

NEWSFLASH DVB - tijdelijke maatregel “afbraak wederopbouw”

De Dienst Voorafgaande Beslissingen (DVB) wenst er de aandacht op te vestigen dat de tijdelijke relancemaatregel inzake “afbraak en wederopbouw” (het artikel 1^{quater}, K.B. nr. 20) die geldt voor het hele Belgische grondgebied zoals voorzien op 31/12/2023 zal aflopen.

Deze tijdelijke regeling is niet alleen van toepassing op de aannemingswerken van afbraak en heropbouw, maar tevens op de leveringen van nieuwe woningen en de vestiging, overdracht en wederoverdracht van bepaalde zakelijke rechten op die woningen (cf. artikel 1^{quater}, § 3, KB nr. 20).

In beide gevallen geldt op basis van de huidige tijdelijke regelgeving dat het verlaagd btw-tarief van 6% enkel van toepassing is indien alle grond- en vormvoorwaarden vervuld zijn ten aanzien van de handelingen waarvoor de btw opeisbaar wordt in het tijdvak dat loopt van 01/01/2021 tot en met 31/12/2023.

De regering (voorontwerp van Programmawet op Ministerraad van 27/10/2023) heeft voorzien in overgangsmaatregelen waardoor de tijdelijke maatregel “afbraak en wederopbouw” in 2024 onder bepaalde voorwaarden verder kan worden toegepast. Concreet zal die tijdelijke maatregel van toepassing kunnen blijven voor zover de omgevingsvergunning met betrekking tot de heropbouw van de woning is aangevraagd uiterlijk op 30/06/2023 en voor zover de btw opeisbaar wordt uiterlijk op 31/12/2024.

En voorafgaandelijke beslissing kan enkel betrekking hebben op verrichtingen en transacties die nog geen fiscale uitwerking hebben gekregen.

Concreet zal de DVB geen voorafgaandelijke beslissingen meer nemen voor aanvragen betreffende de tijdelijke maatregel “afbraak en wederopbouw”, tenzij aangetoond kan worden dat de btw inzake de leveringen van de woning opeisbaar wordt:

- in het tijdvak tot en met 31 december 2023;
- in het tijdvak tot en met 31 december 2024 indien wordt aangetoond dat het project binnen het toepassingsgebied van de vermelde overgangsmaatregel valt.

De reeds ingediende prefilingaanvragen zullen eveneens op voormelde aspecten worden onderzocht.