



## Monthly real estate update

### What's new?

18 May 2015

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.

#### Administratief recht

- In het kader van de regionalisering van het handelsvestigingsbeleid werd op 18 februari 2015 het Waals decreet betreffende de handelsvestigingen gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Ter uitvoering van dit decreet nam de Waalse regering op 2 april 2015 drie besluiten aan, gepubliceerd in het Belgisch staatsblad op 28 april 2015. Deze besluiten zullen samen met het decreet in werking treden op 1 juni 2015.
- Vermindering van werklast voor ontvoogde gemeenten in het kader van aflevering stedenbouwkundige vergunningen: sinds 26 maart 2015 moeten ontvoogde gemeenten in Vlaanderen niet langer bepaalde vergunningsbeslissingen samen met het vergunningsdossier bezorgen aan de Vlaamse overheid (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgeving moeten bezorgen aan het departement RWO, BS 16 maart 2015).

#### Contact

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

## BTW

- Het Europees Hof van Justitie bevestigt dat intercalaire interesten deel uitmaken van de btw-belaste maatstaf van heffing indien een nieuw gebouw in gebruik wordt genomen voor btw-vrijgestelde activiteiten (vb. verhuur). (HvJ C-16/14, Property Development Company nv).
- De inwerkingtreding van de nieuwe opeisbaarheidsregels voor btw, waarbij de factuurdatum irrelevant werd, zijn uitgesteld en een nieuwe wetgeving werd aangekondigd. (Beslissing Btw nr. E.T.128.109 dd. 17.04.2015).
- De rulingcommissie bevestigt dat het voor de btw-belaste verhuur van onroerende goederen in havengebieden, het van belang is dat het onroerend goed geografisch gezien in 'havengebied' ligt, waarbij regionale overheden slechts die activiteiten toelaten die gebruikelijk of aanvullend zijn. Het is niet vereist dat de ter beschikking stellende entiteit een haven is, een bevaarbare waterloop of vlieghaven exploiteert of dat het goed gelegen is in openbaar domein. (Voorafgaande beslissing nr. 2014.551 dd. 20.01.2015)
- Vanaf 1 januari 2016 dient een woning minstens 10 jaar oud te zijn opdat de renovatie ervan aan 6% btw onderworpen kan zijn. Voor de werken die over 2015 en 2016 lopen, heeft de minister van Financiën aangekondigd dat de gewone opeisbaarheidsregels het toepasselijk tarief bepalen. Concreter, de afgeronde (fasen van) werken en/of de vooruitbetaling in 2015 zouden onderworpen moeten zijn aan het verlaagd btw-tarief. (Parlementaire vraag nr. 83 van de heer Servais Verherstaeten dd. 18.12.2014).

## Contact

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

## Varia - Divers

- Hof van Beroep te Luik oordeelt dat zonnepanelen geplaatst op het dak van een onroerend goed, onroerend zijn door incorporatie: de zonnepanelen zijn op duurzame wijze geïncorporeerd in het gebouw en strekken ertoe het gebouw te voorzien van elektriciteit ter uitrusting van het gebouw (Luik 11 september 2014, NjW 2015, 320)

- Hof van Beroep Antwerpen oordeelt dat de afwezigheid van een bodemattest tot gevolg heeft dat de koper de nietigheid van die koopovereenkomst kan opwerpen, ook zonder dat de koper nadeel ondervindt van de afwezigheid van een dergelijk attest (Antwerpen 4 juni 2012, TBBR 2015/3, 171).

### **Contact**

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

[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](#).