



Autorité de protection des données  
Gegevensbeschermingsautoriteit

**Advies nr. 26/2025 van 22 april 2025**

**Betreft: Advies m.b.t. een Voorontwerp van programmawet, Titel 2 – Financiën (artikel 153) (CO-A-2025-032)**

**Trefwoorden:** verlaagd btw-tarief – afbraak van een gebouw en heropbouw van een woning – te verwerken (categorieën) van persoonsgegevens

**Originele versie**

De Autorisatie- en Adviesdienst van de Gegevensbeschermingsautoriteit (hierna "de Autoriteit");

Gelet op de wet van 3 december 2017 *tot oprichting van de Gegevensbeschermingsautoriteit*, met name op artikelen 23 en 26 (hierna "WOG");

Gelet op Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG* (hierna "AVG");

Gelet op de wet van 30 juli 2018 *betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens* (hierna "WVG");

Gelet op de adviesaanvraag van de heer Jan Jambon, Vice-eerste minister en Minister van Financiën en Pensioenen, (hierna "de aanvrager"), ontvangen op 14 april 2025;

Gelet op de bijkomende staving van de hoogdringendheid met betrekking tot artikel 153 van het Voorontwerp van programmawet ontvangen op 16 april 2025;

Gelet op het feit dat de adviesaanvraag met betrekking tot de artikelen 4, 132 en 134 van het Voorontwerp van programmawet in een afzonderlijke advies behandeld wordt;

Brengt op 22 april 2025 het volgende advies uit:

## **I. VOORWERP VAN DE ADVIESAANVRAAG**

1. Op 14 april 2025 verzocht de aanvrager het advies van de Autoriteit met betrekking tot artikel 153 van Titel 2 van het Voorontwerp van programmawet (hierna "het ontwerp").
2. Artikel 153 van het ontwerp vervangt rubriek XXXVII van tabel A van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 *tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven* (hierna: KB nr. 20), die de huidige permanente tarifaire gunstmaatregel voor de afbraak van gebouwen en heropbouw van woningen bevat.
3. De rubriek XXXVII, die bij deze wordt vervangen, voorziet momenteel in een verlaagd btw-tarief van zes procent voor werk in onroerende staat dat strekt tot de afbraak van een gebouw en de heropbouw van een woning, mits die woning door de bouwheer zelf vervolgens rechtstreeks wordt aangewend voor één van de specifiek omschreven doeleinden die onderworpen zijn aan een aantal specifieke voorwaarden met een sociale inslag (met name eigen bewoning of langdurende verhuur). Deze strikte toepassingsvoorwaarden lieten aldus niet toe, met uitzondering van de overgangmaatregel tot en met 30 juni 2025, dat het verlaagd btw-tarief zou worden toegepast op leveringen van woningen die op een gelijkaardige wijze zijn tot stand gekomen (met name ingevolge afbraak en heropbouw) en vervolgens door de koper zouden worden aangewend voor één van de specifieke doeleinden van die rubriek.
4. Teneinde een krachtig renovatiebeleid in de Gewesten te ondersteunen is het cruciaal dat projecten van afbraak en heropbouw die uitgevoerd worden door professionele actoren kunnen verkocht worden aan het verlaagd btw-tarief van zes procent. Om die reden is het noodzakelijk dat het verlaagd btw-tarief zowel van toepassing is voor de bouwondernemers en hun klanten-bouwheren, als voor de vastgoedprojectontwikkelaars en hun klanten-kopers in de context van levering van goederen.
5. De concrete toepassingsvoorwaarden van het verlaagde tarief met betrekking tot werk in onroerende staat inzake afbraak en heropbouw worden gehandhaafd, in het bijzonder wat de toepasselijke voorwaarden met sociale inslag betreft.

6. Vervolgens, zoals op heden reeds het geval is in de huidige rubriek XXXVII van KB nr. 20, voorziet de maatregel erin dat de dienstverrichter kan worden ontlast van de aansprakelijkheid betreffende de onterechte toepassing van het verlaagd tarief in het geval waarin hij, behoudens samenspanning tussen de partijen, beschikt over een afschrift van de verklaring van de bouwheer<sup>1</sup>, in het bijzonder wat betreft de toepassing van de voorwaarden met betrekking tot de oppervlakte en de bestemming van de heropgerichte woning. Deze ontlasting van aansprakelijkheid kan evenwel geen betrekking hebben op de voorwaarden waarop de aannemer of de verkoper invloed heeft of waaromtrent zij niet onwetend konden zijn dat ze niet werden gerespecteerd.
7. Het bovenstaande vereist een verwerking van persoonsgegevens door FOD Financiën om na te gaan of aan de voorwaarden voor het bekomen van het verlaagd btw-tarief is voldaan.

## **II. ONDERZOEK TEN GRONDE**

8. Gelet op de verzochte en gestaafde hoogdringendheid voor wat betreft de adviesaanvraag ten aanzien van artikel 153 van het ontwerp, en rekening houdend met de geringe inmenging in de rechten en vrijheden van de betrokkenen die voormeld artikel vertegenwoordigt, gaat de Autoriteit in wat volgt over tot een (beknopte) oplistings van de geldende principes van het gegevensbeschermingsrecht en de aandachtspunten die in dat verband aangehaald kunnen worden.
9. Wat vooreerst de rechtsgrond van de geïssueerde verwerking betreft, meent de Autoriteit dat het, gelet op de beperkte inmenging in het recht op gegevensbescherming die de betroffene regelgeving vertegenwoordigt en de structuur van de regelgeving inzake de vaststelling van de tarieven van de btw, kan volstaan dat enkel het doeleinde van de verwerking, evenals de aanduiding van de verwerkingsverantwoordelijke vastgesteld worden in een formele wettelijke norm. De overige essentiële elementen kunnen bijgevolg opgenomen worden in een uitvoerende norm.
10. Wat vooreerst de doeleinden van de verwerking betreft dient verwezen te worden naar artikel 3 van de wet van 3 augustus 2012 *houdende bepalingen betreffende de verwerking van persoonsgegevens door de Federale Overheidsdienst Financiën in het kader van zijn opdrachten* (hierna: de wet van 3 augustus 2012), in samenlezing met de ontworpen rubriek XXXVII van KB nr. 20. Hieruit kan ondubbelzinnig worden afgeleid dat het voor de bouwheer-natuurlijke persoon

---

<sup>1</sup> Een verklaring waarin de bouwheer aangeeft dat aan de voorwaarden voor het verlaagd btw-tarief werd voldaan.

of de leverancier noodzakelijk is om een verklaring aan de FOD Financiën te sturen, zodanig dat door de administratie kan worden nagegaan of er een beroep kan worden gedaan op het voordeel van het verlaagd tarief. De inontvangstneming van de verklaring en het daaropvolgende onderzoek vereisen een (beperkte) verwerking van de persoonsgegevens van de bouwheer-natuurlijke persoon of, in voorkomend geval, de leverancier. De Autoriteit is van oordeel dat deze verwerking een welbepaald, uitdrukkelijk omschreven en gerechtvaardigd doeleinde nastreeft.

11. De FOD Financiën treedt overeenkomstig artikel 2 van de wet van 3 augustus 2012 op als verwerkingsverantwoordelijke. De Autoriteit neemt er akte van.
12. Vervolgens geeft de aanvrager aan dat het ontwerp niet expliciet de categorieën van persoonsgegevens die verwerkt kunnen worden specificeert. Desalniettemin geeft hij aan dat deze uit de ontwerptekst kunnen worden afgeleid, namelijk: "**De naam van de bouwheer-natuurlijke persoon en de verkrijger-natuurlijke persoon worden verwerkt in de verklaring en de contracten. Het domicilieadres van de bouwheer-natuurlijke persoon of de verkrijger-natuurlijke persoon wordt vermeld in de verklaringen.**" Daarnaast lijkt het ook onvermijdelijk dat bepaalde contactgegevens van de bouwheer-natuurlijke persoon of van de medewerkers van de rechtspersonen die een verklaring doen verwerkt zullen worden. De overige gegevens hebben louter betrekking op technische aspecten van het onroerend goed.
13. In de mate dat enkel de naam, de contactgegevens en het domicilieadres van de betrokkenen verwerkt worden, meent de Autoriteit dat zulks niet verder gaat dan wat noodzakelijk is om de verklaring in ontvangst te nemen en om overgaan tot de controle van de voorwaarden. In tegenstelling evenwel tot wat door de aanvrager wordt beweerd, kan uit de lezing van het ontwerp niet eenduidig worden afgeleid welke persoonsgegevens vermeld dienen te worden in de verklaring. In het licht van de vereiste nauwkeurigheid en voorzienbaarheid van de regelgeving, verzoekt de Autoriteit om deze gegevenscategorieën alsnog uitdrukkelijk te specificeren.
14. Inzake de bewaartermijnen kan verwezen worden naar de geldende regelgeving voor de FOD Financiën zoals vastgelegd in de wet van 3 augustus 2012.

## **OM DEZE REDENEN**

**de Autoriteit,**

**is van oordeel dat de volgende wijzigingen aan het ontwerp zich opdringen:**

- uitdrukkelijk specificeren van de te verwerken (categorieën van) persoonsgegevens (punten 12 – 13).

Voor de Autorisatie- en Adviesdienst,  
(get.) Cédrine Morlière, Directeur