



Monthly real estate update

What's new?

Het **real estate team** van Laga informeert u ook deze maand opnieuw over de laatste nieuwe ontwikkelingen in het vastgoedrecht. Onze experts in fiscaal recht, administratief recht en burgerlijk-financieel recht brengen u graag vanuit hun juridische praktijk op de hoogte van de laatste wetgeving en rechtspraak.

BTW

- De btw-administratie verduidelijkt de draagwijdte van de op 1 januari 2016 doorgevoerde verlaging van het btw-tarief naar 6 % voor scholenbouw en -renovatie ([Beslissing Btw nr. E.T.129.073 dd. 27.01.2016](#)).
- De btw-Administratie licht toe in welke omstandigheden een autonoom gemeentebedrijf (AGB) wel of niet geacht mag worden een winstoogmerk te hebben ([Beslissing Btw nr. E.T.129.288 dd. 19.01.2016](#)).
- De prestaties van rusthuizen zijn in beginsel vrijgesteld van btw. Deze vrijstelling geldt volgens het Europees Hof van Justitie voor de prestaties die 'onontbeerlijk' zijn voor de bewoners, rekening houdende met de regionale wetgeving ([Les Jardins de Jouvence - C-335/14](#)).

- Op 20 november 2014 heeft de FOD Financiën de keuzemogelijkheid waarover rechtspersonen beschikken die handelen als bestuurder, zaakvoerder of vereffenaar om hun handelingen al dan niet aan de belasting te onderwerpen, opgeheven en beslist om in de toekomst de normale btw-regels toe te passen. De minister heeft evenwel beslist om de datum van inwerkingtreding van deze regeling uit te stellen tot 1 juni 2016 ([Uitstel inwerkingtreding nieuwe regeling bestuurders](#)).
- De Dienst Voorafgaandelijke Beslissingen in Fiscale Zaken beslist dat een DBFMO-contract voor btw één complexe handeling is die aan 21% btw is onderworpen en wijkt daarmee af van haar gevestigde ruingpraktijk volgens dewelke DBFMO-contracten voor btw dienden te worden opgesplitst ([Voorafgaande beslissing nr. 2015.155 dd. 22.12.2015](#)).

Contact

- [Danny Stas](#)
- [Joaquim Heirman](#)
- [Elisabeth de Donnea](#)
- [Nathalie Wittock](#)

Registratierechten – directe belastingen

- De Dienst Voorafgaande Beslissingen heeft zich uitgesproken over de toepassing van het gespreide taxatieregime ex artikel 47 WIB dat voorziet in een herbeleggingstermijn van 5 jaar (in plaats van 3 jaar) wanneer wordt herbelegd in een gebouwd onroerend goed. Er wordt bevestigd dat renovatiewerken die door de belastingplichtige worden geactiveerd als geldige wederbelegging kunnen worden beschouwd. In casu ging het om een vennootschap met als maatschappelijk doel het verhuren en onderhouden van onroerende goederen. Deze vennootschap had aan een pand belangrijke afbraakwerken gedaan en was overgegaan tot vernieuwing van o.m. de binnendeuren, de verwarmingsketel en de elektriciteit. De Dienst ziet deze werken als een kwalificerende herbelegging in een “gebouwd onroerend goed” aangezien:
 - de renovatiewerken het rentabiliseren van het verhuurde onroerend goed tot doel hebben;
 - de renovatiewerken bijdragen tot het uiterlijk, het comfort en de veiligheid van het onroerend goed en op duurzame wijze bestemd zijn voor de verwezenlijking van de maatschappelijke activiteit van de vennootschap;

- éénmaal de werken zijn gefinaliseerd, zij niet langer identificeerbaar zijn en een geheel vormen met het onroerend goed

(Voorafgaande beslissing nr. 2015.520 van 10 november 2015)

Contact

- [Tim Wustenberghs](#)
- [Astrid Peeters](#)
- [Virginie De Brabandt](#)

www.laga.be



Laga

Berkenlaan 8B
1831 Diegem
Belgium

A top legal practice in Belgium, Laga is a full service business law firm, highly recommended by the most authoritative legal guides. Laga comprises approximately 100 qualified lawyers, based in Brussels, Antwerp and Kortrijk. Laga offers expert advice in the fields of banking & finance, commercial, corporate/M&A, employment, IT/IP, public/administrative, insolvency and reorganisations, real estate, tax law and litigation. Where appropriate to ensure a seamless and comprehensive high-quality service, Laga lawyers work closely with financial, assurance and advisory, tax and consulting specialists, and with select EU and US law firms.

Laga provides thorough and practical solutions tailored to the needs of clients ranging from multinational companies, national large and medium-sized enterprises and financial institutions, to government bodies.

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 newflashes, please click [here](#).

© 2016, Laga, Belgium - The content and layout of this communication are the copyright of the law firm Laga or its contributors, and are protected under copyright and other relevant and 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.