

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1980-1981

12 DECEMBER 1980

WETSONTWERP

tot instelling van een bijzondere toelage voor de
bevordering van nieuwbouw en vernieuwbouw van
woningen

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE FINANCIËN (1)

UITGEBRACHT DOOR DE HEER PIERRET

DAMES EN HEREN,

I. — Inleidende uiteenzetting van de Minister van Financiën

De Minister van Financiën herinnert eraan dat het ontwerp het voorwerp heeft uitgemaakt van een advies van de Raad van State betreffende de vraag of de behandelde materie behoort tot de bevoegdheid van de nationale wetgever. De Raad van State heeft op de vraag bevestigend geantwoord.

Vervolgens wijst hij erop dat onderhavig ontwerp een beperkte draagwijdte heeft : het strekt ertoe de woning-

(1) Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer Boeykens.

A. — Leden : de heren d'Alcantara, Tijl Declercq, Diegenant, Dupré, le Hardy de Beaulieu, Lenaerts, Pierret, Van den Brande, Verhaegen, Wauthy. — de heren Boeykens, Burgeon, Denison, Mevr. Detiège, de heren Gondry, Harmegnies, Mangelschots. — de heren Willy De Clercq, Gol, Knoops, Sprockeels. — de heer Clerfayt. — de heer Schiltz.

B. — Plaatsvervangers : de heren Coppieters, Deneir, François, Jérôme, Lenssens, Marchal, Moors, Marc Olivier, Peeters, Mevr. Smet, de heer Weckx. — de heren Bourry, Brouhon, André Cools, Bob Cools, Hurez, Tobback, Van Acker, Van Gompel. — de heren Cornet d'Elzuis, Kubla, Pierard, Van de Velde, Verberckmoes. — de heren Bernard, Gendebien. — de heren Raphaël Declercq, Desaeyere.

Zie :

681 (1980-1981) :

- N° 1 : Ontwerp overgezonden door de Senaat.
- N°s 2 tot 3 : Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION 1980-1981

12 DÉCEMBRE 1980

PROJET DE LOI

instaurant un subside spécifique en vue de promouvoir la construction et la rénovation d'habitations

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES (1)

PAR M. PIERRET

MESDAMES, MESSIEURS,

I. — Exposé introductif du Ministre des Finances

Le Ministre des Finances rappelle que le projet a fait l'objet d'un avis du Conseil d'Etat en vue de déterminer si la présente matière relève de la compétence du législateur national. Le Conseil d'Etat a répondu par l'affirmative.

Il souligne également que le présent projet a une portée limitée : il vise à promouvoir la construction d'habitations

(1) Composition de la Commission :

Président : M. Boeykens.

A. — Membres : MM. d'Alcantara, Tijl Declercq, Diegenant, Dupré, le Hardy de Beaulieu, Lenaerts, Pierret, Van den Brande, Verhaegen, Wauthy. — MM. Boeykens, Burgeon, Denison, Mme Detiège, MM. Gondry, Harmegnies, Mangelschots. — MM. Willy De Clercq, Gol, Knoops, Sprockeels. — M. Clerfayt. — M. Schiltz.

B. — Suppléants : MM. Coppieters, Deneir, François, Jérôme, Lenssens, Marchal, Moors, Marc Olivier, Peeters, Mme Smet, M. Weckx. — MM. Bourry, Brouhon, André Cools, Bob Cools, Hurez, Tobback, Van Acker, Van Gompel. — MM. Cornet d'Elzuis, Kubla, Pierard, Van de Velde, Verberckmoes. — MM. Bernard, Gendebien. — MM. Raphaël Declercq, Desaeyere.

Voir :

681 (1980-1981) :

- N° 1 : Projet transmis par le Sénat.
- N°s 2 à 3 : Amendements.

bouw aan te moedigen door, in de vorm van een toelage, een deel van de B. T. W. terug te betalen aan al diegenen die, in het kader van een aannemingscontract, een nieuwe woning laten oprichten of vernieuwbouwwerken laten verrichten aan een bestaande woning.

De Minister kondigt aan dat de Regering zopas bij de Senaat een tweede ontwerp heeft ingediend dat slaat op de woningen — eengezinswoningen en appartementen — die opgericht werden of worden door beroepsoprichters of voor hun rekening. Dat ontwerp strekt ertoe de termijn gedurende welke die beroepsoprichters de door hen of voor hun rekening opgerichte gebouwen kunnen verhuren zonder daardoor de afgetrokken B. T. W. aan de Schatkist terug te moeten storten, met twee jaar te verlengen. Aldus wordt een oplossing gegeven aan het probleem van de in voorraad zijnde appartementen, en dat niet alleen voor die welke nu reeds verhuurd zijn, maar ook voor die welke in de loop van 1981 in huur zullen worden gegeven.

Wat de eengezinswoningen en de appartementen betreft die thans nog in aanbouw zijn, of waarvan de bouw nog niet begonnen is, zou overwogen kunnen worden om een tussenkomst te verlenen in de interestlast. Dergelijke tussenkomst kan echter slechts verleend worden in het kader van de huisvestingspolitiek die behoort tot de bevoegdheid van de gewesten. De Minister neemt zich voor om dit probleem onder de aandacht te brengen van zijn collega's van de Gewestelijke Executieven.

De in het ontwerp voorgestelde maatregel is vrij ingewikkeld doordat wegens de bestaande E. E. G.-richtlijnen een beroep moest worden gedaan op het mechanisme van de toelage in plaats van een directe vermindering van het B. T. W.-tarief; zulke vermindering zou immers niet selectief kunnen werken zonder in strijd te zijn met die richtlijnen.

Na dan in het kort de grote lijnen van het ontwerp te hebben uiteengezet, herinnert de Minister eraan dat verscheidene artikelen van het oorspronkelijk ontwerp geamendeerd werden door de Senaat. Het gaat om de navolgende artikelen :

Art. 3

Afgezien van een kleine vormwijziging in de Nederlandse tekst van artikel 3, 1°, litt. b, vijfde streepje, werd in het 3° van dat artikel bepaald dat het voldoende is dat de aannemer geregistreerd is « op het ogenblik van het sluiten van het aannemingscontract met de in 2° bedoelde bouwheer ». Deze wijziging werd doorgevoerd om te voorkomen dat de bouwheer benadeeld zou worden indien de registratie van de aannemer geschrapt wordt tijdens het bouwen.

Art. 5

In § 2, 1°, is thans bepaald dat de wettige periode verlengd wordt tot 30 juni 1982 wanneer de bouwvergunning wordt « aangevraagd » (i.p.v. uitgereikt) tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981. Aldus wordt voorkomen dat de kandidaat-bouwer, die zijn bouwvergunning tijdig aanvraagt, schade zou lijden ingevolge de administratieve « traagheid ».

Art. 6

Om te voorkomen dat een bouwheer de totaliteit van de toelage zou verliezen door een lichte overschrijding van het uitsluitingsplafond — oorspronkelijk bepaald op 6 000 000 F — werd voorzien in een overstapregeling die trapsgewijze uitloopt tot 6 500 000 F.

en restituant, sous forme de subside, une partie de la T. V. A. aux personnes qui, dans le cadre d'un contrat d'entreprise, font construire une habitation nouvelle ou font rénover une habitation existante.

Le Ministre signale que le Gouvernement vient de déposer au Sénat un deuxième projet qui concerne les habitations — maisons unifamiliales et appartements — construites par des constructeurs professionnels ou pour le compte de ces derniers. Ce projet vise à prolonger de deux ans la durée pendant laquelle les constructeurs professionnels peuvent donner en location les immeubles qu'ils ont construits ou fait construire, sans devoir restituer au Trésor la T. V. A. qu'ils ont récupérée. Cette disposition résout le problème des appartements invendus qui sont actuellement donnés en location ou qui le seront en 1981.

En ce qui concerne les habitations unifamiliales qui sont actuellement en construction ou dont la construction n'a pas encore été entamée, il convient d'envisager une intervention dans les charges d'intérêts. Une telle intervention ne peut toutefois être accordée que dans le cadre de la politique du logement qui relève de la compétence des régions. Le Ministre se propose de soumettre le problème à l'attention de ses collègues des Exécutifs régionaux.

La mesure qui est proposée dans le projet est relativement complexe, étant donné que les directives de la C. E. E. font que l'on doit procéder par le biais d'un subside plutôt que par la réduction directe du taux de la T. V. A. Une telle réduction sélective serait en effet contraire aux dites directives.

Après avoir exposé les grandes lignes du projet, le Ministre rappelle que plusieurs articles du projet initial ont été amendés par le Sénat. Il s'agit des articles suivants :

Art. 3

Une modification mineure de pure forme a été apportée au 1°, littéra 5, cinquième tiret du texte néerlandais. En outre, le 3° dispose qu'il suffit que l'entrepreneur soit enregistré « au moment de la conclusion du contrat d'entreprise avec le maître de l'ouvrage visé au 2° ». Cette modification a été apportée en vue d'empêcher que le maître de l'ouvrage ne soit lésé si l'enregistrement de l'entrepreneur était rayé au cours de la construction.

Art. 5

Le § 2, 1°, prévoit que la période légale peut être prorogée jusqu'au 30 juin 1982 lorsque le permis de bâtir est « demandé » (au lieu de « délivré ») au cours de la période du 15 octobre au 31 décembre 1981. Ce texte empêche celui qui a demandé son permis de bâtir en temps utile d'être lésé par suite de lenteurs « administratives ».

Art. 6

Une règle de palier (allant graduellement jusqu'à 6 500 000 F) est prévue pour éviter que le maître de l'ouvrage ne perde la totalité du subside, du chef d'un léger dépassement du plafond d'exclusion, qui était initialement fixé à 6 000 000 F.

Art. 10

De tekst van § 1, eerste lid, werd in overeenstemming gebracht met die van artikel 5, § 1, eerste lid : de toelage wordt berekend in functie van de maatstaven van heffing van de tijdens de nuttige periode verschuldigde « en gefactureerde » B. T. W.

Art. 11

In dit artikel werd, naar analogie met artikel 6, een overstapregeling ingevoerd die loopt tot 3 250 000 F.

Art. 12

In § 2, eerste lid, werden de woorden « zonder onderbreking » geschrapt omdat het kan gebeuren dat een woning tijdelijk niet-effectief-bewoond is, namelijk wanneer de eigenaar niet onmiddellijk een nieuwe huurder vindt.

Art. 14

Afgezien van een kleine vormwijziging in de Franse tekst van het eerste lid, werd het tweede lid gewijzigd om te preciseren dat de Koning alleen ten aanzien van de gedeeltelijke toelagen (uitbetaling in schijven) zal kunnen bepalen dat de uitbetaling niet effectief plaats heeft maar verschoven zal worden naar het volgende kwartaal.

Art. 15

Afgezien van de vormaanpassingen, vereist ingevolge de wijzigingen aan de artikelen 6 en 11, werd ten eerste gepreciseerd dat het verlenen van het zakelijk recht van hypotheek uiteraard het voordeel van de toelage niet verloren doet gaan, en werd ten tweede uitdrukkelijk voorzien in een gedeeltelijke teruggave van de toelage wanneer het ontvangen bedrag het bedrag te boven gaat waarop de bouwheer wettelijk recht heeft.

Art. 16

In het 6° van dit artikel was een vormaanpassing nodig ingevolge de wijziging van artikel 15.

II. — Algemene bespreking

1. Algemene beoordeling van de voorgestelde maatregelen

Een lid staat positief tegenover het ontwerp, maar betreurt dat het niet ver genoeg gaat. Onder de vorige Regering werd volgens hem aan een meer omvattend geheel van maatregelen gedacht, waarbij inzonderheid voorzien werd in rentetolagen, in een verlenging van de B. T. W.-termijn voor de promotoren en in een teruggave van 10 % van de B. T. W., betaald zowel door een bouwheer als door een koper van een nieuwe eengezinswoning of een nieuw appartement.

Inzonderheid wat dit laatste punt betreft is hij van mening dat zelfs het door de Minister aangekondigde tweede ontwerp de problemen van de promotoren niet zal oplossen.

Art. 10

Le texte du § 1, premier alinéa, a été mis en concordance avec l'article 5, § 1, premier alinéa : le subside est calculé en fonction des bases de perception de la T. V. A. exigible « et facturée » au cours de la période actuelle.

Art. 11

Cet article prévoit, par analogie à l'article 6, une règle de palier allant jusqu'à 3 250 000 F.

Art. 12

Au § 2, premier alinéa, les mots « sans interruption » sont supprimés parce qu'il se peut qu'une habitation ne soit temporairement pas occupée effectivement, notamment lorsque le propriétaire ne retrouve pas immédiatement un nouveau locataire.

Art. 14

Une modification mineure de pure forme du texte français est apportée au premier alinéa. En outre, le deuxième alinéa est modifié en vue de préciser que le Roi seul pourra disposer, en ce qui concerne les subsides partiels, (versement en tranches) que le paiement n'aura pas effectivement lieu mais sera reporté au trimestre suivant.

Art. 15

Indépendamment des adaptations formelles nécessitées par les modifications apportées aux articles 6 et 11, il a, d'une part, été précisé que l'octroi du droit réel d'hypothèque n'entraîne évidemment pas la perte du bénéfice du subside et, d'autre part, il est prévu expressément que le subside sera remboursé, en partie, au cas où le montant perçu excéderait le montant auquel le maître d'ouvrage a légalement droit.

Art. 16

Une modification formelle au 6° a été nécessaire par suite de la modification de l'article 15.

II. — Discussion générale

1. Appréciation générale des mesures proposées

Un membre se déclare favorable au projet, mais il regrette que celui-ci ne va pas assez loin. Le Gouvernement précédent avait, à son avis, envisagé un ensemble de mesures plus vaste prévoyant notamment des subventions-intérêts, une prorogation du délai de bâtir pour les promoteurs et un remboursement de 10 % de la T. V. A. acquittée tant par le maître de l'ouvrage que par l'acquéreur d'un nouveau logement unifamilial ou d'un nouvel appartement.

En ce qui concerne plus particulièrement ce dernier point, il estime que même le deuxième projet annoncé par le Ministre ne résoudra pas les problèmes des promoteurs.

Dezen zullen proberen hun voorraad appartementen te likwidieren alvorens met de bouw van nieuwe appartementen te starten; zo zal er dus geen gunstig effect zijn op de tewerkstelling. Bovendien is hij van mening dat de plotse haast, waarmee de Regering het tweede ontwerp wil laten goedkeuren, erop wijst dat zij beseft dat haar eerste ontwerp ontoereikend is.

Hetzelfde lid is van mening dat het ontwerp zeer ingewikkeld is, waardoor de kandidaat-bouwers afgeschrikt zullen worden. Bovendien is de toegewezen budgettaire enveloppe te klein opdat de maatregel een efficiënte stimulans zou kunnen zijn.

Tenslotte vestigt het lid er ook nog de aandacht op dat eveneens maatregelen zouden moeten worden getroffen ter bevordering van de export (mogelijkheden) van de bouwsector.

Andere leden zijn eveneens van mening dat de voorgestelde maatregel onvoldoende is, zelfs wanneer men weet dat er nog een tweede ontwerp volgt. Zij pleiten er eveneens voor dat de Regering alsnog het probleem van de aankoop van woningen — appartementen en groepsbouw — opnieuw in overweging zou nemen.

De Minister verwijst naar hetgeen hij reeds in zijn inleiding verklaarde in verband met de beperkte doelstellingen die door onderhavig ontwerp worden nagestreefd. Hij vestigt er de aandacht op dat niettemin verwacht mag worden dat nagenoeg 30 000 bouwheren de toelage voor nieuwbouw zullen genieten.

Wat de eventuele toekenning van de toelage aan de kopers van nieuwe woningen betreft, is reeds meermaals beklemtoond dat dit probleem niet geregeld kan worden in het kader van dit ontwerp dat ervan uitgaat dat er een bouwheer is, een aannemer, een aannemingscontract en een werk in onroerende staat. Overigens moet men bedenken dat — wanneer voor de aankoop een toelage zou worden toegekend — men, zoals voor de bouw stricto sensu, een beperking in de tijd zou moeten opleggen (bv. alleen de appartementen waarvan de bouw aanvangt na 15 oktober 1980). Maar dan ontstaat er onmiddellijk een probleem van onverkoopbare stock.

Dat het ontwerp ingewikkeld is geeft de Minister toe. Dat kon nu eenmaal niet anders gelet op het mechanisme van de toelage. De teksten zijn voorts geïnspireerd op analoge teksten die bestaan in de B. T. W.-wetgeving.

Wat de budgettaire enveloppe betreft, vestigt de Minister er de aandacht op dat de voorziene 4,2 miljard de netto-weerslag is voor 1981, d.w.z. het bedrag van de voor 1981 uit te betalen toelagen min de verwachte verhoging van de fiscale ontvangsten ingevolge de herneming van de bouwactiviteit. Men mag geredelijk aannemen dat naast de 30 000 toelagen voor nieuwbouw, ook nog verscheidene tienduizenden toelagen voor vernieuwbouw zullen worden uitbetaald.

Tenslotte is de reden waarom het ontwerp tot verlenging van de B. T. W.-termijn voor de beroepsoprichters dringend zou moeten worden gestemd, niet dat het eerste ontwerp ontoereikend zou zijn, doch wel dat voor een vrij groot aantal appartementen de B. T. W.-termijn verstrijkt op 31 december a.s. Als dat ontwerp niet goedgekeurd wordt vóór die datum, zullen de betrokken promotoren in januari 1981 belangrijke bedragen aan de Schatkist moeten storten, bedragen die ze dan achteraf (na goedkeuring van het ontwerp) zullen moeten terugkrijgen.

* * *

Ceux-ci s'efforceront de liquider leur stock d'appartements avant d'entamer la construction de nouveaux appartements. Le projet n'aura donc pas d'effet favorable sur le plan de l'emploi. Il estime, d'autre part, que la précipitation soudaine avec laquelle le Gouvernement entend faire adopter le deuxième projet indique qu'il se rend compte que son premier projet est insuffisant.

Le même membre estime le projet très compliqué, ce qui aura pour effet de décourager les candidats-constructeurs. En outre, l'enveloppe budgétaire affectée à cet effet est par trop réduite pour que la mesure puisse constituer un stimulant efficace.

Le membre ajoute qu'il faudrait également prendre des mesures afin de promouvoir l'exportation dans le secteur de la construction.

D'autres membres estiment également que la mesure proposée est insuffisante, même si l'on considère qu'un deuxième projet est en voie d'élaboration. Ils demandent avec insistance que le Gouvernement reconsidère sa position en ce qui concerne l'acquisition de logements, appartements ou constructions groupées.

Le Ministre renvoie à ce qu'il a déjà dit dans son exposé introductif en ce qui concerne les objectifs limités du présent projet. Il souligne qu'il est permis de s'attendre néanmoins à ce que 30 000 personnes environ bénéficieront du subside pour la construction de nouvelles habitations.

Quant à l'octroi du subside aux acquéreurs de nouvelles habitations, il a déjà souligné à plusieurs reprises que ce problème ne pourra pas trouver de solution dans le cadre du présent projet, qui prévoit un maître de l'ouvrage, un entrepreneur, un marché et un travail immobilier. Il convient, du reste, de considérer que, si un subside était accordé à l'acquisition d'une habitation, il faudrait prévoir une limitation dans le temps, tout comme pour la construction au sens strict du terme, par exemple uniquement les appartements dont la construction débute après le 15 octobre 1980, mais, dans ce cas, un problème de stock invendable se pose immédiatement.

Le Ministre admet que le projet est complexe, mais cette complexité était inévitable compte tenu du mécanisme du subside. Les textes s'inspirent du reste de textes analogues faisant partie de la législation en matière de T. V. A.

En ce qui concerne l'enveloppe budgétaire, le Ministre attire l'attention sur le fait que les 4,1 milliards prévus représentent l'incidence nette pour 1981, c'est-à-dire le montant total des subsides à allouer en 1981 diminué de la majoration attendue des recettes fiscales consécutive à la reprise des activités dans le secteur de la construction. On peut raisonnablement considérer que, outre les 30 000 subsides pour les nouvelles habitations, plusieurs dizaines de milliers de subsides devront être versés pour les rénovations.

Enfin, si le projet portant prolongation du délai applicable au constructeur professionnel en matière de T. V. A. devrait être voté d'urgence, ce n'est pas parce que le premier projet se révèle insuffisant, mais parce que, pour un assez grand nombre d'appartements, ce délai expire le 31 décembre prochain. Si ce projet n'est pas voté avant cette date, les promoteurs intéressés devront verser au Trésor, en janvier 1981, des montants importants qui devront leur être restitués par la suite, lorsque le vote du projet sera intervenu.

* * *

Een lid kan om verschillende redenen niet instemmen met onderhavig wetsontwerp :

— Zijns inziens is onderhavig ontwerp strijdig met artikel 6 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen. Meer bepaald krachtens § 1, IV, en § 1, I, 4°, van voormeld artikel behoort de door het ontwerp geregelde materie tot de bevoegdheid der gewesten. Hieruit moge blijken dat voornoemd lid niet kan instemmen met het advies van de Raad van State.

— Hetzelfde lid kan voornamelijk niet aanvaarden dat aldus de verdeelsleutel, bepaald in de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, niet zal worden in acht genomen.

— Voorts zullen het Brusselse Gewest en de grote steden door de voorgestelde regeling worden benadeeld. Appartementen die aangekocht worden op plan, komen immers niet in aanmerking voor betoelaging. Voor bestaande nieuwe appartementen, die worden aangekocht, zal evenmin een toelage worden verleend.

— Men mag trouwens niet uit het oog verliezen dat (in de stad) heel wat jonge gezinnen met bescheiden inkomsten geneigd zijn een appartement aan te kopen en dit om financiële redenen.

— Ten slotte hoeft het, volgens hetzelfde lid, niet te worden betwijfeld dat de hoge intrestvoeten de hoofdredenen vormen van de crisis die momenteel de bouwsector treft. Het is duidelijk dat de voorgestelde toelagen het probleem van de intrestlast niet oplossen.

De Minister antwoordt dat luidens het advies van de Raad van State de in het ontwerp geregelde materie onder de bevoegdheid van de nationale wetgever valt. In de Senaat is daarover trouwens gestemd en hij wenst zich daar dan ook verder aan te houden.

Voorts meent de Minister dat het niet zo is dat de grote steden benadeeld zullen worden. In de steden wordt er immers meer aan vernieuwbouw gedaan en het ontwerp voorziet in een toelage voor de vernieuwbouw van appartementen, zelfs wanneer die verhuurd worden. Het is trouwens zo dat het tweede ontwerp, waarvan hierboven reeds sprake was, alleszins meer van toepassing zal zijn in de grote steden dan op het platteland.

* * *

Uiteraard dient, volgens een lid, verholpen te worden aan de crisis die zich stelt in de bouwsector. Dit sluit nochtans geenszins in dat afbreuk mag worden gedaan aan de wetten van augustus 1980 tot hervorming der instellingen. Dit lid is van oordeel dat de door het ontwerp geregelde materie in wezen tot de bevoegdheid van de gewesten behoort. Hij kan dan ook niet instemmen met de zienswijze van de Raad van State.

Volgens de Raad van State blijkt uit de meeste artikelen van het ontwerp dat de werkelijke strekking ervan van nationaal-fiscale aard is. Volgens het lid mag het onderscheid tussen doel en middelen niet uit het oog worden verloren. Het doel van onderhavig ontwerp houdt onbetwistbaar verband met het huisvestingsbeleid. Om dit doel te bereiken worden fiscale middelen aangewend. Maar het

Un membre ne peut accepter le présent projet de loi pour les raisons suivantes :

— Il estime que le projet est contraire à l'article 6 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles et, notamment, au § 1^{er}, I, 4° et au § 1^{er}, IV, qui prévoit que la matière visée par le projet relève de la compétence des régions.

Il s'ensuit que le membre précité ne partage dès lors pas l'avis du Conseil d'Etat.

— Le même membre ne peut également admettre qu'ainsi il ne sera pas fait application de la clé de répartition prévue par la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles.

— Ensuite, les dispositions prévues défavoriseront la région bruxelloise et les grandes villes. Aucun subside ne sera accordé à l'acquisition d'un appartement sur plan, ni à l'acquisition d'un appartement neuf existant.

— Il ne faut pas perdre de vue que dans les villes, de nombreux jeunes ménages à revenus modestes sont tentés d'acquiescer un appartement pour des raisons financières.

— Le même membre estime, en outre, que la crise qui affecte la construction est incontestablement due au niveau élevé des taux d'intérêt et que le subside qui est proposé n'apporte aucune solution à ce problème.

Le Ministre répond que, selon l'avis du Conseil d'Etat, la matière visée par le projet relève bien de la compétence du législateur national. Cette question a d'ailleurs fait l'objet d'un vote au Sénat et le Ministre souhaite donc s'en tenir aussi à cette décision.

Le Ministre estime ensuite incorrect que les grandes villes seront défavorisées. Dans les villes, on procède plus fréquemment à des rénovations et le projet prévoit l'octroi du subside à la rénovation d'appartements, même lorsque ces derniers sont donnés en location. Le deuxième projet, auquel il a déjà été fait allusion ci-dessus, trouvera d'ailleurs une application plus générale dans les villes qu'en milieu rural.

* * *

Un membre estime qu'il faut évidemment porter remède à la crise qui frappe le secteur de la construction. Toutefois, cela n'implique nullement de pouvoir méconnaître les lois d'août 1980 de réformes institutionnelles. Le même membre estime encore que la matière régie par le projet ressortit en fait à la compétence des régions. Il ne peut non plus se rallier à la position du Conseil d'Etat.

Selon le Conseil d'Etat, il ressort de la plupart des articles du projet que sa portée réelle est d'ordre fiscal national. Le membre fait observer qu'il faut se garder de perdre de vue la distinction entre l'objet et les moyens. L'objet du présent projet concerne sans conteste la politique du logement et les moyens mis en œuvre pour réaliser cet objet sont d'ordre fiscal. Cependant, l'objet constitue incontestablement

doel is onbetwistbaar een gewestelijke aangelegenheid, te meer daar volgens de parlementaire voorbereiding van de bijzondere wet de term « huisvesting » zeer ruim moet worden opgevat en het gehele huisvestingsbeleid dekt (o.m. Stuk Senaat 1979-1980, n° 434/2, blz. 169-170; Stuk Kamer 1979-1980, n° 627/10, blz. 89).

In het advies van de Raad van State wordt er voorts op gewezen dat het administratief beheer van de toelagering wordt toevertrouwd aan de Administratie van de B. T. W., registratie en domeinen. De Raad betoogt dat in het feit dat de bestuurlijke uitvoering van de toelagering aan het Ministerie van Financiën wordt toevertrouwd een aanwijzing te meer ligt dat het om een regeling van fiscale aard gaat. Daaruit mag volgens hetzelfde lid geenszins de conclusie worden getrokken dat de door het ontwerp geregelde materie tot de bevoegdheid van de nationale wetgever behoort.

Tenslotte wordt door de Raad van State verwezen naar de kabinetsnota die hem door de Regering werd medege-deeld. Het lid verwondert er zich over dat deze nota door de Raad uitdrukkelijk wordt ingeroepen in zijn advies. Hij vestigt er de aandacht op dat de gewesten uiteraard de gelegenheid niet hadden om hun zienswijze ter zake te verduidelijken.

Het lid besluit dat dit ontwerp, dat onbetwistbaar de bijzondere wet tot hervorming der instellingen miskent, een gevaarlijk precedent inhoudt. Hij vreest dat dit precedent wel eens systematisch zou kunnen worden ingeroepen om de reeds erg onvolmaakte gewestvorming verder, ja zelfs volledig te ontcrachten.

Een ander lid is het evenmin volkomen eens met het advies van de Raad van State. In tegenstelling tot de vorige spreker is hij nochtans van mening dat men veeleer naar de gebruikte middelen moet zien dan naar het nagestreefde doel. Welnu, die middelen zijn van fiscale aard en de belasting over de toegevoegde waarde, waarover het in onderhavig ontwerp gaat, is een nationale aangelegenheid.

Volgens de Minister mag men nog niet veronderstellen dat de Regering of de Nationale Wetgever geneigd is of zal zijn om systematisch onderhavig ontwerp aan te grijpen als een precedent en aldus de uitbouw van de gewestvorming te ondermijnen.

2. Invloed van het tijdstip waarop de B. T. W. verschuldigd wordt en van de datum waarop de bouwvergunning wordt aangevraagd en/of uitgereikt

Verscheidene leden stellen precieze vragen over de datum waarop de bouwvergunning moet zijn aangevraagd en/of uitgereikt en over de periode waarbinnen de werken moeten worden uitgevoerd en gefactureerd, om in aanmerking te komen voor betoelating.

De Minister antwoordt dat de toekenning van de toelage in de regel functie in van de combinatie van twee elementen :

a) het tijdstip waarop de B. T. W. met betrekking tot de dienstverrichtingen verschuldigd wordt. De B. T. W. wordt in hoofdorde verschuldigd bij de voltooiing van het werk en in subsidiaire orde bij facturering, betaling of contractueel vervallen van een voorschot;

b) de datum waarop de bouwvergunning aangevraagd en/of uitgereikt wordt.

De navolgende tabel geeft de verschillende mogelijke hypothesen weer.

blement une matière régionale, d'autant plus que, d'après les travaux préparatoires de la loi spéciale de réformes institutionnelles, le terme « logement » doit être pris dans un sens très large et couvre l'ensemble de la politique du logement (cf. entre autres Doc. parl. Sénat 1979-1980, n° 434/2, pp. 169-170; Doc. parl. Chambre 1979-1980, n° 627/10, p. 89).

Dans son avis, le Conseil d'Etat relève ensuite que la gestion administrative du système de subventionnement est confiée à l'Administration de la T. V. A., de l'enregistrement et des domaines, et il conclut que le fait que l'exécution administrative de ce système soit confiée au Ministre des Finances constitue une indication supplémentaire révélatrice de la nature fiscale du système. Le même membre estime qu'il ne peut être inféré de ces considérations que la matière régie par le projet relève de la compétence du législateur national.

Enfin, le Conseil d'Etat se réfère à la note de cabinet que le Gouvernement lui a communiquée. Le membre s'étonne de ce que le Conseil d'Etat invoque expressément cette note dans son avis. Il attire l'attention sur le fait que les régions n'avaient pas, par la force des choses, l'occasion d'exposer leur point de vue en la matière.

Le membre conclut que le présent projet, qui méconnaît incontestablement la loi spéciale de réformes institutionnelles, comporte un dangereux précédent. Il craint que ce précédent puisse être évoqué systématiquement pour réduire ou même annihiler à néant une régionalisation déjà très imparfaite.

Un membre ne peut davantage souscrire sans réserve à l'avis du Conseil d'Etat. A l'inverse de l'orateur précédent, il estime cependant qu'il convient de considérer les moyens mis en œuvre plutôt que l'objectif fixé. Or, ces moyens sont d'ordre fiscal et la taxe sur la valeur ajoutée, dont il est question dans le présent projet, est de la compétence nationale.

Selon le Ministre, il n'est pas encore permis de supposer que le Gouvernement, ou le Législateur national, est ou sera enclin à prendre systématiquement prétexte du présent projet comme d'un précédent et à saper ainsi le parachèvement de la régionalisation.

2. Influence du moment auquel la T. V. A. est devenue exigible et de la date à laquelle le permis de bâtir a été demandé et/ou délivré

Plusieurs membres posent des questions précises au sujet de la date à laquelle le permis de bâtir doit être demandé et/ou délivré et concernant la période dans laquelle les travaux doivent être exécutés et facturés pour pouvoir bénéficier du subsidie.

Le Ministre répond que l'octroi du subsidie dépend, en règle générale, de la combinaison de deux éléments :

a) le moment auquel la T. V. A. est devenue exigible sur les prestations de services. La T. V. A. est, en ordre principal, exigible lors de l'achèvement des travaux et, en ordre subsidiaire, lors de la facturation, du paiement ou de l'échéance contractuelle d'un acompte;

b) la date à laquelle le permis de bâtir a été demandé et/ou délivré.

Le tableau ci-après donne les différentes hypothèses possibles.

Nummer — Numéro	Bouwvergunning — Permis de bâtir		Eerste oorzaak van verschuldigdheid van de B. T. W. — Première exigibilité de la T. V. A.	Toelage toegekend in functie van de verschuldigde B. T. W. — Subside octroyé en fonction de la T. V. A. exigible
	aangevraagd — demandé	uitgereikt — octroyé		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	vóór / avant le 1.7.1980	vóór / avant le 1.7.1980	vóór / avant le 15.10.1980	nihil / néant
2	vóór / avant le 1.7.1980	vóór / avant le 1.7.1980	na / après le 14.10.1980	de toelage wordt toegekend rekening houdend met al de oorzaken van verschuldigdheid van de B. T. W. tot 31.12.1981 / le subside est octroyé en tenant compte de toutes les causes d'exigibilité de la T. V. A. survenues jusqu'au 31.12.1981.
3	zonder belang / sans importance	van / du 1.7.1980 tot / au 14.10.1980	vóór / avant le 15.10.1980	de toelage wordt toegekend rekening houdend met al de oorzaken van verschuldigdheid van de B. T. W. vanaf 15.10.1980 tot 31.12.1981 / le subside est octroyé en tenant compte de toutes les causes d'exigibilité de la T. V. A. à partir du 15.10.1980 jusqu'au 31.12.1981.
4	vóór / avant le 15.10.1980	na / après le 30.6.1980	na / après le 14.10.1980	de toelage wordt toegekend rekening houdend met al de oorzaken van verschuldigdheid van de B. T. W. tot 31.12.1981 / le subside est octroyé en tenant compte de toutes les causes d'exigibilité de la T. V. A. survenues jusqu'au 31.12.1981.
5	van / du 15.10.1980 tot / au 31.12.1981	na / après le 14.10.1980	zonder belang / sans importance	de toelage wordt toegekend rekening houdend met al de oorzaken van verschuldigdheid van de B. T. W. vanaf 15.10.1980 tot 30.6.1982 / le subside est octroyé en tenant compte de toutes les causes d'exigibilité de la T. V. A. survenues à partir du 15.10.1980 au 31.12.1981.
6	na / après le 31.12.1981	zonder belang / sans importance	na / après le 31.12.1981	nihil / néant

Enkele voorbeelden

Hypothese n° 1

Bouwvergunning uitgereikt op 1 maart 1980. Het eerste voorschot werd betaald op 1 september 1980. De werken zijn aangevangen op 1 november 1980 en worden beëindigd op 30 november 1981.

Er wordt geen toelage toegekend.

Hypothese n° 2

Bouwvergunning uitgereikt op 1 maart 1980. Het eerste voorschot werd betaald op 18 oktober 1980. De werken zijn aangevangen op 1 november 1980 en worden beëindigd op 28 februari 1982.

Uitgereikte facturen : (excl. B. T. W.)

18 oktober 1980 : voorschot	300 000 F
19 maart 1981 : funderingen	500 000 F
20 september 1981 : onder dak	1 000 000 F
28 februari 1982 : voltooiing	800 000 F

Totaal ... 2 600 000 F

Berekening van de toelage :

$$\frac{(300\,000 + 500\,000 + 1\,000\,000) \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 120\,000 \text{ F}$$

Quelques exemples

Hypothèse n° 1

Le permis de bâtir a été délivré le 1^{er} mars 1980. Le premier acompte sur le prix a été payé le 1^{er} septembre 1980. Les travaux ont débuté le 1^{er} novembre 1980; ils sont terminés le 30 novembre 1981.

Aucun subside n'est octroyé.

Hypothèse n° 2

Le permis de bâtir a été délivré le 1^{er} mars 1980. Le premier acompte a été payé le 18 octobre 1980. Les travaux ont débuté le 1^{er} novembre 1980; ils sont terminés le 28 février 1982.

Factures délivrées : (hors T. V. A.)

18 octobre 1980 : acompte	300 000 F
19 mars 1981 : fondations	500 000 F
20 septembre 1981 : mise sous toit	1 000 000 F
28 février 1982 : achèvement	800 000 F

Total ... 2 600 000 F

Calcul du subside :

$$\frac{(300\,000 + 500\,000 + 1\,000\,000) \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 120\,000 \text{ F}$$

Hypothese n° 3

Bouwvergunning uitgereikt op 25 augustus 1980 (de datum van de aanvraag is hier zonder belang). Het eerste voorschot werd betaald op 15 september 1980. De werken zijn aangevangen op 1 november 1980 en worden beëindigd op 28 februari 1982.

Uitgereikte facturen :	(excl. B. T. W.)
15 september 1980 : voorschot	300 000 F
12 maart 1981 : funderingen	500 000 F
20 september 1981 : onder dak	1 000 000 F
28 februari 1982 : voltooiing	800 000 F
Totaal	2 600 000 F

Berekening van de toelage

$$\frac{(500\,000 + 1\,000\,000) \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 100\,000 \text{ F}$$

Hypothese n° 4

Bouwvergunning aangevraagd op 1 maart 1980, maar uitgereikt op 1 juli 1980. Het eerste voorschot werd betaald op 18 oktober 1980. De werken zijn aangevangen op 1 november 1980 en worden beëindigd op 28 februari 1982.

Uitgereikte facturen :	(excl. B. T. W.)
18 oktober 1980 : voorschot	300 000 F
12 maart 1981 : funderingen	500 000 F
20 september 1981 : onder dak	1 000 000 F
28 februari 1982 : voltooiing	800 000 F
Totaal	2 600 000 F

Berekening van de toelage

$$\frac{(300\,000 + 500\,000 + 1\,000\,000) \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 120\,000 \text{ F}$$

*Hypothese n° 5**Hypothese n° 5 (a)*

Bouwvergunning aangevraagd op 20 oktober 1980 (de uitreiking van de vergunning heeft hier geen enkel belang). Het eerste voorschot wordt betaald op 20 december 1980. De werken beginnen op 15 maart 1981 en zijn beëindigd op 23 juli 1982.

Uitgereikte facturen :	(excl. B. T. W.)
20 december 1980 : voorschot	300 000 F
31 maart 1981 : funderingen	500 000 F
13 september 1981 : onder dak	1 200 000 F
23 juni 1982 : aansluiting op infrastructuur ...	100 000 F
23 juli 1982 : voltooiing	700 000 F
Totaal	2 800 000 F

Hypothèse n° 3

Permis de bâtir délivré le 25 août 1980 (la date à laquelle le permis a été demandé est sans importance dans ce cas-ci). Le premier acompte a été payé le 15 septembre 1980. Les travaux ont débuté le 1^{er} novembre 1980; ils sont terminés le 28 février 1982.

Factures délivrées :	(hors T. V. A.)
15 septembre 1980 : acompte	300 000 F
12 mars 1981 : fondations	500 000 F
20 septembre 1981 : mise sous toit	1 000 000 F
28 février 1982 : achèvement	800 000 F
Total	2 600 000 F

Calcul du subside

$$\frac{(500\,000 + 1\,000\,000) \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 100\,000 \text{ F}$$

Hypothèse n° 4

Permis de bâtir demandé le 1^{er} mars 1980, mais délivré le 1^{er} juillet 1980. Le premier acompte a été payé le 18 octobre 1980. Les travaux ont débuté le 1^{er} novembre 1980; ils sont terminés le 28 février 1982.

Factures délivrées :	(hors T. V. A.)
18 octobre 1980 : acompte	300 000 F
13 mars 1981 : fondations	500 000 F
20 septembre 1981 : mise sous toit	1 000 000 F
28 février 1982 : achèvement	800 000 F
Total	2 600 000 F

Calcul du subside

$$\frac{(300\,000 + 500\,000 + 1\,000\,000) \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 120\,000 \text{ F}$$

*Hypothèse n° 5**Hypothèse n° 5 (a)*

Permis de bâtir demandé le 20 octobre 1980 (la délivrance du permis est ici sans importance). Le premier acompte est payé le 20 décembre 1980. Les travaux débutent le 15 mars 1981; ils sont terminés le 23 juillet 1982.

Factures délivrées	(hors T. V. A.)
20 décembre 1980 : acompte	300 000 F
31 mars 1981 : fondations	500 000 F
13 septembre 1981 : mise sous toit	1 200 000 F
23 juin 1982 : raccord à l'égoût	100 000 F
23 juillet 1982 : achèvement	700 000 F
Total	2 800 000 F

Berekening van de toelage

$$\frac{(300\,000 + 500\,000 + 1\,200\,000 + 100\,000) \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 140\,000 \text{ F.}$$

Hypothese n° 5 (b)

Bouwvergunning aangevraagd op 25 november 1981, maar uitgereikt op 2 maart 1982. De werken beginnen op 1 april 1982; ze zijn beëindigd op 30 september 1982.

Uitgereikte facturen	(excl. B. T. W.)
20 mei 1982 : eerste voorschot	300 000 F
30 september 1982 : voltooiing	2 500 000 F
Totaal	2 800 000 F

Berekening van de toelage

$$\frac{300\,000 \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 20\,000 \text{ F}$$

Hypothese n° 6

Bouwvergunning aangevraagd op 2 januari 1982 en uitgereikt op 4 februari 1982. Het eerste voorschot wordt betaald op 28 februari 1982. De werken beginnen op 1 maart 1982 en zijn beëindigd op 25 juni 1982 (prefab-woning).

Er wordt geen toelage toegekend.

3. Plafond van de normale waarde waarboven geen toelage wordt verstrekt

Krachtens artikel 6 van het ontwerp, dat betrekking heeft op de nieuwbouw, kan een toelage worden verleend met betrekking tot woningen waarvan de waarde maximum 6,5 miljoen F bedraagt, met dien verstande dat een overstapregeling geldt wanneer het bedrag van 6 miljoen F wordt overschreden.

Anderzijds bepaalt artikel 5 dat de toelage berekend wordt op twee derden van het totaalbedrag van de maatstaven van heffing waarover B. T. W. is verschuldigd geworden.

Een lid vraagt zich af of het niet wenselijk is enerzijds het in artikel 6 vastgelegde maximumbedrag (6,5 miljoen F) te verlagen en anderzijds de toelage te berekenen op het volledig totaalbedrag i.p.v. op $\frac{2}{3}$ ervan (cfr. art. 5).

Hij acht het geenszins uitgesloten dat aldus op economisch vlak betere resultaten zouden worden geboekt. Hoe dan ook, de door hem voorgestelde regeling is vanuit sociaal oogpunt verantwoord. Het kan immers niet worden betwist dat een woning van 6 miljoen F een luxueuze woning is.

Een ander lid is daarentegen van mening dat men beter geen plafonds had ingesteld. Dit lid verklaart ook dat het beter ware geweest de toelage niet te beperken tot twee derden van de bouwkosten.

De Minister antwoordt vooreerst dat twee-derden-regel bedoeld is om de bouwheer ertoe aan te zetten zoveel mogelijk facturen voor te leggen. Er wordt immers al te vaak vastgesteld dat de bouwheer een gedeelte van de aannemingsprijs « in het zwart » betaalt.

Wat de door de artikelen 6 (nieuwbouw) en 11 (vernieuwbouw) bepaalde plafonds betreft, is de Minister van mening dat er uit sociaal oogpunt weliswaar plafonds moeten zijn maar dat die uit economisch oogpunt niet te laag mogen zijn wil men de essentiële doelstelling van het wetsontwerp, met name het bevorderen van de werkgelegenheid in de bouwsector, bereiken.

Calcul du subside

$$\frac{(300\,000 + 500\,000 + 1\,200\,000 + 100\,000) \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 140\,000 \text{ F.}$$

Hypothèse n° 5 (b)

Permis de bâtir demandé le 25 novembre 1981, mais délivré le 2 mars 1982. Les travaux débutent le 1^{er} avril 1982; ils sont terminés le 30 septembre 1982.

Factures délivrées	(hors T. V. A.)
20 mai 1982 : premier acompte	300 000 F
30 septembre 1982 : achèvement	2 500 000 F
Total	2 800 000 F

Calcul du subside

$$\frac{300\,000 \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 20\,000 \text{ F}$$

Hypothèse n° 6

Permis de bâtir demandé le 2 janvier 1982 et délivré le 4 février 1982. Le premier acompte est payé le 28 février 1982. Les travaux commencent le 1^{er} mars 1982; ils sont terminés le 25 juin 1982 (maison préfabriquée).

Aucun subside n'est octroyé.

3. Plafond de la valeur normale au-dessus de laquelle aucun subside n'est accordé

En vertu de l'article 6 du projet qui concerne la construction de nouvelles habitations un subside peut être accordé pour les habitations dont la valeur atteint au maximum 6,5 millions de F, sous réserve qu'une règle de palier s'applique lorsque le montant de 6 millions de F est dépassé.

Par ailleurs, l'article 5 dispose que le subside est calculé sur les deux tiers du montant global des bases de perception sur lesquelles la T. V. A. est exigible.

Un membre se demande s'il n'est pas opportun, d'une part, de diminuer le montant maximum (6,5 millions de F) fixé à l'article 6 et, d'autre part, de calculer le subside sur le montant total au lieu des deux tiers de celui-ci (cfr. art. 5).

Il estime qu'il n'est nullement exclu que des résultats plus favorables du point de vue économique soient enregistrés de cette manière. Quoi qu'il en soit, le régime qu'il propose se justifie du point de vue social. En effet, il est incontestable qu'une habitation de 6 millions est un immeuble luxueux.

Un autre membre estime en revanche qu'il aurait été préférable de ne pas fixer de plafond. Il déclare qu'il eût mieux valu ne pas limiter le subside aux deux tiers du coût de la construction.

Le Ministre répond d'abord que la règle des deux tiers a pour but d'inciter le maître de l'ouvrage à présenter autant de factures que possible. En effet, on ne constate que trop souvent que le maître de l'ouvrage paie « en noir » une partie du prix d'entreprise.

En ce qui concerne les plafonds fixés aux articles 6 (constructions nouvelles) et 11 (rénovation), le Ministre estime que du point de vue social il faut fixer des plafonds mais que du point de vue économique ceux-ci ne peuvent pas être trop bas si l'on entend que le projet atteigne son objectif essentiel, à savoir la promotion de l'emploi dans le secteur de la construction.

Om de werking van de overstapregeling te verduidelijken overhandigde de Minister de navolgende nota.

De overeenkomstig artikel 5 (respectievelijk artikel 10) berekende toelage ondergaat een vermindering wanneer de normale waarde van de nieuwbouw (resp. van de vernieuwbouwwerken) meer bedraagt dan 6 000 000 F (resp. 3 000 000 F).

De navolgende tabellen geven, naargelang van het bedrag van de normale waarde, het maximumbedrag weer dat de toelage kan bereiken (kolom 2) en het percentage van de « normale » toelage (kolom 3), die normale toelage zijnde in de regel gelijk aan een vijftiende van het totaalbedrag van de in aanmerking komende maatstaven van heffing van de B. T. W.

TABEL I

Nieuwbouw

Normale waarde van de nieuwbouw	Maximum van de toelage	Percentage van de « normale » toelage
$W_n \leq 6\,000\,000$...	400 000	100
$6\,000\,000 < W_n \leq 6\,100\,000$	360 000	90
$6\,100\,000 < W_n \leq 6\,200\,000$	320 000	80
$6\,200\,000 < W_n \leq 6\,300\,000$	280 000	70
$6\,300\,000 < W_n \leq 6\,400\,000$	240 000	60
$6\,400\,000 < W_n \leq 6\,500\,000$	200 000	50
$6\,500\,000 < W_n$...	0	

TABEL II

Vernieuwbouw

Normale waarde van de vernieuwbouwwerken	Maximum van de toelage	Percentage van de « normale » toelage
$W_v \leq 3\,000\,000$...	200 000	100
$3\,000\,000 < W_v \leq 3\,050\,000$	180 000	90
$3\,050\,000 < W_v \leq 3\,100\,000$	160 000	80
$3\,100\,000 < W_v \leq 3\,150\,000$	140 000	70
$3\,150\,000 < W_v \leq 3\,200\,000$	120 000	60
$3\,200\,000 < W_v \leq 3\,250\,000$	100 000	50
$3\,250\,000 < W_v$...	0	

Voorbeelden

I. Nieuwbouw

Bouwvergunning aangevraagd op 30 april 1980, maar uitgereikt op 2 juli 1980. Voorschot betaald op 15 september 1980 : 500 000 F. De werken zijn aangevangen op 1 oktober 1980 en worden beëindigd op 25 juli 1982.

Uitgereikte facturen :

(excl. B. T. W.)

15 september 1980 : voorschot ...	500 000 F
10 oktober 1980 : afbraak van de bestaande bouwval en nivellering van de grond ...	300 000 F
30 december 1980 : funderingen ...	900 000 F
30 juni 1980 : onder dak ...	3 000 000 F
30 november 1981 : voltooiing van de bijgebouwen ...	600 000 F
25 juli 1982 : volledige voltooiing ...	400 000 F

Totaal van de facturen ... 5 700 000 F

Normale waarde van de nieuwbouw (bij onderstelling) ... 6 300 000 F

Pour rendre plus clair le fonctionnement de la règle de palier, le Ministre remet la note ci-dessous.

Le subside calculé conformément à l'article 5 (respectivement à l'article 10) subit une réduction lorsque la valeur normale des nouvelles constructions et des travaux de rénovation excède respectivement 6 000 000 F et 3 000 000 F.

Les tableaux suivants donnent, en fonction du montant de la valeur normale, le montant que peut atteindre le subside (colonne 2) et le pourcentage du subside « normal » (colonne 3), celui-ci étant, en règle, égal au quinzième du montant total des bases d'imposition à la T. V. A. qui sont prises en considération.

TABLEAU I

Construction nouvelle

Valeur normale de la construction	Maximum du subside	Pourcentage du subside « normal »
$V_n \leq 6\,000\,000$...	400 000	100
$6\,000\,000 < V_n \leq 6\,100\,000$	360 000	90
$6\,100\,000 < V_n \leq 6\,200\,000$	320 000	80
$6\,200\,000 < V_n \leq 6\,300\,000$	280 000	70
$6\,300\,000 < V_n \leq 6\,400\,000$	240 000	60
$6\,400\,000 < V_n \leq 6\,500\,000$	200 000	50
$6\,500\,000 < V_n$...	0	

TABLEAU II

Rénovation

Valeur normale des travaux de rénovation	Maximum du subside	Pourcentage du subside « normal »
$V_r \leq 3\,000\,000$...	200 000	100
$3\,000\,000 < V_r \leq 3\,050\,000$	180 000	90
$3\,050\,000 < V_r \leq 3\,100\,000$	160 000	80
$3\,100\,000 < V_r \leq 3\,150\,000$	140 000	70
$3\,150\,000 < V_r \leq 3\,200\,000$	120 000	60
$3\,200\,000 < V_r \leq 3\,250\,000$	100 000	50
$3\,250\,000 < V_r$...	0	

Exemples d'application

1. Construction nouvelle

Permis de bâtir demandé le 30 avril 1980, mais délivré le 2 juillet 1980. Acompte payé le 15 septembre 1980 : 500 000 F. Les travaux ont débuté le 1^{er} octobre 1980; ils sont terminés le 25 juillet 1982.

Factures délivrées

(hors T. V. A.)

15 septembre 1980 : acompte ...	500 000 F
10 octobre 1980 : démolition de ruines existantes et aménagement du terrain	300 000 F
30 décembre 1980 : fondations ...	900 000 F
30 juin 1981 : mise sous toit ...	3 000 000 F
30 novembre 1981 : achèvement des constructions annexes ...	600 000 F
25 juillet 1982 : achèvement total ...	400 000 F

Total des factures ... 5 700 000 F

Valeur normale de la construction ... 6 300 000 F

Berekening van de toelage

$$\frac{(900\,000 + 3\,000\,000 + 600\,000) \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 300\,000 \text{ F}$$

Aangezien de normale waarde van de bouw meer bedraagt dan 6 000 000 F, zonder 6 300 000 F te overschrijden, wordt de toelage van 300 000 F slechts toegekend tot beloop van 70 %, of

$$\frac{300\,000 \times 70}{100} = 210\,000 \text{ F}$$

II. Vernieuwbouw

X heeft drie vernieuwbouwcontracten gesloten, voor 1 000 000 F met aannemer A, voor 1 500 000 F met aannemer B en voor 700 000 F met aannemer C.

De aan A toevertrouwde werken zijn aangevangen op 25 september 1980, datum waarop een voorschot van 200 000 F werd betaald. Ze worden beëindigd op 15 december 1980, datum waarop het saldo van 800 000 F wordt betaald.

De aan B toevertrouwde werken worden uitgevoerd en gefactureerd in de loop van de maanden maart tot juni 1981.

De aan C opgedragen werken vangen aan in november 1981, datum waarop een voorschot van 300 000 F wordt betaald. Ze worden voltooid in februari 1982, datum waarop het saldo van 400 000 wordt betaald.

De normale waarde van de vernieuwbouwwerken is bij onderstelling gelijk aan de gefactureerde waarde (1 000 000 + 1 500 000 + 700 000 = 3 200 000).

Berekening van de toelage

$$\frac{(1\,500\,000 + 300\,000) \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 120\,000$$

Aangezien echter de globale normale waarde van de werken waarvoor de B. T. W. geheel of gedeeltelijk verschuldigd is tijdens de nuttige periode 3 000 000 F overtreft, zonder 3 200 000 F te overschrijden (1 000 000 + 1 500 000 + 700 000 = 3 200 000), wordt de toelage slechts toegekend tot beloop van 60 %, of:

$$\frac{120\,000 \times 60}{100} = 72\,000 \text{ F}$$

Er dient opgemerkt te worden dat, niettegenstaande het feit dat het totaal van de maatstaven van heffing waarover B. T. W. verschuldigd is tijdens de nuttige periode 3 000 000 F niet overschrijdt (800 000 + 1 500 000 + 300 000 = 2 600 000), de vermindering van de toelage toegepast moet worden aangezien de normale waarde van al de uitgevoerde werken waarvoor tijdens die periode de B. T. W. geheel of gedeeltelijk verschuldigd wordt 3 000 000 F overschrijdt, zonder nochtans hoger te zijn dan 3 200 000 F.

4. Het begrip overmacht

Een lid vraagt wat precies verstaan wordt onder het begrip overmacht. Hij vraagt dat men op dat stuk toch niet te laks zou zijn.

Calcul du subside

$$\frac{(900\,000 + 3\,000\,000 + 600\,000) \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 300\,000 \text{ F}$$

Mais étant donné que la valeur normale de construction excède 600 000 F sans excéder 6 300 000 F, le subside de 300 000 F n'est accordé qu'à concurrence de 70 %, soit

$$\frac{300\,000 \times 70}{100} = 210\,000 \text{ F}$$

II. Rénovation d'habitations

X a conclu trois contrats de rénovation, avec l'entrepreneur A pour 1 000 000 F, avec l'entrepreneur B pour 1 500 000 F et avec l'entrepreneur C pour 700 000 F.

Les travaux confiés à A ont commencé le 25 septembre 1980, date à laquelle un acompte de 200 000 F est payé. Ils sont achevés le 15 décembre 1980, date à laquelle le solde de 800 000 F est payé.

Les travaux confiés à B sont effectués et facturés au cours des mois de mars à juin 1981.

Les travaux confiés à C ont commencé en novembre 1981, date à laquelle un acompte de 300 000 F est payé. Ils sont achevés en février 1982, date à laquelle le solde de 400 000 F est payé.

La valeur normale des travaux de rénovation est, par hypothèse, égale à la valeur facturée (1 000 000 + 1 500 000 + 700 000 = 3 200 000).

Calcul du subside

$$\frac{(1\,500\,000 + 300\,000) \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 120\,000$$

Toutefois, comme la valeur normale globale des travaux pour lesquels la T. V. A. est due en tout ou en partie pendant la période utile excède 3 000 000 F sans dépasser 3 200 000 F (1 000 000 + 1 500 000 + 700 000 = 3 200 000), le subside n'est accordé qu'à concurrence de 60 %, soit :

$$\frac{120\,000 \times 60}{100} = 72\,000 \text{ F}$$

Il faut observer que nonobstant le fait que le total des bases d'imposition pour lesquelles la T. V. A. est due pendant la période utile ne dépasse pas 3 000 000 F (800 000 + 1 500 000 + 300 000 = 2 600 000 F), la réduction du subside s'impose parce que la valeur normale des travaux effectués, pour lesquels la T. V. A. est due, totalement ou partiellement pendant cette période, dépasse 3 000 000 F, sans cependant excéder 3 200 000 F.

4. La force majeure

Un membre demande ce qu'il convient d'entendre par force majeure. Il demande que l'on ne fasse pas preuve d'une trop grande mansuétude sur ce point.

De Minister antwoordt dat er terzake een jurisprudentie bestaat voor de toepassing van het verlaagde registratierecht voor bescheiden woningen. Dezelfde principes zullen ook hier toegepast worden. Hij verwijst verder nog naar het verslag van de Commissie voor de Financien van de Senaat (Stuk Senaat n° 535/2, 1980-1981, blz. 30 en 31).

5. Toelage voor tweede verblijven

Een lid vindt dat het vanuit sociaal oogpunt onaanvaardbaar is dat voor een tweede, ja zelfs voor een derde verblijf eveneens een toelage kan worden bekomen.

Nu is het wel zo dat artikel 7 o.m. bepaalt dat het recht op toelage alleen behouden blijft indien de bewoning door de bouwheer tenminste drie jaar ononderbroken wordt voortgezet.

Deze bepaling wordt nochtans door hetzelfde lid als een onvoldoende, ja zelfs ondoeltreffende waarborg bestempeld. Het verhuren van het tweede verblijf als vakantiewoning binnen voormelde termijn, waaruit de terugbetaling van de toelage zou moeten voortvloeien, zal zijns inziens vaak clandestien en derhalve ongestraft gebeuren. Hoe dan ook, het gestelde probleem is er essentieel een van doeltreffende controle.

De Minister verklaart dat de toelage voor nieuwbouw inderdaad wordt toegekend voor een tweede verblijf, vermits niet vereist wordt dat de bouwheer in de woning zijn voornaamste verblijf vestigt. Wel mag dat tweede verblijf op geen enkel ogenblik verhuurd worden (ook niet tijdens de vakantie) vooraleer de voorgeschreven bewoningstermijn verstreken is. De administratie zal daarop nauwlettend moeten toezien. Zij zal daartoe inlichtingen kunnen inwinnen bij de gemeentebesturen.

6. Vernieuwbouw

Meerderde leden zijn van oordeel dat het ontwerp ten onrechte de klemtoon legt op de nieuwbouw. De voorkeur zou hun inziens moeten uitgaan naar de vernieuwbouw.

Een amendement op artikel 10, strekt er trouwens toe dat de toelage aan de bouwheer van vernieuwwerken niet 10 %, doch wel 20 % zou bedragen van twee-derden van het totaalbedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981 B. T. W. is verschuldigd geworden.

Een lid schaart zich achter dit amendement. Vernieuwbouw biedt zijns inziens zowel economische als sociale voordelen. Vernieuwbouw is enerzijds zeer arbeidsintensief en dijkst anderzijds de vlucht uit de stad in.

Een ander lid verduidelijkt dat het ontwerp onvermijdelijk zal leiden tot een belangrijker betoelaging voor de nieuwbouw. Zijns inziens is nieuwbouw voor tal van gezinnen een onmogelijke zaak geworden.

Voorts wordt er de aandacht op gevestigd dat, voor wat de vernieuwbouw betreft, in het ontwerp nergens melding wordt gemaakt van eisen inzake bouwvergunning. Het is nochtans duidelijk dat, in het kader van de ruimtelijke ordening, voor de vernieuwbouw vaak een bouwvergunning vereist is.

Een lid meent tenslotte dat vernieuwbouw ten onrechte wordt vereenzelvigd met stadskernvernieuwing. Ook op het platteland is er nood aan vernieuwbouw. De vernieuw-

Le Ministre répond qu'il existe en la matière une jurisprudence qui concerne la réduction du droit d'enregistrement pour les logements modestes. Il sera fait application des mêmes principes. Il se réfère également au rapport de la Commission des Finances du Sénat (voir Doc. Sénat n° 535/2, pp. 30 et 31, 1980-1981).

5. Subside et deuxième résidence

Un membre estime qu'il est inadmissible du point de vue social que le subside puisse être accordé pour une deuxième, voire une troisième résidence.

L'article 7 prévoit que le droit au subside ne reste acquis que si le maître de l'ouvrage occupe le bien pendant trois ans au moins sans interruption.

L'orateur estime toutefois qu'il s'agit en l'occurrence d'une garantie insuffisante, voire inefficace. Au cours de la période précitée, la deuxième résidence pourra en effet être donnée en location comme logement de vacances sans que personne en soit avisé, de sorte que la restitution du subside, qui devrait résulter d'une telle location, n'aura pas lieu. L'efficacité du contrôle constitue donc le problème essentiel.

Le Ministre confirme que le subside à la construction pourra effectivement être accordé dans le cas d'une deuxième résidence étant donné que le maître de l'ouvrage n'est pas tenu d'établir sa résidence principale dans l'habitation. La deuxième résidence ne peut toutefois être donnée en location, ne fût-ce même que pendant les vacances, avant l'expiration de la durée d'occupation prévue. Il appartiendra à l'administration d'exercer une surveillance très stricte. A cet effet, elle pourra recueillir des renseignements auprès des administrations communales.

6. Rénovation d'habitations

Plusieurs membres estiment que c'est à tort que le projet met l'accent sur la construction de nouvelles habitations. La priorité devrait, à leur avis être donnée à la rénovation d'habitations.

Un amendement à l'article 10 tend d'ailleurs à fixer le subside accordé au maître de l'ouvrage à 20 % au lieu de 10 % des deux tiers du montant total des bases de perception sur lesquelles la T. V. A. est devenue exigible pendant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981.

Un membre appuie cet amendement parce qu'à son avis la rénovation d'habitations a des avantages tant économiques que sociaux. La rénovation d'habitations est, d'une part, créatrice d'emplois et constitue, d'autre part, un moyen d'endiguer l'exode vers la campagne.

Un autre membre précise que le projet aura inévitablement pour effet de subventionner dans une plus large mesure la construction d'habitations nouvelles, celle-ci étant devenue impossible pour un grand nombre de familles.

L'attention est également attirée sur le fait qu'en ce qui concerne la rénovation d'habitations, le projet ne prévoit aucune condition en matière de permis de bâtir. Or, il est évident que dans le cadre de l'aménagement du territoire, la rénovation d'habitations implique souvent un permis de bâtir.

Enfin, un membre estime que la rénovation d'habitations est souvent identifiée à tort à la rénovation urbaine. La campagne elle aussi a besoin de rénovation. Dès lors, la

bouw dient derhalve zowel op rurale renovatie, als op de stadskernvernieuwing betrekking te hebben.

De Minister antwoordt op deze tussenkomsten het volgende :

— bij een gelijk bedrag van uitgaven is de toelage voor vernieuwbouw gelijk aan die voor nieuwbouw;

— het plafond van 3 250 000 F is voor vernieuwbouw relatief hoog;

— het verdubbelen van de toelage voor vernieuwbouw zou belangrijke budgettaire implicaties meebrengen;

— de vereiste een bouwvergunning te hebben werd inzake vernieuwbouw niet gesteld, enerzijds omdat het niet steeds eenvoudig is uit te maken of voor een bepaald veranderingswerk een bouwvergunning vereist is en omdat in de praktijk ook soms veranderingswerken worden gedaan zonder dat men in het bezit is van de eventueel vereiste bouwvergunning, en anderzijds omdat in ieder geval de B. T. W.-controleurs niet bevoegd zijn om na te gaan of voor de verrichte werken een bouwvergunning vereist was;

— ten slotte is door het ontwerp zowel de renovatie van woningen op het platteland als die van woningen in de steden bedoeld.

7. Onderscheid tussen nieuwbouw en vernieuwbouw en tussen vernieuwbouwwerken en herstellingswerken

Een lid vraagt zich af welke de criteria zijn waardoor men, vooral in de praktijk, een onderscheid zal kunnen maken ten eerste tussen nieuwbouw en vernieuwbouw en ten tweede tussen vernieuwbouwwerken en herstellingswerken. Wie zal daarover oordelen ingeval van betwisting? Zal er een mogelijkheid zijn tot verhaal?

De Minister antwoordt dat er inderdaad bepaalde criteria gehanteerd zullen worden om het onderscheid te maken tussen vernieuwbouw en nieuwbouw. Hij herinnert aan hetgeen hij daaromtrent verklaarde in de Commissie voor de Financien van de Senaat (Stuk n° 535/2, 1980-1981, blz. 35 en 36).

Wat de herstellingswerken betreft verklaart de Minister dat :

— grove herstellingen en herstellingswerken die een integrerend deel uitmaken van een aanneming die veranderingswerken tot voorwerp heeft, in aanmerking komen voor betoelaging;

— daarentegen loutere herstellingen uitgesloten zijn;

— door het minimum van 100 000 F kostprijs heel wat betwistingen uitgesloten worden.

Wat meer in het algemeen de beoordeling van de aard der werken betreft, zal in eerste instantie de B. T. W. controleur oordelen. Bij betwisting zal het dossier worden voorgelegd aan de hogere administratieve overheid en in ieder geval voorziet artikel 35 van het ontwerp in de mogelijkheid voor de betrokkene om de administratie voor de gewone rechtbanken en dagvaarden in geval van betwisting.

renovation d'habitations doit s'appliquer tant à la rénovation rurale qu'à la rénovation urbaine.

A ces interventions le Ministre répond comme suit :

— à dépenses égales le subside accordé pour la rénovation d'habitations est égal à celui accordé pour la construction de nouvelles habitations;

— pour la rénovation d'habitations le plafond de 3 250 000 F est relativement élevé;

— le doublement du subside à la rénovation d'habitations aurait une incidence budgétaire considérable;

— la condition d'un permis de bâtir n'a pas été retenue en ce qui concerne la rénovation d'habitations, d'une part, parce qu'il n'est pas toujours aisé de décider si un permis de bâtir est nécessaire pour l'exécution de certains travaux de transformation et parce qu'en pratique certains de ces travaux sont parfois exécutés sans que les intéressés disposent du permis de bâtir éventuellement nécessaire et, d'autre part, parce qu'en tout état de cause les contrôleurs de la T. V. A. ne sont pas compétents pour vérifier si les travaux exécutés exigeaient un permis de bâtir;

— enfin, le projet vise tant la rénovation d'habitations à la campagne qu'en ville.

7. Distinction entre la construction et la rénovation d'habitations et entre les travaux de rénovation et de réparation

Un membre s'enquiert des critères permettant de faire la distinction, surtout dans la pratique, d'une part, entre la construction d'habitations et la rénovation de celles-ci et, d'autre part, entre des travaux de rénovation et de réparation. Qui est-ce qui tranchera en cas de contestation? Y aura-t-il possibilité de recours?

Le Ministre répond qu'il sera, en effet, prévu certains critères pour établir la distinction entre la construction d'habitations et la rénovation d'habitations. Il rappelle ce qu'il a dit à ce propos à la Commission des Finances du Sénat (voir Doc. n° 535/2, 1980-1981, pp. 35 et 36).

Pour ce qui est des travaux de réparation, le Ministre déclare que :

— les réparations brutes et les travaux de réparation faisant partie intégrante d'une soumission ayant pour objet des travaux de transformation entrent en ligne de compte pour l'octroi de subsides;

— les réparations pures et simples, en revanche, en sont exclues;

— le coût minimum de 100 000 F est de nature à éviter bon nombre de contestations.

Pour ce qui est plus particulièrement de l'appréciation du caractère des travaux, celle-ci appartiendra en premier lieu au contrôleur de la T. V. A.; en cas de contestation, le dossier sera soumis aux autorités administratives supérieures et l'article 35 prévoit, en tout état de cause, la possibilité pour l'intéressé de citer l'administration en justice devant les juridictions ordinaires en cas de contestation.

8. Isolatiewerken

Enkele leden zijn van mening dat de toelage ook toegekend moet worden voor de werken die erop gericht zijn de woningen beter te isoleren en meer algemeen voor de werken die tot resultaat hebben het energieverbruik te verminderen (bv. het installeren van een warmtepomp). Zij zullen amendementen indienen om deze werken uitdrukkelijk in de tekst te doen vermelden.

De Minister antwoordt dat er ter zake geen enkel misverstand kan bestaan. De tekst van artikel 3, 1°, dekt alle werkzaamheden die ertoe bijdragen de woningen beter te isoleren en energie te besparen, welke ook de gebruikte materialen en technieken zijn. Hij vraagt dat de Commissie de teksten ongewijzigd zou laten, mede omdat die overeenstemmen met de overeenkomstige teksten in de B. T. W. reglementering en met die inzake de registratie van de aannemers

9. Werken aan de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw

Een lid vraagt van de Minister de bevestiging dat de werken aan de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw voor betoelaging in aanmerking komen.

De Minister verklaart dat de toelage voor vernieuwbouw inderdaad verleend wordt voor veranderings- of verbeteringswerken aan de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw; deze delen zullen beschouwd worden als een aparte entiteit. Hij verwijst tevens naar de voorbeelden opgenomen in het verslag van de Commissie voor de Financien van de Senaat (Stuk n° 535/2, 1980-1981, blz. 38 en 39).

10. Geregistreerde aannemers

Enkele leden vragen waarom in het ontwerp bepaald wordt dat de aannemer geregistreerd moet zijn. Er zijn immers veel klein aannemers die geen registratie hebben aangevraagd, omdat ze uitsluitend voor particulieren werken. Bovendien kan een aannemer tijdens het bouwen van een woning zijn registratie verliezen, bv. indien hij er niet meer in slaagt de R. S. Z.-bijdragen te betalen.

De Minister antwoordt dat gesteld werd dat de aannemer geregistreerd moet zijn omdat er aldus meer garantie bestaat dat de B. T. W., waarvan de bouwheer terruggave verkrijgt, ook vooraf aan de Schatkist gestort wordt (voorkomen van fictieve facturen). In de Senaatscommissie heeft de Regering een amendement aanvaard waardoor het volstaat dat de aannemer geregistreerd is op het ogenblik van het sluiten van het aannemingscontract (dit om de bouwheer niet te penaliseren indien de registratie van de aannemer geschrapt wordt tijdens het bouwen).

Een lid vraagt hoe een bouwheer kan weten of een aannemer geregistreerd is.

De Minister antwoordt dat de geregistreerde aannemers opgenomen zijn in een jaarlijks door de Administratie van de directe belastingen opgestelde en gepubliceerde lijst, waarvan iedere maand een bijwerking verschijnt.

Ingeval een kandidaat-bouwer of -verbouwer eraan twijfelt of de aannemer op wie hij een beroep wil doen geregistreerd is, kan hij terzake alle inlichtingen vragen aan de plaatselijke diensten van het Ministerie van Financien.

8. Travaux d'isolation

Quelques membres estiment que le subside doit également être accordé pour les travaux qui visent à améliorer l'isolation des habitations et, d'une manière plus générale, pour les travaux qui ont pour effet de réduire la consommation d'énergie (par ex. l'installation d'une pompe à chaleur). Ils présenteront des amendements afin d'obtenir que ces travaux soient mentionnés expressément dans la loi.

Le Ministre répond qu'il ne peut y avoir aucun malentendu sur ce point. Le texte de l'article 3, 1°, vise toutes les activités qui contribuent à améliorer l'isolation des habitations et à économiser de l'énergie, quels que soient les matériaux et les techniques mis en œuvre. Il demande que la Commission n'apporte aucune modification aux articles, notamment parce que ceux-ci concordent avec les dispositions correspondantes de la réglementation T. V. A. et avec celles relatives à l'enregistrement des entrepreneurs.

9. Travaux aux parties communes d'un immeuble à appartements

Un membre demande au Ministre de confirmer que les travaux aux parties communes d'un immeuble à appartements peuvent bénéficier de subsides.

Le Ministre déclare que le subside pour la rénovation d'habitations est, en effet, accordé pour les travaux de transformation et d'amélioration des parties communes d'un immeuble à appartements, lesquelles seront considérées comme une entité distincte. Il se réfère encore sur ce point aux exemples figurant au rapport de la Commission des Finances du Sénat (Doc. Sénat, n° 535/2, 1980-1981, pp. 38 et 39).

10. Entrepreneurs enregistrés

Quelques membres demandent pourquoi le projet prévoit que l'entrepreneur doit être enregistré. En effet, de nombreux petits entrepreneurs n'ont pas demandé l'enregistrement parce qu'ils travaillent uniquement pour des particuliers. En outre, un entrepreneur peut cesser d'être enregistré au cours de la construction d'une habitation, par exemple s'il ne parvient plus à payer ses cotisations de sécurité sociale.

Le Ministre répond que, si le texte prévoit que l'entrepreneur doit être enregistré, c'est parce que cette condition offre une plus grande garantie quant au versement préalable au Trésor de la T. V. A. qui est ensuite restituée au maître de l'ouvrage (il s'agit donc de faire obstacle à l'établissement de factures fictives). En Commission du Sénat, le Gouvernement a accepté un amendement qui prévoit qu'il suffit que l'entrepreneur soit enregistré au moment de la conclusion du contrat d'entreprise (ceci afin de ne pas pénaliser le maître de l'ouvrage en cas de radiation de l'enregistrement de l'entrepreneur au cours des travaux de construction).

Un membre demande comment le maître de l'ouvrage peut savoir si un entrepreneur est enregistré.

En réponse à cette question, le Ministre précise que les entrepreneurs enregistrés sont repris sur une liste qui est établie et publiée chaque année par l'Administration des contributions directes et dont une mise à jour paraît mensuellement.

Celui qui envisage de faire exécuter des travaux de construction ou de transformation et qui a des doutes quant à l'enregistrement de l'entrepreneur auquel il veut faire appel peut obtenir tous les renseignements à ce sujet auprès des services locaux du Ministère des Finances.

11. Sleutel-op-de-deur-woningen

Twee leden betreuren dat de toelage niet toegekend wordt voor de verwerving van een woning sleutel-op-de-deur.

De Minister vestigt er de aandacht op dat men een onderscheid moet maken. Indien het gaat om een « aankoop » van een woning, wordt de toelage niet verleend, maar indien men een aannemingscontract sluit voor het bouwen van een woning sleutel-op-de-deur kan de bouwheer van de toelage genieten.

12. Uitreiking van de bouwvergunning

Meerdere leden vragen wat precies wordt verstaan onder datum van de uitreiking van de bouwvergunning.

De Minister antwoordt dat het gaat om de datum waarop van de beslissing van het Schepencollege bij aangetekende brief kennis wordt gegeven aan de betrokkene.

13. Gemengd gebruik van een gebouw

Een lid vraagt hoe men een afdoende controle zal kunnen uitoefenen, wanneer een gebouw door een B. T. W.-belastingplichtige voor bedrijfsdoeleinden en tevens als privé-woning wordt gebruikt. Hij vreest over- of onderschatting naargelang het geval.

De Minister antwoordt dat er hier inderdaad een controleprobleem is, maar dat is niet nieuw. Ook om de omvang van het recht op aftrek als belastingplichtige te bepalen, moet uitgemaakt worden welk gedeelte van de woning beroepshalve wordt gebruikt en welk gedeelte privé.

14. Gevallen van uitsluiting van toelage

Een aantal leden betreuren dat voor de hiernavolgende gevallen geen toelagen kunnen worden verleend :

— de materialen worden rechtstreeks aangekocht door de bouwheer en verwerkt door een aannemer (ingevolge een aannemingscontract); in dat geval is er alleen betoelaging van de faktuur van de aannemer;

— bouwwerken die, na langdurige onderbreking ingevolge faling van de aannemer, na 15 oktober 1980 worden hervat.

15. Indexatie van de toelagen

Een lid vroeg zich af of een indexatie van de toelagen niet dient te worden overwogen ?

Men repliceerde dat het nut ervan twijfelachtig is, gezien de beperkte geldigheidsduur van het ontwerp.

16. Administratieve formaliteiten

Een lid vroeg zich af of onderhavig ontwerp niet dreigt te verzanden in de administratieve rompslomp. Vaak is het verkrijgen van een bouwvergunning erg tijdrovend. Men stelt trouwens vast dat sedert de fusieoperatie tal van gemeenten heel wat vertraging hebben opgelopen op het stuk van verlening van bouwvergunningen.

11. Habitations clé-sur-porte

Deux membres regrettent que le subside ne soit pas accordé pour l'acquisition d'une habitation clé-sur-porte.

Le Ministre attire l'attention sur le fait qu'il faut opérer une distinction : s'il s'agit de l'« achat » d'une habitation, le subside n'est pas accordé, mais si un contrat d'entreprise pour la construction d'une habitation clé-sur-porte est conclu, le maître de l'ouvrage peut bénéficier du subside.

12. Délivrance du permis de bâtir

Plusieurs membres demandent ce qu'il faut entendre par la date de la délivrance du permis de bâtir.

Le Ministre répond qu'il s'agit de la date à laquelle la décision du collège échevinal est notifiée à l'intéressé par lettre recommandée.

13. Usage mixte d'un immeuble

Un membre demande comment un contrôle adéquat pourra être exercé lorsqu'un immeuble est affecté par un assujetti à la T. V. A. à des fins professionnelles et, en même temps, utilisé en tant que logement particulier. Il craint une surestimation ou une sous-estimation, selon le cas.

Le Ministre répond qu'il se pose en effet un problème de contrôle, mais celui-ci n'est pas nouveau. Quand il s'agit de fixer l'importance du droit à l'abattement d'un contribuable, il convient également de déterminer la partie du logement affectée à des fins professionnelles et la partie qui est utilisée en tant que logement particulier.

14. Cas d'exclusion du bénéfice du subside

Certains membres regrettent qu'aucun subside ne puisse être octroyé dans les cas suivants :

— lorsque les matériaux sont achetés directement par le maître d'ouvrage et traités par un entrepreneur (en vertu d'un contrat de soumission); dans ce cas, seule la facture de l'entrepreneur bénéficie du subside;

— pour les travaux de construction qui, après une interruption prolongée par suite de la faillite de l'entrepreneur, sont repris après le 15 octobre 1980.

15. Indexation des subsides

Un membre se demande s'il ne conviendrait pas de prévoir l'indexation des subsides.

Il lui est répondu que l'utilité d'une telle indexation paraît douteuse, vu la durée de validité limitée du projet.

16. Formalités administratives

Un membre s'inquiète de savoir si le présent projet ne risque pas de s'ensabler dans le fatras administratif. En effet, l'obtention d'un permis de bâtir prend souvent beaucoup de temps. On constate d'ailleurs que, depuis l'opération des fusions, quantité de communes ont encouru un retard considérable en matière d'octroi des permis de bâtir.

Tenslotte is er nog het probleem van de tijdige uitbetaling van de toelagen.

In verband met dit laatste punt kan tevens verwezen worden naar artikel 13, waar o.m. bepaald wordt dat de Koning schikkingen kan treffen met het oog op tussentijdse aanvragen inzake de toelagen voor nieuwbouw.

Een lid wenst te weten of de Regering reeds enig inzicht heeft i.v.m. de schikkingen voor tussentijdse aanvragen?

De Minister antwoordt dat de toelage voor nieuwbouw inderdaad in schijven uitbetaald zal worden, nog tijdens het bouwen, en dat daarvoor eenmaal per kalenderkwartaal een aanvraag zal kunnen worden ingediend.

17. *Cumulatie van toelagen*

Hoewel de vernieuwbouw en de stadskernvernieuwing moeten worden bevorderd, toch dient men zich af te vragen of de cumulatie van allerhande toelagen in hoofde van bepaalde bouwheren voor de restauratie van historische gebouwen niet moet worden voorkomen.

Met het oog op de stadskernvernieuwing worden in sommige gevallen reeds toelagen verleend door gemeente en provincie. Is het in dergelijke gevallen wel verantwoord, zo vragen enkele leden zich af, dat ook nog de B. T. W.-toelage zou worden verleend?

In dit verband dient aangestipt dat meer dan eens gebouwen, waarvoor toelagen van gemeente en provincie werden bekomen, vrij vlug na de restauratie met een gevoelige winst opnieuw worden verkocht.

De Minister merkt vooreerst op dat de toelage in ieder geval niet verleend wordt voor restauratie- of renovatiewerken verricht voor rekening van rechtspersonen. Wat diezelfde werken betreft die particulieren laten verrichten kan de B. T. W.-toelage in principe gecumuleerd worden met eventuele andere toelagen die bv. door de gewesten verleend zouden worden. Hij verwijst in dat verband nog naar de besprekingen in de Commissie voor de Financiën van de Senaat (Struk n° 535/2, 1980-1981, blz. 6).

18. *Sociale woningbouw door erkende bouwmaatschappijen*

Enkele leden wensen dat een gunstmaatregel genomen zou worden, hetzij voor de kopers van sociale woningen gebouwd door de erkende bouwmaatschappijen, hetzij voor de erkende maatschappijen zelf.

De Minister vestigt de aandacht op de lange lijst van voordelen die bestaan in de sector van de sociale woningbouw (Stuk Senaat n° 535/2, 1980-1981, bijlage I). Meer bepaald genieten de kopers van zogenaamde BA-2-woningen onrechtstreeks een vermindering van 10 % B. T. W., wat meer is dan de toelage die door onderhavig ontwerp wordt verleend.

19. *Inventaris van de onderscheiden premies, toelagen, tegemoetkomingen of speciale fiscale regelingen inzake nieuwbouw en vernieuwbouw*

Een lid vraagt of de Minister van Financiën niet een volledige inventaris zou kunnen verstrekken van alle voordelen waarop een « bouwer » of « verbouwer » aanspraak kan maken.

Reste enfin le problème du paiement, en temps voulu, des subsides.

En ce qui concerne ce dernier point, il est possible de renvoyer également à l'article 13 lequel prévoit notamment que le Roi peut prendre des dispositions quant aux demandes intermédiaires en matière de subsides relatifs aux constructions nouvelles.

Un membre désire savoir si le Gouvernement s'est déjà fait une idée des dispositions relatives aux demandes intermédiaires.

Le Ministre répond que les subsides relatifs aux constructions nouvelles seront, en effet payés par tranches au cours même de la construction et qu'une demande à cette fin pourra être introduite une fois par trimestre.

17. *Cumul de subsides*

Bien qu'il s'impose de stimuler la rénovation d'habitations et celle du noyau urbain, il convient de se demander s'il ne faudrait pas prévenir le cumul de divers subsides dans le chef du maître de l'ouvrage pour certains travaux de restauration de bâtiments historiques.

Dans certains cas, la commune et la province octroient dès à présent des subsides en vue de la rénovation du noyau urbain. Quelques membres se demandent s'il se justifie en l'occurrence d'accorder, en outre, un subside en T. V. A.

Il convient de noter à cet égard qu'il n'est pas rare que des bâtiments pour la restauration desquels la commune et la province ont alloué un subside soient revendus à assez bref délai après l'exécution des travaux de restauration et ce, avec de substantiels bénéfices.

Le Ministre fait tout d'abord remarquer que le subside n'est de toute façon pas accordé pour les travaux de restauration et de rénovation exécutés pour le compte de personnes morales. En ce qui concerne ces mêmes travaux exécutés pour le compte de particuliers, il peut en principe y avoir cumul du subside en T. V. A. et d'autres subsides qui seraient par exemple accordés par les régions. A ce sujet, le Ministre renvoie, en outre, aux discussions au sein de la Commission des Finances du Sénat (Doc. 1980-1981, n° 535/2, p. 6).

18. *Construction de logements sociaux par des sociétés de construction agréées*

Quelques membres souhaitent qu'une mesure de faveur soit prise soit pour les acheteurs de logements sociaux, construits par des sociétés de construction agréées, soit pour les sociétés agréées elles-mêmes.

Le Ministre attire l'attention sur la longue liste des avantages existants dans le secteur de la construction de logements sociaux (Doc. Sénat, n° 535/2 (1980-1981), annexe I). Les acheteurs de logements BA-2, en particulier, bénéficient indirectement d'une réduction de 10 % de la T. V. A., ce qui est supérieur au subside prévu par le présent projet.

19. *Inventaire des primes, subsides, interventions ou dispositions fiscales particulières se rapportant à la construction ou à la rénovation*

Un membre demande s'il est possible au Ministre des Finances de fournir un inventaire complet des avantages qui peuvent être accordés aux personnes qui construisent ou qui rénovent une habitation.

De Minister meent dat het niet eenvoudig is een dergelijke inventaris op te stellen, althans indien men volledigheid beoogt. Bovendien zijn het meestal de gewesten die in deze materie bevoegd zijn. Hij zal niettemin aan de administratie vragen of het mogelijk is dergelijke inventaris te verstrekken.

III. — Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Opschrift van het Ontwerp

Een amendement van de heren W. De Clercq en Kubla (Stuk n° 681/3) strekt ertoe het opschrift van het wetsontwerp te wijzigen. Volgens de auteurs dient ook de aankoop van nieuwe woningen door betoelaging te worden bevorderd.

De Minister van Financiën onderstreept dat het ontwerp uitsluitend tot doel heeft de nieuwbouw en de vernieuwbouw in het kader van aannemingscontracten te bevorderen. In een ander ontwerp stelt de Regering een passende oplossing voor de problemen van de projectontwikkelaars voor.

De Minister verwijst ook nog naar hetgeen hij in dit verband reeds verklaarde in zijn inleidende uiteenzetting.

Het amendement wordt eenparig verworpen.

Titel I — « Bepalingen in verband met de kostprijs » (nieuw)

Een amendement van de heren W. De Clercq en Kubla (Stuk n° 681/3) strekt ertoe vóór het Eerste Hoofdstuk — « Inleidende Bepalingen » een Titel I (nieuw) — « Bepalingen in verband met de kostprijs » in te voegen.

Dit amendement wordt eveneens eenparig verworpen. Men kan trouwens stellen dat dit amendement zonder voorwerp is, ingevolge de verwerping van het eerste amendement van dezelfde auteurs.

Artikel 1

Op artikel 1 werden amendementen ingediend door de heren Knoops en Kubla (Stuk n° 681/2) en W. De Clercq en Kubla (Stuk n° 681/3).

Beide amendementen strekken ertoe tevens toelagen te verlenen bij de aankoop van woningen.

De Minister van Financiën herhaalt dat de Regering zich ervan bewust is dat de sector van de projectontwikkeling met specifieke problemen heeft af te rekenen. In dat verband zouden andere maatregelen kunnen worden genomen.

Bij de Senaat werd een ontwerp ingediend in verband met de woningen die de projectontwikkelaars in voorraad hebben. Daarbij wordt de B. T. W.-termijn voor de verkoop van die goederen onder het stelsel van de belasting over de toegevoegde waarde met twee jaar verlengd.

De goedkeuring van dit ontwerp zal tot gevolg hebben dat de projectontwikkelaars, die thans een groot aantal woningen in voorraad hebben, de B. T. W. niet zullen moeten betalen die reeds op 31 december 1980 vervalt. De toekomstige kopers zullen die woningen nog steeds tegen de gunstigste voorwaarden kunnen kopen aangezien zij geen bijkomende belasting zullen moeten betalen (het registratierecht van 12,50 % dat, samen met de vroeger vervallen B. T. W. zou verschuldigd zijn indien de door de Regering voorgestelde maatregel niet werd gerealiseerd).

Met betrekking tot de nieuwe nog op te richten appartementen zou een tegemoetkoming in de rente kunnen worden overwogen wanneer de koper een hypothecaire lening aangaat. Een dergelijke maatregel moet echter passen in het kader van het huisvestingsbeleid, dat een geregionaliseerde

Le Ministre estime qu'il n'est guère aisé de dresser un tel inventaire, du moins si cet inventaire doit être exhaustif. Par ailleurs, cette matière ressortit dans de nombreux cas à la compétence des régions. Il demandera néanmoins à l'administration s'il est possible de dresser un tel inventaire.

III. — Discussion des articles et votes

Intitulé du projet

Un amendement de MM. W. De Clercq et Kubla (Doc. n° 681/3) tend à modifier l'intitulé du projet de loi. Selon les auteurs, il convient de promouvoir également l'acquisition de nouvelles habitations par l'octroi de subsides.

Le Ministre des Finances souligne que le projet vise exclusivement à promouvoir la construction et la rénovation dans le cadre de contrats d'entreprise. Le gouvernement propose dans un autre projet une solution adéquate aux problèmes des promoteurs immobiliers.

A ce propos le Ministre renvoie également à son exposé introductif.

L'amendement est rejeté à l'unanimité.

Titre I — « Dispositions relatives au prix de revient » (nouveau)

Un amendement de MM. W. De Clercq et Kubla (Doc. n° 681/3) tend à insérer un Titre I (nouveau) « Dispositions relatives au prix de revient » avant le chapitre I^{er} « Dispositions préliminaires ».

Cet amendement est également rejeté à l'unanimité. On peut d'ailleurs considérer que cet amendement est sans objet à la suite du rejet du premier amendement des mêmes auteurs.

Article 1

A l'article 1 des amendements ont été proposés par MM. Knoops et Kubla (Doc. n° 681/2) et par MM. W. De Clercq et Kubla (Doc. n° 681/3).

Ces deux amendements visent à accorder également des subsides pour l'acquisition d'habitations.

Le Ministre des Finances répète que le gouvernement est conscient que le secteur de la promotion immobilière rencontre aussi des problèmes spécifiques. A cet égard, d'autres mesures pourraient encore être prises.

Un projet a été déposé au Sénat en faveur des logements en stock chez les promoteurs en allongeant de deux ans le délai-T. V. A. prévu pour la vente de ces biens sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée.

Ce projet, une fois réalisé sur le plan législatif, évitera aux promoteurs qui ont actuellement des stocks importants de logements à vendre, de payer la T. V. A. qui vient à échéance déjà le 31 décembre 1980. Les acheteurs futurs de ces logements pourront donc toujours les acheter aux meilleures conditions, puisque ces achats ne seront pas grevés d'un impôt supplémentaire (le droit d'enregistrement de 12,50 % qui aurait été dû, cumulativement avec la T. V. A. en amont, si la mesure proposée par le gouvernement, ne devait pas être réalisée).

En outre en ce qui concerne les nouveaux appartements à construire, on pourrait envisager une intervention dans les intérêts à payer pour l'emprunt hypothécaire conclu par l'acheteur. Toutefois, une pareille mesure devrait s'insérer dans le cadre de la politique de logement qui est une matière

materie is. De Minister zal die problemen voorleggen aan zijn collega's van de deelregeringen.

Beide amendementen worden eenparig verworpen. Men zou trouwens kunnen stellen dat zij reeds zonder voorwerp waren vanaf het ogenblik dat het amendement strekkend tot wijziging van het opschrift van het ontwerp werd verworpen.

Artikel 1 wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 2

Op dit artikel werd geen enkel amendement ingediend. Het wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 3

Op artikel 3 werden amendementen ingediend door de heren Knoops en Kubla (Stuk n° 681/2), Tijn Declercq (Stuk n° 681/3) en W. De Clercq en Kubla (Stuk n° 681/3).

De twee eerstgenoemde amendementen strekken ertoe onder de omschrijving van de « dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat » werken op te nemen die een vermindering van het energieverbruik beogen.

De Minister van Financiën acht beide amendementen overbodig, omdat dergelijke werken reeds bedoeld zijn in artikel 3, 1°. Werken die als resultaat hebben het energieverbruik te verminderen zullen :

- ofwel betrekking hebben op materialen die in het gebouw zijn ingelijfd;
- ofwel deel uitmaken van de centrale verwarming.

Voorts wordt de aandacht erop gevestigd dat de tekst van artikel 3, 1°, precies overeenstemt met die welke terzake bestaat in de B. T. W.-wetgeving en in de reglementering op het stuk van de registratie van de aannemers.

Het amendement van de heren Knoops en Kubla wordt eenparig verworpen. Dit van de heer Tijn Declercq, dat in wezen hetzelfde doel beoogt met dien verstande dat het ruimer wordt omschreven (de aangewende middelen), wordt verworpen met 13 tegen 1 stem.

Het amendement van de heren W. De Clercq en Kubla beoogt een verruiming van de definities van bouwheer en aannemer. Dit amendement is het logisch gevolg van het reeds verworpen voorstel, dat ertoe strekte de betoelaging tot de aankoop van woningen uit te breiden. Men zou derhalve kunnen stellen dat dit amendement zonder voorwerp is.

Het wordt tenslotte eenparig verworpen.

Artikel 3 wordt goedgekeurd met 13 stemmen en 1 onthouding.

Hoofdstuk II — « Toelagen voor nieuwbouw van woningen »

Een amendement van de heren W. De Clercq en Kubla (Stuk n° 681/3) strekt ertoe het opschrift van dit hoofdstuk zodanig te wijzigen, dat er tevens melding wordt gemaakt van de « aankoop van nieuwe woningen ».

Het wordt eenparig verworpen.

Art. 4

Een amendement van de heren W. De Clercq en Kubla (Stuk n° 681/3) houdt eens te meer verband met de aankoop van woningen.

régionalisée. Le Ministre soumettra ce problème à ses collègues des Exécutifs régionaux.

Les deux amendements sont rejetés à l'unanimité. On pourrait d'ailleurs affirmer qu'ils étaient déjà devenus sans objet dès le rejet de l'amendement visant à modifier l'intitulé du projet.

L'article 1 est adopté à l'unanimité.

Art. 2

Aucun amendement n'a été présenté à cet article, qui est adopté à l'unanimité.

Art. 3

Des amendements ont été présentés à cet article par MM. Knoops et Kubla (Doc. n° 681/2), Tijn Declercq (Doc. n° 681/3) et W. De Clercq et Kubla (Doc. n° 681/3).

Les deux premiers des amendements précités visent à faire figurer sous la mention « prestations de service ayant pour objet un travail immobilier » les travaux qui ont pour but de réduire la consommation d'énergie.

Le Ministre des Finances estime que ces deux amendements sont superflus parce que ces travaux sont déjà visés à l'article 3, 1°. Les travaux qui ont pour effet de réduire la consommation d'énergie :

- ou bien concernent des matériaux incorporés dans le bâtiment;
- ou bien feront partie de l'installation de chauffage central.

L'attention est également attirée sur le fait que le texte de l'article 3, 1°, correspond exactement à celui que contient dans ce domaine la législation en matière de T. V. A. et la réglementation relative à l'enregistrement des entrepreneurs.

L'amendement de MM. Knoops et Kubla est rejeté à l'unanimité. L'amendement de M. Tijn Declercq qui vise essentiellement le même but, tout en étant de portée plus large (les moyens utilisés), est rejeté par 13 voix contre 1.

L'amendement de MM. W. De Clercq et Kubla a pour but d'élargir les définitions de maître de l'ouvrage et d'entrepreneur. Cet amendement est la suite logique de la proposition déjà rejetée qui avait pour objet d'étendre l'octroi de subventions à l'achat d'habitations. On pourrait dès lors affirmer que cet amendement est sans objet.

Il est finalement rejeté à l'unanimité.

L'article 3 est adopté par 13 voix et 1 abstention.

Chapitre II — « Subsidies pour la construction de nouvelles habitations »

Un amendement de MM. W. De Clercq et Kubla (Doc. n° 681/3) vise à modifier l'intitulé de ce chapitre, de manière à ce qu'il y soit fait aussi mention de « l'acquisition de nouvelles habitations ».

Cet amendement est rejeté à l'unanimité.

Art. 4

Un amendement de MM. W. De Clercq et Kubla (Doc. n° 681/3) a de nouveau trait à l'acquisition d'habitations.

Het wordt eenparig verworpen.
Artikel 4 wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 5

Op dit artikel werden amendementen ingediend door de heer Levaux (Stuk n° 681/3) en de heren W. De Clercq en Kubla (Stuk n° 681/3).

Laatstgenoemd amendement, dat verband houdt met de aankoop van woningen, is zonder voorwerp.

Het amendement van de heer Levaux heeft tot doel een echte korting van 10 % B.T.W. toe te kennen op de normale bouwwaarde tot 4 miljoen. De beperking tot twee derde zou dus niet gelden. Dit amendement hangt voorts nauw samen met een amendement van dezelfde auteur op artikel 6. Hij stelt immers voor in het tweede lid van artikel 6 het bedrag van 6 miljoen te vervangen door 4 miljoen F.

De auteur beklemtoont dat in zijn optiek de goedkeuring van het eerste amendement tevens deze van het tweede amendement noodzakelijk maakt. Wordt slechts het amendement op artikel 5 goedgekeurd, dan kan de door hem beoogde doelstelling niet worden bereikt.

De Minister is van mening dat het amendement om twee redenen niet kan worden aangenomen :

1° het zou tot gevolg hebben dat de toelage met een derde wordt vermeerderd, zodat de budgettaire weerslag van de maatregel groter wordt;

2° de tweederderegel wordt voorgesteld ten einde de bouwheren ertoe aan te zetten facturen voor te leggen voor alle bedragen die zij aan de ondernemer betalen. Hierdoor wordt een bijkomend middel in het leven geroepen om het sluiwerk in de bouwsector te bestrijden.

Het amendement van de heer Levaux wordt eenparig verworpen.

Artikel 5 wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 6

Een amendement van de heren W. De Clercq en Kubla (Stuk n° 681/3) is zonder voorwerp.

Het amendement van de heer Levaux (Stuk n° 681/3) werd hoger reeds toegelicht. Volledigheidshalve kan nog worden aangestipt dat dit amendement er tevens toe strekt de overstapregeling te laten gelden tot 5 miljoen F na overschrijding van het bedrag van 4 miljoen F. (In het ontwerp geldt een overstapregeling boven 6 miljoen F en tot 6,5 miljoen F.)

De Regering kan dit amendement niet aanvaarden. De maximumbedragen moeten hoog genoeg liggen opdat de voorgestelde maatregel een voelbare uitwerking zou hebben op de werkgelegenheid in de bouwsector.

De Minister van Financiën voegt er nog aan toe dat het ontwerp wezenlijk van economische aard is. Toch heeft men het sociaal aspect niet volkomen verwaarloosd; een plafond wordt immers ingesteld.

Het amendement van de heer Levaux wordt eenparig verworpen.

Artikel 6 wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 7

Een amendement van de heren W. De Clercq en Kubla (Stuk n° 681/3) is zonder voorwerp.

Artikel 7 wordt eenparig goedgekeurd.

Il est rejeté à l'unanimité.
L'article 4 est adopté à l'unanimité.

Art. 5

Cet article fait l'objet de deux amendements présentés respectivement par M. Levaux (Doc. n° 681/3) et par MM. W. De Clercq et Kubla (Doc. n° 681/3).

Ce dernier amendement, qui concerne l'acquisition d'habitations, est sans objet.

L'amendement de M. Levaux vise à accorder une remise effective de 10 % de T. V. A. sur la valeur normale de construction jusqu'à 4 millions. La limitation aux deux tiers du montant total des bases de perception ne serait donc pas applicable. Cet amendement est lié à un autre amendement du même auteur, présenté à l'article 6. L'auteur propose en effet de remplacer le montant de 6 millions par celui de 4 millions au deuxième alinéa de l'article 6.

L'auteur souligne que, dans son optique, l'adoption du premier amendement requiert celle du second. L'adoption du seul amendement à l'article 5 serait insuffisante pour atteindre l'objectif qu'il vise.

Le Ministre est d'avis que l'amendement ne peut pas être adopté pour deux raisons :

1° il aurait pour conséquence d'augmenter le subside d'un tiers, d'où augmentation de la répercussion budgétaire;

2° la règle des deux tiers est proposée pour encourager les maîtres d'ouvrage à présenter des factures pour la totalité des sommes qu'ils paient à leur entrepreneur. Cette règle apporte un élément supplémentaire à la lutte contre le travail frauduleux dans le secteur de la construction.

L'amendement de M. Levaux est rejeté à l'unanimité.

L'article 5 est adopté à l'unanimité.

Art. 6

L'amendement de MM. W. De Clercq et Kubla (Doc. n° 681/3) est sans objet.

L'amendement de M. Levaux (Doc. n° 681/3) a déjà été commenté plus haut. Pour être complet il convient de signaler que cet amendement tend également à permettre un régime transitoire jusqu'à 5 millions de F lorsque le seuil de 4 millions de F a été franchi. (Le projet prévoit un régime transitoire au-delà de 6 millions de F et jusqu'à concurrence de 6,5 millions de F.)

Le Gouvernement ne peut accepter cet amendement. Les plafonds doivent être suffisamment élevés pour que la mesure puisse avoir un réel effet sur l'emploi dans le secteur de la construction.

Le Ministre des Finances ajoute que le projet est essentiellement de nature économique. L'aspect social n'a cependant pas entièrement été négligé; un plafond est en effet prévu.

L'amendement de M. Levaux est rejeté à l'unanimité.

L'article 6 est adopté à l'unanimité.

Art. 7

L'amendement de MM. W. De Clercq et Kubla (Doc. n° 681/3) est sans objet.

L'article 7 est adopté à l'unanimité.

Art. 8

Een lid wijst erop dat het niet uitgesloten is dat, in groepsverband en onder impuls van een erkende maatschappij voor sociale woningbouw, aan vernieuwbouw wordt gedaan van sociale woningen die privé-eigendom zijn geworden. In dergelijk geval zou de betoelaging op grond van onderhavig ontwerp kunnen geweigerd worden.

De Minister meent dat de aangehaalde formule van vernieuwbouw slechts zelden wordt toegepast. Hoe dan ook, hij zal daaromtrent een onderzoek laten instellen. Indien blijkt dat de privé-eigenaar als bouwheer optreedt zou de toelage kunnen worden verleend.

Artikel 8 wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 9

Op dit artikel werden amendementen ingediend door de heren Mangelschots en Tijl Declercq (beide Stuk n° 681/3).

Beide amendementen strekken ertoe dat in onderhavig artikel uitdrukkelijk zou worden vermeld dat onder vernieuwbouw tevens wordt verstaan: de werken of het plaatsen van installaties die het verbruik van energie beperken.

De Minister van Financiën acht deze uitdrukkelijke vermelding overbodig. De door de amendementen bedoelde werken zijn ontegensprekelijk verbeteringswerken. Bovendien zijn ze bedoeld in artikel 3, 1°. Wanneer ze dus worden verricht in het kader van een aannemingscontract, zullen ze zonder enige twijfel in aanmerking komen voor betoelaging.

Beide amendementen worden verworpen met 13 tegen 2 stemmen en 1 onthouding.

Artikel 9 wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 10

Op artikel 10 werden twee amendementen ingediend door de heer Mangelschots (Stuk n° 681/3).

Het eerste strekt tot een verdubbeling van de toelage voor vernieuwbouw.

Het tweede strekt ertoe dat de toelage toch zou worden toegekend als de kostprijs van de werken minder dan 100 000 F bedraagt, in zoverre althans het werken betreft die energiebesparing voor gevolg hebben.

Het eerste amendement kan volgens de Minister van Financiën niet aanvaard worden om budgettaire redenen. In het ontwerp wordt trouwens reeds een grote inspanning gedaan om de vernieuwbouw aan te moedigen. Het plafond variërend van 3 000 000 tot 3 250 000 F is hoog genoeg om alle soorten vernieuwbouwwerken te kunnen betoelagen. Er worden zeer veel dossiers vernieuwbouw verwacht, hetgeen van de administratie van de B. T. W. een zware inspanning zal vergen, en het risico inhoudt dat de strijd tegen de fraude er zou kunnen onder lijden.

Ook het tweede amendement is volgens de Minister onaanvaardbaar en dit om volgende redenen:

— het minimum van 100 000 F stemt overeen met een toelage van 6 666 F. Is het werkelijk nodig toelagen te verlenen voor werken van geringe kostprijs en dossiers te openen voor bedragen van een paar duizenden franken?

— In geen geval kan worden aanvaard dat de B. T. W.-administratie overstelpt zou worden met al die kleine gevallen. Het is duidelijk dat op grond van de door de Regering voorgestelde regeling reeds tienduizenden dossiers vernieuwbouw zullen ingediend worden en dat het behandelen

Art. 8

Un membre signale qu'il n'est pas exclu que sous l'impulsion d'une société agréée d'habitations sociales des rénovations groupées soient effectuées à des habitations sociales qui sont devenues propriété privée. Dans ce cas la subvention pourrait être refusée en vertu du présent projet.

Le Ministre estime que la formule de rénovation citée n'est que rarement appliquée. Quoi qu'il en soit, il demandera une enquête à ce sujet. S'il est établi que le propriétaire privé est le maître de l'ouvrage, la subvention pourrait être accordée.

L'article 8 est adopté à l'unanimité.

Art. 9

A cet article des amendements ont été présentés par MM. Mangelschots et Tijl Declercq (Doc. n° 681/3).

Les deux amendements ont pour but de prévoir expressément dans cet article que les travaux de rénovation comprennent également tous travaux ou toute installation ayant pour effet de réduire la consommation d'énergie.

Le Ministre des Finances juge superflue cette mention explicite. Les travaux visés par les amendements sont incontestablement des travaux d'amélioration et font de surcroît l'objet de l'article 3, 1°. Si ces derniers sont donc exécutés dans le cadre d'un contrat d'entreprise, il ne fait aucun doute qu'ils entrent en ligne de compte pour l'octroi d'un subside.

Les deux amendements sont rejetés par 13 contre 2 voix et 1 abstention.

L'article 9 est adopté à l'unanimité.

Art. 10

A l'article 10, deux amendements ont été présentés par M. Mangelschots (Doc. n° 681/3).

Le premier amendement tend à doubler le subside octroyé pour la rénovation d'habitations.

Le second amendement tend à ce que le subside soit octroyé quand bien même le coût des travaux serait inférieur à 100 000 F pour autant qu'il s'agisse de travaux permettant d'économiser l'énergie.

Selon le Ministre, le premier amendement ne peut être retenu pour des raisons d'ordre budgétaire, d'autant plus que le projet fournit déjà un effort considérable pour encourager les travaux de rénovation. Le plafond (variant de 3 000 000 à 3 250 000 F) est suffisamment élevé pour permettre l'octroi de subsides pour des travaux de rénovation en tous genres. Le nombre important des dossiers prévus en matière de rénovation d'habitations imposera un travail, considérable à l'administration de la T. V. A. qui risque dès lors de devoir relâcher son effort de lutte contre la fraude.

Quant au second amendement, le Ministre le juge également inacceptable et ce pour les motifs suivants:

— le minimum de 100 000 F correspondant à un subside de 6 666 F, il est permis de s'interroger sur la nécessité d'octroyer des subsides pour des travaux d'un coût modique et d'ouvrir des dossiers pour des montants de quelques milliers de francs.

— il ne peut être admis en aucun cas, que l'administration de la T. V. A. soit encombrée de tous ces cas mineurs. Il est évident que, sur la base du système proposé par le Gouvernement, il sera d'ores et déjà introduit des dizaines de milliers de dossiers en matière de rénovation d'habita-

ervan zal gaan ten koste van andere taken. De auteur zal er zeker mee instemmen dat de strijd tegen de fraude niet mag lijden onder een overlast aan dossiers voor zeer kleine bedragen.

Beide amendementen worden door de auteur ingetrokken. Hij herinnert eraan dat door de Regering andere fiscale maatregelen op het stuk van de energiebesparing werden aangekondigd.

Artikel 10 wordt eenparig goedgekeurd.

Artt. 11 en 12

Deze artikelen worden eenparig goedgekeurd.

Art. 13

Bij dit artikel werd een amendement ingediend door de heren W. De Clercq en Kubla (Stuk n° 681/3). Dit amendement is evenwel zonder voorwerp.

Een lid acht het wenselijk, mede om fraude te voorkomen, dat naast de facturen tevens de aanbestedingen aan de hoofdcontroleur van de B. T. W. zouden worden voorgelegd.

Een ander lid meent dat aan dergelijke aanbestedingen geen absolute waarde mag worden gehecht. Vaak worden immers op mondeling verzoek van de bouwheer supplementaire werken uitgevoerd; d.w.z. dat de oorspronkelijke aanbesteding vaak wordt voorbijgestreefd.

De Minister verklaart dat in het uitvoeringsbesluit zal worden bepaald dat naast de facturen, ook de plans, lasten-kohieren en bestekken zullen moeten worden voorgelegd, wat evenwel niet uitsluit dat de toelage ook zal worden toegekend voor werken die verricht worden ingevolge een wijziging van of een bijvoegsel aan het oorspronkelijk gesloten aannemingscontract.

Het artikel wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 14

Op artikel 14 werden twee amendementen ingediend (in hoofd- en bijkomende orde) door de heren Knoops en Kubla (Stuk n° 681/2).

Zij strekken ertoe dat de toelagen — de deeltoelagen uitgezonderd (de regeling inzake deeltoelagen zal immers bij koninklijk besluit geschieden) — binnen een bepaalde termijn (twee of drie maanden na de toekenning) aan de gerechtigde zouden worden uitgekeerd. Na die datum zou het bedrag 1 % rente per maand opbrengen.

De Minister van Financiën is gekant tegen deze amendementen. Wanneer de Staat, de gewesten of de ondergeschikte besturen toelagen of premies toekennen, voorzien de desbetreffende reglementeringen nooit in uitbetalingstermijnen of nalatighedsinteressen (bv. wanneer bouwpremies worden toegekend).

Alles zal trouwens in het werk gesteld worden opdat de toelagen zo vlug mogelijk zouden worden uitbetaald.

Mocht de uitbetaling van de toelage door de Staat te lang uitblijven — wat niet zal gebeuren — dan zal de gerechtigde steeds een rechtsvordering kunnen instellen op grond van artikel 35 van het ontwerp.

Beide amendementen worden eenparig verworpen.

Artikel 14 wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 15

Een amendement van de heren W. De Clercq en Kubla (Stuk n° 681/3) strekt ertoe § 1, 3°, als volgt te laten lui-

tions et que l'examen de ces derniers se fera au détriment d'autre tâches. L'auteur sera certes d'accord pour estimer que la lutte contre la fraude ne saurait pâtir d'une pléthore de dossiers portant sur des montants minimes.

Les deux amendements sont retirés par leur auteur, qui rappelle que le Gouvernement a annoncé des mesures en matière d'économie d'énergie.

L'article 10 est adopté à l'unanimité.

Art. 11 et 12

Ces articles sont adoptés à l'unanimité.

Art. 13

A cet article, un amendement a été présenté par MM. W. De Clercq et Kubla (Doc. n° 681/3). Cet amendement est toutefois sans objet.

Un membre estime qu'il conviendrait, notamment à l'effet d'éviter les cas de fraude, qu'outre les factures, les adjudications soient également présentées au contrôleur en chef de la T. V. A.

Un autre membre considère qu'il ne faut accorder aucune valeur absolue à de telles adjudications. Il est, en effet, fréquent que des travaux supplémentaires soient effectués à la demande orale du maître d'ouvrage, à telle enseigne que le coût de l'adjudication initiale se trouve souvent dépassée.

Le Ministre affirme que l'arrêté d'exécution disposera qu'outre les factures, les plans, les cahiers des charges et les devis devront également être présentés, ce qui n'exclut cependant pas que le subsidie soit également octroyé pour des travaux effectués par suite d'une modification apportée au contrat d'entreprise initial ou à une annexe à ce dernier.

L'article est adopté à l'unanimité.

Art. 14

L'article 14 fait l'objet de deux amendements (en ordre principal et en ordre subsidiaire) présentés par MM. Knoops et Kubla (Doc. n° 681/2).

Ces amendements visent à assurer la liquidation des subsides — à l'exception des subsides partiels (les règles relatives aux subsides partiels seront, en effet, fixées par voie d'arrêté royal) — à l'ayant droit dans un délai déterminé (deux ou trois mois après l'octroi du subsidie). Après cette date, le montant portera intérêt au taux de 1 % par mois.

Le Ministre des Finances est opposé à ces amendements. Quand l'Etat, les régions ou les pouvoirs subordonnés accordent des subsides ou des primes, les réglementations y afférentes ne prévoient jamais de délai de paiement, ni d'intérêts de retard (par exemple primes accordées à la construction).

Tout sera mis en œuvre pour que les subsides soient payés dans les meilleurs délais.

Si l'Etat tardait par trop à payer le subsidie, ce qui n'arrivera pas, le bénéficiaire pourrait toujours intenten une action judiciaire sur base de l'article 35 du projet.

Les deux amendements sont rejetés à l'unanimité.

L'article 14 est adopté à l'unanimité.

Art. 15

Un amendement de MM. W. De Clercq en Kubla (Doc. n° 681/3) vise à remplacer le § 1, 3°, par le texte suivant :

den : « (De bouwheer moet de ontvangen toelage voor nieuwbouw terugbetalen) wanneer hij de bewoning niet heeft aangevat binnen de gestelde termijn ».

De Minister van Financiën kant zich tegen het amendement.

De voorgestelde tekst is te vaag en, zo men het voorstel van de indieners aanneemt, moet de tekst in fine luiden : « binnen de bij artikel 7, § 2, gestelde termijn ». Het was dan ook niet overbodig de bepaling over te nemen zoals zij in artikel 7 voorkomt.

Bovendien begrijpt men dat de tekst van de Regering voor de indieners onaanvaardbaar is zodra de betoelaging van de aankoop van woningen daarin wordt opgenomen. Aangezien de betoelaging voor de aankoop van woningen werd verworpen, mag men echter stellen dat ook dit amendement in zekere zin zonder voorwerp is.

Het amendement wordt eenparig verworpen.

Artikel 15 wordt eenparig aangenomen.

Artt. 16 tot en met 35

Deze artikelen worden eenparig goedgekeurd.

Art. 35bis (nieuw)

Een amendement van de heren Knoop en Kubla (Stuk n° 681/2) strekt tot het invoegen van een nieuw artikel 35bis.

Dit artikel strekt ertoe dat, wanneer de nieuwbouw en/of de vernieuwbouw met een hypothecaire lening gefinancierd worden, de Staat gedurende een periode van vijf volle jaren waarin de hypotheekschuld wordt afgelost het verschil tussen een rentevoet van 10 % en de door de lener verschuldigde rentevoet voor zijn rekening neemt, en zulks tot een maximum bedrag van 3 miljoen F aan geleend kapitaal.

Zoals de auteurs van het amendement heeft ook de Regering oog voor de thans geldende hoge rentevoeten. Dat vraagstuk evolueert overigens naargelang van de toestand van de internationale geld- en kapitaalmarkt.

In de mate van de toegestane toelage zal de bouwheer echter minder moeten lenen, zodat de kostprijs van de afschrijving in kapitaal en rente van de geleende middelen proportioneel vermindert.

Aangezien het verlenen van rentetoeelagen in onderhavig geval deel uitmaakt van het huisvestingsbeleid (dat gereëionaliseerd is) is de Minister van Financiën van plan het vraagstuk voor te leggen aan zijn collega's van de Gewestelijke Executieven.

Het amendement wordt eenparig verworpen.

Afdeling VI (nieuw) / Amendementen van de heren W. De Clercq en Kubla (Stuk n° 681/3)

Een amendement van de heren W. De Clercq en Kubla strekt ertoe in het ontwerp een nieuwe afdeling in te voegen, luidend als volgt : « Wijzigingen in het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde ».

Dezelfde auteurs stellen voor onder voormelde nieuwe afdeling een artikel in te lassen, luidend als volgt : In artikel 9, § 3, eerste lid, van het Wetboek van de B. T. W. worden de woorden « van het jaar na » vervangen door de woorden « van het tweede jaar na ».

De Minister van Financiën is van gevoelen dat het niet nodig is in één ontwerp totaal verschillende bepalingen op te nemen.

Overigens heeft de Regering bij de Senaatscommissie voor de Financiën een wetsontwerp tot wijziging van het Wetboek

« (Le maître de l'ouvrage doit rembourser le subside reçu pour une construction nouvelle) lorsqu'il n'a pas commencé l'occupation dans le délai fixé ».

Le Ministre des Finances s'oppose à cet amendement.

D'une part, le texte proposé est trop vague et si on devait suivre les auteurs, il aurait au moins fallu ajouter « dans le délai fixé à l'article 7, § 2 ». Dès lors, il n'était pas inutile de reproduire la disposition telle qu'elle est prévue à l'article 7.

D'autre part, on comprend que dans l'esprit des auteurs de l'amendement le texte proposé par le Gouvernement ne pouvait les satisfaire du moment que l'on acceptait le principe de la subvention des acquisitions. Le subventionnement des acquisitions d'habitations ayant été rejeté, on peut considérer que le présent amendement devient sans objet.

L'amendement est rejeté à l'unanimité.

L'article 15 est adopté à l'unanimité.

Art. 16 à 35

Ces articles sont adoptés à l'unanimité.

Art. 35bis (nouveau)

MM. Knoop en Kubla présentent un amendement (Doc. n° 681/2) visant à insérer un nouvel article 35bis.

Cet article prévoit que, lorsque la construction et/ou la rénovation sont financées par un prêt hypothécaire, l'Etat prend à sa charge pendant une période de cinq années complètes de remboursement de la dette hypothécaire, la différence entre un taux d'intérêt de 10 % et le taux d'intérêt dû par l'emprunteur, et ce sur un montant maximum de 3 millions de F du capital emprunté.

Tout autant que les auteurs de l'amendement le gouvernement est sensible aux taux d'intérêts élevés pratiqués actuellement. C'est d'ailleurs un problème qui évolue en fonction de l'état du marché international de l'argent et des capitaux.

Toutefois, dans la mesure du subside accordé le maître de l'ouvrage devra emprunter moins et le coût de l'amortissement en capital et intérêts des fonds empruntés diminuera en proportion.

En outre, comme l'octroi de subventions en intérêts doit, en l'occurrence, s'inscrire dans la politique du logement (matière régionalisée), le Ministre des Finances à l'intention de soumettre ce problème à l'attention de ses collègues des Exécutifs régionaux.

L'amendement est rejeté à l'unanimité.

Section VI (nouvelle) / Amendements de MM. W. De Clercq et Kubla (Doc. n° 681/3)

Un amendement de MM. W. De Clercq et Kubla tend à insérer dans le projet une nouvelle section libellée comme suit : « Modifications du Code de la taxe sur la valeur ajoutée ».

Les mêmes auteurs proposent d'insérer dans cette section un article libellé comme suit : « Dans l'article 9, § 3, premier alinéa, du Code de la T. V. A., les mots « de l'année qui suit » sont remplacés par les mots « de la deuxième année qui suit ».

Le Ministre des Finances est d'avis qu'il ne s'indique pas d'insérer dans un même projet des dispositions absolument différentes.

Le gouvernement a d'ailleurs soumis à la Commission des Finances du Sénat un projet de loi visant à modifier le Code

van de B. T. W. ingediend, waarin een verlenging van de in artikel 9, § 3, bepaalde termijn staat vermeld. In dat ontwerp gaat de Regering nog verder dan het amendement, aangezien als verlenging van de in artikel 9, § 3, van het Wetboek bedoelde termijn niet één jaar, maar twee jaar wordt voorgesteld voor de termijnen die eind 1980, 1981, 1982 en 1983 verstrijken.

Het amendement is trouwens onvolledig, want niet alleen artikel 9 van het B. T. W.-Wetboek moet worden gewijzigd, maar ook de artikelen 12 en 15 van het B. T. W.-Wetboek en artikel 159, 8°, van het Wetboek van de registratie-, hypotheek- en griffierechten.

Beide amendementen worden eenparig verworpen.

Art. 36

Artikel 36 wordt eenparig goedgekeurd.

* * *

Het gehele ontwerp wordt eenparig goedgekeurd.

De Rapporteur,

H. PIERRET

De Voorzitter,

G. BOEYKENS

de la T. V. A., en prorogant le délai prévu par l'article 9, § 3, du Code. Dans ce projet, le Gouvernement va plus loin que l'amendement, dans la mesure où la prorogation du délai à l'article 9, § 3, du Code, est non pas d'un an, mais de deux ans, pour les délais expirant à la fin des années 1980, 1981 1982 et 1983.

L'amendement est d'ailleurs incomplet, car ce n'est pas seulement l'article 9 du Code de la T. V. A. qu'il faut modifier, mais aussi les articles 12 et 15 du Code de la T. V. A. ainsi que l'article 159, 8°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Les deux amendements sont rejetés à l'unanimité.

Art. 36

L'article 36 est adopté à l'unanimité.

* * *

L'ensemble du projet est adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,

H. PIERRET

Le Président,

G. BOEYKENS