

BTW TARIEF

Tabel B van het K.B. Nr. 20 Goederen en diensten onderworpen aan het tarief van 12%

X. Sociale Huisvesting

310⁹. § 1. Het verlaagd tarief van 12% is van toepassing op:

- A. de leveringen van nagenoemde gebouwen en de vestigingen, overdrachten en wederoverdrachten van zakelijke rechten op dergelijke gebouwen, die niet zijn vrijgesteld door artikel 44, § 3, 1, van het Wetboek, wanneer die gebouwen bestemd zijn voor sociale huisvesting:
- a) privé-woningen die worden geleverd en gefactureerd aan de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen, aan de door hen erkende maatschappijen voor sociale huisvesting, aan de provincies, aan de intercommunales, aan de gemeenten, aan de intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn, aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en aan de gemengde holdingmaatschappijen waarin de overheid een meerderheid heeft, en die door deze instellingen of maatschappijen worden bestemd om als sociale woningen te worden verhuurd;
 - b) privé-woningen die worden geleverd en gefactureerd aan de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen, aan de door hen erkende maatschappijen voor sociale huisvesting en aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en die door deze maatschappijen of centra worden bestemd om als sociale woningen te worden verkocht;
 - c) privé-woningen die als sociale woning worden geleverd en gefactureerd door de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen, door de door hen erkende maatschappijen voor sociale huisvesting en door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
 - d) woningcomplexen bestemd om te worden gebruikt voor de huisvesting van bejaarden, leerlingen en studenten, minderjarigen, thuislozen, personen in moeilijkheden, personen met een psychische stoornis, mentaal gehandicapten en psychiatrische patiënten, en die worden geleverd en gefactureerd aan publiekrechtelijke of privaatrechtelijke personen die beheren:
 - 1° verblijfsinrichtingen voor bejaarden welke door de bevoegde overheid zijn erkend in het kader van de wetgeving inzake bejaardenzorg;
 - 2° internaten die zijn toegevoegd aan scholen of universiteiten of die ervan afhangen;

- 3° jeugdbeschermingstehuizen en residentiële voorzieningen die op duurzame wijze, in dag- en nachtverblijf, minderjarigen huisvesten en die erkend zijn door de bevoegde overheid in het kader van de wetgeving op de jeugdbescherming of de bijzondere jeugdbijstand;
- 4° opvangtehuizen die in dag- en nachtverblijf thuislozen en personen in moeilijkheden huisvesten en die erkend zijn door de bevoegde overheid;
- 5° psychiatrische verzorgingstehuizen die op een duurzame wijze in dag- en nachtverblijf personen met een langdurige en gestabiliseerde psychische stoornis of mentaal gehandicapten huisvesten en die door de bevoegde overheid erkend zijn;
- 6° gebouwen waar, ten titel van een initiatief van beschut wonen erkend door de bevoegde overheid, het op een duurzame wijze huisvesten in dag- en nachtverblijf en het begeleiden van psychiatrische patiënten plaatsheeft;

- B. werk in onroerende staat in de zin van artikel 19, § 2, tweede lid, van het Wetboek, met uitsluiting van het reinigen, en de andere handelingen opgesomd in rubriek XXXI, §3, 3° tot 6°, van tabel A, met betrekking tot de onder A genoemde privé-woningen en woningcomplexen, mits die worden verstrekt en gefactureerd door een persoon die op het tijdstip van het sluiten van het aannemingscontract geregistreerd is als zelfstandig aannemer, overeenkomstig de artikelen 400 en 401 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 aan de onder A genoemde publiekrechtelijke en privaatrechtelijke personen;
- C. de in artikel 44, § 3, 2°, b, van het Wetboek bedoelde onroerende financieringshuur of onroerende leasing die betrekking heeft op de onder A bedoelde privé-woningen en woningcomplexen wanneer de leasingnemer een onder A genoemde publiekrechtelijke of privaatrechtelijke persoon is.

§ 2. Het verlaagd tarief van 12% is in geen geval van toepassing op:

- 1° werk in onroerende staat en de andere onroerende handelingen die geen betrekking hebben op de eigenlijke woning, zoals bebouwingswerkzaamheden, tuinaanleg en oprichten van afsluitingen;
- 2° werk in onroerende staat en andere onroerende handelingen die tot voorwerp hebben de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van zwembaden, sauna's, midget-golfbanen, tennisterreinen en dergelijke installaties (zie ook nr. 341¹ *infra*)

Nieuwbouw van psychiatrische verzorgingstehuizen is niet bedoeld in deze rubriek
(*Vr. en Antw.*, Kamer, 1997-98, nr. 112, 15264 – Vr. nr. 1114 VAN HAESSENDONCK,
12 november 1997, *B.T.W.-Rev.*, nr. 135,427).