

NEWSFLASH SDA - mesure temporaire 'démolition reconstruction'

Le Service des Décisions Anticipées (SDA) souhaite attirer l'attention sur le fait que la mesure de relance temporaire "démolition et reconstruction" (article 1^{quater}, A.R. n° 20) qui s'applique à l'ensemble du territoire belge expirera comme prévu le 31/12/2023.

Ce régime temporaire s'applique non seulement aux travaux de démolition et de reconstruction, mais aussi aux livraisons de nouvelles habitations et à la constitution, la cession et la rétrocession de certains droits réels sur ces habitations (cf. article 1^{erquater}, §3, A.R. n° 20).

Dans les deux cas, sur la base du régime temporaire actuel, le taux réduit de TVA de 6 % ne s'applique que si toutes les conditions de base et de forme sont remplies en ce qui concerne les opérations pour lesquelles la TVA devient exigible au cours de la période allant du 01/01/2021 au 31/12/2023.

Le gouvernement (avant-projet de loi-Programme du Conseil des Ministères du 27/10/2023) a prévu des mesures transitoires permettant à la mesure temporaire "démolition et reconstruction" de continuer à s'appliquer en 2024 sous certaines conditions. Concrètement, cette mesure temporaire restera applicable dans la mesure où le permis d'environnement relatif à la reconstruction de l'habitation a été demandé au plus tard le 30/06/2023 et dans la mesure où la TVA devient exigible au plus tard le 31/12/2024.

Une décision anticipée ne peut porter que sur des transactions et des opérations qui n'ont pas encore produit d'effet sur le plan fiscal.

Concrètement, le SDA ne délivrera plus de décisions anticipées pour les demandes concernant la mesure temporaire "démolition et reconstruction", sauf s'il peut être démontré que la TVA sur les livraisons de l'habitation devient exigible :

- au cours de la période allant jusqu'au 31 décembre 2023 ;
- au cours de la période allant jusqu'au 31 décembre 2024 s'il est démontré que le projet relève du champ d'application des mesures transitoires mentionnées.

Les demandes de prefilings déjà introduites seront également examinées conformément aux principes susmentionnés.