

Tijdelijke gunstregeling van 6% BTW voor de levering van een woning na sloop en heropbouw:

De Programmawet van 20 december 2020 voorziet in artikel 15, § 3 een gunstregeling van 6% BTW, als tijdelijke maatregel, van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2022, voor de levering van een herbouwde woning en het aangrenzende terrein aan een particulier door een vastgoedpromotor, indien het project wordt uitgevoerd door dezelfde belastingplichtige, vanaf de sloop tot aan de levering van de woning. Deze maatregel is met één jaar verlengd, tot 31 december 2023, bij Koninklijk Besluit van 27 maart 2022.

☐ De partijen bevestigen dat ze gebruik kunnen maken van de gunstregeling omdat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- De BTW op de levering moet opeisbaar zijn tussen 1 januari 2021 en 31 december 2023.
- De woning is gelegen op het Belgische grondgebied.
- De koper zal de woning direct na de eerste ingebruikname als zijn enige en eigen woning gebruiken. Hij moet er onmiddellijk zijn hoofdverblijfplaats vestigen en deze gedurende 5 jaar behouden. Om te bepalen of de gekochte woning de enige woning van de koper is, wordt rekening gehouden met zowel in België als in het buitenland gelegen eigendommen. Er wordt echter geen rekening gehouden met woningen waarvan de koper mede-eigenaar, naakte eigenaar of vruchtgebruiker is krachtens een erfenis, noch met enige andere woning die momenteel zijn eigen woning is maar die uiterlijk op 31 december van het jaar volgend op het jaar van de eerste ingebruikname of gebruik van de herbouwde woning zal worden verkocht.
- De woning kan maximaal een totale bewoonbare oppervlakte van 200 m² hebben.
- De koper moet een natuurlijke persoon zijn.
- De promotor moet een verklaring indienen bij de fiscale administratie zoals voorzien in artikel 15, § 3, lid 2, 2° van de Programmawet van 20 december 2020. Deze verklaring moet worden medeondertekend door de koper (of de verkrijger van het zakelijk recht). Uit de verklaring moet blijken dat aan de voorwaarden is voldaan.
- De uitgegeven facturen moeten de elementen vermelden die de toepassing van het tarief van 6% rechtvaardigen, indien van toepassing door middel van een kopie van de verklaring die door de promotor is ingediend.

☐ De partijen bevestigen dat ze geen gebruik kunnen maken van de gunstregeling.

