

Daarenboven zijn andere wetten zoals de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de wet van 11 april 1994 betreffende de openbaarheid van bestuur, eveneens van toepassing op de belastingbesturen.

Tot slot oefenen de belastingbesturen hun opdracht uit met naleving van de beginselen van behoorlijk bestuur, toegepast op de fiscale wetgeving.

DO 1999200000846

Vraag nr. 251 van de heer Yves Leterme van 3 maart 2000 (N.):

BTW op onroerende leasing.

Momenteel wordt bij investeringen in gebouwen en infrastructuur door een aantal gemeentebesturen gestreefd naar een maximale inperking van de te betalen BTW. Daartoe wordt, samengevat, de hierna volgende weg bewandeld.

De gemeenteregie, die het gebouw aangekocht heeft, verhuurt het gebouw aan de gemeente via onroerende leasing. Uiteraard wordt er bij onroerende leasing slechts BTW gerekend op de periodieke aflossingen, en niet op de aankoopoptie.

Acht u de constructie, waarbij er enkel op de periodieke aflossingen en niet op de aankoopoptie BTW wordt betaald, wettelijk in orde?

Antwoord: De regieën van gemeenten worden ten aanzien van de zogenaamde onroerende leasing bedoeld in artikel 44, § 3, 2^o, b), van het BTW-Wetboek als belastingplichtige aangemerkt.

Voormeld artikel 44, § 3, 2^o, b), bepaalt dat de onroerende financieringshuur, toegestaan door een onderneming die gespecialiseerd is in onroerende financieringshuur of zogenaamde onroerende leasing, wanneer deze onderneming het gebouw waarop het contract betrekking heeft, opricht, laat oprichten of met voldoening van de belasting verkrijgt en de leasingnemer dit goed huurt om het in uitoefening van een activiteit van belastingplichtige te gebruiken, niet vrijgesteld is van de BTW voor zover de voorwaarden van het koninklijk besluit nr. 30 van 29 december 1992 met betrekking tot de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde op de onroerende financieringshuur voldaan zijn.

Er wordt in het bijzonder op gewezen dat artikel 1, 1^o, van het koninklijk besluit nr. 30 van 29 december 1992 onder meer stelt dat het gebouwd onroerend goed overeenkomstig de gespecificeerde aanwijzingen van de toekomstige leasingnemer opgericht of verkregen moet worden om door hem in de uitoefening van zijn

En outre, d'autres lois, comme la loi du 29 juillet 1991, relative à la motivation formelle des actes administratifs et la loi du 11 avril 1994 sur la publicité de l'administration, s'appliquent aux administrations fiscales.

Enfin, les administrations fiscales exercent leur mission dans le respect des principes de bonne administration, appliqués à la législation fiscale.

DO 1999200000846

Question n° 251 de M. Yves Leterme du 3 mars 2000 (N.):

TVA en cas de leasing immobilier.

Actuellement, un certain nombre d'administrations communales investissant dans des bâtiments et des infrastructures souhaitent limiter au maximum la TVA à laquelle elles sont assujetties. À cette fin, elles empruntent, en substance, la voie suivante.

La régie communale, qui a acquis tel bâtiment, le loue à la commune dans le cadre d'un leasing immobilier. En vertu de ce système, la TVA n'est évidemment due que sur les amortissements périodiques et non sur l'option d'achat.

Jugez-vous légale cette construction grâce à laquelle la TVA n'est due que sur les amortissements périodiques et non sur l'option d'achat?

Réponse: Les régies communales sont considérées comme des assujettis à la TVA lorsqu'elles effectuent des locations-financements d'immeubles visées à l'article 44, § 3, 2^o, b), du Code de la TVA.

L'article 44, § 3, 2^o, b), précité, précise que la location-financement d'immeubles consentie par une entreprise pratiquant la location-financement d'immeubles ou leasing immobilier n'est pas exemptée de la TVA, lorsque cette entreprise construit, fait construire ou acquiert, avec application de la taxe, le bâtiment sur lequel porte le contrat et que le preneur prend ce bien en location pour l'utiliser dans l'exercice d'une activité d'assujetti, pour autant que les conditions de l'arrêté royal, n° 30 du 29 décembre 1992, relatif à l'application de la taxe sur la valeur ajoutée à la location-financement d'immeubles, soient remplies.

L'attention est plus particulièrement attirée sur le fait que l'article 1^{er}, 1^o, de l'arrêté royal n° 30 du 29 décembre 1992 stipule notamment que l'immeuble bâti doit être construit ou acquis selon les indications détaillées du futur preneur pour être utilisé par ce dernier dans l'exercice de son activité d'assujetti. À cet

werkzaamheid, als belastingplichtige te worden gebruikt. Derhalve voldoen de gemeenten in hun hoedanigheid van leasingnemer slechts aan deze voorwaarde in de mate dat ze werkzaamheden of handelingen verrichten waarvoor ze als belastingplichtige worden aangemerkt.

Desgevallend is de BTW verschuldigd over het bedrag van de door de leasingnemer te betalen huurprijzen of vergoedingen, in voorkomend geval verhoogd met de lasten die ten voordele van de leasinggever bedongen worden met inbegrip van het gedeelte van de huurprijzen en vergoedingen dat betrekking heeft op het genot van de grond.

Wat de uitoefening van de koopoptie betreft op het einde van het contract is de BTW slechts verschuldigd in de mate dat het gebouw nog als nieuw in de zin van het BTW-Wetboek kan beschouwd worden en voor zover wordt geopteerd om het gebouw te vervreemden met voldoening van de belasting (zie artikel 44, § 3, 1^o, a), van het BTW-Wetboek). Gelet evenwel op de normale looptijd van onroerende leasecontracten zal bij de uitoefening van de koopoptie het betreffend gebouw normaal niet meer nieuw zijn in de zin van het BTW-Wetboek.

In de regel is er slechts recht op aftrek van de BTW geheven van goederen en diensten wanneer die goederen en diensten worden gebruikt voor handelingen die in hun geheel aan de BTW worden onderworpen.

Ten aanzien van de onroerende leasing is het dan ook de *ratio legis* dat inzonderheid het bedrag van het geïnvesteerde kapitaal, met andere woorden de inputverrichtingen waarvan de geheven BTW in de regel in aftrek wordt gebracht, vervat is in de tijdens de duur van het contract verschuldigde en belastbare huurtermijnen.

DO 1999200000706

Vraag nr. 266 van mevrouw Colette Burgeon van 14 maart 2000 (Fr.):

Euro. — Moeilijkheden.

De euro was bedoeld als een instrument om de integratie te bevorderen, maar zoals uit een in het begin van 1999 in ons land gehouden enquête blijkt, veroorzaakt de invoering van de nieuwe munt bepaalde moeilijkheden, inzonderheid voor een groot aantal slechtzienden. Die moeilijkheden zijn van uiteenlopende aard, maar vooral het zoeken naar nieuwe kenmerken aan de hand waarvan een onderscheid tussen de nieuwe munten en biljetten kan worden gemaakt en naar nieuwe technieken om ze te bezigen, lijkt een moeilijke opgave te zijn.

égard, en qualité de preneurs en leasing, les communes ne satisfont à cette obligation que dans la mesure où elles effectuent des activités ou opérations pour lesquelles elles sont considérées comme des assujettis ou lorsqu'elles effectuent des opérations imposables autrement que dans l'exercice de l'autorité publique.

Dans ce cas, la TVA est due sur le montant des loyers ou redevances à payer par le preneur en leasing, y compris la partie des loyers ou redevances relatives à la jouissance du sol, augmenté, le cas échéant, des charges stipulées au profit du donneur en leasing.

En ce qui concerne l'exercice de l'option d'achat à l'expiration du contrat, la TVA n'est exigible que dans la mesure où le bâtiment peut encore être considéré comme neuf au sens du Code de la TVA et pour autant que le donneur en leasing ait opté pour vendre le bâtiment avec application de la TVA (voir article 44, § 3, 1^o, a), du Code de la TVA). Étant donné toutefois la durée normale d'un contrat de leasing immobilier, le bâtiment ne sera en principe plus neuf au sens du Code de la TVA lors de l'exercice de l'option d'achat.

En règle, la déduction des taxes ayant grevé les biens et services est subordonnée à la condition que ces biens ou services soient utilisés pour effectuer des opérations qui sont entièrement soumises à la taxe.

En ce qui concerne le leasing immobilier, il résulte dès lors de la *ratio legis* que les redevances dues au cours du contrat et soumises à la taxe, doivent notamment comprendre le montant du capital investi, en d'autres termes, les opérations à l'entrée pour lesquelles la TVA a en règle été déduite.

DO 1999200000706

Question n° 266 de M^{me} Colette Burgeon du 14 mars 2000 (Fr.):

Euro. — Difficultés.

L'euro a été conçu comme un instrument d'intégration mais comme le confirme une enquête réalisée dans notre pays au début de 1999, le changement de monnaie entraîne certaines difficultés en particulier pour bon nombre de personnes déficientes visuelles. Ces difficultés sont de divers ordres mais la principale sera l'établissement de nouveaux critères de discrimination et la recherche de nouvelles techniques pour la manipulation des pièces et des billets nouveaux.