, visées à l'article 4, premier alinéa, 1°, 2°, 3°, 4° et 6°, et deuxième alinéa, 2° et 3°.

**Art. 6.** Le prêteur prétendant à la réduction d'impôt pour les contrats de rénovation, apporte la preuve lors de sa déclaration de l'impôt sur les revenus, qu'il avait en cours un ou plusieurs contrats de rénovation dans la période imposable, en mentionnant dans les cases prévues à cet effet au formulaire de déclaration le montant total des tous les capitaux prélevés par des emprunteurs au 1<sup>er</sup> janvier et au 31 décembre de la période imposable en question, et en joignant à la déclaration pour chaque contrat de rénovation enregistré une copie de l'attestation, visée à l'article 5, alinéa deux ou trois.

CHAPITRE 5. — *Contrôle*

**Art. 7.** L'agence contrôle d'office le respect des conditions et prescriptions, visées au présent arrêté et aux articles 3.1.4 à 3.1.8 inclus du décret sur la politique foncière et immobilière, et informe l'administration fiscale fédérale de toute infraction aux conditions, visées aux articles 3.1.4 à 3.1.6 inclus du décret sur la politique foncière et immobilière.

CHAPITRE 6. — *Dispositions transitoires et finales*

**Art. 8.** En attendant l'entrée en vigueur de l'article 2.2.10 du décret sur la politique foncière et immobilière, l'agence autonomisée interne « RO-Vlaanderen » et les communes respectivement transmettent à l'agence les données suivantes :

- 1° l'inventaire des sites d'activités économiques abandonnés ou désaffectés, visé à l'article 3, § 1<sup>er</sup> du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activités économiques;
- 2° les registres d'abandon, visés à l'article 2.2.6 du décret sur la politique foncière et immobilière.

Sur demande écrite de personnes physiques se présentant comme candidat prêteur ou candidat emprunteur, l'agence met à disposition les données relatives à la situation, dans les communes indiquées explicitement dans la demande, des biens immobiliers repris pendant au maximum quatre années consécutives dans un registre ou un inventaire tels que visés au premier alinéa, ou sur une liste d'habitations inadaptées ou inhabitables ou de bâtiments ou habitations laissés à l'abandon telle que visée à l'article 28, § 1<sup>er</sup>, du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996.

**Art. 9.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2009.

**Art. 10.** Le Ministre flamand ayant dans ses attributions le logement est chargé de l'exécution du présent arrêté. Bruxelles, le 19 juin 2009.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
K. PEETERS

Le Ministre flamand des Finances et du Budget et de l'Aménagement du Territoire,  
D. VAN MECHELEN

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique des Villes, du Logement et de l'Intégration civique,  
M. KEULEN

Annexe : Formulaire modèle tel que visé à l'article 2

## CONTRAT DE RENOVATION

Contrat de crédit remplissant les conditions et prescriptions des articles 3.1.4 à 3.1.6 inclus du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, appelé ci-après le décret

Entre d'une part :

.....  
.....  
....., dénommé ci-après le prêteur,  
nom, prénom ou prénoms, rue et numéro, code postal et commune, numéro du registre national, éventuellement  
adresse e-mail

et d'autre part :

.....  
.....  
....., dénommé ci-après l'emprunteur,  
nom, prénom ou prénoms, rue et numéro, code postal et commune, numéro du registre national, éventuellement  
adresse e-mail

il est conclu un contrat de crédit assorti des conditions suivantes :

**1. objet du contrat :** Le prêteur accorde un crédit à l'emprunteur, qui accepte le crédit, avec pour seule et unique affectation la rénovation du bien immobilier, sis à : .....

Données cadastrales : division : ..... section ..... numéro : .....

L'emprunteur utilise le crédit exclusivement hors du cadre de ces éventuelles activités professionnelles.

Le bien immobilier à rénover est repris : (cocher et compléter la mention utile)

- au registre d'abandon, visé aux articles 2.2.6 ou 7.3.2 du décret, depuis le .....
- à l'inventaire des sites d'activités économiques abandonnés ou désaffectés, visé à l'article 3, § 1<sup>er</sup> du décret du 19 avril 1995 contenant des mesures visant à lutter contre l'abandon et le délabrement de sites industriels, depuis le .....

O aux listes d'habitations inadaptées ou inhabitables ou de bâtiments ou habitations laissés à l'abandon, telle que visée à l'article 28, § 1<sup>er</sup>, du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, depuis le .....

**2. somme capitale :** ..... euros

**3. durée :** La durée du contrat de crédit est de ..... ans, et commence le ..... et expire le .....

**4. numéro de compte bancaire** (sur lequel le montant du crédit a été ou sera rendu disponible, sauf instruction contraire au plan de prélèvement – voir 8) : .....

**5. taux d'intérêt (si applicable) :**

.....  
 Lorsqu'un taux d'intérêt est fixé, il ne peut excéder le taux d'intérêt de référence pour les crédits accordés aux particuliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen », applicable six mois avant la conclusion du contrat de crédit.

**6. exigibilité du capital et des éventuels intérêts (cocher et compléter la mention utile)**

- le capital est exigible à la fin du contrat  
 la date d'échéance de l'intérêt annuel est .....  
 le capital et les intérêts sont exigibles en ..... montants mensuels/annuels/  
 ..... (autre périodicité) de ..... euros, conformément au plan d'amortissement joint

**7. numéro de compte bancaire** (sur lequel doivent être payés les intérêts annuels, si applicable, et sur lequel sera remboursé le capital) : .....

**8. dispositions complémentaires (plan de prélèvement et d'amortissement et conditions et règlements complémentaires)**

.....  
 .....  
 .....  
 Lorsque aucun plan de prélèvement a été convenu, le prêteur s'engage à verser le capital sur le numéro de compte bancaire de l'emprunteur au plus tard lors de l'occupation effective du bien immobilier (voir 4).

Les dispositions complémentaires ne sont pas prises en considération lorsqu'elles vont à l'encontre des conditions et prescriptions des articles 3.1.4, 3.1.5 et 3.1.6 du décret, ou de l'arrêté d'exécution relatif à la réduction d'impôt pour les contrats de rénovation, dénommé ci-après l'arrêté.

**9. déclarations conformément au décret et à l'arrêté :** Le prêteur et l'emprunteur conviennent et acceptent que toutes les conditions et prescriptions des articles 3.1.4, 3.1.5 et 3.1.6 du décret et de l'arrêté s'appliquent pleinement au présent contrat de crédit.

Le prêteur et l'emprunteur déclarent sur l'honneur que les données susmentionnées sont sincères, complètes et précises. En signant la présente contrat, ils déclarent, chacun pour soi sur l'honneur, qu'ils remplissent et rempliront toutes les conditions et prescriptions des articles 3.1.4, 3.1.5 et 3.1.6 du décret et de l'arrêté.

Le prêteur déclare sur l'honneur qu'il n'est pas emprunteur dans le cadre d'un autre contrat de rénovation et qu'il ne le deviendra pas pendant la durée du présent contrat de crédit. Il déclare sur l'honneur que le montant prêté ou mis à disposition ne provient pas d'activités telles que visées à l'article 3 de la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme.

L'emprunteur déclare sur l'honneur qu'il n'est ni prêteur ni emprunteur dans le cadre d'un autre contrat de rénovation et qu'il ne le deviendra pas pendant la durée du présent contrat de crédit. Il s'engage à occuper le bien immobilier pendant au moins huit ans.

L'emprunteur déclare qu'il notifiera au prêteur, dans la semaine de l'évènement en question :

- 1° le début des travaux de rénovation;
- 2° la fin des travaux de rénovation;
- 3° l'occupation effective du bien immobilier rénové comme sa résidence principale ou comme résidence principale d'au moins l'un des emprunteurs.

**10. modifications :** Le présent contrat de crédit contient l'accord intégral entre l'emprunteur et le prêteur et remplace tout autre accord verbal ou écrit entre lesdites parties. Les données, reprises dans le contrat, ne sont pas susceptibles aux modifications, sans préjudice de la faculté de terminer le contrat, après notification à l' "Agentschap Wonen-Vlaanderen", en sans préjudice de la possible révision du taux d'intérêt stipulé conformément à l'article 3.1.4, § 3, alinéa deux du décret.

**11. incessibilité :** Sauf dans les cas visés à l'article 3.1.5, alinéa trois du décret, ni le présent accord de crédit, ni quelque droit y afférent, ne sont cessibles en tout ou en partie à des parties tierces.

**12. droit applicable :** Le présent contrat de crédit est assujéti au droit belge. Les seuls cours de justice et tribunaux du domicile de l'emprunteur ou du prêteur ou du lieu du bien immobilier sont compétents, sans préjudice des facultés, prévues au Code judiciaire, d'entamer une procédure d'arbitrage.

**13. correspondance :** Le prêteur transmet un original du présent contrat de crédit à l' « Agentschap Wonen-Vlaanderen ».

« Wonen-Vlaanderen » notifie l'enregistrement du présent contrat de crédit au prêteur :

- soit par écrit à l'adresse susmentionnée (procédure normale)
- soit, si le prêteur le souhaite, par message électronique à l'adresse suivante :

.....  
 Fait à ..... le ..... en trois originaux, dont chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire, et dont un exemplaire sera transmis par le prêteur à l' « Agentschap Wonen-Vlaanderen » en vue de l'enregistrement du contrat de crédit.

.....  
 signature

.....  
 signature(s)

prêteur

emprunteur(s)

(Signatures, précédées par les mots écrits à la main « Gelezen en goedgekeurd »)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 juin 2009 relatif à la réduction d'impôt pour les contrats de rénovation.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
 K. PEETERS

Le Ministre flamand des Finances et du Budget et de l'Aménagement du Territoire,  
 D. VAN MECHELEN

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique des Villes, du Logement et de l'Intégration civique,  
 M. KEULEN