

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

10 juin 2021

**PROJET DE LOI**

**portant des dispositions diverses  
en matière de taxe sur la valeur ajoutée**

**AMENDEMENT**

déposé en séance plénière

---

---

*Voir:*

**Doc 55 1943/ (2020/2021):**

- 001: Projet de loi.
- 002: Amendements.
- 003: Rapport.
- 004: Texte adopté par la commission.
- 005: Avis du Conseil d'État.

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

10 juni 2021

**WETSONTWERP**

**houdende diverse bepalingen  
inzake belasting over de toegevoegde waarde**

**AMENDEMENT**

ingediend in de plenaire vergadering

---

---

*Zie:*

**Doc 55 1943/ (2020/2021):**

- 001: Wetsontwerp.
- 002: Amendementen.
- 003: Verslag.
- 004: Tekst aangenomen door de commissie.
- 005: Advies van de Raad van State.

04801

## N° 4 DE M. MATHEÏ ET CONSORTS

Art. 28-29

**Supprimer le chapitre 12, comprenant les articles 28 et 29.**

## JUSTIFICATION

La suppression du chapitre 12 du projet de loi portant dispositions diverses en matière de taxe sur la valeur ajoutée (DOC 55 1943/004) découle de l'avis 69 468/3 du 4 juin 2021 de la section de législation du Conseil d'État, rendu sur demande de la Présidente de la Chambre des représentants lors de la séance plénière de la Chambre du 27 mai 2021. Cet avis a, sur la base de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État été requis dans un délai de cinq jours ouvrables.

Dans son avis précité, le Conseil d'État estime que l'urgence invoquée dans la demande d'avis n'est étayée par aucun élément pertinent justifiant celle-ci dont il découle une irrecevabilité de cette demande.

Au point 4 de son avis, le Conseil d'État, refusant pourtant de se prononcer sur les amendements du fait de l'irrecevabilité de la demande d'avis indique néanmoins que les amendements soulèvent de sérieuses questions quant à leur compatibilité avec le droit communautaire, la réglementation européennes, la jurisprudence de la Cour de justice et le principe constitutionnel d'égalité.

La modification proposée par les auteurs à l'article 44, § 3, 2<sup>o</sup>, a), troisième tiret, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée constitue cependant une mesure nécessaire dès lors que, comme indiqué dans la justification desdits amendements, la mise à disposition de chambres d'étudiants ne constitue pas, par essence, une prestation de services assimilable à une opération d'hébergement effectuée dans le cadre du secteur hôtelier ou de secteurs ayant une fonction similaire au sens de l'article 135, paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006 relative au système commun de taxe sur la valeur ajoutée. Un tel service ne peut dès lors pas être soumis à la taxe sur cette base.

Dans la quasi-totalité des cas, ce principe est effectivement appliqué en pratique, de sorte que les amendements

## Nr. 4 VAN DE HEER MATHEÏ c.s.

Art. 28-29

**Hoofdstuk 12, dat de artikelen 28 en 29 bevat, weglaten.**

## VERANTWOORDING

Het weglaten van hoofdstuk 12 van het wetsontwerp houdende diverse bepalingen inzake belasting over de toegevoegde waarde (DOC 55 1943/004) vloeit voort uit advies nr. 69 468/3 van de afdeling wetgeving van de Raad van State van 4 juni 2021, verleend op verzoek van de voorzitter van de Kamer van volksvertegenwoordigers in de plenaire vergadering van de Kamer van 27 mei 2021. Dit advies werd, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 3<sup>o</sup>, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State uitgebracht binnen een termijn van vijf werkdagen.

In het voornoemde advies geeft de Raad van State aan dat bij de spoedeisendheid die werd ingeroepen in de vraag om advies, geen pertinente en concrete gegevens worden aangereikt om dat te verantwoorden, waardoor de vraag om advies onontvankelijk is.

In punt 4 van het advies geeft de Raad van State aan dat, ondanks het feit dat hij weigert zich uit te spreken over de amendementen wegens de onontvankelijkheid van de vraag om advies, niettemin ernstige vragen rijzen wat betreft de overeenstemming ervan met onder meer de Europese regelgeving, de rechtspraak van het Hof van Justitie en het grondwettelijke gelijkheidsbeginsel.

De door de auteurs voorgestelde wijziging aan artikel 44, § 3, 2<sup>o</sup>, a), derde streepje, van het Btw-wetboek is niettemin een noodzakelijke maatregel aangezien, zoals aangegeven in de toelichting bij de amendementen, de terbeschikkingstelling van studentenkamers in essentie geen dienst is die vergelijkbaar is met het verstrekken van accommodatie in het hotelbedrijf of in sectoren met een soortgelijke functie in de zin van artikel 135, lid 2, eerste alinea, van Richtlijn 2006/112/EG van de Raad van 28 november 2006 betreffende het gemeenschappelijke stelsel van belasting over de toegevoegde waarde. Een dergelijke dienst kan derhalve op die grondslag niet in aanmerking komen voor belastingheffing.

Dit principe wordt op dit moment in zowat alle gevallen in de praktijk toegepast, zodat de in de commissie voor de

déposés en Commission des Finances du 20 mai 2021 ne font en réalité que concrétiser dans la loi une situation juridique et factuelle stable. Par conséquent, la modification proposée par les amendements, confirmant essentiellement le statu quo historique, n'a en tout état de cause pas d'impact significatif sur le prix des loyers, contrairement à certaines affirmations soulevées en Commission des Finances du 20 mai 2021. En effet, comme cela ressort clairement de la justification de la mise en place d'exonérations de TVA sans droit à déduction dans la réglementation européenne en matière de TVA au profit du consommateur final, ces exonérations sont par définition économiquement plus avantageuses pour le consommateur final.

Il est apparu cependant que certaines offres sur le marché locatif des chambres d'étudiants comprenaient, outre la mise à disposition du logement à proprement parler, une offre importante de services complémentaires plutôt inhabituels dans ce secteur dans une perspective historique. Cette situation pourrait créer un doute, sur la base d'une interprétation stricte de la doctrine administrative actuelle en matière de mise à disposition de logements meublés, qu'une mise à disposition de chambre d'étudiants dans de telle circonstances ne devrait pas donner lieu à une taxation à ce titre. Une telle application inadéquate de l'exemption en matière de location immobilière, et les exceptions à celle-ci, ne répond fondamentalement ni à l'objectif des exonérations prévues par ou en vertu des dispositions de la directive 2006/112/CE ni à l'objectif des exceptions prévues à ces exonérations telle que la mise à disposition de logements meublés dans des secteurs similaires au secteur hôtelier.

Par conséquent, conformément à l'avis du Conseil d'État précité, il s'indique que la solution qu'il convient de trouver à cette problématique fasse l'objet d'une analyse approfondie par la section de législation du Conseil d'État afin de garantir pleinement la sécurité juridique des personnes concernées (qu'il s'agisse des assujettis qui fournissent ces prestations de services ou des étudiants qui en sont les destinataires) et d'assurer à cette solution une pleine et entière application. C'est la raison pour laquelle cette solution juridique, très importante pour le secteur et les locataires étudiants concernés, fera partie intégrante du prochain projet de loi portant dispositions diverses en matière de taxe sur la valeur ajoutée, qui sera soumis au Parlement. Ce projet sera alors soumis pour avis dans les trente jours à la section de

Financiën van 20 mei 2021 ingediende amendementen in reële termen slechts een concrete invulling geven aan een stabiele juridische en feitelijke situatie. Daaruit volgt dat de wijziging voorgesteld door de amendementen, die in essentie de historische status quo bevestigt, hoe dan ook geen substantiële impact heeft op het bedrag van de huurgelden, in tegenstelling tot wat bepaalde commentaren in de commissie voor de Financiën van 20 mei 2021 aangaven. Zoals blijkt uit de ratio van de instelling van btw-vrijstellingen zonder recht op aftrek in de Europese btw-reglementering ten voordele van de eindconsument, zijn dergelijke vrijstellingen immers per definitie economisch voordeliger voor de eindconsument.

Er is evenwel gebleken dat bepaalde studentenkamers die op de huurmarkt worden aangeboden, naast de eigenlijke terbeschikkingstelling van de accommodatie, tevens een belangrijk, en in die sector in historisch perspectief eerder ongewoon, aanbod aan bijkomende diensten omvatten. Deze situatie zou twijfel kunnen doen ontstaan of op grond van een strikte toepassing van de huidige administratieve doctrine inzake de het verschaffen van gemeubeld logies, de terbeschikkingstelling van studentenkamers in dergelijke omstandigheden om die reden niet zou moeten belast worden. Een dergelijke oneigenlijke toepassing van de vrijstelling, en de uitzonderingen daarop, beantwoordt evenwel fundamenteel niet aan de doelstellingen van de vrijstellingen die werden voorzien door of krachtens de bepalingen van de richtlijn 2006/112/EG noch aan de doelstellingen van de uitzonderingen op die vrijstellingen zoals het verstrekken van accommodatie in sectoren met een soortgelijke functie aan het hotelbedrijf.

In overeenstemming met het voornoemde advies van de Raad van State, is het derhalve aangewezen dat de oplossing voor deze problematiek door de afdeling wetgeving van de Raad van State grondig kan worden onderzocht zodat de rechtszekerheid integraal kan worden gegarandeerd voor de betrokkenen (ongeacht of het gaat om de belastingplichtigen die de diensten verstrekken dan wel om de studenten die ze ontvangen) en er een correcte en volledige toepassing van de oplossing kan worden verzekerd. Daarom zal de juridische oplossing die zowel voor de sector als de studenten-huurders uitermate belangrijk is worden opgenomen in het eerstvolgende wetsontwerp houdende diverse bepalingen inzake belasting over de toegevoegde waarde dat aan het Parlement zal worden voorgelegd. Dat ontwerp zal dan voor advies

législation du Conseil d'État conformément à l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

worden voorgelegd aan de Raad van State met een termijn van dertig dagen, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 2<sup>o</sup>, van de gecoördineerde wetten van de Raad van State.

Steven MATHEÏ (CD&V)  
Ahmed LAAOUEJ (PS)  
Benoit PIEDBOEUF (MR)  
Gilles VANDEN BURRE (Ecolo-Groen)  
Christian LEYSEN (Open Vld)  
Joris VANDENBROUCKE (Vooruit)  
Dieter VANBESIEN (Ecolo-Groen)