

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

5 mai 2006

**PROPOSITION DE LOI**

visant à l'application d'un taux de TVA  
réduit de 6% pour la livraison, construc-  
tion, rénovation et transformation de loge-  
ments sociaux fournis dans le cadre  
de la politique sociale

**AVIS DE LA COUR DES COMPTES**

---

Documents précédents :

**Doc 51 1091/ (2003/2004) :**

- 001 : Proposition de loi de M. Picqué et Mme Lalieux .  
002 : Addendum.

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

5 mei 2006

**WETSVOORSTEL**

met het oog op de toepassing van een  
verlaagd BTW-tarief van 6% op de levering,  
bouw, renovatie en verbouwing van in  
het kader van het sociaal beleid  
verstreckte huisvesting

**ADVIES VAN HET REKENHOF**

---

Voorgaande documenten :

**Doc 51 1091/ (2003/2004) :**

- 001 : Wetsvoorstel van de heer Picqué en mevrouw Lalieux.  
002 : Addendum.

|                      |                                                                                                                              |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 Belang</i> | : Vlaams Belang                                                                                                              |
| <i>VLD</i>           | : Vlaamse Liberalen en Democraten                                                                                            |

*Abréviations dans la numérotation des publications :*

*DOC 51 0000/000* : Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif

*QRVA* : Questions et Réponses écrites

*CRIV* : Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)

*CRABV* : Compte Rendu Analytique (couverture bleue)

*CRIV* : Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)

*PLEN* : Séance plénière

*COM* : Réunion de commission

*MOT* : Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

*Afkortingen bij de nummering van de publicaties :*

*DOC 51 0000/000* : Parlementair document van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer

*QRVA* : Schriftelijke Vragen en Antwoorden

*CRIV* : Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)

*CRABV* : Beknopt Verslag (blauwe kaft)

*CRIV* : Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)

*PLEN* : Plenum

*COM* : Commissievergadering

*MOT* : Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

*Publications officielles éditées par la Chambre des représentants*

*Commandes :*  
*Place de la Nation 2*  
*1008 Bruxelles*  
*Tél. : 02/ 549 81 60*  
*Fax : 02/549 82 74*  
*www.laChambre.be*

*Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers*

*Bestellingen :*  
*Natieplein 2*  
*1008 Brussel*  
*Tel. : 02/ 549 81 60*  
*Fax : 02/549 82 74*  
*www.deKamer.be*  
*e-mail : publicaties@deKamer.be*

## 1. La demande d'avis

En date du 6 février 2006, M. H. De Croo, Président de la Chambre des représentants, a transmis une demande d'avis à la Cour des comptes, concernant l'impact budgétaire de deux propositions de résolution et de dix-sept propositions de lois fiscales, conformément à l'article 79, alinéa 1<sup>er</sup>, du Règlement de la Chambre.

Le présent avis concerne spécifiquement la proposition de loi « visant à l'application d'un taux de TVA réduit de 6% pour la livraison, construction, rénovation et transformation de logements sociaux fournis dans le cadre de la politique sociale ».

Cette proposition de loi signée en date du 9 mars 2004 par M. Charles Picqué et Mme Karine Lalieux, a été enregistrée dans le document DOC 51 1091/001 daté du 4 mai 2004.

## 2. La proposition de loi

Selon la législation européenne et plus précisément la Directive 77/388/CEE (connue sous le nom de sixième directive), les Etats membres doivent appliquer un taux normal de TVA qui ne peut être inférieur à 15%. Cependant ils sont autorisés à appliquer un ou deux taux réduits, d'un niveau minimal de 5%, pour les livraisons de biens et les prestations de service à vocation sociale et culturelle reprises à l'annexe H de cette sixième directive. Y figure notamment « la livraison, construction, rénovation et transformation de logements fournis dans le cadre de la politique sociale ».

La sixième directive a été transposée dans la législation belge via les lois du 27 décembre 1977, transposant partiellement la sixième directive TVA, et du 28 décembre 1992, poursuivant l'harmonisation de la législation belge avec les directives communautaires et introduisant dans notre régime TVA le régime transitoire applicable aux échanges intracommunautaires.

Les taux de TVA ainsi que la répartition des biens et des services selon ces taux sont contenus dans l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970. Le législateur belge a opté pour un taux réduit pour, entre autres, le logement social. Ainsi, le tableau B de l'arrêté royal n°20 susmentionné stipule en son chapitre X que « le taux de 12% s'applique :

## 1. Vraag om advies

Op 6 februari 2006 heeft de heer De Croo, Voorzitter van de Kamer van volksvertegenwoordigers, een vraag om advies aan het Rekenhof gezonden in verband met de budgettaire impact van twee voorstellen van resolutie en zeventien fiscale wetsvoorstellen, in het kader van artikel 79, eerste lid van het Kamerreglement.

De onderhavige nota handelt meer specifiek over het wetsvoorstel «met het oog op de toepassing van een verlaagd BTW-tarief van 6% op de levering, bouw, renovatie en verbouwing van in het kader van het sociaal beleid verstrekte huisvesting».

Dat wetsvoorstel werd op 9 maart 2004 ondertekend door de heer Charles Picqué en mevrouw Karine Lalieux. Het werd opgenomen in het document DOC 51 1091/001 van 4 mei 2004.

## 2. Het wetsvoorstel

Volgens de Europese wetgeving, meer bepaald richtlijn 77/388/EEG (bekend als de zesde richtlijn) moeten de Lidstaten een normaal BTW-tarief toepassen dat niet lager mag liggen dan 15%. Ze mogen echter één of twee verlaagde tarieven toepassen van minimum 5% voor de leveringen van goederen en de dienstprestaties van sociale en culturele aard. Deze worden vermeld als bijlage H van die zesde richtlijn. Daarin is inzonderheid sprake van de «levering, bouw, renovatie en verbouwing van in het kader van het sociaal beleid verstrekte huisvesting».

De zesde richtlijn werd in de Belgische wetgeving omgezet via de wetten van 27 december 1977 waardoor de zesde BTW-richtlijn gedeeltelijk wordt omgezet, en van 28 december 1992 waardoor de harmonisering van de Belgische wetgeving met de Europese richtlijnen wordt voortgezet en waardoor de overgangsregeling van toepassing op de intracommunautaire handel wordt ingevoerd in ons BTW-stelsel.

De BTW-tarieven alsmede de indeling van de goederen en diensten volgens die tarieven zijn opgenomen in het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970. De Belgische wetgever heeft geopteerd voor een verlaagd tarief voor onder andere de sociale huisvesting. Zo bepaalt hoofdstuk X van tabel B van bovenvermeld koninklijk besluit nr. 20 dat «het verlaagd tarief van 12% van toepassing is op:

a) aux livraisons de bâtiments ... qui ne sont pas exemptées par l'article 44 §3, 1°, du code de la TVA lorsque ces bâtiments sont destinés au logement social;

b) aux travaux immobiliers au sens de l'article 19, § 2, alinéa 2 du code, à l'exclusion du nettoyage, et aux autres opérations énumérées à la rubrique XXXI, § 3, 3° à 6°, du tableau A, effectués aux logements privés et aux complexes d'habitation visés sous a) ...

c) à la location-financement d'immeubles ou leasing immobilier visé à l'article 44, § 3, 2°, b, du code de la TVA portant sur des logements privés et des complexes d'habitation visés sous a) ... ».

### 3. Les conséquences budgétaires

L'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 énumère en son tableau B les biens et services relevant d'un taux de TVA de 12% alors que le tableau A reprend ceux soumis au taux de 6%. La proposition de loi dont question, envisage de transférer l'ensemble du chapitre X du tableau B vers le tableau A, étant entendu que dans ce chapitre le chiffre « 12% » est chaque fois remplacé par le chiffre « 6% ».

Le chapitre X (intitulé « logement social ») est le seul chapitre du tableau B relatif au secteur de la construction. Ainsi, en prenant l'ensemble des montants déclarés par le secteur de la construction au taux de 12%, on obtient la base TVA réalisée dans le secteur du logement social. Il est entendu que le logement social tel que décrit dans le chapitre X ne comprend pas uniquement les logements privés livrés et facturés aux sociétés régionales de logement, aux sociétés agréées par celles-ci, aux CPAS comme habitations sociales... mais également les complexes d'habitations qui sont destinés à être utilisés pour l'hébergement des personnes âgées, des élèves et étudiants, des mineurs d'âge, des sans-abri, des personnes en difficulté, des personnes souffrant de troubles psychiques, des handicapés mentaux et des patients psychiatriques et qui sont livrés et facturés à des personnes de droit public ou de droit privé. Sont aussi concernés les travaux immobiliers au sens de l'article 19 §2, alinéa 2 du code, à l'exclusion du nettoyage, et aux autres opérations énumérées à la rubrique XXXI, §3, 3° à 6°, du tableau A, ainsi que la location-financement d'immeubles ou leasing immobilier portant sur des logements visés ci-dessus.

a) de leveringen van...gebouwen...die niet zijn vrijgesteld door artikel 44, § 3, 1°, van het Wetboek, wanneer die gebouwen bestemd zijn voor sociale huisvesting;

b) werk in onroerende staat in de zin van artikel 19, § 2, tweede lid, van het Wetboek, met uitsluiting van het reinigen, en de andere handelingen opgesomd in rubriek XXXI, § 3, 3° tot 6°, van tabel A met betrekking tot de onder A) genoemde privé-woningen en woningcomplexen...;

c) de in artikel 44, § 3, 2°, b, van het Wetboek bedoelde onroerende financieringshuur of onroerende leasing die betrekking heeft op de onder A) bedoelde privé-woningen en woningcomplexen ...».

### 3. Budgettaire impact

Tabel B van het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 somt de goederen en diensten op waarop 12% BTW van toepassing is, terwijl tabel A deze vermeldt waarvoor een tarief van 6% geldt. Het wetsvoorstel in kwestie overweegt het volledige hoofdstuk X van tabel B over te hevelen naar tabel A, met dien verstande dat in dat hoofdstuk het cijfer «12%» telkens wordt vervangen door «6%».

Hoofdstuk X (Sociale huisvesting) is het enige hoofdstuk van tabel B in verband met de bouwsector. Door het geheel van de door de bouwsector voor 12% aangegeven bedragen te nemen, bekomt men de BTW-basis die in de sector van de sociale huisvesting wordt gerealiseerd. Er dient te worden opgemerkt dat de sociale huisvesting, zoals vermeld in hoofdstuk X, niet enkel de privé-woningen omvat die als sociale woningen werden geleverd en gefactureerd aan de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen, aan de door deze maatschappijen erkende maatschappijen, aan de OCMW's als sociale woningen ... maar eveneens de woningcomplexen die zijn bestemd om te worden gebruikt voor de huisvesting van bejaarden, leerlingen en studenten, minderjarigen, thuislozen, personen in moeilijkheden, personen met een psychische stoornis, mentaal gehandicapten en psychiatrische patiënten, en die worden geleverd en gefactureerd aan publiekrechtelijke of privaatrechtelijke personen. Het zal ook gaan om het werk in onroerende staat in de zin van artikel 19, § 2, tweede lid, van het Wetboek, met uitsluiting van het reinigen, en de andere handelingen opgesomd in rubriek XXXI, § 3, 3° tot 6°, van tabel A, alsmede de onroerende financieringshuur of de onroerende leasing met betrekking tot de hierboven beoogde woningen.

Selon les informations reçues du SPF Finances, l'impact budgétaire de la présente proposition de loi peut être estimé, sur la base des chiffres de l'année 2002, à 23,8 millions d'euros. Cet impact est obtenu en multipliant l'ensemble des montants déclarés à la TVA au taux de 12 % par la totalité des entreprises de construction (soit 397 millions d'euros) par la différence de taux entre les 12% actuels et les 6% proposés, soit 397 millions d'euros  $\times (0,12 - 0,06)$ .

Selon la même méthode mais en se basant sur des chiffres plus récents, l'impact peut être évalué à 26,7 millions d'euros pour l'année 2003 (soit 445 millions  $\times (0,12 - 0,06)$ ) et 29,34 millions d'euros pour l'année 2004 (489 millions  $\times (0,12 - 0,06)$ ).

Il ne fait guère de doute que l'évolution des coûts liés à la livraison, la construction, la rénovation et la transformation de logements ne cessant d'augmenter d'une année à l'autre, l'impact budgétaire qu'aurait l'adoption de la proposition croîtrait inévitablement.

Il n'a pu être tenu compte, pour des raisons pratiques évidentes, des effets indirects, sur le secteur de la construction, de la diminution de la TVA, comme l'augmentation du chiffre d'affaires lié au logement social et aux constructions d'habitations privées modestes, ni aux conséquences qui en découlent telles que les éventuelles augmentations de l'offre d'emplois et des bénéfices dans le secteur.

#### 4. Conclusion

L'impact budgétaire, toute chose égale par ailleurs, qu'aurait l'adoption de la proposition de loi à l'examen, peut être estimé sur la base des chiffres de l'année 2004, à un coût de 29,34 millions d'euros. Pour les années suivantes, l'on enregistrerait vraisemblablement une croissance de cet impact, croissance liée à l'évolution du nombre de logements construits et des coûts dans le secteur de la construction.

Pour le surplus, cette évaluation, basée sur des hypothèses simplificatrices, doit être interprétée avec prudence.

Volgens de informatie die van de FOD Financiën werd bekomen, kan de budgettaire impact van het onderhavige wetsvoorstel op basis van de cijfers van het jaar 2002 worden geraamd op 23,8 miljoen euro. Deze impact wordt bekomen door de totaliteit van de in de BTW tegen 12% aangegeven bedragen voor alle bouwondernemingen samen (zijnde 397 miljoen euro) te vermenigvuldigen met het verschil tussen de huidige 12% en de voorgestelde 6%, wat neerkomt op 397 miljoen euro  $\times (0,12 - 0,06)$ .

Volgens dezelfde methode, maar op basis van meer recente cijfers kan de impact worden geraamd op 26,7 miljoen euro voor het jaar 2003 (namelijk 445 miljoen euro  $\times (0,12 - 0,06)$ ) en op 29,34 miljoen euro voor het jaar 2004 (489 miljoen euro  $\times (0,12 - 0,06)$ ).

Het lijkt geen twijfel dat de budgettaire impact van het voorstel, als het wordt goedgekeurd, onvermijdelijk zal stijgen door de evolutie van de jaar na jaar toenemende kosten die verbonden zijn aan de levering, de bouw, de renovatie en de verbouwing van woningen.

Om evidente praktische redenen kon geen rekening worden gehouden met de indirecte gevolgen voor de bouwsector die voortvloeien uit de daling van de BTW, zoals de stijging van het omzetcijfer in de sector van de sociale huisvesting, en de eruit voortvloeiende eventuele toename van het werkaanbod en de winsten in de sector.

#### 4. Conclusie

De budgettaire weerslag die, in ongewijzigde omstandigheden, zou voortvloeien uit de goedkeuring van het voorliggende wetsvoorstel, kan op basis van de cijfers 2004, worden geraamd op 29,34 miljoen euro. Voor de volgende jaren zou die weerslag waarschijnlijk stijgen, dit te wijten aan een te verwachten stijging van het aantal woningen dat wordt gebouwd en van de kosten in de bouwsector.

Voor het overige moet die evaluatie op basis van simplificerende hypothesen met omzichtigheid worden geïnterpreteerd.