

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

25 août 2023

PROPOSITION DE LOI

**relative à la prolongation de l'application
du taux réduit de TVA pour la démolition et
la reconstruction**

Avis de la Cour des comptes

Voir:

Doc 55 **2603/ (2021/2022)**:

- 001: Proposition de loi de Mme Dierick et M. Beke.
- 002: Amendements.
- 003: Avis du Conseil d'État.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

25 augustus 2023

WETSVOORSTEL

**houdende de verlenging
van het verlaagd btw-tarief voor de afbraak en
de heropbouw**

Advies van het Rekenhof

Zie:

Doc 55 **2603/ (2021/2022)**:

- 001: Wetsvoorstel van mevrouw Dierick en de heer Beke.
- 002: Amendementen.
- 003: Advies van de Raad van State.

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
cd&v	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
Vooruit	: Vooruit
Les Engagés	: Les Engagés
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant - Onafhankelijk

<i>Abréviations dans la numérotation des publications:</i>		<i>Afkorting bij de nummering van de publicaties:</i>	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN	Séance plénière	PLEN	Plenum
COM	Réunion de commission	COM	Commissievergadering
MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)



AVIS DE LA COUR DES COMPTES

Proposition de loi relative à la prolongation de l'application du taux réduit de TVA pour la démolition et la reconstruction
(déposée par Mme Leen Dierick et M. Steven Matheï – DOC 55 2603/001 et 002)

Avis approuvé en assemblée générale du 23 août 2023



1. Demande d'avis

Le 26 janvier 2023, la Cour des comptes a reçu la demande de la commission des Finances et du Budget, en application de l'article 79, alinéa 1^{er}, du règlement de la Chambre, de lui transmettre un avis contenant une estimation des dépenses nouvelles ou de la diminution des recettes qu'entraînerait l'adoption de la proposition de loi relative à la prolongation de l'application du taux réduit de TVA pour la démolition et la reconstruction (DOC 55 2603/001) déposée par Mme Leen Dierick et M. Steven Matheï le 25 mars 2022.

2. Contenu de la proposition de loi

À la fin de l'année 2020, un taux réduit de TVA a été instauré pour la démolition et la reconstruction des bâtiments d'habitation. Cette mesure de relance a expiré fin 2022. Selon les auteurs, il convient de prolonger cette mesure. Ils renvoient notamment au fait que la réalisation des objectifs climatiques constitue un défi de taille dans la rénovation et la pérennisation du patrimoine résidentiel. Bon nombre de projets déjà entamés ne seront pas terminés fin 2022. Compte tenu du besoin de clarté et de sécurité juridique, il est proposé de prolonger l'application du taux réduit de TVA jusque fin 2024.

Alors que les auteurs de la proposition de loi partaient du postulat que la mesure expirerait fin 2022 et demandaient pour cette raison de la prolonger de deux ans, un arrêté royal a été pris le 27 mars 2022, lequel prolonge la mesure jusqu'au 31 décembre 2023.

3. Incidence budgétaire de la proposition de loi

L'Administration générale de l'expertise et du support stratégiques (Agess) du SPF Finances a rédigé une note contenant un calcul de l'incidence budgétaire de cette proposition de loi (voir l'annexe).

Le calcul est basé sur le nombre connu de demandes pour 2022 (année d'application de la mesure) et suppose que ce nombre a augmenté de 35 % précisément en raison de la mesure. Le nombre corrigé est alors multiplié par un prix de démolition et de reconstruction hors TVA tiré des statistiques de Statbel. Pour estimer le coût (diminution des recettes) de la mesure, cette base globale est ensuite multipliée par 15 % (soit la différence entre les taux de TVA de 21 et 6 %) ; le résultat obtenu est de 340,88 millions d'euros pour 2023. Un même montant est attendu pour 2024, malgré le fait que l'avantage de TVA soit considérablement limité pour les permis d'urbanisme demandés à partir du 1^{er} juillet 2024. En effet, le calcul exposé dans la note précitée suppose que, compte tenu de l'extinction de la mesure fin 2024, la plupart des permis d'urbanisme relatifs à des projets prévus pour le second semestre de 2024 seront déjà demandés au premier semestre de cette même année.

La Cour des comptes constate que l'hypothèse retenue dans ce calcul (à savoir une augmentation de 35 % du nombre de projets de construction à la suite de la mesure) entraîne également un produit de TVA de 47,72 millions d'euros¹. Si l'on déduit ce produit de la perte

¹ Le nombre estimé de nouveaux projets auxquels la TVA réduite peut être appliquée, multiplié par le taux de TVA de 6 % : $795,4 * 6 \% = 47,72$ millions d'euros.



de recettes précédemment estimée, la perte budgétaire annuelle s'établit à 293,16 millions d'euros (340,88 - 47,72 millions d'euros).

Cette perte de recettes annuelle contraste fortement avec le produit annuel de 55 millions d'euros mentionné dans une étude réalisée en 2020 par le département d'économie de la KU Leuven².

Les deux estimations budgétaires tablent sur une augmentation de 35 % des projets de démolition et de reconstruction à la suite de la réduction de la TVA. Les coûts de démolition et de reconstruction retenus varient en raison du moment où ils ont été estimés, mais ce n'est pas la cause essentielle des montants différents de l'incidence budgétaire estimée. Cette différence s'explique principalement par le fait que la méthode de calcul appliquée n'est pas identique : l'estimation de l'Agess ne tient compte que du coût de TVA brut, tandis que l'étude de la KU Leuven inclut également bon nombre de recettes fiscales et parafiscales (impôt des personnes physiques, impôt des sociétés, cotisations sociales et droits d'enregistrement)³.

Lorsqu'elle estime l'incidence budgétaire des mesures fiscales, l'Agess prend en principe en considération uniquement les effets directs sur l'impôt concerné, en l'espèce donc les effets sur la TVA. L'incidence sur l'ensemble de l'économie (notamment en matière d'emploi et de fiscalité ou parafiscalité) n'est pas estimée car l'Agess ne dispose pas de modèles de simulation et qu'elle indique que les estimations des coefficients de croissance du Bureau fédéral du Plan, utilisées pour l'établissement des estimations budgétaires macroéconomiques, en tiennent compte.

La Cour des comptes ne dispose pas non plus de modèles de simulation et souscrit à la méthode de calcul de l'Agess. Elle note également le caractère hypothétique des postulats sur lesquels reposent les effets retour fiscaux et parafiscaux.

Ainsi, il est possible que les effets retour n'impliquent qu'un glissement de recettes d'années ultérieures, étant donné la mise en œuvre plus tôt que prévu de certains projets. Il se peut aussi, par exemple, que des projets auxquels un taux de TVA de 21 % s'applique soient remplacés par des projets à 6 % ou que l'augmentation des projets de démolition et de reconstruction soit compensée par une diminution de rénovations ou de nouvelles constructions.

4. Conclusion

La Cour des comptes se rallie à l'estimation de l'Agess. Outre la perte de recettes annuelle estimée à 340,88 millions d'euros en 2023 et 2024, il convient toutefois de prendre également en considération un produit de TVA de 47,72 millions d'euros, de sorte que l'incidence budgétaire de la diminution des recettes pour ces années peut être estimée à 293,16 millions d'euros. La Cour des comptes ne dispose pas d'un modèle de simulation lui permettant d'estimer d'éventuels effets retour supplémentaires.

² <https://www.fegc.be/wp-content/uploads/2021/12/Etude-KUL-Goeyvaerts-Impact-TVA-2020-teu-fr-201016.pdf>

³ Par ailleurs, l'étude estime également à près de 100 millions d'euros les recettes générées par le précompte immobilier. Ce montant correspond à la valeur actuelle nette (taux d'actualisation de 2 %) à un horizon de 30 ans.



Annexe : extrait de la note de l'Agess

Les statistiques du SPF Finances montrent qu'il y a eu 16.662 demandes d'application du taux réduit en 2021, dont 494 pour les 32 centres urbains qui bénéficient de base du taux réduit. Pour 2022, il y a eu 10.466 demandes enregistrées, dont 471 pour les 32 centres urbains.

La diminution du nombre de demandes entre 2021 et 2022 peut notamment s'expliquer par l'effet d'aubaine qu'a créé l'extension du taux réduit à toute la Belgique et non plus aux 32 centres urbains ainsi qu'à d'autres acteurs que les privés. En effet, lors de l'extension, les travaux déjà en cours pouvaient également bénéficier du taux réduit. Ceux-ci qui auraient été taxés à 21 % ont donc pu profiter du taux de 6 %.

Il paraît donc plus prudent de prendre l'année 2022 comme année de base pour notre estimation afin d'éviter de prendre en compte cet effet d'aubaine. On part des hypothèses suivantes :

	2022
Nombre de démolition-reconstruction	10.466,00
dont 32 centres urbains	471,00
dont autres	9.995,00
---> dont projets réalisés sans l'extension	7.404,00
---> dont nouveaux projets grâce à l'extension	2.591,00
Prix démolition HTVA en EUR	16.500,00
Prix nouvelle construction HTVA en EUR	275.000,00
Prix total HTVA en EUR	291.500,00
Base totale en millions EUR	3.050,84
dont base 32 centres urbains	137,30
dont base autres	2.913,54
---> dont base projets réalisés sans l'extension	2.158,18
---> dont base nouveaux projets grâce à l'extension	755,36

Les prix hors TVA pour la démolition et la nouvelle construction peuvent bien évidemment varier selon le lieu, la superficie, les matériaux utilisés, etc. Le prix retenu se base sur les statistiques du prix de vente de biens immobiliers publiées par Statbel.

Il est évident que l'abaissement du taux de TVA a aussi incité des acteurs pouvant bénéficier de la mesure à effectuer une démolition-reconstruction qu'ils n'auraient pas effectuée si la TVA était restée à 21 %. L'administration ne dispose pas d'une estimation propre du nombre de ces nouveaux projets. Cependant, Goeyvaerts et Buyst (2019)⁴ ont estimé dans leur étude l'impact du taux réduit de TVA sur la démolition-reconstruction pour les 32 centres urbains

⁴ Goeyvaerts, G. & Buyst, E. (2019), Impact de la baisse de la TVA à 6 % sur la démolition-reconstruction.



qui en bénéficient. Ils constatent qu'il y a une augmentation du nombre de permis de démolition demandés par les particuliers habitant dans l'un de ces 32 centres urbains de 35 % par rapport aux autres villes belges où le taux réduit n'est pas d'application. Goeyvaerts (2020)⁵ précise même que ces 35 % estimés en 2019 ne seraient qu'une estimation basse (une limite inférieure) sur base de données plus récentes.

Bien que ces résultats ne considéraient que l'impact pour les 32 centres urbains et que les acteurs privés uniquement pouvaient profiter de l'abaissement du taux, ce pourcentage de 35 % est repris comme estimation de l'augmentation des projets de démolition-reconstruction faute d'autres estimations disponibles.

De plus, il n'est pas tenu compte d'une éventuelle compensation de l'augmentation de démolition-reconstruction par une diminution du nombre des nouvelles constructions ou des projets de rénovation. En effet, les résultats empiriques de Goeyvaerts et Buyst (2019) ont montré une diminution de la rénovation, mais elle n'est pas statistiquement significative. Le lien causal entre les deux phénomènes ne peut donc être certifié.

Vu l'inflation encore élevée attendue pour 2023, le prix hors TVA de 2022 doit être indexé. Nous tenons compte ici du taux d'inflation de 5,3 % prévu par le Bureau du Plan lors de l'établissement du budget initial 2023, dernière donnée disponible lors de la réalisation de cette estimation. Nous conservons le reste des données comme constante.

	2023
Nombre de démolition-reconstruction	10.466,00
dont 32 centres urbains	471,00
dont autres	9.995,00
---> dont projets réalisés sans l'extension	7.404,00
---> dont nouveaux projets grâce à l'extension	2.591,00
Prix démolition HTVA	17.374,50
Prix nouvelle construction HTVA	289.575,00
Prix total HTVA	306.949,50
Base totale en millions EUR	3.212,53
dont base 32 centres urbains	144,57
dont base autres	3.067,96
---> dont base projets réalisés sans l'extension	2.272,56
---> dont base nouveaux projets grâce à l'extension	795,40

Le coût budgétaire annuel en 2023 sera donc de $2.272,56 * 0,15 = 340,88$ millions d'euros.

⁵ Goeyvaerts (2020), Impact budgétaire de la baisse de la TVA de 21 % à 6 % sur la démolition-reconstruction.



Pour 2024, il est proposé de prendre la même estimation. S'il est logique que ce coût devrait être plus bas à cause de la date pivot du 1^{er} juillet 2024, le fait que cette mesure est temporaire et avec une date limite clairement communiquée va probablement créer un afflux de demandes avant cette date-pivot (en majorité les projets qui devraient avoir lieu dans la deuxième moitié de l'année).

Enfin, il est important de noter qu'il s'agit ici du coût brut TVA de la mesure, il n'est pas tenu compte ici des effets retour en termes de fiscalité et parafiscalité.



ADVIES VAN HET REKENHOF

Wetsvoorstel houdende de verlenging van het verlaagde btw-tarief voor de afbraak en de heropbouw
(Ingediend door mevrouw Leen Dierick en de heer Steven Matheï - DOC 55 2603/001 en 2)

Advies goedgekeurd in de algemene vergadering van 23 augustus 2023



1. Vraag om advies

Op 26 januari 2023 ontving het Rekenhof het verzoek van de Commissie voor de Financiën en de Begroting, overeenkomstig artikel 79, eerste lid, van het Reglement van de Kamer, een advies te verstrekken met de raming van de nieuwe uitgaven of de minderontvangsten die de goedkeuring van het wetsvoorstel houdende de verlenging van het verlaagd btw-tarief voor de afbraak en de heropbouw (DOC 55 2603/001) ingediend door mevrouw Leen Dierick en de heer Steven Matheï op 25 maart 2022 als gevolg zou hebben.

2. Inhoud van het wetsvoorstel

Eind 2020 werd een verlaagd btw-tarief voor de afbraak en de heropbouw van woningen ingevoerd. Deze maatregel liep af eind 2022. De indieners van het wetsvoorstel zijn van mening dat een verlenging van de maatregel zich opdringt. Ze verwijzen o.a. naar het feit dat het bereiken van de klimaatdoelstellingen een belangrijke uitdaging vormt om het woonpatrimonium te renoveren en te verduurzamen. Heel wat opgestarte werken zullen eind 2022 niet zijn voltooid. In het licht van de nagestreefde duidelijkheid en de rechtszekerheid wordt voorgesteld het verlaagde btw-tarief te verlengen tot eind 2024.

Waar de indieners van het wetsvoorstel er nog van uit gingen dat de maatregel eind 2022 zou aflopen en ze daarom een verlenging met 2 jaar vroegen, werd de maatregel nadien bij KB van 27 maart 2022 verlengd tot 31 december 2023.

3. Budgettaire weerslag van het wetsvoorstel

De Algemene Administratie voor Beleidsexpertise en -ondersteuning (AABEO) van de FOD Financiën maakte een nota op met een berekening van de budgettaire impact van dit wetsvoorstel (zie bijlage).

De berekening gaat uit van het gekende aantal aanvragen voor 2022 (een jaar waarin de maatregel gold) en van de veronderstelling dat dit aantal met 35 % was toegenomen, net omwille van de maatregel. Het gecorrigeerde aantal wordt dan vermenigvuldigd met een prijs exclusief btw voor sloop en heropbouw, die is gebaseerd op statistieken van Statbel. Deze globale basis wordt vervolgens vermenigvuldigd met 15% (het verschil tussen de btw-tarieven 21 en 6%) om de kostprijs (minderontvangst) van de maatregel te ramen. Die beloopt dan 340,88 miljoen euro voor 2023. Voor 2024 wordt eenzelfde bedrag vooropgesteld ondanks het feit dat voor omgevingsvergunningen aangevraagd vanaf 1 juli 2024 het btw-voordeel aanzienlijk wordt beperkt. De berekeningsnota gaat er immers van uit dat, omwille van het aflopen van de maatregel eind 2024, de omgevingsvergunningen voor projecten die in de tweede jaarhelft zullen plaatsvinden overwegend al zullen worden aangevraagd in de eerste helft van het jaar 2024.

Bij deze berekening merkt het Rekenhof op dat de gehanteerde hypothese (toename van 35 % in het aantal bouwprojecten omwille van de maatregel), ook een btw-opbrengst tot gevolg



heeft. Deze bedraagt 47,72 miljoen euro.¹ Wanneer deze opbrengst wordt verrekend met de eerder geraamde minderontvangst, resulteert dit in een jaarlijkse budgettaire minderontvangst van 293,16 miljoen euro (340,88 – 47,72 miljoen euro).

Deze jaarlijkse minderontvangst staat in schril contrast met de jaarlijkse opbrengst van 55 miljoen euro waartoe een studie van het Departement Economie van de KU Leuven uit 2020 besluit.²

Beide budgettaire ramingen gaan uit van een toename van 35% in het aantal sloop- en wederopbouwprojecten ten gevolge van de btw-verlaging. De gehanteerde sloop- en bouwkosten lopen uiteen omwille van het verschillend tijdstip van de ramingen, maar zijn niet de wezenlijke oorzaak van het verschil in de geschatte budgettaire impact. Die wordt vooral verklaard door een verschillende berekeningswijze, waarbij de raming van de AABEO enkel rekening houdt met de bruto btw-kosten, terwijl de studie van de KU Leuven ook talloze fiscale en parafiscale inkomsten (personenbelasting, vennootschapsbelasting, sociale bijdragen en registratierechten) in rekening brengt.³

De AABEO neemt bij ramingen van de budgettaire weerslag van fiscale maatregelen principieel enkel de directe effecten op de betrokken belasting in aanmerking, in deze dus het effect op de btw. De impact op het geheel van de economie (o.a. inzake werkgelegenheid en de (para)fiscale gevolgen daarvan) wordt niet geraamd vermits de AABEO niet beschikt over simulatiemodellen en aangeeft dat het effect bovendien opgenomen is in de ramingen van de groeicoëfficiënten van het Planbureau die worden gebruikt voor de macro-economische budgettaire ramingen.

Het Rekenhof beschikt evenmin over simulatiemodellen en sluit zich aan bij de berekeningswijze van de AABEO. Het wijst ook op het hypothetisch karakter van de aannames waarop de (para)fiscale terugverdieneffecten zijn gebaseerd.

Zo kunnen de terugverdieneffecten mogelijk enkel een verschuiving van inkomsten van latere jaren inhouden, aangezien sommige projecten eerder worden uitgevoerd dan gepland. Ook is het bv. mogelijk dat projecten aan een btw-tarief van 21% vervangen worden door projecten aan 6% of kan de stijging in sloop en heropbouw gecompenseerd worden door een daling in renovatie of nieuwbouw.

4. Conclusie

Het Rekenhof sluit zich aan bij de raming van de AABEO. Met de geraamde jaarlijkse minderontvangst van 340,88 miljoen euro in 2023 en in 2024 kan wel nog een btw-opbrengst van 47,72 miljoen euro worden verrekend, zodat de budgettaire minderontvangst voor deze

¹ Het geraamde aantal nieuwe projecten ten gevolge van de btw-verlaging maal het btw-tarief van 6%: $795,4 * 6\% = 47,72$ miljoen euro.

² <https://www.fegc.be/wp-content/uploads/2022/06/2020-Goeyvaerts-budgettaire-impact-van-de-btw-verlaging-teu-nl-201016.pdf>

³ Daarnaast raamt de studie ook nog nagenoeg 100 miljoen euro aan inkomsten uit de onroerende voorheffing. Dit bedrag is de netto actuele waarde (discontovoet van 2%) en wordt genereerd over een periode van 30 jaar.



jaren kan worden geschat op 293,16 miljoen euro. Het Rekenhof beschikt niet over een simulatiemodel om eventuele bijkomende terugverdieneffecten te ramen.



Bijlage: uittreksel uit de nota van de AABEO (vertaling)

Volgens de statistieken van de FOD Financiën waren er in 2021, 16.662 aanvragen voor toepassing van het verlaagde tarief, waarvan 494 voor de 32 stedelijke centra die sowieso van het verlaagde tarief genieten. Voor 2022 werden 10.466 aanvragen geregistreerd, waarvan 471 voor de 32 stedelijke centra.

De daling van het aantal aanvragen tussen 2021 en 2022 kan met name worden verklaard door de onverhoopte uitbreiding van het verlaagde tarief tot heel België - en niet langer tot de 32 stedelijke centra - en tot andere actoren dan particulieren. Op het moment van de uitbreiding konden immers ook al lopende werken van het verlaagde tarief profiteren. Deze vielen anders onder het tarief van 21% en konden dus nu van het tarief van 6% genieten.

Daarom lijkt het voorzichtiger 2022 als basisjaar voor onze raming te nemen om te vermijden dat met deze onverwachte meevaller rekening wordt gehouden. Er wordt uitgegaan van de volgende veronderstellingen:

	2022
Aantal afbraak- en heropbouwprojecten	10.466,00
Waaronder 32 stadscentra	471,00
Waaronder andere	9.995,00
---> waarvan projecten gerealiseerd zonder uitbreiding	7.404,00
---> waarvan nieuwe projecten dankzij de uitbreiding	2.591,00
Prijs afbraakwerken excl. btw in euro	16.500,00
Prijs nieuwbouw excl. btw in euro	275.000,00
Totale prijs excl. btw in euro	291.500,00
Totale basis in miljoen euro	3.050,84
Waarvan basis 32 stadscentra	137,30
Waarvan basis andere	2.913,54
---> waarvan basis gerealiseerde projecten zonder uitbreiding	2.158,18
---> waarvan basis nieuwe projecten dankzij de uitbreiding	755,36

De prijzen excl. btw voor afbraak en nieuwbouw kunnen uiteraard variëren naargelang de ligging, de oppervlakte, de gebruikte materialen, enz. De gehanteerde prijs is gebaseerd op de door Statbel gepubliceerde statistieken over prijs van de verkoop van vastgoed.

Uiteraard heeft het verlaagde btw-tarief ook actoren die van de maatregel gebruik konden maken, ertoe aangezet afbraak- en heropbouwprojecten uit te voeren die ze niet hadden uitgevoerd als het btw-tarief van 21% was gehandhaafd. De administratie zelf kan niet inschatten hoeveel van deze nieuwe projecten zijn gerealiseerd. Goeyvaerts en Buyst (2019)⁴ hebben in hun studie over de impact van de btw-verlaging op de afbraak en de heropbouw

⁴ Goeyvaerts, G. & Buyst, E. (2019) De impact van de btw-verlaging naar 6% op afbraak en heropbouw.



voor de 32 stedelijke centra die ervoor in aanmerking komen wel een schatting gemaakt. Zij stellen een toename met 35% vast van het aantal afbraakvergunningen dat wordt aangevraagd door particulieren die in een van deze 32 stadscentra wonen in vergelijking met andere Belgische steden waar het verlaagde tarief niet geldt. Op basis van recentere gegevens stelt Goeyvaerts (2020)⁵ dat de in 2019 geschatte 35% slechts een lage schatting (een ondergrens) is.

Hoewel deze resultaten enkel rekening hielden met de impact voor de 32 stadscentra en alleen particuliere actoren van het verlaagde tarief konden profiteren, wordt dit percentage van 35% bij gebrek aan andere beschikbare ramingen, als raming genomen van de toename van het aantal afbraak- en heropbouwprojecten.

Bovendien wordt geen rekening gehouden met een mogelijke compensatie van de toename van het aantal afbraak-/heropbouwprojecten door een afname van het aantal nieuwbouw- of renovatieprojecten. Uit de empirische resultaten van Goeyvaerts en Buyst (2019) is weliswaar een daling van het aantal renovaties gebleken maar die is niet statistisch significant. Het causale verband tussen beide fenomenen kan dus niet worden bevestigd.

Gezien de nog steeds hoge inflatie die voor 2023 wordt verwacht, moeten de prijzen van 2022 excl. btw worden geïndexeerd. We houden hier rekening met het inflatiecijfer van 5,3%, dat door het Planbureau bij de opmaak van de initiële begroting voor 2023 werd geraamd en dat het laatste beschikbare cijfer was toen deze raming werd gemaakt. De overige gegevens houden we constant.

	2023
Aantal afbraak- en heropbouwprojecten	10.466,00
Waaronder 32 stadscentra	471,00
Waaronder andere	9.995,00
---> waarvan projecten gerealiseerd zonder uitbreiding	7.404,00
---> waarvan nieuwe projecten dankzij de uitbreiding	2.591,00
Prijs afbraakwerken excl. Btw	17.374,50
Prijs nieuwbouw excl. Btw	289.575,00
Totale prijs excl. Btw	306.949,50
Totale basis in miljoen euro	3.212,53
Waarvan basis 32 stadscentra	144,57
Waarvan basis andere	3.067,96
---> waarvan basis gerealiseerde projecten zonder uitbreiding	2.272,56
---> waarvan basis nieuwe projecten dankzij de uitbreiding	795,40

De jaarlijkse budgettaire kost in 2023 zal dus $2.272,56 * 0,15 = 340,88$ miljoen euro bedragen.

⁵ Goeyvaerts (2020) De Budgettaire impact van de btw-verlaging van 21% naar 6% voor sloop en heropbouw.



Voor 2024 wordt voorgesteld van dezelfde raming uit te gaan. Logischerwijze zal deze kost vanwege de scharnierdatum van 1 juli 2024 lager uitvallen. Toch valt te verwachten dat het tijdelijke karakter van deze maatregel, met een duidelijk meegeedeelde einddatum, zal leiden tot een toevloed van aanvragen vóór deze scharnierdatum (waarvan de meeste projecten in principe in de tweede helft van het jaar zullen worden uitgevoerd).

Tot slot is het belangrijk te benadrukken dat het hier om de bruto btw-kost van de maatregel gaat. Met de terugverdieneffecten op het vlak van belastingen en parafiscaliteit is dus geen rekening gehouden.