



## Monthly real estate update

### What's new?

7 April 2015

L'équipe real estate de Laga vous informe également ce mois-ci des derniers développements en droit immobilier. Nos experts en droit fiscal, droit administratif et droit civil-financier analysent pour vous les dernières évolutions législatives et jurisprudentielles en la matière.

#### Droit administratif

- Un plan d'affectation provincial en Flandre (PRUP) connaît deux obligations de publication : la publication par extrait au moniteur belge et la mise à disposition du plan dans chaque commune concernée (art. 2.2.12 VCRO). Le délai pour un recours en annulation devant le Conseil d'Etat prend cours à partir du jour où toutes les obligations de publications sont accomplies (CE 8 avril 2014, RW 2014-15, nr. 27, 1).
- La location d'un bien immobilier à construire dont les exigences sont également contrôlées par le gouvernement (transaction immobilière publique) doit être traitée comme un marché public de travaux puisque la réalisation du bâtiment est considérée comme déterminante pour la location ultérieure au gouvernement et comme l'objet principal de l'opération (CdJ, C-213/13, 10 juillet 2014).

#### Contact

- [Kathleen De hornois](#)
- [Katrien Kempe](#)

- [Steven Verbeyst](#)

## TVA

- L'administration fiscale se conforme à la jurisprudence de la Cour de cassation et confirme que la TVA peut être déduite sur des frais de nourriture et de boissons lorsque ces frais ont un caractère publicitaire. Le cas échéant, la TVA peut être remboursée pour des événements ayant eût lieu à partir du 1 Janvier 2012. (Décision TVA n° E.T.124.247 dd. 13 Mars 2015).
- La Service des Décisions Anticipées en matière fiscale a confirmé que les investisseurs particuliers peuvent constituer un droit d'usufruit au profit d'une société d'exploitation et cette constitution leur confère un droit à la déduction totale des taxes (Décision n° 2014.690 dd. 13 Janvier 2015).
- Dans une affaire traitant de transactions ayant eût lieu avant 2011, la cour d'appel de l'Anvers a décidé que les frais de publications ne sont que partiellement déductible quand la 'société de sol' est associée via une société interne avec un constructeur étant donné que le constructeur est considérée comme vendeur du sol avant l'application de la TVA (Anvers, 9 Septembre 2014, n° 2013/AR/2780).

## Contact

- [Danny Stas](#)
- [Charlotte Degadt](#)
- [Joaquim Heirman](#)

## Varia - Divers

- Loi relative au crédit hypothécaire est abrogée, suite à l'entrée en vigueur du Livre VII du Code de droit économique relatif aux services de paiement et de crédit le 1 avril 2015 (Arrêté royal du 19 avril 2014 fixant l'entrée en vigueur de la loi du 19 avril 2014 portant insertion du livre VII « Services de paiement et de crédit » dans le Code de droit économique, MB 28 avril 2014).

- Une demande de renouvellement de bail commercial doit être adressée à tous les copropriétaires bailleurs, sauf si un ou plusieurs d'entre eux ont été autorisés par les autres à gérer la propriété louée (J.P. Anvers 20 mars 2014, *RW* 2014-15, nr. 22, 871).

### **Contact**

- [Stefaan Van Dyck](#)
- [Katrien Kempe](#)

[Home](#) | [Legal](#) | [Privacy](#)

Laga,  
Berkenlaan 8A  
1831 Diegem, Belgium

© 2015 Laga.

The Laga law firm is a civil company under the form of a cooperative limited liability company.  
Registered office at Berkenlaan 8a, 1831 Diegem, BE 0471.858.874, RPR/RPM Brussels, ING 310-1381442-54.

The content and lay out of this newsletter are the copyright of the law firm Laga or its contributors, and are protected under copyright and other relevant intellectual property rights laws and regulations. No reproduction in any form or through any medium is allowed without the explicit consent of Laga or its contributors.

Although Laga verifies the reliability of the information given, such information is general and Laga may not be held responsible in any way for any possible error that might occur or for any use or interpretation that could be made of this information without the assistance of Laga.

To unsubscribe from the Real Estate update and newsflashes, please click [here](#).