

**Vastgoed  
&  
Btw**



**Vastgoed**

**&**

**Btw**

Geert De Neef

Willy Huber

Kim Jans

Anja Van de Velde



**INTERSENTIA**

Antwerpen – Gent – Cambridge

Vastgoed & Btw  
Geert De Neef, Willy Huber, Kim Jans, Anja Van de Velde

© Lefebvre Sarrut Belgium NV, Brussel, 2020  
Hoogstraat 139/6 – 1000 Brussel  
Verantwoordelijke uitgever: Paul-Etienne Pimont, Lefebvre Sarrut Belgium NV

ISBN: 978-2-8079-1862-7  
Depot: D/2020/7849/149  
NUR 826  
Gedrukt in België

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Ondanks alle aan de samenstelling van de tekst bestede zorg, kunnen noch de auteurs noch de uitgever aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige fout die in deze uitgave zou kunnen voorkomen.

Dit boek is eveneens digitaal beschikbaar op [www.stradalex.com](http://www.stradalex.com) en [www.jurisquare.be](http://www.jurisquare.be).

# Inhoudstafel

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>INLEIDING</b> .....                                                                | 1  |
| <b>DEEL I. LEVERINGEN VAN VASTGOED</b> .....                                          | 3  |
| <i>Geert DE NEEF &amp; Anja VAN DE VELDE</i>                                          |    |
| <b>Hoofdstuk I. Aard van de onroerende goederen en zakelijke rechten</b> ..           | 3  |
| Afdeling 1. De aard van onroerende goederen .....                                     | 3  |
| § 1. <i>Algemeen – Onroerende goederen binnen het toepassingsgebied van de btw</i> .. | 3  |
| § 2. <i>Diverse categorieën van onroerende goederen</i> .....                         | 4  |
| A. Nieuwe gebouwen .....                                                              | 5  |
| B. Terrein behorend bij het gebouw .....                                              | 6  |
| C. Verbouwde oude gebouwen .....                                                      | 9  |
| D. Bouwterreinen .....                                                                | 12 |
| Afdeling 2. Het eigendomsrecht en de zakelijke rechten .....                          | 12 |
| § 1. <i>Het eigendomsrecht</i> .....                                                  | 13 |
| § 2. <i>Het vruchtgebruik</i> .....                                                   | 14 |
| § 3. <i>Het recht van opstal</i> .....                                                | 16 |
| § 4. <i>Het recht van erfpacht</i> .....                                              | 18 |
| § 5. <i>Het recht van gebruik</i> .....                                               | 20 |
| § 6. <i>Het recht van bewoning</i> .....                                              | 21 |
| § 7. <i>De erfdienstbaarheid</i> .....                                                | 21 |
| <b>Hoofdstuk II. De hoedanigheid van de vervreemder</b> .....                         | 23 |
| Afdeling 1. De beroepsoprichter .....                                                 | 24 |
| § 1. <i>Aard van de activiteit</i> .....                                              | 24 |
| § 2. <i>Bijzonder statuut en gevolgen</i> .....                                       | 25 |
| Afdeling 2. De optionele (of ‘toevallige’) belastingplichtige .....                   | 26 |
| § 1. <i>Diverse categorieën van optionele belastingplichtigen</i> .....               | 26 |
| § 2. <i>Optioneel btw-regime – Toepassing en gevolgen</i> .....                       | 27 |
| <b>Hoofdstuk III. De aard van de overeenkomst</b> .....                               | 29 |
| Afdeling 1. De overeenkomst onder bezwarende titel .....                              | 29 |
| § 1. <i>Algemeen</i> .....                                                            | 29 |
| § 2. <i>Verkoop onder ontbindende voorwaarde</i> .....                                | 29 |
| § 3. <i>Verkoop onder opschortende voorwaarde</i> .....                               | 30 |
| § 4. <i>Ruil</i> .....                                                                | 31 |

|                                                                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| § 5. Inbreng in een vennootschap of rechtspersoon . . . . .                                                            | 31        |
| § 6. Overdracht van een algemeenheid van goederen of van een bedrijfsafdeling . .                                      | 32        |
| § 7. Verdeling . . . . .                                                                                               | 35        |
| Afdeling 2. De onteigening . . . . .                                                                                   | 35        |
| <b>Hoofdstuk IV. Opeisbaarheid van de btw . . . . .</b>                                                                | <b>35</b> |
| Afdeling 1. Levering van de eigendom of van het zakelijk recht . . . . .                                               | 35        |
| Afdeling 2. Tijdstip van facturering . . . . .                                                                         | 37        |
| <b>Hoofdstuk V. De maatstaf van heffing . . . . .</b>                                                                  | <b>38</b> |
| Afdeling 1. Bij overdracht van onroerende goederen . . . . .                                                           | 38        |
| § 1. De vergoeding voor de overdracht is een geldsom . . . . .                                                         | 38        |
| § 2. De vergoeding voor de overdracht bestaat uit een prestatie of wordt in natura geleverd . . . . .                  | 38        |
| § 3. De minimummaatstaf van heffing . . . . .                                                                          | 39        |
| <b>Hoofdstuk VI. Toepasselijke tarieven . . . . .</b>                                                                  | <b>40</b> |
| Afdeling 1. Standaardtarief van 21% . . . . .                                                                          | 40        |
| Afdeling 2. Verlaagde tarieven . . . . .                                                                               | 40        |
| § 1. Het tarief van 12% . . . . .                                                                                      | 40        |
| A. Huisvesting in het kader van het sociaal beleid (rubriek X van tabel B bij KB nr. 20) . . . . .                     | 40        |
| B. Huisvesting in het kader van het sociaal beleid – Privé-initiatief (rubriek XI van tabel B bij KB nr. 20) . . . . . | 41        |
| § 2. Het tarief van 6% . . . . .                                                                                       | 44        |
| A. Privéwoningen voor gehandicapten (rubriek XXXII van tabel A bij KB nr. 20) . . . . .                                | 44        |
| B. Instellingen voor gehandicapten (rubriek XXXIII van tabel A bij KB nr. 20) . . . . .                                | 45        |
| C. Huisvesting in het kader van het sociaal beleid (rubriek XXXVI van tabel A bij KB nr. 20) . . . . .                 | 45        |
| D. Gebouwen bestemd voor onderwijs en leerlingenbegeleiding (rubriek XL van tabel A bij KB nr. 20) . . . . .           | 45        |
| <b>Hoofdstuk VII. Het recht op btw-aftrek . . . . .</b>                                                                | <b>46</b> |
| Afdeling 1. Algemeen . . . . .                                                                                         | 46        |
| Afdeling 2. Aftrek door de beroepsoprichter . . . . .                                                                  | 46        |
| Afdeling 3. Aftrek door de optionele belastingplichtige . . . . .                                                      | 47        |
| Afdeling 4. Herziening van de btw . . . . .                                                                            | 50        |
| <b>Hoofdstuk VIII. Fiscaal misbruik en herkwalificatie . . . . .</b>                                                   | <b>52</b> |
| <b>DEEL II. DIENSTEN INZAKE VASTGOED . . . . .</b>                                                                     | <b>57</b> |
| <i>Willy HUBER &amp; Kim JANS</i>                                                                                      |           |
| <b>Hoofdstuk I. De verhuur van uit hun aard onroerende goederen . . . . .</b>                                          | <b>57</b> |
| Afdeling 1. Inleiding . . . . .                                                                                        | 57        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Afdeling 2. Kenmerken van de onroerende verhuur. . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 57 |
| § 1. <i>Het voorwerp van de overeenkomst betreft een onroerend goed</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 58 |
| § 2. <i>De overeenkomst is onder bezwarende titel afgesloten.</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 60 |
| § 3. <i>Verlening van een gebruiksrecht</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 61 |
| § 4. <i>Het gebruiksrecht wordt voor een overeengekomen tijdsduur verleend</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 62 |
| § 5. <i>Het recht te gebruiken als eigenaar en ieder ander daarvan uit te sluiten</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 63 |
| Afdeling 3. Onroerende verhuur met bijkomende diensten. . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 64 |
| Afdeling 4. Het onderscheid tussen onroerende verhuur en andere diensten. . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 67 |
| § 1. <i>‘Actieve’ onroerende verhuur.</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 67 |
| § 2. <i>De overdracht van of het verlenen van al dan niet exclusieve rechten op het recht een beroepswerkzaamheid uit te oefenen</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                       | 69 |
| § 3. <i>De toekenning van het recht op toegang tot inrichtingen voor cultuur, sport of vermaak, alsmede de toekenning van het recht gebruik ervan te maken</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                             | 72 |
| § 4. <i>Bedrijven- en dienstencentra</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 74 |
| § 5. <i>Winkelcentra</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 76 |
| <b>Hoofdstuk II. Optionele belastingheffing voor de verhuur van uit hun aard onroerende goederen.</b> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                      | 78 |
| Afdeling 1. Inleiding . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 78 |
| § 1. <i>Wettekst.</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 78 |
| § 2. <i>Invoering en inwerkingtreding.</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 79 |
| § 3. <i>Doelstelling</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 79 |
| § 4. <i>Basisteksten</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 80 |
| § 5. <i>Europeesrechtelijk kader en historiek</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 81 |
| § 6. <i>Dienst</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 82 |
| § 7. <i>Dienst verricht door een als zodanig handelend belastingplichtige</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 83 |
| § 8. <i>Dienst onder bezwarende titel</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 84 |
| § 9. <i>Dienst die in België plaatsvindt.</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 85 |
| § 10. <i>Tijdstip van opeisbaarheid van de btw</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 85 |
| § 11. <i>Maatstaf van heffing.</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 87 |
| § 12. <i>Tarief van de btw</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 88 |
| § 13. <i>Misbruik</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 90 |
| Afdeling 2. Grondvoorwaarden voor de optionele belastingheffing . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 90 |
| § 1. <i>De verhuur moet een gebouw of een gedeelte van een gebouw als voorwerp hebben, desgevallend met inbegrip van het bijhorend terrein.</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                            | 90 |
| A. <i>Huur, onderhuur en overdracht van huur.</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 90 |
| B. <i>Van een gebouw of een gedeelte van een gebouw.</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 91 |
| C. <i>Desgevallend met inbegrip van het bijhorend terrein</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 92 |
| § 2. <i>De optie kan enkel worden uitgeoefend voor overeenkomsten die betrekking hebben op gebouwen of gedeelten van gebouwen waarvoor de btw op de handelingen bedoeld in artikel 19, § 2, derde lid van het Btw-Wetboek met betrekking tot het gebouw zelf en die bijdragen tot de oprichting ervan, ten vroegste op 1 oktober 2018 voor de eerste keer opeisbaar is</i> . . . . . | 94 |
| A. <i>Regel en doelstelling.</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 94 |
| B. <i>Niet voor terbeschikkingstelling van ruimte voor het opslaan van goederen</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 95 |
| C. <i>Btw over welke handelingen?</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 95 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| D. Btw aangerekend aan de bouwheer . . . . .                                                                                                                                                                                                                        | 96  |
| E. Tijdstip van opeisbaarheid van de btw . . . . .                                                                                                                                                                                                                  | 97  |
| F. Gebouwen opgericht voorafgaandelijk aan de invoering van de btw . . . . .                                                                                                                                                                                        | 98  |
| § 3. <i>Het verhuurde gebouw of gedeelte van een gebouw, desgevallend met inbegrip van het bijhorend terrein, moet door de huurder uitsluitend worden gebruikt voor de economische activiteit die hem de hoedanigheid van belastingplichtige verleent</i> . . . . . | 98  |
| A. Gebruik door de huurder voor een economische activiteit . . . . .                                                                                                                                                                                                | 98  |
| B. Wijziging van de aanwending door de huurder. . . . .                                                                                                                                                                                                             | 100 |
| Afdeling 3. <i>Vormvoorwaarde voor de optionele belastingheffing: mits de verhuurder en de huurder gezamenlijk opteren om de verhuur te belasten</i> . . . . .                                                                                                      | 100 |
| § 1. <i>Gezamenlijke optie van de verhuurder en de huurder om de huur te belasten</i> . . . . .                                                                                                                                                                     | 100 |
| § 2. <i>Een afzonderlijke verklaring of een clause in het huurcontract</i> . . . . .                                                                                                                                                                                | 102 |
| § 3. <i>Voorwerp en duur van de optie</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                 | 103 |
| § 4. <i>Inwerkingtreding en regelingsmogelijkheid</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                     | 104 |
| Afdeling 4. <i>Herziening van de aftrek van de btw van bedrijfsmiddelen</i> . . . . .                                                                                                                                                                               | 106 |
| § 1. <i>Aftrek van de btw</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                             | 106 |
| § 2. <i>Principe van herziening van de aftrek van de btw</i> . . . . .                                                                                                                                                                                              | 106 |
| § 3. <i>Herzieningstermijn: duur en aanvang</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                           | 107 |
| § 4. <i>Toepassing van de vijftwintigjarige herzieningstermijn</i> . . . . .                                                                                                                                                                                        | 109 |
| § 5. <i>Jaarlijkse of eenmalige herziening</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                            | 114 |
| § 6. <i>Verzoenbaarheid van de vijftwintigjarige herzieningstermijn met artikel 187, punt 1., derde lid van Richtlijn 2006/112/EG?</i> . . . . .                                                                                                                    | 116 |
| § 7. <i>Regularisatie van historische btw</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                             | 118 |
| § 8. <i>Overdracht van een onroerend goed dat wordt verhuurd in toepassing van artikel 44, § 3, 2°, d) van het Btw-Wetboek</i> . . . . .                                                                                                                            | 121 |
| § 9. <i>Leegstand en huurvrije periode</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                | 122 |
| Afdeling 5. <i>Diversen</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                               | 123 |
| § 1. <i>Verschuldigdheid van registratierecht</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                         | 123 |
| § 2. <i>Bewaartermijn</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                 | 124 |
| § 3. <i>Regeling van de optionele verhuur ten aanzien van andere regelingen: wat heeft voorrang?</i> . . . . .                                                                                                                                                      | 125 |
| <b>Hoofdstuk III. Terbeschikkingstelling van ruimten gebruikt voor het opslaan van goederen</b> . . . . .                                                                                                                                                           | 126 |
| Afdeling 1. <i>Inleiding</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                              | 126 |
| Afdeling 2. <i>Vroegere regeling: terbeschikkingstelling van bergruimte voor het opslaan van goederen</i> . . . . .                                                                                                                                                 | 127 |
| Afdeling 3. <i>Huidige regeling: terbeschikkingstelling van ruimte voor het opslaan van goederen</i> . . . . .                                                                                                                                                      | 128 |
| § 1. <i>Invoering en inwerkingtreding</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                 | 128 |
| § 2. <i>Ruimte gebruikt voor het opslaan van goederen</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                 | 130 |
| § 3. <i>Onderscheid business2business (B2B) en business2consumer (B2C)</i> . . . . .                                                                                                                                                                                | 132 |
| A. <i>Verhuur van opslagruimte: enkel verplicht met toepassing van btw bij verhuur aan een particulier</i> . . . . .                                                                                                                                                | 132 |
| B. <i>Ratio legis</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                     | 133 |
| C. <i>Is een opslagruimte ook steeds een gebouw?</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                      | 134 |
| § 4. <i>De opslagruimte hoeft niet 'nieuw' te zijn</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                    | 136 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| § 5. <i>Verhouding ten opzichte van de optionele belastingheffing</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 138 |
| Afdeling 4. Overgangsregeling . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 138 |
| § 1. <i>De lopende overeenkomst voldeed aan de strikte administratieve voorwaarden om te worden beschouwd als een overeenkomst voor de terbeschikkingstelling van bergruimte voor het opslaan van goederen in de zin van artikel 44, § 3, 2°, a), tweede streepje (oud) van het Btw-Wetboek</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                            | 139 |
| § 2. <i>De lopende overeenkomst voldeed niet aan de strikte administratieve voorwaarden om te worden beschouwd als een overeenkomst voor de terbeschikkingstelling van bergruimte voor het opslaan van goederen in de zin van artikel 44, § 3, 2°, a), tweede streepje (oud) van het Btw-Wetboek, maar voldoet wel aan de voorwaarden om te worden beschouwd als een overeenkomst voor de terbeschikkingstelling van ruimten gebruikt voor het opslaan van goederen in de zin van artikel 44, § 3, 2°, a), tweede streepje (nieuw) van het Btw-Wetboek</i> . . . . . | 140 |
| A. De huurder gebruikt de opslagruimte uitsluitend voor zijn economische activiteit (B2B) . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 141 |
| B. De huurder gebruikt de opslagruimte niet voor zijn economische activiteit (B2C) . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 141 |
| § 3. <i>De lopende overeenkomst voldoet niet aan de voorwaarden om te worden beschouwd als een overeenkomst voor de terbeschikkingstelling van ruimten gebruikt voor het opslaan van goederen in de zin van artikel 44, § 3, 2°, a), tweede streepje (nieuw) van het Btw-Wetboek</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                       | 143 |
| Afdeling 5. De terbeschikkingstelling van opslagruimte met bijkomende diensten . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 143 |
| <b>Hoofdstuk IV. Kortdurende onroerende verhuur</b> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 144 |
| Afdeling 1. Inleiding . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 144 |
| Afdeling 2. Toepassingsgebied . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 145 |
| § 1. <i>Alle onroerende goederen, ongeacht de ouderdom van deze onroerende goederen</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 145 |
| § 2. <i>Uitsluitingsgevallen</i> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 145 |
| A. De verhuur van onroerende goederen voor bewoning . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 146 |
| B. De verhuur van onroerende goederen aan natuurlijke personen voor privédoeleinden . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 146 |
| C. De verhuur van onroerende goederen aan organisaties zonder winstoogmerk . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 147 |
| D. De verhuur van onroerende goederen aan eenieder die de goederen gebruikt voor handelingen bedoeld in artikel 44, § 2 van het Btw-Wetboek . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 147 |
| Afdeling 3. Berekening van de periode van zes maanden . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 148 |
| Afdeling 4. Bewijs . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 149 |
| Afdeling 5. Overgangsregeling . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 150 |
| Afdeling 6. Een kritische benadering . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 151 |
| <b>Hoofdstuk V. De terbeschikkingstelling van stalling voor rijtuigen</b> . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 151 |
| Afdeling 1. Inleiding . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 151 |
| Afdeling 2. Belastingplicht bij de terbeschikkingstelling van stalling voor rijtuigen . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 152 |
| Afdeling 3. Voorwerp en aard van het contract . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 154 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| § 1. Algemeen . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 154        |
| § 2. Verhuur van een ligplaats voor vaartuigen . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                    | 154        |
| Afdeling 4. De terbeschikkingstelling van stalling voor rijtuigen houdt<br>nauw verband met de verhuur van een onroerend goed dat een andere<br>bestemming heeft . . . . .                                                                                                                                  | 156        |
| <b>Hoofdstuk VI. Het verschaffen van gemeubeld logies in hotels, motels<br/>en inrichtingen waar aan betalende gasten onderdak<br/>wordt verleend . . . . .</b>                                                                                                                                             | <b>159</b> |
| Afdeling 1. Inleiding . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                             | 159        |
| Afdeling 2. Voorwerp van de dienst . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                | 160        |
| Afdeling 3. Onderscheid tussen verschaffen van gemeubeld logies en<br>onroerende verhuur . . . . .                                                                                                                                                                                                          | 164        |
| Afdeling 4. Terbeschikkingstelling, in het geheel, van hotels, motels en<br>inrichtingen waar aan betalende gasten onderdak wordt verleend. . . . .                                                                                                                                                         | 166        |
| <b>Hoofdstuk VII. De terbeschikkingstelling van plaats om te kamperen. . .</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>166</b> |
| <b>Hoofdstuk VIII. De terbeschikkingstelling van uit hun aard onroerende<br/>goederen in het kader van de exploitatie van havens,<br/>bevaarbare waterlopen en vlieghavens . . . . .</b>                                                                                                                    | <b>169</b> |
| <b>Hoofdstuk IX. De terbeschikkingstelling van blijvend geïnstalleerde<br/>werktuigen en machines. . . . .</b>                                                                                                                                                                                              | <b>171</b> |
| <b>Hoofdstuk X. Onroerende financieringshuur . . . . .</b>                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>172</b> |
| Afdeling 1. Wettelijk kader . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                       | 172        |
| Afdeling 2. Toepassingsvoorwaarden . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                | 173        |
| § 1. Gebouwd onroerend goed. . . . .                                                                                                                                                                                                                                                                        | 173        |
| § 2. De leasinggever heeft de gebouwde onroerende goederen opgericht of laten<br>oprichten met betaling van de btw of heeft ze verkregen met betaling van de btw . .                                                                                                                                        | 173        |
| § 3. De gebouwde onroerende goederen moeten door de leasinggever zijn opgericht<br>of verkregen overeenkomstig de gespecificeerde aanwijzingen van de toekomstige<br>leasingnemer . . . . .                                                                                                                 | 174        |
| § 4. De gebouwde onroerende goederen moeten worden gebruikt voor<br>de btw-activiteit van de leasingnemer . . . . .                                                                                                                                                                                         | 175        |
| § 5. Het genot van de gebouwen en de grond waarop ze zijn opgericht, moet aan<br>de leasingnemer worden toegestaan op grond van een niet-opzegbaar en niet-<br>eigendomsoverdragend contract . . . . .                                                                                                      | 176        |
| § 6. De leasingnemer moet de mogelijkheid hebben om bij het einde van het<br>contract, tegen een prijs waarvan de vaststellingscriteria in dat contract zijn<br>bepaald, de zakelijke rechten over te nemen die de leasinggever bezit op de<br>goederen die het voorwerp zijn van de overeenkomst . . . . . | 177        |
| § 7. Wedersamenstelling van het geïnvesteerde kapitaal . . . . .                                                                                                                                                                                                                                            | 178        |
| § 8. De leasinggever is een onderneming die gespecialiseerd is in de onroerende<br>financieringshuur of onroerende leasing. . . . .                                                                                                                                                                         | 183        |
| Afdeling 3. Specifieke situaties – Verwijzing . . . . .                                                                                                                                                                                                                                                     | 183        |
| <b>Hoofdstuk XI. De verhuur van safeloketten . . . . .</b>                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>184</b> |