

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1989-1990

25 APRIL 1990

WETSVOORSTEL

**tot verlaging tot 6 % van het
BTW-tarief dat van toepassing is
op bouw-, verbouwings- of
aanpassingswerken aan een woonhuis**

**(Ingediend door de heren Louis Michel,
Ducarme en van Weddingen)**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Nadat het in de bouwsector een tijdlang goed ging, dreigen de stijging van de rentevoeten en de hoge prijzen in de vastgoedsector op korte termijn een nieuwe inzinking van die sector te veroorzaken. Dat geldt vooral voor particuliere woningen.

Ter aanmoediging van renovatie- of rehabilitatiewerken aan woningen die meer dan 20 jaar oud zijn, had een koninklijk besluit van 18 juli 1986 ervoor gezorgd dat het verlaagd tarief van 6 % van de belasting over de toegevoegde waarde onder bepaalde voorwaarden voor de bedoelde werken gehandhaafd bleef.

Het onderhavige wetsvoorstel heeft tot doel de toepassing van dat verlaagd tarief uit te breiden tot de bouw van nieuwe woningen, alsmede tot de renovatie- of rehabilitatiewerken aan particuliere woningen die minder dan 20 jaar oud zijn.

Een gelijkaardige maatregel van tijdelijke aard was reeds ingevoerd bij het koninklijk besluit n° 1 van 15 februari 1982, aangevuld bij koninklijk besluit van 23 december 1983. Die maatregel is sinds 31 juli 1986 verstreken.

Het onderhavige wetsvoorstel beoogt de invoering van een maatregel die het niet alleen mogelijk maakt

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1989-1990

25 AVRIL 1990

PROPOSITION DE LOI

**ramenant à 6 % le taux de TVA appli-
cable aux travaux de construction, de
transformation ou d'aménagement
d'un bâtiment d'habitation**

**(Déposée par MM. Louis Michel,
Ducarme et van Weddingen)**

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Après une certaine période de croissance dans le secteur de la construction, la hausse des taux d'intérêt et le coût élevé de l'immobilier risquent d'amener à court terme un nouveau tassement de ce secteur, spécialement en ce qui concerne les habitations privées.

Afin d'encourager la rénovation ou la réhabilitation d'immeubles d'habitation de plus de 20 ans, un arrêté royal du 18 juillet 1986 avait veillé à ce qu'un taux réduit à 6 % de la taxe sur la valeur ajoutée soit maintenu, sous certaines conditions, pour ces travaux.

La présente proposition de loi a pour objet d'étendre aux constructions nouvelles comme aux travaux de rénovation ou de réhabilitation d'habitations privées de moins de 20 ans l'application de ce taux réduit.

Une mesure similaire, à caractère temporaire, avait été introduite par l'arrêté royal n° 1 du 15 février 1982, complété par l'arrêté royal du 23 décembre 1983. Cette mesure expirait le 31 juillet 1986.

La présente proposition de loi vise à introduire une mesure qui permette non seulement de soutenir le

de bouwsector te stimuleren, doch het wil tevens zowel de bouw als de vernieuwing van voor huisvesting bestemde onroerende goederen bevorderen.

De nieuwe voorgestelde maatregelen kunnen slechts toepassing vinden tot 31 december 1992, aangezien de verschillende Lid-Staten na die datum verplicht zijn de BTW-tarieven naar Europese maatstaven te harmoniseren.

De twee krachtlijnen van het onderhavige wetsvoorstel vormen dus wel degelijk een onderdeel van een allesomvattend huisvestingsbeleid, met name :

1) als noodzakelijke bijstelling van de ontoereikende maatregelen die door de Regering inzake matiging van de huurprijzen genomen werden;

2) als stimulans voor de bouw of de vernieuwing van particuliere woningen, zodat het voorstel kan bijdragen tot het wegwerken van de discrepantie tussen vraag en aanbod op de markt van nieuwe woningen.

Het voorstel moet worden gezien als een onderdeel van een geheel van maatregelen die noodzakelijk zijn om zoveel mogelijk mensen in staat te stellen eigenaar van hun woning te worden. In dat verband zouden, meer bepaald, de registratierechten op de verkoop van onroerende goederen moeten worden teruggebracht op het peil van het Europese gemiddelde, dat minder dan de helft van het in ons land toegepaste tarief bedraagt. Die aanvullende maatregelen komen in een afzonderlijk wetsvoorstel aan de orde.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Artikel 1 van het koninklijk besluit n° 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 aangevuld met de volgende tijdelijke bepaling :

« Tijdelijke bepaling ». — Tot 31 december 1992 is de belasting over de toegevoegde waarde, voor de onroerende handelingen beoogd in het tweede lid, verschuldigd tegen het tarief van 6 %.

Deze heffing is van toepassing :

1) op het werk in onroerende staat en op de andere handelingen bedoeld in artikel 17bis van het koninklijk besluit n° 1 van 23 juli 1969, met betrekking tot de regeling voor de voldoening van de belasting over de toegevoegde waarde, indien dat werk in onroerende staat en die andere handelingen betrekking hebben op een woning, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd om

secteur de la construction, mais, surtout, de favoriser la construction comme la rénovation d'immeubles destinés au logement.

Les nouvelles mesures proposées ne pourront s'appliquer que jusqu'au 31 décembre 1992, vu qu'après cette échéance, l'harmonisation européenne des taux de TVA s'imposera aux différents Etats.

La présente proposition de loi s'inscrit donc bien dans la politique globale du logement sur deux axes principaux :

1) comme atténuation nécessaire aux dispositions inadéquates prises par le Gouvernement en matière de modération des loyers;

2) comme incitant à la construction ou à la rénovation d'habitations privées, contribuant ainsi à la régulation entre l'offre et la demande de logements neufs.

Elle constitue un volet d'un ensemble plus vaste de mesures à adopter dans le cadre de l'accession du plus grand nombre à la propriété de son logement. A cet égard, notamment, les droits d'enregistrement sur la vente de biens immobiliers devraient être ramenés au niveau de la moyenne européenne qui se situe à moins de la moitié du taux pratiqué dans notre pays. Ces mesures complémentaires feront l'objet d'une proposition distincte.

L. MICHEL
D. DUCARME
E. VAN WEDDINGEN

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

L'article 1^{er} de 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, est complété par la disposition temporaire suivante :

« Disposition temporaire ». — Jusqu'au 31 décembre 1992, la taxe sur la valeur ajoutée est due, pour les opérations immobilières visées à l'alinéa 2, au taux de 6 %.

Cette taxation est applicable :

1) aux travaux immobiliers et autres opérations visés à l'article 17bis de l'arrêté royal n° 1, du 23 juillet 1969, relatifs aux mesures tendant à assurer le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée, lorsque ces travaux immobiliers et autres opérations se rapportent à un immeuble d'habitation utilisé ou destiné à être utilisé à titre principal comme logement privé, et pour autant

te worden gebruikt als particuliere woning en voor zover die handelingen aan een eindverbruiker verstrekt en gefactureerd worden;

2) op het studiewerk en het toezicht die behoren tot de geregelde werkzaamheid van architecten, landmeters en ingenieurs en die verricht worden ter voorbereiding of ter coördinatie van de uitvoering van een onder 1) verrichte handeling;

3) op de leveringen van goederen bedoeld in artikel 9, § 3, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, indien die goederen woningen zijn, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd om te worden gebruikt als particuliere woning en voor zover zij aan een eindverbruiker geleverd en gefactureerd worden.

Als eindverbruikers in de zin van deze bepaling, voor bovengenoemde werken en leveringen met betrekking tot de woningen gebruikt of bestemd om te worden gebruikt voor de huisvesting van bejaarden, minder-validen, leerlingen en studenten, worden aangemerkt de publiekrechtelijke of privaatrechtelijke personen die beheren :

1) verblijfsinrichtingen voor bejaarden in de zin van artikel 1, eerste lid, van de wet van 12 juli 1966 op de rustoorden voor bejaarden;

2) instellingen welke, met een internaatstelsel, op duurzame wijze minder-validen opnemen die een tegemoetkoming van het Fonds voor medische, sociale en pedagogische zorg voor gehandicapten genieten;

3) internaten die zijn toegevoegd aan scholen of universiteiten die ervan afhangen ».

Art. 2

De Minister van Financiën is belast met de uitvoering van deze wet.

23 maart 1990.

qu'ils soient fournis et facturés à un consommateur final;

2) aux travaux d'étude et de contrôle qui relèvent de l'activité habituelle des architectes, des géomètres et des ingénieurs et qui tendent à préparer ou à coordonner l'exécution d'une opération visée au 1);

3) aux livraisons de biens visés à l'article 9, § 3, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, lorsque ces biens constituent des immeubles d'habitation utilisés ou destinés à être utilisés à titre principal comme logement privé, et pour autant qu'ils soient livrés et facturés à un consommateur final.

Sont considérés comme consommateurs finals au sens de la présente disposition, pour les travaux et livraisons susvisés qui concernent les logements utilisés ou destinés à être utilisés pour l'hébergement des personnes âgées, des personnes handicapées, des élèves et étudiants, les personnes de droit public ou de droit privé qui gèrent :

1) des établissements d'hébergement pour personnes âgées, au sens de l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi du 12 juillet 1966 relative aux maisons de repos pour personnes âgées;

2) des institutions qui accueillent de manière durable, en régime d'internat, les personnes handicapées bénéficiaires d'une intervention du Fonds des soins médico-socio-pédagogiques pour handicapés;

3) des internats annexés aux établissements scolaires ou universitaires ou qui en dépendent ».

Art. 2

Le Ministre des Finances est chargé de l'exécution de la présente loi.

23 mars 1990.

L. MICHEL
D. DUCARME
E. VAN WEDDINGEN