



**Verklaring door de verkoper en koper met als doel de toepassing van het btw-tarief van 6 % op de levering van een woning na afbraak van een gebouw (artikel 1quater, § 3, KB nr. 20).**

**Waarover gaat de verklaring?**

Wanneer u als bouwheer (beroepsoprichter of toevallige oprichter) een woning onder het btw-stelsel zal verkopen (worden eveneens bedoeld: de vestiging, overdracht of wederoverdracht van een zakelijk recht op een woning), na de afbraak en heropbouw van een gebouw op hetzelfde perceel, die de koper zelf zal gebruiken als privéwoning.

OF

Wanneer u als bouwheer (beroepsoprichter of toevallige oprichter) een woning onder het btw-stelsel zal verkopen (worden eveneens bedoeld: de vestiging, overdracht of wederoverdracht van een zakelijk recht op een woning), na de afbraak en heropbouw van een gebouw op hetzelfde perceel, die de koper zal verhuren aan een sociaal verhuurkantoor of in het kader van een aan zo'n verhuurkantoor toegekend beheersmandaat. Meer informatie over deze tijdelijke maatregel vindt u terug op de website van de FOD Financiën.

**Waarvoor dient dit document?**

Indien u deze maatregel wil genieten zal u tijdig aan de administratie dit document moeten bezorgen waarin u verklaart dat voor dat project voldaan is aan de grondvoorwaarden om het verlaagd btw-tarief te kunnen toepassen.

**Wie bent u?**

**a) Verkoper(s) van de woning (indiener(s) van deze verklaring):**

Naam en nationaal nummer of btw-identificatienummer (alle eigenaars van het goed):

.....  
.....  
.....

Woonplaats of maatschappelijke zetel:

.....

Contactgegevens: Telefoon: ..... E-mail: .....

**b) Koper(s) van de woning:**

Naam en nationaal nummer of btw-identificatienummer (alle kopers van het goed):

.....  
.....  
.....

Huidige woonplaats of maatschappelijke zetel:

.....

Contactgegevens: Telefoon: ..... E-mail: .....

**Waar is het onroerend goed dat werd afgebroken en heropgebouwd gelegen?**

- Volledig adres: .....
- Vermelding kadastraal perceel of percelen: .....



### Verklaring door de verkoper(s).

De verkoper verklaart met betrekking tot het hiervoor genoemd onroerend goed:

- Dat ik een gebouw heb afgebroken (of laten afbreken) en dat ik op hetzelfde perceel (aangeduid hierboven) een woning heb opgericht (of laten oprichten).

### Verklaring door de koper(s).

De koper verklaart met betrekking tot het hiervoor genoemd onroerend goed:

| <b>Indien het goed bestemd is om door de koper zelf te worden bewoond</b>  | <b>Indien het goed bestemd is om door de koper te worden verhuurd</b>   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Dat deze woning mijn enige woning zal zijn die ik hoofdzakelijk als een eigen woning (in de zin van artikel 5/5, § 4, tweede tot achtste lid van de bijzondere wet van 16 januari 1989) zal gebruiken.</li><li><input type="checkbox"/> Dat ik de heropgebouwde woning zal bewonen en dat ik er zonder uitstel mijn domicilie zal hebben.</li><li><input type="checkbox"/> Dat de bewoonbare oppervlakte van deze woning niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt.</li><li><input type="checkbox"/> Dat deze voorwaarden vervuld zullen blijven gedurende een termijn van minstens 5 jaar (31 december van het vijfde jaar na het jaar van eerste ingebruikneming van de woning).</li></ul> <p>Indien zich tijdens de termijn van minstens 5 jaar wijzigingen voordoen waardoor voormelde voorwaarden niet meer zijn vervuld moet u binnen de 3 maanden vanaf de datum waarop de wijzigingen aanvangen de FOD Financiën hiervan op de hoogte brengen door de indiening van een verklaring en het genoten belastingvoordeel terugstorten aan de Staat voor de nog te lopen jaren tot beloop van een vijfde per jaar.</p> | <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Dat deze woning bestemd is voor langdurige verhuur in het kader van het sociaal beleid aan een sociaal verhuurkantoor of in het kader van een door de bouwheer aan een sociaal verhuurkantoor toegekend beheersmandaat.</li><li><input type="checkbox"/> Dat deze voorwaarde vervuld zal blijven gedurende een termijn van minstens 15 jaar (31 december van het 15<sup>de</sup> jaar na het jaar van eerste ingebruikneming van de woning). Deze minimumverhuurtermijn wordt, al naargelang het geval, vastgelegd in de met het sociaal verhuurkantoor afgesloten verhuurovereenkomst of overeenkomst inzake het beheersmandaat.</li></ul> <p>Indien zich tijdens de termijn van minstens 15 jaar wijzigingen voordoen waardoor voormelde voorwaarden niet meer zijn vervuld moet u binnen de 3 maanden vanaf de datum waarop de wijzigingen aanvangen de FOD Financiën hiervan op de hoogte brengen door de indiening van een verklaring en het genoten belastingvoordeel terugstorten aan de Staat voor de nog te lopen jaren tot beloop van een vijftiende per jaar.</p> |

Voor een toelichting bij deze voorwaarden verwijzen wij u naar de website van de FOD Financiën.



### **Handtekeningen.**

Opgemaakt te: ..... (datum): .....

Handtekening(en) door alle verkoper(s) van de woning.

Handtekening(en) door alle koper(s) van de woning.

### **Welke documenten moet ik toevoegen bij deze verklaring?**

Deze verklaring is slechts volledig indien het volgende document is bijgevoegd:

- De omgevingsvergunning

Ik hou eveneens volgende documenten ter beschikking van de FOD Financiën:

- Het (de) aannemingscontract(en) met betrekking tot de afbraak en heropbouw
- Compromis of verkoopakte
- De bouwplannen
- Contract van de hoofdhuur of van het beheersmandaat

### **Aan welke dienst van de FOD Financiën bezorg ik deze verklaring en de bijlage?**

U moet deze papieren verklaring sturen naar:

**FOD Financiën - Scanningscentrum - AAFISC kmo, Gaston Crommenlaan 6, PB 575, 9050 Gent (Ledeberg).**

Het verdient evenwel de voorkeur om de verklaring te doen via de toepassing MyMinFin. Op deze manier wordt uw verklaring snel geregistreerd. U krijgt automatisch een ontvangstmelding.

### **Wanneer bezorgt u dit document aan de FOD Financiën?**

U bezorgt dit document in de regel vooraleer er btw opeisbaar wordt naar aanleiding van de verkoop (betaling voorschot, factuur, levering).