KU LEUVEN



Btw en vastgoed

Basiskennis over btw bij vastgoedtransacties

Van 2 t.e.m. 30 oktober 2026, 9 tot 12.30 uur
Leuven (5 sessies op vrijdag)

PUC | CONTINUE

Btw en Vastgoed

Zowel bij de ontwikkeling als bij de verwerving of verkoop van vastgoed is het belangrijk dat je de btw-impact tijdig inschat. Een goede btw-planning van je vastgoedproject start immers al bij het concept.

In deze lessenreeks leer je de basisprincipes van btw toepassen op concrete vastgoedtransacties. We besteden aandacht aan btw-aftrek, de toepassing van verlaagde btw-tarieven, leasing, btw-verhuur, zakelijke rechten … Je krijgt toelichting bij de werking van de rulingcommissie en recente updates (bv. 6% btw bij afbraak en heropbouw). Via oefeningen leer je de theorie te vertalen naar de praktijk.

Na deze opleiding ben je als vastgoedprofessional in staat om verschillende btw-structureringen te vergelijken, sta je sterker in dialoog met fiscale experts en kan je je vastgoedprojecten fiscaal optimaliseren.

Doelgroep

Deze opleiding richt zich tot de niet-fiscalist vastgoedprofessional die vanuit zijn/haar functie een basiskennis nodig heeft over btw, zoals projectontwikkelaars, investeerders, bouwpromotoren, vastgoedconsultants, makelaars, notarissen en beleggers.



Programma

Sessie 1: Basics btw

2 oktober 2026, 9 - 12.30 uur

- Het belang van btw in onroerend goed
- Basisprincipe inzake btw en onroerend goed
- Wat is een gebouw of onroerend goed voor btw?
- Wat is een nieuw gebouw voor btw?
- Hoe werkt btw-aftrek?
- Wat is een toevallige belastingplichtige?
- Bijhorend terrein in het kader van verkoop en verhuur
- Interactie met registratiebelastingen
- De regeling medecontractant (Werk in onroerende staat, verlegging van heffing, art 20 KB nr 1

Sessie 2: Projectontwikkeling en btw

9 oktober 2026, 9 - 12.30 uur

- Btw en bijhorend terrein
  - Principes en marktpraktijken
  - Tijdelijke maatschappen
  - Btw-eenheid
- Btw-aftrek bij projectontwikkeling
  - Btw-aftrek bij aanloopkosten
  - Btw-aftrek voor infrastructuurwerken
  - Btw-aftrek algemene projectkosten
  - Btw-aftrek saneringskosten
- Verlaagde btw-tarieven
  - Renovatie
  - Afbraak en heropbouw inclusief de tijdelijke regeling (2021-2023)
  - Studentenhuisvesting
  - Zorgvastgoed (woonzorgcentra, groepen van assistentiewoningen) en btw-aandachtspunten bij een eventuele herbestemming
  - Schoolgebouwen

Sessie 3: Exploiteren van vastgoed en btw

16 oktober 2026, 9 - 12.30 uur

- Zakelijke rechten
  - Welke zakelijke rechten kunnen onder btw vallen
  - Wedersamenstellingsvereiste
- De terbeschikkingstelling van onroerend goed
  - Btw-verhuur en korte termijn verhuur
  - Bedrijvencentra
  - Winkelcentrum
  - Exploitatie in havengebied, …
- Logistiek vastgoed
- Hoteldiensten inclusief de long stay
- Parkings
- PPS / DBFM(O)
- Onroerende leasing of financieringshuur
- Statuut van investeringsvehikels (GVV, GVBF …)

Sessie 4: Rechtszekerheid verwerven en praktijkopties

23 oktober 2026, 9 - 12.30 uur

- Hoe ‘grijze zones’ voor btw wegwerken?
- Proactief overleg met de ‘bouwcellen’ (lokaal btw-controlekantoor)
- Overleg met de Centrale Diensten BTW
- Werking en procedure Dienst Voorafgaande Beslissingen in fiscale zaken (‘Ruling commissie’)
- Asset deal vs. share deal en fiscaal misbruik
- Overzicht van recente en belangrijke rechtspraak voor de btw-praktijk

Sessie 5: Interactieve workshop met cases

30 oktober 2026, 9 - 12.30 uur

- Aan de hand van concrete vastgoedcases pas je samen met de andere deelnemers de aangereikte kennis en concepten uit de verschillende sessies toe. De docenten coachen je tijdens deze cases ‘on the job’ wat de efficiëntie van het leerproces verhoogt.

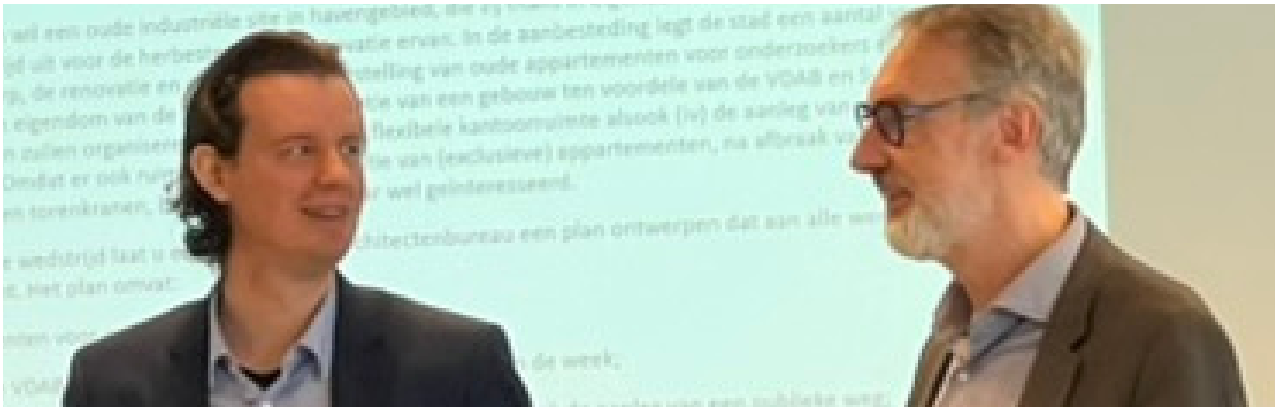


Basisbegrippen btw opfrissen?

Wil je je kennis over basisbegrippen in verband met btw en vastgoed al even opfrissen? Dat kan. In zes kennisclips leggen docenten Mr. Danny Stas en Mr. Joaquim Heirmen essentiële btw-begrippen helder uit. Je kan deze kennisclips gratis online bekijken. We raden je aan deze kennisclips voor de start van de opleiding te bekijken.

Docenten

- Mr. Danny Stas, partner Deloitte Legal
- Mr. Joaquim Heirman, director Deloitte Legal



Praktisch

Data en plaats

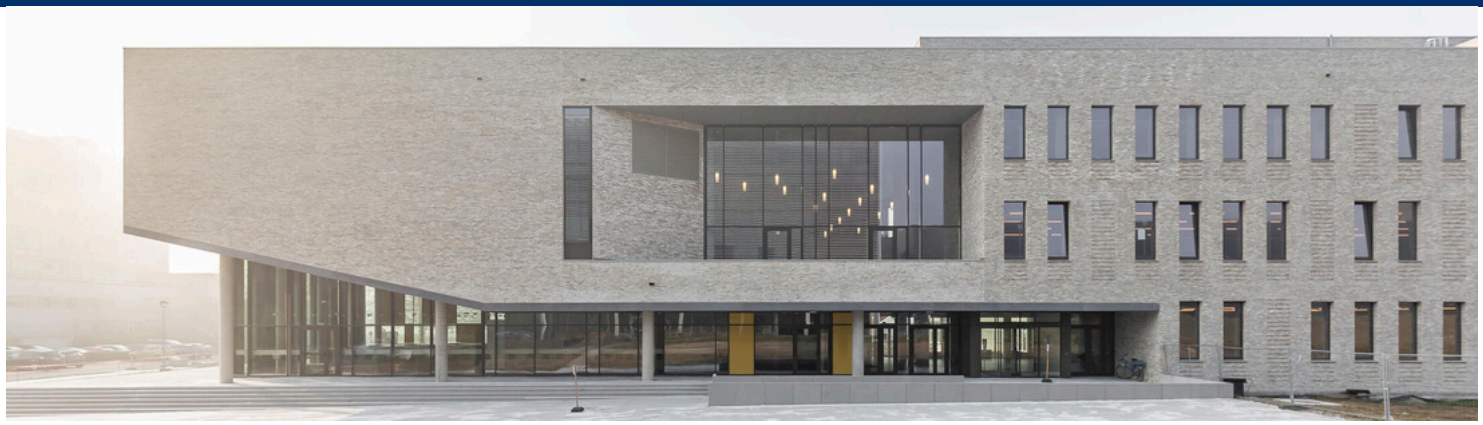
- Vrijdagen 2, 9, 16, 23 en 30 oktober 2026,
- Lessen vinden telkens plaats van 9 tot 12.30 uur. Er is een koffiepauze en afsluitende broodjeslunch.
- Locatie: KU Leuven College De Valk, Tiensestraat 41 te Leuven. Aula 02.56.

Inschrijven

- Schrijf in vóór 25 september 2026 via puc.kuleuven.be.
- De deelnameprijs voor de volledige opleiding is 1075 euro.
- Alumni/studenten van het Postgraduaat in de Vastgoedkunde betalen 975 euro.
- Leden KAVEX (Kamer van Vastgoedexperten) betalen 975 euro.
- Als één deelnemer inschrijft, dan krijgen alle bijkomende inschrijvingen uit dezelfde organisatie 10% korting.
- Betaal via een factuur en betaal pas NA ontvangst van je factuur.
- Betaal via KMO: als door de Vlaamse Overheid erkende opleidingsinstelling aanvaarden wij betalingen via de kmo-portefeuille. Ons erkenningsnummer is DV.O102270. Bij het aanvragen van je tegemoetkoming kies je als Thema Financiële Geletterdheid en als advies/subthema Fiscaliteit. Als factuur referentie voeg je 400/0028/49011 toe.

Accreditering

- BIV: 15 uren permanente vorming
- Nationale Kamer van Notarissen: in aanvraag
- Orde van Vlaamse Balies: 3 punten per sessie : dossiernr. C-2025-380
- Instituut voor Bedrijfsjuristen: goedgekeurd voor 15 punten voortgezetten opleiding
- ITAA: goedgekeurd, categorie A



PUC - KU Leuven Continue
KU Leuven Kulak
E. Sabbelaan 53 bus 7643 - 8500 Kortrijk
+32 56 24 61 84 - puc@kuleuven.be
puc.kuleuven.be

Door mij in te schrijven, verklaar ik mij ermee akkoord dat de gegevens die ik verstrek gebruikt worden om mij te contacteren in de context van deze opleiding en voor alle nuttige opvolging ervan.