

BELGISCHE SENAAT**ZITTING 1980-1981**

2 DECEMBER 1980

Ontwerp van wet tot instelling van een bijzondere toelage voor de bevordering van nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN UITGEBRACHT DOOR DE HEER PAQUE

INHOUD

	Bladz.
I. Voorafgaande vraag	2
II. Inleiding van de Minister van Financiën	2
III. Algemene bespreking	3
IV. Artikelsgewijze bespreking	8
Artikelen gewijzigd door de Commissie	53
Bijlagen :	
I. Voordelen ten gunste van de sector van de sociale woningen, die door de NMH en de door haar erkende maatschappijen worden gebouwd	59
II. Bouwvergunning	63

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Sweert, voorzitter; Basecq, Bogaerts, De Clercq C., De Smeyter, de Wasseige, Gijs, Gramme, Henrion, Houben, Kuylen, Lagae, Lecoq, Lepaffe, Noël de Burlin, Nutkewitz, Vandenabeele, Van der Elst, van Waterschoot, Waltniel en Paque, verslaggever.

Plaatsvervangers : de heren Bonmariage, Cooreman, Cugnon, De Baere, de Bruyne, De Rore, Dulac, du Monceau de Bergendal, Février, Guillaume E., Hubin, Lagneau, Paulus, Vangeel, Verleysen en Windels.

R. A 11904*Zie :*

Gedr. St. van de Senaat :

535 (1980-1981) N° 1 : Ontwerp van wet.

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1980-1981**

2 DECEMBRE 1980

Projet de loi instaurant un subside spécifique en vue de promouvoir la construction et la rénovation d'habitations

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION DES FINANCES PAR M. PAQUE

SOMMAIRE

	Pages
I. Question préliminaire	2
II. Introduction du Ministre des Finances	2
III. Discussion générale	3
IV. Discussion des articles	8
Articles modifiés par la Commission	53
Annexes :	
I. Avantages dont bénéficie le secteur des logements sociaux construits par la SNL et par les sociétés agréées	59
II. Permis de bâtir	63

Ont participé aux travaux de la Commission :

Membres effectifs : MM. Sweert, président; Basecq, Bogaerts, De Clercq C., De Smeyter, de Wasseige, Gijs, Gramme, Henrion, Houben, Kuylen, Lagae, Lecoq, Lepaffe, Noël de Burlin, Nutkewitz, Vandenabeele, Van der Elst, van Waterschoot, Waltniel et Paque, rapporteur.

Membres suppléants : de heren Bonmariage, Cooreman, Cugnon, De Baere, de Bruyne, De Rore, Dulac, du Monceau de Bergendal, Février, Guillaume E., Hubin, Lagneau, Paulus, Vangeel, Verleysen et Windels.

R. A 11904*Voir :*

Document du Sénat :

535 (1980-1981) N° 1 : Projet de loi.

I. VOORAFGAANDE VRAAG

Onmiddellijk betwist een commissielid de bevoegdheid van het Nationale Parlement om dit ontwerp te bespreken. Hij verwijst naar artikel 6 van de bijzondere wet tot hervorming van de instellingen van 8 augustus 1980, krachtens hetwelk deze materie tot de bevoegdheid van de Vlaamse en de Waalse Gewestraad behoort. Alleen het Brusselse gewest blijft afhangen van het Nationale Parlement.

De Minister van Financiën verwijst naar het advies van de Raad van State en verklaart dat het ontwerp voornamelijk een fiscaal doel heeft en dat het Nationale Parlement dus bevoegd is.

De eerste spreker is niet overtuigd. Het ontwerp heeft ten doel een toelage te verlenen voor de aanmoediging van de nieuwbouw en de vernieuwbouw van woningen. Deze materie behoort tot het specifieke domein van de gewestrazen. Indien het ontwerp beoogde het BTW-tarief te verminderen van 16 pct. tot 6 pct., dan zou het kennelijk tot de bevoegdheid van het Nationale Parlement behoren. Dat is hier niet het geval. Na voorlezing van het advies van de Raad van State en na de toelichting van de Minister van Financiën te hebben gehoord, was de Commissie van oordeel dat het Nationale Parlement bevoegd is.

Een lid betwist het advies van de Raad van State; hij beweert dat deze geen rekening heeft gehouden met de wet van 8 augustus 1980 en opportunistisch tewerkgegaan is.

Een ander lid betoont het dat de Regering het advies van de gewestexecutieven niet heeft gevraagd.

Met 11 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding beslist de Commissie dat het ontwerp tot haar bevoegdheid behoort.

II. INLEIDENDE UITEENZETTING VAN DE MINISTER VAN FINANCIËN

De Minister van Financiën verklaart dat gekozen is voor een subsidieregeling en niet voor een rechtstreekse verlaging van het BTW-tarief of voor een teruggave van de BTW, omdat het volgens de zesde richtlijn van de Raad van de Europese Gemeenschappen betreffende de harmonisatie van de wetgevingen der Lid-Staten inzake omzetbelasting niet mogelijk is de bouw van woningen te stimuleren hetzij door een rechtstreekse verlaging van het BTW tarief, hetzij door een echte teruggave van de BTW aan de bouwheer.

Een verminderd tarief moet volgens die richtlijn zodanig worden vastgesteld dat het bij toepassing van dat tarief verkregen BTW-bedrag het normaliter mogelijk maakt de voorbelasting volledig af te trekken. Vermits de input van de aannemers in de regel onderworpen is aan het tarief van 16 pct. zou een normale aftrek niet mogelijk zijn bij een output-belasting van 6 pct.

Gelet op de formele tekst ter zake is het anderdeels duidelijk dat een teruggave van BTW, die tot een zelfde resultaat zou leiden als een rechtstreekse vermindering van het tarief, eveneens in strijd zou zijn met de EEG-richtlijn. Het zou immers niet aanvaard worden dat « via een omweg » gedaan wordt wat rechtstreeks niet is toegestaan.

I. QUESTION PRELIMINAIRE

D'emblée un membre conteste la compétence du Parlement national pour discuter de ce projet. Il renvoie à l'article 6 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 en vertu duquel la matière est de la compétence des Conseils régionaux wallon et flamand. Seule la région bruxelloise reste sous l'obédience du Parlement national.

Le Ministre des Finances se réfère à l'avis du Conseil d'Etat et précise que le projet a principalement un but fiscal et que c'est donc le Parlement national qui est compétent.

Le premier intervenant n'est pas convaincu. Le projet tend à accorder un subside pour l'encouragement de la construction ou de la rénovation d'habitations. Cette matière est du domaine spécifique des conseils régionaux. Si le projet visait à diminuer le taux de la TVA de 16 à 6 p.c., il serait manifestement de la compétence du Parlement national. Tel n'est pas le cas ici.

Après lecture de l'avis du Conseil d'Etat et après avoir entendu les précisions du Ministre des Finances, la Commission estime que le Parlement national est compétent.

Un membre conteste l'avis du Conseil d'Etat en disant que celui-ci n'a pas tenu compte de la loi du 8 août 1970 et que, selon lui, il a rendu un avis d'opportunité.

Un autre membre regrette que le Gouvernement n'ait pas demandé l'avis des Exécutifs régionaux.

Par 11 voix contre 1 et 1 abstention la Commission décide que le projet en discussion est de sa compétence.

II. EXPOSE INTRODUCTIF DU MINISTRE DES FINANCES

Le Ministre des Finances explique que la raison pour laquelle le procédé de subside a été choisi plutôt que celui d'une réduction directe du taux de la TVA ou d'une restitution de la TVA est que la 6^e directive du Conseil des Communautés européennes, relative à l'harmonisation des législations des Etats membres, en matière de taxe sur le chiffre d'affaires, rend impossible la stimulation de la construction d'habitations soit par une réduction directe du taux de la TVA, soit par un vrai remboursement de la TVA au profit du maître de l'ouvrage.

Une réduction du taux doit, selon cette directive, être réalisée de manière telle que le montant de la TVA résultant de l'application de ce taux permette normalement de déduire la totalité de la taxe en amont. Puisque l'input des entrepreneurs est soumis en principe au taux de 16 p.c., une déduction normale ne serait pas possible avec un output au taux de 6 p.c.

Vu le texte formel en la matière, il est clair qu'une restitution de TVA, qui conduirait au même résultat qu'une réduction directe de taux, irait à l'encontre également de la directive de la CEE. Il ne serait en effet pas accepté que l'on réalise, « par une voie détournée », ce que l'on défend de faire directement.

Bovendien voorzien de EEG-voorschriften niet in de mogelijkheid van een teruggave aan de afnemer van de dienst-richtiger-belastingplichtige.

Ten slotte wordt er de aandacht op gevestigd dat de richtlijn niet voorziet in enige procedure om in dit geval aan de EEG-instanties een afwijking te vragen.

Ziedaar de redenen waarom de tegemoetkoming noodgedwongen moet bestaan in een toelage.

In verband met de terugslag van de maatregel op de begroting kan worden aangenomen dat de kostprijs macro-economisch gecompenseerd zal worden door de globale meerwaarden van de sociale bijdragen, de directe en indirecte belastingen en de besparingen op de werkloosheidsuitkeringen.

De Minister wijst er op dat de toelagen betaald zullen worden door een Budgettair Fonds voor de stimulering van de woningbouw, dat zal worden ingeschreven op de afzonderlijke sectie, Titel IV, van de begroting van het Ministerie van Financiën.

Dit Fonds zal worden gestijfd met een voorafnemings op de BTW-ontvangsten, waarvan het bedrag op geregelde tijdstippen naar de behoeften zal worden vastgesteld. Deze voorafnemingen kunnen voor het jaar 1981 op 4 miljard frank worden geraamd.

De Minister geeft vervolgens een korte toelichting bij de grote lijnen van het ontwerp zoals ze in het eerste deel van de memorie van toelichting zijn uiteengezet.

III. ALGEMENE BESPREKING

Verscheidene leden wijzen op de zware problemen waarmee de bouwsector te kampen heeft; zij staan positief tegenover het ontwerp maar vragen zich af waarom de door de Regering voorgestelde maatregel beperkt blijft tot de teruggaaf van de BTW voor het bouwen en de renovatie van woningen. Zij zijn van mening dat deze maatregel op zichzelf niet voldoende zal zijn om de bouwsector echt opnieuw te doen heropleven. Er wordt onder meer aangedrongen op de navolgende punten:

- verlenen van een rentetoeelage aan hen die een hypothecaire lening aangaan met het oog op het bouwen of het kopen van een nieuwe woning;

- verlenging van de termijn gedurende dewelke een promotor een woning kan vervreemden met toepassing van de BTW;

- verlenen van de BTW-toelage aan degenen die een nieuwe woning aankopen (op plan, tijdens de oprichting of in afgewerkte staat).

De Minister wijst op de beperkte doelstellingen van onderhavig ontwerp: het ontwerp strekt ertoe het eigenlijke bouwen aan te moedigen door aan de bouwheer die een beroep doet op een aannemer een teruggaaf van de BTW te verlenen, in de vorm van een toelage. Deze maatregel heeft inderdaad een beperkte draagwijdte, ofschoon toch opgemerkt moet worden dat hij zal slaan op zowat twee derden van de woningen die jaarlijks in ons land gebouwd

En outre, les prescriptions communautaires ne prévoient pas la possibilité d'un remboursement au profit du client du prestataire de services assujetti.

Enfin, il y a lieu d'attirer l'attention sur le fait que la directive ne prévoit aucune procédure au terme de laquelle il serait possible de solliciter une dérogation auprès des instances de la CEE.

Voilà les raisons pour lesquelles l'intervention doit nécessairement consister en un subside.

En ce qui concerne la répercussion budgétaire de la mesure il y a lieu d'admettre que le coût de la mesure sera macro-économiquement compensé par les plus-values globales à provenir des cotisations sociales, des impôts directs et indirects et par des économies en matière d'allocations de chômage.

Le Ministre précise que les subsides seront payés par un Fonds budgétaire de stimulation de la construction d'habitations, qui sera inscrit dans la section particulière, Titre IV, du budget du Ministre des Finances.

Ce fonds sera alimenté au moyen d'un prélèvement sur la recette TVA dont le montant sera déterminé périodiquement selon les besoins. On peut estimer que ces prélèvements seront de l'ordre de 4 milliards pour l'année 1981.

Ensuite, le Ministre donne un bref commentaire des grandes lignes du projet, telles que celles-ci sont exposées dans la première partie de l'exposé des motifs.

III. DISCUSSION GENERALE

Plusieurs membres attirent l'attention sur les graves problèmes auxquels le secteur de la construction doit faire face; tout en étant favorables au projet, ils se demandent cependant pourquoi la mesure proposée par le Gouvernement reste limitée au remboursement de la TVA afférente à la construction et à la rénovation d'habitations. Ils estiment que cette mesure ne sera pas suffisante à elle seule pour permettre une véritable relance dans ledit secteur. Ils insistent notamment sur les points suivants:

- l'octroi d'une subvention en intérêts à ceux qui contractent un emprunt hypothécaire en vue de la construction ou de l'acquisition d'une habitation nouvelle;

- la prorogation du délai pendant lequel un promoteur peut aliéner une habitation en appliquant la TVA;

- l'octroi du subside en TVA aux acquéreurs d'une habitation nouvelle (sur plan, en cours de construction ou achevée).

Le Ministre fait observer que le projet ne vise que des objectifs limités: il tend à encourager la construction proprement dite en accordant, sous forme de subside, un remboursement de la TVA au maître de l'ouvrage qui fait appel à un entrepreneur. Cette mesure n'a en effet qu'une portée limitée, encore qu'il y ait lieu de noter qu'elle touchera environ les deux tiers des habitations construites chaque année dans notre pays. Il est bien certain que le

worden. De relance van de bouwsector in meer algemene zin wordt zeker door de Regering niet uit het oog verloren en andere maatregelen worden niet a priori uitgesloten; de Minister verwijst in dat verband nog naar de aan de gang zijnde bespreking in de zogenaamde Ronde-Tafelconferentie van de bouwsector.

Men kan niet zomaar stellen dat bijvoorbeeld het verlenen van een toelage aan de koper van een nieuw appartement alle problemen van die subsector zou oplossen; gelet op de beperking van de nuttige periode, die op 15 oktober 1980 aanvangt, zou men immers normaliter de toelage slechts kunnen verlenen voor appartementen welke na die datum gebouwd worden, zodat de thans bestaande voorraad appartementen nog moeilijker aan de man gebracht zou kunnen worden. Het probleem van de promotoren, dat veeleer een financieel probleem is dan een probleem van tewerkstelling, kan wellicht beter ondervangen worden door een verlenging van de BTW-termijn; welnu, over deze en eventuele andere maatregelen wordt er thans nog overleg gepleegd in de schoot van de Regering en met de deelnemers aan de Ronde-Tafelconferentie.

Het probleem van de hoge rente op de bouwleningen is een algemeen probleem dat functie is van de toestand op de internationale geld- en kapitaalmarkt. Onrechtstreeks zal de rentelast voor de bouwweert evenwel dalen aangezien hij minder zal moeten ontfenen.

Verschillende leden merken op dat het veel eenvoudiger en doeltreffender zou geweest zijn de B.T.W.-tarieven voor de huisvesting of voor het geheel van de bouwsector te verminderen tot bijvoorbeeld 6 pct.

De Minister geeft toe dat het inderdaad eenvoudiger zou geweest zijn hadden we het BTW-tarief kunnen verlagen tot 6 pct. Maar enerzijds laten de EEG-richtlijnen niet toe op een selectieve wijze een BTW-tarief te verlagen, en anderzijds zou een algemene niet-selectieve verlaging van het BTW-tarief voor de bouwsector, een te grote budgettaire weerslag hebben.

Een lid wijst op de passus in de Regeringsverklaring die handelt over de inspanningen die gedaan zouden moeten worden om de bouwkosten te drukken. Hij wijst erop dat de aannemers nu reeds vaak te laag inschrijven en vraagt dat men toch niet streng zou gaan optreden op dit stuk.

Hetzelfde lid vraagt waarom de werken door een geregistreerd aannemer moeten worden verricht. Hij acht dit in tegenspraak met de wet op de koppelbazen van 4 augustus 1978 die uitdrukkelijk bepaalt dat voor de bouw van een particuliere woning niet noodzakelijk een beroep moet worden gedaan op een geregistreerd aannemer.

De Minister van Financiën zegt dat het inderdaad juist is dat § 6 van de artikelen 299bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en 30bis van de wet op de sociale zekerheid voorzien in een uitzondering op de registratie indien een particulier een woning laat bouwen of aan een bestaande woning werken laat uitvoeren; dit wil zeggen dat die particulier geen risico loopt aansprakelijk te worden gesteld wanneer hij een beroep doet op een niet-geregistreerde aan-

Gouvernement ne perd pas de vue la relance du secteur de la construction en général, et d'autres mesures ne sont pas exclues a priori; à cet égard, le Ministre ajoute que des pourparlers sont en cours dans le cadre de la conférence de la Table ronde du secteur de la construction.

On ne saurait affirmer sans plus que, par exemple, l'octroi d'un subside à l'acquéreur d'un nouvel appartement résoudrait tous les problèmes de ce sous-secteur; vu la limitation de la période utile, qui prend cours le 15 octobre 1980, le subside ne pourrait en effet normalement être accordé que pour les appartements construits après cette date, de sorte qu'il serait encore plus difficile de trouver acquéreur pour les appartements déjà disponibles. Le problème des promoteurs, qui est plutôt d'ordre financier qu'un problème d'emploi, pourrait sans doute être mieux résolu par une prorogation du délai de paiement de la TVA; or, une telle mesure et d'autres mesures éventuelles font actuellement encore l'objet de concertations au sein du Gouvernement et avec les participants à la conférence de la Table ronde.

Le problème des taux d'intérêt élevés des prêts à la construction est un problème général qui évolue en fonction de l'état du marché international de l'argent et des capitaux. Mais la charge d'intérêts diminuera indirectement pour le maître de l'ouvrage, du fait qu'il devra moins emprunter.

Plusieurs membres font remarquer qu'il aurait été beaucoup plus simple et efficace de ramener le taux de la TVA pour le logement ou pour l'ensemble du secteur de la construction, à 6 p.c. par exemple.

Le Ministre reconnaît qu'en effet, il eût été plus simple de pouvoir ramener le taux de la TVA à 6 p.c. Mais, d'une part, les directives de la CEE ne permettent pas de réduire un taux de TVA d'une manière sélective et, d'autre part, une réduction générale — et donc non sélective — du taux applicable au secteur de la construction aurait une incidence budgétaire trop importante.

Un membre rappelle le passage de la déclaration gouvernementale où il est question des efforts qu'il faudrait faire en vue de réduire le coût des constructions. Il fait remarquer que, dès à présent, les soumissions présentées par les entrepreneurs sont souvent trop basses, et il demande de ne pas faire preuve d'une sévérité excessive à cet égard.

Le même membre pose la question pourquoi les travaux doivent être effectués par un entrepreneur enregistré. A son avis, cela est en contradiction avec la loi sur les pourvoyeurs de main-d'œuvre du 4 août 1978 dans laquelle il est prévu expressément que pour la construction d'une maison privée, l'intervention d'un entrepreneur enregistré n'est pas requise.

Le Ministre des Finances répond qu'il est en effet exact que le § 6 des articles 299bis du Code des impôts sur les revenus et 30bis de la loi sur la sécurité sociale prévoit une dérogation à la règle de l'enregistrement dans le cas du particulier qui fait ériger une habitation ou effectuer des travaux à une habitation existante; par conséquent, ce particulier ne risque pas d'être rendu responsable s'il fait appel à un entrepreneur non enregistré. Mais ici, il s'agit de tout autre chose :

nemer. Maar hier gaat het om iets geheel anders : de particulier wil hier een toelage krijgen van de Schatkist; het is dan ook niet meer dan normaal dat hij zich wendt tot een aannemer die de nodige garanties biedt dat de op de facturen vermelde BTW — waarvan de particulier achteraf een deel terugkrijgt in de vorm van een toelage — vooraf aan die Schatkist is betaald. Door te stellen dat de aannemer geregistreerd moet zijn, is er meer garantie dat zulks inderdaad zo is. Bovendien voorkomt men aldus het risico van fictieve facturen.

Verscheidene leden wijzen erop dat veel mensen bij de bouw van een privé-woning zelf werken uitvoeren en/of geholpen worden door vrienden en buren. Er moet voor worden gezorgd dat die mensen niet worden gestraft, want in het algemeen zijn dat arbeiders met beperkte financiële middelen. Anderzijds merken die leden op dat de subsidiëring van de aankoop van bouwmaterialen een stimuleringsmaatregel is voor ondernemingen die rechtstreeks betrokken zijn bij de bouwsector.

De Minister van Financiën merkt op dat in het ontwerp de toelage wordt bepaald in functie van de facturen die de bouwheer van de aannemer(s) ontvangt en die betrekking hebben op door die aannemer(s) verrichte dienst met betrekking tot een werk in onroerende staat. Daaruit volgt dat de « doe-het-zelver » geen toelage krijgt, noch voor het werk dat hij zelf heeft verricht, noch voor de materialen die hij gekocht heeft; maar in de mate dat de betrokkene een beroep heeft gedaan op een aannemer zal hij wel een toelage krijgen.

Men moet er zich van bewust zijn dat het sluiwerk welig tiert in de bouwsector; het gebeurt zeer vaak dat een bouwheer de materialen op zijn naam laat factureren en ze laat verwerken door een derde die hij « in het zwart » betaalt. Men zou dat fenomeen alleen maar aanmoedigen mocht men de toelage ook toekennen voor de aankoop van bouwmaterialen buiten elk aannemingscontract.

Een lid wenst te vernemen of in het ontwerp van wet ook de appartementen worden bedoeld.

De Minister antwoordt dat het ontwerp geen onderscheid maakt naargelang van het type van de woning. Voor zover alle andere voorwaarden vervuld zijn zal de toelage dus ook verleend worden niet alleen voor de vernieuwbouwwerken aan een appartement, maar ook voor de nieuwbouw van een appartement.

Voorbeeld : een particulier laat een klein appartementsgebouw met vier appartementen oprichten waarvan hij er een zelf zal betrekken; hij kan de toelage krijgen voor dat ene appartement.

Hetzelfde lid vraagt of het ontwerp van toepassing is zowel op eengezinswoningen als op meergezinswoningen.

De Minister antwoordt bevestigend. Hij vestigt echter de aandacht op het feit dat, in de veronderstelling dat de eigenaar van het gebouw sommige plaatsen ter beschikking stelt van andere personen, de toelage verkregen blijft indien het om een vernieuwbouw gaat; voor een nieuwbouw is de toelage niet van toepassing voor het gedeelte van het

en l'occurrence le particulier sollicite un subside de l'Etat et dès lors, il n'est que normal qu'il s'adresse à un entrepreneur lui donnant les garanties requises que la TVA mentionnée sur les factures — et dont le particulier se verra ensuite rembourser une partie sous forme de subside — a été préalablement payée au Trésor. En rendant obligatoire l'enregistrement de l'entrepreneur, on aura de meilleures garanties que cela a vraiment été fait. En outre, on évitera ainsi le risque de factures fictives.

Plusieurs membres attirent l'attention sur le fait que lors d'une construction d'une maison privée, beaucoup de gens effectuent des travaux eux-mêmes et/ou sont aidés par des amis et des voisins. Il importe de ne pas pénaliser ces gens qui sont en général des ouvriers aux moyens financiers réduits. De l'autre côté, ces membres font remarquer que subsidier les achats de matériaux de construction est une forme de stimulation d'entreprises qui sont directement liées à la construction.

Le Ministre des Finances précise que dans le projet, le subside est calculé en fonction des factures que le maître de l'ouvrage reçoit de l'entrepreneur (ou des entrepreneurs) et qui concernent les prestations de services ayant pour objet un travail immobilier qu'ils ont effectuées. Il en résulte que le « bricoleur » n'a droit à aucun subside, ni pour les travaux qu'il a exécutés lui-même ni pour les matériaux qu'il a achetés; par contre, il bénéficiera d'un subside dans la mesure où il a eu recours à un entrepreneur.

Il ne faut pas perdre de vue que le travail clandestin est une pratique fort répandue dans le secteur de la construction; il arrive fréquemment qu'un maître d'ouvrage fasse facturer à son nom des matériaux qui sont ensuite utilisés par un tiers qu'il rémunère « en noir ». En étendant le bénéfice du subside aux achats de matériaux effectués en dehors de tout contrat d'entreprise, on ne ferait qu'encourager cette pratique.

Un membre pose la question de savoir si le projet de loi vise aussi les appartements.

Le Ministre des Finances répond que le projet ne fait pas de distinction selon le type d'habitation. Pour autant que toutes les autres conditions soient remplies, le subside sera donc également accordé non seulement pour les travaux de rénovation d'un appartement, mais aussi pour la construction d'un appartement nouveau.

Exemple : un particulier fait construire un petit immeuble comprenant quatre appartements, dont un qu'il occupera lui-même; il pourra bénéficier du subside pour ce seul appartement.

Le même membre demande si le projet s'applique aux maisons unifamiliales comme aux maisons plurifamiliales.

Le Ministre répond par l'affirmative. Toutefois il attire l'attention sur le fait que dans l'hypothèse où le propriétaire de l'immeuble met à disposition d'autres personnes certaines pièces de l'immeuble, le subside reste acquis, s'il s'agit d'un bâtiment rénové, alors que le subside ne s'applique pas, pour une nouvelle construction, à la partie du bien non

Wel te verstaan zal de eigenaar het tweede verblijf ook effectief zelf moeten bewonen en mag hij het op geen enkel moment, d.w.z. ook niet tijdens de vakantieperiodes, verhuuren.

Verskillende leden merken op dat de grensbedragen van 6 en 3 miljoen frank te absoluut zijn. Zij zijn van oordeel dat een degressief stelsel beter zou zijn.

De Minister stemt ermee in dat die plafonds van zes miljoen en drie miljoen inderdaad veel weg hebben van een hakbijl : een lichte overschrijding ervan zou tot gevolg hebben dat de bouwheer ineens 400 000 frank, resp. 200 000 frank verliest. Hij is bereid een eventueel amendement van de Commissie tot instelling van een overstapregeling welwillend te onderzoeken.

Een lid wenst het statuut te kennen van het Fonds voor de stimulering van de woningbouw. Zal dit fonds rechtspersoonlijkheid bezitten ?

De Minister verklaart dat het hier gaat om een louter boekhoudkundig fonds dat geen afzonderlijke juridisch bestaan zal hebben. Het zal gestijfd worden door geaffecteerde BTW-ontvangsten waarover in de begroting van meetaf aan alle klaarheid zal worden geschapen.

Enkele leden vragen of geen speciale maatregelen nodig zijn voor de bouw van sociale woningen. Een lid merkt op dat de sector van de sociale woningen reeds verschillende voordelen geniet. Hij vraagt aan de Minister of het niet mogelijk is een overzicht van die voordelen te geven.

De Minister van Financiën antwoordt dat de sociale woningbouw inderdaad verscheidene voordelen geniet, fiscale en andere; gepoogd zal worden een inventaris daarvan bij het verslag te voegen (zie bijlage I).

Wat meer bepaald de BTW betreft, is de koper van een sociale woning reeds bevoordeeld aangezien de tegemoetkoming van de Staat in de BTW-voorbelasting van de sociale woningbouwmaatschappijen hem onrechtstreeks ten goede komt via de vermindering van de kostprijs.

Een ander lid merkt op dat men zou moeten weten wat de behoefte aan woningen in België is en wat de macro-economische gevolgen van het ontwerp zijn. Hij vraagt de Minister of hierover studies zijn gedaan.

De Minister zegt dat er volgens het Planbureau in België een jaarlijkse genormaliseerde behoefte van 60 000 woningen zou zijn. Men moet evenwel ook rekening houden met de renovatie, met de stadskernvernieuwing en met onze stagnerende bevolking. De nieuwbouw zal dus eerder in dalende lijn gaan.

Wat de macro-economische gevolgen van het ontwerp betreft, is het moeilijk te voorspellen hoeveel woningen meer gebouwd zullen worden door deze maatregel. Wel kan worden gesteld dat de directe budgettaire gevolgen, gespreid over twee jaar, zowat 7,5 à 8 miljard zullen bedragen maar er zal compensatie zijn door nieuwe inkomsten, fiscaal en parafiscaal, en minder uitgaven voor werkloosheidsvergoedingen.

Bien entendu le propriétaire devra aussi occuper effectivement lui-même la seconde résidence et à aucun moment il ne pourra la louer, même pas en période de vacances.

Plusieurs membres font observer que les plafonds de 6 et 3 millions sont trop absolus. Ils estiment qu'il serait préférable d'instaurer un système dégressif.

Le Ministre reconnaît qu'en effet, ces plafonds de six et trois millions ressemblent assez fort à un couperet : il suffirait qu'ils soient légèrement dépassés pour que le maître de l'ouvrage perde d'un seul coup soit 400 000 francs, soit 200 000 francs selon le cas. Le Ministre se déclare tout disposé à examiner favorablement un amendement éventuel de la Commission prévoyant un régime de paliers.

Un membre veut connaître le statut du Fonds pour la stimulation de la construction d'habitations. Ce fonds aura-t-il la personnalité juridique ?

Le Ministre déclare qu'il s'agit là d'un fonds purement comptable qui n'aura pas d'existence juridique distincte. Ce fonds sera alimenté par des recettes de TVA qui lui seront spécifiquement affectées; dès le début, le budget contiendra toutes les précisions souhaitables à ce sujet.

Quelques membres demandent s'il ne faut pas de mesures spéciales pour la construction d'habitations sociales. Un membre fait observer que le secteur des habitations sociales bénéficie déjà de plusieurs avantages. Il demande au Ministre s'il n'est pas possible de faire l'inventaire des avantages.

Le Ministre des Finances répond que la construction d'habitations sociales bénéficie en effet de plusieurs avantages, fiscaux et autres; l'on s'efforcera d'en annexer l'inventaire au présent rapport (voir annexe I).

En ce qui concerne plus particulièrement la TVA, l'acquéreur d'une habitation sociale est déjà avantagé du fait que l'intervention de l'Etat dans le préfinancement de la TVA par les sociétés de construction d'habitations sociales lui profite indirectement par la réduction du prix de revient.

Un autre membre fait remarquer qu'il est important de connaître le besoin d'habitations qui existe en Belgique et d'avoir une idée des conséquences macro-économiques du projet. Il demande au Ministre si des études ont été faites à ce sujet.

Le Ministre se réfère au Bureau du Plan, selon lequel le besoin normalisé annuel en Belgique serait de 60 000 habitations. Il y a toutefois lieu de tenir compte également de la rénovation d'habitations existantes, de la rénovation urbaine, ainsi que de la stagnation du chiffre de population. La construction d'habitations ira donc plutôt en décroissant.

Quant aux conséquences macro-économiques du projet, il est difficile de prédire combien d'habitations supplémentaires seront construites à la suite de cette mesure. On peut toutefois affirmer que l'incidence budgétaire directe, étalée sur deux ans, sera d'environ 7,5 à 8 milliards de francs, mais qu'une compensation se fera grâce à, d'une part, de nouvelles rentrées, fiscales et parafiscales, et, d'autre part, à la réduction des dépenses destinées aux allocations de chômage.

Een lid merkt op dat het ontwerp inzake nieuwbouw bepaalt dat de normale waarde van het gebouw wordt geraamd op 1 januari van het jaar waarin het in gebruik genomen wordt. Hij pleit voor een andere regeling indien de bouw over verscheidene jaren gespreid wordt.

Voor het schatten van de normale waarde, aldus de Minister, wordt voorgesteld zich te plaatsen op 1 januari van het jaar waarin de woning in gebruik wordt genomen. Overigens is ook inzake controle van de bouwwaarde bepaald dat men zich op 1 januari van het jaar van de ingebruikneming moet plaatsen (art. 16 van het koninklijk besluit nr. 15).

Aangezien het hier gaat om een in de tijd beperkte maatregel, waarbij, gelet op de gestelde grens van zes miljoen, slechts in zeldzame gevallen tot schatting zal moeten worden overgegaan, lijkt het niet aangewezen in afwijkingen te voorzien voor de eerder uitzonderlijke gevallen waarin het bouwen over langere tijd gespreid is.

Hetzelfde lid vraagt waarom het ontwerp geen gewag maakt van de erelonen van de architecten.

De Minister antwoordt dat in de praktijk voor de controle op de bouwwaarde geen rekening wordt gehouden met de erelonen van de architect; het is nu eenmaal vrij moeilijk om in dat opzicht vergelijkingsnormen op te stellen. Het is dus logisch hier evenmin de ereloonnota van de architect in aanmerking te nemen. De aandacht wordt erop gevestigd dat de normale waarde van de woning eveneens beoordeeld wordt zonder rekening te houden met de erelonen van de architect.

Hetzelfde lid vraagt of de toelage ook wordt toegekend voor een woning waarvan de bouw na 14 oktober 1980 is aangevat (dit wil zeggen waarvoor geen BTW verschuldigd is vóór 15 oktober 1980) en dit ter uitvoering van een bouwvergunning die vóór 1 juli 1980 is toegekend.

De Minister antwoordt dat uit artikel 5, § 1, eerste lid, van het ontwerp blijkt dat in het gestelde geval de toelage verleend wordt en berekend wordt in functie van de maatstaven van heffing waarover uiterlijk 31 december 1981 de BTW verschuldigd wordt. Het bepaalde in artikel 5, § 2, 2°, a, wijkt daar niet van af aangezien deze laatste bepaling alleen doelt op de gevallen waarin vóór 15 oktober 1980 een BTW verschuldigd is geworden.

IV. BESPREKING VAN DE ARTIKELEN

Algemeen

A. In aansluiting op de wens die door verscheidene leden tijdens de algemene bespreking werd uitgedrukt, heeft een lid verscheidene amendementen ingediend (opschrift, art. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 13 en 15) die alle tot doel hebben de toelage ook toe te kennen voor de aankoop van woningen.

Un membre constate qu'en matière de construction le projet prévoit une évaluation de la valeur normale en date du 1^{er} janvier de l'année de l'occupation. Il plaide pour un régime différent quand la construction s'étale sur plusieurs années.

Pour l'estimation de la valeur normale, dit le Ministre, il est proposé de se placer au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle l'habitation est occupée. C'est d'ailleurs aussi à la date du 1^{er} janvier de l'année en cours de laquelle l'habitation est occupée que l'administration doit se référer pour contrôler la valeur de la construction (art. 16 de l'arrêté royal n° 15).

Comme il s'agit d'une mesure temporaire, poursuit le Ministre, et que, compte tenu du plafond des 6 millions, il ne faudra que rarement procéder à une estimation, il ne paraît pas indiqué de prévoir des dérogations pour les cas plutôt exceptionnels où les travaux de construction sont étalés sur une période plus longue.

Le même membre demande pourquoi les honoraires d'architecte ne sont pas visés par le projet.

Le Ministre répond que dans la pratique, il n'est pas tenu compte des honoraires de l'architecte lors du contrôle de la valeur de construction, car il est en effet malaisé d'établir des normes de comparaison valables dans ce domaine. Il est donc logique de ne pas non plus prendre en considération la note d'honoraires de l'architecte dans le cas présent. L'attention est attirée sur le fait que la valeur normale de l'habitation est appréciée elle aussi sans tenir compte des honoraires de l'architecte.

Ce même membre se pose la question de savoir si le subsidie est prévu pour une habitation dont la construction a commencé après le 14 octobre 1980 (c'est-à-dire pour laquelle il n'est pas dû de TVA avant le 15 octobre 1980) et ceci en exécution d'un permis de construire accordé avant le 1^{er} juillet 1980.

Le Ministre précise qu'il ressort de l'article 5, § 1^{er}, premier alinéa du projet, que, dans le cas évoqué le subsidie est accordé et calculé en fonction des bases de perception sur lesquelles la TVA devient exigible au plus tard au 31 décembre 1981. Les dispositions de l'article 5, § 2, 2°, a, ne dérogent pas à cette règle, puisque cette disposition vise uniquement les cas où une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible avant le 15 octobre 1980.

IV. DISCUSSION DES ARTICLES

Généralités

A. Pour faire droit au vœu que plusieurs commissaires avaient formulé au cours de la discussion générale, un membre a déposé une série d'amendements (intitulé, art. 1^{er}, 3, 4, 5, 6, 7, 13 et 15) qui visent tous à étendre l'octroi des subsides à l'acquisition d'habitations.

De indiener wijst erop dat de draagwijdte van het wetsontwerp te beperkt is. Dit amendement strekt om ook de bouw van woningen op plan en van appartementswoningen, waarvan de uiteindelijke koper op het ogenblik van de bouw nog niet bekend is, binnen het toepassingsgebied van deze wet te brengen.

Het is immers een feit dat deze vormen van woningbouw een steeds groeiend aandeel van de activiteit in deze sector voor hun rekening nemen.

Onder « nieuwe woning » dient te worden verstaan de woongelegenheid die voor de eerste maal als dusdanig in gebruik wordt genomen en die wordt overgedragen met toepassing van de BTW, zoals voorzien in de artikelen 8 en 9, § 3, van het Wetboek van de BTW.

De Regering kan deze amendementen niet aanvaarden gelet op de reeds tijdens de algemene bespreking aangevoerde argumentatie.

Het amendement op het opschrift wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Ingevolge deze stemming worden de andere amendementen zonder voorwerp; ze worden bijgevolg door de indiener ingetrokken.

B. Een ander lid dient een amendement in om het huidige ontwerp in zijn geheel te vervangen door de volgende tekst :

Artikel 1

Gedurende het tijdvak van 1 januari 1981 tot 31 december 1982 kunnen toelagen worden verleend voor de bouw van nieuwe woningen en de vernieuwing van bestaande woningen.

Artikel 2

De toelagen waarvan sprake in artikel 1 kunnen worden uitgetrokken op de begrotingen van het Waalse, het Vlaamse en het Brusselse Gewest. Zij worden gedekt door een dotatie uitgetrokken op de begroting van het Ministerie van Financiën in de afzonderlijke sectie, titel IV. De dotaties worden gestijfd met een opnemings van de ontvangsten van de belastingen over de toegevoegde waarde.

Het bedrag van de dotaties wordt bij in Ministerraad overlegd koninklijk besluit vastgesteld op het einde van elk kwartaal van de toepassingsperiode en voor de eerste maal op het einde van het eerste kwartaal 1981, met inachtneming van de gewestelijke verdeelsleutel bepaald in artikel 5 van de wet van 9 augustus 1980 op de institutionele hervormingen.

Artikel 3

De toelagen kunnen worden toegekend aan de bouwheer hetzij voor de bouw van een woning ter uitvoering van een

L'auteur des amendements estime, avec les cosignataires, que la portée du projet de loi est par trop restreinte. Aussi ces amendements visent-ils à inclure dans le champ d'application des nouvelles dispositions légales la construction d'habitations sur plan et celle d'immeubles à appartements, dont l'acquéreur final n'est pas encore connu au moment de la construction.

Il est en effet incontestable que ces modes de construction d'habitations prennent une part toujours croissante dans l'activité du secteur.

Par « nouvelle habitation », il faut entendre le logement occupé pour la première fois comme tel et cédé avec application de la TVA, ainsi qu'il est prévu aux articles 8 et 9, § 3, du Code de la TVA.

Le Gouvernement ne peut admettre ces amendements en raison des arguments qui ont été exposés au cours de la discussion générale.

L'amendement sur l'intitulé est rejeté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

A la suite de ce vote, les autres amendements deviennent sans objet; ils sont dès lors retirés par leur auteur.

B. Un autre membre dépose un amendement tendant à remplacer l'ensemble du projet actuel par le texte suivant :

Article 1^{er}

Durant la période du 1^{er} janvier 1981 au 31 décembre 1982, des subsides pour la construction de nouvelles habitations et pour la rénovation d'habitations existantes peuvent être accordés.

Article 2

Les subsides dont question à l'article 1^{er} peuvent être inscrits dans les budgets des régions flamande, wallonne et bruxelloise. Ils sont couverts par une dotation inscrite au budget du Ministère des Finances dans la section particulière, titre IV. Les dotations sont alimentées au moyen d'un prélèvement sur les recettes de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le montant des dotations seront déterminés par un arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres à la fin de chaque trimestre de la période d'application et pour la première fois à la fin du premier trimestre 1981, en respectant la clé de répartition régionale prévue à l'article 5 de la loi du 9 août 1980 sur les réformes institutionnelles.

Article 3

Les subsides peuvent être accordés au maître de l'ouvrage, soit pour la construction d'une habitation, en exécution

of meer verrichtingen met betrekking tot werken in onroerende staat bestemd om als woning te worden gebruikt, hetzij voor vernieuwingswerken ter uitvoering van een of meer verrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat wanneer het werk betrekking heeft op een bestaande woning die als woning wordt gebruikt.

Artikel 4

§ 1. De toelage bedoeld in artikel 3, bedraagt ten hoogste 10 pct. van twee derden van het totaal bedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 1 januari 1981 tot 31 december 1982 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is en die gefactureerd is ter zake van de genoemde prestaties.

§ 2. In geval van nieuwbouw van woningen bedraagt de toelage ten hoogste 400 000 frank per woning wanneer het gaat om eengezinswoningen, en 2 miljoen frank wanneer het gemeenschappelijke woningen betreft zoals bejaardentehuizen of onthaalwoningen.

§ 3. In geval van vernieuwbouw van bestaande woningen worden de voornoemde hoogste bedragen met de helft verminderd.

§ 4. Er wordt geen toelage verleend voor de bouw van nieuwe woningen waarvan de normale waarde meer dan 4 miljoen frank per woning bedraagt voor eengezinswoningen en meer dan 20 miljoen frank voor gemeenschappelijke woningen.

§ 5. In geval van vernieuwbouw worden voornoemde bedragen met de helft verminderd.

§ 6. Wanneer slechts een gedeelte van het gebouw als woning wordt gebruikt, wordt de toelage bepaald op grond van dat gedeelte alleen en worden de uitsluitingen bedoeld in §§ 4 en 5, uitsluitend berekend op de normale waarde van de gedeelten die als woning worden gebruikt.

Artikel 5

Deze wet heeft uitwerking met ingang van 1 januari 1981.

Hij verantwoordt zijn amendementen als volgt :

« De in het ontwerp behandelde aangelegenheid behoort zonder enige twijfel tot de gewestelijke bevoegdheden krachtens artikel 6, § 1, IV (huisvesting), § 1, I, 4° (stadsvernieuwing) en III, 1° (landinrichting).

Een blik op artikel 3, 1°, en de artikelen 1, 4 en 8 van het ontwerp volstaat om vast te stellen dat er inderdaad sprake is van een echt huisvestingsbeleid, aangezien het om selectieve maatregelen gaat hetzij naar het soort van gebouw, hetzij naar het soort van vernieuwbouwwerk of hetzij al naar de bouwheer.

d'une ou de plusieurs prestations ayant pour objet des travaux immobiliers et destinée à être utilisée comme habitation, soit pour des travaux de rénovation effectués en exécution d'une ou de plusieurs prestations ayant pour objet un travail immobilier lorsqu'il se rapporte à une habitation existante et occupée comme telle.

Article 4

§ 1^{er}. Le subside visé à l'article 3 ne peut dépasser 10 p.c. des 2/3 du montant total des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 1^{er} janvier 1981 au 31 décembre 1982 une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible et facturée du chef des dites prestations.

§ 2. Dans le cas de constructions de nouvelles habitations, le subside ne peut excéder 400 000 francs par logement s'il s'agit d'habitations collectives telles que homes pour personnes âgées ou maisons d'accueil.

§ 3. Dans le cas de rénovation d'habitations existantes, les plafonds ci-dessus sont réduits de moitié.

§ 4. Aucun subside n'est accordé pour la construction d'habitations nouvelles dont la valeur normale excède 4 millions de francs par logement pour les habitations unifamiliales et 20 millions de francs pour les habitations collectives.

§ 5. Dans le cas de rénovation, les valeurs ci-dessus sont réduites de moitié.

§ 6. Lorsque seulement une partie du bâtiment est utilisée comme habitation, le subside est fixé en fonction de cette seule partie et les exclusions prévues aux §§ 4 et 5 sont calculées sur la valeur normale des seules parties utilisées comme habitations.

Article 5

La présente loi produit ses effets au 1^{er} janvier 1981.

Il justifie ses amendements comme suit :

« La matière traitée par le projet de loi relève incontestablement des compétences régionales en vertu de l'article 6, § 1^{er}, IV (logement), § 1^{er}, I, 4° (rénovation urbaine) et III, 1° (rénovation rurale).

Il suffit pour s'en rendre compte de parcourir l'article 3, 1°, l'article 1^{er}, l'article 4, l'article 8 du projet. On constatera qu'il s'agit bien là d'une réelle politique du logement puisqu'il s'agit de mesures sélectives à l'égard soit du type de bâtiment, soit du type de travaux de rénovation, soit encore de la spécificité du maître de l'ouvrage.

Dit soort maatregelen behoren voortaan uitsluitend tot de bevoegdheden van de gewesten en mogen niet langer voorkomen in een wet. Artikel 6, § 1, VI 4°, bepaalt onder „Echter, 2°” : „Wordt iedere door het gewest uitgevaardigde reglementering betreffende fiscale voordelen voor akkoord voorgelegd aan de bevoegde nationale overheid.”

De economische toestand eist dat maatregelen worden genomen inzake huisvesting zowel als in de bouwsector. Een van de prikkels kan een toelage zijn die gedeeltelijk de weerslag van de BTW compenseert. Ten einde de gewesten in staat te stellen de nodige maatregelen te nemen met inachtneming van de vorengenoemde wet van 8 augustus 1980, dient een wet te worden aangenomen welke hen machtigt die toelagen te verlenen en in de begroting de daartoe vereiste middelen op te nemen. Dat is de bedoeling van de artikelen 1 tot 5 van het amendement.

Zodra die wet is afgekondigd, staat het aan de Vlaamse Raad, de Waalse Gewestraad en, in de huidige stand van de wetgeving, aan het Parlement om respectievelijk decreten en een wet aan te nemen voor het Vlaamse, het Waalse en het Brusselse Gewest. Het amendement met zijn vijf artikelen is de enige manier om de wet te eerbiedigen en het advies van de Raad van State na te leven.

Een andere manier zou geweest zijn het BTW-tarief direct te verlagen, maar dit is niet mogelijk als gevolg van de aanbevelingen van de EEG en bovendien zou de uitwerking ervan niet selectief zijn.

Deze werkwijze zal de procedure niet rekken omdat de ontwerpen van decreet onmiddellijk kunnen worden ingediend bij de bevoegde raden en bovendien bestaat er geen gevaar voor bevoegdheids- of belangenconflicten, die indien zij zich mochten voordoen, de termijn aanzienlijk zouden verlengen. »

De Regering is van oordeel dat het amendement verworpen moet worden om de volgende redenen :

1° en 2° De nuttige periode, zoals zij in het ontwerp bepaald is, moet worden gehandhaafd :

a) de aankondiging van de maatregel is reeds verspreid onder de bevolking en deze heeft schikkingen genomen in functie van de medegedeelde inlichtingen;

b) om budgettaire redenen mag de nuttige periode waarin het ontwerp voorziet, niet worden verlengd. Bovendien moet de maatregel gevolg hebben binnen een betrekkelijk korte tijd om het economisch herstel onverwijld te stimuleren. Dit streven zou in het gedrang komen indien de uitwerking over twee jaren gespreid zou worden.

3° De Regering heeft steeds beklemtoond dat het ontwerp uitsluitend tot de bevoegdheid van de centrale staat behoort. Op 19 november 1980 heeft de Raad van State een advies verstrekt dat die mening van de Regering bevestigt. Zij verwijst bovendien naar de antwoorden die ten deze zijn verstrekt bij de voorafgaande vraag.

4° De toekenningsvoorwaarden bepaald in het ontwerp, kunnen niet worden gewijzigd zonder het evenwicht van het stelsel te verbreken. Waarom zou in de huidige econo-

Dès lors, des mesures de ce genre sont désormais de la compétence exclusive des régions et ne peuvent plus figurer dans une loi. L'article 6, § 1^{er}, VI, 4°, spécifie dans le « Toutefois 2° » : « Toute réglementation édictée par la région en ce qui concerne les avantages fiscaux est soumise à l'accord de l'autorité nationale compétente.

La situation économique justifie que des mesures soient prises tant dans le domaine du logement que dans celui du secteur de la construction. L'une des formes de stimulant peut être un subside compensant partiellement l'incidence de la TVA. C'est pourquoi, pour que les régions soient en mesure de le faire, compte tenu de la prescription de la loi du 8 août 1980 rappelée ci-dessus, il faut une loi les autorisant à accorder ledit subside et bien entendu corollairement, à alimenter le budget pour y faire face. C'est l'objet des articles 1 à 5 de l'amendement.

Une fois cette loi promulguée, il appartiendra au Conseil flamand, au Conseil régional wallon et, dans l'état actuel de la législation, au Parlement de prendre des décrets, respectivement une loi, pour la région flamande flamande, la région wallonne et la région bruxelloise. L'amendement comportant les cinq articles est la seule manière de se conformer à la loi et de respecter l'avis du Conseil d'Etat.

Une autre manière aurait été d'abaisser directement le taux de la TVA, mais cette manière n'a pas été retenue en raison de son impraticabilité au regard des recommandations de la CEE et d'autre part parce qu'elle n'a pas d'effet sélectif.

En procédant de la sorte, on ne provoque pas d'allongement des procédures puisqu'aussi bien les projets de décret peuvent être déposés immédiatement devant les conseils compétents et l'on ne risque en tout cas aucun conflit de compétence ni d'intérêt, ce qui à coup sûr, si cela se produisait, allongerait de beaucoup le délai. »

Le Gouvernement estime que l'amendement doit être rejeté, notamment pour les motifs suivants :

1° et 2° La période utile telle qu'elle est prévue par le projet doit être maintenue :

a) l'annonce de la mesure est déjà répandue dans le public qui a pris ses dispositions en fonction des renseignements répandus;

b) des impératifs budgétaires ne permettent pas d'allonger la période utile prévue au projet. En outre, l'effet de la mesure doit se produire dans une période relativement restreinte pour encourager la reprise économique tout de suite. Cette volonté serait compromise, si l'effet voulu était étalé sur deux ans.

3° Le Gouvernement a toujours soutenu que le projet était de la compétence exclusive de l'Etat central. En date du 19 novembre 1980, le Conseil d'Etat a rendu un avis conforme au sentiment exprimé par le Gouvernement. Il se réfère par ailleurs, aux réponses qu'il a données à ce sujet lors de la question préliminaire.

4° Les conditions d'octroi, telles qu'elles sont prévues dans le projet, ne sauraient être modifiées sans mettre en péril tout l'équilibre du système; ainsi par exemple on ne voit

mische en sociale toestand een toelage moeten worden verleend voor nieuwbouw bestemd voor verhuring? Over de voorwaarde dat de aannemer geregistreerd moet zijn, heeft de Regering reeds uitleg verstrekt in de memorie van toelichting en bij de algemene bespreking.

5° De grensbedragen bepaald in het ontwerp, zijn vastgesteld o.m. met inachtneming van de budgettaire mogelijkheden en de sociale eisen. Het vaststellen van de verkoops waarde op 4 miljoen frank in plaats van 6 miljoen frank zoals bepaald in het ontwerp, is in strijd met de opmerkingen die reeds gemaakt zijn door de Commissie, die dit grensbedrag trapsgewijze wil verhogen.

Aan de andere kant mag de toelage slechts worden verleend aan een opdrachtgever die een natuurlijke persoon is. Dit betekent dat het in de praktijk, gezien de voorwaarde van bewoning die voor een nieuwe woning is gesteld, niet mogelijk is de toelage te verlenen voor de bouw van een ont-haaltehuis of een bejaardentehuis.

Door voor vernieuwbouw de vermindering met de helft voor te stellen van de toelage voor nieuwbouw, eerbiedigt het amendement de geest van het ontwerp, met dien verstande dat het ook het minimumbedrag van de kostprijs (100 000 frank) wil doen vervallen om de toelage te verkrijgen. Deze bepaling moet evenwel gehandhaafd blijven, omdat zij elke mogelijke discussie uitsluit over de aard van de werken als die werken in geen geval voor een toelage in aanmerking kunnen komen omdat het herstellings-, reinigings- of onderhoudswerken zijn.

In verband met de andere artikelen die de indiener wil doen vervallen, kan worden volstaan met op te merken dat zijn ontwerp volstrekt onvolledig is.

Meer bepaald in verband met het ontbreken van een omschrijving van de bedoelde werken, wordt opgemerkt dat die omschrijving in de wet noodzakelijk is, al was het maar om onenigheid en bijgevolg ook conflictstof te voorkomen, waardoor de praktische uitvoering van de wet slechts vertraagd zou worden.

Deze amendementen worden verworpen met 10 tegen 2 stemmen.

C. Na de verwerping van de vorenbedoelde amendementen dient hetzelfde lid een nieuw stel amendementen in om het ontwerp in zijn geheel te vervangen. Deze amendementen luiden als volgt :

De artikelen 1 tot 36 van het ontwerp van wet te vervangen als volgt :

« Artikel 1

De volgende wijziging wordt aangebracht in 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 :

pas pourquoi on devrait, dans la situation économique et sociale que nous vivons accorder un subside pour les constructions nouvelles destinées à la location; quant à la condition que l'entrepreneur doit être enregistré, le Gouvernement s'en est déjà expliqué dans l'exposé des motifs lors de la discussion générale.

5° Les plafonds prévus dans le projet ont été fixés notamment en tenant compte des possibilités budgétaires et des exigences sociales. La fixation d'une valeur vénale à 4 000 000 de francs, au lieu de 6 000 000 de francs prévus au projet, va à l'encontre des remarques déjà exprimées par la Commission, qui aurait tendance à majorer ce plafond par un système de paliers.

D'autre part, le subside ne peut être octroyé qu'à un maître d'ouvrage, personne physique. Cela veut dire qu'en pratique, on ne voit pas comment, vu la condition d'occupation imposée pour un logement nouveau, pourrait bénéficier du subside la construction d'une maison d'accueil ou un home pour personnes âgées.

En proposant pour les rénovations d'habitations, la réduction de moitié du subside prévu pour la construction nouvelle, l'amendement est conforme à l'esprit du projet, sous cette réserve qu'il supprime aussi le minimum du coût des travaux requis (100 000 francs) pour obtenir le subside. Or cette disposition du projet doit être maintenue, car elle évite toute discussion possible sur la nature des travaux entrepris lorsque ces travaux ne peuvent en aucun cas bénéficier du subside parce qu'il s'agit de travaux de réparation, de nettoyage ou d'entretien.

Quant aux autres articles dont le membre propose la suppression, il suffira de faire remarquer simplement que son projet est totalement incomplet.

En ce qui concerne plus particulièrement le manque de définition des travaux visés, il est fait observer qu'il faut une définition dans la loi, ne fût-ce que pour éviter des controverses possibles et, par conséquent, des sources de conflit qui ne feraient que retarder l'exécution pratique de la loi.

Ces amendements sont rejetés par 10 voix contre 2.

C. Après le rejet des amendements précités, le même commissaire dépose une nouvelle série d'amendements visant à remplacer l'ensemble du projet. Ces amendements sont rédigés comme suit :

Remplacer les articles 1 à 36 du projet de loi par les articles suivants :

« Article 1^{er}

La modification suivante est apportée à l'annexe à 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 :

— in tabel A wordt een rubriek XXVII ingevoegd, luidende :

Werk in onroerende staat :

1° De dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat : het bouwen, verbouwen, afwerken, inrichten en afbreken, geheel of ten dele, van een uit zijn aard onroerend goed, en de handeling die erin bestaat een roerend goed te leveren en het op zodanige wijze aan te brengen aan een onroerend goed dat het onroerend uit zijn aard wordt;

2° Iedere handeling, ook indien niet bedoeld onder 1°, die tot voorwerp heeft zowel de levering als de aanhechting aan een gebouw :

— van gehele of gedeeltelijke installaties voor verwarming daaronder begrepen de branders, de wisselaars, de reservoirs en de regel- en controletoeu- stellen verbonden aan de ketel of aan de radiatoren met uitsluiting van elke uitrusting voor airconditioning en elektrische verwarming;

— van gehele of gedeeltelijke installaties voor verwarming of verlichting, of zonneënergie, windenergie of een andere vernieuwbare bron van energie;

— van gehele of gedeeltelijke sanitaire installaties van een gebouw en, meer algemeen, van alle vaste toestellen voor sanitair of hygiënisch gebruik aangesloten op een waterleiding, een riool of een septische put;

— van gehele of gedeeltelijke elektrische installaties van een gebouw, met uitzondering van toestellen voor verlichting, van de lampen, van alle elektrische huishoudelijke toestellen en van alle installaties voor elektrische verwarming;

— van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een elektrische belinstallatie, van brandalarmtoestellen en van een huistelefoon;

— van opbergkasten, gootstenen, kasten, meubels met ingebouwde gootsteen, zuigkappen, ventilators en luchtversarmers waarmee een keuken is uitgerust, van opbergkasten die definitief zijn ingebouwd in speciaal daarvoor uitgespaarde ruimten van het gebouw;

— van luiken, rolluiken en rolgordijnen die aan de buitenkant van het gebouw worden geplaatst;

— van iedere inrichting of installatie ter verbetering van de thermische isolatie.

3° iedere handeling, ook indien niet bedoeld onder het 1°, die tot voorwerp heeft zowel de levering van wandbekleding of vloerbekleding als de plaatsing ervan in een gebouw;

4° ieder werk dat bestaat in het aanhechten en het plaatsen van goederen bedoeld in het 2° en het 3°.

Artikel 2

De Koning bepaalt bij koninklijk besluit het BTW-tarief voor de rubriek bedoeld in artikel 1.

— au tableau A, il est inséré une rubrique XXVII conçue comme suit :

Travaux immobiliers :

1° Les prestations de services ayant pour objet un travail immobilier : la construction, la transformation, l'achèvement, l'aménagement et la démolition de tout ou partie d'un immeuble par nature, ainsi que toute opération comportant la fourniture d'un bien meuble et son placement dans un immeuble de manière telle qu'il devienne immeuble par nature;

2° Toute opération, visée ou non sous 1°, comportant la fourniture et la fixation à un bâtiment :

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation de chauffage, en ce compris les brûleurs, échangeurs, réservoirs et appareils de régulation et de contrôle reliés à la chaudière ou aux radiateurs à l'exclusion de tout équipement de climatisation et de chauffage électrique;

— de tout ou partie d'installations de chauffage ou d'éclairage faisant appel à l'énergie solaire, éolienne ou autre énergie renouvelable;

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation sanitaire d'un bâtiment et, plus généralement, de tous appareils fixes pour usages sanitaires ou hygiéniques branchés sur une conduite d'eau, d'égout ou de fosse septique;

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation électrique d'un bâtiment, à l'exclusion des appareils d'éclairage, des lampes, de tout appareil électroménager et de toute installation de chauffage électrique;

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation de sonnerie électrique, d'une installation de détection d'incendie et d'une installation de téléphonie intérieure;

— d'armoires de rangement, évier, armoires-évier et sous-évier, hottes, ventilateurs et aérateurs équipant une cuisine, de placards de rangement incorporés à titre définitif dans des volumes spécialement prévus dans la construction;

— de volets, persiennes et stores placés à l'extérieur du bâtiment;

— de tout système d'équipement ou installation améliorant l'isolation thermique.

3° Toute opération, visée ou non sous 1°, comportant à la fois la fourniture et le placement dans un bâtiment de revêtements de mur ou de sol;

4° Tout travail de fixation et de placement des biens visés sous 2° et 3°.

Article 2

Le Roi fixe par arrêté royal le taux de la TVA relatif à la rubrique prévue à l'article 1^{er}.

Artikel 3

Deze wet heeft gevolg op 1 januari 1981. »

Hij verantwoordt die amendementen als volgt :

« Het hoofddoel van het ontwerp van wet tot instelling van een toelage voor de nieuwbouw en de vernieuwbouw van woningen is, zoals vermeld in het tweede deel van het advies van de Raad van State, een terugbetaling van de BTW.

Bijgevolg zou het eenvoudiger en doeltreffender zijn en vooral veel minder werkingskosten vergen de BTW gewoon te verminderen.

Theoretisch zou het volstaan het koninklijk besluit te wijzigen dat die tarieven vaststelt. Maar aangezien de toepassing meer geschakeerd is, mag worden aangenomen dat een wet beter is.

Dat zou de enige manier zijn om in overeenstemming te blijven met het tweede deel van het advies van de Raad van State, want elke andere formule is een inmenging in het huisvestingsbeleid dat zonder enige twijfel tot de gewestelijke bevoegdheden behoort. »

De Regering kan deze amendementen niet aanvaarden omdat :

— het zonder meer verlagen van het BTW-tarief niet op een selectieve wijze kan gebeuren, zonder in strijd te zijn met de EEG-richtlijnen;

— het invoeren van een vierde BTW-tarief in strijd zou zijn met het streven naar een vermindering van het aantal BTW-tarieven, welke tendens ook bestaat in Benelux- en EEG-verband;

— het invoeren van een BTW-tarief een aantal complicaties zou meebrengen zowel voor de aannemers zelf als voor de controle op de juiste toepassing van de BTW;

— tenslotte omdat voor een vermindering van het BTW-tarief, naar de vorm geen wetswijziging noodzakelijk is.

Artikel 1

Die amendementen worden verworpen met 10 tegen 2 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 1 voert het principe van de toelage in.

De toelage wordt toegekend voor :

- nieuwbouw van woningen;
- vernieuwbouw van woningen.

De nuttige periode loopt in principe van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981. Verder zal men zien dat, althans wat de nieuwbouw betreft, deze periode verlengd kan worden tot 30 juni 1982.

Een lid dient een amendement in er toe strekkende in artikel 1 de woorden « 15 oktober 1980 tot 31 december 1981 » te vervangen door de woorden « 1 januari 1981 tot 31 december 1982 ».

Hij verantwoordt zijn amendement als volgt :

Als gevolg van de datum waarop dit ontwerp zal worden goedgekeurd, zullen de verrichtingen zeer moeilijk retro-

Article 3

La présente loi produit ses effets le 1^{er} janvier 1981. »

Le membre justifie ses amendements en précisant que :

« L'idée de base du projet de loi instaurant un subside à la construction et à la rénovation d'habitations a pour objet, selon le fond du projet si l'on s'en réfère à l'avis du Conseil d'Etat dans sa deuxième partie, un remboursement de la TVA.

Dès lors, il serait à la fois plus simple, plus efficace et surtout beaucoup moins coûteux en frais de fonctionnement de réduire purement et simplement la TVA.

Théoriquement, il suffirait de modifier l'arrêté royal qui fixe ces taux. Toutefois, comme il s'agit d'une application légèrement différenciée, on peut considérer qu'une loi est préférable.

Ce serait la seule manière d'être conforme à la deuxième partie de l'avis du Conseil d'Etat, car tout autre formule est une ingérence en matière de politique du logement qui est incontestablement de la compétence régionale. »

Le Gouvernement ne peut accepter ces amendements pour les raisons suivantes :

— la réduction pure et simple du taux de la TVA ne peut être réalisée de manière sélective sans être en contradiction avec les directives de la CEE;

— l'instauration d'un 4^e taux de TVA irait à l'encontre de la tendance à réduire le nombre de ces taux, tendance qui existe également au niveau du Benelux et de la CEE;

— l'instauration d'un nouveau taux de TVA donnerait lieu à complications, tant pour les entrepreneurs eux-mêmes que pour le contrôle de l'application correcte de la TVA;

— enfin, une réduction du taux de TVA ne nécessite pas, quant à la forme, une modification de la loi.

Article 1^{er}

Ces amendements sont rejetés par 10 voix contre 2 et 1 abstention.

L'article 1^{er} pose le principe de l'octroi de subsides.

Le subside est octroyé pour :

- la construction de nouvelles habitations;
- la rénovation d'habitations.

La période utile s'étend en principe du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981. On verra plus loin que, du moins en ce qui concerne la construction de nouvelles habitations, cette période pourra être prolongée jusqu'au 30 juin 1982.

Un membre dépose un amendement visant à remplacer les mots « du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981 » par les mots « du 1^{er} janvier 1981 au 31 décembre 1982 ».

Il justifie son amendement comme suit :

Etant donné le moment où le présent projet de loi sera voté, il sera très difficile d'effectuer les opérations rétroac-

actief kunnen worden uitgevoerd. Aan de andere kant is het de vraag of een retroactieve maatregel een prikkel voor de bouw kan zijn, aangezien de uitgaven in ieder geval reeds verricht zullen zijn. Bovendien moet de periode worden verruimd omdat de aanlooptijd noodzakelijkerwijze lang zal zijn. Wordt dit amendement aangenomen dan moeten de data in de volgende artikelen eveneens worden aangepast.

De Minister vraagt de verwerping van het amendement omdat de datum van de inwerkingtreding bepaald moet blijven op 15 oktober 1980, aangezien de Regering reeds op die datum de nieuwe maatregel heeft aangekondigd.

Het amendement wordt verworpen met 11 tegen 2 stemmen, bij 1 onthouding.

Hetzelfde lid dient het volgende amendement in :

« Voor het woord « woningen » in te voegen het woord « bestaande ». »

Dit amendement is volgens hem verantwoord om de tekst aan te passen aan de volgende artikelen, met name artikel 8 en artikel 9.

De Regering vraagt de verwerping van dit amendement omdat artikel 1 alleen tot doel heeft het beginsel van de subsidiëring vast te stellen en de desbetreffende periode te bepalen. Men ziet niet in waarom het woord « bestaande » in de tekst van artikel 1 zou moeten worden ingevoegd. Men kan trouwens alleen vernieuwen wat al bestaat.

In de artikelen 8 en 9 is het woord « bestaande » gebruikt eenvoudig om erop te wijzen dat de woning op 15 oktober 1980 moet bestaan, d.w.z. dat zij voor de eerste keer in gebruik moet zijn genomen vóór die datum.

Het amendement wordt verworpen met 11 tegen 2 stemmen, bij 1 onthouding.

Een ander lid dient een amendement in om artikel 1 te vervangen door volgende tekst :

« Onder de hierna bepaalde voorwaarden worden, tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 30 juni 1982, toelagen toegekend voor nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen. »

Het lid beoogt met dit amendement een verlenging met zes maanden van de periode tijdens welke de voorgestelde maatregelen van toepassing zijn. Het is immers zo dat de op 31 december 1981 vastgestelde einddatum voor de kandidaat-eigenaar te kortbij ligt om al de formaliteiten te vervullen die noodzakelijk zijn tussen het ogenblik waarop hij beslist zijn woning te laten bouwen tot het moment waarop het bouwwerk volledig zal zijn afgewerkt. Een minimumtermijn van 24 maand is noodzakelijk.

De verlenging van de termijn is des te meer verantwoord daar dit ontwerp waarschijnlijk niet zal zijn goedgekeurd door het Parlement voor het einde van 1980.

De Minister vraagt de verwerping van dit amendement omdat in feite de door het lid beoogde hypothese opgevangen is door het bepaalde in artikel 5, § 2, 2^o, a) *in fine*.

tivement. D'autre part, on peut se demander quel effet stimulant sur le secteur de la construction peut avoir une mesure rétroactive puisque en tout état de cause les dépenses ont été faites. De plus, il convient d'élargir la période étant donné la nécessaire longue mise en route. Si cet amendement est adopté, il faudra adapter les dates dans les articles suivants.

Le Ministre demande le rejet de l'amendement parce qu'il faut maintenir la date d'entrée en vigueur au 15 octobre 1980 étant donné que c'est à partir de cette date que le Gouvernement a annoncé la nouvelle mesure.

L'amendement est rejeté par 11 voix contre 2 et 1 abstention.

Le même membre dépose l'amendement suivant :

« Après les mots « d'habitations », ajouter « existantes ». »

Cet amendement se justifie à son avis en vue de la mise en concordance du texte avec les articles suivants, notamment l'article 8 et l'article 9.

Le Gouvernement demande le rejet parce que le texte de l'article 1^{er} a uniquement pour but de poser le principe du subside et de déterminer la période utile. On ne voit pas pourquoi il faudrait ajouter le mot « existantes » au texte de l'article 1^{er}. D'ailleurs on ne sait rénover que ce qui existe déjà.

Si l'on a employé ce mot dans le texte des articles 8 et 9, c'est simplement pour préciser que l'habitation doit exister au 15 octobre 1980, c'est-à-dire avoir été occupé pour la première fois avant cette date.

L'amendement est rejeté par 11 voix contre 2 et 1 abstention.

Un autre membre dépose un amendement tendant à remplacer l'article 1^{er} par le texte suivant :

« Aux conditions déterminées ci-après, et ce durant la période du 15 octobre 1980 au 30 juin 1982, des subsides sont accordés pour la construction de nouvelles habitations et pour les rénovations d'habitations. »

L'auteur de cet amendement déclare qu'il entend prolonger de six mois la période d'application des mesures proposées. La date limite, fixée au 31 décembre 1981, est en effet trop proche pour que le candidat propriétaire soit en mesure d'accomplir toutes les formalités qui sont nécessaires entre le moment où il décide de faire construire son habitation et celui où la construction sera complètement achevée. Un délai minimum de 24 mois est nécessaire.

La prorogation du délai se justifie d'autant plus que le projet en discussion ne sera probablement pas adopté par le Parlement avant la fin de 1980.

Le Ministre demande le rejet de cet amendement, le cas visé par l'auteur de celui-ci étant en fait réglé par l'article 5, § 2, 2^o, a) *in fine*.

Ter stemming gebracht wordt het amendement verworpen met 10 stemmen tegen 4.

Het artikel wordt goedgekeurd met eenparigheid van de 16 aanwezige leden.

Artikel 2

Artikel 2 regelt de oprichting van het toelagefonds. Het gaat om een louter budgettair fonds dat beheerd zal worden door een ambtenaar van de Centrale Administratie van de BTW, registratie en domeinen — deze ambtenaar zal de uitbetaling van de toelagen ordonnanceren — en dat gestijfd zal worden door een periodieke voorafneming op de BTW-ontvangsten.

Een lid dient een amendement in om artikel 2 te vervangen als volgt :

« De toelagen voor nieuwbouw van woningen en vernieuwbouw van bestaande woningen worden betaald uit drie fondsen voor nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen, respectievelijk voor het Vlaamse, het Waalse en het Brusselse Gewest. Deze begrotingsfondsen worden uitgetrokken op de afzonderlijke sectie, Titel IV, van de begroting van het Ministerie van Financiën. Zij worden gestijfd met een opneming van de ontvangsten van de belasting over de toegevoegde waarde.

« De bedragen worden bij in Ministerraad overlegd koninklijk besluit vastgesteld op het einde van elk kwartaal van de toepassingsperiode en voor de eerste maal op het einde van het eerste kwartaal 1981, met inachtneming van de gewestelijke verdeelsleutel bepaald in artikel 5 van de wet van 9 augustus 1980 op de institutionele hervormingen. »

Het wordt verantwoord als volgt :

« Onverschillig of men de huisvesting beschouwt als een al dan niet gewestelijke bevoegdheid, moet men uiteraard de omslag van de toelagen over de verschillende gewesten kennen. In dit opzicht mag er geen discriminatie bestaan. »

De Regering vraagt de verwerping van dit amendement om de volgende redenen :

Zoals reeds is gezegd, gaat het om een nationaal en niet om een regionaal ontwerp.

De administratie zal evenwel gewestelijke statistieken opmaken van de verleende steun.

Aangezien het echter gaat om een nationale toelage tot bevordering van de nieuwbouw in het hele land, kan de toekenning van de subsidies niet worden beperkt door een gewestelijke verdeelsleutel te bepalen.

Het amendement wordt verworpen met 10 tegen 2 stemmen.

Artikel 2 wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Mis aux voix, l'amendement est rejeté par 10 voix contre 4.

L'article est adopté à l'unanimité des 16 membres présents.

Article 2

L'article règle la création du fonds qui liquidera les subsides. Il s'agit d'un fonds purement budgétaire, qui sera géré par un fonctionnaire de l'Administration centrale de la TVA, de l'Enregistrement et des Domaines — lequel fonctionnaire ordonnancera la liquidation des subsides — et alimenté par un prélèvement périodique sur les recettes de la TVA.

Un membre dépose un amendement qui vise à remplacer l'article 2 par le texte suivant :

« Les subsides pour les nouvelles habitations et pour les rénovations d'habitations existantes sont payés par trois fonds de stimulation de la construction et de la rénovation d'habitations, respectivement pour la région flamande, la région wallonne et la région bruxelloise. Ces fonds budgétaires seront inscrits dans la section particulière, Titre IV du budget du Ministère des Finances. Ils sont alimentés au moyen d'un prélèvement sur les recettes de la taxe sur la valeur ajoutée.

« Les montants seront déterminés par un arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres à la fin de chaque trimestre de la période d'application et pour la première fois à la fin du premier trimestre 1981, en respectant la clé de répartition régionale prévue à l'article 5 de la loi du 9 août 1980 sur les réformes institutionnelles. »

Il le justifie comme suit :

« Que l'on considère le logement comme une compétence exclusivement régionale ou non, il importe évidemment de connaître la répartition des subsides aux différentes régions. Il ne peut y avoir de discriminations à ce sujet. »

Le Gouvernement demande le rejet de cet amendement pour les motifs suivants :

Comme on l'a souligné, il s'agit d'un projet national et non régional.

Il est clair cependant que l'administration établira la statistique régionale des aides fournies.

Mais comme il s'agit d'un subside national visant à promouvoir la construction dans tout le pays, il n'est pas question de limiter l'octroi des subsides par une clé de répartition régionale.

L'amendement est rejeté par 10 voix contre 2.

L'article 2 est approuvé par 11 voix contre 1 et 1 abstention.

Artikel 3

Dit artikel omschrijft een aantal begrippen die verder in het ontwerp gebruikt worden. Het betreft :

- a) de dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat;
- b) de bepaling van de begunstigde van de toelage, die in het ontwerp « bouwheer » wordt genoemd;
- c) de bepaling van degene die de werken moet hebben verricht.

Wat betreft de in aanmerking komende dienstverrichtingen wordt gewoon gebruik gemaakt van de in dat verband reeds bestaande begrippen inzake BTW en inzake registratie van de aannemers.

De bouwheer is degene voor wiens rekening de werken worden verricht en die, althans wat de nieuwbouw betreft, houder is van de bouwvergunning.

Tenslotte wordt vereist dat degene die het werk verricht geregistreerd is als aannemer.

Een lid dient verscheidene amendementen in, luidende :

A. In het 1° van dit artikel het woord « dienstverrichtingen » te vervangen door het woord « verrichtingen ».

Verantwoording

De verrichtingen waarvan sprake onder de volgende a), b) en c) hebben niet uitsluitend betrekking op diensten maar ook op leveringen. Anderzijds behoudt de tekst zijn oorspronkelijke betekenis wanneer het ene woord in de plaats komt van het andere.

B. In het 1°, a) van hetzelfde artikel het woord « meteen » te doen vervallen.

Verantwoording

Dat woord is overbodig en zou kunnen doen geloven dat de levering en de plaatsing noodzakelijkerwijs een enkele handeling of verrichting moeten vormen. In vele gevallen dient de levering evenwel onvermijdelijk hetzij door verschillende ondernemingen hetzij op verschillende tijdstippen te geschieden.

C. in het 1°, b) van hetzelfde artikel de woorden « zowel... als » te doen vervallen.

Verantwoording

Zelfde verantwoording als het amendement op artikel 3, 1°, a).

D. In het 1°, b) van hetzelfde artikel de tekst op de vierde tot de achtste regel te vervangen als volgt :

« — van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een verwarmingsinstallatie, met inbegrip van de

Article 3

Cet article définit une série de notions utilisées dans la suite du projet. Il s'agit :

- a) des prestations de services ayant pour objet un travail immobilier;
- b) de la désignation de l'attributaire du subside, qui est désigné dans le projet par le terme « maître de l'ouvrage »;
- c) de la désignation de celui qui doit avoir effectué les travaux.

Pour ce qui est des prestations de services entrant en ligne de compte, il est simplement fait usage des notions existantes en matière de TVA et d'enregistrement des entrepreneurs.

Le maître de l'ouvrage est celui pour le compte duquel les travaux sont effectués et qui, du moins en ce qui concerne la construction d'habitations nouvelles, est titulaire du permis de bâtir.

Enfin, il est prévu que celui qui effectue les travaux doit être enregistré comme entrepreneur.

Un membre dépose plusieurs amendements :

A. A l'article 3, 1°, supprimer les mots « de services ».

Justification

Les prestations dont question sous a), b) et c) qui suivent ne concernent pas seulement des services mais également des fournitures. D'autre part, le texte conserve son sens original en supprimant ces mots.

B. A l'article 3, 1°, a), supprimer les mots « à la fois ».

Justification

Ces mots sont inutiles et tendraient à faire croire que la fourniture et le placement doivent faire nécessairement l'objet d'une seule et unique opération ou prestation. Or, dans bon nombre de cas, on se trouvera devant des situations où inévitablement la fourniture pourrait être faite soit par des entreprises différentes, soit être exécutées à des moments différents.

C. A l'article 3, 1°, b), supprimer les mots « à la fois ».

Justification

Même justification que l'amendement à l'article 3, 1°, a).

D. A l'article 3, 1°, b), remplacer le premier tiret par le texte suivant :

« — de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation de chauffage, en ce compris les brûleurs, échan-

branders, uitwisselaars, reservoirs en regel- en controletoestellen verbonden aan de ketel of aan de radiatoren, met uitsluiting van elke uitrusting voor airconditioning en voor elektrische verwarming. »

Verantwoording

De tekst van het ontwerp heeft uitsluitend betrekking op traditionele installaties en houdt geen rekening met de elementen die van wezenlijk belang geworden zijn voor het energiebesparingsbeleid. Men mag in het bijzonder de installaties voor airconditioning niet in de hand werken, die meer energie nodig hebben en energie verbruiken voor afkoeling in de zomer, hetgeen overdreven is. Dit geldt ook voor elektrische verwarming.

E. Het 1°, b), van hetzelfde artikel aan te vullen als volgt :

« — van volledige installaties voor verwarming of verlichting op zonneënergie, windenergie of zichzelf vervangende energiebronnen, dan wel delen van zulke installaties. »

Verantwoording

De opsomming houdt onvoldoende rekening met de nieuwe ontwikkelingen op het gebied van de energie.

F. Het 1°, b), van hetzelfde artikel aan te vullen als volgt :

« — van systemen, inrichtingen of installaties ter verbetering van de thermische isolatie. »

Verantwoording

Zelfde verantwoording als voor het amendement onder E hiervoor.

G. Op de twaalfde regel van het 1°, b), van hetzelfde artikel de woorden « een waterleiding of een riool » te vervangen door de woorden « een waterleiding, een riool of een septische put. »

Verantwoording

Doordat de voorgestelde tekst zo nauwkeurig geformuleerd is, worden de gevallen uitgesloten waarin er geen riool is, maar wel een septische put aangesloten op een zinkput.

H. De zestiende regel van het 1°, b), van hetzelfde artikel aan te vullen met de woorden : « van elektrische huishoudelijke apparaten en van elektrische verwarmingsinstallaties ».

Verantwoording

Zoals de voorgestelde tekst thans is geformuleerd, worden de elektrische huishoudelijke apparaten niet uitgesloten. Anderzijds moeten ook de elektrische verwarmingsinstallaties worden uitgesloten om de redenen die zijn uiteengezet bij het amendement sub D hiervoor op artikel 3, 1°, b).

geurs, réservoirs et appareils de régulation et de contrôle reliés à la chaudière ou aux radiateurs, à l'exclusion de tout équipement de climatisation et de tout chauffage électrique. »

Justification

Le texte du projet se rapporte uniquement à des installations traditionnelles et ne tient pas compte des éléments pourtant devenus essentiels d'une politique d'économie de l'énergie. Il convient en particulier de ne pas favoriser les installations de climatisation qui sont plus coûteuses en énergie et consomment de l'énergie pour refroidir en été ce qui est excessif. Il en est de même du chauffage électrique.

E. A l'article 3, 1°, b), ajouter un tiret supplémentaire rédigé comme suit :

« — de tout ou partie d'installations de chauffage ou d'éclairage faisant appel à l'énergie solaire, éolienne ou autre énergie renouvelable. »

Justification

L'ensemble des opérations décrites ne tient pas compte à suffisance des conditions nouvelles en matière d'énergie.

F. A l'article 3, 1°, b), ajouter un tiret supplémentaire rédigé comme suit :

« — de tout système, équipements ou installations améliorant l'isolation thermique. »

Justification

Même justification que l'amendement E ci-dessus.

G. A l'article 3, 1°, b), modifier la dernière ligne du deuxième tiret comme suit : « une conduite d'eau, d'égouts ou de fosse septique ».

Justification

Le texte aussi précis qui est proposé exclut les cas où il n'y a pas d'égout mais une fosse septique suivie d'un puits perdu.

H. A l'article 3, 1°, b), compléter le troisième tiret par les mots suivants : « de tout appareil électroménager et toute installation de chauffage électrique ».

Justification

Rédigé suivant la proposition le texte n'exclut pas les appareils électroménagers. D'autre part, il faut aussi exclure les installations de chauffage électrique pour les raisons expliquées à l'amendement D à l'article 3, 1°, b).

I. Op de negentiende regel van het 1°, b), van hetzelfde artikel de woorden « van alarmtoestellen tegen diefstal » te doen vervallen.

Verantwoording

Ofwel bezit een eigenaar werkelijk een groot vermogen dat moet worden beschermd tegen diefstal, en zal hij dat wel doen ongeacht of er daarvoor al dan niet een subsidie wordt verleend, ofwel bezit hij slechts een gewoon vermogen en dan is er geen bescherming tegen diefstal noodzakelijk. In ieder geval kunnen dergelijke installaties van het recht op subsidie worden uitgesloten.

J. In het 1°, c), van hetzelfde artikel de woorden « zowel de levering van wandbekleding of vloerbekleding als de plaatsing ervan » te vervangen door de woorden « de levering van wandbekleding of vloerbekleding en de plaatsing ervan ».

Verantwoording

Zelfde verantwoording als bij het amendement sub B op artikel 3, 1°, a).

K. Het 2° van hetzelfde artikel te vervangen als volgt :
« 2° Bouwheer :

a) de natuurlijke persoon aan wie de overheid de vergunning tot verbouwen van de woning heeft uitgereikt en aan wie de dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat worden verstrekt, op voorwaarde dat hij geen ander gebouwd onroerend goed bezit;

b) de erkende bouwmaatschappijen voor sociale woningen;

c) de OCMW's evenals de intercommunales of VZW's die als enig doel hebben de huisvesting van bejaarden, minder-validen of personen in moeilijkheden, met uitsluiting van zieken. »

Verantwoording

De begripsbepaling van bouwheer die in het ontwerp voorkomt is beperkend en discriminerend. Het Waalse Gewest, waar sinds ettelijke jaren een uitgebreid woningbeleid wordt gevoerd met behulp van bouwmaatschappijen voor sociale woningbouw, zou geen toelagen kunnen genieten. De bouwheer is immers niet de natuurlijke persoon die de woningen betreft. In de ontwerp-tekst worden bovendien ook van toelagen uitgesloten de bouw of de vernieuwbouw van woningen voor bejaarden, minder-validen of personen in moeilijkheden, zoals bijvoorbeeld bejaardentehuizen, onthaalwoningen voor personen met moeilijkheden, huizen voor moederschapszorg, enz.

L. Het 3° van hetzelfde artikel te doen vervallen.

Verantwoording

De verrichtingen opgesomd in het 1° van dit artikel kunnen in vele gevallen worden uitgevoerd en aanleiding geven tot betaling van BTW door niet-geregistreerde aannemers.

I. A l'article 3, 1°, b), au quatrième tiret, supprimer les mots « et de protection contre le vol ».

Justification

Ou bien les propriétaires possèdent effectivement un patrimoine important qu'il s'agit de protéger contre le vol et dans ce cas-là ils le feront, qu'il y ait l'incitant du subsidie ou non; ou bien les propriétaires ont un patrimoine courant qui ne nécessite pas de protection contre le vol. De toute manière, on peut supprimer cette opération du droit de subsidie.

J. A l'article 3, 1°, c), supprimer les mots « à la fois ».

Justification

Même justification que l'amendement B à l'article 3, 1°, a).

K. A l'article 3, 2°, remplacer le texte par le texte suivant :
« par maître d'ouvrage :

a) la personne physique à qui l'autorité a délivré le permis de bâtir et à qui ont été fournies les prestations de services ayant pour objet un travail immobilier à la condition qu'elle ne soit propriétaire d'aucun autre immeuble construit;

b) les sociétés agréées de construction de logements sociaux;

c) les CPAS ainsi que les intercommunales ou ASBL ayant pour objet exclusif l'hébergement de personnes âgées, handicapées ou en difficultés à l'exclusion de malades ».

Justification

La définition du maître d'ouvrage qui figure dans le projet est restrictive et discriminatoire. En effet, la région wallonne qui a depuis plusieurs années une politique importante de construction de logements par l'intermédiaire de sociétés de construction de logements sociaux se verrait exclue du bénéfice des subsides. En effet, le maître de l'ouvrage n'est pas la personne physiques qui occupe les habitations. En outre, le texte du projet élimine aussi du bénéfice du subsidie la construction ou la rénovation d'habitations pour des personnes âgées, handicapées ou en difficulté telles par exemple, que des homes pour personnes âgées, des maisons d'accueil pour des personnes en difficulté, des maisons maternelles, etc.

L. Supprimer le 3°.

Justification

Les opérations décrites sous le 1° du même article peuvent dans bien des cas être exécutées et donner lieu à TVA par des entreprises qui ne sont pas des entrepreneurs enregistrés.

M. In het 2° van hetzelfde artikel het woord « dienstverrichtingen » te vervangen door het woord « verrichtingen ».

Verantwoording

Zelfde verantwoording als voor het amendement op artikel 3, 1°.

N. In het 2° van hetzelfde artikel, letter *a)* en *b)* aan te vullen met de woorden « op voorwaarde dat hij geen eigenaar van enig ander onroerend goed is ».

Verantwoording

Hij die een tweede woning bouwt of een woning vernieuwt terwijl hij tenminste reeds een andere bezit, behoeft geen toelage als aanmoediging.

De Regering vraagt het amendement te verwerpen om de volgende redenen :

De hele opzet van het ontwerp steunt op de aannemingscontracten voor werk, met uitsluiting van de levering van goederen.

Het gebruik van de term « dienstverrichtingen » bevestigt dat enerzijds en verwijst anderzijds naar de BTW-wetgeving, die als onderbouw heeft gediend voor de geleding van de wet.

Als in artikel 3, 1°, *a)* uitdrukkelijk gezegd wordt : « de handeling die erin bestaat een roerend goed te leveren en het meteen ... aan te brengen » en in artikel 3, 1°, *b)* « iedere handeling ... die tot voorwerp heeft zowel de levering als de aanhechting », dan wordt daarmee bedoeld dat de loutere levering van een goed onvoldoende is voor het verlenen van de toelage. Die omschrijving van de bedoelde werkzaamheden is onder meer noodzakelijk voor de bestrijding van het zwart werk. Bij de controle op de bouwwaarde is te dikwijls gebleken dat een opdrachtgever die een factuur bezit voor de levering van materialen, beweert dat hij die materialen zelf heeft verwerkt, terwijl hij een beroep heeft gedaan op een aannemer of een arbeider die geen factuur heeft afgegeven voor het « aanbrengen » of « aanhechten » van die materialen.

Het zou een zware vergissing zijn om de installaties voor airconditioning en elektrische verwarming uit te sluiten.

Hoewel airconditioning in de praktijk slechts zelden wordt toegepast in eengezinswoningen, is zo'n installatie noodzakelijker geworden in meergezinswoningen.

Degenen die elektrische verwarmingsinstallaties aanleggen, moeten hun woning beter isoleren, d.w.z. extra-uitgaven doen voor investeringen, die op een andere manier verhaald worden (er is bijvoorbeeld geen installatie nodig voor de opslag van brandstof).

M. A l'article 3, 2°, supprimer les mots « de services ».

Justification

Même justification que pour l'amendement à l'article 3, 1°.

N. A l'article 3, 2°, ajouter à la suite du *a)* et du *b)* les mots suivants « à la condition qu'elle ne soit propriétaire d'aucun autre immeuble ».

Justification

La personne qui construit une deuxième habitation ou qui rénove une habitation alors qu'elle en possède déjà au moins une n'a pas besoin de subside à titre de stimulant.

Le Gouvernement demande le rejet de ces amendements pour les motifs suivants :

Toute l'économie du projet est basée sur les contrats d'entreprise d'ouvrage à l'exclusion des livraisons de biens.

Les termes « prestations de services » marquent, d'une part, cette volonté et, d'autre part, font référence à la législation TVA, qui sert de structure à l'articulation de la loi.

Si le projet indique expressément dans l'article 3, 1°, *a)*, « toute opération comportant à la fois la fourniture d'un bien meuble et son placement » et dans l'article 3, 1°, *b)*, « toute opération comportant à la fois la fourniture et la fixation », c'est bien pour préciser que la fourniture seule d'un bien n'est pas suffisante pour l'octroi du subside. Cette définition des travaux visés est notamment nécessaire dans le cadre de la lutte contre le travail noir; l'expérience en matière de contrôle de la valeur de construction démontrée que trop souvent un maître de l'ouvrage destinataire d'une facture pour livraison de matériaux, prétend avoir mis en œuvre les matériaux lui-même tandis qu'il a fait appel à un entrepreneur ou un ouvrier qui n'a pas délivré de facture pour ses prestations de « placement » ou de « fixation ».

Ce serait une erreur profonde que d'exclure les installations de climatisation et le chauffage par l'électricité.

En effet, on ne voit guère en pratique dans des maisons individuelles installer une climatisation, devenue au contraire plus nécessaire dans les maisons plurifamiliales.

Quant au chauffage électrique, ceux qui y ont recours doivent mieux isoler leur habitat, c'est-à-dire consentir les frais d'investissement complémentaires qu'ils récupéreront d'une autre manière (absence d'installation de stockage de combustible notamment).

Volgens de tekst van het ontwerp zijn verwarmingsinstallaties met zachte energie geen zins uitgesloten; die installaties zijn trouwens nog vrij zeldzaam, zitten nog in het experimenteel stadium en worden nog niet courant toegepast.

Voor de verbetering van de thermische isolatie heeft het ontwerp in het nodige voorzien, namelijk in artikel 3, 1°, a), met het woord « inrichten ».

Het amendement op artikel 3, 1°, b), na de tweede gedachtenstreep is van geen nut omdat die toestand in de administratieve rechtspraak wordt aanvaard.

De teksten van de BTW-regeling, van de registratie van aannemers en van dit ontwerp dienen immers volkomen overeen te stemmen.

Bij het amendement op artikel 3, 1°, b), na de derde en de vierde gedachtenstreep, valt op te merken dat de koelkast, de elektrische oven, de vaatwasmachine, de wasauto-maat enz. niet in aanmerking worden genomen. Aan de andere kant komt het niet aan de wetgever toe te beoordelen of de betrokkene al dan niet een nuttige uitgave doet.

In verband met artikel 3, 1°, b), vierde streepje, vraagt een lid zich af of het wel gerechtvaardigd is de toelage ook toe te kennen voor de installatie van een huistelefoon.

De Minister antwoordt dat het weinig zin zou hebben de installatie van een huistelefoon, parlofoon, en dergelijke, van de toelage uit te sluiten; dergelijke installaties maken immers een integrerend deel uit van het onroerend goed; bovendien vestigt hij er de aandacht op dat het soms om sociale redenen werkelijk zeer noodzakelijk kan zijn om een binnenhuistelefoon te installeren, b.v. in geval er een gehandicapte is in het gezin.

In verband met het amendement op artikel 3, 2°, werd reeds onderstreept dat het doel van de wet vooral is de nieuwbouw en de vernieuwbouw te stimuleren.

Wat de nieuwbouw betreft beantwoordt het toekennen van een toelage voor de bouw van een tweede verblijf aan dat streven. Dit mag nochtans niet leiden tot speculatie met onroerende goederen. Daarom moet de opdrachtgever zelf de nieuwbouw bewonen gedurende ten minste drie jaren.

Wat betreft de vernieuwbouw wordt het doel van de wet verruimd tot het streven om het bouwkundig erfgoed te doen herleven door het beter aan te passen aan het comfort en de hygiëne die het publiek tegenwoordig eist.

Daarom wordt ten deze niet geëist dat de bouwheer het gebouw persoonlijk bewoont; toch moet de vernieuwde woning zowel voor als na de vernieuwingswerken gedurende ten minste drie jaren voor bewoning bestemd zijn.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting, de Nationale Landmaatschappij en hun erkende maatschappijen voor sociale woningen genieten reeds een soortgelijke en zelfs meer voordelige toelage, omdat deze 10 pct. van de totale bouwpijs bedraagt.

A la lecture du texte du projet, rien ne permet d'exclure les installations de chauffage utilisant des énergies douces, rares aujourd'hui et restant plus du domaine expérimental que de celui de la pratique courante.

Quant à l'amélioration de l'isolation thermique, cette disposition est déjà prévue à l'article 3, 1°, a), sous le vocable « aménagement ».

Quant à l'amendement à l'article 3, 1°, b), deuxième tiret, il est inutile car cette situation est admise dans la jurisprudence administrative.

Il convient en effet d'avoir, dans les textes, une parfaite concordance entre ceux repris dans la réglementation de la TVA, dans celui concernant l'enregistrement des entrepreneurs et ceux visés par le projet.

Quant à l'amendement à l'article 3, 1°, b), troisième et quatrième tirets, il y a lieu de faire remarquer que le frigo, le four électrique, le lave-vaisselle, la machine à laver, etc., ne sont pas visés. En revanche, ce n'est pas au législateur à juger si l'intéressé fait ou ne fait pas une dépense utile.

Au sujet de l'article 3, 1°, b), quatrième tiret, un membre se demande s'il se justifie vraiment d'accorder aussi le subside pour une installation de téléphonie intérieure.

Le Ministre répond qu'il ne serait guère logique d'exclure du subside les téléphones intérieurs, parlophones, etc., de telles installations font en effet partie intégrante de l'immeuble; en outre, il fait remarquer que l'installation d'un téléphone intérieur peut parfois être grandement nécessaire pour des raisons sociales, notamment lorsqu'un membre de la famille est un handicapé.

En ce qui concerne l'amendement à l'article 3, 2°, il a déjà été souligné, le but essentiel de la loi est de stimuler la construction et la rénovation.

En matière de construction nouvelle, l'octroi d'un subside pour la construction d'une seconde résidence rencontre cette préoccupation. Elle ne peut cependant déboucher sur la spéculation immobilière. C'est la raison pour laquelle le maître de l'ouvrage doit l'habiter lui-même pendant une durée minimale de trois ans.

Dans le cas de rénovation, le but de la loi s'élargit au souci de rendre vie au patrimoine architectural notamment en le rendant plus adéquat aux conditions de confort et d'hygiène telles que le public les exige aujourd'hui.

C'est pourquoi, la condition d'occupation personnelle n'est pas ici exigée; il faut néanmoins que l'immeuble rénové soit destiné avant, comme après les travaux de rénovation, à l'habitation durant un délai minimal de trois années.

En ce qui concerne plus particulièrement la SNL, la SNT et leurs sociétés agréées de logements sociaux, elles bénéficient déjà d'un subside équivalent et même plus avantageux, puisque ce subside s'élève à 10 p.c. du prix total de la construction.

Voorbeeld : Indien een particulier persoon een gebouw opricht van 3 miljoen frank, BTW niet inbegrepen, zal de toelage waarin het ontwerp voorziet, gelijk zijn aan

$$3\,000\,000 \times 2 \times 10$$

$$3 \times 100$$

= 200 000 frank.

Hetzelfde gebouw, opgericht door een erkende maatschappij voor sociale woningen, komt in aanmerking voor een bijzondere toelage van 300 000 frank.

Omdat het ontwerp tenslotte slechts van toepassing is op natuurlijke personen, komen de openbare en particuliere instellingen die instaan voor de huisvesting van minder-validen, bejaarden en personen in moeilijkheden hier niet in aanmerking.

Ook al zou dat wel het geval zijn, de zeer bijzondere bouw van dergelijke woningen vergt zoveel formaliteiten dat een vandaag genomen beslissing tot bouwen concreet niet uitvoerbaar is vóór de in de wet aangegeven nuttige periode is verstreken.

De Minister merkt tenslotte op dat de Regering in het raam van de bestrijding van de fiscale fraude het verlenen van toelagen moest voorbehouden voor overeenkomsten aangegaan met bonafide aannemers.

Amendement A wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1 stem, bij 3 onthoudingen.

Na de uitleg van de Minister worden de amendementen onder de letters B, C, E, F, G, H, J en L ingetrokken.

Amendement D wordt verworpen met 14 tegen 2 stemmen.

Amendement I wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Amendement K wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Het amendement M wordt ingetrokken als gevolg van de verwerping van het amendement C.

Het amendement N wordt ingetrokken als gevolg van de goedkeuring van artikel 1.

Een ander lid dient het volgende amendement in :

Dit artikel te vervangen als volgt :

« Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder :

1° Dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat :

a) het bouwen, het verbouwen, het afwerken, het inrichten, het herstellen, het onderhouden, het reinigen en het afbreken, geheel of ten dele, van een uit zijn aard onroerend goed, en de handeling die erin bestaat een roerend goed te leveren en het meteen op zodanige wijze aan te brengen aan een onroerend goed dat het onroerend uit zijn aard wordt;

b) ... (ongewijzigd);

c) ... (ongewijzigd);

d) het aanhechten, het plaatsen, het herstellen, het onderhouden en het reinigen van goederen bedoeld in littera b) en c).

Exemple : Si un particulier construit un immeuble de 3 000 000 de francs, hors TVA, le subside prévu par le projet sera égal à

$$3\,000\,000 \times 2 \times 10$$

$$3 \times 100$$

$$= 200\,000 \text{ francs.}$$

Le même immeuble construit par une société agréée d'habitations sociales bénéficie d'un subside spécial de 300 000 F.

Enfin, le projet n'étant applicable qu'aux personnes physiques, les organismes publics et privés qui s'occupent de loger les handicapés, personnes âgées et en difficulté ne sont pas visés ici.

Encore le seraient-ils, que la construction très spécialisée de tels logements exige un formalisme tel que la décision prise aujourd'hui de construire de tels habitats ne serait pas réalisable dans le concret avant l'expiration de la période utile indiquée dans le projet de loi.

Finalement, le Ministre fait remarquer que, dans le cadre de sa politique de lutte contre la fraude fiscale, le Gouvernement devait réserver l'octroi de subsides à des contrats passés avec des entrepreneurs dignes de foi.

L'amendement sous A est rejeté par 11 voix contre 1 et 3 abstentions.

A la suite des explications fournies par le Ministre, le commissaire retire ses amendements sous les littéras B, C, E, F, G, H, J et L.

L'amendement sous D est rejeté par 14 voix contre 2.

L'amendement sous I est rejeté par 14 voix contre 1 et 1 abstention.

L'amendement sous K est rejeté par 14 voix contre 1 et 1 abstention.

A la suite du rejet de l'amendement C, l'amendement sous M est retiré par son auteur.

A la suite de l'adoption de l'article 1^{er}, l'amendement sous N est retiré par son auteur.

Un autre membre dépose l'amendement suivant :

Remplacer cet article par les dispositions suivantes :

« Pour l'application de la présente loi, il y a lieu d'entendre :

1° Par prestations de services ayant pour objet un travail immobilier :

a) la construction, la transformation, l'achèvement, l'aménagement, la réparation, l'entretien, le nettoyage et la démolition de tout ou partie d'un immeuble par nature ainsi que toute opération comportant à la fois la fourniture, d'un bien immeuble et son placement dans un immeuble de manière telle qu'il devienne immeuble par nature;

b) ... (inchangé);

c) ... (inchangé);

d) tout travail de fixation, de placement, de réparation, d'entretien et de nettoyage de biens visés sous b) et c).

2° ... (ongewijzigd).

3° Aannemer : elke natuurlijke of rechtspersoon die een dienstverrichting met betrekking tot een werk in onroerende staat verricht in de uitoefening van de beroepswerkzaamheid waarvoor hij belastingplichtige is voor de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde en die, op het ogenblik van het sluiten van de overeenkomst, als aannemer is geregistreerd ... »

Dit amendement beoogt wat volgt :

1. Wat a) en d) betreft, aan de definitie van « dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat » dezelfde betekenis te geven als die in artikel 19, § 2, van het BTW-wetboek en in artikel 17bis van het koninklijk besluit nr. 1 van 23 juli 1969. Zowel de ondernemingen als de controlediensten van het Bestuur der Belastingen zijn vertrouwd met deze definitie. Het is echter zo dat in de tekst welke u wordt voorgelegd de herstellings-, onderhouds- en reinigingswerken zijn uitgesloten, behalve als het herstellingswerken betreft uitgevoerd in het raam van een globale aanneming van verbouwings, verbeterings- en verfraaiingswerken of ook nog belangrijke herstellingswerken.

Door aldus de herstellings-, onderhouds- en reinigingswerken gedeeltelijk uit te sluiten, wordt er in het ontwerp een nieuwe definitie gegeven van « dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat », welke definitie volledig verschillend is van die welke wordt gebruikt in de bestaande wetgeving. Het zal niet meer mogelijk zijn te verwijzen naar hetgeen vroeger werd toegepast, er zal een volledige rechtspraak moeten tot stand komen, met betrekking tot een wet die zeker niet langer dan twee jaar van toepassing zal zijn.

De vraag stelt zich immers hoe men een onderscheid zal kunnen maken, en op grond van welke criteria, tussen verfraaiingswerken (die in aanmerking komen voor toekenning van een subsidie) en reinigingswerken (waarvoor geen subsidie wordt toegekend) ? Vanaf welke drempel zullen herstellingswerken als belangrijke werken worden beschouwd ?

Het niet in aanmerking nemen van deze herstellings-, onderhouds- en reinigingswerken is des te meer onverantwoord daar dit geschiedt ten nadele van bepaalde beroepen (met name dat van schilder) die nochtans tot de bouwsector behoren en die met name voor de uitvoering van zulke werken veel arbeidskrachten tewerkstellen.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp wordt er geen enkele reden gegeven ter verantwoording van het uitsluiten van deze werken.

Het komt ons voor dat het in artikel 10 vastgestelde minimumbedrag van 100 000 frank voor de voor subsidieverstrekking in aanmerking komende vernieuwingswerken, een voldoende drempel is om er geen andere te moeten opleggen.

2. Wat het 3° betreft :

In het amendement wordt verduidelijkt dat onder aannemer elke natuurlijke of rechtspersoon moet worden verstaan.

2° ... (inchangé).

3° Par entrepreneur : toute personne physique ou morale qui, dans l'exercice de l'activité professionnelle pour laquelle elle est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée, effectue des prestations de services ayant pour objet un travail immobilier et qui, au moment de la conclusion du contrat, est enregistrée comme entrepreneur... »

Le présent amendement a pour objet au :

1. a) et d) de donner à la définition des « prestations de services ayant pour objet un travail immobilier ... » la même signification que celle figurant à l'article 19, § 2, du Code de la TVA et à l'article 17bis de l'arrêté royal n° 1 du 23 juillet 1969. Tant les entreprises que les services de contrôle de l'administration fiscale sont familiarisés avec cette définition. Or, le texte qui vous est soumis exclut les travaux de réparation repris dans le cadre d'une entreprise globale de transformation, d'amélioration ou d'embellissement ou encore de gros travaux de réparation.

En excluant ainsi, partiellement, les travaux de réparation, entretien et nettoyage, le projet introduit une notion nouvelle de la définition de « prestations de services ayant pour objet un travail immobilier » définition totalement différente de celle utilisée dans la législation actuelle. Il ne sera plus possible de se référer à une pratique antérieure, toute une jurisprudence devra se créer et ce, pour une loi qui n'aura qu'une durée d'application maximum de deux ans.

Comment distinguer en effet, et sur quels critères, des travaux d'embellissement (bénéficiant du subsidie) de travaux de nettoyage (exclus du subsidie) ? A partir de quel seuil des travaux de réparation seront-ils considérés comme gros travaux ?

L'exclusion de ces travaux de réparation, entretien, nettoyage, se justifie d'autant moins qu'elle s'exercerait à l'encontre de certaines professions (peinture notamment) qui sont pourtant ressortissantes du secteur de la construction et qui précisément occupent une main-d'œuvre importante, nécessaire à l'accomplissement de tels travaux.

L'exposé des motifs du projet ne donne aucune raison justifiant cette exclusion.

Il nous paraît que le montant minimum de 100 000 francs prévu à l'article 10 pour le montant des travaux de rénovation donnant lieu à subsidie, est un seuil suffisant que pour ne pas en imposer d'autre.

2. En ce qui concerne le 3° :

L'amendement précise que par entrepreneur, il faut entendre toute personne physique ou morale. Nous avons tenu à

Wij stonden erop deze precisering aan te brengen om er duidelijk op te wijzen dat de ondernemingen, opgericht in de vorm van vennootschappen, eveneens beoogd worden in de definitie van het begrip aannemer.

De registratie als aannemer moet een feit zijn op het ogenblik van het sluiten van de overeenkomst : bovengenoemd amendement wenst dit ook te verduidelijken. »

Wat het eerste deel van het amendement betreft verwijst de Minister naar de Memorie van Toelichting, blz. 4 :

a) loutere herstellings-, onderhouds- en reinigingswerkzaamheden kunnen niet in aanmerking worden genomen (herstellen is niet hetzelfde als « vernieuwen », bovendien zijn er budgettaire bezwaren);

b) wel komen in aanmerking de grove herstellingen en de herstellingen die een integrerend deel zijn van een aanname van vernieuwbouw.

Hij vraagt de verwerping van het amendement.

Wat het tweede deel betreft gaat de Minister akkoord om in artikel 3, 3°, de woorden « en die als aannemer geregistreerd is » te vervangen door de woorden « en die, op het ogenblik van het sluiten van het aannemingscontract met de in 2° bedoelde bouwheer, als aannemer geregistreerd is ».

Wat tenslotte de vervanging van het woord « persoon » door de woorden « de natuurlijke of de rechtspersoon » betreft, wijst de Minister erop dat het woord « persoon » een zo ruim mogelijke betekenis heeft. Het gaat hier inderdaad zowel om de zelfstandige aannemer (natuurlijke persoon) als om een onderneming van werken, of zij nu bestaat als handelsvennootschap met rechtspersoonlijkheid, als feitelijk vennootschap of als tijdelijke vereniging.

Na de uitleg van de Minister trekt de indiener zijn amendement in, aangezien de Commissie akkoord gaat om artikel 3, 3°, aan te passen in de zin zoals aangeduid door de Minister.

Op voorstel van een lid gaat de Commissie met 14 stemmen bij 1 onthouding akkoord om in de Nederlandse tekst van artikel 3, 1°, b), na de vijfde gedachtenstreep, de woorden « kasten, meubels met ingebouwde gootsteen » te vervangen door de woorden « kasten of meubels met ingebouwde gootsteen ».

Artikel 3 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1 stem bij 3 onthoudingen.

Artikel 4

Artikel 4 bevat het principe van de toelage inzake nieuwbouw.

Uit dat artikel volgt dat de toelage verleend wordt :

- aan de bouwheer;
- voor werk in onroerende staat verricht ter uitvoering van een aannemingscontract;

apporter cette précision pour bien indiquer que les entreprises constituées sous forme de sociétés entrent également dans la définition de ce terme entrepreneur.

L'enregistrement en qualité d'entrepreneur doit exister au moment de la conclusion du contrat : c'est ce qu'entend préciser aussi ce même amendement. »

En ce qui concerne la première partie de l'amendement, le Ministre fait référence à la page 4 de l'Exposé des Motifs :

a) les simples travaux de réparation, d'entretien et de nettoyage ne pourront pas bénéficier du subside (réparation n'est pas synonyme de rénovation; en outre, il y a des objections d'ordre budgétaire);

b) toutefois, les grosses réparations ainsi que les réparations qui font partie intégrante d'une entreprise de rénovation seront subsidiées.

Il demande le rejet de l'amendement.

Quand à la deuxième partie de l'amendement, le Ministre accepte de remplacer à l'article 3, 3°, les mots « et qui est enregistrée comme entrepreneur » par les mots « et qui, au moment de la conclusion du contrat d'entreprise avec le maître de l'ouvrage visé au 2°, est enregistrée comme entrepreneur ».

Enfin, en ce qui concerne le remplacement des mots « la personne » par les mots « toute personne physique ou morale », le Ministre fait observer que le mot « la personne » a une portée aussi large que possible. Il s'agit en effet aussi bien de l'entrepreneur indépendant, (personne physique) qu'une entreprise de travaux, qu'elle soit constituée sous la forme d'une société commerciale dotée de la personnalité juridique, que sous la forme d'une société de fait ou sous la forme d'une association momentanée.

A la suite des explications du Ministre, l'amendement est retiré par son auteur, la Commission ayant marqué son accord pour que l'article 3, 3°, soit adopté dans le sens indiqué par le Ministre.

Sur la proposition d'un membre, la Commission décide, par 14 voix et 1 abstention, de remplacer, dans le texte néerlandais de l'article 3, 1°, b), 5° tiret, les mots « kasten, meubels met ingebouwde gootsteen » par les mots « kasten of meubels met ingebouwde gootsteen ».

L'article 3 est adopté par 10 voix contre 1 et 3 abstentions.

Article 4

L'article 4 énonce le principe du subside à la construction de nouvelles habitations.

Il y est prévu que ce subside est accordé :

- au maître de l'ouvrage;
- pour des travaux immobiliers effectués en exécution d'un contrat d'entreprise;

— en dat het moet gaan om een woning die door de bouwheer als persoonlijke woning zal worden gebruikt.

Er wordt nader aangegeven dat de toelage ook geldt voor een tweede verblijf, uiteraard in het geval dat dit tweede verblijf een woning is gebouwd krachtens een bouwvergunning.

Artikel 4 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Artikel 5

Dit artikel bepaalt hoe, in de verschillende hypothesen, de toelage voor nieuwbouw berekend wordt.

Die hypothesen zijn vermeld op bladzijden 11 en 12 van de memorie van toelichting.

Een lid dient het volgende amendement in :

« A. In § 1 van dit artikel te doen vervallen de woorden « verricht door een aannemer voor de oprichting van de woning ».

Het wordt verantwoord als volgt :

« Die woorden zijn overbodig aangezien de verrichtingen omschreven zijn in artikel 3, 1°. »

B. In § 1 van hetzelfde artikel het woord « dienstverrichtingen » te vervangen door het woord « verrichtingen ».

Hij geeft dezelfde verantwoording als voor het amendement op artikel 3, 1°, en zegt dat het strekt tot in overeenstemmingbrenging van de tekst.

C. Paragraaf 1, tweede lid, van hetzelfde artikel te vervangen als volgt :

« De toelage mag niet meer bedragen dan 400 000 frank voor een bouwheer als bedoeld in artikel 3, 2°, a), niet meer dan 400 000 frank per woning voor een bouwheer als bedoeld sub b) en niet meer dan 2 miljoen frank voor een bouwheer als bedoeld sub c). »

Hij verantwoordt het als volgt :

« De grensbedragen van de toelage moeten billijk worden aangepast aan de verschillende categorieën van bouwheren. »

De amendementen onder B en C hiervoren zijn achterhaald, zodat ze door het lid worden teruggenomen.

Wat betreft het amendement onder A, merkt de Minister op dat die tekst bepaalt en bevestigt dat de toelage niet mag worden verleend dan in geval van een aannemingsovereenkomst en niet in geval van een verkoopovereenkomst.

Hij vraagt het amendement te verwerpen.

Het amendement wordt verworpen met 13 tegen 2 stemmen.

— et seulement s'il s'agit d'une habitation qui sera occupée par le maître de l'ouvrage lui-même.

Il est précisé que le subside sera également accordé pour une seconde résidence, mais évidemment à condition que celle-ci ait été construite après délivrance d'un permis de bâtir.

L'article 4 est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 5

Cet article détermine la façon de calculer le subside pour la construction de nouvelles habitations dans les différentes hypothèses envisagées.

Ces hypothèses sont citées aux pages 11 et 12 de l'exposé des motifs.

Un membre dépose l'amendement suivant :

A. A l'article 5, § 1^{er}, supprimer les mots « effectués par un entrepreneur pour l'érection de l'habitation ».

Il le justifie de la façon suivante :

« Ces mots sont inutiles puisque la définition des prestations a été donnée à l'article 3, 1°. »

B. Au § 1^{er}, supprimer les mots « de services ».

Il donne la même justification qu'à l'amendement à l'article 3, 1°, et observe que c'est une mise en concordance du texte.

C. A l'article 5, § 1^{er}, remplacer le deuxième alinéa par le texte suivant :

« Le subside ne peut excéder 400 000 francs dans le cas de maître d'ouvrage repris sur a) à l'article 3, 2°, 400 000 francs par habitation pour les maîtres d'ouvrage repris sous b) et deux millions de francs pour les maîtres d'ouvrage repris sous c). »

Il le justifie comme suit :

« Il faut adapter les plafonds du subside aux différentes catégories de maîtres d'ouvrage, de manière équitable. »

Les amendements sous les lettres B et C étant devenus sans objet, le membre les retire.

Quant à l'amendement sous A le Ministre précise que ce texte affirme et rappelle que le subside ne peut être octroyé que s'il s'agit d'un contrat d'entreprise et non s'il s'agit d'un contrat de vente.

Il demande le rejet.

L'amendement est rejeté par 13 voix contre 2.

Een lid dient een amendement in om artikel 5 te vervangen als volgt :

« § 1. De in artikel 4 bedoelde toelage is gelijk aan 10 pct. van het totaalbedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 30 juni 1982 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden en gefactureerd ter zake van dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat verricht door een aannemer voor de oprichting van een woning, waarvoor een bouwvergunning werd afgegeven of vernieuwd tijdens de periode van 1 juli 1980 tot 30 juni 1982.

De toelage bedraagt ten hoogste 400 000 frank.

§ 2. In afwijking van het bepaalde in § 1 :

1° wordt voor de berekening van de toelage eveneens in aanmerking genomen het bedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 1 juli tot 31 december 1982 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden ter zake van werk in onroerende staat verricht aan een woning waarvoor een bouwvergunning werd uitgereikt of vernieuwd in de periode van 15 oktober 1980 tot 30 juni 1982;

2° wordt voor de berekening van de toelage eveneens in aanmerking genomen, het bedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 30 juni 1982 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden ter zake van werk in onroerende staat verricht aan een woning waarvoor vóór 1 juli 1980 een bouwvergunning werd uitgereikt of vernieuwd, op voorwaarde dat geen enkele belasting over de toegevoegde waarde in hoofde van vastgoedwerken, verschuldigd is geworden vóór 15 oktober 1980;

3° wordt voor de berekening van de toelage niet in aanmerking genomen het bedrag van de maatstaven van heffing waarover belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden na de berekening van het kadastraal inkomen.

§ 3. Wanneer slechts een gedeelte van het gebouw door de bouwheer wordt gebruikt als woning voor hem en zijn gezin wordt de toelage bepaald in functie van dat gedeelte. »

Dit amendement wordt verantwoord als volgt :

« Het amendement bij artikel 5, § 1, heeft betrekking op drie elementen :

1. Afschaffing van beperking van de subsidie tot twee derde van de faktuurbedragen. Uit de memorie van toelichting blijkt dat deze beperking werd ingevoerd met het oog op de strijd tegen de belastingfraude, waarbij men wil vermijden dat degene die de subsidie ontvangt verplicht zou zijn facturen voor te leggen voor al de uitgevoerde werken.

Dit argument kan ons niet overtuigen : er wordt geen rekening gehouden met artikel 6 van het ontwerp waarin verwezen wordt naar de vaststelling van de normale waarde door de BTW-bestuur zelf. Het komt ons voor dat deze

Un membre dépose un amendement tendant à remplacer l'article 5 par le texte suivant :

« § 1^{er}. Le subside visé à l'article 4 est égal à 10 p.c. du montant total des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 15 octobre 1980 au 30 juin 1982, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible et facturée du chef de prestations de services ayant pour objet un travail immobilier, effectuées par un entrepreneur pour l'érection de l'habitation, pour laquelle un permis de bâtir a été délivré ou renouvelé pendant la période du 1^{er} juillet 1980 au 30 juin 1982.

Le subside ne peut excéder 400 000 francs.

§ 2. Par dérogation au § 1^{er} :

1° est également pris en considération pour le calcul du subside, le montant des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 1982, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible du chef des travaux immobiliers effectués à une habitation pour laquelle un permis de bâtir a été délivré ou renouvelé durant la période du 15 octobre 1980 au 30 juin 1982;

2° est également pris en considération pour le calcul du subside, le montant des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 15 octobre 1980 au 30 juin 1982, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible du chef de travaux immobiliers effectués à une habitation pour laquelle un permis de bâtir a été délivré ou renouvelé avant le 1^{er} juillet 1980, à condition qu'aucune taxe sur la valeur ajoutée ne soit devenue exigible, du chef de travaux immobiliers, avant le 15 octobre 1980;

3° n'est pas pris en considération pour le calcul du subside le montant des bases de perception sur lesquelles une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible après la notification du revenu cadastral.

§ 3. Lorsque seulement une partie du bâtiment est utilisée par le maître de l'ouvrage comme habitation pour lui-même et sa famille, le subside est fixé en fonction de cette partie. »

L'auteur de l'amendement donne la justification suivante :

L'amendement à l'article 5, § 1^{er}, porte sur trois éléments :

1. Suppression de la limitation du subside aux deux tiers des montants des factures. Cette limitation, suivant l'exposé des motifs, repose sur le souci de lutter contre la fraude fiscale en évitant au bénéficiaire de devoir présenter des factures pour la totalité des travaux effectués.

Cet argument ne paraît pas convaincant : il ignore l'article 6 du projet faisant référence à la fixation de la valeur normale par l'administration de la TVA elle-même. Il nous paraît que ce contrôle de l'administration fiscale est suffisant

kontrole van het Bestuur der Belastingen volstaat om te vermijden dat er vastgoedwerken zouden worden uitgevoerd zonder een regelmatige faktuur.

2. De data van de verschillende periodes werden allen met zes maand verlengd, overeenkomstig de argumenten die reeds werden uiteengezet ter verantwoording van het amendement bij artikel 1 van het ontwerp.

3. Wij hebben de indruk dat de tekst van artikel 5 van het ontwerp niet duidelijk genoeg is om ons toe te laten de in de memorie van toelichting gegeven interpretatie hieruit af te leiden. Volgens ons zouden de zaken duidelijker zijn als er zou worden gezegd dat de algemene regel beperkt is tot de werken met betrekking tot woningen waarvoor een bouwvergunning werd uitgereikt of vernieuwd gedurende de periode van 1 juli 1980 tot 30 juni 1982.

Wij zijn van oordeel dat de tekst als algemene regel moet dienst doen en volledig in overeenstemming moet zijn met de geest van de gevallen welke worden besproken op bladzijde 17 van de memorie van toelichting (geval 4 en 5).

Bovendien werd het woord « vernieuwd » telkens naast het woord « uitgereikt » geplaatst, opdat de nieuwe maatregelen, zonder mogelijke betwisting, ten goede zouden komen aan al degenen die nog niet bij machte waren een vroeger toegekende bouwvergunning uit te voeren, noch deze te vernieuwen, daar de oorspronkelijke geldigheidsduur van de vergunning verstreken was. Het feit dat een bouwvergunning wordt vernieuwd wijst er voldoende op dat er geen enkel vastgoedwerk werd aangevat op grond van de oorspronkelijke bouwvergunning.

§ 2. 1^o Slechts één wijziging : verlenging met zes maand van de toepassingsperiode (zie amendement bij artikel 1). (geval 3 op bladzijde 17 van de memorie van toelichting).

2^o Wij dachten dat het beter was geen negatieve afwijking te voorzien — welke trouwens nutteloos werd na de vaststelling van een duidelijker algemener regel in artikel 5, § 1 —, maar daarentegen een positieve afwijking voor ogen te hebben, waardoor de in het ontwerp voorgestelde maatregelen eveneens van toepassing zouden zijn voor de bouwvergunningen welke vóór 1 juli 1980 werden uitgereikt of vernieuwd, met dien verstande dat de subsidie slechts zou worden toegekend in het geval er geen BTW verschuldigd zou zijn geworden vóór 15 oktober 1980 (gevallen 1^o en 2^o op bladzijde 17 van de memorie van toelichting).

3^o Terwille van de door ons voorgestelde wijzigingen aan artikel 5 wordt 2^o, b), van het ontwerp 3^o, met een identieke tekst.

§ 3. Geen wijzigingen.

De Minister herinnert eraan dat de beperking van de subsidie tot twee derden erop gericht is het sluikwerk in de bouw tegen te gaan.

Anderzijds is de verlenging van de nuttige periode tot 30 juni 1982 geregeld in artikel 5, § 2, 2^o, a), *in fine*, althans wat betreft degenen die tussen 15 oktober 1980 en 31 december 1981 een bouwvergunning hebben ontvangen.

pour empêcher l'exécution de travaux immobiliers en dehors de toute facture régulière.

2. Les dates des diverses périodes ont toutes été prolongées d'une durée de six mois conformément aux arguments déjà développés à la justification de l'amendement à l'article 1^{er} du projet.

3. Le texte de l'article 5 du projet paraît trop confus pour que l'on puisse en dégager l'interprétation donnée dans l'exposé des motifs. Il nous paraît plus clair de fixer une limitation de la règle générale aux travaux relatifs aux habitations pour lesquelles un permis de bâtir a été délivré ou renouvelé pendant la période du 1^{er} juillet 1980 au 30 juin 1982.

Ce texte nous paraît devoir servir de règle générale et correspondre exactement à l'esprit des cas repris à la page 17 de l'exposé des motifs (cas 4 et 5).

En outre, le mot « renouvelé » a été ajouté chaque fois à côté du mot « délivré » de manière à faire bénéficier des nouvelles mesures, sans contestation possible, tous ceux qui n'ayant pas pu mettre à exécution un permis de bâtir antérieur, ont renouvelé celui-ci, la période de validité du permis initial ayant expiré. Le fait du renouvellement d'un permis indique à suffisance qu'aucun travail immobilier n'a été entamé en vertu du permis de bâtir initial.

§ 2. 1^o Seule modification : prolongation de six mois de la période d'application (voir amendement à l'article 1^{er}) (cas 3 de la page 17 de l'exposé des motifs).

2^o Au lieu d'une dérogation négative — devenue inutile après une règle générale plus précise telle que déterminée à l'article 5, § 1^{er}) il a paru préférable d'imaginer une dérogation positive, étendant le bénéfice du projet au permis de bâtir délivré ou renouvelé avant le 1^{er} juillet 1980, en limitant toutefois l'octroi du subside au cas où aucune TVA ne soit devenue exigible avant le 15 octobre 1980 (cas 1^o et 2^o de la page 17 de l'exposé des motifs).

3^o Du fait des modifications que nous proposons à l'article 5, le 2^o, b), du projet devient 3^o avec un texte identique.

§ 3. Pas de modification.

Le Ministre rappelle que la limitation du subside aux deux tiers est destiné à combattre le travail clandestin dans le secteur de la construction.

Par ailleurs, la prolongation de la période visée jusqu'au 30 juin 1982 est réglée à l'article 5, § 2, 2^o, a), *in fine*, du moins en ce qui concerne les personnes qui ont obtenu un permis de bâtir entre le 15 octobre 1980 et le 31 décembre 1981.

Wat tenslotte het probleem van de vernieuwing van de bouwvergunning betreft, verwijst hij naar de nota in bijlage II.

Gelet op de verklaringen van de Minister trekt de auteur zijn amendement in.

Een lid dient een amendement in ten einde in artikel 5, § 2, 1^o, de woorden « een woning waarvoor een bouwvergunning werd uitgereikt » te vervangen door « een woning waarvoor een bouwvergunning werd aangevraagd ».

De indiener doet gelden dat de belanghebbende niet direct verantwoordelijk is voor de datum waarop de overheid (eventueel in beroep) de vergunning heeft uitgereikt.

Het amendement wordt unaniem aangenomen.

Een ander lid dient het volgende amendement in :

In § 2, 2^o, onder littera a), laatste regel, van dit artikel de woorden « 1 juli 1980 » te vervangen door de woorden « 1 januari 1980 ».

Volgens de indiener is het verlenen van een bouwtoelating een administratieve daad waar de bouwheer niet verantwoordelijk is.

Administratieve traagheid of bijkomende formaliteiten vanwege de diverse betrokken instanties (gemeentestedebouw, eventueel centraal bestuur e.a.) kan de toelating vertragen en aldus oorzaak zijn dat een bouwheer de voordelen van de wet kan genieten en een andere niet.

De Minister vraagt de verwerping van het amendement omdat het niet opgaat de effectieve uitwerking van de maatregel te ver in het verleden te verschuiven; het komt er immers op aan een stimulerende maatregel te nemen en niet een « belonende » maatregel.

Na deze verklaring trekt de indiener zijn amendement in.

Een ander lid dient een amendement in strekkende om in artikel 5, § 2, 2^o, de zinsnede « behoudens indien het gaat om een woning gebouwd krachtens een bouwvergunning die ten vroegste op 1 juli 1980 werd uitgereikt » te vervangen door « behoudens indien het gaat om een woning gebouwd krachtens een bouwvergunning die ten vroegste op 1 januari 1980 werd aangevraagd ».

De indiener doet gelden dat de snelheid (of traagheid) waarmee een bouwvergunning door de bevoegde overheden wordt afgeleverd en waarop de belanghebbende geen grote vat heeft, geen invloed mag hebben op het toekennen van een toelage op werken uitgevoerd na 15 oktober 1980.

Het amendement wordt verworpen met 12 stemmen, bij 3 onthoudingen.

Artikel 5 wordt aangenomen met 10 tegen 2 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 6

Dit artikel sluit elke toelage uit voor woningen waarvan de normale waarde zes miljoen frank overschrijft.

Pour ce qui est enfin du problème du renouvellement du permis de bâtir, il se réfère à la note qui fait l'objet de l'annexe II.

En raison des explications fournies par le Ministre, l'auteur de l'amendement retire son texte.

Un commissaire dépose un amendement tendant à remplacer, au § 2 de cet article, les mots « une habitation pour laquelle un permis de bâtir a été délivré » par les mots « une habitation pour laquelle un permis de bâtir a été demandé ».

L'auteur de l'amendement fait valoir que l'intéressé n'est pas directement responsable du fait que les pouvoirs publics ont délivré (éventuellement en appel) le permis à telle ou telle date.

L'amendement est adopté à l'unanimité.

Un autre commissaire dépose l'amendement suivant :

Au § 2, 2^o, a), dernière ligne de cet article, remplacer les mots « 1^{er} juillet 1980 » par les mots « 1^{er} janvier 1980 ».

L'auteur de l'amendement estime que la délivrance d'un permis de bâtir est un acte administratif dans lequel le maître de l'ouvrage ne porte pas de responsabilité.

Les lenteurs administratives ou les formalités supplémentaires requises par les diverses autorités intéressées (urbanisme communal, éventuellement administration centrale, etc.) peuvent retarder la délivrance du permis et, par conséquent, faire que tel maître de l'ouvrage bénéficie des avantages de la loi et que tel autre en soit exclu.

Le Ministre demande le rejet de l'amendement, car il n'est pas indiqué de reculer dans un passé par trop lointain le bénéfice effectif de cette mesure; il importe en effet que la mesure qui sera prise serve de stimulant et non de « récompense ».

A la suite de cette déclaration, l'amendement est retiré par son auteur.

Un autre membre dépose un amendement tendant à remplacer, à l'article 5, § 2, 2^o, le membre de phrase « à moins qu'il ne s'agisse d'une habitation construite en vertu d'un permis de bâtir délivré au plus tôt le 1^{er} juillet 1980 » par « à moins qu'il ne s'agisse d'une habitation construite en vertu d'un permis de bâtir dont la demande a été introduite au plus tôt le 1^{er} janvier 1980 ».

L'auteur de l'amendement fait valoir que la célérité (ou la lenteur) avec laquelle les autorités compétentes délivrent le permis de bâtir et sur laquelle l'intéressé n'a pas de prise, ne doit pas avoir d'effet sur l'octroi d'un subside pour des travaux exécutés après le 15 octobre 1980.

L'amendement est rejeté par 12 voix et 3 abstentions.

L'article 5 est adopté par 10 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 6

Cet article exclut tout subside pour les habitations dont la valeur normale excède six millions de francs.

Die normale waarde is een begrip dat werd ontleend aan artikel 32, tweede lid, van het BTW-Wetboek en dat ook wordt gebruikt bij de controle over de bouwwaarde.

In geval van betwisting tussen de Staat en de bouwheer over de schatting van het goed, kan elk van de partijen zijn toevlucht nemen tot de schattingsprocedure die overeenkomstig artikel 21 bij koninklijk besluit zal worden bepaald en die eveneens overeen zal stemmen met de inzake BTW gevolgde procedure.

Een lid dient het volgende amendement in.

A. In het eerste lid van dit artikel de woorden « zes miljoen frank » te vervangen door de woorden « zes miljoen vijfhonderdduizend frank ».

B. Tussen het eerste en het tweede lid van hetzelfde artikel een lid in te voegen, luidende :

« Wanneer de normale waarde meer bedraagt dan zes miljoen frank, zonder zes miljoen vijfhonderdduizend frank te overtreffen, wordt de overeenkomstig artikel 5 berekende toelage verminderd met :

— 10 pct., indien de normale waarde niet meer bedraagt dan zes miljoen honderdduizend frank;

— 20 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan zes miljoen honderdduizend frank, zonder zes miljoen tweehonderdduizend frank te overtreffen;

— 30 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan zes miljoen tweehonderdduizend frank, zonder zes miljoen driehonderdduizend frank te overtreffen;

— 40 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan zes miljoen driehonderdduizend frank, zonder zes miljoen vierhonderdduizend frank te overtreffen;

— 50 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan zes miljoen vierhonderdduizend frank, zonder zes miljoen vijfhonderdduizend frank te overtreffen ».

De indiener verklaart dat het past een overstapregeling in te voeren ten einde te voorkomen dat een bouwheer de totaliteit van de toelage (maximaal 400 000 F) zou verliezen door een lichte overschrijding van het uitsluitingsplafond.

De Minister sluit zich aan bij het voorstel.

Het amendement wordt aangenomen met 9 tegen 2 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Een lid vraagt of het niet aangewezen is dat de normen voor het bepalen van de normale waarde, gemoduleerd zouden worden per streek. Hij herinnert eraan dat een voorganger van de Minister destijds heeft toegezegd dit probleem te zullen onderzoeken.

De Minister antwoordt dat, volgens de door de Administratie verstrekte inlichtingen, uit vroeger verrichte prijsopnamen gebleken is dat er geen noemenswaardige verschillen optreden in de bouwprijzen naar gelang van de streek waar gebouwd wordt; enerzijds zijn de lonen van de bouwvakkers in de regel overal dezelfde en anderzijds zal een aannemer geen verschillende prijzen aanrekenen naar gelang van de

Cette valeur normale est une notion empruntée à l'article 32, alinéa 2, du Code de la TVA et qui intervient également dans le contrôle de la valeur de la construction.

En cas de contestations entre l'Etat et le maître de l'ouvrage au sujet de l'évaluation du bien, chacune des deux parties peut recourir à la procédure d'expertise qui sera établie par arrêté royal conformément à l'article 21 et qui sera par ailleurs en concordance avec la procédure suivie en matière de TVA.

Un membre dépose l'amendement suivant :

A. Au premier alinéa de cet article, remplacer les mots « six millions de francs » par les mots « six millions cinq cent mille francs ».

B. Entre le premier et le deuxième alinéa du même article insérer un nouvel alinéa, libellé comme suit :

« Lorsque la valeur normale excède six millions de francs sans dépasser six millions cinq cent mille francs, le subsidie, calculé conformément à l'article 5, est réduit à concurrence de :

— 10 p.c., si la valeur normale n'excède pas six millions cent mille francs;

— 20 p.c., si la valeur normale excède six millions cent mille francs, sans dépasser six millions deux cent mille francs;

— 30 p.c., si la valeur normale excède six millions deux cent mille francs, sans dépasser six millions trois cent mille francs;

— 40 p.c., si la valeur normale excède six millions trois cent mille francs, sans dépasser six millions quatre cent mille francs;

— 50 p.c., si la valeur normale excède six millions quatre cent mille francs, sans dépasser six millions cinq cent mille francs ».

L'auteur déclare qu'il convient de prévoir une règle de palier afin d'éviter qu'un maître de l'ouvrage ne perde la totalité du subsidie (400 000 F au maximum) par le fait d'un léger dépassement du plafond d'exclusion.

Le Ministre se rallie à la proposition.

L'amendement est adopté par 9 voix contre 2 et 2 abstentions.

Un commissaire demande s'il n'est pas indiqué de moduler par région les normes de fixation de la valeur normale. Il rappelle qu'un des prédécesseurs du Ministre s'était engagé en son temps à examiner ce problème.

Le Ministre répond que, d'après les informations fournies par l'Administration, des relevés de prix effectués dans le passé ont montré qu'il n'y a pas, d'après la région où l'on construit, d'écarts notables entre les prix de construction; d'une part, le salaire des ouvriers de la construction est généralement le même partout et, d'autre part, un entrepreneur ne pratiquera pas des prix différents suivant l'endroit où il

plaats waar hij een bepaald huis bouwt. Er kan alleen een verschil zijn in functie van de gebruikte materialen, maar dat verschil is niet streekgebonden.

Een lid dient een amendement in om het eerste lid van dit artikel te vervangen als volgt :

« Er wordt geen toelage verleend voor woningen met een normale waarde van meer dan :

— 4 miljoen frank, voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, a);

— 4 miljoen frank per woning voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, b);

— 20 miljoen frank voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, c). »

Het wordt verantwoord als volgt :

« De grensbedragen moeten worden aangepast aan de verschillende categorieën van bouwheren. Aan de andere kant is 6 miljoen kennelijk overdreven. Wie thans een huis van meer dan 4 miljoen frank kan laten bouwen, heeft zeker geen subsidie nodig. Het voorgestelde bedrag van 6 miljoen is overdreven. »

Het amendement wordt verworpen met 9 tegen 3 stemmen.

Het artikel wordt aangenomen met 10 tegen 2 stemmen, bij 1 onthouding.

Artikel 7

Het recht op de toelage voor nieuwbouw ontstaat op het ogenblik waarop de woning in gebruik wordt genomen, wat niet wegneemt dat de bouwheer reeds tijdens het bouwen de toelage, per schijven, zal kunnen aanvragen (zie art. 13, § 3).

Een belangrijke bepaling in het ontwerp is § 2 van artikel 7; deze paragraaf vereist, behoudens het geval van overmacht, een bewoning gedurende een ononderbroken termijn van drie jaar. Die bewoning moet aangevangen worden binnen drie jaar na de datum waarop de bouwvergunning werd uitgereikt.

Een lid vraagt of men voor het begrip overmacht een beroep zal doen op de ter zake bestaande jurisprudentie op het stuk van het registratierecht.

De Minister antwoordt dat dit inderdaad zo is; hij verwijst bovendien naar hetgeen daarover wordt gezegd in de memorie van toelichting (Gedr. St. nr. 535-1, blz. 6). Hij preciseert dat overmacht een onvoorzienbare en niet-afweerbaar gebeurtenis is waardoor het naleven van een verbintenis of verplichting onmogelijk wordt gemaakt. Een gebeurtenis kan derhalve slechts een geval van overmacht uitmaken wanneer :

1° ze onvoorzienbaar was en niet verweten kan worden aan de schuldenaar der verbintenis;

construit une habitation déterminée. Il ne peut y avoir de différence qu'en fonction des matériaux utilisés, mais cette différence n'a pas de rapport avec la région où l'on construit.

Un membre dépose l'amendement visant à remplacer le premier alinéa par le texte suivant :

« Aucun subside n'est accordé pour les habitations dont la valeur normale excède :

— 4 millions de francs pour les maîtres d'ouvrage repris sous a), à l'article 3, 2°;

— 4 millions de francs par habitation pour les maîtres d'ouvrage repris sous b), à l'article 3, 2°;

— 20 millions de francs pour les maîtres d'ouvrage repris sous c), à l'article 3, 2°. »

L'auteur fait valoir que :

« Il faut adapter les plafonds aux différentes catégories de maîtres d'ouvrage. D'autre part, le montant de 6 millions est manifestement excessif. Les propriétaires qui peuvent aujourd'hui faire construire une maison de plus de 4 millions de francs n'ont certes pas besoin d'un subside. Le chiffre de 6 millions proposé est excessif. »

L'amendement est rejeté par 9 voix contre 3.

L'article est adopté par 10 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 7

Pour les nouvelles constructions, le droit au subside naît au moment où l'habitation est occupée, mais il n'empêche que le maître de l'ouvrage pourra déjà solliciter des tranches de subside pendant l'exécution des travaux (voir art. 13, § 3).

Le § 2 contient une des dispositions les plus importantes du projet; ce paragraphe prévoit que, sauf en cas de force majeure, l'habitation devra être occupée sans interruption au moins pendant trois ans. Cette occupation devra commencer dans les trois ans qui suivent la date de la délivrance du permis de bâtir.

Un membre demande si, en ce qui concerne la notion de force majeure, on appliquera la jurisprudence suivie pour les droits d'enregistrement.

Le Ministre répond par l'affirmative; il renvoie en outre à ce qui est dit à ce sujet dans l'exposé des motifs (Doc. n° 535-1, p. 6). Il précise que la force majeure est un événement imprévisible et inévitable qui rend impossible le respect d'un engagement ou d'une obligation. Par conséquent, un événement ne peut constituer un cas de force majeure que :

1° lorsqu'il était imprévisible et ne peut être imputé à la personne qui avait à remplir l'engagement;

2° ze een onoverkomelijke hinderpaal vormt voor het na-
leven der verbintenis.

Een lid dient het volgende amendement in :

A. Paragraaf 1 van dit artikel aan te vullen als volgt :

« ... indien het bouwheren betreft bedoeld in artikel 3, 2°, a), en vanaf het tijdstip dat de woning voor het eerst betrokken wordt in de andere gevallen. »

Het wordt verantwoord als volgt :

« Het ontstaan van het recht op subsidie moet anders geregeld worden voor iedere categorie van bouwheren. »

B. Paragraaf 2 van hetzelfde artikel te vervangen als volgt :

« § 2. Behoudens overmacht blijft het recht op de toelage alleen verkregen indien de bewoning gedurende drie jaar zonder onderbreking wordt voortgezet. »

Het wordt verantwoord als volgt :

« De formulering van § 2 is in tegenspraak met die van § 1 en zou dus aanleiding kunnen geven tot betwistingen. »

Amendement A wordt ingetrokken omdat het achterhaald is.

In verband met amendement B merkt de Minister op dat er geen tegenspraak is tussen § 1 en § 2. Integendeel, zij vullen elkaar aan.

Om recht te hebben op de toelage moet immers aan de volgende voorwaarden worden voldaan :

- a) bewoning van het gebouw door de bouwheer;
- b) aan die bewoning mag geen andere bestemming vooraf zijn gegaan;
- c) de bewoning moet begonnen zijn uiterlijk drie jaar na de datum waarop de bouwvergunning werd uitgereikt;
- d) de werkelijke bewoning moet ten minste drie jaar zonder onderbreking worden voortgezet.

Het amendement wordt verworpen met 13 stemmen tegen 1 stem.

Het artikel wordt aangenomen met 13 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Artikel 8

Artikel 8, § 1, is het corollarium van artikel 4 wat de nieuwbouw betreft.

De toelage voor vernieuwbouw wordt verleend :

- aan de bouwheer, waarbij hier geen bouwvergunning vereist is;
- voor werk in onroerende staat verricht ter uitvoering van een aannemingscontract;

2° lorsqu'il constitue un obstacle insurmontable au respect de l'engagement.

Un membre dépose l'amendement suivant :

A. A l'article 7, § 1^{er}, compléter le texte de la manière suivante :

« ... s'il s'agit de maîtres d'ouvrage repris sous a) à l'article 3, 2°, et à partir de la première occupation dans les autres cas. »

Il le justifie comme suit :

« Il faut prévoir la naissance du droit du subsidie de manière spécifique pour chaque catégorie de maîtres d'ouvrage. »

B. A l'article 7, remplacer le § 2 par le texte suivant :

« § 2. Sauf cas de force majeure, le droit au subsidie ne reste acquis que si l'occupation se poursuit sans interruption pendant trois ans. »

Il le justifie comme suit :

« La rédaction du § 2 est en contradiction avec celle du § 1^{er} et des contestations pourraient donc naître. »

L'amendement sous littéra A étant devenu sans objet, est retiré.

En ce qui concerne l'amendement sous B, le Ministre fait remarquer qu'il n'y a point de contradiction entre le § 1^{er} et le § 2. Au contraire, ils se complètent.

En fait, pour avoir droit au subsidie, il faut remplir les conditions suivantes :

- a) occupation de l'habitation par le maître de l'ouvrage de l'immeuble;
- b) cette occupation ne peut avoir été précédée d'aucune autre affectation;
- c) l'occupation doit avoir commencé au plus tard trois ans après la date de la délivrance du permis de bâtir;
- d) l'occupation effective doit se poursuivre de façon ininterrompue pendant trois ans.

L'amendement est rejeté par 13 voix contre 1.

L'article est adopté par 13 voix et 2 abstentions.

Article 8

L'article 8, § 1^{er}, est le corollaire de l'article 4, qui concerne la construction de nouvelles habitations.

Le subsidie pour les rénovations d'habitations est accordé :

- au maître de l'ouvrage, auquel cas aucun permis de bâtir n'est requis;
- pour des travaux immobiliers effectués en exécution d'un contrat d'entreprise;

— aan een op 15 oktober 1980 bestaande woning, d.w.z. een woning die vóór die datum reeds als dusdanig in gebruik was genomen.

Hier wordt dus niet vereist dat de woning door de bouwheer zelf betrokken wordt.

Tenslotte bepaalt § 2 van dit artikel dat de toelage niet verleend wordt aan handelaars in onroerende goederen of immobiliënkantoren.

Een lid dient de volgende amendementen in :

« A. In § 1 van dit artikel het woord « dienstverrichtingen » te vervangen door het woord « verrichtingen ». »

Het amendement wordt door de indiener teruggedenkt, omdat het achterhaald is.

« B. Hetzelfde artikel aan te vullen met een § 3, luidende :

« § 3. De toelage wordt verleend voor bestaande woningen die op 1 januari 1981 niet bewoond zijn, op voorwaarde dat zij opgenomen zijn in een plan voor stadsvernieuwing of plattelandsvernieuwing en bestemd zijn voor bewoning. De voorwaarden gesteld voor de bouw van nieuwe woningen zijn mede van toepassing. »

Het wordt verantwoord als volgt :

« Zoals het ontwerp thans luidt kunnen geen toelagen worden verleend voor stads- of plattelandsvernieuwing wanneer het gebouw niet bewoond is. Dit amendement beoogt dit recht te zetten. »

De Minister merkt op dat aangezien de indiener blijkbaar vooral gemeenten, intercommunales e.d. op het oog heeft en het ontwerp enkel betrekking heeft op natuurlijke personen, het amendement niet aangenomen kan worden.

Het amendement wordt verworpen met 12 stemmen tegen 1 stem.

Een lid dient een amendement in om de tekst van artikel 8 te vervangen door wat volgt :

§ 1. Aan de bouwheer van vernieuwbouwwerken die ter uitvoering van één of meer dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat verricht worden aan een bestaande woning die als dusdanig in gebruik is genomen vóór 15 oktober 1980, wordt een toelage verleend. De gebouwen welke als woning worden gebruikt na 15 oktober 1980 kunnen in aanmerking komen voor de toekenning van de subsidie als de verandering van bestemming het gevolg is van een stopzetting of een wijziging van de activiteit van de opdrachtgever die zijn beroep in dat gebouw uitoefende.

§ 2. De toelage wordt niet verleend aan fysieke personen van wie de beroepswerkzaamheid bestaat in de verkoop en/of de verhuur van woningen behalve als het de woning betreft die hijzelf bewoont.

— pour une habitation existant au 15 octobre 1980, c'est-à-dire une habitation occupée comme telle dès avant cette date.

Dans le présent article, il n'est donc pas requis que l'habitation soit occupée par le maître de l'ouvrage lui-même.

Enfin, le § 2 prévoit que le subsidie n'est pas accordé aux agents immobiliers ni aux agences immobilières.

Un membre dépose les amendements suivants :

« A. Au § 1^{er} de cet article, supprimer les mots « de services ». »

Comme cet amendement est devenu sans objet, il est retiré par son auteur.

« B. Compléter le même article par un § 3 libellé comme suit :

« § 3. Le subsidie est accordé aux habitations existantes mais inoccupées au 1^{er} janvier 1981, à la condition qu'elles fassent l'objet d'un plan de rénovation urbaine ou de rénovation rurale et soient destinées au logement. Les conditions prévues pour la construction de nouvelles habitations leur sont également applicables. »

Cet amendement est justifié de la manière suivante :

« Tel qu'il est rédigé, le projet ne permet pas d'accorder des subsides pour la rénovation urbaine ou la rénovation rurale lorsqu'il s'agit d'un bâtiment inoccupé. L'amendement vise à redresser cette situation. »

Le Ministre fait observer que, puisque l'auteur de l'amendement vise principalement les communes, intercommunales etc. et que le projet ne concerne que les personnes physiques, l'amendement ne peut être retenu.

L'amendement est rejeté par 12 voix contre 1.

Un membre dépose un amendement tendant à remplacer le texte de l'article 8 par les dispositions suivantes :

§ 1^{er}. Il est accordé un subsidie au maître de l'ouvrage de travaux de rénovation qui sont effectués en exécution d'une ou plusieurs prestations de services ayant pour objet un travail immobilier, lorsqu'elles se rapportent à une habitation existante et qui a été occupée comme telle avant le 15 octobre 1980. Pourront toutefois donner lieu à l'octroi du subsidie les immeubles utilisés à titre d'habitations après le 15 octobre 1980 si le changement d'affectation résulte d'une cessation ou modification d'activité du maître d'ouvrage qui exerçait sa profession dans cet immeuble.

§ 2. Le subsidie n'est pas accordé à la personne physique dont l'activité professionnelle consiste dans la vente et/ou la location d'habitations sauf s'il s'agit de l'habitation qu'il occupe lui-même.

Bij te voegen :

§ 3. In afwijking van de §§ 1 en 2, wordt de toelage eveneens verleend aan elke fysieke of rechtspersoon welke door een mede-eigendom behoorlijk werd gemandateerd en namens deze laatste overeenkomsten af te sluiten, als het een werk in onroerende staat betreft uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen van een flatgebouw, vallend onder de toepassing van de wet van 8 juli 1924 houdende herziening en vervollediging van het Burgerlijk Wetboek betreffende de mede-eigendom.

Verantwoording

§ 1. De voorwaarde betreffende de op 15 oktober 1980 bestaande woning is, volgens ons, te beperkend in deze zin dat de voor de vernieuwing van een woning voorziene toelage niet wordt toegekend aan de handelaar bijvoorbeeld, die zijn beroepsactiviteit op 15 oktober 1980 in dat gebouw uitoefende en die tengevolge van een reconversie of stopzetting van zijn beroepsactiviteit, na 15 oktober 1980 verbouwingswerken laat uitvoeren om van het gebouw een woning te maken.

§ 2. Het komt ons abnormaal voor dat er aan een fysieke persoon van wie de beroepswerkzaamheid bestaat in de verkoop en/of de huur van woningen geen toelage wordt toegekend voor de woning die hijzelf bewoont.

§ 3. Men moet niet alleen de vernieuwing en de verbetering van individuele woningen aanmoedigen maar ook deze van flatgebouwen. Deze verbeteringen hebben tot doel de mede-eigenaars van zulke gebouwen toe te laten een toelage te kunnen ontvangen als de werken betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen. In zulke gevallen is het meestal zo dat de beheerder of de syndicus de overeenkomsten afsluit namens de mede-eigenaars.

De Minister vraagt aan de auteur zijn amendement in te trekken om de volgende redenen :

1. Wat de gebouwen betreft die vóór 15 oktober 1980 voor het geheel gebruikt werden voor de uitoefening van de beroepswerkzaamheid, en dus niet als woning, is het niet aangewezen de toelage voor vernieuwbouw van woningen toe te kennen;

2. Wat daarentegen de gebouwen betreft die voornamelijk als woning in gebruik waren en slechts gedeeltelijk voor bedrijfsdoeleinden en waaraan vernieuwbouwwerken worden uitgevoerd om ze, b.v. na stopzetting van het bedrijf, voor het geheel als woning in gebruik te nemen, zal de vernieuwbouwtoelage verleend worden;

3. Anderzijds zullen de toelagen ook toegekend worden wanneer de mede-eigenaars van een flatgebouw, via de syndicus, aannemingscontracten sluiten met een aannemer voor het verrichten van vernieuwbouwwerken;

4. Wat de vastgoedhandelaar betreft geldt de uitsluiting niet voor vernieuwbouwwerken aan de woning die hijzelf

A ajouter :

§ 3. Par dérogation aux §§ 1^{er} et 2, le subside est également accordé à la personne physique ou morale dûment mandatée par une copropriété pour contracter en son nom, lorsqu'il s'agit d'un travail immobilier exécuté aux parties communes d'un immeuble collectif d'habitation régi par les dispositions de la loi du 8 juillet 1924 révisant et complétant les dispositions du Code civil relatives à la copropriété.

Justification

§ 1^{er}. La condition d'habitation existante au 15 octobre 1980 paraît trop contraignante en ce sens qu'elle exclut du bénéfice d'un subside à la rénovation, le commerçant par exemple, qui exerçait son activité dans les lieux au 15 octobre 1980, et qui par suite d'une reconversion ou cessation de profession, y effectue des transformations pour aménager, après le 15 octobre 1980, l'immeuble en habitation.

§ 2. Il serait anormal d'interdire à la personne physique dont l'activité consiste dans la vente et/ou la location d'habitation, de bénéficier du subside pour l'habitation qu'il occupe lui-même à titre privé.

§ 3. La rénovation et l'amélioration des immeubles collectifs doivent être encouragés au même titre que celles des habitations individuelles. Ces améliorations ont pour but de permettre aux copropriétaires de tels immeubles de pouvoir bénéficier du subside lorsque les travaux touchent aux parties indivises. Dans de tels cas, c'est le plus souvent le gérant ou syndic qui contracte au nom de la copropriété.

Le Ministre demande à l'auteur de l'amendement de le retirer, et ce pour les raisons suivantes :

1. En ce qui concerne les immeubles qui, avant le 15 octobre 1980, étaient entièrement affectés à l'exercice de l'activité professionnelle et n'étaient donc pas occupés comme habitations, il n'est pas indiqué d'accorder le subside à la rénovation d'habitations;

2. Par contre, ce même subside sera accordé pour les immeubles qui étaient occupés principalement comme habitations et n'étaient affectés qu'en partie à des fins professionnelles, si des travaux de rénovation sont exécutés afin de les occuper entièrement comme habitations, par exemple après la cessation de l'activité professionnelle;

3. D'autre part, les subsides seront également accordés lorsque les copropriétaires d'un immeuble à appartements concluront, par l'intermédiaire du syndic, des contrats d'entreprise avec un entrepreneur pour l'exécution de travaux de rénovation;

4. En ce qui concerne le marchand de biens, l'exclusion ne s'applique pas aux travaux de rénovation exécutés à l'habi-

bewoont (zie memorie van toelichting, Gedr. St. 535-1, blz. 13).

Na deze uitleg wordt het amendement ingetrokken.

Het artikel wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.

Artikel 9

In dit artikel wordt een omschrijving gegeven van de vernieuwbouwwerken. Het moet gaan om :

a) veranderingswerken die het uitzicht van het gebouw wijzigen;

b) verbeteringswerken die het goed een meerwaarde geven, zoals het installeren van centrale verwarming bijvoorbeeld;

c) verfraaiingswerken zoals bijvoorbeeld die welke ertoe bijdragen aan het goed zijn architecturaal karakter terug te geven.

Loutere herstellingswerken en de reinigings- en onderhoudswerken, zoals de vernieuwing van de buiten- of binnenschildering, zijn uitgesloten.

Een lid dient het volgende amendement in :

Dit artikel te vervangen als volgt :

« Voor de toepassing van deze wet, wordt onder vernieuwbouwwerken verstaan de veranderingswerken aan een bestaande woning of aan de gemeenschappelijke delen van een flatgebouw zoals omschreven in artikel 8, § 3, die het uitzicht ervan veranderen, alsmede verbeterings-, verfraaiings-, inrichtings-, herstellings-, onderhouds-, reinigings- en afbraakwerken. »

De indiener verduidelijkt dat het voor artikel 9 voorgestelde amendement twee zaken beoogt :

1. de toelage eveneens verlenen voor onderhouds- en reinigingswerken, waarvan sprake in het amendement bij artikel 3;

2. de subsidie eveneens verlenen voor werken uitgevoerd in de gemeenschappelijke delen van een flatgebouw (amendement bij artikel 8, § 3).

De Minister vestigt er de aandacht op dat de grove herstellingen en de herstellingswerken die een integrerend deel uitmaken van een aanwerving die veranderingswerken tot voorwerp heeft, in aanmerking komen voor betoelaging (zie memorie van toelichting, Stuk nr. 535-1, p. 4).

Anderzijds komen schilderwerken die verricht worden aan een vleugel die aan een bestaande woning wordt bijgebouwd, eveneens in aanmerking.

De Minister kan evenwel niet aanvaarden dat de toelage ook verleend wordt voor loutere herstellings-, onderhouds- en reinigingswerken.

tation qu'il occupe lui-même (voir l'exposé des motifs, Doc. Sénat n° 535-1, p. 13).

A la suite de ces explications, l'amendement est retiré par son auteur.

L'article est adopté par 12 voix contre 1 et 1 abstention.

Article 9

Cet article définit ce qu'il faut entendre par travaux de rénovation. Il faut qu'il s'agisse :

a) de travaux de transformation qui modifient l'aspect de l'immeuble;

b) de travaux d'amélioration qui procurent au bien une plus-value comme, par exemple, l'installation d'un chauffage central;

c) de travaux d'embellissement comme, par exemple, ceux qui concourent à restituer au bien son caractère architectural.

En sont exclus les simples travaux de réparation, de nettoyage et d'entretien, tels le renouvellement des peintures extérieures ou intérieures.

Un commissaire dépose un amendement rédigé comme suit :

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« Pour l'application de la présente loi, il faut entendre par travaux de rénovation, les travaux de transformation apportés à une habitation existante ou aux parties communes d'un immeuble collectif d'habitation tel que défini à l'article 8, § 3, qui en modifient l'aspect, ainsi que les travaux d'amélioration, d'embellissement, d'aménagement, de réparation, d'entretien, de nettoyage et de démolition. »

L'auteur de l'amendement précise que celui-ci a un double objectif :

1. étendre les subsides aux travaux de réparation, d'entretien et de nettoyage visés dans l'amendement à l'article 3;

2. étendre également les subsides aux travaux apportés aux parties communes d'un immeuble collectif d'habitation (amendement à l'article 8, § 3).

Le Ministre attire l'attention sur le fait que les grosses réparations et les travaux de réparation faisant partie intégrante d'une entreprise de transformation entrent en ligne de compte pour l'octroi de subsides (voir l'exposé des motifs, Doc. n° 535-1, p. 4).

D'autre part, les travaux de peinture effectués à une aile nouvelle ajoutée à une habitation existante entrent aussi en ligne de compte.

Le Ministre ne peut toutefois admettre que le subside soit également accordé pour les simples travaux de réparation, d'entretien et de nettoyage.

Wat tenslotte de werken aan de gemeenschappelijke delen van een flatgebouw betreft, deze komen in principe in aanmerking (zie de bespreking van artikel 10).

Ingevolge die uitleg trekt de auteur zijn amendement in.

Op de vraag van een lid omtrent het begrip « verfraaiingswerken » antwoordt de Minister dat de verfraaiingswerken die in aanmerking komen voor de berekening van de toelage, nader omschreven zijn in de memorie van toelichting (Gedr. St. 535-1, blz. 13).

Meer bepaald gaat het om werken die aan het te renoveren goed de architecturale kwaliteiten teruggeven die verloren zijn gegaan bij vroegere betreurenswaardige verbouwingen.

Zij kunnen samenvallen met verbeteringswerken, met dit verschil evenwel dat verbeteringswerken meestal een meerwaarde verschaffen aan het gebouw, wat niet noodzakelijk het geval zal zijn voor de verfraaiingswerken.

Voorbeelden van verfraaiingswerken zijn :

- het afschuren of bepleisteren van een gevel;
- werkzaamheden waardoor de penanten opnieuw zichtbaar worden;
- het vervangen van lateien van cement door lateien van natuursteen;
- het herstellen van een overstek van een geveltop, enz.

Verscheidene leden vragen zich af welke objectieve criteria gehanteerd zullen worden om vast te stellen of vernieuwbouw kan worden gelijkgesteld met nieuwbouw.

De Minister merkt op dat de memorie van toelichting (Gedr. St. 535-1, blz. 14) het meest voorkomende geval opgeeft, namelijk wanneer ingrijpende wijzigingen worden aangebracht in wezenlijke onderdelen, d.w.z. in de aard en de structuur van het gebouw.

In dat geval gaat het immers niet meer om artikel 9 van het ontwerp, maar wel om de artikelen 4 tot 7.

Indien de werken aan een oud gebouw daarentegen geen wijzigingen hebben aangebracht in wezenlijke onderdelen, maar het comfort van het gebouw hebben verbeterd, zoals bijvoorbeeld installatie van centrale verwarming, van een badkamer, bouw van een garage, vernieuwing van het dak, enz., dan is het gebouw niet veranderd in zijn wezenlijke onderdelen, zelfs als het kadastraal inkomen daardoor vermeerderd wordt en de kostprijs zeer hoog ligt vergeleken met de waarde van het goed vóór het begin van de werkzaamheden. Dit geval valt onder artikel 9.

Enfin, quant aux travaux apportés aux parties communes d'un immeuble collectif d'habitation, ils peuvent en principe être pris en considération (voir le commentaire de l'article 10).

A la suite de ces précisions l'amendement est retiré par son auteur.

A la question posée par un membre concernant la notion de travaux d'embellissement, le Ministre répond que les travaux d'embellissement qui sont pris en considération pour le calcul du subsidé ont été évoqués dans l'exposé des motifs (Doc. 535-1, page 13).

De façon plus précise, il s'agit de travaux qui restituent au bien rénové les qualités architecturales qu'il avait perdues lors de transformations antérieures malencontreuses.

Ils peuvent se confondre avec les travaux d'amélioration, avec cette différence que normalement ces derniers procureront le plus souvent une plus-value à l'immeuble, ce qui ne sera pas nécessairement le cas pour les travaux d'embellissement.

On peut citer à titre d'exemple de travaux d'embellissement :

- le décapage ou l'enduisage d'une façade;
- les travaux propres à refaire apparaître les trumeaux;
- le remplacement de linteaux en ciment par des linteaux en pierre naturelle;
- le rétablissement d'un encorbellement de pignon, etc.

Plusieurs membres s'interrogent sur les critères objectifs auxquels il y a lieu de se référer pour savoir si les travaux de rénovation entrepris sont assimilables à une construction nouvelle.

Le Ministre rappelle que l'exposé des motifs (voir Doc. 535-1, p. 14) envisage le cas le plus courant, à savoir celui où les travaux entrepris au bâtiment ancien modifient radicalement ses éléments essentiels, c'est-à-dire sa nature et sa structure.

On se trouve en effet dès lors, non plus dans le cas de l'article 9 du projet, mais bien dans le cas des articles 4 à 7.

Par contre, lorsque les travaux entrepris dans le bâtiment ancien n'ont pas modifié le bâtiment dans ses éléments essentiels, mais ont eu pour objet d'augmenter le confort du bien, comme cela se présente en cas de placement de chauffage central, d'installation d'une salle de bain, d'adjonction d'un garage, de renouvellement de la toiture, etc., on ne se trouve pas devant un bâtiment transformé dans ces éléments essentiels, encore que le revenu cadastral du bien aurait été majoré et que le coût des travaux entrepris serait très élevé par rapport à la valeur du bien tel qu'il se présentait avant le début des travaux. On reste alors dans le champ d'application de l'article 9.

Tenslotte, indien de werken van die aard zijn dat ze een belangrijke wijziging van het gebouw met zich brengen, doch dat het niettemin moeilijk is om te oordelen of het gebouw ingrijpend is gewijzigd in zijn wezenlijke elementen, zal toch kunnen worden aanvaard dat het gaat om nieuwbouw wanneer de kostprijs exclusief BTW van de verbouwingswerken tenminste 60 pct. bereikt van de verkoopwaarde van het gerenoveerde gebouw, de grond buiten beschouwing gelaten, op het tijdstip van de voltooiing van de werken.

Voor het eerste en het derde geval zal ook voldaan moeten worden aan de volgende voorwaarden om die werkzaamheden te doen vallen onder de artikelen 4 tot 7 (nieuwbouw) :

a) de verbouwing moet hebben geleid tot een wijziging van het kadastraal inkomen dat het gebouw bezat vóór het begin van de werkzaamheden;

b) de bouwheer moet een bouwvergunning, afgegeven door de gemeente, bezitten.

Dit artikel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Artikel 10

Dit artikel zegt hoe de toelage voor vernieuwbouw berekend wordt.

In tegenstelling tot wat voorzien is voor de nieuwbouw is hier de nuttige periode strikt beperkt tot de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981.

Hier is er een bijkomende voorwaarde waardoor de toelage niet verleend wordt voor werken waarvan de kostprijs minder bedraagt dan 100 000 frank.

Dat minimum zal reeds heel wat betwistingen uitschakelen, betwistingen die ongetwijfeld zullen rijzen over het onderscheid tussen werken die recht geven op toelage (verandering, verbetering en verfraaiing) en werken die geen recht op toelage geven (louter herstelling, reiniging en onderhoud).

Een lid dient de volgende amendementen in :

« A. In § 1 van dit artikel het woord « dienstverrichtingen » te vervangen door het woord « verrichtingen ».

B. In § 1 van dit artikel te doen vervallen de woorden « verricht door een aannemer voor de vernieuwbouw van de woning ».

C. In § 1 van hetzelfde artikel na het woord « geworden » toe te voegen de woorden « en gefactureerd. »

De indiener van de amendementen verklaart dat het een aanpassing betreft aan de tekst van artikel 5.

« D. Paragraaf 1, tweede lid, van hetzelfde artikel te vervangen als volgt :

« De toelage bedraagt niet meer dan 200 000 frank voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, a), niet meer dan

Enfin, lorsque les travaux entrepris sont tels qu'ils entraînent une modification importante du bâtiment, mais qu'il est néanmoins malaisé d'apprécier si le bien a subi une modification radicale dans ses éléments essentiels, on pourra admettre néanmoins que l'on se trouve devant une nouvelle construction si le coût, hors TVA, des travaux effectués, atteint au moins 60 p.c. de la valeur vénale du bâtiment auquel les travaux sont exécutés, terrain exclu, au moment de l'achèvement de ces travaux.

Néanmoins, dans le premier et dans le troisième cas évoqués ci-dessus, il faut encore pour que ces travaux entrent dans le champ d'application des articles 4 à 7 (construction nouvelle), que :

a) la transformation subie ait entraîné la modification du revenu cadastral qui était attribué au bâtiment avant le début des travaux;

b) que le maître de l'ouvrage soit titulaire du permis de bâtir délivré par l'autorité communale.

L'article est adopté à l'unanimité.

Article 10

Cet article règle le calcul du subsidie pour la rénovation.

Contrairement à ce qui est prévu pour la construction d'habitations nouvelles, la période utile est ici strictement limitée : elle va du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981.

Le texte prévoit une condition supplémentaire : le subsidie ne sera pas accordé pour les travaux dont le coût n'atteint pas 100 000 francs.

Le minimum imposé exclut déjà pas mal de contestations qui ne manqueront pas de naître sur la distinction qu'il y a à faire entre travaux qui donnent droit au subsidie (transformations, améliorations, embellissements) et ceux qui n'ouvrent aucun droit au subsidie (simple réparation, nettoyage et entretien).

Un commissaire dépose les amendements suivants :

« A. Au § 1^{er} de cet article, supprimer les mots « de services ».

B. Au § 1^{er} de cet article, supprimer les mots « effectués par un entrepreneur pour la rénovation de l'habitation ».

C. Au § 1^{er} de cet article, après le mot « exigible », insérer les mots « et facturée. »

L'auteur des amendements indique qu'il s'agit d'une adaptation du texte à celui de l'article 5.

« D. Remplacer le § 1^{er}, deuxième alinéa, du même article par la disposition suivante :

« Le subsidie ne peut excéder 200 000 francs dans le cas des maîtres d'ouvrage visés à l'article 3, 2°, a), 200 000 francs

200 000 frank per woning voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, b), en niet meer dan 1 miljoen voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, c). »

De indiener zegt dat de grensbedragen van de toelagen moeten worden aangepast aan de verschillende categorieën van bouwheren.

Aangezien de amendementen onder A en B zonder voorwerp zijn, trekt de indiener zijn amendementen in.

Het amendement onder C wordt met algemeenschap van stemmen aangenomen.

Het amendement onder D wordt met algemeenschap van stemmen verworpen.

Een lid dient een amendement in om artikel 10 te vervangen als volgt :

« § 1. De in artikel 8 bedoelde toelage is gelijk aan 10 pct. van de twee derde van het totaal bedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 30 juni 1982 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is ter zake van dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat, verricht door een aannemer voor de vernieuwbouw van de woning of van de gemeenschappelijke delen van een flatgebouw, zoals omschreven is in artikel 8, § 3.

De toelage bedraagt ten hoogste 200 000 frank.

Er wordt geen toelage verleend indien het in het eerste lid bedoelde totaalbedrag van maatstaven van heffing kleiner is dan 100 000 frank.

§ 2. In afwijking van het bepaalde in § 1 worden voor de berekening van de toelage niet in aanmerking genomen :

a) het bedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 30 juni 1982 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is ter zake van vernieuwbouwwerken voor het verrichten waarvan reeds voor 15 oktober 1980 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is;

b) ... (ongewijzigd).

c) ... (ongewijzigd). »

De indiener merkt op dat § 1 betrekking heeft op drie punten :

a) afschaffing van de beperking tot twee derde van de faktuur om de redenen die reeds werden uiteengezet met betrekking tot het amendement op artikel 5, § 1, daar men krachtens artikel 11 tot vaststelling van de controle van de normale waarde voldoende het totaalbedrag van de fakturen kan controleren;

b) verlenging met zes maanden van de toepassingstermijn van de relancemaatregelen, naar analogie met hetgeen wordt voorgesteld voor de bouwwerken (zie amendement bij art. 1);

par habitation dans le cas de maîtres d'ouvrage visés à l'article 3, 2°, b), et 1 million dans le cas de maîtres d'ouvrage visés à l'article 3, 2°, c). »

L'auteur de l'amendement fait valoir qu'il faut adapter les plafonds du subside aux différentes catégories de maîtres d'ouvrage.

Les amendements A et B, qui sont devenus sans objet, sont retirés par leur auteur.

L'amendement C est adopté à l'unanimité des voix.

L'amendement D est rejeté à l'unanimité des voix.

Un membre dépose un amendement tendant à remplacer l'article 10 par le texte suivant :

« § 1^{er}. Le subside prévu à l'article 8 est égal à 10 p.c. des deux tiers du montant total des bases de perception sur lesquelles pendant la période du 15 octobre 1980 au 30 juin 1982, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible du chef de prestations de services ayant pour objet un travail immobilier, effectuées par un entrepreneur, pour la rénovation de l'habitation ou des parties communes d'un immeuble collectif d'habitation tel que défini à l'article 8, § 3.

Le subside ne peut excéder 200 000 francs.

Aucun subside n'est accordé si le montant total des bases de perception visé à l'alinéa 1^{er} est inférieur à 100 000 francs.

§ 2. Par dérogation au § 1^{er} ne sont pas pris en considération pour le calcul du subside :

a) le montant des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 15 octobre 1980 au 30 juin 1982 une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible du chef de travaux de rénovation pour lesquels, déjà avant le 15 octobre 1980, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible;

b) ... (inchangé).

c) ... (inchangé) ».

L'auteur fait remarquer que le § 1^{er} porte sur trois points :

a) suppression de la limitation aux deux tiers de la facture pour les raisons évoquées à l'amendement proposé à l'article 5, § 1^{er}, l'article 11 déterminant le contrôle de la valeur normale assurant un contrôle suffisant du montant total des factures;

b) prolongation de six mois du délai d'application des mesures de relance, par analogie à ce qui est proposé aux travaux de construction (voir amendement à l'art. 1^{er});

c) uitbreiding tot de gemeenschappelijke delen van een flatgebouw (zie amendement bij art. 8, § 3). Het was eveneens noodzakelijk de toepassing van de minimumdrempel van 100 000 frank uit te breiden tot deze gebouwen. Het zou immers zinloos zijn de toelage slechts te verlenen als er werken worden uitgevoerd voor een bedrag van zoveel maal 100 000 frank als er flatwoningen zijn. Te meer daar voor een gebouw dat 32 flatwoningen telt, er werken zouden moeten worden uitgevoerd voor een bedrag van 3 200 000 frank wil men aanspraak maken op een toelage, welke toelage automatisch zou worden geweigerd daar het maximumbedrag van 3 000 000 frank werd overschreden.

§ 2 van dit amendement beoogt een verlenging met zes maanden van de toepassingsperiode (zie amendement bij art. 1).

De Minister bevestigt dat de opdrachtgever van een appartementsgebouw de toelage kan verkrijgen voor de werken aan de gemeenschappelijke gedeelten.

De gemeenschappelijke gedeelten zullen worden beschouwd als een ander gebouw dan de privé-gedeelten.

De waarde van de werken aan de gemeenschappelijke gedeelten zal dus ten minste 100 000 frank en ten hoogste 3 miljoen frank moeten bedragen, terwijl de toelage zelf ten hoogste 200 000 frank zal kunnen belopen (zie art. 10 § 1, van het ontwerp).

Zo bekeken geldt voor de vernieuwingswerken aan de privé-gedeelten van het gebouw een eigen regeling, onafhankelijk van de werken aan de gemeenschappelijke gedeelten.

Eerste voorbeeld

De eigenaar van een gebouw met 10 appartementen laat één van die appartementen volledig vernieuwen, laat een lift plaatsen en het dak vernieuwen.

Kostprijs van de werken aan het appartement F	900 000
Kostprijs van de lift en het dak F	3 000 000
Totale kostprijs F	3 900 000

Ofschoon de gecumuleerde prijs van de werken meer dan 3 miljoen frank bedraagt, wordt de toelage toegekend omdat geoordeeld wordt dat het in feite om twee afzonderlijke gebouwen gaat :

- a) het appartement voor 900 000 frank;
- b) het gebouw zelf voor 3 000 000 frank.

**

Indien daarenboven de privé-gedeelten van het gebouw waaraan dergelijke werken worden gedaan, niet volledig als woning worden gebruikt, moet de toelage verminderd worden in verhouding tot het gedeelte van het gebouw dat een andere bestemming heeft.

Er wordt een verdeling in duizendsten gedaan, indien er een basisakte bestaat of volgens de nuttige oppervlakte,

c) extension aux parties communes d'un immeuble collectif d'habitation (voir amendement à l'art. 8, § 3). Il convenait aussi d'étendre le seuil des 100 000 francs minimum à ces immeubles. Il serait, en effet, aberrant de n'attribuer le subsidie que si les travaux atteignent un montant d'autant de fois 100 000 francs qu'il y a d'appartements. D'autant plus que pour un immeuble de 32 appartements, il faudrait des travaux d'un montant de 3 200 000 francs pour avoir droit au subsidie, subsidie qui serait automatiquement refusé en raison du dépassement du plafond de 3 000 000 francs.

Le § 2 de l'amendement a pour objet de prolonger de six mois la période d'application (voir amendement à l'art. 1).

Le Ministre confirme que le maître de l'ouvrage d'un immeuble à appartements peut obtenir le subsidie pour les travaux qu'il fait effectuer aux parties communes.

On considérera que les parties communes constituent un immeuble indépendant de celui comprenant les parties privatives.

Dès lors, il faut que la valeur des travaux entrepris aux parties communes atteigne au moins 100 000 francs et n'excède pas 3 000 000 de francs, le subsidie ne pouvant pas lui-même être supérieur à 200 000 francs (voir art. 10, § 1^{er}, du projet).

Dans cette optique, les travaux de rénovation entrepris aux parties privatives de l'immeuble suivent leur régime propre, sans qu'interfèrent sur ceux-ci les travaux relatifs aux parties communes.

Premier exemple

Le propriétaire d'un immeuble comprenant 10 appartements fait renouveler complètement un de ceux-ci et fait placer un ascenseur et renouveler le toit.

Coût des travaux à l'appartement . . . F	900 000
Coût de l'ascenseur et du toit F	3 000 000
Coût total F	3 900 000

Bien que le coût cumulé des travaux excède 3 000 000 de francs, le subsidie est accordé, car on considère qu'il y a en fait deux immeubles séparés :

- a) l'appartement pour 900 000 francs;
- b) l'immeuble en lui-même pour 3 000 000 de francs.

**

En outre, si la totalité des parties privatives du bien auquel sont effectués de pareils travaux n'est pas utilisée en tant que logement, il faudra réduire le subsidie en proportion de la partie du bien affectée à une autre destination.

On fera une répartition par millièmes, s'il y a un acte de base, ou par surface utile, s'il n'y a pas d'acte de base

indien er geen basisakte bestaat, om het deel van de toelage vast te stellen dat aan de opdrachtgever betaald moet worden.

Tweede voorbeeld

Onderstellen wij dat het gebouw waarvan sprake is in het eerste voorbeeld appartementen bevat, de garages en kelders inbegrepen, met een oppervlakte van 1 200 m² en winkels en kantoren, de opslagplaatsen, kelders en garages inbegrepen, met een oppervlakte van 1 800 m².

De toelage zal dan worden toegekend als volgt :

$$\frac{3\,000\,000 \times 1\,200}{3\,000} = 1\,200\,000 \text{ F}$$

d.w.z. een toelage gelijk aan :

$$\frac{1\,200\,000 \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 80\,000 \text{ F}$$

Vanzelfsprekend zal de bouwheer voor de vernieuwing van het appartement zelf ook het recht hebben op een toelage die gelijk is aan :

$$\frac{900\,000 \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 60\,000 \text{ F}$$

Na die uitleg trekt de auteur zijn amendement in.

Het artikel wordt met algemeenschap der stemmen aangenomen.

Artikel 11

Net zoals in geval van nieuwbouw (zie art. 6), wordt geen enkele toelage toegekend als de normale waarde van de vernieuwingswerken een bepaald bedrag overschrijdt. Hier is dat plafond gelijk aan drie miljoen frank, zijnde de helft van het plafond inzake nieuwbouw.

In de memorie van toelichting (blz. 15 en 16) vindt men een aantal voorbeelden waarin getoond wordt hoe het plafond van 3 000 000 beoordeeld moet worden in functie van de werken die geheel of gedeeltelijk tijdens de nuttige periode worden verricht.

Een lid dient een amendement in, luidende :

In hoofdzaak :

« Het eerste lid van dit artikel te vervangen als volgt :

« Er wordt geen toelage verleend voor vernieuwingswerken waarvan de normale waarde meer bedraagt dan :

— 2 miljoen frank voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, a);

— 2 miljoen frank per woning voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, b);

pour déterminer la partie du subside à payer au maître de l'ouvrage.

Deuxième exemple

Supposons que l'immeuble dont question au premier exemple comporte des appartements, y compris les garages et caves qui s'y rapportent, avec une surface de 1 200 m² et des magasins et bureaux, y compris les réserves, caves et garages qui s'y rapportent, avec une surface de 1 800 m².

Le subside s'appliquera à un coût de :

$$\frac{3\,000\,000 \times 1\,200}{3\,000} = 1\,200\,000 \text{ F}$$

soit un subside égal à :

$$\frac{1\,200\,000 \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 80\,000 \text{ F}$$

Bien entendu, le maître de l'ouvrage aura aussi droit pour rénovation de l'appartement lui-même à un subside égal à :

$$\frac{900\,000 \times 2 \times 10}{3 \times 100} = 60\,000 \text{ F}$$

A la suite de ces explications, l'amendement est retiré par son auteur.

L'article est adopté à l'unanimité des voix.

Article 11

Comme en cas de construction nouvelle (voir art. 6), aucun subside n'est accordé si la valeur normale des travaux de rénovation excède un montant déterminé. Ici, ce montant est fixé à 3 millions, soit la moitié du plafond retenu pour les nouvelles constructions.

L'exposé des motifs donne un certain nombre d'exemples (pp. 15 et 16) qui indiquent comment doit s'apprécier le plafond des 3 millions de francs en fonction des travaux effectués en tout ou en partie durant la période utile.

Un membre dépose les amendements suivants :

En ordre principal :

« A l'article 11, remplacer le premier alinéa par le texte suivant :

« Aucun subside n'est accordé pour les travaux de rénovation dont la valeur normale excède :

— 2 millions de francs dans le cas de maîtres d'ouvrage repris sous a) à l'article 3, 2°;

— 2 millions de francs par habitation dans le cas de maîtres d'ouvrage repris sous b);

— 10 miljoen frank voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2^o, c);

Het wordt verantwoord als volgt :

« De grensbedragen moeten worden aangepast aan de verschillende categorieën van bouwheren. »

Het amendement wordt teruggenomen omdat het achterhaald is.

Subsidiair :

« In artikel 11, eerste lid, de woorden « drie miljoen frank » te vervangen door de woorden « twee miljoen frank ». »

Het wordt verantwoord als volgt :

« Het is duidelijk dat een eigenaar die meer dan 2 miljoen frank kan besteden aan vernieuwingswerken, geen toelage als stimulans nodig heeft. »

Dit amendement wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1 stem.

Een lid dient het volgende amendement in :

A. In het eerste lid van dit artikel de woorden « drie miljoen frank » te vervangen door de woorden « drie miljoen tweehonderd vijftigduizend frank ».

B. Tussen het eerste en het tweede lid van hetzelfde artikel, een lid in te voegen, luidende :

« Wanneer de normale waarde meer bedraagt dan drie miljoen frank, zonder drie miljoen tweehonderd vijftigduizend frank te overtreffen, wordt de overeenkomstig artikel 5 berekende toelage verminderd met :

10 pct., indien de normale waarde niet meer bedraagt dan drie miljoen vijftigduizend frank;

20 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan drie miljoen vijftigduizend frank, zonder drie miljoen honderdduizend frank te overtreffen;

30 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan drie miljoen honderdduizend frank, zonder drie miljoen honderd vijftigduizend frank te overtreffen;

40 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan drie miljoen honderd vijftigduizend frank, zonder drie miljoen tweehonderdduizend frank te overtreffen;

50 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan drie miljoen tweehonderdduizend frank, zonder drie miljoen tweehonderd vijftigduizend frank te overtreffen. »

In zijn verantwoording wijst de verdiener erop dat het past een overstapregeling in te voeren ten einde te voorkomen dat een bouwheer de totaliteit van de toelage (maximaal 200 000 frank) zou verliezen door een lichte overschrijding van het uitsluitingsplafond.

Het amendement wordt aangenomen met algemene stemmen.

Het artikel, zoals het geamendeerd werd, wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 1 stem.

— 10 millions de francs dans le cas de maîtres d'ouvrage repris sous c). »

Selon son auteur :

« Il faut adapter les plafonds aux différentes catégories de maîtres d'ouvrage. »

Devenu sans objet, l'amendement est retiré.

En ordre subsidiaire :

« A l'article 11, remplacer « trois millions de francs » par « deux millions de francs. »

Il déclare que :

« Il est clair que le propriétaire qui peut affecter plus de 2 millions de francs à des travaux de rénovation n'a pas besoin du stimulant du subsidie. »

Cet amendement est rejeté par 11 voix contre 1.

Un membre dépose l'amendement suivant :

A. Au premier alinéa de cet article remplacer les mots « trois millions de francs » par les mots « trois millions deux cent cinquante mille francs ».

B. Entre le premier et le deuxième alinéa du même article, insérer un nouvel alinéa, libellé comme suit :

« Lorsque la valeur normale excède trois millions de francs, sans dépasser la valeur de trois millions deux cent cinquante mille francs, le subsidie, calculé conformément à l'article 5, est réduit à concurrence de :

10 p.c., si la valeur normale n'excède pas trois millions cinquante mille francs;

20 p.c., si la valeur normale excède trois millions cinquante mille francs, sans dépasser trois millions cent mille francs;

30 p.c., si la valeur normale excède trois millions cent mille francs, sans dépasser trois millions cent cinquante mille francs;

40 p.c., si la valeur normale excède trois millions cent cinquante mille francs, sans dépasser trois millions deux cent mille francs;

50 p.c., si la valeur normale excède trois millions deux cent mille francs, sans excéder la valeur de trois millions deux cent cinquante mille francs. »

Dans sa justification l'auteur de l'amendement fait remarquer qu'il convient de prévoir une règle de palier afin d'éviter qu'un maître de l'ouvrage ne perde la totalité du subsidie (200 000 francs au maximum) par le fait d'un léger dépassement du plafond d'exclusion.

L'amendement est adopté à l'unanimité des voix.

L'article amendé est adopté par 11 voix contre 1.

Artikel 12

In alle gevallen ontstaat het recht op de toelage voor vernieuwbouw op een vaste datum, nl. bij het einde van de nuttige periode. Dit is aangewezen omdat de grenzen van 100 000 frank en 3 000 000 frank beoordeeld moeten worden in functie van de werken die geheel of gedeeltelijk tijdens de nuttige periode worden verricht.

Paragraaf 2 van artikel 12 verplicht de bouwheer het vernieuwde goed gedurende een periode van drie opeenvolgende jaren als woning zelf te betrekken of door een derde te laten betrekken. De bewoning moet uiterlijk 1 januari 1983 worden aangevangen.

Een lid dient het volgende amendement in :

« § 1. Het recht op de toelage ontstaat op 1 juli 1982.

§ 2. De toelage blijft slechts verkregen indien de vernieuwde woning tijdens de periode van 1 juli 1982 tot 30 juni 1985 gedurende ten minste drie jaar ononderbroken voor bewoning bestemd wordt. »

Het amendement strekt om de verschillende data, bepaald in dit artikel, zes maanden later te doen vallen.

Het wordt ingetrokken omdat het achterhaald is.

Na een bespreking over § 2, eerste lid, naar luid waarvan de vernieuwde woning gedurende ten minste drie jaren zonder onderbreking als woning moet worden gebruikt, gaat de Commissie akkoord om de woorden « zonder onderbreking » te schrappen in het eerste lid van § 2 van dit artikel.

Het artikel, aldus gewijzigd, wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 13

Dit artikel regelt de indiening van de aanvraag tot het verkrijgen van de toelage.

Bij koninklijk besluit zal bepaald worden, althans wat de nieuwbouw betreft, dat de toelage in schijven kan worden opgenomen naarmate de werken vorderen, dit om te voorkomen dat de bouwheer een te hoog bedrag zou moeten lenen.

Een lid dient de volgende amendementen in :

« A. In § 1 van dit artikel de woorden « de hoofdcontroleur van de belasting over de toegevoegde waarde » te vervangen door de woorden « het Fonds ».

De indiener merkt op dat de aanvraag, daar het Fonds de toelagen verleent, daar moet worden ingediend.

« B. § 4 van hetzelfde artikel te vervangen als volgt :

« § 4. De aanvraag tot verkrijging van de toelage is niet ontvankelijk indien zij wordt ingediend meer dan twee maanden na het ontstaan van het recht op de toelage. »

Article 12

Dans tous les cas, le droit au subside pour travaux de rénovation naît à date fixe, c'est-à-dire à l'expiration de la période utile. Cela s'indique parce que les limites de 100 000 francs et de 3 millions de francs doivent être appréciées en fonction des travaux effectués en tout ou partie pendant la période utile.

Le § 2 de l'article 12 oblige le maître de l'ouvrage à habiter lui-même l'immeuble rénové ou à le faire habiter par un tiers pendant une période de trois années consécutives. L'occupation à titre d'habitation doit commencer au plus tard le 1^{er} janvier 1983.

Un membre dépose l'amendement ci-après :

« § 1^{er}. Le droit au subside naît le 1^{er} juillet 1982.

§ 2. Le droit au subside ne reste acquis que si durant la période du 1^{er} juillet 1982 au 30 juin 1985, l'habitation rénovée demeure, pendant au moins trois ans, sans interruption, affectée à l'usage d'habitation. »

L'amendement vise à reporter les différentes dates reprises à cet article de six mois.

L'amendement étant devenu sans objet, il est retiré.

Après discussion du premier alinéa du § 2, aux termes duquel l'habitation rénovée doit demeurer, pendant au moins trois ans sans interruption affectée à l'usage d'habitation, la Commission décide d'y supprimer les mots « sans interruption ».

L'article ainsi modifié, est adopté par 11 voix et 1 abstention.

Article 13

Cet article règle les modalités selon lesquelles doit être introduite la demande de subside.

Il sera disposé par arrêté royal, du moins en ce qui concerne les constructions nouvelles, que le subside pourra être payé par tranches au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et ce pour éviter que le maître de l'ouvrage ne doive contracter un emprunt trop important.

Un membre dépose les amendements suivants :

« A. Au § 1^{er} de cet article, remplacer les mots « du contrôleur en chef de la taxe sur la valeur ajoutée », par les mots « du Fonds ».

L'auteur de l'amendement fait valoir que, comme c'est le Fonds qui octroie les subsides, c'est auprès de lui que la demande doit être introduite.

« B. Remplacer le § 4 du même article par la disposition suivante :

« § 4. La demande de subside n'est pas recevable si elle est introduite plus de deux mois après la naissance du droit au subside. »

De indiener is van oordeel dat het niet redelijk is zulke lange termijnen van ontvankelijkheid toe te staan. Het lijkt immers duidelijk dat de toelage die eventueel wordt toegekend, op dat ogenblik, haar doel als stimulans niet bereikt, daar de bouwheren de werken hebben aangevat zonder zich om de toelage te bekommeren.

De Minister vraagt de verwerping van die amendementen om de volgende redenen :

1. Het betreft een originele administratieve procedure die een versnelde uitbetaling van de toelagen mogelijk zal maken.

Indien de aanvragen behandeld moeten worden door één enkele instelling, zal de ophoping van de administratieve dossiers die onderzocht moeten worden, de uitbetaling van de toelage aan de rechthebbende slechts vertragen.

Bovendien zal het Fonds als zodanig geen afzonderlijke instelling zijn. Het zal trouwens geen rechtspersoonlijkheid hebben.

2. Het is duidelijk dat de rechthebbenden niet zullen nalaten een aanvraag in te dienen zodra het recht op de toelage ontstaat.

Maar zij kunnen moeilijkheden ondervinden met hun aannemer voor de afgifte van de facturen die voorgelegd moeten worden om de toelage te verkrijgen.

De rechthebbenden moeten dus over een redelijke termijn beschikken, waardoor tevens een aantal betwistingen en onvolledige dossiers voorkomen kunnen worden.

De amendementen worden verworpen met 11 stemmen tegen één stem.

Een ander lid dient een amendement in om § 3 en § 4 te wijzigen als volgt :

« § 3. De aanvraag wordt in principe ingediend ten vroegste op het tijdstip waarop het recht op de toelage ontstaat.

Het is evenwel zo dat, zowel wat de toelage voor nieuwbouw als deze voor vernieuwbouw betreft, er éénmaal per kalenderkwartaal tussentijdse aanvragen kunnen worden ingediend gedurende het bouwen of de uitvoering van de vernieuwbouwwerken, met het oog op het verkrijgen van een gedeeltelijke toelage. »

2° Na 30 juni 1983, wat de toelage voor de vernieuwbouw betreft.

Doel van het amendement :

« § 3. Het begrip gedeeltelijke toelage wordt uitgebreid tot de vernieuwbouwwerken. Het zou abnormaal zijn dat voor deze vernieuwbouwwerken de opdrachtgever verplicht zou zijn te wachten tot de werken zijn beëindigd en tot hij de facturen heeft betaald alvorens hij aanspraak kan maken op de terugbetaling van een bedrag dat hij in de meeste gevallen slechts heeft kunnen betalen met een lening aangegaan tegen een hoge rentevoet.

L'auteur de cet amendement estime qu'il n'est pas raisonnable d'accorder des délais de recevabilité aussi longs. Il paraît en effet évident que le subside éventuellement accordé à de tels moments manquera son but de stimulation, les maîtres d'ouvrage ayant commencé les travaux sans se soucier de l'octroi du subside.

Le Ministre demande le rejet de ces amendements pour les motifs suivants :

1. Il s'agit d'une procédure administrative originale qui pourra permettre une liquidation accélérée des subsides.

En effet, si les demandes doivent être traitées au niveau d'un organisme unique, l'engorgement administratif que suppose l'examen des dossiers ne fera que ralentir le paiement effectif du subside au bénéficiaire.

Par ailleurs, il est rappelé que le Fonds en question ne sera pas un organisme indépendant en tant que tel; ce fonds n'aura d'ailleurs pas de personnalité juridique.

2. Il est bien évident que les bénéficiaires ne tarderont pas à introduire une demande dès la naissance du droit au subside.

Mais ces bénéficiaires peuvent se trouver dans certaines difficultés avec leur entrepreneur quant à la délivrance des factures à produire pour obtenir le subside.

Il faut donc laisser un délai raisonnable aux bénéficiaires. Cela évitera d'ailleurs un certain nombre de contestations et des dossiers incomplets.

Les amendements sont rejetés par 11 voix contre 1.

Un autre membre dépose un amendement visant à apporter aux § 3 et § 4 les modifications ci-après :

« § 3. La demande est introduite au plus tôt au moment où naît le droit au subside.

Toutefois, tant en ce qui concerne le subside relatif aux constructions nouvelles qu'à celui se rapportant aux rénovations, des demandes intermédiaires peuvent être introduites pendant la construction ou l'exécution des travaux de rénovation, une fois par trimestre civil, afin de recevoir un subside partiel. »

2° Après le 30 juin 1983, en ce qui concerne le subside relatif aux rénovations.

But de l'amendement :

« § 3. La notion d'un subside partiel est étendue aux travaux de rénovation. Il serait anormal que pour ces travaux de rénovation, le maître d'ouvrage soit obligé d'attendre la fin des travaux et d'en avoir acquitté le prix pour obtenir la restitution d'une somme pour le paiement de laquelle il aura dû, la plupart du temps, emprunter et supporter des intérêts importants.

§ 4. Verlenging met 6 maand voor de termijn om de redenen welke reeds zijn genoemd. »

Het amendement wordt ingetrokken omdat het achterhaald is.

Een lid vraagt of het met het oog op de controle op de realiteit van de vernieuwbouwwerken waarvoor een toelage gevraagd wordt, niet aangewezen zou zijn de bouwheer te verplichten de administratie vooraf in te lichten over zijn voornemen om zijn woning te vernieuwen. Dat zou de controleambtenaren toelaten ter plaatse te gaan controleren tijdens de uitvoering van de werken.

De Minister antwoordt dat het inzake controle uiteraard ideaal zou zijn dat de controleur de feitelijke toestand van de woning zou kunnen nagaan vóór, tijdens en na de uitvoering van de werken. Om allerlei praktische redenen is dat evenwel niet mogelijk, en wat niet mogelijk is wordt ook beter niet in de wet geschreven :

— al degenen die met de vernieuwing begonnen zijn vóór de bekendmaking van de verplichting om vooraf te informeren, kunnen uiteraard niet meer aan die verplichting voldoen;

— de ambtenaren van de BTW, van wie thans zeer grote inspanningen gevraagd worden in het kader van de strijd tegen de fraude, zijn niet voldoende in aantal om geregeld ter plaatse te gaan in alle (tienduizenden ?) woningen waar vernieuwbouwwerken worden uitgevoerd;

— het is psychologisch niet aangewezen om de bouwheer en zijn gezin meermaals te gaan bezoeken om controle uit te oefenen (het gaat in de regel om bewoonde woningen);

— uiteindelijk zal de controle op de vernieuwbouw er vooral een zijn van facturen, en daar hebben we toch garanties, aangezien een geregistreerde aannemer er normaal wel op zal letten dat de door hem uitgereikte facturen voor vernieuwbouwwerken inderdaad ook op zulke werken betrekking hebben;

— tenslotte moet men nog bedenken dat voor iedere factuur waarvoor de toelage gevraagd wordt, toch eerst de 16 pct. BTW aan de Schatkist betaald is.

Het artikel wordt aangenomen met algemeenschap van stemmen.

Artikel 14

Na het onderzoek van het dossier wordt dit opgestuurd naar de gewestelijke directeur van de BTW, die het uit te betalen bedrag zal mededelen aan de ordonnateur die verantwoordelijk zal zijn voor het beheer van het fonds.

Er wordt overwogen geen gedeeltelijke toelagen te betalen (zie voorgaand artikel) als zij niet minstens 20 000 frank bedragen, tenzij voor de laatste aanvraag waarvoor de toelage overigens ook niet zal worden uitbetaald als het bedrag ervan 5 000 frank niet bereikt.

§ 4. Prolongation de 6 mois du délai, pour les raisons déjà indiquées. »

Etant devenu sans objet, l'amendement est retiré.

Un membre pose la question de savoir si, en prévision du contrôle de la réalité des travaux de rénovation pour lesquels un subside est demandé, il ne serait pas indiqué d'obliger le maître de l'ouvrage à informer au préalable l'administration de son intention de rénover son habitation. Cela permettrait aux fonctionnaires de venir contrôler sur place durant l'exécution des travaux.

Le Ministre lui répond que, du point de vue du contrôle, l'idéal serait évidemment que le contrôleur puisse se rendre compte de la situation de fait de l'habitation avant, pendant et après l'exécution des travaux. Une telle façon de faire est toutefois rendue impossible par toutes sortes de raisons d'ordre pratique, et il vaut mieux que ce qui n'est pas possible, ne soit pas inscrit dans la loi :

— tous ceux qui ont entamé la rénovation avant la publication de l'obligation d'informer au préalable ne peuvent évidemment plus satisfaire à cette obligation;

— les fonctionnaires de la TVA auxquels on demande actuellement de très gros efforts dans le cadre de la lutte contre la fraude, ne sont pas en nombre suffisant pour se rendre régulièrement sur place dans toutes les habitations (des dizaines de milliers ?) où sont exécutés ou des travaux de rénovation;

— du point de vue psychologique, il n'est pas indiqué de se rendre à plusieurs reprises chez le maître de l'ouvrage et sa famille pour procéder au contrôle (il s'agit en général d'habitations occupées);

— en ce qui concerne les travaux de rénovation, le contrôle portera finalement surtout sur les factures et, sur ce point, nous avons en tout cas des garanties puisqu'un entrepreneur enregistré veillera normalement à ce que les factures qu'il délivre pour des travaux de rénovation, couvrent effectivement des prestations de ce type;

— enfin, il ne faut pas oublier que, sur chaque facture pour laquelle le subside est sollicité, le Trésor aura préalablement perçu les 16 p.c. de TVA.

L'article est adopté à l'unanimité des voix.

Article 14

Après examen, le dossier sera transmis au directeur régional de la TVA qui communiquera le montant à liquider à l'ordonnateur responsable de la gestion du fonds.

Il est envisagé de ne pas payer de subsides partiels (voir article précédent) si ceux-ci n'atteignent pas au moins 20 000 francs, sauf pour la dernière demande pour laquelle le subside ne sera pas non plus liquidé si son montant n'atteint pas 5 000 francs.

Een lid dient de volgende amendementen in :

« A. Het eerste lid van dit artikel te vervangen als volgt :

« De Koning bepaalt de normen volgens welke het fonds, in het ambtsgebied waarvan de woning gelegen is, het bedrag van de toelage vaststelt. »

Het wordt verantwoord als volgt :

« Enerzijds mag de vaststelling van het bedrag van de toelage niet worden overgelaten aan de beoordeling van de fondsen en anderzijds moeten de fondsen en niet het bestuur van de BTW het bedrag ervan vaststellen, aangezien zij de toelage verlenen. »

« B. In hetzelfde artikel, tussen het eerste en het tweede lid, een lid in te voegen, luidende :

« Bij betwisting over het bedrag van de toelage, kan de bouwheer de vordering instellen bij de rechtbank in het ambtsgebied waarvan de woning gelegen is. »

De indiener meent dat de willekeur van de ambtenaar moet worden voorkomen.

« C. In het tweede lid van hetzelfde artikel de laatste volzin te doen vervallen. »

Het wordt verantwoord als volgt :

« Aan de Koning mag nooit de mogelijkheid worden gegeven om de wet uit te hollen, wat bijvoorbeeld het geval zou zijn indien het minimumbedrag te hoog is. »

Het amendement onder letter A is achterhaald en wordt ingetrokken.

Ook het amendement onder letter B wordt ingetrokken, omdat de procedure die het amendement wou invoeren, reeds in artikel 35 is neergelegd.

Wat betreft het amendement onder letter C, is de Regering bereid artikel 14, tweede lid, aan te passen. Hiermede komt de Regering eveneens tegemoet aan het amendement van een ander lid om artikel 14 te wijzigen als volgt :

« De gewestelijke directeur van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen, of de door hem aangewezen ambtenaar, van het ambtsgebied waarin de woning gelegen is, controleert het bedrag van de toelage. »

De uitbetalingsmodaliteiten worden bepaald door de Koning. Hij kan bepalen dat de deeltelage niet uitbetaald wordt indien ze minder bedraagt dan een door Hem vastgesteld bedrag. »

Het amendement wordt verantwoord als volgt :

« Eerste lid : het komt zeker niet toe aan de gewestelijke directeur van de administratie van de BTW, registratie en

Un membre dépose les amendements suivants :

« A. A l'article 14, remplacer le premier alinéa par le texte suivant :

« Le Roi détermine les critères selon lesquels le fonds dans le ressort duquel l'habitation est située, fixe le montant du subside. »

L'auteur fait remarquer :

« D'une part, la détermination du montant du subside ne peut être laissée à l'appréciation des fonds et, d'autre part, comme l'attribution du subside se fait par les fonds, c'est à eux et non pas à l'administration de la TVA à en fixer le montant. »

« B. A l'article 14, insérer entre le premier et le deuxième alinéa, un alinéa rédigé comme suit :

« En cas de litige sur le montant du subside, le maître d'ouvrage peut porter l'action devant le tribunal dans le ressort duquel est située l'habitation. »

L'auteur est d'avis qu'on ne peut laisser l'arbitraire du fonctionnaire.

« C. A l'article 14, dans l'alinéa 2, supprimer les mots « il peut prévoir que ... par Lui. »

L'auteur estime que :

« Il n'est pas possible de laisser au Roi la possibilité de vider la loi de toute substance dans le cas par exemple où le montant minimum serait fixé à un niveau trop élevé. »

L'amendement sous lettre A est devenu sans objet et son auteur le retire.

L'amendement B est également retiré eu égard au fait que la procédure que l'amendement tend à instaurer est déjà prévue par l'article 35.

Quant à l'amendement C, le Gouvernement est d'accord d'adapter le texte de l'article 14, deuxième alinéa. Avec cette adaptation le Gouvernement rencontre également l'amendement déposé par un autre membre qui tend à remplacer le texte de l'article 14 par le texte suivant :

« Le directeur régional de l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, ou le fonctionnaire désigné par lui, dans le ressort duquel l'habitation est située, vérifie le montant du subside. »

Le Roi détermine les modalités de liquidation. Il peut prévoir que le subside partiel ne sera pas liquidé s'il n'atteint pas un montant fixé par lui. »

Il est justifié comme suit :

« Premier alinéa : ce n'est pas au directeur régional de l'administration de la TVA, enregistrement et domaine ou au

domeinen, of aan een door hem aangewezen ambtenaar om het bedrag van de toelage te bepalen. Dat is bevoegdheid van de wetgever en is geregeld in de wet zelf.

Die ambtenaar heeft wel tot taak de juiste toepassing van de wet te controleren.

Tweede lid : de Koning kan niet bepalen dat de toelage alleen uitbetaald zal worden indien ze minder bedraagt dan een door Hem vastgesteld bedrag. In de wet zelf worden namelijk de minimum- en maximumbedragen van die toelagen bepaald.

Bij de vaststelling van de wijze van uitbetaling kan de Koning een minimumbedrag bepalen voor de uitbetaling van de deeltolagen. »

Na een toelichting van de Minister worden beide amendementen ingetrokken.

De door de Regering voorgestelde nieuwe tekst luidt als volgt :

« De uitbetalingsmodaliteiten worden bepaald door de Koning. In het geval bedoeld in artikel 13, § 3, tweede lid, 1^o, kan de Koning bepalen dat de gedeeltelijke toelage niet uitbetaald wordt indien ze minder bedraagt dan een door hem vastgesteld bedrag. »

Deze wijziging wordt eenparig aangenomen.

Een lid stelt voor in de Franse tekst van het eerste lid de woorden « dans le ressort duquel » te vervangen door de woorden « du ressort dans lequel ».

Deze wijziging wordt eenparig aangenomen.

Enkele leden vragen zich af of in het eerste lid van artikel 14, het woord « bepaalt » niet vervangen moet worden door het woord « berekent ». Het woord « bepaalt » blijkt terecht te zijn gebruikt, vermits de wet de verantwoordelijke moet aanwijzen voor het vaststellen van het door het Fonds uit te betalen bedrag.

Een lid merkt op dat het, gelet op de grote bevoegdheid van de gewestelijke directeur van de BTW, nodig is dat voorzien wordt in een duidelijke en deskundige verhaalprocedure ter uitvoering van artikel 21 van het ontwerp. De Minister antwoordt dat de procedure van de deskundige schatting precies dezelfde zal zijn als die welke reeds jaren bestaat inzake BTW, inzake registratierechten en inzake successierechten.

Het aldus gewijzigde artikel wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Artikel 14bis (nieuw)

Een lid stelt voor een artikel 14bis (nieuw) in te voegen, luidende :

« De toelage moet worden uitbetaald binnen twee maanden na de indiening van de aanvraag, voor zover die aan alle

fctionnaire désigné par lui qu'il appartient de déterminer le montant du subsidé. Ce droit revient au législateur et est réglé par la loi elle-même.

Il appartient à ce fonctionnaire de vérifier la correcte application de la loi.

Deuxième alinéa : le Roi ne peut prévoir que le subsidé ne sera pas liquidé s'il n'atteint pas un montant fixé par Lui. En effet, la loi fixe elle-même les seuils et plafonds de ce subsidé.

Le Roi pourrait, dans la détermination des modalités de liquidation, prévoir un montant minimum de liquidation des subsides partiels. »

Après les explications du Ministre, les deux amendements sont retirés.

Le texte nouveau présenté par le Gouvernement est libellé comme suit :

« Le Roi détermine les modalités de liquidation. Dans le cas visé à l'article 13, § 3, alinéa 2, 1^o, le Roi peut prévoir que le subsidé partiel ne sera pas liquidé s'il n'atteint pas un montant fixé par lui. »

Cette modification est adoptée à l'unanimité.

Un commissaire propose de remplacer, dans le texte français du premier alinéa, les mots « dans le ressort duquel » par « du ressort dans lequel ».

Cette modification est adoptée à l'unanimité.

Des membres se demandent s'il n'y a pas lieu de remplacer au premier alinéa de l'article 14, le mot « détermine » par le mot « calcule ». Il apparaît toutefois que le mot « détermine » est utilisé à juste titre puisque c'est la loi qui doit désigner la personne qui aura la responsabilité de fixer le montant à liquider par le Fonds.

Un commissaire fait observer que, compte tenu des pouvoirs étendus accordés au directeur régional de la TVA, il est nécessaire de prévoir une procédure de recours claire et précise en matière d'expertise en exécution de l'article 21 du projet. Le Ministre répond que la procédure d'expertise sera exactement la même que celle qui existe depuis des années déjà en matière de TVA, de droits d'enregistrement et de droits de succession.

L'article ainsi modifié est adopté à l'unanimité des voix.

Article 14bis (nouveau)

Un membre propose d'insérer un nouvel article 14bis (nouveau) rédigé comme suit :

« Le paiement du subsidé doit avoir lieu dans les deux mois de l'introduction de la demande, pour autant que

voorwaarden voldoet, en anders binnen twee maanden nadat aan de laatste noodzakelijke voorwaarde is voldaan.

De toelage moet worden gestort op de rekening-courant die door de bouwheer is opgegeven.

In geval van te late uitbetaling van de toelage, is het fonds bovendien een rente verschuldigd van 1 pct. per maand vanaf de dag waarop de toelage opeisbaar is. De rente wordt maandelijks berekend op het bedrag van de toelage afgerond op het naasthogere duizendtal. Ieder gedeelte van een maand wordt als een hele maand gerekend. »

Hij verantwoordt zijn amendement als volgt :

« Indien men werkelijk wil dat de toelage het stimulerend effect heeft dat men ervan verwacht, moet zij natuurlijk onmiddellijk worden gestort op het moment dat de bouwheer er behoefte aan heeft, en niet vele maanden later.

Indien de bouwheer zich genoodzaakt ziet een lening aan te gaan voor een evenhoog bedrag als de verwachte verschuldigde toelage, is het niet meer dan billijk dat hem de rente van die lening wordt terugbetaald. »

De Minister vraagt de verwerping van het amendement. De teksten die in het amendement worden voorgesteld zijn niet in het ontwerp opgenomen, evenmin als er een termijn en een rente wegens verzuim bepaald is voor de premies die aan de bouw worden verleend door het departement dat bevoegd is voor de huisvesting.

De administratie zal alles in het werk stellen om de toelagen met bekwame spoed uit te betalen, maar wegens de uiteenlopende situaties die zich kunnen voordoen is het niet aangewezen vaste termijnen te stellen.

Het amendement wordt verworpen bij eenparigheid van stemmen.

Artikel 15

Wanneer de toelage ten onrechte werd ontvangen moet de bouwheer ze aan de Staat terugbetalen.

Artikel 15 duidt de gevallen van terugbetaling van de toelage aan.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 15, § 1, 2°, dat de terugbetaling van de toelage voorziet, voor het geval van nieuwbouw, wanneer de bouwheer het goed vervreemdt of zakelijke of persoonlijke rechten erop toestaat zonder het goed gedurende de vereiste termijn te hebben betrokken.

Deze bepaling wil elke speculatiegeest in hoofde van de bouwheer uitschakelen, door hem tot terugbetaling van de toelage te nopen, wanneer hij, vóór het verstrijken van de bewoningsduur, het goed verkooft of wegschenkt, het inbrengt in vennootschap, het verhuurt of er, ten bate van een derde, een vruchtgebruik, een recht van bewoning of een recht van erfpacht op vestigt.

celle-ci satisfasse à toutes les conditions et sinon dans les deux mois qui suivent l'exécution de la dernière des conditions nécessaires.

Le paiement du subside doit avoir lieu au compte courant désigné par le maître d'ouvrage.

En cas de retard de paiement du subside, le fonds est en outre redevable d'un intérêt calculé au taux de 1 p.c. par mois à compter du jour où le subside était dû. L'intérêt est calculé mensuellement sur le montant du subside, arrondi au millier de francs supérieur. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier. »

Il justifie son amendement comme suit :

« Si l'on veut vraiment que le subside ait l'effet stimulant que l'on attend il faut évidemment qu'il soit versé immédiatement au moment où le besoin se fait sentir chez le maître d'ouvrage et non pas plusieurs mois après.

Si celui-ci devait emprunter un montant correspondant au subside attendu et dû, il n'est que juste qu'il en reçoive l'intérêt. »

Le Ministre demande le rejet de cet amendement. Les textes proposés par l'amendement n'ont pas été repris dans le projet, pas plus qu'il n'est prévu de délai et d'intérêt moratoire pour les primes accordées à la construction par le département qui a le logement dans ses attributions.

L'administration mettra tout en œuvre pour que les subsides soient payés dans les meilleurs délais, mais il n'est pas indiqué d'imposer des délais fixes, eu égard aux différentes situations qui peuvent se présenter.

L'amendement est rejeté à l'unanimité.

Article 15

Lorsque le subside a été perçu indûment, le maître de l'ouvrage doit le restituer à l'Etat.

L'article 15 énumère les cas dans lesquels le subside doit être remboursé.

L'attention est attirée sur l'article 15, § 1^{er}, 2°, qui prévoit le remboursement du subside, en cas de construction nouvelle, si le maître de l'ouvrage aliène le bien ou consent des droits réels ou personnels sur celui-ci sans avoir occupé le bien pendant le délai requis.

Cette disposition veut exclure tout esprit de spéculation dans le chef du maître de l'ouvrage, en l'obligeant à restituer le subside si, avant l'expiration du délai d'occupation, il vend ou donne le bien, en fait apport en société, le loue ou constitue sur celui-ci, au profit d'un tiers, un usufruit, un droit d'habitation ou un droit d'emphytéose.

Een lid dient volgende amendementen in :

A. In § 1, 1^o, van dit artikel de woorden « zes miljoen » te vervangen door de woorden « vier miljoen ».

B. In § 2, 1^o, van hetzelfde artikel de woorden « drie miljoen » te vervangen door de woorden « twee miljoen ».

Het amendement wordt verworpen met algemene stemmen.

Een lid stelt volgend amendement voor :

« § 1 te wijzigen als volgt :

De bouwheer moet de ontvangen toelage geheel of gedeeltelijk terugbetalen in de navolgende gevallen.

1^o Wanneer blijkt dat de normale waarde van de woning de bedragen vermeld in de artikelen 6 en 11 overtreft. »

Een ander lid dient volgend amendement in :

De paragrafen 1 en 2 te wijzigen als volgt :

« § 1. De bouwheer moet de ontvangen toelage voor nieuwbouw terugbetalen in de navolgende gevallen :

1^o wanneer wordt vastgesteld dat de normale waarde van de woning als bedoeld in artikel 6 meer bedraagt dan zes miljoen frank;

§ 2. De bouwheer moet de ontvangen toelage voor vernieuwbouw terugbetalen in de volgende gevallen :

1^o wanneer wordt vastgesteld dat de normale waarde van de vernieuwbouwwerken meer bedraagt dan drie miljoen frank. »

Volgens de indiener is het woord « blijkt » in § 1, 1^o, en § 2, 2^o, ongeschikt. Het dient te worden vervangen door de woorden « wordt vastgesteld » die een zekerheid in de tekst leggen die niet aanwezig was bij het vervangen werkwoord.

Een ander lid vraagt wat er gebeurt als slechts een gedeelte van de ontvangen toelage terugbetaald moet worden. Tenslotte wordt door een ander lid opgemerkt dat onder de term « zakelijke rechten », die gebruikt wordt in artikel 15, § 1, 2^o, niet mag begrepen zijn het recht aan hypotheek. Hij stelt voor dat in de tekst te preciseren.

Tengevolge van die amendementen en tussenkomsten stelt de regering voor :

1^o paragraaf 1, 1^o, te vervangen door de volgende tekst :

« 1^o wanneer de normale waarde van de woning, naargelang van het geval, meer bedraagt dan de in artikel 6 bepaalde grenzen; »

2^o in § 1, 2^o, de woorden « zakelijke of persoonlijke rechten » te vervangen door de woorden « zakelijke rechten, andere dan een hypotheek, of persoonlijke rechten »;

3^o paragraaf 2, 1^o, te vervangen door de volgende tekst :

« 1^o wanneer de normale waarde van de vernieuwbouwwerken, naargelang van het geval, meer bedraagt dan de in artikel 11 bepaalde grenzen; »

Un membre dépose les amendements suivants :

A. Au § 1^{er}, 1^o, remplacer les mots « six millions » par les mots « quatre millions ».

B. Au § 2, 1^o, remplacer les mots « trois millions » par les mots « deux millions ».

L'amendement est rejeté à l'unanimité.

Un membre dépose l'amendement suivant :

« Modifier le § 1^{er} comme suit :

Le maître de l'ouvrage doit rembourser totalement ou partiellement le subside reçu dans les cas suivants :

1^o lorsqu'il appert que la valeur normale de l'habitation excède les montants mentionnés aux articles 6 et 11. »

Un autre membre dépose l'amendement suivant :

Corriger les §§ 1^{er} et 2 comme suit :

« § 1^{er}. Le maître de l'ouvrage doit rembourser le subside reçu pour une construction nouvelle, dans les cas suivants :

1^o Lorsqu'il est établi que la valeur normale de l'habitation visée à l'article 6 excède six millions de francs.

§ 2. Le maître de l'ouvrage doit rembourser le subside reçu pour la rénovation dans les cas suivants :

1^o Lorsqu'il est établi que la valeur normale des travaux de rénovation excède trois millions de francs. »

D'après l'auteur le terme « appert » figurant au § 1^{er}, 1^o, et § 2, 2^o, semble inadapté. Il conviendrait de remplacer ce mot par « établi » qui introduit une notion de fixité que ne contient pas le verbe remplacé.

Un autre membre encore demande ce qui se passera lorsque c'est seulement une partie du subside perçu qui devra être restituée. Enfin, un autre membre fait observer que, par le terme « droits réels », qui figure à l'article 15, § 1^{er}, 2^o, on ne peut entendre le droit d'hypothèque. Il suggère d'inscrire cette précision dans le texte.

A la suite de ces amendements et de ces interventions, le Gouvernement propose :

1^o de remplacer le § 1^{er}, 1^o, par le texte suivant :

« 1^o lorsque la valeur normale de l'habitation excède, selon le cas, les limites fixées à l'article 6; »

2^o de remplacer au § 1^{er}, 2^o, les mots « des droits réels ou personnels » par les mots « des droits réels, autres qu'une hypothèque, ou des droits personnels »;

3^o de remplacer le § 2, 1^o, par le texte suivant :

« 1^o lorsque la valeur normale des travaux de rénovation excède, selon le cas, les limites fixées à l'article 11; »

4^e in § 3 de woorden « Bovendien moet de bouwheer » te vervangen door de woorden « De bouwheer moet »;

5^e het artikel aan te vullen met een § 4, luidende :

« § 4. De bouwheer moet de ontvangen toelage tot het passende beloop terugbetalen wanneer het bedrag ervan het bedrag te boven gaat waarop hij wettelijk recht heeft. »

De amendementen worden ingetrokken.

Het aldus gewijzigde artikel 15 wordt aangenomen met algemeenheid van stemmen.

Artikel 16

Dit artikel bepaalt de termijnen waarbinnen de toelage terugbetaald moet worden overeenkomstig artikel 15.

Gelet op de toevoeging van een § 4 aan artikel 15 worden in het 6^e van artikel 16 de woorden « artikel 15, § 3 » vervangen door de woorden « artikel 15, §§ 3 en 4 ».

Het aldus gewijzigd artikel wordt aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 17

Artikel 17 regelt de terugbetaling van de ten onrechte ontvangen toelage.

Het artikel wordt aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 18

Artikel 18 legt, behalve de terugbetaling van de hoofdsom, de betaling op van een interest berekend tegen 1 pct. per maand. De interest wordt gerekend vanaf de dag waarop de begunstigde de toelage heeft ontvangen, ongeacht de oorzaak van de terugbetaling.

Een lid dient een amendement in om § 1 te vervangen als volgt :

« § 1. In de gevallen bedoeld in artikel 15, is de bouwheer bovendien van rechtswege een interest verschuldigd van 1 pct. per maand te rekenen vanaf de dag waarop én in de mate waarin hij de toelage ontvangen heeft, behalve in de gevallen bedoeld in artikel 15, § 1, 1^o, en § 2, 1^o, waar de interest begint te lopen vanaf het ogenblik waarop de normale waarde wordt vastgesteld. »

De indiener verklaart dat dit amendement een afwijking invoert van de ingangsdatum van de berekening van de verwijlinteressen voor het geval dat de toelagen wordt geweigerd omdat de verkoopswaarde het voorziene maximum overschrijdt. De controle van de verkoopswaarde kan immers verschillende jaren in beslag nemen en zou degene die toelage te goeder trouw heeft verkregen, verplichten een te hoge interest terug te betalen.

4^e au § 3, de remplacer les mots « En outre, le maître de l'ouvrage doit » par les mots « Le maître de l'ouvrage doit »;

5^e de compléter l'article avec un § 4, libellé comme suit :

« § 4. Le maître de l'ouvrage doit rembourser, à due concurrence, le subside reçu, lorsque le montant de celui-ci représente une somme supérieure à celle à laquelle il a légalement droit. »

Les amendements sont retirés.

L'article 15 ainsi modifié est adopté à l'unanimité des voix.

Article 16

Cet article détermine les délais dans lesquels le subside doit être remboursé conformément à l'article 15.

Compte tenu du fait qu'un § 4 a été ajouté à l'article 15, il convient, au 6^e de l'article 16, de remplacer les mots « l'article 15, § 3 » par les mots « l'article 15, §§ 3 et 4 ».

L'article ainsi modifié est adopté par 13 voix et 1 abstention.

Article 17

L'article 17 règle les modalités du remboursement du subside perçu indûment.

L'article est adopté par 13 voix et 1 abstention.

Article 18

L'article 18 impose, outre le remboursement du montant principal, le paiement d'un intérêt calculé au taux de 1 p.c. par mois. L'intérêt est calculé à compter du jour de l'encaissement du subside par le bénéficiaire, quel que soit le taux du remboursement.

Un membre dépose un amendement, visant à remplacer le § 1^{er}.

« § 1^{er}. Dans les cas visés à l'article 15, le maître de l'ouvrage est en outre redevable d'un intérêt calculé au taux de 1 p.c. par mois, à compter du jour et dans la mesure où il a encaissé le subside, sauf pour les cas prévus à l'article 15, § 1^{er}, 1^o, et § 2, 1^o, où l'intérêt ne commencera à compter qu'au moment de l'établissement de la valeur normale. »

L'auteur est d'avis que l'amendement introduit une dérogation au point de départ prévu pour le calcul des intérêts de retard dans le cas où le refus du droit au subside intervient en raison de la valeur vénale dépassant le maximum prévu. En effet, le contrôle de la valeur vénale peut prendre un délai de plusieurs années et obligerait celui qui, de bonne foi, a bénéficié du subside, de rembourser des montants d'intérêt trop importants.

De Minister is van mening dat het amendement in de huidige context moeilijk kan worden aanvaard.

Daarop trekt de indiener zijn amendement in.

Het artikel wordt aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 19

Dit artikel voorziet in een « verhoging » voor het geval dat de toelage ten onrechte werd verkregen op bedrieglijke wijze.

Het artikel wordt aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

Artikelen 20 tot 24

De bewijsmiddelen en controlemaatregelen, bepaald in de artikelen 20 tot 24 van het ontwerp, zijn *mutatis mutandis* overgenomen uit de artikelen 59 en volgende van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

Wanneer de bewijslast op de administratie rust, zal zij het bewijs kunnen leveren door alle rechtsmiddelen, behalve de eed, en door het proces-verbaal van haar ambtenaren (art. 20); zij kan evenwel ook, zoals voor de heffing van de registratierechten, de successierechten en de belasting over de toegevoegde waarde, de normale waarde doen vaststellen door de procedure van de deskundige schatting, waarvan de regeling door het ontwerp aan de Koning wordt overgelaten (art. 21).

Het ontwerp verplicht de bouwheer alle stukken en documenten die vereist zijn om het recht op de toelage en op het behoud ervan vast te stellen en te controleren, te bewaren en aan de administratie ter inzage voor te leggen (art. 22).

Opdat deze controle doeltreffend zou zijn, moeten de controleambtenaren vrije toegang hebben tot het onroerend goed waarvoor een toelage wordt aangevraagd. Dat wordt voorzien in artikel 23, met dien verstande dat dit bezoekrecht slechts mag worden uitgeoefend tussen 8 uur 's morgens en 8 uur 's avonds.

Deze artikelen worden aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 25 tot 27

Zowel voor de uitbetaling van de toelage aan de bouwheer als voor de terugbetaling ervan aan de Staat, zo daar aanleiding toe is, stellen de artikelen 25 en 26 de verjaring op vijf jaar.

Voor de stuiting van de verjaring verwijst artikel 27 naar de procedure van de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Le Ministre estime que, dans le contexte actuel, l'amendement peut difficilement être accepté.

A la suite de cette remarque, l'amendement est retiré par son auteur.

L'article est adopté par 13 voix et 1 abstention.

Article 19

Cet article prévoit un « accroissement » lorsque le subside a été obtenu indûment par des manœuvres frauduleuses.

L'article est adopté par 13 voix et 1 abstention.

Articles 20 à 24

Les moyens de preuve et les mesures de contrôle proposés par les articles 20 à 24 du projet sont, *mutatis mutandis*, reprises des articles 59 et suivants du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Si l'administration a la charge de la preuve, elle peut l'administrer par tous les moyens de droit, sauf le serment, et par les procès-verbaux de ses agents (art. 20); elle pourra aussi, comme pour la perception des droits d'enregistrement, des droits de succession et de la TVA, faire la preuve de la valeur normale par la procédure d'expertise que le projet laisse au Roi le soin d'organiser (art. 21).

Le projet oblige aussi le maître de l'ouvrage de conserver et de communiquer à l'administration toutes les pièces et documents nécessaires à établir et à contrôler le droit et le maintien du droit au subside (art. 22).

Pour que ce contrôle soit efficace, il faut accorder aux contrôleurs le libre accès à l'immeuble pour lequel un subside est sollicité. C'est ce que prévoit l'article 23, étant entendu que ce droit de visite ne pourra s'exercer qu'entre 8 heures du matin et 8 heures du soir.

Ces articles sont adoptés par 13 voix et 1 abstention.

Article 25 à 27

Tant pour la liquidation du subside au maître de l'ouvrage que pour la restitution de celui-ci à l'Etat, quand il y échet, les articles 25 et 26 fixent une prescription de cinq ans.

Pour l'interruption de la prescription, l'article 27 fait référence à la procédure des articles 2244 et suivants du Code civil.

Deze bepalingen zijn in overeenstemming met die welke ter zake bestaan in het BTW-Wetboek, respectievelijk de artikelen 81, 82 en 83.

Die artikelen worden aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 28 tot 35

De artikelen 28 tot 35 zijn geïnspireerd op de artikelen 84 en volgende van het BTW-Wetboek.

De interpretatieproblemen in verband met de wet zullen worden beslecht ofwel via de administratieve procedure (art. 28) ofwel via de gerechtelijke procedure (art. 34 en 35).

Wanneer de toelage ten onrechte is toegekend en de begunstigde weigert ze terug te betalen, zal de administratie bij wege van dwangbevel en, in voorkomend geval, bij wege van beslag onder derden (art. 29 en 30) kunnen handelen.

Zij kan de rechten van de Schatkist ook veilig stellen door de uitoefening van het roerend voorrecht en de inschrijving van de wettelijke hypotheek (art. 31 tot 33).

Deze artikelen worden aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 36

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van de wet.

Een lid dient amendementen in om in de tekst een nieuwe afdeling VI en nieuwe artikelen 36, 37, 38 en 39 in te voegen.

Deze amendementen luiden als volgt :

Deze afdeling te vervangen als volgt :

« AFDELING VI

Wijzigingen in het Wetboek van de Belasting over de toegevoegde waarde »

ART. 36

In artikel 9, § 3, eerste lid, van het Wetboek van de BTW worden de woorden « van het jaar na » vervangen door de woorden « van het tweede jaar na ».

ART. 37 (nieuw)

Een artikel 37 (nieuw) toe te voegen, luidende :

« De Staat neemt, gedurende een volledige periode van vijf jaren, de terugbetaling van de hypotheekschuld, het verschil tussen een rentevoet van 10 pct. en de aan de leningopnemer aangerekende rente te zijnen laste en wel op maximaal 3 000 000 frank van het geleende kapitaal. »

Ces dispositions sont en concordance avec celles qui existent en la matière dans le Code de la TVA, respectivement dans les articles 81, 82 et 83.

Ces articles ont été adoptés par 13 voix et 1 abstention.

Articles 28 à 35

La rédaction des articles 28 à 35 est directement inspirée des articles 84 et suivants du Code de la TVA.

Les difficultés d'interprétation de la loi seront tranchées, soit par la procédure administrative (art. 28), soit par la procédure judiciaire (art. 34 et 35).

Lorsque le subside a été accordé indûment et que le bénéficiaire refuse de le restituer, l'administration agira par voie de contrainte et, le cas échéant, par la voie de la saisie-arrière-exécution (art. 29 et 30).

Elle pourra aussi assurer la garantie des droits du Trésor par l'exercice du privilège mobilier et l'inscription de l'hypothèque légale (art. 31 à 33).

Ces articles sont adoptés par 13 voix et 1 abstention.

Article 36

Cet article règle l'entrée en vigueur de la loi.

Un membre dépose un amendement tendant à insérer dans le projet une section VI (nouvelle) et des articles 36, 37, 38 et 39 (nouveaux).

Ces amendements sont libellés comme suit :

Remplacer cette section par les dispositions suivantes :

« SECTION VI

Modifications du Code de la taxe sur la valeur ajoutée »

ART. 36

A l'article 9, § 3, premier alinéa, du Code de la TVA, les mots « de l'année qui suit » sont remplacés par les mots « de la deuxième année qui suit ».

ART. 37 (nouveau)

Insérer un article 37 (nouveau) rédigé comme suit :

« L'Etat prend à sa charge, pendant une période de cinq années complètes, le remboursement de la dette hypothécaire, la différence entre un taux d'intérêt de 10 p.c. et le taux d'intérêt consenti à l'emprunteur, et ce sur un montant maximum de 3 000 000 de francs du capital emprunté. »

TITEL II (nieuw)

Na het voorgestelde artikel 37 (nieuw) een Titel II (nieuw) in te voegen, luidende :

« TITEL II

Bepalingen in verband met de financiering »

ART. 38. (nieuw)

Een artikel 38 (nieuw) toe te voegen, luidende :

« De bepalingen van artikel 37 komen degenen ten goede die in aanmerking komen voor de toelage bepaald in het eerste luik van dit ontwerp « Bepalingen in verband met de kostprijs » en zulks voor dezelfde activiteiten en onder dezelfde voorwaarden.

De hypotheeklening moet worden aangegaan bij een openbare kredietinstelling of bij een andere instelling die aan de controle op de hypotheekinstellingen onderworpen is krachtens het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936 houdende reglementering van hypotheekleningen en organisatie van de controle op de hypotheekleningen. »

AFDELING VII (nieuw)

Na het voorgestelde artikel 38 (nieuw) een Afdeling VII (nieuw) in te voegen, luidende :

« AFDELING VII

Inwerkingtreding »

ART. 39 (nieuw)

Een artikel 39 (nieuw) toe te voegen, luidende :

« Deze wet heeft uitwerking met ingang van 15 oktober 1980. »

Wat betreft het voorgestelde nieuwe artikel 36, merkt de Minister op dat een wetsontwerp in voorbereiding is om de BTW-termijn bedoeld in artikel 9, § 3, van het BTW-Wetboek onder bepaalde voorwaarden te verlengen met twee jaar.

Als gevolg van die verklaring trekt de indiener zijn amendement tot invoeging van het nieuw artikel 36 in.

Wat betreft de amendementen tot invoeging van nieuwe artikelen 37 en 38, herinnert de Minister aan zijn verklaring dat het eventueel verlenen van rentetoelagen voor het bouwen of het kopen van een woning een probleem is dat thans nog het voorwerp uitmaakt van besprekingen in het kader van de ronde-tafelconferentie van de bouwsector.

Hij vraagt bijgevolg dat de Commissie deze amendementen zou verwerpen.

TITRE II (nouveau)

A la suite de l'article 37 (nouveau) proposé, insérer un Titre II (nouveau), libellé comme suit :

« TITRE II

Dispositions relatives au financement »

ART. 38 (nouveau)

Insérer un article 38 (nouveau) rédigé comme suit :

« Les dispositions de l'article 37 bénéficient aux personnes entrant en ligne de compte pour l'octroi des subventions prévus par le premier volet du présent projet, intitulé « Dispositions relatives au prix de construction », et ce pour les mêmes activités et sous les mêmes conditions.

Les prêts hypothécaires doivent être contractés auprès d'un établissement public de crédit ou de tout autre organisme soumis au contrôle des entreprises de prêts hypothécaires en vertu de l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires. »

SECTION VII (nouvelle)

A la suite de l'article 38 (nouveau) proposé, ajouter une Section VII (nouvelle), rédigée comme suit :

« SECTION VII

Entrée en vigueur »

ART. 39 (nouveau)

Insérer un article 39 (nouveau), rédigé comme suit :

« La présente loi produit ses effets à partir du 15 octobre 1980. »

En ce qui concerne l'article 36 (nouveau) proposé par l'amendement, le Ministre annonce qu'un projet de loi est en voie de préparation, qui permettra, sous certaines conditions, de prolonger de deux ans le délai prévu en matière de TVA par l'article 9, § 3, du Code de la TVA.

A la suite de cette déclaration, l'amendement visant à insérer un article 36 (nouveau) dans le projet est retiré par son auteur.

Quant aux amendements tendant à insérer des articles 37 et 38 (nouveaux dans le projet, le Ministre rappelle sa déclaration selon laquelle l'octroi éventuel de subventions en intérêts pour la construction ou l'achat d'une habitation fait encore pour l'instant l'objet de discussions dans le cadre de la table ronde du secteur de la construction.

Il invite dès lors la Commission à rejeter ces amendements.

De amendementen worden in stemming gebracht en verworpen met 11 tegen 2 stemmen bij 1 onthouding.

Aangezien het amendement tot invoeging van een nieuw artikel 39 daarna geen zin meer heeft, wordt het ingetrokken.

Artikel 36 van het regeringsontwerp wordt aangenomen met 11 stemmen bij 1 onthouding.

Het geheel van het geamendeerde ontwerp wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 1 stem bij 1 onthouding.

Dit verslag is goedgekeurd met algemene stemmen.

De Verslaggever,
G. PAQUE.

De Voorzitter,
A. SWEERT.

Mis aux voix, ces amendements sont rejetés par 11 voix contre 2 et 1 abstention.

Comme l'amendement visant à insérer un nouvel article 39 est ainsi devenu sans objet, il est retiré par son auteur.

L'article 36 du projet gouvernemental est adopté par 11 voix et une abstention.

L'ensemble du projet amendé a été adopté par 12 voix contre 1 et 1 abstention.

Ce rapport est adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,
G. PAQUE.

Le Président,
A. SWEERT.

ARTIKELN GEWIJZIGD DOOR DE COMMISSIE

ART. 3

Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder :

1° dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat :

a) het bouwen, het verbouwen, het afwerken, het inrichten en het afbreken, geheel of ten dele, van een uit zijn aard onroerend goed, en de handeling die erin bestaat een roerend goed te leveren en het meteen op zodanige wijze aan te brengen aan een onroerend goed dat het onroerend uit zijn aard wordt;

b) iedere handeling, ook indien niet beoogd onder littera *a*, die tot voorwerp heeft zowel de levering als de aanhechting aan een gebouw :

— van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een installatie voor centrale verwarming of airconditioning, daaronder begrepen de branders, de reservoirs en de regel- en controletoeu- stellingen verbonden aan de ketels of aan de radiatoren;

— van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een sanitaire installatie van een gebouw en, meer algemeen, van al de vaste toestellen voor sanitair of hygiënisch gebruik aangesloten op een waterleiding of een riool;

— van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een elektrische installatie van een gebouw, met uitzondering van toestellen voor verlichting en van lampen;

— van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een elektrische belinstallatie, van brandalarmtoestellen, van alarmtoestellen tegen diefstal en van een huis- telefoon;

— van opbergkasten, gootstenen, kasten of meubels met ingebouwde gootsteen, zuigkappen, ventilators en luchtver- versers waarmee een keuken is uitgerust, van opbergkasten die definitief zijn ingebouwd in speciaal daarvoor uitge- spaarde ruimten van het gebouw;

— van luiken, rolluiken en rolgordijnen die aan de buiten- kant van het gebouw worden geplaatst;

c) iedere handeling, ook indien niet beoogd onder lit- tera *a*, die tot voorwerp heeft zowel de levering van wand- bekleding of vloerbedekking als de plaatsing ervan in een gebouw ongeacht of die bekleding of bedekking aan het gebouw wordt vastgehecht of eenvoudig ter plaatse op maat wordt gesneden volgens de afmetingen van de te bedekken oppervlakte;

d) ieder werk dat bestaat in het aanhechten en het plaatsen van goederen bedoeld in littera *b* en *c*;

2° bouwheer :

a) ten aanzien van de toelage voor nieuwbouw : de fysieke persoon aan wie de overheid de vergunning tot het bouwen

ARTICLES MODIFIES PAR LA COMMISSION

ART. 3

Pour l'application de la présente loi, il y a lieu d'entendre :

1° par prestations de services ayant pour objet un travail immobilier :

a) la construction, la transformation, l'achèvement, l'amé- nagement et la démolition de tout ou partie d'un immeuble par nature, ainsi que toute opération comportant à la fois la fourniture d'un bien meuble et son placement dans un immeuble de manière telle qu'il devienne immeuble par nature;

b) toute opération, visée ou non sous *a*, comportant à la fois la fourniture et la fixation à un bâtiment :

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une instal- lation de chauffage central ou de climatisation, en ce compris les brûleurs, réservoirs et appareils de régulation et de contrôle reliés à la chaudière ou aux radiateurs;

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une instal- lation sanitaire d'un bâtiment et, plus généralement, de tous appareils fixes pour usages sanitaires ou hygiéniques branchés sur une conduite d'eau ou d'égout;

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une instal- lation électrique d'un bâtiment, à l'exclusion des appareils d'éclairage et des lampes;

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une instal- lation de sonnerie électrique, d'une installation de détection d'incendie et de protection contre le vol, d'une installation de téléphonie intérieure;

— d'armoires de rangement, évier, armoires-évier ou sous-évier, hottes, ventilateurs et aérateurs équipant une cuisine, de placards de rangement incorporés à titre définitif dans des volumes spécialement prévus dans la construction;

— de volets, persiennes et stores placés à l'extérieur du bâtiment;

c) toute opération, visée ou non sous *a*, comportant à la fois la fourniture et le placement dans un bâtiment de revête- ments de mur ou de sol, qu'il y ait fixation au bâtiment ou que le placement ne nécessite qu'un simple découpage, sur place, aux dimensions de la surface à recouvrir;

d) tout travail de fixation et de placement des biens visés sous *b* et *c*;

2° par maître de l'ouvrage :

a) en ce qui concerne le subsidé relatif aux nouvelles habitations : la personne physique à qui l'autorité a délivré le

van de woning heeft uitgereikt en aan wie de dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat worden verstrekt;

b) ten aanzien van de toelage voor vernieuwbouw: de fysieke persoon aan wie de dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat worden verstrekt;

3° aannemer: de persoon die een dienstverrichting met betrekking tot een werk in onroerende staat verricht in de uitoefening van de beroepswerkzaamheid waarvoor hij belastingplichtig is voor de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde en die, op het ogenblik van het sluiten van het aannemingscontract met de in 2° bedoelde bouwheer, als aannemer geregistreerd is voor de toepassing van de artikelen 299*bis* van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en 30*bis* van de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders.

ART. 5

§ 1. De in artikel 4 bedoelde toelage is gelijk aan tien pct. van twee derden van het totaalbedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden en gefactureerd ter zake van dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat verricht door een aannemer voor de oprichting van de woning.

De toelage bedraagt ten hoogste 400 000 frank.

§ 2. In afwijking van het bepaalde in § 1 :

1° wordt voor de berekening van de toelage eveneens in aanmerking genomen het bedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 1 januari tot 30 juni 1982 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden ter zake van werk in onroerende staat verricht aan een woning waarvoor een bouwvergunning werd aangevraagd in de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981;

2° worden voor de berekening van de toelage niet in aanmerking genomen :

a) het bedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 30 juni 1982 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden ter zake van werk in onroerende staat verricht aan een woning voor het bouwen waarvan vóór 15 oktober 1980 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden, behoudens indien het gaat om een woning gebouwd krachtens een bouwvergunning die ten vroegste op 1 juli 1980 werd uitgereikt;

b) het bedrag van de maatstaven van heffing waarover belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden na de berekening van het kadastraal inkomen.

permis de bâtir et à qui ont été fournies les prestations de services ayant pour objet un travail immobilier;

b) en ce qui concerne le subside relatif aux rénovations d'habitations, la personne physique à qui ont été fournies les prestations de services ayant pour objet un travail immobilier;

3° par entrepreneur: la personne qui, dans l'exercice de l'activité professionnelle pour laquelle elle est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée, effectue des prestations de services ayant pour objet un travail immobilier, et qui, au moment de la conclusion du contrat d'entreprise avec le maître de l'ouvrage visé au 2°, est enregistrée comme entrepreneur, pour l'application des articles 299*bis* du Code des impôts sur les revenus et 30*bis* de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs.

ART. 5

§ 1^{er}. Le subside visé à l'article 4 est égal à dix p.c. des deux tiers du montant total des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible et facturée du chef de prestations de services ayant pour objet un travail immobilier, effectuées par un entrepreneur pour l'érection de l'habitation.

Le subside ne peut excéder 400 000 francs.

§ 2. Par dérogation au § 1^{er} :

1° est également pris en considération pour le calcul du subside, le montant des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 1982, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible du chef des travaux immobiliers effectués à une habitation pour laquelle un permis de bâtir a été demandé durant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981;

2° ne sont pas pris en considération pour le calcul du subside :

a) le montant des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 15 octobre 1980 au 30 juin 1982, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible du chef de travaux immobiliers effectués à une habitation pour la construction de laquelle une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible avant le 15 octobre 1980, à moins qu'il ne s'agisse d'une habitation construite en vertu d'un permis de bâtir délivré au plus tôt le 1^{er} juillet 1980;

b) le montant des bases de perception sur lesquelles une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible après la notification du revenu cadastral.

§ 3. Wanneer slechts een gedeelte van het gebouw door de bouwheer wordt gebruikt als woning voor hem en zijn gezin wordt de toelage bepaald in functie van dat gedeelte.

ART. 6

Er wordt geen toelage verleend met betrekking tot woningen waarvan de normale waarde meer dan zes miljoen vijfhonderdduizend frank bedraagt.

Wanneer de normale waarde meer bedraagt dan zes miljoen frank, zonder zes miljoen vijfhonderdduizend frank te boven te gaan, wordt de overeenkomstig artikel 5 berekende toelage verminderd met :

10 pct., indien de normale waarde niet meer bedraagt dan zes miljoen honderdduizend frank;

20 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan zes miljoen honderdduizend frank, zonder zes miljoen tweehonderdduizend frank te overtreffen;

30 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan zes miljoen tweehonderdduizend frank, zonder zes miljoen driehonderdduizend frank te overtreffen;

40 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan zes miljoen driehonderdduizend frank, zonder zes miljoen vierhonderdduizend frank te overtreffen;

50 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan zes miljoen vierhonderdduizend frank, zonder zes miljoen vijfhonderdduizend frank te overtreffen.

Onder normale waarde van de woning wordt verstaan de normale waarde, in de zin van artikel 32, tweede lid, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, van het geheel van de dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat welke normaal verricht moeten worden om een soortgelijke woning op te richten. De in aanmerking te nemen waarde is de waarde op 1 januari van het jaar waarin de woning in gebruik genomen werd, doch met inachtneming van de staat van de woning op de datum waarop het kadastraal inkomen betekend wordt.

In het in artikel 5, § 3, bedoelde geval wordt alleen rekening gehouden met de normale waarde van het gedeelte van het gebouw dat door de bouwheer wordt gebruikt als woning voor hem en zijn gezin.

ART. 10

§ 1. De in artikel 8 bedoelde toelage is gelijk aan tien pct. van twee derden van het totaalbedrag van de maastaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden en gefactureerd ter zake van dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat verricht door een aannemer voor de vernieuwbouw van de woning.

De toelage bedraagt ten hoogste 200 000 frank.

§ 3. Lorsque seulement une partie du bâtiment est utilisée par le maître de l'ouvrage comme habitation pour lui-même et sa famille, le subside est fixé en fonction de cette partie.

ART. 6

Aucun subside n'est accordé pour les habitations dont la valeur normale excède six millions cinq cent mille francs.

Lorsque la valeur normale excède six millions de francs sans dépasser six millions cinq cent mille francs, le subside, calculé conformément à l'article 5, est réduit à concurrence de :

10 p.c., si la valeur normale n'excède pas six millions cent mille francs;

20 p.c., si la valeur normale excède six millions cent mille francs, sans dépasser six millions deux cent mille francs;

30 p.c., si la valeur normale excède six millions deux cent mille francs, sans dépasser six millions trois cent mille francs;

40 p.c., si la valeur normale excède six millions trois cent mille francs, sans dépasser six millions quatre cent mille francs;

50 p.c. si la valeur normale excède six millions quatre cent mille francs, sans dépasser six millions cinq cent mille francs.

Par valeur normale de l'habitation, il faut entendre la valeur normale, au sens de l'article 32, alinéa 2, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'ensemble des prestations de services ayant pour objet un travail immobilier qui doivent normalement être effectuées pour ériger une habitation similaire. La valeur à prendre en considération est la valeur au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle l'habitation est occupée mais compte tenu de l'état de l'habitation à la date à laquelle le revenu cadastral est notifié.

Dans le cas visé à l'article 5, § 3, il est seulement tenu compte de la valeur normale de la partie du bâtiment qui est utilisée par le maître de l'ouvrage comme habitation pour lui-même et sa famille.

ART. 10

§ 1^{er}. Le subside prévu à l'article 8 est égal à dix p.c. des deux tiers du montant total des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible et facturée du chef de prestations de services ayant pour objet un travail immobilier, effectuées par un entrepreneur pour la rénovation de l'habitation.

Le subside ne peut excéder 200 000 francs.

Er wordt geen toelage verleend indien het in het eerste lid bedoelde totaalbedrag van de maatstaven van heffing kleiner is dan 100 000 frank.

§ 2. In afwijking van het bepaalde in § 1, worden voor de berekening van de toelage niet in aanmerking genomen :

a) het bedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden ter zake van vernieuwbouwwerken voor het verrichten waarvan reeds vóór 15 oktober 1980 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden;

b) het bedrag van de maatstaven van heffing waarover een belasting over de toegevoegde waarde werd geheven die door de bouwheer, die de hoedanigheid van belastingplichtige heeft voor de toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde, in aftrek kan worden gebracht overeenkomstig de artikelen 45 tot 49 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

§ 3. Onverminderd het bepaalde in § 2, littera b, wordt, wanneer slechts een gedeelte van het gebouw als woning wordt gebruikt, de toelage bepaald in functie van de vernieuwbouwwerken verricht aan dat gedeelte.

ART. 11

Er wordt geen toelage verleend met betrekking tot vernieuwbouwwerken waarvan de normale waarde meer dan drie miljoen tweehonderd vijftigduizend frank bedraagt.

Wanneer de normale waarde meer bedraagt dan drie miljoen frank, zonder drie miljoen tweehonderd vijftigduizend frank te overtreffen, wordt de overeenkomstig artikel 10 berekende toelage verminderd met :

10 pct., indien de normale waarde niet meer bedraagt dan drie miljoen vijftigduizend frank;

20 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan drie miljoen vijftigduizend frank, zonder drie miljoen honderdduizend frank te overtreffen;

30 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan drie miljoen honderdduizend frank, zonder drie miljoen honderdvijftigduizend frank te overtreffen;

40 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan drie miljoen honderdvijftigduizend frank, zonder drie miljoen tweehonderdduizend frank te overtreffen;

50 pct., indien de normale waarde meer bedraagt dan drie miljoen tweehonderdduizend frank, zonder drie miljoen tweehonderdvijftigduizend frank te overtreffen.

Onder normale waarde wordt verstaan de normale waarde, in de zin van artikel 32, tweede lid, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, van het geheel van de dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat, welke normaal verricht moeten worden om soortgelijke vernieuwbouwwerken te verrichten. De in aanmerking te nemen waarde is de waarde op 1 januari 1981.

Aucun subside n'est accordé si le montant total des bases de perception visé à l'alinéa 1^{er} est inférieur à 100 000 francs.

§ 2. Par dérogation au § 1^{er}, ne sont pas pris en considération pour le calcul du subside :

a) le montant des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible du chef de travaux de rénovation pour lesquels, déjà avant le 15 octobre 1980, une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible;

b) le montant des bases de perception sur lesquelles a été perçue une taxe sur la valeur ajoutée qui, en raison de sa qualité d'assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée, peut être déduite par le maître de l'ouvrage conformément aux articles 45 à 49 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

§ 3. Sans préjudice des dispositions du § 2, b, lorsque seulement une partie du bâtiment est utilisée comme habitation, le subside est fixé en fonction des travaux de rénovation effectués à cette partie.

ART. 11

Aucun subside n'est accordé pour les travaux de rénovation dont la valeur normale excède trois millions deux cent cinquante mille francs.

Lorsque la valeur normale excède trois millions de francs, sans dépasser la valeur de trois millions deux cent cinquante mille francs, le subside, calculé conformément à l'article 10, est réduit à concurrence de :

10 p.c., si la valeur normale n'excède pas trois millions cinquante mille francs;

20 p.c., si la valeur normale excède trois millions cinquante mille francs, sans dépasser trois millions cent mille francs;

30 p.c., si la valeur normale excède trois millions cent mille francs, sans dépasser trois millions cent cinquante mille francs;

40 p.c., si la valeur normale excède trois millions cent cinquante mille francs, sans dépasser trois millions deux cent mille francs;

50 p.c., si la valeur normale excède trois millions deux cent mille francs, sans excéder la valeur de trois millions deux cent cinquante mille francs.

Par valeur normale, il faut entendre la valeur normale, au sens de l'article 32, alinéa 2, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'ensemble des prestations de services ayant pour objet un travail immobilier qui doivent normalement être effectuées pour réaliser des travaux de rénovation similaires. La valeur à prendre en considération est la valeur au 1^{er} janvier 1981.

In het in artikel 10, § 3, bedoelde geval wordt alleen rekening gehouden met de normale waarde van de vernieuwbouwwerken met betrekking tot het gedeelte van het gebouw dat als woning wordt gebruikt.

ART. 12

§ 1. Het recht op de toelage ontstaat op 1 januari 1982.

§ 2. Het recht op de toelage blijft alleen dan behouden indien de vernieuwde woning tijdens de periode van 1 januari 1982 tot 31 december 1985 gedurende ten minste drie jaar als woning wordt gebruikt.

Evenwel blijft het recht op de toelage behouden indien de niet-naleving van de in het voorgaande lid gestelde voorwaarde het gevolg is van overmacht.

ART. 14

De gewestelijke directeur van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen, of de door hem aangewezen ambtenaar, van het ambtsgebied waarin de woning gelegen is, bepaalt het bedrag van de toelage.

De uitbetalingsmodaliteiten worden bepaald door de Koning. In het geval bedoeld in artikel 13, § 3, tweede lid, 1°, kan de Koning bepalen dat de gedeeltelijke toelage niet uitbetaald wordt indien ze minder bedraagt dan een door hem vastgesteld bedrag.

ART. 15

§ 1. De bouwheer moet de ontvangen toelage voor nieuwbouw terugbetalen in de navolgende gevallen :

1° wanneer de normale waarde van de woning, naargelang van het geval, meer bedraagt dan de in artikel 6 bepaalde grenzen;

2° wanneer hij de woning vervreemdt of zakelijke rechten andere dan een hypotheek, of persoonlijke rechten erop toestaat zonder voldaan te hebben aan de in artikel 7, § 2, gestelde voorwaarden van bewoning;

3° wanneer hij de bewoning niet aanvangt uiterlijk drie jaar na de datum waarop de bouwvergunning werd uitgereikt;

4° wanneer hij de bewoning niet tenminste drie jaar zonder onderbreking heeft voortgezet.

§ 2. De bouwheer moet de ontvangen toelage voor nieuwbouw terugbetalen in de navolgende gevallen :

1° wanneer de normale waarde van de vernieuwbouwwerken, naargelang van het geval, meer bedraagt dan de in artikel 11 bepaalde grenzen;

2° wanneer niet voldaan wordt aan de in artikel 12, § 2, gestelde voorwaarde.

Dans le cas visé à l'article 10, § 3, il est seulement tenu compte de la valeur normale des travaux de rénovation effectués à la partie du bâtiment qui est utilisée comme habitation.

ART. 12

§ 1^{er}. Le droit au subsidie naît le 1^{er} janvier 1982.

§ 2. Le droit au subsidie ne reste acquis que si, durant la période du 1^{er} janvier 1982 au 31 décembre 1985, l'habitation rénovée demeure, pendant au moins trois ans, affectée à l'usage d'habitation.

Toutefois, le droit au subsidie reste acquis, si le défaut d'exécution de la condition prévue à l'alinéa précédent est la conséquence d'une force majeure.

ART. 14

Le directeur régional de l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, ou le fonctionnaire désigné par lui, du ressort dans lequel l'habitation est située, détermine le montant du subsidie.

Le Roi détermine les modalités de liquidation. Dans le cas visé à l'article 13, § 3, alinéa 2, 1°, le Roi peut prévoir que le subsidie partiel ne sera pas liquidé s'il n'atteint pas un montant fixé par Lui.

ART. 15

§ 1^{er}. Le maître de l'ouvrage doit rembourser le subsidie reçu pour une construction nouvelle, dans les cas suivants :

1° lorsque la valeur normale de l'habitation excède, selon le cas, les limites fixées à l'article 6;

2° lorsqu'il aliène l'habitation ou consent relativement à celle-ci des droits réels, autres qu'une hypothèque, ou des droits personnels, sans avoir satisfait aux conditions d'habitations imposées par l'article 7, § 2;

3° lorsqu'il n'a pas commencé l'occupation au plus tard trois ans après la date à laquelle le permis de bâtir a été délivré;

4° lorsqu'il n'a pas poursuivi l'occupation du bien au moins trois années sans interruption.

§ 2. Le maître de l'ouvrage doit rembourser le subsidie reçu pour la rénovation, dans les cas suivants :

1° lorsque la valeur normale des travaux de rénovation excède, selon le cas, les limites fixées à l'article 11;

2° lorsqu'il n'est pas satisfait à la condition prévue par l'article 12, § 2.

§ 3. De bouwheer moet de ontvangen toelage terugbetalen :

1° indien hij tot staving van zijn aanvraag bewust valse facturen heeft voorgelegd of facturen waarop een hogere prijs is vermeld dan de werkelijke prijs van de verrichte werken, en, meer algemeen, wanneer hij op een frauduleuze wijze een toelage verkregen heeft;

2° indien hij niet voldoet aan de verplichtingen waarin de artikelen 22 en 23 voorzien.

§ 4. De bouwheer moet de ontvangen toelage tot het passende beloop terugbetalen, wanneer het bedrag ervan het bedrag te boven gaat waarop hij wettelijk recht heeft.

ART. 16

De terugbetaling van de toelage moet gebeuren binnen een maand te rekenen vanaf :

1° de laatste daad van de in artikel 21 bedoelde schattingsprocedure, in de gevallen bedoeld in artikel 15, §§ 1, 1°, en 2, 1°;

2° de vervreemding of het toestaan van de zakelijke of persoonlijke rechten, in het geval bedoeld in artikel 15, § 1, 2°;

3° het verstrijken van de termijn van drie jaar na de datum waarop de bouwvergunning werd uitgereikt, in het geval bedoeld in artikel 15, § 1, 3°;

4° het verstrijken van de termijn van drie jaar na de datum waarop hij de woning voor het eerst in gebruik heeft genomen, in het geval bedoeld in artikel 15, § 1, 4°;

5° 1 januari 1986, in het geval bedoeld in artikel 15, § 2, 2°;

6° het ontvangen van de toelage, in de gevallen bedoeld in artikel 15, §§ 3 en 4.

§ 3. Le maître de l'ouvrage doit rembourser le subside reçu :

1° si, à l'appui de sa demande, il a présenté sciemment de fausses factures ou des factures mentionnant un prix supérieur au prix réel des travaux effectués et, de manière plus générale, lorsqu'il a obtenu un subside grâce à des manœuvres frauduleuses;

2° s'il ne satisfait pas aux obligations imposées par les articles 22 et 23.

§ 4. Le maître de l'ouvrage doit rembourser, à due concurrence, le subside reçu, lorsque le montant de celui-ci représente une somme supérieure à celle à laquelle il a légalement droit.

ART. 16

Le remboursement du subside doit avoir lieu dans le mois à compter :

1° du dernier acte de la procédure d'expertise visée à l'article 21, dans les cas visés à l'article 15, §§ 1^{er}, 1°, et 2, 1°;

2° de l'aliénation ou de l'octroi des droits réels ou personnels, dans les cas visés à l'article 15, § 1^{er}, 2°;

3° de l'expiration du délai de trois ans après la date à laquelle le permis de bâtir a été délivré, dans le cas visé à l'article 15, § 1^{er}, 3°;

4° de l'expiration du délai de trois ans à compter de la date à laquelle l'habitation a été occupée pour la première fois, dans le cas de l'article 15, § 1^{er}, 4°;

5° du 1^{er} janvier 1986, dans le cas visé à l'article 15, § 2, 2°;

6° de l'encaissement du subside, dans les cas visés à l'article 15, §§ 3 et 4.

BIJLAGE I

Voordelen ten gunste van de sector van de sociale woningen, die door de NMH en de door haar erkende maatschappijen worden gebouwd

A. VOORDELEN VOOR DE PARTICULIER

I. Verhuur

De huishuur wordt berekend op grond van koninklijke besluiten die verschillen volgens de drie gewesten van het land.

In Vlaanderen wordt de huishuur in principe berekend in functie van de waarde van de woning en van de inkomsten van de huurder.

In Wallonië wordt de huishuur eerst berekend op een eenvormige basishuur (5 000 frank), die wordt aangepast in functie van de ouderdom van het gebouw, van de graad van comfort en van de inkomsten van de huurder.

In al de gevallen worden de huishuren aangepast in functie van de schommeling van de index der kleinhandelsprijzen.

De huurder geniet ook een vermindering van de huishuur wanneer hij het hoofd is van een groot gezin.

Hier wordt geen rekening gehouden met de verhuis- en installatie-toelage die toegekend wordt aan eenieder die een ongezone woning verlaat, aangezien die toelage niet voorbehouden is aan huurders van sociale woningen alleen.

II. Verkoop aan de particulier

Het systeem van verkoop van sociale woningen aan de particulieren (BA II) is, in geval van nieuwbouw, gesteund op de kostprijs van de woning. Wanneer het gaat om een woning die reeds betrokken is geweest, wordt de prijs door de ontvanger van de registratie vastgesteld in functie van de venale waarde.

Wanneer het gebouw verkocht wordt onder het stelsel van de registratierechten, betaalt de koper het verminderd recht dat gelijk is aan 1,50 pct. in plaats van 12,50 pct. mits de koper de door de Staat verleende aankooppremie geniet.

Er dient te worden opgemerkt dat dit voordeel hetzelfde is wanneer de verkoper een bestuur of een openbare instelling is.

Indien de koper de regeringspremie niet geniet, wordt het recht verminderd tot 6 pct. Maar dit voordeel is niet verbonden aan de hoedanigheid van de verkoper; de vermindering is functie van het kadastraal inkomen van het goed zelf en van dat van de andere onroerende goederen die de koper eventueel reeds bezit.

Wanneer het goed wordt verkocht onder het stelsel van de BTW, blijft de grond waarop het gebouw werd opgericht desalniettemin onderworpen aan het stelsel van de registratierechten en derhalve aan het stelsel van de hiervoor bepaalde verminderingen (1,50 pct. of 6 pct., naargelang van het geval, in plaats van 12,50 pct.).

Alleen het gebouw zelf wordt dus onderworpen aan de BTW van 16 pct. Op dit stuk is niet voorzien in enige vermindering ten gunste van de koper, welke ook de toestand zij van de verkoper, de koper of het goed zelf, maar de aan de erkende maatschappij toegekende toelage, die gelijk is aan 10/16 van de BTW (zie voorbeeld hierna, B, II, c, 4^e) komt onrechtstreeks ten goede van de koper; dit komt op zichzelf neer op een zeer belangrijk voordeel ten overstaan van de koper van een woning die zich richt tot een promotor van de private sector of tot een gemeente of een intercommunale.

ANNEXE I

Avantages dont bénéficie le secteur des logements sociaux construits par la SNL et par les sociétés agréées

A. AVANTAGES AU PARTICULIER

I. Location

Le locataire bénéficie d'un loyer calculé en fonction d'arrêtés royaux, différents selon les trois régions du pays.

En principe, en Flandre, le loyer est calculé en fonction de la valeur du logement et en fonction des revenus du locataire.

En Wallonie, le loyer est calculé au départ d'un loyer de base unique (5 000 francs), adapté en fonction de l'ancienneté du logement, de son degré de confort et en fonction des revenus du locataire.

Les loyers, dans tous les cas, sont revus en fonction de la variation de l'index des prix à la consommation.

Le locataire bénéficie aussi d'une réduction de loyer lorsqu'il est chef d'une famille nombreuse.

On ne tient pas compte des indemnités de relocation ou de déménagement qui sont accordées à toute personne qui quitte un logement insalubre, car ces indemnités ne sont pas réservées aux seuls locataires de logements sociaux.

II. Vente au particulier

Le système de vente de logements sociaux à des particuliers (PA II) est basé sur le prix de revient du logement, en cas de construction nouvelle. Lorsqu'il s'agit d'un logement qui a été déjà occupé, le prix est fonction de la valeur vénale déterminée par le receveur de l'Enregistrement.

Lorsque l'immeuble est vendu sous le régime des droits d'enregistrement, l'acheteur paie le droit réduit qui est égal à 1,50 p.c. au lieu de 12,50 p.c., si l'acheteur bénéficie de la prime à l'achat accordée par l'Etat.

Il est à noter que cet avantage est le même si le vendeur est une administration ou un établissement public.

Si l'acquéreur ne bénéficie pas de la prime du gouvernement, le droit est réduit à 6 p.c. Mais cet avantage n'est pas lié à la qualité du vendeur; la réduction est fonction du revenu cadastral du bien lui-même et de celui des autres biens immobiliers possédés éventuellement déjà par l'acquéreur.

Lorsque le bien est vendu sous le régime de la TVA, le terrain sur lequel le bien est érigé reste néanmoins sous l'empire des droits d'enregistrement et suit le régime des réductions prévues ci-avant (1,50 p.c. ou 6 p.c., selon le cas, au lieu de 12,50 p.c.).

Seule est donc soumise à la TVA de 16 p.c. la bâtisse elle-même. Dans ce domaine aucune réduction de la TVA n'est prévue en faveur de l'acquéreur, quelle que soit le statut du vendeur, de l'acquéreur ou du bien lui-même, mais l'acquéreur bénéficie indirectement de la subvention accordée à la société agréée, qui est égale aux 10/16 de la TVA (voir exemple ci-après, n° B, II, c, 4^e), ce qui constitue en lui-même un avantage très important par rapport à l'acquéreur d'un logement qui s'adresse à un promoteur du secteur privé ou à la commune ou à une société intercommunale.

Er wordt opgemerkt dat de notariële erelonen met de helft vermindert worden ten gunste van de koper van een sociale woning die verkocht wordt door een maatschappij voor sociale woningen.

B. VOORDELEN VOOR DE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIALE WONINGEN

I. Algemeenheden

Voor de toekenning van deze voordelen wordt geen enkel onderscheid gemaakt naargelang het goed bestemd is voor de verkoop of de verhuur.

Er dient nochtans te worden opgemerkt dat in de mate waarin een opgericht gebouw door de maatschappij verkocht wordt onder het stelsel van de BTW, deze maatschappij de BTW zal kunnen aftrekken die betaald werd aan de aannemers en aan de leveranciers van bouwmaterialen. Op dat stuk is dus het gemeen recht van toepassing dat geldt voor iedere gewone of toevallige belastingplichtige (Wetboek van de BTW, art. 8).

II. Opsomming van de verschillende voordelen

a) Aankoop van de bouwgrond

Het registratierecht van 12,5 pct. wordt verminderd tot 6 pct. voor de aankopen van gronden gedaan door de erkende maatschappijen met het oog op de verwezenlijking van hun maatschappelijk doel.

Wanneer de erkende maatschappij de grond bij authentieke akte binnen de tien jaar na de aankoop weder verkoopt, wordt het recht van 6 pct. dat vroeger werd geheven, haar teruggegeven (Wetboek Reg., art. 213).

b) Infrastructuur van de gronden

De aanleg van de wegen, de riolering, de water-, gas- en elektriciteitsleiding, en de openbare verlichting, zijn in de regel ten laste van de Staat, die trouwens zelf de auteur van het ontwerp aanduidt (Fonds Brunfaut).

De maatschappij draagt dus in principe ter zake geen enkele last, noch in hoofdzaak noch in belastingen. Dit financieel voordeel is vrij belangrijk.

De gemeenten die sociale woningen bouwen op een grond die het voorwerp is geweest van een bijzonder plan van aanleg, genieten eveneens dit voordeel.

De wegen die door de maatschappij voor sociale woningen werden uitgerust, worden vervolgens overgedragen aan de gemeente die zorgt voor het onderhoud en de herstellingen, en dit op grond van de Huisvestingscode.

c) Bouwkosten

1° De erelonen van de architect zijn verplicht bepaald op een niveau dat lager is dan dit wat voortvloeit uit de door de Orde van de architecten vastgelegde normen (barema NMH vastgesteld in functie van de belangrijkheid van het werk).

De BTW, die verschuldigd is tegen het tarief van 16 pct., wordt automatisch over een lagere maatstaf betaald.

2° Eigenlijke bouwkosten

De prijs van de aanneming hangt af van de ingediende inschrijvingen.

De maatschappij geniet op dit gebied geen enkel bijzonder voordeel, maar de aannemingsprijs per eenheid zal lager komen te liggen gelet op het feit dat een groot aantal woningen in aanbesteding worden gegeven.

A noter que les honoraires du notaire sont réduits de moitié en faveur de l'acquéreur d'un logement social vendu par la société d'habitations sociales.

B. AVANTAGES A LA SOCIÉTÉ D'HABITATIONS SOCIALES

I. Généralités

Pour la détermination de ces avantages, aucune distinction n'est faite selon que le bien est destiné à la vente ou à la location.

Remarquons néanmoins que dans la mesure où un bien construit est vendu par la société sous le régime de la TVA, cette société pourra obtenir la déduction des TVA payées en amont soit sur les factures des fournisseurs de matériaux, soit sur les factures des entrepreneurs et architectes. C'est, à cet égard, le régime du droit commun qui est applicable à tout assujetti normal ou occasionnel (Code de la TVA, art. 8).

II. Énumération des différents avantages

a) Achat du terrain à bâtir

Le droit d'enregistrement de 12,50 p.c. est réduit à 6 p.c. pour les acquisitions de terrains effectuées par les sociétés agréées en vue de la poursuite de leur objet social.

Lorsque la société agréée revend le terrain par acte authentique dans les dix ans de l'acquisition, le droit de 6 p.c. antérieurement perçu lui est restitué (Code Enr., art. 213).

b) Équipement des terrains

La construction des voiries, de l'égouttage, de l'adduction d'eau, de gaz et d'électricité, et de l'éclairage public sont en général pris en charge par l'Etat, qui désigne d'ailleurs lui-même l'auteur du projet (Fonds Brunfaut).

La société ne supporte donc en principe aucune charge en la matière ni en principal, ni en impôts. Cet avantage financier est relativement important.

Les communes qui construisent des logements sociaux sur un terrain qui a fait l'objet d'un plan particulier d'aménagement bénéficient également de cet avantage.

Les voiries équipées par la société d'habitations sociales sont ensuite cédées à la commune qui en assure l'entretien et les réparations, et ce, en vertu du Code du logement.

c) Coût de la construction

1° Les honoraires de l'architecte sont fixés obligatoirement à un niveau inférieur à celui prévu par les normes arrêtées par l'Ordre des architectes (barème SNL établi en fonction de l'importance du chantier).

La TVA due au taux de 16 p.c. est automatiquement payée sur une base inférieure.

2° Coût de la construction proprement dite

Le prix de l'entreprise est fonction des soumissions déposées.

La société ne bénéficie dans ce domaine d'aucun avantage particulier, si ce n'est de bénéficier de prix plus avantageux en raison du fait du grand nombre de logements mis en adjudication.

Op dat stuk bevindt de maatschappij zich in een toestand die vergelijkbaar is met die van de projectontwikkelaars die aan groepsbouw doen.

3° BTW voldaan voor de oprichting (zie 1° en 2°)

De BTW die door de maatschappij voldaan is voor de oprichting van de woningen is aftrekbaar, voor zover zij de opgerichte gebouwen verkoopt onder het stelsel van de BTW.

Het gaat hier om een zuivere toepassing van het Wetboek van de BTW. Deze beschikking houdt geen bijzonder voordeel in ten overstaan van de andere promotoren (zie B, I, hierboven).

4° Tegemoetkoming in de bouwkosten

Bij de invoering van de BTW hebben de maatschappijen voor sociale woningen bekomen dat het effect van de verzwarende van de indirecte fiscaliteit, die zich had voorgedaan bij de overgang van het stelsel van de overdrachtstaks naar het stelsel van de BTW, werd geneutraliseerd.

Deze neutralisatie is gebeurd door middel van een aan de maatschappijen voor sociale woningen betaalde toelage. Deze toelage was oorspronkelijk gelijk aan 8/14 van de gefactureerde BTW. Sedert het tarief van de BTW in de onroerende sector werd opgevoerd van 14 tot 16 pct., is deze toelage gelijk aan 10/16 van de BTW.

De maatschappij heeft recht op de toelage, zelfs in de hypothese waarin ze het gebouwde goed wederverkoopt onder het stelsel van de BTW en zij de aftrek kan verrichten van de BTW die gefactureerd werd door de architecten, de aannemers en eventueel de leveranciers van materialen.

Deze toelage wordt dan in mindering gebracht van de kostprijs zodat ze uiteindelijk ten goede komt aan de koper.

Voorbeeld :

Kostprijs van de woning (exclusief grond en BTW)	F	1 500 000
BTW door de aannemer gefactureerd aan de erkende maatschappij : 1 500 000 frank tegen 16 pct.		240 000
Toelage verleend aan de erkende maatschappij : 240 000 frank $\times$ 10/16		150 000
Prijs waartegen de erkende maatschappij het gebouw verkoopt (zonder de grond) : 1 500 000 frank - 150 000 frank		1 350 000
BTW verschuldigd op de verkoop : 1 350 000 frank tegen 16 pct.		216 000
Prijs betaald door de koper		1 566 000
Mocht de maatschappij geen toelage gekregen hebben, dan zou de koper betaald hebben : 1 500 000 frank + 240 000 frank		1 740 000
Dank zij de toelage moet de koper slechts betalen		1 566 000
Voordeel voor de koper	F	174 000

5° Financiering van de gebouwen

Om de bouw van haar woningen te financieren bekomt de maatschappij kredieten tegen verminderde interest.

In feite schrijft de maatschappij de oprichting van de woningen en de gronden waarop zij zijn gebouwd, af over 66 jaar en betaalt zij een interest tegen het huidige tarief van 2,5 pct. Dat geldt welteverstaan voor de gebouwen die bestemd zijn voor verhuur.

Zij verzekert de terugbetaling van deze leningen, de financiering van de herstellingen en het onderhoud, alsook haar werkingskosten door middel van de door haar geïnde huren.

Mais elle se trouve dans une situation comparable à tous les promoteurs immobiliers qui se livrent à la construction groupée.

3° TVA payée en facture (voir 1° et 2°)

La TVA payée par la société est déductible par elle, dans la mesure où elle revend des biens construits sous le régime de la TVA.

Il s'agit là d'une application stricte du Code de la TVA. Cette disposition ne constitue par un avantage particulier par rapport aux autres promoteurs immobiliers (voir B, I, ci-dessus).

4° Subside à la construction

Dès l'instauration de la TVA, les sociétés d'habitations sociales ont obtenu la neutralisation de l'effet de l'aggravation de la fiscalité indirecte qui s'est produite lors du passage du régime de la taxe de transmission au régime de la TVA.

Cette neutralisation s'est opérée par le biais d'une subvention payée aux sociétés d'habitations sociales. Cette subvention était, à l'origine, égale aux 8/14 de la TVA portée en facture. Depuis que le taux de la TVA, dans le secteur immobilier, a été porté de 14 à 16 p.c., cette subvention est égale aux 10/16 des TVA portées en facture.

Cette subvention est acquise à la société, même dans l'hypothèse où elle revend le bien construit sous le régime TVA et qu'elle obtient la déduction de la TVA facturée à 16 p.c. par les architectes, entrepreneurs et éventuellement fournisseurs de matériaux.

Cette subvention est alors déduite du prix de revient de la construction de sorte qu'en définitive, c'est l'acquéreur lui-même qui en tire la totalité du bénéfice.

Exemple :

Prix de revient du logement (terrain et TVA non compris)	F	1 500 000
TVA facturée par l'entrepreneur à la société agréée : 1 500 000 francs à 16 p.c.		240 000
Subvention accordée à la société agréée : 240 000 $\times$ 10/16		150 000
Prix de vente consenti par la société agréée à l'acquéreur (terrain non compris) : 1 500 000 francs - 150 000 francs		1 350 000
TVA due sur la vente : 1 350 000 francs à 16 p.c.		216 000
Prix décaissé par l'acquéreur	F	1 566 000
Si la société n'avait pas reçu la subvention, l'acquéreur aurait payé : 1 500 000 francs + 240 000 francs		1 740 000
Grâce à la subvention, l'acquéreur doit		1 566 000
Bénéfice pour l'acquéreur		174 000

5° Financement des constructions

Pour financer la construction de ses habitations, la société obtient des crédits à intérêt réduit.

En fait, la société amortit la construction des logements et les terrains sur lesquels ils sont bâtis en 66 ans et elle paie un intérêt au taux actuel de 2,50 p.c. Cela vaut bien entendu pour les biens destinés à la location.

Elle assure le remboursement de ces emprunts, le financement des réparations et entretiens, ainsi que le coût du fonctionnement de la société par le montant des loyers qu'elle perçoit.

d) *Andere bepalingen*

1° Onroerende voorheffing en kadastraal inkomen

De onroerende voorheffing ten voordele van de Staat wordt vermindert tot 0,8 pct., tegenover 1,25 pct. voor de woningen die tot de private sector behoren. De opcentiemen van de provincies, agglomeraties en gemeenten worden derhalve automatisch verlaagd.

Het globale voordeel van die vermindering van de onroerende voorheffing kan, vergeleken bij wat de privé-sector moet betalen, worden geraamd op 36 pct.

2° Andere voordelen op het stuk van directe belastingen

— De vennootschapsbelasting is eenvormig bepaald op 5 pct. van de gerealiseerde winsten (WIB, art. 127, 3°);

— De meerwaarden die door de erkende maatschappijen gerealiseerd worden op de verkoop van de gronden, zijn niet belastbaar (WIB, nr. 105, laatste lid);

— De meerwaarden op de wederverkoop van gebouwen en de reserves die bestemd zijn tot de wederopbouw van sociale woningen zijn eveneens vrijgesteld van de vennootschapsbelasting (zie Commentaar WIB, nr. 96/15, 2).

3° Fiscale en sociale lasten op de wedden en lonen

De wedden en lonen, die de erkende maatschappijen voor sociale woningen betalen aan hun personeel, volgen het stelsel van gemeen recht, zowel wat de directe belastingen als de sociale wetten betreft.

d) *Autres dispositions*

1° Précompte immobilier et revenu cadastral

Le précompte immobilier perçu au profit de l'Etat est réduit à 0,8 p.c., contre 1,25 p.c. pour les logements appartenant au secteur privé. Les additionnels provinciaux, d'agglomération et communaux sont donc automatiquement réduits.

On estime que la réduction du précompte immobilier global est égale à 36 p.c. par rapport aux logements privés.

2° Autres avantages en matière d'impôts directs

— L'impôt des sociétés est uniformément fixé à 5 p.c. pour les bénéfices réalisés (CIR, art. 127, 3°);

— Les plus-values réalisées sur la vente des terrains par les sociétés agréées ne sont pas taxables (CIR, art. 105, dernier alinéa);

— Les plus-values sur revente de bâtiments et les réserves affectées à la reconstruction de logements sociaux ont également exonérées de l'impôt des sociétés (voir Commentaire CIR n° 96/15, 2).

3° Charges fiscales et sociales sur les traitements et salaires

Les traitements et salaires payés à leur personnel par les sociétés agréées d'habitations sociales suivent le régime de droit commun, tant en ce qui concerne les impôts directs que les lois sociales.

BIJLAGE II**Bouwvergunning**

De in aanmerking te nemen datum is die waarop de bouwvergunning werd uitgereikt.

Wanneer de vergunninghouder de werken niet heeft aangevangen tijdens de geldigheidsduur van de vergunning (één jaar), vervalt deze vergunning en moet de kandidaat-bouwer een nieuwe aanvraag indienen.

Voor de toepassing van de wet mag niet de datum van de vervallen vergunning, maar moet die van uitreiking van de nieuwe vergunning in aanmerking worden genomen.

Indien de vergunninghouder de werken niet heeft aangevangen tijdens de geldigheidsduur van de vergunning en hij de vernieuwing ervan aanvraagt vóór het verstrijken van die geldigheidsduur, gaat het om een verlenging van de vergunning.

De datum van de oorspronkelijke vergunning moet worden in aanmerking genomen, niet de datum van de verlenging van de vergunning.

Indien de bouwvergunning na 31 december 1981 is uitgereikt, terwijl de aanvraag om bouwvergunning in de periode van 15 oktober 1980 tot 31 december 1981 door de betrokkene regelmatig werd ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, wordt de datum van de aanvraag in aanmerking genomen, niet de datum van uitreiking van de vergunning. Maar het ligt voor de hand dat, voor de toepassing van de andere bepalingen van de wet (aanvangsdatum van de termijnen om het goed te betrekken, bijvoorbeeld), de datum van uitreiking van de vergunning blijft gelden.

ANNEXE II**Permis de bâtir**

La date à prendre en considération est la date à laquelle le permis de bâtir a été délivré.

Lorsque le titulaire du permis n'a pas commencé les travaux pendant la durée de validité du permis (une année), celui-ci est périmé et le candidat-constructeur doit réintroduire une nouvelle demande.

Pour l'application de la loi, on ne peut prendre en considération la date du permis périmé, mais il faut prendre en considération la date de délivrance du nouveau permis.

Si, n'ayant toujours pas commencé les travaux pendant la période de validité du permis, le titulaire de ce dernier demande le renouvellement de celui-ci avant l'expiration du délai de validité, il s'agit d'une prorogation du permis.

C'est la date du permis original qui doit être prise en considération et non la date de la prorogation du permis.

Si le permis de bâtir a été délivré après le 31 décembre 1981, alors que la demande de bâtir a été régulièrement introduite par l'intéressé auprès du collège des bourgmestre et échevins, dans la période du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981, c'est la date de la demande qui sera prise en considération et non la date de délivrance du permis. Mais il est évident que pour l'application des autres dispositions de la loi (point de départ des délais d'occupation du bien, par exemple), c'est la date de la délivrance du permis qui reste d'application.