

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

24 novembre 2003

**PROPOSITION DE LOI**

**réduisant structurellement les taux  
de la taxe sur la valeur ajoutée applicable  
au logement social et à la construction  
et la livraison de logements privés  
modestes**

(déposée par MM. Koen Bultinck, Jan  
Mortelmans, Guy D'haeselaer et Hagen  
Goyvaerts, et Mmes Marleen Govaerts  
et Frieda Van Themsche)

SOMMAIRE

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 1. Résumé .....             | 3  |
| 2. Développements .....     | 4  |
| 3. Proposition de loi ..... | 13 |

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

24 november 2003

**WETSVOORSTEL**

**tot structurele verlaging van de tarieven van  
de belasting over de toegevoegde waarde  
met betrekking tot de sociale huisvesting  
en de bouw en levering van bescheiden  
particuliere woningen**

(ingediend door de heren Koen Bultinck,  
Jan Mortelmans, Guy D'haeseleer,  
Hagen Goyvaerts en de dames Marleen  
Govaerts en Frieda Van Themsche)

INHOUD

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 1. Samenvatting ..... | 3  |
| 2. Toelichting .....  | 4  |
| 3. Wetsvoorstel ..... | 13 |

|                      |                                                                                                                              |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>cdH</i>           | : Centre démocrate Humaniste                                                                                                 |
| <i>CD&amp;V</i>      | : Christen-Democratisch en Vlaams                                                                                            |
| <i>ECOLO</i>         | : Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales                                                            |
| <i>FN</i>            | : Front National                                                                                                             |
| <i>MR</i>            | : Mouvement Réformateur                                                                                                      |
| <i>N-VA</i>          | : Nieuw - Vlaamse Alliantie                                                                                                  |
| <i>PS</i>            | : Parti socialiste                                                                                                           |
| <i>sp.a - spirit</i> | : Socialistische Partij Anders - Sociaal progressief internationaal, regionalistisch integraal democratisch toekomstgericht. |
| <i>VLAAMS BLOK</i>   | : Vlaams Blok                                                                                                                |
| <i>VLD</i>           | : Vlaamse Liberalen en Democraten                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Abréviations dans la numérotation des publications :</i>                                                                                                                          | <i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties :</i>                                                                                                                     |
| <i>DOC 51 0000/000 : Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif</i>                                                                       | <i>DOC 51 0000/000 : Parlementair document van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer</i>                                                                        |
| <i>QRVA : Questions et Réponses écrites</i>                                                                                                                                          | <i>QRVA : Schriftelijke Vragen en Antwoorden</i>                                                                                                                             |
| <i>CRIV : Compte Rendu Intégral, avec à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (sur papier blanc, avec les annexes)</i> | <i>CRIV : Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (op wit papier, bevat ook de bijlagen)</i> |
| <i>CRIV : Version Provisoire du Compte Rendu intégral (sur papier vert)</i>                                                                                                          | <i>CRIV : Voorlopige versie van het Integraal Verslag (op groen papier)</i>                                                                                                  |
| <i>CRABV : Compte Rendu Analytique (sur papier bleu)</i>                                                                                                                             | <i>CRABV : Beknopt Verslag (op blauw papier)</i>                                                                                                                             |
| <i>PLEN : Séance plénière (couverture blanche)</i>                                                                                                                                   | <i>PLEN : Plenum (witte kaft)</i>                                                                                                                                            |
| <i>COM : Réunion de commission (couverture beige)</i>                                                                                                                                | <i>COM : Commissievergadering (beige kaft)</i>                                                                                                                               |

|                                                                                          |                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i>                 | <i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i> |
| <i>Commandes :</i>                                                                       | <i>Bestellingen :</i>                                                              |
| <i>Place de la Nation 2</i>                                                              | <i>Natieplein 2</i>                                                                |
| <i>1008 Bruxelles</i>                                                                    | <i>1008 Brussel</i>                                                                |
| <i>Tél. : 02/ 549 81 60</i>                                                              | <i>Tel. : 02/ 549 81 60</i>                                                        |
| <i>Fax : 02/549 82 74</i>                                                                | <i>Fax : 02/549 82 74</i>                                                          |
| <i><a href="http://www.laChambre.be">www.laChambre.be</a></i>                            | <i><a href="http://www.deKamer.be">www.deKamer.be</a></i>                          |
| <i>e-mail : <a href="mailto:publications@laChambre.be">publications@laChambre.be</a></i> | <i>e-mail : <a href="mailto:publicaties@deKamer.be">publicaties@deKamer.be</a></i> |

**RÉSUMÉ**

*Les auteurs estiment que le secteur de la construction de logements traverse actuellement une crise. Pour stimuler la demande, ils proposent de réduire durablement le taux de la TVA applicable au logement social et aux logements privés modestes.*

**SAMENVATTING**

*De woningbouwsector kampt momenteel met een crisis, aldus de indieners. Om de vraag te stimuleren stellen zij voor het BTW-tarief inzake sociale huisvesting en bescheiden particuliere woningen blijvend te verlagen.*

## DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le secteur de la construction connaît des temps particulièrement difficiles. En 2002, on a enregistré, dans le secteur de la construction, un recul de 2,5 % de l'activité, qui avait déjà régressé de 1,5 % en 2001. La perte globale s'est donc élevée à 4 % en deux ans, tandis que l'économie dans son ensemble connaissait une croissance de 1,5 % au cours de la même période. Seul, le sous-secteur de la rénovation a été épargné et a pu maintenir sa croissance grâce au taux de TVA réduit de 6 %. Le tassement de l'économie a donc frappé la construction plus lourdement que les autres secteurs d'activité.

Au cours de l'année 2002, la baisse d'activité a entraîné plus de 1 000 faillites dans le secteur de la construction, nombre qui n'avait plus été enregistré depuis 1995 et qui représente une augmentation de plus de 7% par rapport à 2001 et de plus de 15% par rapport à 2000. En l'espace de dix-huit mois, le taux de faillite est passé de 1,2 à 1,4%, soit une hausse de plus de 15%. La récession frappant l'industrie de la construction n'a pas non plus manqué de se répercuter sur l'emploi. Selon une enquête de la fédération Nacebo des petites entreprises de la construction, le secteur a perdu plus de 7 000 emplois en un an. En Flandre, 30% des entreprises ont dû recourir récemment au chômage temporaire. En 2002, le chômage économique dans le secteur de la construction a crû de 32% par rapport à 2001 et de 38% par rapport à 2000 (*ZO-magazine*, 4 avril 2003). En l'absence d'un recours au régime du chômage économique, la baisse de l'emploi aurait véritablement pris des proportions catastrophiques dans le secteur du bâtiment.

Les prévisions des entrepreneurs pour l'année 2003 étaient tout sauf optimistes pour le court terme. Selon *Trends Top Bouw*, édition 2003, à la fin 2002, 51,3% des entrepreneurs s'attendaient à une stabilisation de l'emploi dans le secteur de la construction, tandis que 26,4% prévoyaient une baisse de 1 à 10% et 15,2% une hausse de 1 à 10%. Seuls 8,9% des entrepreneurs estimaient que le secteur de la construction se rétablirait en 2003 par rapport à 2002. Cinquante-deux pour cent des entrepreneurs s'attendaient à une détérioration de la conjoncture dans le secteur par rapport à 2002, tandis que 30,1% s'attendaient à une activité comparable à celle développée en 2002. De l'avis de 6,7% des entrepreneurs, la conjoncture a été moins bonne en 2003 qu'au cours de la dernière décennie, alors que 1,5% d'entre eux ont estimé que 2003 était la plus mauvaise année observée depuis les années 1970.

## TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De bouwsector beleeft bijzonder moeilijke tijden. In 2002 viel een achteruitgang van de activiteit in de bouwsector met 2,5% te noteren, terwijl de sector reeds 1,5% was achteruitgegaan in 2001. Het globale verlies bedroeg over de twee jaren 4%, terwijl de economie in haar totaliteit in dezelfde periode met 1,5% groeide. Slechts de deelsector van de renovatie bleef dankzij het verlaagde BTW-tarief van 6% gespaard en kon zijn groei aanhouden. De inzinking van de economie heeft de bouw dus harder getroffen dan de overige economische takken.

De daling van de activiteit resulteerde in meer dan 1.000 faillissementen in de bouwsector tijdens het jaar 2002, een aantal dat sinds 1995 niet meer werd bereikt en een stijging met meer dan 7% ten opzichte van 2001 en van meer dan 15% ten opzichte van 2000. Op anderhalf jaar tijd steeg de faillissementsgraad van 1,2 naar 1,4% een toename met meer dan 15%. De gevolgen van de recessie van de bouwnijverheid voor de werkgelegenheid zijn evenmin uitgebleven. Volgens een enquête van de KMO-bouwfederatie NACEBO gingen er op één jaar tijd in de bouw meer dan 7.000 jobs verloren. 30% van de Vlaamse bouwbedrijven moest recent een beroep doen op tijdelijke werkloosheid. De economische werkloosheid in de bouw steeg in 2002 met 32% ten opzichte van 2001 en met 38% ten opzichte van 2000 (*ZO-magazine*, 4 april 2003). Zonder het beroep op de economische werkloosheid zou de daling van de werkgelegenheid in de bouwsector pas echt dramatische proporties hebben aangenomen.

De vooruitzichten van de aannemers voor 2003 wenen alles behalve op een optimistische verwachting met betrekking tot de nabije toekomst. Volgens *Trends Top Bouw* editie 2003 verwachtte eind 2002 51,3% van de aannemers dat de werkgelegenheid in de bouwsector zou gelijk blijven, terwijl 26,4% een daling van 1 tot 10% verwachtte tegenover 15,2% een stijging met 1 tot 10%. Slechts 8,9% van de aannemers ging ervan uit dat de bouwsector het in 2003 beter zou doen dan in 2002. 52% van de aannemers verwachtte een verslechtering van de bouwconjunctuur ten opzichte van 2002. 30,1% verwachtte dat de activiteit vergelijkbaar zou zijn met die in 2002. 6,7% schatte de conjunctuur in 2003 slechter in dan in het voorbije decennium en 1,5% het slechtst sinds de jaren 1970.

Il ressort du dernier sondage trimestriel de la NACEBO sur le climat socio-économique au sein des PME flamandes du secteur de la construction, que le « baromètre de la construction » était également particulièrement bas en juin et qu'il est resté au niveau médiocre de mars. Quinze pour cent des entreprises flamandes du secteur de la construction déclarent ne pas avoir suffisamment de travail. Une entreprise sur quinze a eu nettement moins de travail par rapport au trimestre précédent. S'il est vrai qu'une entreprise sur sept espérait une augmentation des commandes pour le troisième trimestre de 2003, la majeure partie d'entre elles tablaient sur le maintien du niveau d'activité plutôt faible enregistré au cours du deuxième trimestre. En juin 2003, huit pour cent des entreprises du secteur de la construction savaient déjà avec certitude qu'elles allaient devoir licencier un ou plusieurs ouvriers et/ou employés au cours des prochains mois, alors que sept pour cent d'entre elles se voyaient déjà obligées de procéder à un dégraissage durant le deuxième trimestre. En raison du climat économique défavorable, trente-neuf pour cent desdites entreprises doivent faire face à des retards de paiement.

Alors qu'au cours des quatre premiers mois de 2003, le volume des commandes dans la construction a dépassé celui des quatre premiers mois de 2002, force est de constater qu'en mai et en juin 2003, ce volume a considérablement diminué par rapport à l'année précédente. Si l'on compare les chiffres de juin à ceux du mois de mai 2003, on constate une diminution de 7,8%. La tendance de ces trois derniers mois indique une diminution du volume des commandes de 5,9%. Le nombre de faillites dans le secteur de la construction s'est élevé à 545 unités au cours du premier semestre de 2003. Sur une base mensuelle, les chiffres de l'emploi enregistrés dans ce secteur en 2003 étaient à chaque fois inférieurs aux chiffres de 2002 (chiffres INS).

C'est principalement en Flandre que le secteur de la construction est confronté à des difficultés. Le plan structurel d'aménagement de la Flandre, qui détermine l'affectation du sol, rend le terrain à bâtir sans cesse plus rare et plus cher, ce qui s'est traduit, ces dernières années, par une forte diminution des ventes des terrains à bâtir. Sur l'ensemble du territoire belge, le prix du mètre carré de terrain à bâtir s'élevait, en moyenne, à 1209 francs belges en 1997, à 1332 francs belges en 1998, à 35,9 euros en 1999, à 38,5 euros en 2000, à 44,1 euros en 2001 et à 51,8 euros en 2002. En 2002, le prix moyen du terrain à bâtir en Belgique était donc de plus de 17% supérieur à celui de 2001, soit une augmentation de presque 35% par rapport à celui de 2000 et de près de 73% au prix moyen de 1997. En Flandre, le prix moyen du mètre carré de terrain à bâtir

Uit de laatste driemaandelijks peiling van NACEBO naar het sociaal-economisch klimaat bij de Vlaamse bouw-KMO's blijkt dat de 'bouwbarometer' ook in juni ondermaats was en stagneerde op het slechte niveau van maart. 15% van de Vlaamse bouwbedrijven zei onvoldoende werk te hebben. Een op vijf had duidelijk minder werk dan in het voorgaande kwartaal. Weliswaar verwachtte één op zeven voor het derde kwartaal van 2003 een toename van het aantal opdrachten, maar de grote meerderheid rekende op een handhaving van het eerder magere activiteitspeil van het tweede kwartaal. 8% van de bouwbedrijven wist in juni 2003 al met zekerheid dat één of meer arbeiders en/of bedienden de komende maanden zouden moeten afvloeien, terwijl 7% zich tijdens het tweede kwartaal van 2003 al genoodzaakt zag mensen te ontslaan. 39% van de bouwbedrijven worden door het slechte economische klimaat geconfronteerd met laattijdige betalingen.

Terwijl tijdens de eerste vier maanden van 2003 het volume van de orders in de bouwnijverheid dat van het volume tijdens de eerste vier maanden van 2002 overtrof, is er in mei en juni 2003 een enorme daling ten opzichte van vorig jaar te constateren. Ten opzichte van de maand mei 2003 was er in juni 2003 een daling met 7,8%. De trend van de laatste drie maanden vertoont een daling van het ordervolume met 5,9%. Het aantal faillissementen in de bouwsector bedroeg tijdens de eerste helft van 2003 reeds 545. De werkgelegenheid in de bouwsector lag in elke maand van 2003 lager dan in de corresponderende maand van 2002 (cijfers NIS).

Het is vooral de Vlaamse woningbouwsector die met moeilijkheden te kampen heeft. Door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, dat de bestemming van de grond in Vlaanderen vastlegt, wordt de bouwgrond almaar schaarser en duurder, wat zich de laatste jaren heeft vertaald in een dalende verkoop van bouwgronden. Voor heel België bedroeg de prijs van een vierkante meter bouwgrond gemiddeld 1209 Belgische frank in 1997, 1332 Belgische frank in 1998, 35,9 euro in 1999, 38,5 euro in 2000, 44,1 euro in 2001 en 51,8 euro in 2002. In 2002 lag de gemiddelde prijs van de bouwgrond in België dus meer dan 17% hoger dan in 2001, bijna 35% hoger dan in 2000 en bijna 73% hoger dan in 1997. In Vlaanderen bedroeg de gemiddelde prijs van een vierkante meter bouwgrond in 2001 reeds 62 euro, bijna het driedubbele van wat men gemiddeld in Wallo-

s'élevait, déjà en 2001, à 62 euros, soit près du triple de ce que l'on paie en moyenne en Wallonie. En 1997, 33.759 parcelles de terrain à bâtir ont encore été vendues en Belgique, ce chiffre est, par la suite, passé à 29.988 en 1998, a légèrement augmenté en 1999 pour atteindre 30.357 et est redescendu à 27.175 en 2000, à 24.012 en 2001 et à 21.588 en 2002. En ce qui concerne la Flandre, les ventes de terrains à bâtir sont passées de 21.640 en 1996 à 13.929 en 2001. Cette situation se traduit également dans le nombre de permis de bâtir accordés chaque année pour de nouvelles constructions. Pour l'ensemble de la Belgique, le nombre de permis de bâtir est tombé de 50.194 en 1997 à 41.942 en 2002. En ce qui concerne plus particulièrement la Région flamande, le nombre de permis de bâtir est tombé de 33.295 en 1997 à 29.877 en 2002.

Il convient de stimuler fortement la demande afin de sortir le secteur de la construction de logements de la crise qu'il traverse aujourd'hui. De par la nature et la complexité des déterminants de la construction de logements, il est indispensable de mener une politique à moyen terme dans ce secteur plus qu'ailleurs. La demande est en effet déterminée par une multitude de facteurs dont l'influence se fait particulièrement sentir à moyen terme : la sécurité d'emploi, l'évolution attendue des revenus, le comportement des marchés financiers, les grandes tendances fiscales, les changements dans les modes de vie, l'aménagement du territoire et les réseaux de communication. Il convient dès lors de prendre des mesures durables aux différents niveaux de pouvoir et dans les différents domaines de la politique en la matière. Il reste encore beaucoup de pain sur la planche dans le domaine de l'aménagement du territoire si l'on veut mettre arrêter la flambée des prix des terrains à bâtir. Dans certaines régions de Flandre la situation est telle que le terrain à bâtir coûte plus cher que le logement à construire. L'instauration, en Flandre au milieu de l'année 1998, d'une assurance contre la perte de revenus a été une mesure positive. Ce type d'assurance qui aide à supporter la charge d'emprunt en cas de chômage involontaire, est un puissant stimulant en période de recul de l'activité économique et d'insécurité en matière de revenus. A n'en pas douter, cette assurance a permis de limiter le recul dans le secteur de la construction de logements. Ce n'est dès lors pas un hasard si le nombre de permis de bâtir accordés a enregistré en Flandre un minimum historique de 25.658 unités en 1998, pour ensuite remonter de plus de 4.000 unités en 1999. Depuis lors, le nombre de permis de bâtir accordés annuellement en Flandre fluctue entre 29.000 et 30.000 unités. Ce nombre reste cependant largement inférieur au niveau des années 1996 (34.072 permis accordés) et 1997 (33.295 permis accordés). Ce n'est pas non plus une coïnci-

nië betaalt. Werden er in 1997 in België nog 33.759 bouwgrondpercelen verkocht, dan daalde dat aantal tot 29.988 in 1998 om na een lichte stijging in 1999 tot 30.357 verder te dalen tot 27.175 in 2000, 24.012 in 2001 en 21.588 in 2002. Wat Vlaanderen betreft, daalde de verkoop van de bouwgronden van 21.640 in 1996 tot 13.929 in 2001. Een en ander komt eveneens tot uitdrukking in het jaarlijks aantal toegekende bouwvergunningen voor nieuwbouw. Voor heel België daalde het aantal nieuwbouwvergunningen van 50.194 in 1997 tot 41.942 in 2002. Wat het Vlaams Gewest betreft, was er een daling van 33.295 nieuwbouwvergunningen in 1997 tot 29.877 in 2002.

Om de woningbouwsector uit het diepe dal te halen waarin hij zich thans bevindt, moet de vraag krachtig gestimuleerd worden. Vanwege de aard en de complexiteit van de woningbouw-determinanten is in deze sector meer dan elders een beleid op middellange termijn noodzakelijk. De vraag wordt immers bepaald door een veelheid van factoren die grotendeels op middellange termijn hun invloed laten gelden: de werkzekerheid, de verwachte inkomensontwikkeling, het gedrag van financiële markten, de grote fiscale tendensen, andere levenswijzen, de ruimtelijke ordening en vervoersnetwerken. Er moeten dan ook duurzame maatregelen worden genomen op de verschillende beleidsniveaus en op de verschillende beleidsterreinen. Op het gebied van de ruimtelijke ordening moet er nog heel wat werk verricht worden, opdat er aan de voortdurende stijging van de bouwgrondprijzen een einde komt. In sommige streken van Vlaanderen is het nu reeds zo dat de bouwgrond meer kost dan de woning die men optrekt. Een positieve maatregel was de invoering in Vlaanderen medio 1998 van een verzekering tegen inkomensverlies. Een dergelijke verzekering die de leninglast helpt te dragen in geval van onvrijwillige werkloosheid, betekent een krachtige stimulans in tijden van economische verzwakking en inkomensonzekerheid. Het lijkt geen twijfel dat deze verzekering erin geslaagd is om de terugval in de woningbouw te beperken. Het is dan ook geen toeval dat het aantal toegekende nieuwbouwvergunningen in Vlaanderen in 1998 een dieptepunt van 25.658 bereikte, waarna het aantal toegekende vergunningen in 1999 met meer dan 4.000 eenheden toenam. Sindsdien schommelt het jaarlijks aantal toegekende nieuwbouwvergunningen in Vlaanderen tussen de 29.000 en de 30.000. Het aantal toegekende nieuwbouwvergunningen blijft echter ruim beneden het peil van de jaren 1996 (34.072 toegekende vergunningen) en 1997 (33.295 toegekende vergunningen). Niet toevallig gold tussen 1



dence si, entre le 1<sup>er</sup> janvier 1996 et le 30 juin 1998, la construction de logements sociaux publics et privés a bénéficié, sous certaines conditions, d'un taux de TVA préférentiel de respectivement 6% et 12%. Le nombre de permis de bâtir a progressé de près de 6.000 unités en Belgique entre fin 1995 et fin 1997. La suppression de la mesure en 1998 a entraîné une baisse du nombre de permis de bâtir de plus de 12.000 unités en Belgique, dont 7.637 en Région flamande, une perte que l'instauration de l'assurance susmentionnée contre la perte de revenus n'a pu que partiellement compenser en 1999 et les années suivantes. En Flandre, le nombre d'autorisations de bâtir délivrées pour rénover est passé de 13.143 en 1996 à 17.392 en 2002, évolution qui s'explique en partie par le coût élevé des terrains à bâtir (substitution) et pour partie par l'application pendant une période de trois ans, à dater du 1<sup>er</sup> janvier 2000, d'un taux de TVA de 6% sur la rénovation des logements de plus de cinq ans. La réduction du taux de TVA applicable à la rénovation de logements de plus de cinq ans a clairement contribué au maintien d'une activité élevée. Le marché de la rénovation est cependant trop étroit pour sortir du marasme l'ensemble du secteur de la construction. De plus en plus d'entreprises se tournent vers le marché de la rénovation, mais doivent faire face à des investissements supplémentaires du fait que la rénovation requiert d'autres techniques et aptitudes que la construction de logements neufs. Il convient dès lors de prendre des mesures spécifiques en faveur du secteur du logement traditionnel.

Le Vlaams Blok a toujours déploré la non-reconduction de la réduction des taux de la taxe sur la valeur ajoutée en matière de logement social et de logements privés modestes, qui a été appliquée du 1<sup>er</sup> janvier 1996 au 30 juin 1998, et il a déjà déposé, au début de la législature précédente, une proposition de loi visant à conférer un caractère durable à ladite réduction (DOC 50 0242/001) de la Chambre des représentants). L'annulation de la mesure n'a certainement pas été favorable à l'emploi dans le secteur. Lorsque, dans son accord de gouvernement, le gouvernement exprime son ambitieux projet de créer 200 000 emplois au cours de cette législature, il ne doit négliger en aucun cas le secteur de la construction. En effet, en 2001, dans notre pays, 186.433 travailleurs et 47.389 indépendants dépendaient directement de la Construction en ce qui concerne leur revenu, ce qui représente (respectivement) 7,7 % du nombre total des salariés belges du secteur privé et 6 % des indépendants belges. Le secteur de la construction exerce en outre un effet d'entraînement considérable sur l'économie nationale dans son ensemble, étant donné que la construction utilise relativement peu de biens et de services en prove-

januari 1996 en 30 juni 1998, onder bepaalde voorwaarden, voor de institutionele en particuliere sociale woningbouw een verlaagd BTW-tarief van 6% respectievelijk 12%. Tussen eind 1995 en eind 1997 steeg het aantal toegekende bouwvergunningen in België met bijna 6.000 eenheden. Het terugdraaien van de maatregel leidde in 1998 tot een daling van het aantal toegekende bouwvergunningen met meer dan 12.000 eenheden in België en met 7.637 eenheden in het Vlaams Gewest, een verlies dat in 1999 en de daarop volgende jaren slechts gedeeltelijk werd goed gemaakt door de invoering van de reeds genoemde verzekering tegen inkomensverlies. Het aantal toegekende renovatievergunningen steeg in Vlaanderen dan weer van 13.143 in 1996 tot 17.392 in 2002, wat deels te wijten is aan de dure bouwgrondprijzen (substitutie) en deels aan het sinds 1 januari 2000 voor een aflopende termijn van drie jaar geldende BTW-tarief van 6% voor de renovatie van woningen ouder dan vijf jaar. De verlaging van het BTW-tarief voor de renovatie aan woningen ouder dan vijf jaar heeft duidelijk voor een blijvende activiteit op hoog niveau gezorgd. De renovatiemarkt is echter te klein om de hele bouwsector uit het slop te halen. Steeds meer bedrijven gaan over naar de renovatiemarkt, maar stoten daar op extra investeringen, aangezien renovatie andere technieken en vaardigheden vereist dan nieuwbouw. Er moeten dan ook specifieke maatregelen genomen worden ten voordele van de traditionele woningbouw.

Het Vlaams Blok heeft de niet-verlenging van de tussen 1 januari 1996 en 30 juni 1998 geldende verlaging van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waren inzake sociale huisvesting en bescheiden particuliere woningen steeds betreurd en diende aan het begin van de vorige legislatuur reeds een wetsvoorstel in om de verlaging een duurzaam karakter te geven (Stuk nummer 50 0242/001 van de Kamer van volksvertegenwoordigers). Het terugschroeven van de maatregel is de werkgelegenheid in de sector zeker niet ten goede gekomen. Als de regering in haar regeerakkoord het ambitieuze voornemen uitdrukt om tijdens deze legislatuur 200.000 jobs te creëren, mag zij in geen geval de bouwsector over het hoofd zien. In 2001 waren in België 186.433 werknemers en 47.389 zelfstandigen voor hun inkomen rechtstreeks afhankelijk van het bouwbedrijf, wat neerkomt op een aandeel van 7,7% van het totaal aantal Belgische loontrekkenden in de privé-sector en van 6% van de Belgische zelfstandigen. De bouwsector heeft bovendien een aanzienlijk aanzuigeffect op de nationale economie in haar geheel, aangezien de bouw relatief weinig goederen en diensten uit het buitenland gebruikt. Het Federaal Planbu-

nance de l'étranger. Le Bureau fédéral du plan a calculé que pour deux travailleurs actifs dans la construction, il y en a un qui est occupé dans les secteurs connexes, essentiellement dans le secteur de la production des matériaux de construction. Le nombre d'emplois indirects peut par conséquent être estimé à 115 000, de sorte que la construction procure de l'emploi directement et indirectement à quelque 350 000 personnes au total (soit environ 10 % de l'emploi dans le secteur privé). Le gouvernement a donc tout intérêt à veiller à la (bonne) santé et au développement du secteur de la construction.

La réduction durable à 6 % (actuellement 12 %) des taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable au logement social et, à condition que certaines conditions soient respectées, à 12 % (actuellement 21 %) des taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable à la construction et la livraison de logements privés modestes, entraînera une augmentation immédiate de l'activité et de l'emploi dans le secteur de la construction, comme nous avons pu le constater lors de la réduction provisoire des taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable à la construction au cours de la période mars 1982-juillet 1986 et des années 1996-1997. À l'heure actuelle, les États membres peuvent, sur la base de l'annexe H de la directive 77/388/CEE, appliquer un taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée applicable à « la livraison, construction, rénovation et transformation de logements fournis dans le cadre de la politique sociale. » (catégorie 9). L'actuel cadre législatif européen permet déjà d'aller plus loin que le logement social *sensu stricto* et de définir aussi largement que possible la notion de « logements sociaux », de sorte que la construction de logements privés puisse également bénéficier, sous certaines conditions, d'un taux réduit de TVA. Les modalités de l'abaissement à 12 % du taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable à la construction de logements particuliers entre le 1<sup>er</sup> janvier 1996 et le 30 juin 1998 – restrictions en ce qui concerne tant la superficie bâtie que le montant des travaux – peuvent servir de base pour l'instauration d'une mesure durable. Au demeurant, il convient de noter que les ministres européens des Finances se prononceront, au cours de l'automne de cette année, sur un projet de directive de la Commission européenne qui prévoit une réduction du taux de TVA pour toutes les activités relatives à la construction de logements et qui supprime donc la limitation aux « logements fournis dans le cadre de la politique sociale ». Si nous ne souhaitons pas préjuger de l'issue incertaine du processus décisionnel européen, il convient certainement, le cas échéant, d'envisager une réduction généralisée du taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux activités relatives à la construction de logements.

reau berekende dat er voor twee actieve werknemers in de bouw één in de aanverwante sectoren is, hoofdzakelijk in de sector van de productie van bouwmaterialen. Het aantal indirecte jobs kan dientengevolge op 115.000 geraamd worden, zodat de bouw direct en indirect werkgelegenheid verschaft aan in totaal zowat 350.000 personen (een aandeel in de werkgelegenheid in de privé-sector van zowat 10%). De regering heeft er dan ook alle belang bij de gezondheid en de ontwikkeling van de bouwsector te bevorderen.

De duurzame verlaging van de BTW-tarieven voor sociale huisvesting tot 6% (thans 12%) en, mits inachtneming van bepaalde voorwaarden, voor de bouw en de levering van bescheiden particuliere woningen tot 12% (thans 21%) zal onmiddellijk leiden tot een toename van de activiteit en de werkgelegenheid in de bouwsector. De ervaring met de tijdelijke verlaging van de BTW-tarieven voor de bouw tijdens de periode van maart 1982 tot juli 1986 en tijdens de jaren 1996-1997 leert dat. Op dit ogenblik mag op grond van de bijlage H van de Richtlijn 77/388/EEG door de Lidstaten van de Europese Unie een verlaagd BTW-tarief worden toegepast voor de «levering, bouw, renovatie en verbouwing van in het kader van het sociaal beleid verstrekte huisvesting» (categorie 9). Het huidige Europese kader biedt reeds ruimte om verder te gaan dan de sociale huisvesting *sensu stricto* en om het begrip 'sociale woningen' zo breed mogelijk te definiëren, zodat ook particuliere woningbouw onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komt voor de toepassing van een verlaagd BTW-tarief. De modaliteiten van de BTW-verlaging tot 12% voor de bouw van particuliere woningen tussen 1 januari 1996 en 30 juni 1998 – beperkingen met betrekking tot zowel de bebouwde oppervlakte als het bedrag van de werken – kunnen het uitgangspunt voor een duurzame maatregel vormen. Er moet overigens op gewezen worden dat in de herfst van dit jaar door de Europese ministers van Financiën beslist wordt over het lot van een ontwerp van richtlijn van de Europese Commissie, waardoor alle woningbouwactiviteiten voor de toepassing van een verlaagd BTW-tarief in aanmerking zouden komen, dus zonder de beperking tot «in het kader van het sociaal beleid verstrekte huisvesting». De indieners van onderhavig wetsvoorstel willen echter niet op de onzekere uitkomst van het Europese besluitvormingsproces vooruitlopen, hoewel een veralgemeende verlaging van de BTW-tarieven voor woningbouwactiviteiten in voorkomend geval zeker dient overwogen te worden.



Lorsque le gouvernement flamand actuel est entré en fonction, la construction de 15 000 logements sociaux était prévue. Seuls quelque 5 000 de ces logements ont effectivement été construits jusqu'à présent. Soixante-huit mille familles attendent actuellement un logement social. Il ressort d'études qu'à court terme, il faudrait construire quelque 100 000 logements sociaux supplémentaires. Une nouvelle réduction de 12% à 6% du taux de TVA applicable à la construction de logements sociaux publics permettrait d'accélérer la réalisation de ces indispensables logements sociaux. Cette réduction de taux permettrait en effet aux sociétés de logement social de donner davantage d'ordres de construction avec un budget identique. La construction de logements sociaux publics ne suffira toutefois pas à répondre au besoin de logements abordables supplémentaires, compte tenu notamment du manque de moyens et de la longueur des procédures applicables aux marchés publics. Aussi conviendrait-il d'assigner un rôle beaucoup plus important au secteur privé, ce qui requiert notamment une réduction du taux de TVA à 12% pour les logements privés assimilables à des logements sociaux, par analogie avec le régime qui était en vigueur entre le 1<sup>er</sup> janvier 1996 et le 30 juin 1998.

Il s'agirait d'accorder un avantage fiscal donné aux familles bénéficiant d'un revenu modeste ou moyen – aussi prévoyons-nous des limitations en ce qui concerne la surface bâtie et le montant des travaux – qui n'ont pas droit à un logement social public et ont un urgent besoin d'un logement décent. Indépendamment des efforts consentis par les pouvoirs publics dans le domaine du logement social, la faculté d'acquiescer un logement décent et adéquat dépend essentiellement fonction des moyens financiers des candidats, compte tenu de l'état du marché et de la disponibilité des logements. Le niveau de la TVA dans le secteur de la construction de logements revêt une importance cruciale à cet égard. Étant donné qu'elle vient s'ajouter au coût final d'un logement neuf (terrain à bâtir non compris), la TVA contribue à déterminer le coût total de l'opération. Compte tenu de l'importance des montants et du fait que les travaux doivent généralement être financés à long terme, la part du coût représentée par la TVA grève en fin de compte assez lourdement et pendant longtemps le budget de la plupart des ménages. C'est ainsi que l'application d'une taxe de consommation a pour effet paradoxal d'élever considérablement le seuil d'acquisition d'un bien vital, du moins lorsqu'il s'agit d'un premier logement. Le logement est, tout comme l'habillement ou la nourriture, un besoin primaire de tout ménage. L'article 23 de la Constitution belge prévoit d'ailleurs que chacun a droit à un logement décent. L'application d'un taux de 21% à la cons-

Bij het aantreden van de huidige Vlaamse regering werd de bouw van 15.000 sociale woningen in het vooruitzicht gesteld. Daarvan werden er tot nu toe slechts ongeveer 5.000 gerealiseerd. 68.000 gezinnen staan momenteel op de wachtlijst voor een sociale woning. Uit studies blijkt dat er op korte termijn nood is aan ongeveer 100.000 bijkomende sociale woningen. Een verdere verlaging van het BTW-tarief van 12% tot 6% voor institutionele sociale woningbouw kan de verwezenlijking van deze broodnodige sociale woningen bespoedigen. De sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen door de tariefverlaging met hetzelfde budget immers meer opdrachten geven. De institutionele sociale woningbouw zal echter niet volstaan om in de behoefte aan bijkomende betaalbare woningen te voorzien, mede gelet op het gebrek aan middelen en op de tijdrovende procedures die gelden inzake overheidsopdrachten. Daarom moet een veel belangrijkere rol aan de particuliere sector worden toebedeeld, wat onder meer een verlaging van het BTW-tarief tot 12% voor met sociale woningen gelijk te stellen particuliere woningen vereist, naar analogie van de regeling die tussen 1 januari 1996 en 30 juni 1998 van kracht was.

Het gaat erom een welbepaald belastingvoordeel toe te kennen aan gezinnen met een bescheiden of middelgroot inkomen – vandaar de beperkingen inzake de bebouwde oppervlakte en het bedrag van de werken – die geen recht hebben op een sociale woning van de overheid en die dringend nood hebben aan een behoorlijke woning. Los van de inspanningen van de overheid op het vlak van de sociale huisvesting, hangt de mogelijkheid om een behoorlijke en aangepaste woning te verwerven hoofdzakelijk af van de financiële middelen van de kandidaten, rekening houdend met de toestand van de markt en de beschikbaarheid van de woningen. Het niveau van de BTW in de woningbouw is wat dat betreft van cruciaal belang. Aangezien de BTW bovenop de uiteindelijke kostprijs van een nieuwbouwwoning (exclusief bouwgrond) komt, bepaalt ze mede de totale lasten van de verrichting. Gelet op de bedragen waarover het gaat en op het feit dat deze meestal op lange termijn moeten worden gefinancierd, drukt het aandeel van de BTW uiteindelijk vrij zwaar en gedurende lange tijd op het budget van de meeste gezinnen. Zo ontstaat de paradoxale situatie dat, als gevolg van een verbruiksbelasting, de drempel voor de verwerving van een levensnoodzakelijk goed, tenminste wanneer het een eerste woning betreft, aanzienlijk wordt verhoogd. Net als kleding of voedsel is huisvesting een primaire behoefte van elk gezin. Artikel 23 van de Belgische Grondwet bepaalt overigens dat eenieder recht heeft op een behoorlijke huisvesting. Het hanteren van een tarief van

truction ou à la fourniture de logements privés modestes ne se justifie dès lors pas et est une mesure qui n'a rien de social. C'est en effet une utopie de croire que les pouvoirs publics peuvent tout faire à eux seuls. Une réduction structurelle du taux de TVA applicable à la construction et à la fourniture de logements privés modestes peut dès lors être considérée comme une mesure visant à concrétiser dans la pratique le droit à un logement décent reconnu par la Constitution et visant à reconnaître le rôle que joue la construction de nouveaux logements dans l'amélioration progressive de la qualité du parc de logements. Une partie des logements existants doit en effet être définitivement considérée comme impropre au logement, de sorte qu'il existe un besoin permanent de logements neufs ou rénovés.

Pour le candidat-bâtitseur, tout abaissement de la TVA entraîne automatiquement une diminution du prix net. Il pourra en fin de compte faire construire la même maison pour un prix inférieur. La demande de constructions sera sensiblement stimulée par suite de cette baisse de prix, de sorte que le nombre net de constructions sera en hausse. Marc Dillen, directeur général de la Confédération flamande de la construction (VCB), estime qu'une réduction généralisée du taux de TVA de 21 % à 6% dans la construction de bâtiments neufs entraînerait une augmentation de 13% du nombre de permis de bâtir. Une réduction généralisée du taux de TVA à 12% dans la construction de bâtiments neufs générerait encore une augmentation de plus de 7% du nombre de permis de bâtir (*De Financieel Economische Tijd*, 7 août 2003). M. Dillen fait également observer que les candidats-bâtitseurs qui feraient construire même en l'absence d'une réduction de la TVA disposeraient ainsi d'une marge budgétaire pour parachever et aménager leur habitation.

La réduction de la TVA appliquée à la construction et à la livraison de logements privés profite non seulement au candidat-bâtitseur et à l'entreprise de construction, mais aussi aux autorités fédérales. La mesure implique en effet des retombées considérables. L'augmentation de l'activité dans le secteur à forte intensité de main-d'œuvre qu'est la construction stimulera fortement l'emploi, ce qui débouchera sur une réduction des dépenses de chômage et une hausse des cotisations fiscales et sociales versées par un nombre accru d'actifs. Selon un avis rendu en 2000 par la commission de la Construction du Conseil central de l'Économie sur les répercussions d'une baisse de la TVA sur la construction de logements privés, la mesure apparaît deux fois moins coûteuse par emploi créé qu'une formule de baisse linéaire des cotisations sociales sur le travail. La construction de logements dis-

21% pour de la bouw of levering van bescheiden particuliere woningen is dan ook niet verantwoord en alles behalve sociaal. Het is immers een utopie te geloven dat de overheid alles alleen kan. Een structurele verlaging van het BTW-tarief inzake de bouw en levering van bescheiden particuliere woningen kan derhalve beschouwd worden als een praktische invulling van het grondwettelijk erkende recht op behoorlijke huisvesting en als een erkenning van de rol van de nieuwbouw bij de geleidelijke verbetering van de kwaliteit van het woningbestand. Een deel van de bestaande woningen moet immers definitief als niet meer geschikt voor bewoning worden beschouwd, zodat er een permanente nood bestaat aan nieuwe of vernieuwde woningen.

Voor de kandidaat-bouwer leidt een BTW-verlaging automatisch tot een netto prijsreductie. Hij zal dezelfde woning uiteindelijk voor een lagere prijs kunnen laten bouwen. De bouwvraag zal naar aanleiding van deze prijsdaling aanzienlijk gestimuleerd worden, zodat er netto meer woningen zullen opgetrokken worden. Volgens Marc Dillen, directeur-generaal van de Vlaamse Confederatie Bouw (VCB) leidt een veralgemeende BTW-verlaging van 21% naar 6% in de nieuwbouw tot een stijging van het aantal verleende bouwvergunningen met 13%. Een veralgemeende verlaging van het BTW-tarief in de nieuwbouw tot 12% is nog steeds goed voor een stijging van het aantal verleende bouwvergunningen met ruim 7% (*De Financieel Economische Tijd*, 7 augustus 2003). Dillen wijst er verder op dat degenen die ook zonder BTW-verlaging zouden bouwen, meer budgettaire ruimte krijgen om hun woning af te werken en in te richten.

Niet alleen de kandidaat-bouwer en het bouwbedrijf, maar ook de federale overheid wint bij een verlaging van de BTW voor de bouw en de levering van particuliere woningen. Er zijn immers aanzienlijke terugverdieneffecten aan de maatregel verbonden. Door de toename van de activiteit in de arbeidsintensieve bouwsector, zal de werkgelegenheid een krachtige impuls krijgen, wat minder werkloosheidsuitgaven en meer fiscale en sociale bijdragen van een groter aantal werkenden tot gevolg zal hebben. Volgens een advies van de commissie Bouwbedrijf van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven uit het jaar 2000 over de effecten van een BTW-verlaging in de particuliere woningbouw, zou de maatregel per nieuwe arbeidsplaats tweemaal minder duur zijn dan een formule van lineaire verlaging van de sociale bijdragen op arbeid. De woningbouw heeft het productie- en werkgelegenheidspotentieel van een

pose du potentiel de production et d'emploi d'une « industrie de services » tout en étant une industrie de proximité. Les multiplicateurs de production, d'emploi et de revenu que l'on peut associer à la demande de travaux de construction et, plus particulièrement à la construction de logements, sont parmi les plus élevés de l'industrie. La baisse de recettes de la TVA sera largement compensée par l'augmentation des recettes fiscales et parafiscales. Selon l'avis précité de la commission de la Construction du Conseil central de l'Économie, calculés à moyen terme, les effets de retour d'une baisse de la TVA sur le logement (stimulation de la croissance à travers les investissements des ménages, création d'emploi, distribution de revenus supplémentaires, diminution des dépenses de protection sociale, recettes fiscales et parafiscales) réduisent de 70% le coût budgétaire apparent de la mesure. Une baisse de la TVA sur la construction de logements a des effets macroéconomiques qui s'amplifient avec le temps. À moyen terme, l'élasticité de la demande à cet incitant est supérieure à l'unité (plus que proportionnelle). De plus, les retombées d'une baisse de la TVA sur l'activité économique générale sont largement circonscrites au marché national. Eu égard à son caractère fortement local, la construction a des effets de diffusion à travers de larges couches du tissu économique national et régional. Aussi l'administration d'un stimulant au secteur de la construction peut-elle entraîner une relance générale de la conjoncture économique.

Il convient enfin de souligner qu'un abaissement de la TVA en faveur de la construction de logements neufs peut contribuer à un glissement substantiel du travail au noir vers du travail régulier. Robert de Meûlenaere, administrateur-délégué de la Confédération de la Construction, estime à 20% la part prise par le travail au noir dans l'ensemble des activités du secteur de la construction (*De Standaard*, 16 juillet 2003). Cette situation provoque une énorme distorsion de concurrence, laquelle est d'autant plus perceptible en période de crise économique. Sans même parler des millions qui passent ainsi sous le nez de l'état. L'instauration d'un taux de TVA réduit renforce la compétitivité des entrepreneurs réguliers par rapport au circuit clandestin ou semi-clandestin. Bien que le désavantage en termes de coûts ne puisse être complètement résorbé par rapport au circuit « officieux », la réduction de TVA permet, pour certains sous-secteurs, d'atténuer la différence au point de faire prévaloir les inconvénients du circuit « officieux » (risque d'amendes, qualité moindre, pas d'assurance contre les accidents du travail, pas d'assurance contre les dégâts occasionnés à la construction, productivité du travail inférieure).

'dienstenindustrie' met een uitgesproken lokaal karakter. De productie-, werkgelegenheids- en inkomensmultiplicatoren die met de vraag naar bouwwerken en meer bepaald naar de bouw van woningen kunnen worden geassocieerd, behoren tot de hoogste van de industrie. De lagere inkomsten uit de BTW zullen in belangrijke mate door fiscale en parafiscale meeropbrengsten worden gecompenseerd. Volgens het voormelde advies van de commissie Bouwbedrijf van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven brengen de terugverdieneffecten van een BTW-verlaging in de woningbouw (stimulering van de groei via de investeringen van de gezinnen, banencreatie, verdeling van de extra inkomsten, verlaging van de uitgaven voor sociale bescherming, fiscale en parafiscale ontvangsten) op middellange termijn de schijnbare begrotingskostprijs van de maatregel terug tot 70%. Een verlaging van de BTW op nieuwbouw heeft macro-economische effecten die met de tijd groter worden. Op middellange termijn is de elasticiteit van de vraag voor deze stimulans immers groter dan 1 (meer dan evenredig). Bovendien blijven de voordelen van een BTW-verlaging voor de algemene economische activiteit grotendeels beperkt tot de nationale markt. Het bouwbedrijf heeft door zijn uitgesproken lokaal karakter een uitstralingseffect over grote delen van het nationale en regionale economische weefsel. Het aanzwengelen van de bouw kan dan ook de economische conjunctuur in het algemeen uit het slop halen.

Tenslotte dient erop gewezen te worden dat een verlaging van de BTW in de nieuwbouw kan bijdragen tot een substantiële verschuiving van 'zwarte' naar reguliere arbeid. Robert de Meûlenaere, gedelegeerd bestuurder van de Confederatie Bouw, schat het aandeel van het zwartwerk in de totaliteit van de bouwactiviteiten op niet minder dan 20% (*De Standaard*, 16 juli 2003). Dit zorgt voor een enorme concurrentievervalsing, die zich des te nadrukkelijker laat voelen in slechte economische tijden. Bovendien ziet de staat hierdoor miljoenen aan zijn neus voorbijgaan. Een verlaagd BTW-tarief versterkt de concurrentiepositie van de reguliere aannemers tegenover het zwarte of grijze circuit. Hoewel het kostennadeel tegenover het 'officieuze' circuit niet volledig weggewerkt kan worden, wordt door de BTW-verlaging het verschil voor sommige subsectoren zodanig klein dat de nadelen van het 'officieuze' circuit (kans op boetes, lagere kwaliteit, geen verzekering tegen arbeidsongevallen, geen verzekering tegen schade aan het bouwwerk, lagere arbeidsproductiviteit) de doorslag gaan geven.

De nombreux fournisseurs et clients de travaux de construction dans le circuit « officieux » jetteront dans ce cas l'éponge. Les caisses de l'état et l'emploi (officiel) ne s'en porteront que mieux.

Les auteurs de la présente proposition de loi se sont basés sur le régime qui fut d'application entre le 1<sup>er</sup> janvier 1996 et le 30 juin 1998, étant entendu que la limitation de la mesure dans le temps est abandonnée dès lors que l'objectif poursuivi est de donner une impulsion durable au secteur de la construction. Une autre différence avec le régime précédent est que, concernant l'application du taux de 12% sur la construction et la fourniture de logements privés, la présente proposition de loi prévoit une surface bâtie autorisée de 210 m<sup>2</sup> maximum pour des maisons (au lieu de 190 m<sup>2</sup>) et de 105 m<sup>2</sup> pour des appartements (au lieu de 100 m<sup>2</sup>). De même, les superficies autorisées pour les maisons et les appartements sont augmentées de 25 m<sup>2</sup> par personne à charge (la modulation en fonction de la situation familiale, qui est notamment préconisée par le *Gezinsbond*). En outre, le taux de 12% est appliqué sur une base d'imposition cumulée totale de 80.000 euros (entre le 1<sup>er</sup> janvier 1996 et le 30 juin 1998 : 2.000.000 de francs belges).

Heel wat aanbieders en vragers van bouwwerken in het 'officieuze' circuit houden het dan voor bekeken. De staatskas en de (officiële) werkgelegenheid kunnen daarbij alleen maar goed varen.

De indieners van onderhavig wetsvoorstel hebben zich gebaseerd op de regeling die tussen 1 januari 1996 en 30 juni 1998 van kracht was, met dien verstande dat de beperking van de temporele werking wordt achterwege gelaten, aangezien het de bedoeling is de bouwsector een duurzame impuls te geven. Een ander verschil met de vroegere regeling is dat, in verband met de toepasselijkheid van het tarief van 12% op de bouw en de levering van particuliere woningen, in onderhavig wetsvoorstel de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte 210 m<sup>2</sup> (i.p.v. 190 m<sup>2</sup>) voor huizen en 105 m<sup>2</sup> voor appartementen (i.p.v. 100 m<sup>2</sup>) bedraagt en dat deze toegestane oppervlaktes voor huizen en appartementen verhoogd worden met 25 m<sup>2</sup> per persoon ten laste (de zogenaamde gezinsmodulering, die onder meer voorgesteld wordt door de *Gezinsbond*). Bovendien wordt het tarief van 12% toegepast over een totale gecumuleerde maatstaf van heffing van 80.000 euro (tussen 1 januari 1996 en 30 juni 1998: 2.000.000 Belgische frank).

Koen BULTINCK (Vlaams Blok)  
 Jan MORTELMANS (Vlaams Blok)  
 Guy D'HAESELEER (Vlaams Blok)  
 Hagen GOYVAERTS (Vlaams Blok)  
 Marleen GOVAERTS (Vlaams Blok)  
 Frieda VAN THEMSCHE (Vlaams Blok)

**PROPOSITION DE LOI****Article 1<sup>er</sup>**

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

**Art. 2**

Dans le tableau B de l'annexe à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux, la rubrique X est remplacée par le texte suivant :

« X. Logement privé

§ 1<sup>er</sup>. Sont soumis au taux de 12 p.c. sur une base d'imposition totale cumulée de 80.000 euros hors T.V.A:

A) les travaux immobiliers et autres opérations énumérées à la rubrique XXXI, § 3, 3° à 6°, du tableau A de l'annexe au présent arrêté, ayant pour objet la construction d'un bâtiment d'habitation qui, après l'exécution des travaux:

- a une superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le ministre des Finances, qui n'excède pas 210 m<sup>2</sup> pour une maison ou 105 m<sup>2</sup> pour un appartement, majorés chaque fois de 25 m<sup>2</sup> par personne à charge et

- est utilisé soit exclusivement soit à titre principal comme logement privé durable.

Le bénéfice du taux réduit est subordonné à la réunion des conditions suivantes:

a) le moment où la taxe devient exigible conformément à l'article 22 du Code doit se produire au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle au cours de laquelle a lieu le premier enrôlement au précompte immobilier ;

b) les opérations visées doivent être fournies et facturées par une personne qui, au moment de la conclusion du contrat d'entreprise, est enregistrée comme entrepreneur indépendant conformément aux articles 400 et 401 du Code des impôts sur les revenus;

c) le maître d'ouvrage doit:

**WETSVOORSTEL****Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

**Art. 2**

In tabel B van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven, wordt rubriek X vervangen door wat volgt:

«X. Particuliere woningbouw

§ 1. Worden onderworpen aan het tarief van 12 procent over een totale gecumuleerde maatstaf van heffing van 80.000 euro, exclusief BTW:

A. werk in onroerende staat en andere handelingen opgesomd in rubriek XXXI, §3, 3° tot 6°, van tabel A van de bijlage bij dit besluit, die de oprichting tot voorwerp hebben van een woning die na de uitvoering van de werken:

- een totale oppervlakte heeft, berekend volgens de criteria vastgesteld door de Minister van Financiën, die voor huizen 210 m<sup>2</sup> en voor appartementen 105 m<sup>2</sup>, telkens verhoogd met 25 m<sup>2</sup> per persoon ten laste, niet overschrijdt en

- hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk, wordt gebruikt als vaste privé-woning.

Het voordeel van het verlaagde tarief is onderworpen aan het vervullen van de volgende voorwaarden:

a) het tijdstip waarop de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig artikel 22 van het Wetboek, moet zich voordoen uiterlijk op 31 december van het jaar na dat waarin het gebouw voor het eerst is opgenomen in het kohier van de onroerende voorheffing;

b) de bedoelde handelingen moeten verstrekt en gefactureerd worden door een persoon die op het tijdstip van het sluiten van het aannemingscontract geregistreerd is als zelfstandige aannemer overeenkomstig de artikelen 400 en 401 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen;

c) de bouwheer moet:



1° avant le moment où la taxe devient exigible conformément à l'article 22 du Code remettre à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée dans le ressort duquel le bâtiment est situé, une copie certifiée conforme:

- du permis de bâtir;
- du (des) plan(s) qui a (ont) été présenté(s) pour l'obtention du permis de bâtir;
- le cas échéant, de l'acte de base;
- du (des) contrat(s) d'entreprise;

2° lors du dépôt des documents visés au 1°, déclarer dans les formes prévues par le ministre des Finances, que le bâtiment qu'il fait construire n'excède pas la superficie maximale autorisée prévue ci-avant et est destiné à être utilisé soit exclusivement, soit à titre principal, comme logement privé durable;

3° produire au prestataire de services une copie de la déclaration visée au 2°;

d) la facture délivrée par le prestataire de services et le double qu'il conserve, doivent constater l'existence des divers éléments justificatifs de l'application du taux réduit. Pour autant que soient remplies les conditions visées au littera e) ci-après, et sauf collusion entre les parties ou méconnaissance évidente de la présente disposition, la déclaration du client décharge la responsabilité du prestataire de services pour la détermination du taux;

e) le prestataire de services doit:

1° indiquer sur la facture qu'il délivre et sur le double qu'il conserve, la date et le numéro de référence de la déclaration visée sous le point c), 2°, ci-avant ainsi que l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée auprès duquel elle a été déposée;

2°) dans le délai fixé par le ministre des Finances, faire parvenir à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée dont il relève, une copie de chacune des factures qu'il a délivrées avec application du taux de 12 p.c.;

1° vooraleer de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig artikel 22 van het Wetboek, bij het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde van het ambtsgebied waarin het gebouw gelegen is een eensluidend verklaard afschrift indienen van:

- de bouwvergunning;
- het plan dat werd of de plans die werden voorgelegd om de bouwvergunning te verkrijgen;
- in voorkomend geval, de basisakte;
- het (de) aannemingscontract(en);

2° bij de indiening van de stukken bedoeld onder 1° een verklaring afleggen, in de vorm bepaald door de Minister van Financiën, dat het gebouw dat hij laat oprichten de hierboven bepaalde maximale toegestane oppervlakte niet overschrijdt en bestemd is om, hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk, te worden gebruikt als vaste privé-woning;

3° aan de dienstverrichter een afschrift van de verklaring bedoeld onder 2° overhandigen;

d) de door de dienstverrichter uitgereikte factuur en het dubbel dat hij moet bewaren, moeten melding maken van het voorhanden zijn van de elementen die de toepassing van het verlaagde tarief rechtvaardigen. Voor zover de sub littera e) bedoelde voorwaarden vervuld zijn en behalve in geval van samenspannen tussen partijen of klaarblijkelijk niet naleven van onderhavige bepaling, ontlast de verklaring van de bouwheer de dienstverrichter van de aansprakelijkheid betreffende de vaststelling van het tarief;

e) de dienstverrichter moet:

1° op de factuur die hij uitreikt en op het dubbel dat hij bewaart, de datum en het referentienummer vermelden van de verklaring bedoeld onder c), 2°, hierboven, alsmede het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde waar de verklaring werd ingediend;

2° binnen een door de Minister van Financiën bepaalde termijn een afschrift van iedere factuur die hij uitreikt met toepassing van het tarief van 12 procent toesturen aan het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde waaronder hij ressorteert;



B) les livraisons de bâtiments et les constitutions, cessions et rétrocessions de droits réels portant sur des bâtiments, qui ne sont pas exemptées par l'article 44, § 3, 1°. du Code, lorsque ces bâtiments:

- ont une superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le ministre des Finances, qui n'excède pas 210 m<sup>2</sup> pour une maison ou 105 m<sup>2</sup> pour un appartement, majorés chaque fois de 25 m<sup>2</sup> par personne à charge et
- sont utilisés soit exclusivement, soit à titre principal, comme logements privés durables.

Le bénéfice du taux réduit est subordonné à la réunion des conditions suivantes:

a) la personne qui effectue la livraison du bâtiment ou qui constitue, cède ou rétrocède un droit réel portant sur le bâtiment dans des conditions qui rendent la taxe exigible doit:

1° avant le moment où la taxe devient exigible conformément à l'article 17 du Code, remettre à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée dans le ressort duquel elle a son domicile ou son siège social, une copie certifiée conforme:

- du permis de bâtir qui a été délivré au constructeur de l'immeuble qui est cédé ou sur lequel est constitué, cédé ou rétrocédé un droit réel;
- du (des) plan(s) relatif(s) à l'immeuble;
- le cas échéant, de l'acte de base;
- du contrat de vente;

2° lors du dépôt des documents visés au 2°, déclarer dans les formes prévues par le ministre des Finances, que le bâtiment qu'elle cède ou sur lequel elle constitue, cède ou rétrocède un droit réel n'excède pas la superficie maximale autorisée prévue ci-avant et est destiné à être utilisé soit exclusivement soit à titre principal, comme logement privé durable. Cette déclaration doit en outre être complétée et signée par l'acquéreur du bâtiment ou du droit réel portant sur le bâtiment;

b) la facture délivrée par le cédant et le double qu'il conserve doivent constater l'existence des divers éléments justificatifs de l'application du taux réduit;

B. de leveringen van gebouwen en de vestigingen, overdrachten en wederoverdrachten van zakelijke rechten op gebouwen die niet vrijgesteld zijn door artikel 44, §3,1° van het Wetboek, wanneer die gebouwen:

- een totale oppervlakte heeft, berekend volgens de criteria vastgesteld door de Minister van Financiën, die voor huizen 210 m<sup>2</sup> en voor appartementen 105 m<sup>2</sup>, telkens verhoogd met 25 m<sup>2</sup> per persoon ten laste, niet overschrijdt en
- hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk, wordt gebruikt als vaste privé-woning.

Het voordeel van het verlaagde tarief is onderworpen aan het vervullen van de volgende voorwaarden:

a) degene die het gebouw levert of een zakelijk recht op het gebouw vestigt, overdraagt of wederoverdraagt in omstandigheden waarbij de belasting opeisbaar wordt, moet:

1° vooraleer de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig artikel 17 van het Wetboek, , bij het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde van het ambtsgebied waarin hij zijn woonplaats of maatschappelijke zetel heeft een eensluidend verklaard afschrift indienen van:

- de bouwvergunning die werd uitgereikt aan de oprichter van het onroerend goed dat wordt vervreemd of waarop een zakelijk recht wordt gevestigd, overgedragen of wederovergedragen;
- het (de) plan(s) met betrekking tot dat onroerend goed;
- in voorkomend geval, de basisakte;
- de koopovereenkomst;

2° bij de indiening van de stukken bedoeld onder 2°, de verklaring afleggen, in de vorm bepaald door de Minister van Financiën, dat het gebouw dat hij overdraagt of waarop hij een zakelijk recht vestigt, overdraagt of wederoverdraagt, de maximale toegestane oppervlakte hierboven niet overschrijdt en bestemd is om, hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk, te worden gebruikt als vaste privé-woning. Deze verklaring moet bovendien aangevuld en mede ondertekend worden door de verkrijger van het gebouw of van het zakelijk recht op het gebouw;

b) de door de vervreemder uitgereikte factuur en het dubbel dat hij moet bewaren moeten melding maken van het voorhanden zijn van de elementen die de toepassing van het verlaagde tarief rechtvaardigen;

c) dans le délai fixé par le ministre des Finances, le cédant doit faire parvenir à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée dont il relève une copie de chacune des factures qu'il a délivrées avec application du taux de 12 p.c.

§ 2. Les conditions visées sous le § 1<sup>er</sup>, A, alinéa 1<sup>er</sup>, et B, alinéa 1<sup>er</sup>, doivent rester réunies pendant une période qui prend fin :

A) en ce qui concerne la construction d'une habitation, le 31 décembre de l'année qui suit celle au cours de laquelle a eu lieu le premier enrôlement au précompte immobilier de ce bâtiment;

B) en ce qui concerne la livraison d'un bâtiment et la constitution, cession et rétrocession de droits réels portant sur un bâtiment, qui ne sont pas exemptées par l'article 44, § 3, 1<sup>o</sup>, du Code, le 31 décembre de l'année qui suit celle au cours de laquelle l'acquéreur est redevable pour la première fois du précompte immobilier pour ce bâtiment.

Si durant la période susvisée, le maître d'ouvrage ou l'acquéreur apporte des modifications telles que les conditions visées sous le § 1<sup>er</sup>, A, alinéa 1<sup>er</sup> et B, alinéa 1<sup>er</sup>, ne sont plus remplies, il doit :

a) en faire la déclaration à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée dans le ressort duquel le bâtiment est situé, dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle les modifications ont débuté;

b) reverser à l'État le montant de l'avantage fiscal dont il a bénéficié.

§ 3. Le taux réduit de 12 % n'est en aucune façon applicable :

A) aux travaux et autres opérations de nature immobilière qui ne sont pas affectés au logement proprement dit, tels que les travaux de culture ou de jardinage et les travaux de clôture;

B) aux travaux et autres opérations de nature immobilière, qui ont pour objet tout ou partie des éléments constitutifs de piscines, saunas, mini-golfs, courts de tennis et installations similaires.

c) binnen een door de minister van Financiën bepaalde termijn moet de vervreemder een afschrift van iedere factuur die hij uitreikt met toepassing van het tarief van 12 procent toesturen aan het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde waaronder hij ressorteert.

§ 2. De voorwaarden bedoeld onder §1, A, eerste lid, en B, eerste lid, moeten vervuld blijven gedurende een periode die eindigt op:

A) wat de oprichting van een woning betreft, 31 december van het jaar na dat waarin het gebouw voor het eerst is opgenomen in het kohier van de onroerende voorheffing;

B) wat de levering van een gebouw en de vestiging, overdracht en wederoverdracht van zakelijke rechten op een gebouw dat niet vrijgesteld is door artikel 44, § 3, 1<sup>o</sup>, van het Wetboek betreft, 31 december van het jaar na dat waarin de verkrijger voor het eerst onroerende voorheffing is verschuldigd voor dat gebouw.

Indien de bouwheer of verkrijger tijdens de hierboven genoemde periode wijzigingen aanbrengt waardoor de voorwaarden bedoeld onder §1, A, eerste lid, en B, eerste lid, niet meer vervuld zijn, moet hij:

a) hiervan aangifte doen op het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde van het ambtsgebied waarin het gebouw is gelegen binnen de termijn van een maand vanaf de datum waarop de wijzigingen aangevangen worden;

b) het belastingvoordeel dat hij heeft genoten, terugstorten aan de Staat.

§ 3. Het verlaagd tarief van 12 procent is in geen geval van toepassing op:

A) werk in onroerende staat en andere onroerende handelingen die geen betrekking hebben op de eigenlijke woning, zoals bebouwingswerkzaamheden, tuin-aanleg en het oprichten van afsluitingen;

B) werk in onroerende staat en andere onroerende handelingen die tot voorwerp hebben de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van zwembaden, sauna's, midget-golfbanen, tennisterreinen en dergelijke installaties.»

## Art. 3

Dans le tableau A de l'annexe au même arrêté, il est ajouté une rubrique XXXVI dont l'intitulé et le texte sont identiques à ceux de la rubrique X du tableau B du même arrêté en vigueur jusqu'à l'entrée en vigueur de la présente loi.

10 octobre 2003

## Art. 3

Aan tabel A van de bijlage bij hetzelfde besluit wordt een rubriek XXXVI toegevoegd waarvan het opschrift en de bijbehorende tekst identiek zijn aan die van de tot de inwerkingtreding van deze wet van kracht zijnde rubriek X van tabel B van hetzelfde besluit.

10 oktober 2003

Koen BULTINCK (Vlaams Blok)  
Jan MORTELMANS (Vlaams Blok)  
Guy D'HAESELEER (Vlaams Blok)  
Hagen GOYVAERTS (Vlaams Blok)  
Marleen GOVAERTS (Vlaams Blok)  
Frieda VAN THEMISCHE (Vlaams Blok)