

XXXVII Démolition et reconstruction de bâtiments dans des zones urbaines

Le taux réduit de 6 p.c. s'applique aux travaux immobiliers et autres opérations énumérées à la rubrique XXXI, § 3, 3° à 6°, ayant pour objet la démolition et la reconstruction conjointe d'un bâtiment d'habitation.

Le bénéfice du taux réduit est subordonné à la réunion des conditions suivantes :

1° les opérations doivent être relatives à un bâtiment d'habitation qui, après l'exécution des travaux, est utilisé, soit exclusivement, soit à titre principal comme logement privé;

2° les opérations doivent concerner un bâtiment d'habitation qui est situé dans une des grandes villes énumérées dans les arrêtés royaux du 12 août 2000, du 26 septembre 2001 et du 28 avril 2005 en exécution de l'article 3 de la loi du 17 juillet 2000 déterminant les conditions auxquelles les autorités locales peuvent bénéficier d'une aide financière de l'Etat dans le cadre de la politique urbaine;

3° les opérations doivent être fournies et facturées par une personne qui, au moment de la conclusion du contrat d'entreprise, est enregistrée comme entrepreneur indépendant conformément aux articles 400 et 401 du Code des impôts sur les revenus 1992;

4° le maître d'ouvrage doit :

a) avant le moment où la taxe devient exigible conformément à l'article 22 du Code, remettre une déclaration à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée dans le ressort duquel le bâtiment est situé. Cette déclaration doit mentionner que le bâtiment qu'il fait démolir et reconstruire est destiné à être utilisé soit exclusivement, soit à titre principal, comme logement privé, et elle doit être accompagnée d'une copie :

- du permis de bâtir;

- du (des) contrat(s) d'entreprise.

b) produire au(x) prestataire(s) de services une copie de la déclaration visée sous a).

5° le moment où la taxe devient exigible conformément à l'article 22 du Code doit survenir au plus tard le 31 décembre de l'année de la première occupation du bâtiment;

6° la facture délivrée par le prestataire de services, et le double qu'il conserve, doivent, sur la base de la déclaration visée sous le point 4°, b), ci-avant, constater l'existence des divers éléments justificatifs de l'application du taux réduit; sauf collusion entre les parties ou méconnaissance évidente de la présente disposition, la déclaration du client décharge la responsabilité du prestataire de services pour la détermination du taux.

Le taux réduit n'est en aucune façon applicable :

1° aux travaux et autres opérations de nature immobilière, qui ne sont pas affectés au logement proprement dit, tels que les travaux de culture ou jardinage et les travaux de clôture;

2° aux travaux et autres opérations de nature immobilière, qui ont pour objet tout ou partie des éléments constitutifs de piscines, saunas, mini-golfs, courts de tennis et installations similaires;

3° le nettoyage de tout ou partie d'un bâtiment d'habitation.