

Voorwaarden koper voor 6% btw tarief bij aankoop nieuwbouw

(wijzigingen voorbehouden)*

- I. Enige en eigen woning gedurende 5 jaar: 6% btw i.p.v. 21% btw**
 - a. Woningen waar iemand vruchtgebruik of blote eigendom van heeft ingevolge erfenis wordt niet naar gekeken
 - b. Een andere woning hebben mag, zolang deze maar verkocht is uiterlijk op 31/12 van het jaar dat volgt op het jaar van de eerste ingebruikneming van die nieuwe woning.
 - i. *Voorbeeld: indien je vandaag een nieuwbouwappartement koopt waar je op 1 maart 2025 in kan gaan wonen, heb je tijd om je huidige woonst te verkopen tot 31 december 2026.*
 - c. Een garage of afzonderlijke berging zijn geen gebouwen bestemd voor huisvesting, maar toch van toepassing als ze deel uitmaken van de woning of door het onmiddellijke nut dat ze voor de eigenaar meebrengen.
 - d. Per partner die aankoopt wordt beoordeeld of deze voldoet aan de voorwaarden.
- II. Investeerders: 6% btw i.p.v. 12% btw**
 - a. Indien een investeerder zijn nieuwbouwinvestering verhuurt in het kader van sociaal beleid gedurende minstens 15 jaar.
 - i. *Voorbeeld: indien je investeert in een nieuwbouw dat verhuurd wordt aan een SVK (sociaal verhuurkantoor), kan je genieten van de extra btw-verlaging en betaal je 6% btw i.p.v. 12% btw.*
- III. Investeerders: 6% btw i.p.v. 21% btw (natuurlijk persoon of rechtspersoon)**
 - a. Indien een investeerder zijn nieuwbouwinvestering privé verhuurt voor minstens 15 jaar.
 - b. Aan een natuurlijk persoon die zijn hoofdverblijfplaats (domicilie) vestigt in het aangekochte goed.
- IV. Oppervlakte**
 - a. De bewoonbare oppervlakte mag maximaal 175 m² zijn. Zolders, aparte bergingen, garages, etc. worden niet meegerekend.
 - b. Bij appartementen geldt dit logischerwijze enkel voor de private kavels.

Algemeen

- I. De nieuwe woning dient op dezelfde kadastrale percelen te komen dan de percelen waarop het gebouw werd afgebroken.
- II. Het nieuwe gebouw moet voor ten minste 50% gelegen zijn op de vroegere bebouwde kadastrale percelen. Dan komt het ganse project in aanmerking om het verlaagd btw-tarief toe te passen.
- III. Indien van toepassing, wordt er 6% btw aangerekend op facturen opeisbaar vanaf uiterlijk 17/07/2025.

*onder voorbehoud goedkeuring federaal parlement. Reeds goedgekeurd op 17/07/25 door de Kamercommissie