

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

31 maart 2017

WETSVOORSTEL

**betreffende het verlaagde btw-tarief
voor de afbraak en de heropbouw
van woongebouwen**

ADVIES VAN HET REKENHOF

Zie:

Doc 54 **0356/ (B.Z. 2014):**

- 001: Wetsvoorstel van de heer Clarinval c.s.
- 002: Toevoeging indieners.
- 003: Advies van de Raad van State.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

31 mars 2017

PROPOSITION DE LOI

**relative au taux réduit de TVA
pour la démolition et la reconstruction
des bâtiments d'habitation**

AVIS DE LA COUR DES COMPTES

Voir:

Doc 54 **0356/ (S.E. 2014):**

- 001: Proposition de loi de M. Clarinval et consorts.
- 002: Ajout auteurs.
- 003: Avis du Conseil d'État.

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
cdH	:	centre démocrate Humaniste
VB	:	Vlaams Belang
PTB-GO!	:	Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
DéFI	:	Démocrate Fédéraliste Indépendant
PP	:	Parti Populaire
Vuye&Wouters	:	Vuye&Wouters

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:

DOC 54 0000/000:	Parlementair document van de 54 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV:	Beknopt Verslag
CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN:	Plenum
COM:	Commissievergadering
MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 54 0000/000:	Document parlementaire de la 54 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA:	Questions et Réponses écrites
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV:	Compte Rendu Analytique
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:	Séance plénière
COM:	Réunion de commission
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

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

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd 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
courriel : publications@lachambre.be

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

1. Vraag om advies

Op 30 januari 2017 werd door de heer S. Bracke, voorzitter van de Kamer van volksvertegenwoordigers, overeenkomstig artikel 79, eerste lid, van het reglement van de Kamer, aan het Rekenhof een vraag om advies toegezonden betreffende het verlaagde btw-tarief voor de afbraak en de heropbouw van woongebouwen, ingediend door de heren David Clarinval, Damien Thiéry, Philippe Goffin, Gilles Foret, Benoît Piedboeuf, Emmanuel Burton, mevrouw Sophie Wilmès en de heer Vincent Scourneau (DOC 54 356/001 en 2).

Volgens de brief van de Kamervoorzitter wenst de commissie voor de Financiën en de Begroting van de Kamer van volksvertegenwoordigers dat het Rekenhof een nota verstrek met een raming van de nieuwe uitgaven of van de minderontvangsten die de goedkeuring van dit voorstel als gevolg zou hebben.

2. Inhoud van het wetsvoorstel

Sinds 1 januari 2007 voorziet artikel 1^{quater} van 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, bekrachtigd bij de wet van 27 mei 1971, in de toepassing tot 31 december 2010 van een btw-tarief van 6 % voor de afbraak en de daarmee gepaard gaande heropbouw van een woning.

Om op dat verlaagde btw-tarief recht te kunnen hebben, moet het afgebroken en heropgebouwde gebouw echter gelegen zijn in een van de grote steden die zijn opgesomd in de koninklijke besluiten van 12 augustus 2000, 26 september 2001 en 28 april 2005 (zie tabel A, rubriek XXXVII, tweede lid, 2°, van voornoemd koninklijk besluit nr. 20).

In het kader van het economisch herstelplan is die maatregel tijdelijk uitgebreid geweest tot het hele Belgische grondgebied. Die uitbreiding was van 1 januari 2009 tot 31 december 2009 van kracht. De maatregel werd vervolgens verlengd tot 31 december 2010.

Dit wetsvoorstel strekt ertoe de beperkingen *ratione loci* die van toepassing zijn voor werk met betrekking tot afbraak of heropbouw definitief af te schaffen, teneinde het verlaagde btw-tarief van 6 % voortaan te laten gelden voor het hele grondgebied.

3. Budgettaire weerslag van het wetsvoorstel

Om de budgettaire weerslag van het wetsvoorstel te ramen, werd contact opgenomen met de Stafdienst Beleidsexpertise en Ondersteuning van de FOD Financiën met het verzoek alle nuttige berekeningsinformatie in dit verband over te maken.

De stafdienst heeft daarop haar “*Nota inzake de budgettaire impact uitgaande van de uitbreiding van de huidige regeling voor grootstedelijk beleid*” overgemaakt. Hierin werd de volgende redenering opgebouwd:

1. Demande d’avis

Le 30 janvier 2017, M. S. Bracke, président de la Chambre des représentants, a, conformément à l’article 79, alinéa 1^{er}, du règlement de la Chambre, envoyé à la Cour une demande d’avis au sujet de la proposition de loi relative au taux réduit de TVA pour la démolition et la reconstruction des bâtiments d’habitation, déposée par MM. David Clarinval, Damien Thiéry, Philippe Goffin, Gilles Foret, Benoît Piedboeuf, Emmanuel Burton, Mme Sophie Wilmès et M. Vincent Scourneau (DOC 54 356/001 et 2).

D’après la lettre du président de la Chambre, la commission des Finances et du Budget de la Chambre souhaite que la Cour rédige une note contenant une estimation des nouvelles dépenses ou de la diminution des recettes qu’entraînerait l’approbation de cette proposition de loi.

2. Contenu de la proposition de loi

Depuis le 1^{er} janvier 2007, l’article 1^{er} quater de 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, confirmé par la loi du 27 mai 1971, prévoit jusqu’au 31 décembre 2010 l’application d’un taux de TVA de 6 % pour la démolition suivie de la reconstruction d’un bâtiment d’habitation.

Afin de pouvoir bénéficier de ce taux réduit de TVA, le bâtiment démolé et reconstruit doit toutefois être situé dans l’une des grandes villes énumérées dans les arrêtés royaux du 12 août 2000, du 26 septembre 2001 et du 28 avril 2005 (voir tableau A, rubrique XXXVII, alinéa 2, 2°, de l’arrêté royal n° 20 précité).

Dans le cadre du plan de relance économique, cette mesure a été temporairement étendue à l’ensemble du territoire belge. Cette extension était en vigueur du 1^{er} janvier 2009 jusqu’au 31 décembre 2009. Cette mesure a ensuite été prolongée jusqu’au 31 décembre 2010.

La proposition de loi précitée vise à supprimer définitivement les limitations *ratione loci* applicables aux opérations de démolition et de reconstruction afin d’étendre désormais le taux réduit de TVA de 6 % à l’ensemble du territoire national.

3. Incidence budgétaire de la proposition de loi

Pour estimer l’incidence budgétaire de la proposition de loi, contact a été pris avec le service d’encadrement Expertise et Support stratégiques du SPF Finances pour lui demander de transmettre à la Cour toutes les informations de calcul utiles à cet égard.

Le service d’encadrement a transmis sa note *relative à l’incidence budgétaire de l’extension du régime actuel pour la politique des grandes villes*. Cette note contient le raisonnement suivant:

“Vermits er reeds een dergelijke uitbreiding van de BTW reglementering is geweest in de jaren 2009-2010 bestaat er dus een referentiepunt. Dit vormt dan ook de vertrekbasis voor de berekening van de budgettaire impact ter zake.

Destijds is een opmeting gemaakt van het aantal woningen dat op dat moment over het gehele grondgebied is afgebroken en wederopgebouwd. In het jaar 2010 zijn er toen 4 339 woningen gesloopt en wederopgebouwd bij toepassing van het tarief van 6 procent.

Dit aantal is vervolgens uitgedrukt in functie van het totaal aantal woningen die in het jaar 2010 waren opgestart. In dat jaar bedroeg dit aantal 48 094 eenheden. Uitgedrukt in cijfers 2015 zou dit betekenen dat ongeveer 3 917 nieuwe woningen op die manier in de steigers worden gezet. Hypothese daarbij is dat nagenoeg eenzelfde percentage afbraak/nieuwbouw zich in 2015 en de volgende jaren zal manifesteren als in het jaar 2010. In de praktijk zal dit aantal wellicht van jaar tot jaar schommelen maar concreet wordt ervan uitgegaan dat er gemiddeld om en bij de 4 000 woningen onder die vorm tot stand komen.

De omzet is vervolgens berekend door op dit aantal woningen een gemiddelde eenheidsprijs toe te passen. Daardoor wordt een globale omzet van $3\,917 \times 218\,263 = 854\,936\,789,5$ €.

Uiteraard zit in dit bedrag reeds de omzet opgenomen van de huidige afbraak/wederopbouw die plaatsvindt in de 32 grootstedelijke gebieden die momenteel bij KB zijn voorzien. Deze omzet bedraagt 95 599 263,16 €.

Concreet betekent dit dat de invoering van de maatregel een budgettaire meerkost kan teweegbrengen van $(854\,936\,789,5 \text{ €} - 95\,599\,263,16 \text{ €}) \times 0,15 = 113\,900\,628,9$ €.

Die budgettaire impact wordt dus teweeggebracht door het feit dat er momenteel ook al wel heel wat woningen worden afgebroken om nadien te worden heropgebouwd maar dan tegen een tarief van 21 procent.

Meestal wordt in deze context ook geopperd dat er mogelijk terugverdieneffecten zouden zijn. Er dient daarbij aangestipt dat er nagenoeg 8 688 woningen bovenop het huidige aantal afbraken/heropbouw moeten gerealiseerd worden om het systeem break even te laten draaien en dat lijkt toch wel zeer hoog gegrepen. Er wordt dus op dergelijke terugverdieneffecten niet gerekend in deze context.

Besluit: Het veralgemeend toepassen van het systeem van het grootstedelijk beleid zou de schatkist mogelijks 113 miljoen € kosten.”

4. Conclusie

Voor dit wetsvoorstel bestaat er een goed referentiepunt doordat reeds in 2009 en 2010 tijdelijk de beperkingen *ratione loci* inzake werk met betrekking tot afbraak of heropbouw werden opgeheven, teneinde het verlaagde btw-tarief van 6 % te laten gelden voor het hele grondgebied. Door actualisatie van

“Étant donné qu’il a déjà été procédé à une telle extension de la réglementation sur la TVA au cours des années 2009-2010, il existe un point de référence. Celui-ci servira de point de départ pour le calcul de l’incidence budgétaire.

À l’époque, on avait calculé le nombre d’habitations qui avaient été détruites et reconstruites à ce moment-là sur l’ensemble du territoire. En 2010, 4 339 habitations avaient été détruites et reconstruites au taux de 6 %.

Ce nombre a ensuite été exprimé en fonction du nombre total d’habitations dont la construction a été entamée en 2010, soit 48 094 unités. En chiffres de 2015, cela signifierait qu’environ 3 917 habitations ont été mises en chantier de cette manière. L’hypothèse utilisée à cet effet est qu’il y aura un pourcentage plus ou moins identique de démolitions/reconstructions en 2015 et les années suivantes qu’en 2010. Dans la pratique, ce chiffre variera probablement d’année en année, mais on part de l’hypothèse qu’environ 4 000 habitations sont construites suivant cette méthode.

Le chiffre d’affaires est ensuite calculé en appliquant un prix unitaire moyen à ce nombre d’habitations. On obtient ainsi un chiffre d’affaires global de $3\,917 \times 218\,263 = 854\,936\,789,5$ euros.

Ce montant comprend déjà le chiffre d’affaires des démolitions/constructions réalisées actuellement au sein des 32 territoires des grandes villes prévues par arrêté royal. Ce chiffre d’affaires s’élève à 95 599 263,16 euros.

Concrètement, cela signifie que l’introduction de la mesure pourrait entraîner un surcoût budgétaire de $(854\,936\,789,5 \text{ euros} - 95\,599\,263,16 \text{ euros}) \times 0,15 = 113\,900\,628,9$ euros.

Cette incidence budgétaire est donc liée au fait que de nombreuses habitations sont déjà détruites et reconstruites à l’heure actuelle, mais à un taux de 21 %.

Dans ce contexte, on considère aussi en général qu’on peut s’attendre à des effets retour. Il convient de souligner à cet égard que, pour que le système atteigne un équilibre, il faudrait que près de 8 688 habitations de plus que le nombre actuel de démolitions/reconstructions soient réalisées suivant ce système et cela semble hautement improbable. Il ne faut donc pas compter sur des effets retour en l’occurrence.

Conclusion: L’application généralisée du système de la politique des grandes villes pourrait coûter 113 millions d’euros.” (traduction)

4. Conclusion

Il existe un bon point de référence pour cette proposition de loi du fait que les limitations *ratione loci* relatives aux travaux de démolition et de reconstruction ont déjà été temporairement suspendues en 2009 et 2010 afin que le taux réduit de TVA de 6 % puisse être appliqué à l’ensemble du

de aldus voor handen zijnde gegevens, heeft de stafdienst Beleidsexpertise en Ondersteuning van de FOD Financiën een vrij precieze raming van de minderontvangsten, die de goedkeuring van dit voorstel als gevolg zou hebben, kunnen opstellen. Zij heeft hierbij terecht geen rekening gehouden met eventuele terugverdieneffecten.

Het Rekenhof kan aldus akkoord gaan met de door de stafdienst opgebouwde redenering waaruit blijkt dat het veralgemeend toepassen van het systeem van het grootstedelijk beleid de schatkist op jaarbasis mogelijks 113 miljoen € zou kosten.¹

territoire. En actualisant les données ainsi disponibles, le service d'encadrement Expertise et Support stratégiques du SPF Finances a pu réaliser une estimation assez précise de la diminution des recettes qu'entraînerait l'approbation de cette proposition de loi. Il n'a pas tenu compte, à juste titre, d'éventuels effets retour.

La Cour des comptes peut donc marquer son accord sur le raisonnement développé par le service d'encadrement, dont il ressort que l'application généralisée du système de la politique des grandes villes pourrait coûter 113 millions d'euros par an au Trésor¹.

¹ Het Rekenhof heeft weliswaar bijkomende uitleg gevraagd over de wijze waarop de gemiddelde eenheidsprijs van 218 263 € per nieuwbouw wooneenheid werd bepaald. Opzoeken via Statbel geven immers enkel bedragen voor de verkopen van woningen. Deze bedragen wijken enigszins af van de gehanteerde eenheidsprijs. Op de vraag kwam geen antwoord maar het Rekenhof oordeelt dat de grootte orde van de berekening alleszins plausibel blijft.

¹ La Cour des comptes a demandé des explications complémentaires quant au mode de fixation du prix unitaire moyen par unité d'habitation nouvellement construite (à savoir 218 263 €). En effet, les recherches effectuées via Statbel donnent uniquement les montants des habitations vendues et ceux-ci diffèrent quelque peu du prix unitaire utilisé. La Cour n'a pas reçu de réponse à sa question, mais elle estime que l'ordre de grandeur du calcul demeure plausible quoi qu'il en soit.