Art. 53. La rubrique XXXVII du tableau A de l'annexe au même arrêté, insérée par la loi du 27 décembre 2006, remplacée par la loi du 12 mai 2024 et modifiée par la loi du 10 décembre 2024, est remplacée par ce qui suit:

"XXXVII. Démolition et reconstruction de bâtiments d'habitation

§ 1er. Le taux réduit s'applique aux travaux immobiliers et autres opérations énumérées à la rubrique XXXI, § 3, 3° à 6°, ayant pour objet la démolition d'un bâtiment et la reconstruction conjointe d'un bâtiment d'habitation destiné au logement du maître d'ouvrage-personne physique et situé sur la même parcelle cadastrale que ce bâtiment.

Le bénéfice du taux réduit est subordonné aux conditions suivantes:

1° les opérations sont relatives à un bâtiment qui, après l'exécution des travaux:

a) est utilisé, au moment de la première occupation ou de la première utilisation, comme habitation unique et à titre principal comme habitation propre au sens de l'article 5/5, § 4, alinéas 2 à 8, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, par le maître d'ouvrage-personne physique qui y aura son domicile sans délai;

b) a une superficie totale habitable qui n'excède pas 200 m²;

2° le maître d'ouvrage-personne physique:

a) envoie avant le moment où la taxe devient exigible conformément aux articles 22 et 22*bis*, § 1er, du Code, une déclaration à l'adresse électronique indiquée par le ministre des Finances ou son délégué. Cette déclaration mentionne, outre le numéro de registre national et le numéro de téléphone du déclarant, les coordonnées de tous les propriétaires du bâtiment qu'il fait démolir et reconstruire, les parts respectives des propriétaires dans ce bâtiment ainsi que l'adresse et les données cadastrales de ce bâtiment, que ce bâtiment est destiné à être utilisé comme habitation unique et à titre principal comme habitation propre au sens de l'article 5/5, § 4, alinéas 2 à 8, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, par le maître d'ouvrage-personne physique qui y aura son domicile sans délai et aura une superficie totale habitable qui n'excède pas 200 m², et est accompagnée d'une copie:

- du permis d'urbanisme;

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

b) produit au(x) prestataire(s) de services une copie de la déclaration visée au *a)*;

3° le moment où la taxe devient exigible conformément aux articles 22 et 22*bis*, § 1er, du Code survient au plus tard le 31 décembre de l'année de la première occupation ou de la première utilisation du bâtiment d'habitation;

4° les factures émises par le prestataire de services, et les doubles qu'il conserve, constatent, sur la base de la copie de la déclaration visée au 2°, *b)*, l'existence des éléments justifiant l'application du taux réduit; sauf collusion entre les parties ou méconnaissance évidente de la présente disposition, la déclaration du client visée au 2°, *a)*, décharge la responsabilité du prestataire de services pour la détermination du taux.

Pour l'application de l'alinéa 2, 1°, *a)*, il n'est pas tenu compte, pour déterminer si le bâtiment d'habitation est l'habitation unique du maître d'ouvrage-personne physique:

- des autres habitations dont il est, en vertu d'une succession, copropriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier;

- d'une autre habitation qu'il occupe comme habitation propre où il a établi son domicile et qui a été vendue au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle de la première occupation ou de la première utilisation de l'habitation visée à l'alinéa 2, 1°, *a)*.

Le taux réduit n'est pas applicable:

1° aux travaux et autres opérations de nature immobilière, qui ne sont pas affectés au bâtiment d'habitation proprement dit, tels que les travaux de culture ou de 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;

Art. 53. Rubriek XXXVII van tabel A van de bijlage bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij de wet van 27 december 2006, vervangen bij de wet van 12 mei 2024 en gewijzigd bij de wet van 10 december 2024, wordt vervangen als volgt:

"XXXVII. Afbraak en heropbouw van woningen

§ 1. Het verlaagd tarief is van toepassing op het werk in onroerende staat en de andere in rubriek XXXI, § 3, 3° tot 6°, opgesomde handelingen die tot voorwerp hebben de afbraak van een gebouw en de daarmee gepaard gaande heropbouw van een woning bestemd voor bewoning door de bouwheer-natuurlijke persoon en gelegen op hetzelfde kadastraal perceel als dat gebouw.

Het voordeel van het verlaagd tarief is onderworpen aan de volgende voorwaarden:

1° de handelingen hebben betrekking op een gebouw dat, na de uitvoering van de werken:

a) op het ogenblik van de eerste ingebruikneming of eerste inbezitneming, als enige woning en hoofdzakelijk als eigen woning in de zin van artikel 5/5, § 4, tweede tot achtste lid, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten wordt gebruikt door de bouwheer-natuurlijke persoon die er zonder uitstel zijn domicilie zal hebben;

b) een totale bewoonbare oppervlakte heeft van niet meer dan 200 m²;

2° de bouwheer-natuurlijke persoon:

a) verstuurt vóór het tijdstip waarop de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig de artikelen 22 en 22*bis*, § 1, van het Wetboek, een verklaring aan het elektronisch adres aangeduid door de minister van Financiën of zijn gemachtigde. Deze verklaring vermeldt, naast het rijksregisternummer en het telefoonnummer van wie die verklaring indient, de identificatiegegevens van alle eigenaars van het gebouw dat hij laat afbreken en heroprichten, de respectievelijke aandelen van de eigenaars in dat gebouw, evenals het adres en de kadastrale gegevens van dat gebouw, dat dat gebouw bedoeld is om als enige woning en hoofdzakelijk als eigen woning in de zin van artikel 5/5, § 4, tweede tot en met het achtste lid, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten te worden gebruikt door de bouwheer-natuurlijke persoon die er zonder uitstel zijn domicilie zal hebben en een totale bewoonbare oppervlakte zal hebben van niet meer dan 200 m², en is vergezeld van een afschrift van:

- de omgevingsvergunning;

- het (de) aannemingscontract(en);

b) overhandigt aan de dienstverrichter(s) een afschrift van de verklaring bedoeld in de bepaling onder *a)*;

3° het tijdstip waarop de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig de artikelen 22 en 22*bis*, § 1, van het Wetboek, doet zich voor uiterlijk op 31 december van het jaar van de eerste ingebruikneming of de eerste inbezitneming van de woning;

4° de door de dienstverrichter uitgereikte facturen en de dubbels die hij bewaart, vermelden, op basis van het afschrift van de verklaring bedoeld in de bepaling onder 2°, *b)*, het voorhanden zijn van de elementen die de toepassing van het verlaagd tarief rechtvaardigen; behalve in geval van samenspanning tussen de partijen of de klaarblijkelijke niet-naleving van onderhavige bepaling, ontlast de verklaring van de afnemer bedoeld in de bepaling onder 2°, *a)*, de dienstverrichter van de aansprakelijkheid betreffende de vaststelling van het tarief.

Voor de toepassing van het tweede lid, 1°, *a)*, wordt om te bepalen of de woning de enige woning is die de bouwheer-natuurlijke persoon zelf betrekt, geen rekening gehouden met:

- andere woningen waarvan hij, ingevolge erfenis, mede-eigenaar, naakte eigenaar of vruchtgebruiker is;

- een andere woning die hij bewoont als eigen woning waar hij zijn domicilie heeft gevestigd en die uiterlijk op 31 december van het jaar dat volgt op het jaar van de eerste ingebruikneming of de eerste inbezitneming van de woning bedoeld in het tweede lid, 1°, *a)*, is verkocht.

Het verlaagd tarief is niet van toepassing op:

1° werken in onroerende staat en andere onroerende handelingen die geen betrekking hebben op de eigenlijke woning, zoals bebouwingswerkzaamheden, tuinaanleg en oprichten van afsluitingen;

2° werken in onroerende staat en andere onroerende handelingen die tot voorwerp hebben de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van zwembaden, sauna's, midgetgolfbanen, tennisterreinen en dergelijke installaties;

3° au nettoyage de tout ou partie d'un bâtiment d'habitation;

4° aux opérations comportant à la fois la fourniture et la fixation à un bâtiment de tout ou partie des éléments constitutifs de la partie spécifique d'une installation de chauffage central alimentée par des combustibles fossiles, en ce compris les brûleurs et appareils de régulation et de contrôle reliés à la chaudière.

§ 2. Le taux réduit s'applique aux travaux immobiliers et autres opérations énumérées à la rubrique XXXI, § 3, 3° à 6°, ayant pour objet la démolition d'un bâtiment et la reconstruction conjointe d'un bâtiment d'habitation destiné à une location de longue durée en faveur de ou par l'intermédiaire d'un organisme visé à l'alinéa 2, 1° et situé sur la même parcelle cadastrale que ce bâtiment.

Le bénéfice du taux réduit est subordonné aux conditions suivantes:

1° les opérations sont relatives à un bâtiment qui, après l'exécution des travaux, est donné en location par le maître d'ouvrage en tant que bâtiment d'habitation:

a) à une agence immobilière sociale ou à une société de logement social ou une autre personne de droit public ou de droit privé à finalité sociale reconnue par l'autorité compétente en matière de politique sociale du logement;

b) dans le cadre d'un mandat de gestion par le maître d'ouvrage accordé à une agence immobilière sociale ou à une société de logement social ou une autre personne de droit public ou de droit privé à finalité sociale reconnue par l'autorité compétente en matière de politique sociale du logement;

2° le maître d'ouvrage:

a) envoie avant le moment où la taxe devient exigible conformément aux articles 22 et 22*bis*, § 1er, du Code, une déclaration à l'adresse électronique indiquée par le ministre des Finances ou son délégué. Cette déclaration mentionne, outre le numéro de registre national et le numéro de téléphone du déclarant, les coordonnées de tous les propriétaires du bâtiment qu'il fait démolir et reconstruire, les parts respectives des propriétaires dans ce bâtiment ainsi que l'adresse et les données cadastrales de ce bâtiment, que ce bâtiment est destiné à être donné en location en tant que bâtiment d'habitation à une agence immobilière sociale ou à une société de logement social ou une autre personne de droit public ou de droit privé à finalité sociale reconnue par l'autorité compétente en matière de politique sociale du logement, ou par leur intermédiation, pendant une période d'au moins quinze années, et est accompagnée d'une copie:

- du permis d'urbanisme;

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

b) produit au(x) prestataire(s) de services une copie de la déclaration visée au *a)*;

3° le moment où la taxe devient exigible conformément aux articles 22 et 22*bis*, § 1er, du Code survient au plus tard le 31 décembre de l'année de la première occupation ou de la première utilisation du bâtiment d'habitation;

4° les factures émises par le prestataire de services, et les doubles qu'il conserve, constatent, sur la base de la copie de la déclaration visée au 2°, *b)*, l'existence des éléments justifiant l'application du taux réduit; sauf collusion entre les parties ou méconnaissance évidente de la présente disposition, la déclaration du client visée au 2°, *a)*, décharge la responsabilité du prestataire de services pour la détermination du taux.

Le taux réduit n'est pas applicable:

1° aux travaux et autres opérations de nature immobilière, qui ne sont pas affectés au bâtiment d'habitation proprement dit, tels que les travaux de culture ou de 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° au nettoyage de tout ou partie d'un bâtiment d'habitation;

4° aux opérations comportant à la fois la fourniture et la fixation à un bâtiment de tout ou partie des éléments constitutifs de la partie spécifique d'une installation de chauffage central alimentée par des combustibles fossiles, en ce compris les brûleurs et appareils de régulation et de contrôle reliés à la chaudière.

3° gehele of gedeeltelijke reiniging van een woning;

4° handelingen die tot voorwerp hebben zowel de levering als de aanhechting aan een gebouw van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van het specifieke gedeelte van een installatie voor centrale verwarming die werkt op fossiele brandstoffen, daaronder begrepen de branders en de regel- en controletoestellen verbonden aan de ketel.

§ 2. Het verlaagd tarief is van toepassing op het werk in onroerende staat en de andere in rubriek XXXI, § 3, 3° tot 6°, opgesomde handelingen die tot voorwerp hebben de afbraak van een gebouw en de daarmee gepaard gaande heropbouw van een woning bestemd voor langdurende verhuur aan of door tussenkomst van een in het tweede lid, 1°, bedoeld organisme en gelegen op hetzelfde kadastraal perceel als dat gebouw.

Het voordeel van het verlaagd tarief is onderworpen aan de volgende voorwaarden:

1° de handelingen hebben betrekking op een gebouw dat, na de uitvoering van de werken, door de bouwheer als woning wordt verhuurd:

a) aan een sociaal verhuurkantoor dan wel aan een door de bevoegde overheid inzake sociaal huisvestingsbeleid erkende maatschappij voor sociale huisvesting of andere publiekrechtelijke of privaatrechtelijke rechtspersoon met sociaal oogmerk;

b) in het kader van een door de bouwheer toegekend beheersmandaat aan een sociaal verhuurkantoor dan wel aan een door de bevoegde overheid inzake sociaal huisvestingsbeleid erkende maatschappij voor sociale huisvesting of andere publiekrechtelijke of privaatrechtelijke rechtspersoon met sociaal oogmerk;

2° de bouwheer:

a) verstuurt vóór het tijdstip waarop de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig de artikelen 22 en 22*bis*, § 1, van het Wetboek, een verklaring aan het elektronisch adres aangeduid door de minister van Financiën of zijn gemachtigde. Deze verklaring vermeldt, naast het rijksregisternummer en het telefoonnummer van wie die verklaring indient, de identificatiegegevens van alle eigenaars van het gebouw dat hij laat afbreken en heroprichten, de respectievelijke aandelen van de eigenaars in dat gebouw evenals, het adres en de kadastrale gegevens van dat gebouw, dat dat gebouw bedoeld is om gedurende een periode van ten minste vijftien jaar aan of door bemiddeling van een sociaal verhuurkantoor dan wel aan of door bemiddeling van een door de bevoegde overheid inzake sociaal huisvestingsbeleid erkende maatschappij voor sociale huisvesting of andere publiekrechtelijke of privaatrechtelijke rechtspersoon met sociaal oogmerk te verhuren als woning en is vergezeld van een afschrift van:

- de omgevingsvergunning;

- het (de) aannemingscontract(en);

b) overhandigt aan de dienstverrichter(s) een afschrift van de verklaring bedoeld in de bepaling onder *a)*;

3° het tijdstip waarop de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig de artikelen 22 en 22*bis*, § 1, van het Wetboek, doet zich voor uiterlijk op 31 december van het jaar van de eerste ingebruikneming of de eerste inbezitneming van de woning;

4° de door de dienstverrichter uitgereikte facturen en de dubbels die hij bewaart, vermelden, op basis van het afschrift van de verklaring bedoeld in de bepaling onder 2°, *b)*, het voorhanden zijn van de elementen die de toepassing van het verlaagd tarief rechtvaardigen; behalve in geval van samenspanning tussen de partijen of de klaarblijkelijke niet-naleving van onderhavige bepaling, ontlast de verklaring van de afnemer bedoeld in de bepaling onder 2°, *a)*, de dienstverrichter van de aansprakelijkheid betreffende de vaststelling van het tarief.

Het verlaagd tarief is niet van toepassing op:

1° werken in onroerende staat en andere onroerende handelingen die geen betrekking hebben op de eigenlijke woning, zoals bebouwingswerkzaamheden, tuinaanleg en oprichten van afsluitingen;

2° werken in onroerende staat en andere onroerende handelingen die tot voorwerp hebben de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van zwembaden, sauna's, midgetgolfbanen, tennisterreinen en dergelijke installaties;

3° gehele of gedeeltelijke reiniging van een woning;

4° handelingen die tot voorwerp hebben zowel de levering als de aanhechting aan een gebouw van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van het specifieke gedeelte van een installatie voor centrale verwarming die werkt op fossiele brandstoffen, daaronder begrepen de branders en de regel- en controletoestellen verbonden aan de ketel.

§ 3. Le taux réduit s'applique aux livraisons de bâtiments d'habitation et le sol y attenant, ainsi qu'aux constitutions, cessions ou rétrocessions de droits réels au sens de l'article 9, alinéa 2, 2°, du Code, portant sur un bâtiment d'habitation et le sol y attenant, qui ne sont pas exemptées de la taxe conformément à l'article 44, § 3, 1°, du Code, par l'assujetti qui a procédé à la démolition d'un bâtiment et la reconstruction conjointe d'un bâtiment d'habitation situé sur la même parcelle cadastrale que ce bâtiment, lorsque la taxe due sur ces opérations est devenue exigible conformément à l'article 17, § 1er, du Code à partir du 1er juillet 2025.

Le bénéfice du taux réduit est subordonné aux conditions suivantes:

1° l'opération visée à l'alinéa 1er est relative à un bâtiment d'habitation qui après la livraison:

a) soit au moment de la première utilisation ou de la première occupation est utilisé, comme habitation unique et à titre principal comme habitation propre au sens de l'article 5/5, § 4, alinéas 2 à 8, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, par l'acquéreur-personne physique qui y aura son domicile sans délai et a une superficie totale habitable qui n'excède pas 175 m²;

b) soit est donné en location par l'acquéreur conformément au paragraphe 2, alinéa 2, 1°;

c) soit est donné en location par l'acquéreur conformément au paragraphe 4, alinéa 2, 1°, *a)* et a une superficie totale habitable qui n'excède pas 175 m²;

2° le fournisseur:

a) envoie avant le moment où la taxe devient exigible conformément à l'article 17, § 1er, du Code, ou, en cas d'une vente sur plan, avant le moment où intervient le fait générateur de la taxe conformément à l'article 16, § 1er, alinéa 1er, du Code, une déclaration à l'adresse électronique indiquée par le ministre des Finances ou son délégué. Cette déclaration, contresignée par l'acquéreur du bâtiment, mentionne, outre le numéro de registre national et le numéro de téléphone du déclarant, les coordonnées de tous les vendeurs et acheteurs du bâtiment reconstruit et vendu, les parts respectives des acheteurs dans ce bâtiment ainsi que l'adresse et les données cadastrales de ce bâtiment, que ce bâtiment qui fait l'objet d'une opération visée à l'alinéa 1er, est destiné soit à être utilisé comme habitation unique et à titre principal comme habitation propre au sens de l'article 5/5, § 4, alinéas 2 à 8, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions par l'acquéreur-personne physique, qui y aura son domicile sans délai et que cette habitation aura une superficie totale habitable qui n'excède pas 175 m², soit à être donné en location par l'acquéreur à une agence immobilière sociale ou à une société de logement social ou une autre personne de droit public ou de droit privé à finalité sociale reconnue par l'autorité compétente en matière de politique sociale du logement, soit à être donné en location dans le cadre d'un mandat de gestion qui leur est accordé ou à être donné en location en tant que bâtiment d'habitation à une personne physique qui y aura son domicile sans délai et que cette habitation aura une superficie totale habitable qui n'excède pas 175 m², et est accompagnée d'une copie:

- du permis d'urbanisme;

- du (des) contrat(s) d'entreprise relatif(s) à la démolition du bâtiment et la reconstruction du bâtiment d'habitation;

- du compromis ou de l'acte authentique portant sur l'opération visée à l'alinéa 1er;

b) produit à son (ses) cocontractant(s) une copie de la déclaration visée au *a)*;

3° les factures émises par le fournisseur de biens et les doubles qu'il conserve ainsi que les conventions ou actes authentiques relatifs aux opérations visées à l'alinéa 1er, constatent, sur la base de la copie de la déclaration visée au 2°, *b)*, l'existence des éléments justifiant l'application du taux réduit; sauf collusion entre les parties ou méconnaissance évidente de la présente disposition, la contresignature de l'acquéreur sur la déclaration visée au 2°, *a)*, décharge la responsabilité du fournisseur de biens pour la détermination du taux.

§ 3. Het verlaagd tarief is van toepassing op de levering van woningen en het bijhorend terrein, alsook op de vestiging, overdracht of wederoverdracht van de zakelijke rechten in de zin van artikel 9, tweede lid, 2°, van het Wetboek, op een woning en het bijhorend terrein, die niet overeenkomstig artikel 44, § 3, 1°, van het Wetboek van de belasting zijn vrijgesteld, door de belastingplichtige die de afbraak van een gebouw en de daarmee gepaard gaande heropbouw heeft uitgevoerd van een woning gelegen op hetzelfde kadastraal perceel als dat gebouw, wanneer de op die handelingen verschuldigde belasting opeisbaar is geworden overeenkomstig artikel 17, § 1, van het Wetboek vanaf 1 juli 2025.

Het voordeel van het verlaagd tarief is onderworpen aan de volgende voorwaarden:

1° de handeling bedoeld in het eerste lid heeft betrekking op een woning die, na de levering:

a) hetzij op het tijdstip van de eerste ingebruikneming of eerste inbezitneming als enige woning en hoofdzakelijk als eigen woning in de zin van artikel 5/5, § 4, tweede tot achtste lid, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten wordt gebruikt door de verkrijger-natuurlijke persoon die er zonder uitstel zijn domicilie zal hebben en een totale bewoonbare oppervlakte heeft van niet meer dan 175 m²;

b) hetzij door de verkrijger wordt verhuurd overeenkomstig paragraaf 2, tweede lid, 1°;

c) hetzij door de verkrijger wordt verhuurd overeenkomstig paragraaf 4, tweede lid, 1°, *a)* en een totale bewoonbare oppervlakte heeft van niet meer dan 175 m²;

2° de leverancier:

a) verstuurt vóór het tijdstip waarop de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig artikel 17, § 1, van het Wetboek, of, in geval van een verkoop op plan, vóór het tijdstip waarop het belastbare feit zich voordoet overeenkomstig artikel 16, § 1, eerste lid, van het Wetboek, een verklaring aan het elektronisch adres aangeduid door de minister van Financiën of zijn gemachtigde. Deze verklaring, medeondertekend door de verkrijger van het gebouw, vermeldt, naast het rijksregisternummer en het telefoonnummer van wie die verklaring indient, de identificatiegegevens van alle verkopers en kopers van het heropgerichte gebouw, de respectievelijke aandelen van de kopers in dat gebouw, evenals het adres en de kadastrale gegevens van dat gebouw, dat dat gebouw het voorwerp uitmaakt van een handeling bedoeld in het eerste lid, bedoeld is om hetzij, als enige woning en hoofdzakelijk als eigen woning in de zin van artikel 5/5, § 4, tweede tot achtste lid, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten te worden gebruikt door de verkrijger-natuurlijke persoon die er zonder uitstel zijn domicilie zal hebben waarbij die woning een totale bewoonbare oppervlakte zal hebben van niet meer dan 175 m², hetzij door de verkrijger aan een sociaal verhuurkantoor, dan wel aan een door de bevoegde overheid inzake sociaal huisvestingsbeleid erkende maatschappij voor sociale huisvesting of andere publiekrechtelijke of privaatrechtelijke rechtspersoon met sociaal oogmerk te worden verhuurd of te worden verhuurd in het kader van een aan hen toegekend beheersmandaat, hetzij te worden verhuurd als woning aan een natuurlijke persoon die er zonder uitstel zijn domicilie zal hebben waarbij die woning een totale bewoonbare oppervlakte zal hebben van niet meer dan 175 m², en is vergezeld van een afschrift van:

- de omgevingsvergunning;

- het (de) aannemingscontract(en) met betrekking tot de afbraak van het gebouw en de heropbouw van de woning;

- het compromis of de authentieke akte met betrekking tot de in het eerste lid bedoelde handeling;

b) overhandigt een afschrift van de in de bepaling onder *a)* bedoelde verklaring aan zijn medecontractant(en);

3° de door de leverancier van de goederen uitgereikte facturen en de dubbels die hij bewaart alsook de overeenkomsten of de authentieke akten met betrekking tot de handelingen bedoeld in het eerste lid, vermelden, op basis van het afschrift van de verklaring bedoeld in de bepaling onder 2°, *b)*, het voorhanden zijn van de elementen die de toepassing van het verlaagd tarief rechtvaardigen; behalve in geval van samenspanning tussen de partijen of klaarblijkelijke niet-naleving van onderhavige bepaling, ontlast de medeondertekening van de verklaring bedoeld in de bepaling onder 2°, *a)*, de leverancier van de goederen van de aansprakelijkheid betreffende de vaststelling van het tarief.

Pour l'application de l'alinéa 2, 1°, *a)*, il n'est pas tenu compte, pour déterminer si le bâtiment d'habitation est l'habitation unique de l'acquéreur-personne physique:

- des autres habitations dont il est, en vertu d'une succession, copropriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier;

- d'une autre habitation qu'il occupe comme habitation propre où il a établi son domicile et qui a été vendue au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle de la première utilisation ou de la première occupation de l'habitation visée à l'alinéa 2, 1°, *a)*.

Le taux réduit n'est pas applicable à la partie du prix relative:

1° aux piscines, saunas, mini-golfs, courts de tennis et installations similaires;

2° aux éléments spécifiques d'une installation de chauffage central alimentée par des combustibles fossiles, en ce compris les brûleurs et appareils de régulation et de contrôle reliés à la chaudière.

§ 4. Le taux réduit s'applique aux travaux immobiliers et autres opérations énumérées à la rubrique XXXI, § 3, 3° à 6°, ayant pour objet la démolition d'un bâtiment et la reconstruction conjointe d'un bâtiment d'habitation destiné à une location de longue durée et situé sur la même parcelle cadastrale que ce bâtiment.

Le bénéfice du taux réduit est subordonné aux conditions suivantes:

1° les opérations sont relatives à un bâtiment qui, après l'exécution des travaux:

a) est donné en location par le maître d'ouvrage en tant que bâtiment d'habitation à une personne physique qui y aura son domicile sans délai;

b) a une superficie totale habitable qui n'excède pas 200 m²;

2° le maître d'ouvrage:

a) envoie avant le moment où la taxe devient exigible conformément aux articles 22 et 22*bis*, § 1er, du Code, une déclaration à l'adresse électronique indiquée par le ministre des Finances ou son délégué. Cette déclaration mentionne, outre le numéro de registre national et le numéro de téléphone du déclarant, les coordonnées de tous les propriétaires du bâtiment qu'il fait démolir et reconstruire, les parts respectives des propriétaires dans ce bâtiment ainsi que l'adresse et les données cadastrales de ce bâtiment, que ce bâtiment est destiné à être donné en location en tant que bâtiment d'habitation à une personne physique qui y aura son domicile sans délai et que cette habitation aura une superficie totale habitable qui n'excède pas 200 m², et est accompagnée d'une copie:

- du permis d'urbanisme;

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

b) produit au(x) prestataire(s) de services une copie de la déclaration visée au *a)*;

3° le moment où la taxe devient exigible conformément aux articles 22 et 22*bis*, § 1er, du Code survient au plus tard le 31 décembre de l'année de la première occupation ou de la première utilisation du bâtiment d'habitation;

4° les factures émises par le prestataire de services, et les doubles qu'il conserve, constatent, sur la base de la copie de la déclaration visée au 2°, *b)*, l'existence des éléments justifiant l'application du taux réduit; sauf collusion entre les parties ou méconnaissance évidente de la présente disposition, la déclaration du client visée au 2°, *a)*, décharge la responsabilité du prestataire de services pour la détermination du taux.

Le taux réduit n'est pas applicable:

1° aux travaux et autres opérations de nature immobilière, qui ne sont pas affectés au bâtiment d'habitation proprement dit, tels que les travaux de culture ou de 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° au nettoyage de tout ou partie d'un bâtiment d'habitation;

4° aux opérations comportant à la fois la fourniture et la fixation à un bâtiment de tout ou partie des éléments constitutifs de la partie spécifique d'une installation de chauffage central alimentée par des combustibles fossiles, en ce compris les brûleurs et appareils de régulation et de contrôle reliés à la chaudière.

Voor de toepassing van het tweede lid, 1°, *a)*, wordt om te bepalen of de woning de enige woning is die de verkrijger-natuurlijke persoon zelf betrekt, geen rekening gehouden met:

- andere woningen waarvan hij, ingevolge erfenis, mede-eigenaar, naakte eigenaar of vruchtgebruiker is;

- een andere woning die hij betrekt als eigen woning waar hij zijn domicilie heeft gevestigd en die uiterlijk op 31 december van het jaar dat volgt op het jaar van ingebruikneming of inbezitneming van de woning bedoeld in het tweede lid, 1°, *a)*, is verkocht.

Het verlaagd tarief is niet van toepassing op het gedeelte van de prijs van de levering dat betrekking heeft op:

1° zwembaden, sauna's, midgetgolfbanen, tennisterreinen en dergelijke installaties;

2° de specifieke elementen van een installatie voor centrale verwarming die werkt op fossiele brandstoffen, daaronder begrepen de branders en de regel- en controletoestellen verbonden aan de ketel.

§ 4. Het verlaagd tarief is van toepassing op het werk in onroerende staat en de andere in rubriek XXXI, § 3, 3° tot 6°, opgesomde handelingen die tot voorwerp hebben de afbraak van een gebouw en de daarmee gepaard gaande heropbouw van een woning bestemd voor langdurende verhuur en gelegen op hetzelfde kadastraal perceel als dat gebouw.

Het voordeel van het verlaagd tarief is onderworpen aan de volgende voorwaarden:

1° de handelingen hebben betrekking op een gebouw dat na de uitvoering van de werken:

a) door de bouwheer als woning wordt verhuurd aan een natuurlijke persoon die er zonder uitstel zijn domicilie zal hebben;

b) een totale bewoonbare oppervlakte heeft van niet meer dan 200 m²;

2° de bouwheer:

a) verstuurt vóór het tijdstip waarop de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig de artikelen 22 en 22*bis*, § 1, van het Wetboek, een verklaring aan het elektronisch adres aangeduid door de minister van Financiën of zijn gemachtigde. Deze verklaring vermeldt, naast het rijksregisternummer en het telefoonnummer van wie die verklaring indient, de identificatiegegevens van alle eigenaars van het gebouw dat hij laat afbreken en heroprichten, de respectievelijke aandelen van de eigenaars in dat gebouw, evenals het adres en de kadastrale gegevens van dat gebouw, dat dat gebouw bedoeld is om als woning te verhuren aan een natuurlijk persoon die er zonder uitstel zijn domicilie zal hebben waarbij die woning een totale bewoonbare oppervlakte zal hebben van niet meer dan 200 m² en is vergezeld van een afschrift van:

- de omgevingsvergunning;

- het (de) aannemingscontract(en);

b) overhandigt aan de dienstverrichter(s) een afschrift van de verklaring bedoeld in de bepaling onder *a)*;

3° het tijdstip waarop de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig de artikelen 22 en 22*bis*, § 1, van het Wetboek, doet zich voor uiterlijk op 31 december van het jaar van de eerste ingebruikneming of de eerste inbezitneming van de woning;

4° de door de dienstverrichter uitgereikte facturen en de dubbels die hij bewaart, vermelden, op basis van het afschrift van de verklaring bedoeld in de bepaling onder 2°, *b)*, het voorhanden zijn van de elementen die de toepassing van het verlaagd tarief rechtvaardigen; behalve in geval van samenspanning tussen de partijen of de klaarblijkelijke niet-naleving van onderhavige bepaling, ontlast de verklaring van de afnemer bedoeld in de bepaling onder 2°, *a)*, de dienstverrichter van de aansprakelijkheid betreffende de vaststelling van het tarief.

Het verlaagd tarief is niet van toepassing op:

1° werken in onroerende staat en andere onroerende handelingen die geen betrekking hebben op de eigenlijke woning, zoals bebouwingswerkzaamheden, tuinaanleg en oprichten van afsluitingen;

2° werken in onroerende staat en andere onroerende handelingen die tot voorwerp hebben de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van zwembaden, sauna's, midgetgolfbanen, tennisterreinen en dergelijke installaties;

3° gehele of gedeeltelijke reiniging van een woning;

4° handelingen die tot voorwerp hebben zowel de levering als de aanhechting aan een gebouw van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van het specifieke gedeelte van een installatie voor centrale verwarming die werkt op fossiele brandstoffen, daaronder begrepen de branders en de regel- en controletoestellen verbonden aan de ketel.

§ 5. Les conditions visées aux paragraphe 1er, alinéa 2, 1°, et paragraphe 3, alinéa 2, 1°, *a)*, restent réunies pendant une période qui prend fin au plus tôt:

1° en ce qui concerne la démolition d'un bâtiment et la reconstruction d'un bâtiment d'habitation, le 31 décembre de la cinquième année qui suit celle au cours de laquelle a lieu la première occupation ou la première utilisation du bâtiment d'habitation par le maître d'ouvrage-personne physique;

2° en ce qui concerne la livraison d'un bâtiment d'habitation et le sol y attenant et la constitution, cession, rétrocession de droits réels portant sur un bâtiment d'habitation et le sol y attenant qui ne sont pas exemptées de la taxe par l'article 44, § 3, 1°, du Code, le 31 décembre de la cinquième année qui suit celle au cours de laquelle a lieu la première occupation ou la première utilisation du bâtiment d'habitation par l'acquéreur-personne physique.

Si, durant la période susvisée, des modifications interviennent telles que les conditions respectivement visées aux paragraphe 1er, alinéa 2, 1°, et paragraphe 3, alinéa 2, 1°, *a)*, ne sont plus remplies, le maître d'ouvrage-personne physique ou l'acquéreur-personne physique:

1° en fait mention dans une déclaration qu'il envoie à l'adresse électronique indiquée par le ministre des Finances ou son délégué, dans le délai de trois mois à compter de la date du début des modifications;

2° reverse à l'État, dans le délai visé au 1°, le montant de l'avantage fiscal dont il a bénéficié pour l'année au cours de laquelle intervient ce changement et les années restant à courir, à concurrence d'un cinquième par année.

Le versement visé à l'alinéa 2, 2°, n'est pas opéré en cas de décès du maître d'ouvrage-personne physique ou de l'acquéreur-personne physique ou pour tout cas de force majeure dûment justifié qui l'empêche définitivement de remplir les conditions visées respectivement au paragraphe 1er, alinéa 2, 1°, et au paragraphe 3, alinéa 2, 1°, *a)*.

§ 6. Les conditions visées au paragraphe 2, alinéa 2, 1°, au paragraphe 3, alinéa 2, 1°, *b)* et *c)*, et au paragraphe 4, alinéa 2, 1°, restent réunies pendant une période qui prend fin au plus tôt le 31 décembre de la quinzième année suivant l'année de la première utilisation ou de la première occupation du bâtiment d'habitation. Cette période de location minimale est fixée, selon le cas, dans la convention de location ou dans la convention relative au mandat de gestion, conclue avec l'agence immobilière sociale ou la société de logement social ou une autre personne de droit public ou de droit privé à finalité sociale reconnue par l'autorité compétente en matière de politique sociale du logement ou résulte de la convention de bail enregistrée ou des conventions successives de bail enregistrées, conclues avec le ou les locataire(s).

Si, durant la période susvisée, des modifications interviennent telles que les conditions respectivement visées au paragraphe 2, alinéa 2, 1°, au paragraphe 3, alinéa 2, 1°, *b)* et *c)*, ou au paragraphe 4, alinéa 2, 1°, ne sont plus remplies, le maître d'ouvrage ou l'acquéreur:

1° en fait mention dans une déclaration qu'il envoie à l'adresse électronique indiquée par le ministre des Finances ou son délégué, dans le délai de trois mois à compter de la date du début des modifications;

2° reverse, dans le délai visé au 1°, à l'État le montant de l'avantage fiscal dont il a bénéficié pour l'année au cours de laquelle intervient ce changement et les années restant à courir, à concurrence d'un quinzième par année.

Le versement visé à l'alinéa 2, 2°, n'est pas opéré pour tout cas de force majeure dûment justifié qui empêche le maître d'ouvrage ou l'acquéreur définitivement de remplir les conditions visées respectivement au paragraphe 2, alinéa 2, 1°, au paragraphe 3, alinéa 2, 1°, *b)* et *c)*, et au paragraphe 4, alinéa 2, 1°.

§ 7. Pour l'application de la présente rubrique, la superficie totale habitable d'une maison unifamiliale est déterminée en additionnant les superficies de toutes les pièces d'habitation, mesurée à partir de et jusqu'au côté intérieur des murs en élévation.

Pour l'application de la présente rubrique, la superficie totale habitable d'un appartement est déterminée en additionnant les superficies de toutes les pièces d'habitation privatives de l'appartement, calculée à partir de et jusqu'au côté intérieur des murs mitoyens. La superficie des parties ou espaces communs, en ce compris le toit plat, le vestibule central, les cages d'escaliers et la façade externe, n'est pas prise en considération.

§ 5. De voorwaarden bedoeld in paragraaf 1, tweede lid, 1° en paragraaf 3, tweede lid, 1°, *a)*, blijven vervuld gedurende een periode die ten vroegste eindigt op:

1° wat de afbraak van een gebouw en heropbouw van een woning betreft, 31 december van het vijfde jaar volgend op het jaar van de eerste ingebruikneming of de eerste inbezitneming van de woning door de bouwheer-natuurlijke persoon;

2° wat de levering van een woning en het bijhorend terrein en de vestiging, overdracht en wederoverdracht van zakelijke rechten op een woning en het bijhorend terrein die niet zijn vrijgesteld van de belasting overeenkomstig artikel 44, § 3, 1°, van het Wetboek, betreft, 31 december van het vijfde jaar volgend op het jaar van de eerste ingebruikneming of de eerste inbezitneming van de woning door de verkrijger-natuurlijke persoon.

Indien zich tijdens de voormelde periode wijzigingen voordoen waardoor de voorwaarden bedoeld in respectievelijk paragraaf 1, tweede lid, 1°, en paragraaf 3, tweede lid, 1°, *a)*, niet meer vervuld zijn:

1° maakt de bouwheer-natuurlijke persoon of de verkrijger-natuurlijke persoon daar melding van in een verklaring die hij toestuurt aan het elektronisch adres aangeduid door de minister van Financiën of zijn gemachtigde, binnen de termijn van drie maanden vanaf de datum waarop de wijzigingen aanvangen;

2° stort de bouwheer-natuurlijke persoon of de verkrijger-natuurlijke persoon, binnen de termijn bedoeld in 1°, het belastingvoordeel dat hij heeft genoten terug aan de Staat voor het jaar waarin de wijziging zich voordoet en voor de nog te lopen jaren tot beloop van een vijfde per jaar.

De in het tweede lid, 2°, bedoelde terugstorting wordt niet uitgevoerd in geval van overlijden van de bouwheer-natuurlijke persoon of van de verkrijger-natuurlijke persoon of bij elk behoorlijk verantwoord geval van overmacht dat hem definitief verhindert nog te voldoen aan de voorwaarden bedoeld in respectievelijk paragraaf 1, tweede lid, 1°, en paragraaf 3, tweede lid, 1°, *a)*.

§ 6. De voorwaarden bedoeld in paragraaf 2, tweede lid, 1°, paragraaf 3, tweede lid, 1°, *b)* en *c)*, en paragraaf 4, tweede lid, 1°, blijven vervuld gedurende een periode die ten vroegste eindigt op 31 december van het vijftiende jaar volgend op het jaar van de eerste ingebruikneming of eerste inbezitneming van de woning. Die minimumverhuurtermijn wordt, al naargelang het geval, vastgelegd in de met het sociaal verhuurkantoor dan wel met de door de bevoegde overheid inzake sociaal huisvestingsbeleid erkende maatschappij voor sociale huisvesting of een andere publiekrechtelijke of privaatrechtelijke rechtspersoon met sociaal oogmerk afgesloten verhuurovereenkomst of overeenkomst inzake het beheersmandaat, of vloeit voort uit de geregistreerde huurovereenkomst of de opeenvolgende geregistreerde huurovereenkomsten, gesloten met de huurder(s).

Indien zich tijdens de voormelde periode wijzigingen voordoen waardoor de voorwaarden bedoeld in respectievelijk paragraaf 2, tweede lid, 1°, paragraaf 3, tweede lid, 1°, *b)* en *c)*, of paragraaf 4, tweede lid, 1°, niet meer vervuld zijn:

1° maakt de bouwheer of de verkrijger daar melding van in een verklaring die hij toestuurt aan het elektronisch adres aangeduid door de minister van Financiën of zijn gemachtigde, binnen de termijn van drie maanden vanaf de datum waarop de wijzigingen aanvangen;

2° stort de bouwheer of de verkrijger, binnen de termijn bedoeld in 1°, het belastingvoordeel dat hij heeft genoten terug aan de Staat voor het jaar waarin de wijziging zich voordoet en voor de nog te lopen jaren tot beloop van een vijftiende per jaar.

De in het tweede lid, 2°, bedoelde storting wordt niet uitgevoerd bij elk behoorlijk verantwoord geval van overmacht dat de bouwheer of de verkrijger definitief verhindert nog te voldoen aan de voorwaarden bedoeld in respectievelijk paragraaf 2, tweede lid, 1°, paragraaf 3, tweede lid, 1°, *b)* en *c)*, en paragraaf 4, tweede lid, 1°.

§ 7. Voor de toepassing van deze rubriek, wordt de totale bewoonbare oppervlakte van een eengezinswoning bepaald door de oppervlakten van alle woonvertrekken samen te tellen, gemeten vanaf en tot de binnenkant van de opgaande muren.

Voor de toepassing van deze rubriek, wordt de totale bewoonbare oppervlakte van een appartement bepaald door de oppervlakten van alle privatieve woonvertrekken van het appartement samen te tellen, gemeten vanaf en tot de binnenkant van de gemeenschappelijke muren. De oppervlakte van gemeenschappelijke delen of ruimten, met inbegrip van plat dak, centrale hal, trappen en de buitenzijde wordt niet in aanmerking genomen.

Pour l'application de la présente rubrique, la superficie totale habitable d'une habitation qui fait partie d'un projet immobilier intégré d'habitat groupé est déterminée en additionnant les superficies de toutes les pièces d'habitation de cette habitation, mesurées à partir de et jusqu'au côté intérieur des murs mitoyens. La superficie des pièces d'habitation utilisées en commun par les habitants des différentes habitations du projet, est prise en considération par rapport à chaque habitation individuelle du projet en proportion du nombre d'habitations dans le projet.

Pour l'application du présent paragraphe, sont considérées comme pièces d'habitation, les cuisines, les salles de séjour, les salles à manger, les chambres à coucher, les mansardes et sous-sols habitables, les bureaux et autres espaces destinés à l'habitation. Sont assimilés à des pièces d'habitation tous les espaces utilisés à l'exercice d'une activité économique.

Pour l'application du présent paragraphe, la superficie des pièces d'habitations visées à l'alinéa 4 n'est prise en compte qu'à la condition que ces pièces aient une superficie minimum de 4 m^2 et une hauteur minimum de 2 mètres au-dessus du plancher.

Le Roi peut modifier, compléter, remplacer ou abroger le présent paragraphe.

§ 8. La condition relative à l'habitation unique visée aux paragraphes 1er, alinéa 2, 1°, *a)* et 3, alinéa 2, 1°, *a)* s'évalue, pour chaque opération visée par ces dispositions, individuellement dans le chef de chaque maître d'ouvrage ou acquéreur, quels que soient les liens juridiques existant entre les différents acquéreurs ou maîtres d'ouvrage concernés par cette opération.

Si l'évaluation individuelle visée à l'alinéa 1er implique que la base d'imposition des opérations visées aux paragraphes 1er, alinéa 2, 1°, *a)* ou 3, alinéa 2, 1°, *a)*, soit ventilée pour l'application du taux, cette ventilation est effectuée proportionnellement aux droits de propriété des maîtres d'ouvrage ou des acquéreurs sur l'habitation reconstruite.

Pour les opérations visées au paragraphe 1er, alinéa 2, 1°, la ventilation visée à l'alinéa 2 est effectuée sur la base d'une déclaration écrite conjointe des maîtres d'ouvrage concernant leur quote-part de propriété de l'habitation reconstruite, laquelle est remise à l'entrepreneur. Cette déclaration décharge l'entrepreneur de toute responsabilité quant à la ventilation de la base d'imposition, sous réserve de collusion entre les parties.".

Art. 54. La rubrique VIII du tableau B de l'annexe au même arrêté, insérée par l'arrêté royal du 28 mars 1992 confirmé par la loi du 28 juillet 1992, est abrogée.

Section 2. — Entrée en vigueur

Art. 55. Le présent chapitre entre en vigueur le jour de la publication de la présente loi au *Moniteur belge*.

CHAPITRE 7. — *RÉINSTAURATION D'UN SYSTÈME PERMANENT DE RÉGULARISATION SOCIALE*

Art. 56. § 1er. Le déclarant au sens de l'article 40, 8°, peut, moyennant un paiement définitif sans aucune réserve d'un prélèvement social complémentaire, étendre sa déclaration-régularisation visée à l'article 40, 2°, en vue d'obtenir une attestation-régularisation sociale qui couvre les revenus professionnels qui auraient dû être soumis au paiement des cotisations sociales, non prescrites, dues en application de l'arrêté royal n° 38 du 27 juillet 1967 organisant le statut social des indépendants.

§ 2. Les cotisations sociales non prescrites au sens de l'arrêté royal n° 38 précité dues sur ces revenus professionnels ne sont toutefois considérées comme régularisées qu'après le versement définitif sans aucune réserve d'un prélèvement social complémentaire correspondant à 20 p.c. de ces revenus professionnels.

§ 3. Si la déclaration-régularisation a été réalisée dans le respect des conditions prévues dans le présent chapitre, le paiement du prélèvement mentionné au présent article a pour conséquence que les revenus professionnels régularisés ne peuvent plus être soumis au paiement:

- des cotisations fixées par l'arrêté royal n° 38 précité;

- des majorations visées à l'article 11*bis* de l'arrêté royal n° 38 précité;

- des majorations visées aux articles 44, § 1er, et 44*bis* de l'arrêté royal du 19 décembre 1967 portant règlement général en exécution de l'arrêté royal n° 38 précité; et

- des amendes administratives visées à l'article 17*bis* de l'arrêté royal n° 38 précité.

Voor de toepassing van deze rubriek, wordt de totale bewoonbare oppervlakte van een wooneenheid die deel uitmaakt van een geïntegreerd vastgoedproject van gemeenschappelijk wonen bepaald door de oppervlakten van alle woonvertrekken van die wooneenheid samen te tellen, gemeten vanaf en tot de binnenkant van de gemeenschappelijke muren. De oppervlakte van de woonvertrekken voor gemeenschappelijk gebruik door de bewoners van de verschillende wooneenheden van het project, wordt ten aanzien van elke individuele wooneenheid van het project slechts in aanmerking genomen in evenredigheid met aan het aantal wooneenheden van het project.

Voor de toepassing van deze paragraaf worden als woonvertrekken beschouwd, de keukens, de woonkamers, de eetkamers, de slaapkamers, de bewoonbare zolder- en kelderruimten, de bureaus en alle andere voor huisvesting bedoelde ruimtes. Worden gelijkgesteld met woonvertrekken, alle voor de uitoefening van een economische activiteit gebruikte ruimtes.

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt de oppervlakte van de woonvertrekken bedoeld in het vierde lid maar in aanmerking genomen op voorwaarde dat die vertrekken een minimumoppervlakte hebben van 4 m^2 en een minimumhoogte boven de vloer van 2 meter.

De Koning kan deze paragraaf wijzigen, aanvullen, vervangen of opheffen.

§ 8. De in de paragrafen 1, tweede lid, 1°, *a)* of 3, tweede lid, 1°, *a)*, bedoelde voorwaarde met betrekking tot de enige woning, wordt, voor elke door die bepalingen bedoelde handeling, afzonderlijk geëvalueerd in hoofde van elke bouwheer of elke koper, ongeacht de bestaande juridische verhoudingen tussen de verschillende kopers of bouwheren die bij de handeling betrokken zijn.

Als de in het eerste lid bedoelde afzonderlijke evaluatie tot gevolg heeft dat de maatstaf van heffing van de in paragrafen 1, tweede lid, 1°, *a)* of 3, tweede lid, 1°, *a)*, bedoelde handelingen voor de toepassing van het tarief moet worden uitgesplitst, gebeurt die uitsplitsing naar verhouding van de eigendomsrechten van de bouwheren of de kopers in de heropgebouwde woning.

Voor de in paragraaf 1, tweede lid, 1°, bedoelde handelingen gebeurt de in het tweede lid bedoelde uitsplitsing op grond van een gezamenlijke schriftelijke verklaring van de bouwheren over hun eigendomsaandeel in de heropgebouwde woning die aan de aannemer wordt overhandigd. Die verklaring ontlast de aannemer van zijn aansprakelijkheid met betrekking tot de uitsplitsing van de maatstaf van heffing, behoudens samenspanning tussen de partijen.".

Art. 54. Rubriek VIII van tabel B van de bijlage bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 28 maart 1992 bekrachtigd bij de wet van 28 juli 1992, wordt opgeheven.

Afdeling 2. — Inwerkingtreding

Art. 55. Dit hoofdstuk treedt in werking op de dag van bekendmaking van deze wet in het *Belgisch Staatsblad*.

HOOFDSTUK 7. — *HERINVOERING VAN EEN PERMANENT SYSTEEM SOCIALE REGULARISATIE*

Art. 56. § 1. De aangever in de zin van artikel 40, 8°, kan middels een definitieve betaling zonder enig voorbehoud van een aanvullende sociale heffing, zijn regularisatieaangifte bedoeld in artikel 40, 2°, uitbreiden met het oog op het bekomen van een sociaal regularisatieattest dat de beroepsinkomsten dekt die onderworpen hadden moeten worden aan de betaling van verschuldigde niet verjaarde sociale bijdragen met toepassing van het koninklijk besluit nr. 38 van 27 juli 1967 houdende inrichting van het sociaal statuut der zelfstandigen.

§ 2. De niet verjaarde sociale bijdragen in de zin van het voormelde koninklijk besluit nr. 38 verschuldigd op deze beroepsinkomsten worden echter enkel als geregulariseerd beschouwd na de definitieve betaling zonder enig voorbehoud van een aanvullende sociale heffing die overeenkomt met 20 pct. van deze beroepsinkomsten.

§ 3. Als de regularisatieaangifte werd gedaan conform de voorwaarden voorzien in dit hoofdstuk, heeft de betaling van de heffing vermeld in dit artikel tot gevolg dat de geregulariseerde beroepsinkomsten niet meer onderworpen kunnen worden aan de betaling:

- van de bijdragen bepaald bij het voormelde koninklijk besluit nr. 38;

- van de verhogingen bedoeld in artikel 11*bis* van het voormelde koninklijk besluit nr. 38;

- van de verhogingen bedoeld in de artikelen 44, § 1, en 44*bis* van het koninklijk besluit van 19 december 1967 houdende algemeen reglement in uitvoering van het voormelde koninklijk besluit nr. 38; en

- van de administratieve boetes bedoeld in artikel 17*bis* van het voormelde koninklijk besluit nr. 38.