



## Monthly real estate update

### What's new?

18 May 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

- Dans le cadre de la régionalisation de la politique des implantations commerciales, le Décret wallon relatif aux implantations commerciales du 5 février 2015 a été publié au Moniteur belge le 18 février 2015. En application de ce Décret, le Gouvernement wallon a adopté, le 2 avril 2015, trois arrêtés publiés au Moniteur belge le 28 avril 2015. Le Décret et ses arrêtés entreront en vigueur le 1 juin 2015.
- Réduction de la charge de travail pour les communes "émancipés" en ce qui concerne la délivrance des permis d'urbanisme : à partir du 26 mars 2015, les communes «émancipés» en Flandre n'ont plus l'obligation de transmettre certaines décisions d'octroi d'un permis ou le dossier de permis à la Région Flamande (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgeving moeten bezorgen aan het departement RWO, M.B. 16 mars 2015).

#### Contact

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

## TVA

- Le Cour de Justice confirme que les intérêts intercalaires font partie de la base d'imposition quand un nouvel immeuble est affecté à une activité exonérée de TVA (par exemple une location) (CJUE C-16/14, Property Development Company sa).
- L'administration fiscale prolonge le régime transitoire des règles en matière d'exigibilité de la TVA dans l'attente d'une nouvelle modification législative de ces règles (Décision TVA n° E.T.128.109 dd. 17.04.2015).
- La Service des Décisions Anticipées en matière fiscale a confirmé que la mise à disposition qui aura lieu dans l'enceinte de zone portuaire est soumise à la TVA. Dans ce contexte, peu importe si l'entreprise - bailleur exploite des ports, des voies navigables ou des aéroports ou que le bien soit situé sur le domaine public. Ce qui importe est que l'immeuble soit situé géographiquement sur un territoire portuaire ou les autorités locales aient seulement permis ces activités particulières étant coutumières ou complémentaires (Décision anticipée n° 2014.551 dd. 20.01.2015).
- Le gouvernement a décidé que la mesure visant à augmenter de cinq à dix ans le critère d'ancienneté pour l'application du taux réduit de TVA aux travaux immobiliers affectés à des logements privés entrera en vigueur le 1er janvier 2016. Le Ministre des Finances a expliqué que, durant la période transitoire, il faudra considérer le fait générateur ainsi que les autres causes d'exigibilité de la taxe afin de déterminer si le critère de cinq ans ou de dix ans d'ancienneté s'applique. Si la cause d'exigibilité survient avant le 1er janvier 2016, ce sera, en principe, le critère d'ancienneté de cinq ans qui sera encore d'application, sauf en cas d'abus. Au cours de cette année 2015, l'administration donnera les informations nécessaires se rapportant aux mesures de transition à prendre en considération (Question parlementaire n° 83 de Monsieur Servais Verherstraeten dd. 18.12.2014).

## Contact

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

## Varia - Divers

- La Cour d'appel de Liège statue que des panneaux photovoltaïques installés sur le toit d'un bien immobilier font

l'objet d'une immobilisation par incorporation : les panneaux photovoltaïques sont solidement fixés sur le toit de l'immeuble, s'agissant d'équipement visant à la fourniture d'électricité du bâtiment (Liège 11 septembre 2014, NjW 2015, 320).

- La Cour d'appel d'Anvers statue que l'absence d'attestation du sol permet à l'acheteur d'invoquer la nullité du compromis de vente, même si l'acheteur ne subit pas de préjudice du fait de l'absence d'attestation du sol. (Anvers 4 juin 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](#).