

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

27 novembre 2003

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le tableau A de l'annexe
à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970
fixant le taux de la taxe sur la valeur ajoutée
et déterminant la répartition des biens
et des services selon ces taux**

(déposée par Mme Trees Pieters)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

27 november 2003

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van tabel A van de bijlage
bij het koninklijk besluit nr. 20 van
20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven
van de belasting over de toegevoegde waarde
en tot indeling van de goederen
en de diensten bij die tarieven**

(ingediend door mevrouw Trees Pieters)

RÉSUMÉ

L'auteur de la présente proposition de loi estime qu'une réduction du taux de TVA appliqué à la construction de logements privés modestes relancerait l'activité dans un secteur important de notre économie.

Elle propose dès lors d'appliquer un taux de TVA de 6% à la construction de logements dont le coût de construction n'excède pas 100 000 EUR (quatre millions de francs).

SAMENVATTING

Volgens de indienster zou een BTW-verlaging voor de bouw van bescheiden particuliere woningen een stimulans betekenen voor een belangrijke sector in onze economie.

Daarom stelt zij voor de nieuwbouw van woningen waarvan de constructiekosten niet hoger zijn dan het bedrag van honderdduizend EUR (vier miljoen BEF), te onderwerpen aan het BTW-tarief van 6 %.

<i>cdH</i>	: Centre démocrate Humaniste
<i>CD&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 :</i> Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif	<i>DOC 51 0000/000 :</i> Parlementair document van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
<i>QRVA :</i> Questions et Réponses écrites	<i>QRVA :</i> Schriftelijke Vragen en Antwoorden
<i>CRIV :</i> 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>CRIV :</i> 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>CRIV :</i> Version Provisoire du Compte Rendu intégral (sur papier vert)	<i>CRIV :</i> Voorlopige versie van het Integraal Verslag (op groen papier)
<i>CRABV :</i> Compte Rendu Analytique (sur papier bleu)	<i>CRABV :</i> Beknopt Verslag (op blauw papier)
<i>PLEN :</i> Séance plénière (couverture blanche)	<i>PLEN :</i> Plenum (witte kaft)
<i>COM :</i> Réunion de commission (couverture beige)	<i>COM :</i> Commissievergadering (beige kaft)

<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>www.laChambre.be</i>	<i>www.deKamer.be</i>
<i>e-mail : publications@laChambre.be</i>	<i>e-mail : publicaties@deKamer.be</i>

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend le texte de la proposition de loi DOC 50 1282/001.

Au cours de la législature 1995-1999, le gouvernement avait soutenu le secteur de la construction en réduisant temporairement le taux de la TVA. Cette mesure a eu une incidence positive sur le secteur de la construction, sur l'emploi et sur la réduction du travail au noir.

Une réduction du taux de TVA appliqué à la construction de logements privés modestes permettrait de lancer une nouvelle fois l'activité dans un secteur important de notre économie. Or, le gouvernement n'a jusqu'à présent déposé aucun projet de loi ni pris aucun arrêté royal visant à soutenir la construction de logements privés.

Nous insistons dès lors pour que le taux de TVA applicable à la construction de logements soit ramené sans délai à 6 %. L'application d'une telle mesure, qui serait la bienvenue pour le maître de l'ouvrage, et son contrôle ne poseraient guère de problèmes sur le plan administratif, ni pour les entrepreneurs ni pour l'administration.

Il convient, pour l'instauration d'un taux réduit de TVA pour le secteur de la construction de logements, de tenir compte d'une série d'éléments importants :

- l'Europe est opposée à une réduction généralisée de la TVA applicable à la construction et à l'acquisition de logements neufs. Une réduction conditionnelle de la TVA serait cependant envisageable, pourvu qu'il s'agisse de la fourniture, de la construction, de la rénovation et de la transformation de logements procurés dans le cadre de la politique sociale ;

- en Belgique, la politique du logement est axée sur les villes (revalorisation des centres urbains), ainsi que sur la rénovation. Or, certaines études montrent que l'affectation de l'ensemble des moyens à la rénovation risque d'entraîner une « ségrégation spatiale » croissante, les habitants défavorisés se concentrant dans certains quartiers et certaines communes de la périphérie devenant inabordables, même pour les classes moyennes. Il convient donc de mener une politique du logement équilibrée ;

- les besoins en logements neufs sont importants : il faut remplacer les logements démolis ou déclarés

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt de tekst over van wetsvoorstel DOC 50 1282/001.

In de regeerperiode 1995-1999 heeft de regering de bouwsector ondersteund door een tijdelijke BTW-verlaging. Deze maatregel had een gunstig effect op de bouwsector, op de tewerkstelling en op het terugdringen van het zwartwerk.

Een BTW-verlaging voor de bouw van bescheiden particuliere woningen zou opnieuw een stimulans betekenen voor een belangrijke sector in onze economie. Tot op heden heeft de regering evenwel nog geen wetsontwerp ingediend of koninklijk besluit genomen om de particuliere woningbouw te ondersteunen.

Wij dringen er dan ook op aan dringend werk te maken van de invoering van een verlaagd BTW-tarief van 6% voor de nieuwbouw. Dit is een maatregel die zowel administratief eenvoudig toepasbaar en controleerbaar is, voor de bouwaannemers enerzijds en de administratie anderzijds, als klantvriendelijk voor de bouwheer.

Men dient bij de invoering van een BTW-verlaging in de woningbouw met een aantal belangrijke elementen rekening te houden:

- Europa is gekant tegen een algemene verlaging van de BTW op de bouw en de verwerving van nieuwe woningen. Een voorwaardelijke BTW-verlaging is wel mogelijk, waarbij dient voldaan te worden aan de voorwaarde: 'levering, bouw, renovatie en verbouwing van in het kader van het sociaal beleid verstrekte huisvesting';

- in België ligt de nadruk van het huisvestingsbeleid op de steden (herwaardering van de stadscentra), als ook op de renovatie. Er zijn studies die bewijzen dat het volledig oriënteren van de middelen op renovatie, het gevaar van een toenemende 'ruimtelijke segregatie' inhoudt: concentratie van kansarme bewoners in bepaalde wijken en randgemeenten die zelfs voor de middenklassen onbetaalbaar zijn. Een evenwichtig huisvestingsbeleid is dus noodzakelijk;

- de behoefte aan nieuwbouwwoningen is groot: afgebroken of onbewoonbaar verklaarde woningen moe-

insalubres (renouvellement naturel), il faut améliorer la qualité de l'habitat (modernisation structurelle) et les nouvelles structures familiales requièrent d'autres structures d'habitation (diversification du parc résidentiel) ;

– la faculté d'acquérir un logement décent et adéquat dépend essentiellement des moyens financiers des candidats bâtisseurs/acheteurs. Étant donné qu'elle vient s'ajouter au coût final d'un logement neuf, 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 ;

– l'administration avait estimé à l'époque que la réduction temporaire du taux de TVA à 12% sur la première tranche de 2 millions était trop complexe, ce qu'atteste le nombre de contestations. La mesure doit dès lors être simple ;

– pour être efficace, la réduction du taux de TVA doit être durable, c'est-à-dire structurelle (non conjoncturelle), et significative (et non marginale), étant donné que la construction (ainsi que la rénovation) d'habitations est tributaire de facteurs dont les effets se font essentiellement sentir à moyen terme (sécurité d'emploi, évolution escomptée des revenus, comportement des marchés financiers, grandes tendances fiscales, aménagement du territoire, réseaux de transport, etc.). De plus, une mesure durable ne présente pas l'inconvénient d'amener les gens à différer ou à avancer leurs projets de construction.

Nous proposons d'utiliser un nouveau critère, à savoir le coût de la construction. Celui-ci ne pourrait excéder 4 000 000 de francs, TVA non comprise. Ce montant pourrait être majoré en fonction du nombre d'enfants à charge (250 000 francs par enfant à charge).

Il faut que l'on continue à construire. Il convient d'éviter tout ralentissement de la croissance dans le secteur de la construction, qui viendrait encore accentuer le refroidissement « importé » de l'activité économique.

Logement social

Aux termes de l'annexe H de la sixième directive européenne (n° 77/388/CEE), un État membre de l'Union européenne peut procéder à une réduction du taux de TVA dans le secteur du logement social notamment. Le coût de la construction, hors TVA, constitue un cri-

ten remplacer worden (natuurlijke vernieuwing), de kwaliteit van het woningbestand moet verbeterd worden (structurele modernisering), nieuwe gezinsstructuren vragen andere woningstructuren (diversificatie woningpark);

– de mogelijkheid om een fatsoenlijke en aangepaste woning te verwerven hangt hoofdzakelijk af van de financiële middelen van de kandidaat-bouwers/kopers. Aangezien de BTW bovenop de uiteindelijke kostprijs van een nieuw gebouwde woning komt, bepaalt ze mee de totale kost van de operatie. Gelet op de grootte van de bedragen en op het feit dat deze meestal op lange termijn moeten worden gefinancierd, weegt het aandeel van de BTW uiteindelijk vrij zwaar en gedurende lange tijd op het budget van de meeste gezinnen;

– de administratie vond eertijds de tijdelijke BTW-verlaging tot 12% op de eerste schijf van 2 miljoen te ingewikkeld en te omslachtig. Het aantal betwiste dossiers bewijzen dit. Vandaar dat de maatregel dus eenvoudig moet zijn;

– om efficiënt te zijn moet de BTW-verlaging duurzaam zijn, d.w.z. structureel (niet-conjunctureel) en betekenisvol (geen marginale verlaging), aangezien de bouw (alsook de renovatie) van woningen samenhangt met factoren die grotendeels op middellange termijn spelen (werkzekerheid, verwachte inkomensontwikkeling, gedrag van financiële markten, grote fiscale tendensen, ruimtelijke ordening, vervoersnetwerken, ...). Tevens leidt een duurzame maatregel niet tot het ongewenste effect van het uitstellen of vervroegen van de bouwplannen.

Wij stellen voor om een nieuw criterium te hanteren, namelijk de constructiekosten. Deze zouden maximaal 4.000.000 BEF exclusief BTW bedragen. Dit bedrag kan verhoogd worden in functie van de kinderen ten laste (250.000 BEF voor elk kind ten laste).

De bouwactiviteit mag niet stilvallen. Een groei-vertraging in de bouwsector is niet aangewezen, gezien dit de «geïmporteerde» economische afkoeling nog zou versterken.

Sociale huisvesting

Op basis van de bijlage H van de Zesde Europese Richtlijn (nr. 77/388/EEG) kan een Europese lidstaat een BTW-verlaging doorvoeren voor onder andere de sociale huisvesting. Een objectief meetinstrument om een woning te definiëren, die kan gecatalogeerd wor-

tère objectif pour définir une habitation pouvant être qualifiée de logement social.

Nous donnons la préférence à une mesure durable. Nous sommes convaincus que si les frais de construction s'élèvent à quatre millions de francs, hors TVA, il peut être satisfait aux conditions prévues auxquelles un logement social particulier doit répondre.

Une des conditions est que le particulier, et lui surtout, doit pouvoir bénéficier de la réduction du taux de TVA. Les institutions agréées qui fournissent des logements sociaux (par exemple, les sociétés régionales de logement) bénéficient en effet déjà de taux réduits de la TVA pour la construction de logements neufs.

Nous insistons aussi pour qu'il soit tenu compte des conditions minimales d'une habitation familiale confortable et non de la situation familiale actuelle. Notre proposition tient également compte des enfants à charge.

Taux de TVA réduit

Nous estimons que le taux de TVA doit être ramené à 6%. Une telle réduction séduira un plus grand nombre de candidats-bâisseurs qu'une réduction limitée à 12%. Le succès d'une telle mesure sera bien entendu également fonction du montant (base d'imposition) auquel la réduction s'appliquera.

Afin de tenir compte d'un dépassement éventuel du plafond fixé, on pourrait prévoir une marge de sécurité de 10%. Un logement social privé dont le coût de construction s'avérerait en fin de compte plus élevé que prévu ne perdrait pas automatiquement son statut social avantageux : la réduction du taux de TVA ne pourrait cependant être accordée que sur la valeur de construction prévue, alors que le dépassement serait soumis au taux normal.

Exemple

Coût de construction prévu = 4 000 000 de francs.
TVA due = 240 000 francs.

Après contrôle, il s'avère que le coût de construction s'élève finalement à 4 400 000 francs. Dans cette hypothèse, le montant de 4 000 000 de francs sera soumis au taux de 6% (soit 240 000 francs) et le montant de 400 000 francs, au taux de 21% (soit 84 000 francs). Au total, la TVA due s'élèvera donc à 324 000 francs. S'il apparaît toutefois que le coût de construction atteint 4 600 000 francs, la marge de 10% est dépassée et le logement perd son statut social.

den onder de noemer sociale huisvesting, zijn de constructiekosten exclusief BTW.

Wij opteren voor een duurzame regel. Wij zijn ervan overtuigd dat wanneer de constructiekosten vier miljoen BEF exclusief BTW bedragen, er kan voldaan worden aan de vooropgestelde eisen waaraan een particuliere sociale woning dient te beantwoorden.

Een van de eisen is dat de particulier, en vooral hij, van de verlaging van de BTW moet kunnen genieten. Erkende instellingen die sociale huisvesting verstrekken (bvb. de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen) kunnen immers reeds genieten van verlaagde BTW-tarieven voor nieuwbouw.

Wij pleiten er ook voor dat er rekening gehouden wordt met de minimumvereisten voor een comfortabele gezinswoning in tegenstelling tot een speciale regeling die kijkt naar de huidige gezinssituatie en houden in dit voorstel rekening met kinderlast.

Verlaagd BTW-tarief

Wij zijn voorstander van een verlaagd BTW-tarief van 6%. Hierdoor zal men een groter bouwlustig publiek kunnen aanspreken dan wanneer men zich zou beperken tot een verlaging tot 12%. Het succes van dergelijke maatregel zal natuurlijk ook afhangen van de basis (maatstaf van heffing) waarop de verlaging van toepassing zal zijn.

Rekening houdend met een eventuele overschrijding, kan men een veiligheidsmarge invoeren van 10%. Een particuliere sociale woning die uiteindelijk hogere constructiekosten heeft, verliest niet onmiddellijk haar voordeliger sociaal statuut. De vermindering van de BTW mag evenwel slechts toegestaan worden tot de vooropgestelde bouwwaarde. De overschrijding zal het normaal tarief moeten ondergaan.

Voorbeeld

Vooraf bepaalde constructiekosten = 4.000.000 BEF.
Te betalen BTW = 240.000 BEF.

Na controle wordt vastgesteld dat de constructiekosten uiteindelijk 4.400.000 BEF bedragen. In deze hypothese zal men 6% BTW betalen op 4.000.000 BEF (i.e. 240.000) en 21% op 400.000 (i.e. 84.000 BEF). De totale BTW-last bedraagt dan 324.000 BEF. Wordt er echter vastgesteld dat de constructiekosten 4.600.000 zijn, dan is zelfs de overschrijding van 10% opgesoupeerd, waardoor de woning wel haar sociaal statuut verliest.

Dans un tel cas, le taux normal de 21% sera appliqué au coût de construction total. La TVA due s'élèvera alors à 966 000 francs.

Le montant de base peut être majoré de 250 000 francs par enfant à charge. Les enfants handicapés donnent droit à une double majoration.

Exemple d'un ménage avec trois enfants : $4\,000\,000 + (3 \times 250\,000) = 4\,750\,000 \times 6\% = 288\,000$ francs.

À moyen terme, le coût budgétaire d'une réduction du taux de TVA à 6% sera moins lourd que celui prévu par le Bureau du plan dans son étude réalisée en février 2000. Cette étude se basait en effet sur une réduction généralisée et exempte de limites.

Procédure de contrôle

Nous proposons d'imposer que le coût de construction soit déterminé par l'administration de la TVA sur la base des plans présentés.

L'avantage d'une telle formule réside dans le fait que l'avis ou l'accord de l'administration ne pourra être contraignant que si l'exécution est conforme aux plans. La formule offre un moyen de contrôle supplémentaire, étant donné que l'administration de la TVA sera immédiatement informée de l'objet et de la localisation des travaux de construction. Compte tenu de l'objectivité de l'administration, la formule permettra également de limiter les possibilités de fraude. Le fonctionnaire (ou le collège de fonctionnaires) concerné pourra, sur la base des plans, déterminer une valeur de construction qui correspondra à la valeur d'un logement totalement achevé. Il sera par conséquent directement exclu qu'un taux de TVA réduit puisse être appliqué en ne prenant en compte, par exemple, que le gros œuvre.

L'administration de la TVA pourra constater les éventuels dépassements en utilisant la méthode qui est actuellement appliquée pour les constructions neuves.

Une procédure similaire est déjà applicable dans le cadre de la réglementation relative aux travaux de rénovation et de transformation. Le propriétaire qui souhaite effectuer des travaux d'agrandissement dans un logement âgé de plus de 5 ans ou de 15 ans peut, dans certains cas, bénéficier du taux de TVA réduit de 6%. En cas de doute au sujet du taux applicable, il est conseillé au maître de l'ouvrage de soumettre les travaux d'agrandissement à l'appréciation de l'administration, laquelle pourra alors, sur la base des plans, lui indiquer le taux applicable. Il s'agit, certes, d'une mesure temporaire en ce qui concerne les logements âgés de 5 à 15 ans.

Het normaal tarief van 21% zal in dergelijke situatie toegepast worden over de volledige bouwwaarde. Dit bedraagt dan: 966.000 BEF.

Het basisbedrag kan verhoogd worden met 250.000 BEF per kind ten laste. Gehandicapte kinderen tellen dubbel.

Voorbeeld van gezin met 3 kinderen: $4.000.000 + (3 \times 250.000) = 4.750.000 \times 6\% = 288.000$

De budgettaire kost van een verlaging tot 6% zal op middellange termijn minder zwaar zijn dan diegene vooropgesteld door het Planbureau in zijn studie van februari 2000. Die studie werd namelijk gemaakt voor een algemene verlaging, zonder beperkingen.

Controleprocedure

Wij stellen voor de constructiekosten verplicht te laten vastleggen door de BTW-administratie op basis van de voorgelegde plannen.

Het voordeel van dergelijke procedure is dat het advies of akkoord van de administratie slechts bindend kan zijn ingeval de uitvoering ervan gebeurt volgens de plannen. Een bijkomend controlemiddel bestaat erin dat de BTW-administratie onmiddellijk weet heeft van wat en waar er bouwwerken worden uitgevoerd. Gezien de objectiviteit van de administratie beperkt men ook mogelijk frauduleuze praktijken. Op zicht van de plannen kan de betrokken ambtenaar (of college van ambtenaren) een bouwwaarde bepalen die een volledig afgewerkte woning beoogt. Een BTW-verlaging toepassen voor bijvoorbeeld enkel de ruwbouw is dan onmiddellijk uitgesloten.

Eventuele overschrijdingen kunnen door de betrokken BTW-administratie vastgelegd worden via dezelfde methode die momenteel toegepast wordt bij nieuwbouw.

Een gelijkaardige procedure bestaat nu reeds in het kader van de zogenaamde regeling voor renovatie- en verbouwingswerken. In het geval men vergrotingswerken wenst uit te voeren aan een woning die ouder is dan 5 of 15 jaar kan men in bepaalde gevallen genieten van een verlaagd BTW-tarief van 6%. Bij twijfel betreffende het toepasselijk tarief wordt de bouwheer aangeraden de vergrotingswerken ter beoordeling voor te leggen aan de administratie. Zij kan dan op basis van de plannen uitsluitend geven over het toepasselijk tarief. Voor woningen van 5 tot 15 jaar betreft het weliswaar een tijdelijke maatregel.

Lutte contre la fraude fiscale

La procédure décrite brièvement dans la section précédente présente également l'avantage de permettre de s'attaquer à la fraude fiscale dans le secteur de la construction. Étant donné que l'administration calcule à l'avance les coûts afférents à la construction, le maître de l'ouvrage connaîtra immédiatement son critère d'imposition. Il n'aura plus intérêt à inciter les entrepreneurs à faire travailler au noir, étant donné que la TVA sera due sur le coût de la construction qui aura été fixé à l'avance.

Démolition

Nous sommes également attentifs à l'initiative du ministre des Finances, présentée en commission des Finances et du Budget de la Chambre des représentants le 2 mai 2000, initiative visant, par le biais d'une réduction du taux de TVA pour les nouvelles constructions, à lutter contre la dégradation de certains centres urbains et à s'attaquer au problème de la mobilité. Nous attirons toutefois l'attention sur le risque de voir se créer une discrimination entre les différentes régions et proposons dès lors d'appliquer, quel que soit le lieu ou la région où se situe une habitation délabrée, un taux réduit pour les travaux de démolition de ce type d'habitation, pour autant que soit construite au même endroit, par la suite, une nouvelle habitation pouvant bénéficier du taux réduit de TVA applicable pour la construction de logements sociaux privés.

L'application d'un taux réduit pour les travaux de démolition n'est pas non plus une nouveauté. L'administration se montre en effet déjà tolérante dans le cadre de l'application du taux réduit pour les travaux de rénovation et de transformation effectués dans des habitations datant de plus de 5 ou de 15 ans. Cette tolérance administrative peut être érigée en un principe légal, qui, il est vrai, connaîtra une application plus large dans le cadre de cette nouvelle réglementation.

Autres conditions

Afin que le taux réduit de TVA puisse s'appliquer aux nouveaux logements sociaux privés, nous insistons pour que l'on maintienne la condition prévoyant que les entrepreneurs (tant les entrepreneurs principaux que les sous-traitants) doivent être enregistrés et que le maître de l'ouvrage doit délivrer une attestation appropriée. Cette attestation a pour but de décharger l'entrepreneur de sa responsabilité en ce qui concerne le taux applicable. Le coût de construction déterminé par l'administration constitue évidemment une mention indispensable sur cette attestation. L'exo-

Strijd tegen fiscale fraude

De in de vorige ondertitel geschetste procedure heeft ook het voordeel dat de strijd kan aangegaan worden tegen de fiscale fraude in de bouwsector. Doordat de administratie de constructiekosten vooropstelt kent de bouwheer onmiddellijk zijn maatstaf van heffing. Hij zal er geen baat meer bij hebben om aannemers aan te zetten in het zwart te laten werken, gezien de BTW over de vastgestelde constructiekosten van de woning verschuldigd zal zijn.

Afbraak

Wij hebben ook aandacht voor het initiatief van de minister van Financiën, verwoord in de commissie voor Financiën en Begroting van de Kamer van volksvertegenwoordigers op 2 mei 2000, om via een BTW-verlaging voor nieuwbouw ook de verloedering van bepaalde stadscentra te willen tegengaan en het mobiliteitsprobleem aan te pakken. Wij wijzen echter op een mogelijke discriminatie tussen verschillende regio's en stellen daarom voor om onafhankelijk van de plaats of regio waar een bouwvallige woning staat een verlaagd tarief toe te passen voor de afbraak van dergelijke woningen, voor zover er na de afbraakwerken op dezelfde plaats een nieuwe woning wordt gebouwd die kan genieten van het verlaagd BTW-tarief voor particuliere sociale woningen.

Het toepassen van een verlaagd tarief op afbraakwerken is ook niet nieuw. Er bestaat namelijk al een administratieve tolerantie in het kader van de toepassing van het verlaagd tarief op renovatie- en verbouwingswerken voor woningen ouder dan 5 of 15 jaar. Deze administratieve tolerantie kan omgezet worden in een wettelijke voorwaarde, die weliswaar een bredere toepassing gaat kennen in het kader van deze nieuwe reglementering.

Andere voorwaarden

Om de toepasbaarheid van een verlaagd BTW-tarief voor particuliere sociale nieuwbouw mogelijk te maken, pleiten we voor het behoud van de voorwaarde dat de aannemers (zowel de hoofd- als de onderaannemers) geregistreerd moeten zijn en dat er een aangepast attest moet uitgereikt worden door de bouwheer. Dit attest heeft tot doel de aannemer te ontslaan van zijn aansprakelijkheid betreffende het toepasselijke tarief. De constructiekosten vastgesteld door de administratie zijn uiteraard een onontbeerlijke vermelding op dit attest. De ontheffing van de aansprakelijk-

nération de responsabilité prend fin en cas de coalition des parties.

Nous souhaitons par ailleurs que le critère de la première habitation constitue une condition pour pouvoir bénéficier de cette mesure. En ce qui concerne les logements sociaux privés, le but n'est certainement pas de permettre à une partie de la population de se constituer un parc ou un patrimoine de logements de ce type. Il y a déjà, en Belgique, des instances qui remplissent cette mission et qui ont obtenu à cet effet les agréments nécessaires des pouvoirs publics.

Conclusion

Nous espérons que la présente proposition de loi visant à réduire le taux de TVA applicable aux logements neufs pourra être examinée rapidement et ne sera pas jeté aux oubliettes sous prétexte qu'il n'y a plus de marges budgétaires disponibles pour financer de telles initiatives. Nos entrepreneurs sont, à l'heure actuelle, déjà confrontés à de nombreuses questions de candidats constructeurs, qui ajournent leurs projets de construction dans l'attente de taux de TVA plus favorables.

heid vervalt wanneer er spanning is tussen partijen.

Wij wensen tevens dat het criterium van eerste woning wordt ingevoerd om te kunnen genieten van deze maatregel. Wanneer men spreekt over particuliere sociale woningen, is het zeker niet de bedoeling om aan een deel van de bevolking de mogelijkheid te geven een particulier sociale woningbestand of –vermogen op te bouwen. In België zijn er reeds instanties die deze taak op zich hebben genomen en waarvoor zij ook de nodige erkenningen hebben verkregen van de overheid.

Besluit

Wij hopen dat dit wetsvoorstel voor een verlaging van het BTW-tarief voor de nieuwbouw snel kan behandeld worden en zeker niet afgeschreven wordt onder het voorwendsel dat er geen budgettaire ruimte meer is voor dergelijke initiatieven. Onze aannemers worden nu reeds geconfronteerd met vele vragen van kandidaat-bouwheren, die hun bouwprojecten uitstellen om te wachten op een gunstiger BTW-klimaat.

Trees PIETERS (CD&V)

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}**

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

Art. 2

Une rubrique XXXVI, libellée comme suit, est insérée dans le tableau A de l'annexe à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant le taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux :

« XXXVI. Construction d'un logement familial constituant la première et l'unique habitation du maître de l'ouvrage

§ 1^{er}. Sous réserve de la régularisation prévue au § 3, le taux réduit de 6% s'applique à la construction de la première ou de l'unique habitation du maître de l'ouvrage ou de l'acquéreur sur la base d'imposition prévue au § 2, pour autant que soient remplies les conditions suivantes :

1° le bâtiment est utilisé soit exclusivement, soit à titre principal, comme logement privé durable ;

2° le bâtiment est construit et facturé 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 1992 ;

3° le maître de l'ouvrage doit, avant le moment où la taxe devient exigible conformément à l'article 22 du Code, présenter son permis de bâtir, son contrat d'entreprise, ses plans et cahiers des charges à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée dans le ressort duquel le bâtiment est situé ;

4° l'office de contrôle détermine le coût de construction afférent à l'habitation complètement achevée dans un accord, conclu avec le maître de l'ouvrage, qui n'est contraignant que si les travaux sont exécutés conformément aux plans présentés.

§ 2. La base d'imposition s'élève à 100 000 EUR au maximum, à majorer de 6 250 EUR par enfant à charge. Chaque enfant handicapé compte comme deux enfants à charge.

Si le coût de construction final dépasse la base d'imposition maximale de plus de 10%, l'habitation est soumise intégralement au taux normal de la TVA.

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

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

Art. 2

In tabel A van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en diensten bij die tarieven wordt een rubriek XXXVI ingevoegd, luidende:

«XXXVI. Nieuwbouw van een eerste en enige gezinswoning

§ 1. Onder voorbehoud van de regularisatie voorzien in § 3 is het verlaagd tarief van 6 % van toepassing op de bouw van de eerste of enige woning van de bouwheer of de verkrijger over een maatstaf van heffing zoals bepaald onder § 2, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

1° de woning wordt hetzij hoofdzakelijk, hetzij uitsluitend gebruikt als vaste privé-woning;

2° de woning wordt gebouwd en gefactureerd door een persoon die op het tijdstip van het sluiten van het aannemingscontract geregistreerd is als zelfstandig aannemer overeenkomstig de artikelen 400 en 401 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992;

3° de bouwheer moet vooraleer de belasting opeisbaar wordt overeenkomstig artikel 22 van het Wetboek zijn bouwvergunning, aannemingscontract, plannen en lastenboeken voorleggen aan het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde van het ambtsgebied waarin het gebouw is gelegen;

4° het controlekantoor bepaalt de constructiekosten, die een volledig afgewerkte woning beogen, bij onderling akkoord, dat slechts bindend is ingeval de uitvoering ervan gebeurt volgens de voorgelegde plannen.

§ 2 De maatstaf van heffing bedraagt maximaal 100.000 EUR, te verhogen met 6.250 EUR voor ieder kind ten laste. Hierbij wordt ieder als gehandicapt aangemerkt kind voor twee kinderen ten laste gerekend.

Wanneer de uiteindelijke constructiekosten meer dan 10 % afwijken van de maximale maatstaf van heffing wordt de woning volledig aan het normale BTW-tarief onderworpen.

Si le coût de construction final dépasse la base d'imposition maximale de moins de 10%, l'application du taux réduit est limitée à la base d'imposition maximale. Le solde est soumis au taux de normal de la TVA.

§ 3. Si, au cours d'une période de cinq ans à compter du premier jour de son occupation, le bâtiment est affecté à d'autres fins que celles visées au § 1^{er} ou cédé, le maître de l'ouvrage ou l'acquéreur initial doit :

1° en faire état à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée ;

2° verser à l'État la différence entre la taxe payée au taux réduit et la taxe due au taux normal, si l'autre affectation ou la cession ne résulte pas d'une force majeure.

Art. 3

A partir de l'entrée en vigueur de la présente loi jusqu'au 31 décembre 2001, les montants de « 100 000 EUR » et de « 6 250 EUR », prévus à l'article 2, sont respectivement remplacés par les montants de « 4 000 000 BEF » et de « 250 000 BEF ». ».

20 novembre 2003

Wanneer de uiteindelijke constructiekosten meer bedragen dan de maximale maatstaf van heffing, maar de afwijking ervan kleiner is dan 10 %, wordt de toepassing van het verlaagd tarief beperkt tot de maximale maatstaf van heffing. Het resterende bedrag wordt onderworpen aan het normale BTW-tarief.

§ 3 Indien gedurende een periode van vijf jaar, te rekenen vanaf de eerste dag van de ingebruikneming, de woning wordt aangewend voor andere doeleinden dan deze vermeld in § 1 of de woning wordt afgestaan, is de oorspronkelijke bouwheer of verkrijger gehouden:

1° hiervan aangifte te doen op het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde;

2° het verschil tussen de belasting aan het verlaagd tarief en de belasting aan het normaal tarief aan de Staat te storten, indien de andere aanwending of de afstand ervan geen geval van overmacht is.».

Art. 3

Voor de periode vanaf de datum van inwerkingtreding van deze wet tot 31 december 2001 geldt in de plaats van de bedragen van «100.000 EUR» en «6.250 EUR», vermeld in artikel 2, de bedragen «4.000.000 BEF» en «250.000 BEF».

20 november 2003

Trees PIETERS (CD&V)