

## La TVA immobilière dans la pratique notariale et le nouveau taux réduit de 6%

*Cette formation est uniquement accessible aux notaires, candidats-notaires et collaborateurs d'une étude notariale*

La TVA immobilière est une matière en perpétuelle évolution, dont la stricte connaissance des règles légales n'est pas toujours suffisante pour répondre aux questions rencontrées dans la pratique.

Bien qu'il ne ressorte pas spécifiquement du rôle du notaire de percevoir la TVA sur les opérations dont il est requis de constater la vente, il est néanmoins fondamental d'apprécier les situations dans lesquelles une vente doit être soumise à la TVA. En raison de son devoir de conseil, il importe également d'attirer l'attention des parties sur les risques que peuvent comporter certaines structures de vente.

### 1) Questions de TVA immobilière présentant un intérêt dans la pratique notariale

A travers la première partie du webinar, nous analyserons une série de questions présentant un intérêt particulier dans la pratique notariale dont notamment les questions suivantes :

- Quelles sont les responsabilités du notaire en cas de vente d'un bien immobilier sous le régime TVA ?
- Dans quelles conditions la vente d'un bâtiment rénové peut-elle être soumise à la TVA ? Un promoteur immobilier peut-il avoir le choix de vendre un bien immobilier sous le régime TVA ou le régime des droits d'enregistrement ?
- Quel est le régime TVA applicable en cas de vente du terrain et des constructions par des personnes distinctes ? Quels sont les points d'attention en cas de cession d'un droit de superficie à un promoteur immobilier ?
- Quel est le régime TVA applicable en cas de vente sous la loi Breyne ?
- Quelles sont les conséquences en cas de sous-évaluation en matière TVA ?
- Une vente opérée sous le régime des droits d'enregistrement peut-elle être considérée comme artificielle ou abusive sur le plan de la TVA ?

### 2) Vente d'un bâtiment (reconstruit) sous le nouveau taux réduit de TVA de 6%

Depuis le 1er janvier 2021, le législateur belge a introduit la possibilité de temporairement soumettre la vente d'un bâtiment d'habitation ayant fait l'objet d'une démolition et d'une reconstruction à un taux réduit de TVA de 6%. L'introduction de ce nouveau régime a principalement un objet social puisque les opérations pour lesquelles ce tarif préférentiel s'applique doivent porter sur des logements fournis dans le cadre la politique sociale.

Au travers la seconde partie du webinar, nous analyserons ensemble les conditions d'application de ce nouveau taux réduit de TVA de 6% au regard de cas pratiques.

Nous veillerons particulièrement à répondre aux questions pratiques suivantes :

- Qu'entend-on par démolition d'un bâtiment ? La démolition doit-elle être totale ?
- Dans quelle mesure l'administration de la TVA peut-elle invoquer qu'il y a une disproportion - entre le bâtiment démolé et les habitations nouvellement construites - constitutive d'un abus ?
- La mesure est-elle applicable en cas de division d'une même parcelle cadastrale ?
- Le taux réduit de TVA de 6% s'applique-t-il sur la totalité du prix de vente (exemple : certains frais accessoires) ?
- Quelles sont les clauses spécifiques à insérer dans un compromis de vente et/ou un acte notarié pour assurer l'application du taux réduit de TVA de 6% ?
- Comment décharger la responsabilité du vendeur de l'application du taux réduit de TVA de 6% ?
- Quels sont les risques pour les acquéreurs en cas de non-respect des engagements pris dans l'acte de vente et relatifs à l'application du taux réduit de TVA de 6% ?

#### Orateur :

- ◆ **Maître Baptiste ANTOINE**, avocat spécialisé en fiscalité immobilière au Barreau de Bruxelles, cabinet Clifford Chance LLP.

#### Présidents :

- ◆ **Maître Louis-Philippe MARCELIS**
- ◆ **Maître Olivier JAMAR**

#### Dates :

- ◆ **Le vendredi 11 juin 2021 en webinar, de 9h à 13h**
- ◆ **Le jeudi 1<sup>er</sup> juillet 2021 en webinar, de 13h à 17h**

## Horaire webinaire interactif - 11 juin 2021

09h00 à 09h15 Introduction par le Président  
09h15 à 10h15 Première partie de la formation  
10h15 à 10h30 Première pause  
10h30 à 11h45 Seconde partie de la formation  
11h45 à 12h00 Seconde pause  
12h00 à 13h00 Troisième partie de la formation

### Participation

Cette formation est uniquement accessible aux notaires, candidats-notaires et collaborateurs de notaires. Le nombre de participants est limité afin de vous permettre d'avoir une réelle interaction avec les orateurs.

## Horaire webinaire interactif - 1 juillet 2021

13h00 à 13h15 Introduction par le Président  
13h15 à 14h15 Première partie de la formation  
14h15 à 14h30 Première pause  
14h30 à 15h45 Seconde partie de la formation  
15h45 à 16h00 Seconde pause  
16h00 à 17h00 Troisième partie de la formation

### Agréation

Cette formation a été agréé par la Chambre Nationale des Notaires sous le numéro 20/33822 vous donne droit à 3,5 heures.

### Tarif

Le prix de la formation est de **345 € HTVA** par demi-journée. Une réduction est accordée si plusieurs participants d'un même cabinet s'inscrivent simultanément.

## CARTE-REPONSE

### Données de facturation :

Étude : .....

Adresse : .....

Téléphone : .....

E-mail : .....

Numéro de TVA : .....

**Coordonnées des participants** (merci de préciser l'adresse mail à laquelle envoyer le lien de connexion, et l'adresse postale à laquelle envoyer le livre) :

Nom du participant 1 : .....

Adresse e-mail du participant 1 : .....

Adresse postale du participant 1 : .....

Nom du participant 2 : .....

Adresse e-mail du participant 2 : .....

Adresse postale du participant 2 : .....

Choisissez votre date :

Inscription pour la formation du **vendredi 11 juin 2021** en webinaire, de 9h à 13h

Inscription pour la formation du **jeudi 1<sup>er</sup> juillet 2021** en webinaire, de 13h à 17h

*Prix pour une inscription : 345 € HTVA. Si inscription groupée et simultanée, le prix sera de 325 € HTVA par participant. Vous recevrez une facture commune au tarif réduit uniquement dans le cas d'une inscription simultanée. L'inscription inclut l'ouvrage de la formation, d'une valeur de 65 €.*

*Toute annulation doit se faire dans un délai de minimum 10 jours avant la date de la formation. En cas d'empêchement après ce délai, vous pourrez vous faire remplacer par un collaborateur.*

## KnopsEdu

**La TVA immobilière dans  
la pratique notariale et le  
taux réduit de 6%**

### Comment s'inscrire ?

■ [fr.knopspublishing.be/formation](http://fr.knopspublishing.be/formation)

■ Renvoyez-nous cette carte par la poste à:  
KnopsPublishing  
Eléonore Snyers  
Rue de Genval 4  
1331 Rosières

■ Envoyez un e-mail à :  
[info@knopspublishing.be](mailto:info@knopspublishing.be)  
contenant vos données d'inscription  
ou

■ Par fax au 014/73 89 50

