

## SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES

[C - 2019/13290]

28 MAI 2019. — Arrêté royal n° 58 relatif à la communication des informations relatives aux bâtiments nouvellement construits pour l'application de la taxe sur la valeur ajoutée

## 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<sup>er</sup>, du Code, tout bâtiment nouvellement construit est présumé jusqu'à preuve du contraire, avoir été livré par un assujéti 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.

Le texte du projet de l'arrêté royal n° 58 (ci-après "projet") tient compte de tous les points de l'avis n° 65.795/3 du Conseil d'Etat du 13 mai 2019. Sur la base du point 5 du présent avis, il a été fait formellement référence, dans le préambule de l'arrêté royal, à l'avis de l'Agence pour la simplification administrative, qui avait déjà été demandé et obtenu sur une base volontaire avant que le formulaire visé à l'article 2, paragraphe 4, du présent projet soit établi.

**Article 1<sup>er</sup>.** L'article 1<sup>er</sup> du présent projet rappelle l'obligation, prévue à l'article 64, § 4, du Code, pour le 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'article 1<sup>er</sup> du projet précise tout d'abord 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 et 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. Cette obligation qui pèse potentiellement sur tout propriétaire de bâtiment nouvellement construit ne se concrétisera que dans le chef de ceux qui sont effectivement requis par l'administration de fournir ces informations au travers du courrier susmentionné. Ceci est précisé à l'article 1<sup>er</sup> du projet conformément au point 7 de l'avis n° 65.795/3 précité du Conseil d'Etat.

L'article 1<sup>er</sup> précise en outre 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 au 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 ;
- le détail des travaux réalisés par le propriétaire lui-même du bâtiment ;

## FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIEN

[C - 2019/13290]

28 MEI 2019. — 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.

De tekst van dit ontwerp van koninklijk besluit nr. 58 (hierna: "ontwerp") houdt rekening met alle punten van het advies nr. 65.795/3 van de Raad van State van 13 mei 2019. Op grond van punt 5 van dit advies werd in de aanhef van het koninklijk besluit formeel verwezen naar het advies van de Dienst Administratieve Vereenvoudiging dat reeds op vrijwillige basis werd aangevraagd en verkregen vooraleer het formulier werd vastgelegd waarnaar wordt verwezen in artikel 2, vierde lid van dit ontwerp.

**Artikel 1.** Artikel 1 van dit ontwerp brengt de verplichting in herinnering die is opgenomen in 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 artikel 1 van het ontwerp ten eerste dat die mededeling plaatsheeft binnen drie maanden na de betekening aan de eigenaar van het kadastrale 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. Die verplichting die potentieel van toepassing is op elke eigenaar van een nieuw opgericht gebouw zal zich maar concretiseren in hoofde van diegenen die effectief door de administratie aan de hand van het voormelde schrijven worden verzocht om die gegevens te verstrekken. Dat wordt gepreciseerd in artikel 1 van het ontwerp overeenkomstig punt 7 van het voormelde advies nr. 65.795/3 van de Raad van State.

Daarnaast geeft artikel 1 van het ontwerp 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;
- een overzicht van de door eigenaar van het gebouw zelf uitgevoerde werken;

- 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).

**Art. 2.** L'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 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.

Une première exception à ce principe est prévue à l'article 2, alinéa 2, a), 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 2, b), du projet prévoit une seconde exception à ce principe sous forme d'un régime transitoire. Ainsi, dans l'attente de la mise en production de cette application en ligne, la communication de ces informations pourra s'effectuer au moyen d'un formulaire papier, conformément à l'article 2, alinéa 3, du projet. Cette exception particulière découle du fait que l'application en ligne, prévue pour la communication des informations visées à l'article 1<sup>er</sup> du projet, ne pourra pas encore matériellement être mise à la disposition des propriétaires de bâtiment nouvellement construit à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté royal. L'intégration de cette précision dans le texte de l'arrêté royal même répond à la demande du Conseil d'Etat au point 9 de son avis n° 65.795/3 précité de prévoir une modalité d'application dans le temps de l'obligation de fournir ces informations par voie électronique. Concrètement, lorsque cette application en ligne sera disponible, le service compétent de l'administration en charge de la taxe sur la valeur ajoutée indiquera dans son courrier par lequel il demande la communication des informations visées que cette communication devra s'effectuer au moyen de cette application en ligne.

Dans les cas visés à l'article 2, alinéa 2, du projet, 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.

L'article 2, alinéa 4, 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<sup>er</sup>. Il détermine notamment le modèle du formulaire au moyen duquel les informations visées doivent être communiquées ainsi que les éléments précis que ces informations recouvrent (voir le commentaire de l'article 1<sup>er</sup>, supra), tels que les caractéristiques architecturales du bâtiment et les techniques particulières de construction utilisées pour l'érection dudit bâtiment. S'agissant de données particulièrement techniques, la subdélégation prévue à l'article 2, alinéa 4, du projet entre les mains du délégué du ministre des Finances se justifie au regard des critères fixés par le Conseil d'Etat et rappelés au point 8 de son avis n° 65.795/3 précité.

J'ai l'honneur d'être,

Sire,  
de Votre Majesté,  
le très respectueux  
et très fidèle serviteur,

Le Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances,  
A. DE CROO

- de l'information concernant 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).

**Art. 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.

Een eerste uitzondering op dit principe is voorzien in artikel 2, tweede lid, a), 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 geïnformateerde 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, tweede lid, b), van het ontwerp voorziet een tweede uitzondering op dit principe in de vorm van een overgangsregeling. In afwachting van de ingebruikname van die webtoepassing, zullen de inlichtingen kunnen meegedeeld worden aan de hand van een papieren formulier, krachtens artikel 2, derde lid, van het ontwerp. Deze uitzondering vloeit voort uit het feit dat de webtoepassing die is voorzien om de inlichtingen bedoeld in artikel 1 van het ontwerp mee te delen, nog niet materieel ter beschikking zal kunnen worden gesteld van de eigenaars van pas opgerichte gebouwen op de datum van inwerkingtreding van dit koninklijk besluit. De opname van deze precisering in de tekst van het koninklijk besluit zelf komt tegemoet aan de vraag van de Raad van State in punt 9 van zijn voormeld advies nr. 65.795/3 om een toepassingsmodaliteit in de tijd te voorzien om de inlichtingen verplicht langs elektronische weg te verstrekken. Wanneer de webtoepassing beschikbaar is, zal de bevoegde dienst van de administratie belast met de belasting op de toegevoegde waarde in haar schrijven waarin de mededeling van de inlichtingen worden opgevraagd aangeven dat die mededeling door middelen van die webtoepassing moet gebeuren.

In de gevallen bedoeld in artikel 2, tweede lid, van het ontwerp, zal de eigenaar 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.

Artikel 2, vierde 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 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. Aangezien het daarbij om bijzonder technische gegevens gaat, is de subdelegatie voorzien in artikel 2, vierde lid, van het ontwerp aan de gemachtigde van de minister van Financiën verantwoord in het licht van de criteria die werden vastgelegd door de Raad van State en die worden in herinnering gebracht in punt 8 van zijn voormeld advies nr. 65.795/3.

Ik heb de eer te zijn,

Sire,  
van Uwe Majesteit,  
de zeer eerbiedige  
en zeer getrouwe dienaar,

De Vice-Eerste Minister en Minister van Financiën,  
A. DE CROO

AVIS 65.795/3 DU 13 MAI 2019 SUR UN PROJET D'ARRÊTÉ ROYAL "N° 58 RELATIF À LA COMMUNICATION DES INFORMATIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS NOUVELLEMENT CONSTRUITS POUR L'APPLICATION DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE"

Le 28 mars 2019, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre des Finances à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, prorogé jusqu'au 13 mai 2019, sur un projet d'arrêté royal "n° 58 relatif à la communication des informations relatives aux bâtiments nouvellement construits pour l'application de la taxe sur la valeur ajoutée".

Le projet a été examiné par la troisième chambre le 7 mai 2019. La chambre était composée de Jo Baert, président de chambre, Jeroen Van Nieuwenhove et Koen Muylle, conseillers d'État, Jan Velaers et Bruno Peeters, assesseurs, et Annemie Goossens, greffier.

Le rapport a été présenté par Dries Van Eeckhoutte, premier auditeur.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Jo Baert, président de chambre.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 13 mai 2019.

\*

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation a fait porter son examen essentiellement sur la compétence de l'auteur de l'acte, le fondement juridique et l'accomplissement des formalités prescrites.

#### Observation préliminaire

2. Compte tenu du moment où le présent avis est donné, le Conseil d'État attire l'attention sur le fait qu'en raison de la démission du Gouvernement, la compétence de celui-ci se trouve limitée à l'expédition des affaires courantes. Le présent avis est toutefois donné sans qu'il soit examiné si le projet relève bien de la compétence ainsi limitée, la section de législation n'ayant pas connaissance de l'ensemble des éléments de fait que le Gouvernement peut prendre en considération lorsqu'il doit apprécier la nécessité d'arrêter ou de modifier des dispositions réglementaires.

#### Portée du projet

3. Le projet d'arrêté royal soumis pour avis a pour objet de mettre en place un régime concernant la communication au service de la T.V.A. d'informations relatives aux bâtiments nouvellement construits.

#### Fondement juridique

4. L'arrêté en projet peut trouver un fondement juridique dans l'article 64, § 4, alinéas 3 et 4, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée (ci-après : Code T.V.A.), en exécution duquel les nouvelles règles sont édictées. L'article 64, § 4, de ce Code dispose :

"Tout bâtiment nouvellement construit est présumé jusqu'à preuve du contraire, avoir été livré par un assujéti en exécution d'une ou plusieurs prestations de services ayant pour objet des travaux immobiliers.

Le propriétaire d'un bâtiment auquel cette disposition s'applique est tenu de conserver, pendant un délai de cinq ans à compter de la date de la signification du revenu cadastral, les factures relatives à la construction, ainsi que les plans et les cahiers des charges de l'immeuble. Il doit les communiquer à toute réquisition des agents chargés du contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée. À défaut de communication, la taxe est, jusqu'à preuve du contraire, réputée ne pas avoir été acquittée du chef des services pour lesquels des factures n'ont pas été produites.

Dans les trois mois de la date de la signification du revenu cadastral, le propriétaire communique des informations spécifiques relatives au bâtiment nouvellement construit telles que déterminées par le Roi.

Les informations visées à l'alinéa 3 sont communiquées au moyen d'un formulaire dont le modèle et les modalités de dépôt sont fixés par le Roi.

#### Observation générale

5. Dans son avis, l'Inspection des Finances a observé qu'il résulte du projet que des informations seront demandées aux particuliers pour le contrôle de la T.V.A., alors que, pour une large part, ces mêmes informations sont déjà en possession de l'administration fiscale dès lors qu'elles sont nécessaires pour fixer le revenu cadastral. L'inspecteur des Finances attire l'attention sur le fait que ce procédé se heurte à la loi du

ADVIES 65.795/3 VAN 13 MEI 2019 OVER EEN ONTWERP VAN 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"

Op 28 maart 2019 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van Financiën verzocht binnen een termijn van dertig dagen, verlengd tot 13 mei 2019, een advies te verstrekken over een ontwerp van 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".

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 7 mei 2019. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jeroen Van Nieuwenhove en Koen Muylle, staatsraden, Jan Velaers en Bruno Peeters, assessoren, en Annemie Goossens, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Dries Van Eeckhoutte, eerste auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is gezezien onder toezicht van Jo Baert, kamervoorzitter.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 13 mei 2019.

\*

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

#### Voorafgaande opmerking

2. Rekening houdend met het tijdstip waarop dit advies gegeven wordt, vestigt de Raad van State de aandacht op het feit dat, wegens het ontslag van de regering, de bevoegdheid van deze laatste beperkt is tot het afhandelen van de lopende zaken. Dit advies wordt evenwel gegeven zonder dat wordt nagegaan of dit ontwerp in die beperkte bevoegdheid kan worden ingepast, aangezien de afdeling Wetgeving geen kennis heeft van het geheel van de feitelijke gegevens welke de regering in aanmerking kan nemen als ze te oordelen heeft of het vaststellen of het wijzigen van een verordening noodzakelijk is.

#### Strekking van het ontwerp

3. Het om advies voorgelegde ontwerp van koninklijk besluit strekt ertoe te voorzien in een regeling met betrekking tot de mededeling aan de btw-belastingdienst van inlichtingen inzake pas opgerichte gebouwen.

#### Rechtsgrond

4. Voor het ontworpen besluit kan rechtsgrond worden gevonden in artikel 64, § 4, derde en vierde lid, van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde (hierna: Btw-wetboek), ter uitvoering waarvan de nieuwe regels worden uitgevaardigd. Artikel 64, § 4, van dat wetboek luidt:

"Behoudens tegenbewijs wordt ieder pas opgericht gebouw geacht door een belastingplichtige geleverd te zijn ter uitvoering van één of meer dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat.

De eigenaar van een gebouw waarvoor deze bepaling geldt, is verplicht de plans en bestekken van dat gebouw, en de facturen betreffende de bouw ervan, te bewaren gedurende vijf jaar vanaf de datum van de betekening van het kadastrale inkomen. Hij moet ze voorleggen op ieder verzoek van de ambtenaren die belast zijn met de controle op de heffing van de belasting over de toegevoegde waarde. Wanneer die voorlegging niet plaatsvindt, wordt de belasting, behoudens tegenbewijs, geacht niet te zijn voldaan voor de dienstverrichtingen waarvoor geen facturen worden voorgelegd.

Uiterlijk binnen drie maanden vanaf de datum van de betekening van het kadastrale inkomen verstrekt de eigenaar specifieke inlichtingen met betrekking tot het pas opgericht gebouw zoals vastgesteld door de Koning.

De inlichtingen bedoeld in het derde lid worden meegedeeld door middel van een formulier waarvan het model en de indieningsmodaliteiten worden bepaald door de Koning."

#### Algemene opmerking

5. De Inspectie van Financiën merkte in haar advies op dat uit het ontwerp volgt dat aan particulieren informatie zal worden gevraagd voor de controle van de btw, terwijl diezelfde gegevens al in grote mate in het bezit zijn van de belastingadministratie omdat ze nodig zijn voor het bepalen van het kadastraal inkomen. De inspecteur van Financiën wijst erop dat deze werkwijze op gespannen voet staat met de wet

5 mai 2014 'garantissant le principe de la collecte unique des données dans le fonctionnement des services et instances qui relèvent de ou exécutent certaines missions pour l'autorité et portant simplification et harmonisation des formulaires électroniques et papier', qui vise "à alléger les obligations administratives des citoyens et des personnes morales en leur garantissant que les données déjà disponibles dans une source authentique ne devront plus être communiquées une nouvelle fois à un service public fédéral et tend à assimiler complètement les formulaires électroniques et les formulaires papier" (article 2 de la loi).

Le délégué a répondu en ces termes aux observations de l'Inspecteur des Finances :

"Vooreerst dient te worden opgemerkt dat de opzet van de voorgestelde wijzigingen zoals die thans voorliggen ertoe strekken om de controle op de bouwwaarde inzake btw zowel voor de burger als voor de administratie te vereenvoudigen en te rationaliseren. Daar waar voorheen aan alle burgers waaraan een bouwvergunning werd toegekend, door de administratie werd gevraagd om alle facturen en bouwplannen alsmede een omvangrijke aangifte in te dienen, wordt nu aan de burger in eerste instantie alleen een vereenvoudigde vragenlijst verzonden die moet worden beantwoord binnen de 3 maand na de betekening van het kadastraal inkomen.

De vereenvoudiging bestaat er voornamelijk in dat door een doorgedreven selectie van de ongeveer 40.000 bouwvergunningen die jaarlijks op een nieuwbouw betrekking hebben op basis van de verstrekte inlichtingen via het modelformulier een maximaal 5.000-tal bouwverwerven zullen worden geselecteerd en verder onderzocht. Alleen aan deze laatste personen zal in het kader van dit verdere onderzoek nog gevraagd worden de facturen met betrekking tot de bouwwerken voor te leggen. In geval een tekort wordt vastgesteld, zal overgegaan worden tot een naheffing van de btw op het verschil tussen normale waarde en totaal van de factuurbedragen, verhoogd met de waarde van het eigen werk.

Bijgevolg betekent de nieuwe procedure een aanzienlijke verlichting van de administratieve last voor ongeveer 35.000 bouwheren die enkel het eenvoudige antwoordformulier moeten toezenden aan de administratie, waarna zij van elke verdere verplichting zijn bevrijd.

De Inspecteur van financiën gaat er in zijn analyse van uit dat de administratie reeds beschikt over een bepaald aantal gegevens, zodat deze niet opnieuw mogen worden opgevraagd in overeenstemming met de Only Once-wetgeving.

Hoewel een aantal opgevraagde gegevens inderdaad ergens zullen beschikbaar zijn bij de Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, moet erop gewezen worden dat deze gegevens meestal moeten worden afgeleid uit een plan dat meestal nog enkel op papier beschikbaar is bij die administratie. De betrokken gegevens zijn niet gestructureerd, noch systematisch op een dergelijke wijze gedigitaliseerd dat ze bruikbaar zouden zijn voor het uitvoeren van een risicoanalyse waaruit een doordachte en verantwoordbare selectie kan gebeuren. Ook de gegevens met betrekking tot de huurcontracten zijn niet gestructureerd zodat er niet rechtstreeks gebruik van kan worden gemaakt.

Daar waar bepaalde gegevens al wel digitaal ter beschikking staan (wat niet op algemene wijze het geval is), doet zich het probleem voor dat de meest essentiële data vanuit een plan moeten worden afgelezen. Een geautomatiseerde risicoanalyse zou in die omstandigheden aldus vergen dat een scanning, lees- en interpretatietool wordt ingeschakeld die toelaat de antwoorden op de eenvoudige vragen vanop het plan automatisch af te lezen. Dergelijke applicatie is niet in het bezit van de administratie.

Verder zou het onredelijk zijn om de risicoanalyse op gedigitaliseerde gegevens te baseren aangezien niet elk gewest even ver is gevorderd in het digitaliseren van bouwplannen en bouwvergunningen. Het zou niet aanvaardbaar zijn mochten de burgers uit diverse gewesten op een verschillende manier geselecteerd en behandeld worden voor de fiscale controle.

Meer in het algemeen kan er mee worden ingestemd dat er moet worden naar gestreefd om de noodzakelijke risicoanalyse en selectie geautomatiseerd te laten verlopen waarbij maximaal gebruik wordt gemaakt van de gedigitaliseerde gegevens die de binnen de onderscheiden administraties van de FOD Financiën ter beschikking zijn. In die zin is er ook een verderzetting van het ontwikkelingsproject van de werkprocedures en ICT-middelen door de administratie voorzien. Op dit moment kan echter de administratieve vereenvoudiging die de nieuwe wetgeving en werkprocedure in het vooruitzicht stelt alleen door de handhaving van de vragenlijst gerealiseerd worden."

5 mei 2014 'houdende verankering van het principe van de unieke gegevensinzameling in de werking van de diensten en instanties die behoren tot of taken uitvoeren voor de overheid en tot vereenvoudiging en gelijkenschakeling van elektronische en papieren formulieren', die tot doel heeft "de administratieve verplichtingen van burgers en rechtspersonen te vereenvoudigen door te waarborgen dat gegevens die reeds beschikbaar zijn in een authentieke bron niet opnieuw moeten worden meegedeeld aan een federale overheidsdienst en te komen tot een volledige gelijkenschakeling tussen elektronische en papieren formulieren" (artikel 2 van de wet).

Op deze bedenking van de inspecteur van Financiën, reageerde de gemachtigde als volgt:

"Vooreerst dient te worden opgemerkt dat de opzet van de voorgestelde wijzigingen zoals die thans voorliggen ertoe strekken om de controle op de bouwwaarde inzake btw zowel voor de burger als voor de administratie te vereenvoudigen en te rationaliseren. Daar waar voorheen aan alle burgers waaraan een bouwvergunning werd toegekend, door de administratie werd gevraagd om alle facturen en bouwplannen alsmede een omvangrijke aangifte in te dienen, wordt nu aan de burger in eerste instantie alleen een vereenvoudigde vragenlijst verzonden die moet worden beantwoord binnen de 3 maand na de betekening van het kadastraal inkomen.

De vereenvoudiging bestaat er voornamelijk in dat door een doorgedreven selectie van de ongeveer 40.000 bouwvergunningen die jaarlijks op een nieuwbouw betrekking hebben op basis van de verstrekte inlichtingen via het modelformulier een maximaal 5.000-tal bouwverwerven zullen worden geselecteerd en verder onderzocht. Alleen aan deze laatste personen zal in het kader van dit verdere onderzoek nog gevraagd worden de facturen met betrekking tot de bouwwerken voor te leggen. In geval een tekort wordt vastgesteld, zal overgegaan worden tot een naheffing van de btw op het verschil tussen normale waarde en totaal van de factuurbedragen, verhoogd met de waarde van het eigen werk.

Bijgevolg betekent de nieuwe procedure een aanzienlijke verlichting van de administratieve last voor ongeveer 35.000 bouwheren die enkel het eenvoudige antwoordformulier moeten toezenden aan de administratie, waarna zij van elke verdere verplichting zijn bevrijd.

De Inspecteur van financiën gaat er in zijn analyse van uit dat de administratie reeds beschikt over een bepaald aantal gegevens, zodat deze niet opnieuw mogen worden opgevraagd in overeenstemming met de Only Once-wetgeving.

Hoewel een aantal opgevraagde gegevens inderdaad ergens zullen beschikbaar zijn bij de Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, moet erop gewezen worden dat deze gegevens meestal moeten worden afgeleid uit een plan dat meestal nog enkel op papier beschikbaar is bij die administratie. De betrokken gegevens zijn niet gestructureerd, noch systematisch op een dergelijke wijze gedigitaliseerd dat ze bruikbaar zouden zijn voor het uitvoeren van een risicoanalyse waaruit een doordachte en verantwoordbare selectie kan gebeuren. Ook de gegevens met betrekking tot de huurcontracten zijn niet gestructureerd zodat er niet rechtstreeks gebruik van kan worden gemaakt.

Daar waar bepaalde gegevens al wel digitaal ter beschikking staan (wat niet op algemene wijze het geval is), doet zich het probleem voor dat de meest essentiële data vanuit een plan moeten worden afgelezen. Een geautomatiseerde risicoanalyse zou in die omstandigheden aldus vergen dat een scanning, lees- en interpretatietool wordt ingeschakeld die toelaat de antwoorden op de eenvoudige vragen vanop het plan automatisch af te lezen. Dergelijke applicatie is niet in het bezit van de administratie.

Verder zou het onredelijk zijn om de risicoanalyse op gedigitaliseerde gegevens te baseren aangezien niet elk gewest even ver is gevorderd in het digitaliseren van bouwplannen en bouwvergunningen. Het zou niet aanvaardbaar zijn mochten de burgers uit diverse gewesten op een verschillende manier geselecteerd en behandeld worden voor de fiscale controle.

Meer in het algemeen kan er mee worden ingestemd dat er moet worden naar gestreefd om de noodzakelijke risicoanalyse en selectie geautomatiseerd te laten verlopen waarbij maximaal gebruik wordt gemaakt van de gedigitaliseerde gegevens die de binnen de onderscheiden administraties van de FOD Financiën ter beschikking zijn. In die zin is er ook een verderzetting van het ontwikkelingsproject van de werkprocedures en ICT-middelen door de administratie voorzien. Op dit moment kan echter de administratieve vereenvoudiging die de nieuwe wetgeving en werkprocedure in het vooruitzicht stelt alleen door de handhaving van de vragenlijst gerealiseerd worden."

À première vue, ces explications sont convaincantes, mais le Conseil d'État, section de législation, ne dispose pas de tous les éléments pertinents lui permettant de les apprécier pleinement. Conformément à l'article 8, § 1<sup>er</sup>, de la loi du 5 mai 2014, le formulaire qui sera établi par le ministre ayant les Finances dans ses attributions ou son délégué sur la base de l'article 2, alinéa 3, de l'arrêté envisagé devra être communiqué à l'Agence pour la simplification administrative du SPF Chancellerie du Premier ministre. En vertu de l'article 8, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, de la même loi, ce service devra vérifier si le formulaire a été conçu dans le respect du principe de la collecte unique de données. Au demeurant, l'article 8, § 2, alinéa 2, de la loi permet également aux organes fédéraux de procéder à cette vérification avant la première utilisation du formulaire.

#### Examen du texte

##### Article 1<sup>er</sup>

6. L'article 64, § 4, alinéa 3, du Code T.V.A. dispose que le propriétaire doit communiquer les informations spécifiques au service de la T.V.A. " [d]ans les trois mois de la date de la signification du revenu cadastral ". Cette disposition est reproduite à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du projet.

Le rappel de dispositions d'une norme supérieure, en les reproduisant ou en les paraphrasant, n'a en principe pas sa place dans des règles d'exécution, notamment parce que la nature juridique des dispositions reproduites pourrait en devenir incertaine et que cela donne erronément à penser que l'autorité qui reproduit les règles peut les modifier. Pareille méthode ne peut se justifier que si la bonne compréhension du régime en projet exige que des dispositions d'une norme supérieure soient reproduites, et seulement à condition que l'origine des règles concernées soit précisée (par la mention " conformément à l'article ... du ... ") et que la reproduction soit correcte et littérale afin de ne pas créer de confusion quant à leur portée exacte.

C'est pourquoi il est suggéré de rédiger l'article 1<sup>er</sup> du projet comme suit :

"Conformément à l'article 64, § 4, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, le propriétaire d'un bâtiment nouvellement construit communie dans les trois mois de la date de la signification du revenu cadastral, les informations spécifiques suivantes relatives à ce bâtiment :

..."

7. Le délégué a été invité à préciser la procédure pratique à suivre pour obtenir les informations. Il ressort des explications données que les propriétaires ne seraient pas tous tenus de fournir ces informations.

"[E]r wordt niet voor alle nieuwbouwvergunningen een standaardformulier en begeleidend schrijven (waarin de verplichtingen van de bouwheer staan) verstuurd. Op voorhand wordt er een deselectie uitgevoerd op alle nieuwbouwvergunningen, bijvoorbeeld:

- enkel de nieuw opgerichte woningen (met inbegrip van afbraak en heropbouw van een woning, handelsruimte met woning) opgericht door een niet-beroepsoprichter dienen opgevraagd te worden om de normale waarde van het gebouw te berekenen. De normale waarde van de woningen opgericht door beroepsoprichters zullen gecontroleerd worden naar aanleiding van een grondige boekhoudkundige controle bij de beroepsoprichters in het kader van de gewone controleprogramma's.

- de nieuwe gebouwen die geen woning zijn/bevatten (bv. bedrijfsgebouw waarvan de btw 100% aftrekbaar is) worden niet opgevraagd".

Ces explications ne sont pas conformes à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du projet, dont il ressort en effet que tous les propriétaires d'un bâtiment nouvellement construit au sens de l'article 64, § 4, du Code T.V.A. doivent communiquer les informations visées de leur propre initiative. Afin de rendre le texte conforme à l'objectif poursuivi par l'auteur du projet, on précisera que l'obligation incombe uniquement aux propriétaires qui reçoivent une demande d'informations.

##### Article 2

8. Concernant la délégation au ministre qui a les Finances dans ses attributions, il y a lieu de rappeler qu'une délégation à un ministre peut uniquement porter sur des questions d'ordre accessoire ou de détail, ce qui implique également que ces questions soient mentionnées de manière exhaustive. La formulation utilisée (dans le texte français : "notamment" ; dans le texte néerlandais : "inzonderheid") indique que

Deze uiteenzetting overtuigt op het eerste gezicht, maar de Raad van State, afdeling Wetgeving, beschikt niet over alle relevante gegevens om dit ten volle te kunnen beoordelen. Overeenkomstig artikel 8, § 1, van de wet van 5 mei 2014 zal het formulier dat op grond van artikel 2, derde lid, van het te nemen besluit door de minister bevoegd voor financiën of zijn gemachtigde zal worden vastgesteld, moeten worden voorgelegd aan de Dienst voor administratieve vereenvoudiging van de FOD Kanselarij van de Eerste Minister. Krachtens artikel 8, § 2, eerste lid, van dezelfde wet zal die dienst moeten nagaan of bij het ontwerpen van het formulier het beginsel van de unieke gegevensinzameling werd nageleefd. Artikel 8, § 2, tweede lid, van de wet biedt de federale instanties overigens ook de mogelijkheid om die verificatie te doen vooraleer het formulier in gebruik wordt genomen.

#### Onderzoek van de tekst

##### Artikel 1

6. In artikel 64, § 4, derde lid, van het Btw-wetboek wordt bepaald dat de eigenaar de specifieke inlichtingen aan de btw-belastingdienst moet bezorgen "[u]iterlijk binnen drie maanden vanaf de datum van de betekening van het kadastrale inkomen". Dat wordt herhaald in artikel 1, eerste lid, van het ontwerp.

Het in herinnering brengen van bepalingen van een hogere rechtsnorm door die over te nemen of te parafraseren, hoort in beginsel niet in een uitvoeringsregeling, onder meer omdat daardoor onduidelijkheid dreigt te ontstaan omtrent de juridische aard van de overgenomen bepalingen en erdoor verkeerdelijk de indruk kan worden gewekt dat de overgenomen regels kunnen worden gewijzigd door de overheid die de regels overneemt. Enkel wanneer het voor een goed begrip van de ontworpen regeling onontbeerlijk is dat bepalingen uit een hogere rechtsnorm worden overgenomen, kan dergelijke werkwijze worden gebillijkt, en dan enkel op voorwaarde dat de oorsprong van de betrokken regels wordt vermeld (door het aanbrengen van de vermelding "overeenkomstig artikel ... van ...") en dat de overname correct en letterlijk gebeurt om geen onduidelijkheid te doen ontstaan omtrent de juiste draagwijdte ervan.

Er wordt daarom ter overweging gegeven om artikel 1 van het ontwerp te stellen als volgt:

"Overeenkomstig artikel 64, § 4, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde deelt de eigenaar van een pas opgericht gebouw binnen drie maanden vanaf de datum van de betekening van het kadastraal inkomen de volgende specifieke inlichtingen mee met betrekking tot dat gebouw:

..."

7. Aan de gemachtigde werd nadere toelichting gevraagd over de beoogde praktische werkwijze voor het bekomen van de inlichtingen. Daaruit bleek dat niet van alle eigenaars wordt verwacht dat ze inlichtingen zouden bezorgen.

"[E]r wordt niet voor alle nieuwbouwvergunningen een standaardformulier en begeleidend schrijven (waarin de verplichtingen van de bouwheer staan) verstuurd. Op voorhand wordt er een deselectie uitgevoerd op alle nieuwbouwvergunningen, bijvoorbeeld:

- enkel de nieuw opgerichte woningen (met inbegrip van afbraak en heropbouw van een woning, handelsruimte met woning) opgericht door een niet-beroepsoprichter dienen opgevraagd te worden om de normale waarde van het gebouw te berekenen. De normale waarde van de woningen opgericht door beroepsoprichters zullen gecontroleerd worden naar aanleiding van een grondige boekhoudkundige controle bij de beroepsoprichters in het kader van de gewone controleprogramma's.

- de nieuwe gebouwen die geen woning zijn/bevatten (bv. bedrijfsgebouw waarvan de btw 100% aftrekbaar is) worden niet opgevraagd."

Dit stemt niet overeen met de tekst van artikel 1, eerste lid, van het ontwerp, waaruit immers voortvloeit dat alle eigenaars van een pas opgericht gebouw bedoeld in artikel 64, § 4, van het Btw-wetboek de beoogde inlichtingen op eigen initiatief moeten meedelen. Om de tekst in overeenstemming te brengen met de bedoeling van de steller van het ontwerp, zal moeten worden gepreciseerd dat de verplichting enkel slaat op de eigenaars die een verzoek om inlichtingen ontvangen.

##### Artikel 2

Wat de delegatie aan de minister bevoegd voor financiën betreft, moet worden herhaald dat een delegatie aan een minister enkel betrekking kan hebben op bijkomstige of detailmatige aangelegenheden, wat ook meebrengt dat die aangelegenheden exhaustief moeten worden vermeld. De gehanteerde formulering (in de Nederlandse tekst: "inzonderheid"; in de Franse tekst: "notamment") geeft aan dat de

les cas cités sont des exemples donnés à titre explicatif, sans exclusion d'autres cas. On remplacera dès lors l'énumération indicative par une énumération limitative.

Les mots "ou son délégué" indiquent que le ministre peut à son tour déléguer cette compétence à un fonctionnaire qu'il désigne. L'attribution d'un pouvoir réglementaire à un fonctionnaire qui n'est pas politiquement responsable devant une assemblée démocratiquement élue n'est en principe pas admissible dès lors qu'elle porte atteinte au principe de l'unité du pouvoir réglementaire et à celui de la responsabilité politique des ministres. Une telle délégation ne pourrait être acceptée que s'il s'agissait de mesures ayant une portée limitée et technique.

9. Il est précisé dans le rapport au Roi accompagnant le projet que l'application électronique au moyen de laquelle les informations devront être communiquées conformément à l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du projet n'est pas encore disponible. Dans l'attente de cette application, la communication de ces informations pourrait s'effectuer au moyen d'un formulaire papier.

Ce procédé se heurte cependant à l'article 2 du projet. L'alinéa 2 de cette disposition prévoit certes une dérogation à l'obligation de communiquer les informations par voie électronique, mais uniquement dans l'hypothèse où le propriétaire ou la personne qu'il mandate "ne dispose pas des moyens informatiques nécessaires pour remplir cette obligation".

Dès lors, il faut soit prévoir un régime transitoire, soit différer l'entrée en vigueur de l'arrêté jusqu'à ce que l'application électronique soit disponible.

Le greffier,  
A. GOOSSENS

Le président,  
J. BAERT

**28 MAI 2019. — Arrêté royal n° 58 relatif à la communication des informations relatives aux bâtiments nouvellement construits pour l'application de la taxe sur la valeur ajoutée (1)**

PHILIPPE, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

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 ;

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

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

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

Vu l'avis n° 65.795/3 du Conseil d'Etat, donné le 13 mai 2019, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant l'avis de l'Agence pour la simplification administrative, donné le 15 octobre 2018 ;

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

Nous avons arrêté et arrêtons :

**Article 1<sup>er</sup>.** Conformément à l'article 64, § 4, du Code, le propriétaire d'un bâtiment nouvellement construit qui a reçu une demande d'informations, communique, dans les trois mois de la signification du revenu cadastral, les informations spécifiques suivantes relatives à ce bâtiment :

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 au 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 ;

vermelde gevallen voorbeelden ter verklaring zijn, zonder andere gevallen uit te sluiten. De enuntiatieve opsomming moet derhalve worden omgevormd in een limitatieve opsomming.

De woorden "of zijn gemachtigde" geven aan dat de minister die bevoegdheid op zijn beurt kan delegeren aan een door hem gemachtigde ambtenaar. Het toekennen van regelgevende bevoegdheid aan een ambtenaar die geen politieke verantwoordelijkheid draagt ten opzichte van een democratisch verkozen vergadering, is dan weer in principe ontoelaatbaar, omdat afbreuk wordt gedaan aan het beginsel van de eenheid van verordenende macht en aan het beginsel van de politieke verantwoordelijkheid van de ministers. Enkel wanneer het gaat om maatregelen die een beperkte en technische draagwijdte hebben, zou een dergelijke delegatie kunnen worden aanvaard.

9. In het verslag aan de Koning bij het ontwerp wordt uiteengezet dat de elektronische toepassing door middel waarvan de inlichtingen zullen moeten worden meegedeeld overeenkomstig artikel 2, eerste lid, van het ontwerp nog niet beschikbaar is. In afwachting hiervan zouden de inlichtingen kunnen worden meegedeeld aan de hand van een papieren formulier.

Deze werkwijze staat evenwel op gespannen voet met het bepaalde in artikel 2 van het ontwerp. Het tweede lid ervan voorziet weliswaar in een afwijking van de verplichting om de inlichtingen mede te delen langs elektronische weg, maar enkel in de hypothese dat de eigenaar of zijn gemachtigde "niet over de nodige geïnformateerde middelen beschikt om aan deze verplichting te voldoen".

Gelet daarop dient ofwel in een overgangsregeling te worden voorzien, ofwel zal de inwerkingtreding van het besluit moeten worden uitgesteld tot op het ogenblik dat de elektronische toepassing beschikbaar is.

De griffier,  
A. GOOSSENS

De voorzitter,  
J. BAERT

**28 MEI 2019. — 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 (1)**

FILIP, Koning der Belgen,

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

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;

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

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

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

Gelet op advies nr. 65.795/3. van de Raad van State, gegeven op 13 mei 2019, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende het advies van de Dienst Administratieve Vereenvoudiging, gegeven op 15 oktober 2018;

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

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

**Artikel 1.** Overeenkomstig artikel 64, § 4, van het Wetboek deelt de eigenaar van een pas opgericht gebouw die een verzoek om inlichtingen heeft ontvangen, binnen drie maanden vanaf de datum van de betekening van het kadastraal inkomen de volgende specifieke inlichtingen mee met betrekking tot dat gebouw:

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° 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<sup>er</sup> sont communiquées par voie électronique.

Le propriétaire est dispensé de communiquer ces informations par voie électronique :

a) 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 ;

b) aussi longtemps que l'application en ligne spécifique prévue pour la communication des informations n'a pas été mise à disposition par l'administration en charge de la taxe sur la valeur ajoutée.

Dans les cas visés à l'alinéa 2, le propriétaire communique les informations visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, au moyen d'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.

Le Ministre des Finances ou son délégué règle les modalités d'application des alinéas 1<sup>er</sup> à 3, 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 Bruxelles, le 28 mai 2019.

PHILIPPE

Par le Roi :

Le Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances,

A. DE CROO

—  
Note

(1) Références au *Moniteur belge* :

Loi du 3 juillet 1969, *Moniteur belge* du 17 juillet 1969.

Loi du 30 juillet 2018, *Moniteur belge* du 10 août 2018.

Lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, arrêté royal du 12 janvier 1973, *Moniteur belge* du 21 mars 1973.

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:

a) zolang hij en, in voorkomend geval, de persoon die gemachtigd is de bedoelde inlichtingen namens hem in te dienen niet over de nodige geïnformateerde middelen beschikt om aan deze verplichting te voldoen;

b) zolang de specifieke webtoepassing voor de mededeling van de inlichtingen nog niet ter beschikking is gesteld door de administratie belast met de belasting over de toegevoegde waarde.

In de gevallen bedoeld in het tweede lid, deelt de eigenaar de in het eerste lid bedoelde 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, aan de hand van een formulier dat door de administratie ter beschikking wordt gesteld.

De minister van Financiën of zijn gemachtigde bepaalt de toepassingsmodaliteiten van het eerste tot het derde lid, wat de mededeling betreft van de relevante architectonische kenmerken van het gebouw en de relevante bouwtechnieken gehanteerd in het gebouw evenals het formulier waarin de specifieke inlichtingen moeten worden meege-deeld.

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

Gegeven te Brussel, 28 mei 2019.

FILIP

Van Koningswege :

De Vice-Eerste Minister en Minister van Financiën,

A. DE CROO

—  
Nota

(1) Verwijzingen naar het *Belgisch Staatsblad*:

Wet van 3 juli 1969, *Belgisch Staatsblad* van 17 juli 1969.

Wet van 30 juli 2018, *Belgisch Staatsblad* van 10 augustus 2018.

Gecoördineerde wetten op de Raad van State, koninklijk besluit van 12 januari 1973, *Belgisch Staatsblad* van 21 maart 1973.

## SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES

[C - 2019/13297]

**28 MAI 2019.** — Arrêté royal n° 59 relatif au prélèvement de cadeaux commerciaux de faible valeur et de biens alimentaires à des fins caritatives en ce qui concerne la taxe sur la valeur ajoutée

### RAPPORT AU ROI

Sire,

Le présent projet d'arrêté royal n° 59, nouveau, en matière de taxe sur la valeur ajoutée, a trait au prélèvement de cadeaux commerciaux de faible valeur et de biens alimentaires à des fins caritatives.

L'article 12, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée (ci-après : "le Code") prévoit que, par exception à la règle de base, n'est pas assimilé à une livraison effectuée à titre onéreux, le prélèvement par un assujetti de biens de son entreprise en vue de la remise à titre gratuit :

- en tant qu'échantillons commerciaux ;

- en tant que cadeaux commerciaux de faible valeur ;

- à des fins caritatives, lorsqu'il s'agit d'aliments destinés à la consommation humaine, à l'exclusion des boissons spiritueuses, qui ne peuvent plus être vendus dans les conditions initiales de leur commercialisation.

L'article 12, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, du Code, charge le Roi de déterminer les conditions d'application auxquelles doivent satisfaire les prélèvements visés en ce qui concerne la valeur des échantillons commerciaux et des cadeaux commerciaux de faible valeur, la nature et les caractéristiques

## FEDERALE OVERHEIDSDIENST FINANCIEN

[C - 2019/13297]

**28 MEI 2019.** — Koninklijk besluit nr. 59 met betrekking tot de onttrekking van handelsgeschenken van geringe waarde en voedingsmiddelen voor liefdadigheidsdoeleinden wat de belasting over de toegevoegde waarde betreft

### VERSLAG AAN DE KONING

Sire,

Het onderhavig ontwerp van koninklijk besluit nr. 59, nieuw, inzake belasting over de toegevoegde waarde, heeft betrekking op de onttrekking van handelsgeschenken van geringe waarde en voedingsmiddelen voor liefdadigheidsdoeleinden.

Artikel 12, § 1, eerste lid, 2°, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde (hierna: "het Wetboek") voorziet dat, als uitzondering op de basisregel, niet wordt gelijkgesteld met een levering onder bezwarende titel, de onttrekking door een belastingplichtige van goederen van zijn onderneming om die om niet te verstrekken:

- als handelsmonsters;

- als handelsgeschenken van geringe waarde;

- voor liefdadigheidsdoeleinden, als het gaat om voedingsmiddelen bestemd voor de menselijke consumptie, met uitsluiting van geestrijke dranken, die niet meer kunnen worden verkocht tegen hun oorspronkelijke commercialisatievoorwaarden.

Artikel 12, § 1, derde lid, van het Wetboek, draagt de Koning op om de toepassingsvoorwaarden vast te leggen waaraan de bedoelde onttrekkingen moeten voldoen, met betrekking tot de waarde van de handelsmonsters en de handelsgeschenken van geringe waarde, de