

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1993-1994 (*)

20 JUIN 1994

PROPOSITION DE LOI

**modifiant l'arrêté royal n° 20
du 20 juillet 1970 fixant le taux
de la taxe sur la valeur ajoutée et
déterminant la répartition
des biens et des services
selon ces taux**

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES (1)

PAR M. PINXTEN

(1) Composition de la Commission :

Président : M. Dupré.

A. — Titulaires :

C.V.P. MM. Dupré, Olivier, Pinxten, Taylor, Van Rompuy.
P.S. MM. Canon, Gilles, Mme Lizin, M. Namotte.
V.L.D. MM. Bril, Daems, Platteau, Verhofstadt.
S.P. MM. Colla, Dielens, Lisabeth.
P.R.L. MM. de Clippele, Michel.
P.S.C. MM. Langendries, Poncelet.
Ecolo/ Agalev VI MM. Defeyt, De Vlieghere.
Blok M. Van den Eynde.

B. — Suppléants :

MM. Ansoms, De Clerck, Eyskens, Goutry, Moors, Tant.
MM. Collart, Delizée, Dufour, Eerdeken, Harmegnies (M.).
MM. Cortois, Denys, Dewael, Van Mechelen, Vergote.
MM. Peeters (L.), Vande Lanotte, Van der Maelen, N.
MM. Bertrand, Ducarme, Kubla, Mme Corbisier-Hagon, MM. Grimberghs, Thissen.
MM. Detienne, Thiel, Mme Vogels.
MM. Annemans, Wymeersch.

Voir :

267 - 91 / 92 (S.E.) :

- N° 1 : Proposition de loi de M. M. Olivier.
- N° 2 : Amendements.

Voir également :

- N° 4 : Texte adopté par la Commission.

(*) Troisième session de la 48^e législature.

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1993-1994 (*)

20 JUNI 1994

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het koninklijk
besluit n° 20 van 20 juli 1970 tot
vaststelling van de tarieven van de
belasting over de toegevoegde waarde
en tot indeling van de goederen en
diensten bij die tarieven**

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE FINANCIËN (1)

UITGEBRACHT DOOR DE HEER PINXTEN

(1) Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer Dupré.

A. — Vaste leden :

C.V.P. HH. Dupré, Olivier, Pinxten, Taylor, Van Rompuy.
P.S. HH. Canon, Gilles, Mevr. Lizin, H. Namotte.
V.L.D. HH. Bril, Daems, Platteau, Verhofstadt.
S.P. HH. Colla, Dielens, Lisabeth.
P.R.L. HH. de Clippele, Michel.
P.S.C. HH. Langendries, Poncelet.
Ecolo/ Agalev VI HH. Defeyt, De Vlieghere.
Blok H. Van den Eynde.

B. — Plaatsvervangers :

HH. Ansoms, De Clerck, Eyskens, Goutry, Moors, Tant.
HH. Collart, Delizée, Dufour, Eerdeken, Harmegnies (M.).
HH. Cortois, Denys, Dewael, Van Mechelen, Vergote.
HH. Peeters (L.), Vande Lanotte, Van der Maelen, N.
HH. Bertrand, Ducarme, Kubla, Mevr. Corbisier-Hagon, HH. Grimberghs, Thissen.
HH. Detienne, Thiel, Mevr. Vogels.
HH. Annemans, Wymeersch.

Zie :

267 - 91 / 92 (B.Z.) :

- Nr. 1 : Wetsvoorstel van de heer M. Olivier.
- Nr. 2 : Amendementen.

Zie ook :

- Nr. 4 : Tekst aangenomen door de Commissie.

(*) Derde zitting van de 48^e zittingsperiode.

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre Commission a examiné la présente proposition de loi au cours de ses réunions des 25 mars 1992, 19 janvier 1993, 24 mai et 16 juin 1994.

Les modifications apportées au Règlement de la Chambre le 27 octobre 1993 et entrées en vigueur le 1^{er} décembre 1993, ont généralisé les réunions publiques de commission ainsi que les rapports nominatifs.

Le présent rapport n'est toutefois pas nominatif, étant donné que l'examen des propositions de loi a été entamé en mars 1992 et a dès lors eu lieu partiellement à huis clos.

I. — EXPOSE DE L'AUTEUR DE LA PROPOSITION

L'auteur indique que le but de la présente proposition est de ramener le taux de TVA appliqué à la construction de logements sociaux à 6 %, comme cela était le cas avant le 1^{er} août 1986. Il renvoie à ce propos à sa proposition de loi n° 1083/1 - 89/90, adoptée par la Commission des Finances au cours de la législature précédente, mais qui n'avait pu être examinée en séance plénière suite à la crise gouvernementale (cf. rapport de M. De Roo, doc. Chambre n° 1083/4 - 89/90).

La présente disposition reformule de manière légistique plus correcte les diverses dispositions proposées antérieurement. L'orateur insiste sur le caractère particulièrement actuel de sa proposition, compte tenu des récentes déclarations du Ministre des Finances en séance plénière concernant la décision du Gouvernement du 16 mars 1992 d'appliquer le taux réduit de 12 % au logement social. Celui-ci a en effet été chargé d'organiser une concertation avec les régions en vue d'examiner soit une définition plus large du logement social (qui resterait alors soumis au taux de 12 %), soit une réduction du taux à 6 % (pour autant que la définition actuelle soit maintenue) (Annales parlementaires n° 12 du 24 mars 1992, p. 357).

Concernant les modifications de taux entrant en vigueur le 1^{er} avril 1992, le membre formule deux constatations :

1. le taux réduit de 6 % reste applicable aux travaux de rénovation aux immeubles d'habitation de plus de 20 ans (tableau A, rubrique XXXI, de l'annexe à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant le taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et services selon ces taux, modifié par l'article 2 de l'arrêté royal du 17 mars 1992 — *Moniteur belge* du 19 mars 1992.

DAMES EN HEREN,

Uw Commissie heeft voorliggend wetsvoorstel besproken tijdens haar vergaderingen van 25 maart 1992, 19 januari 1993, 24 mei en 16 juni 1994.

De wijzigingen van het Kamerreglement van 27 oktober 1993, die op 1 december 1993 in werking zijn getreden, hebben de openbaarheid van de commissievergaderingen en de nominatieve verslaggeving veralgemeend.

Onderhavig verslag is evenwel niet nominatief, aangezien de bespreking van de wetsvoorstellen in maart 1992 werd aangevat en dus nog gedeeltelijk met gesloten deuren plaatsvond.

I. — INLEIDING DOOR DE INDIENER VAN HET VOORSTEL

De indiener wijst erop dat het voorliggende wetsvoorstel ertoe strekt de BTW-aanslagvoet voor de bouw van sociale woningen opnieuw te verlagen tot 6 %, d.i. het percentage dat van toepassing was vóór 1 augustus 1986. Hij verwijst hieromtrent naar zijn wetsvoorstel n° 1083/1 - 89/90, dat de Commissie voor de Financiën tijdens de vorige zittingsperiode heeft goedgekeurd, maar dat ingevolge de regeringscrisis niet in plenaire vergadering kon worden besproken (zie het verslag van de heer De Roo, stuk Kamer n° 1083/4 - 89/90).

De verschillende bepalingen die voorheen waren ingediend, worden in deze bepaling op een legistiek correctere manier geherformuleerd. Spreker legt er de nadruk op dat zijn voorstel nog steeds actueel is, rekening houdend met de recente verklaringen van de minister van Financiën in de plenaire vergadering betreffende de beslissing van de regering van 16 maart 1992 om op sociale woningen een verlaagde aanslagvoet van 12 % toe te passen. De regering kreeg de opdracht overleg te plegen met de gewesten met de bedoeling hetzij een ruimere definitie van het begrip sociale woning in te voeren (de aanslagvoet van 12 % zou in dat geval behouden blijven), hetzij de aanslagvoet tot 6 % te verlagen (indien de huidige definitie van sociale woning behouden blijft). (Parlementaire handelingen n° 12 van 24 maart 1992, blz. 357).

In verband met de tariefwijzigingen die op 1 april 1992 in werking treden, stelt het lid twee zaken vast:

1. het verlaagde tarief van 6 % blijft van toepassing voor renovatiewerken aan woningen die meer dan 20 jaar oud zijn (tabel A, rubriek XXXI, van de bijlage bij koninklijk besluit n° 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en diensten bij die tarieven, gewijzigd bij artikel 2 van het koninklijk besluit van 17 maart 1992 — *Belgisch Staatsblad* van 19 maart 1992).

2. le logement social est soumis au taux réduit de 12 % (tableau B, rubrique X, de ladite annexe — article 3 de l'arrêté royal du 17 mars 1992), mais uniquement pour ce qui concerne :

— les logements privés destinés à être donnés en location en tant qu'habitations sociales par des sociétés régionales de logement ou des sociétés agréées par celles-ci;

— les complexes d'habitation destinés à être utilisés pour l'hébergement de personnes âgées et de handicapés, ainsi que les internats et les homes de protection de la jeunesse, reconnus par l'autorité compétente.

La présente proposition de loi vise à ajouter le logement social à la liste des biens et services soumis au taux réduit de 6 % et à élargir la définition du logement social aux logements privés destinés à être vendus comme habitations sociales, et ce afin de :

— supprimer la discrimination instaurée par rapport aux travaux de rénovation;

— permettre aux personnes jouissant de revenus modestes de construire ou d'acquérir leur propre habitation et de libérer ainsi des logements qui peuvent être donnés en location aux plus défavorisés.

Le coût des présentes mesures a été évalué à quelque 500 millions de francs au maximum (cf. rapport de M. De Roo, doc. n° 1083/4, p. 11). Toutefois, il devrait finalement s'agir d'une opération neutre au niveau budgétaire, étant donné qu'elle entraînerait automatiquement une augmentation du nombre de logements construits, et donc également une hausse des recettes de TVA.

II. — DISCUSSION GENERALE

A. GENERALITES (réunion du 25 mars 1992)

Un membre se demande si la présente proposition de loi ne présente pas certaines différences avec celle discutée lors de la précédente législature (n° 1083/1).

Tout en se déclarant favorable au caractère social de la proposition, il s'interroge néanmoins quant à l'impact budgétaire d'une telle réduction de taux étendue à la vente de logements sociaux. Le Ministre pourrait-il fournir une estimation budgétaire précise, tenant compte des dernières décisions prises dans ce domaine, tant au niveau national que régional :

— Le Gouvernement flamand a décidé d'investir quelque 30 milliards de francs, en collaboration avec le secteur privé, en vue de la construction de logements sociaux, en particulier dans les communes participant au programme d'urgence social (cf. déclaration gouvernementale du Gouvernement flamand, doc. Vlaamse Raad 10 (B.Z. 1992) - n° 1, p. 5);

— comme l'a indiqué l'orateur précédent, le Gouvernement fédéral a décidé de soumettre le logement social au taux réduit de 12 % (au lieu de 17 % précé-

2. sociale woningen zijn onderworpen aan het verlaagde tarief van 12 % (tabel B, rubriek B, rubriek X, van die bijlage — artikel 3 van het koninklijk besluit van 17 maart 1992), maar alleen voor:

— privé-woningen bestemd om als sociale woningen te worden verhuurd door gewestelijke huisvestingsmaatschappijen of door maatschappijen die door deze laatste zijn erkend;

— woningcomplexen bestemd om te worden gebruikt voor de huisvesting van bejaarden en gehandicapten, alsook internaten en jeugdbeschermingstehuizen die door de bevoegde overheid zijn erkend.

Dit wetsvoorstel strekt ertoe de sociale woningen toe te voegen aan de lijst van goederen en diensten onderworpen aan het verlaagde tarief van 6 % en de definitie van sociale woning uit te breiden tot privé-woningen die bestemd zijn om als sociale woning te worden *verkocht*, zodat:

— er geen discriminatie meer is ten opzichte van renovatiewerkzaamheden;

— mensen met een bescheiden inkomen hun eigen woning kunnen bouwen of kopen en er woningen vrij komen die vervolgens aan de minstbedeelden kunnen worden verhuurd.

De kostprijs van deze maatregelen werd op maximum 500 miljoen frank geraamd (zie het verslag van de heer De Roo, stuk n° 1083/4, blz. 11). Op budgettair vlak zou het evenwel een nuloperatie moeten worden, aangezien hierdoor automatisch het aantal nieuwbouwwoningen en dus ook de inkomsten uit BTW zullen stijgen.

II. — ALGEMENE BESPREKING

A. ALGEMEEN (vergadering van 25 maart 1992)

Een lid vraagt zich af of dit wetsvoorstel niet verschilt van het voorstel dat tijdens de vorige zittingsperiode is besproken (n° 1083/1).

Spreker kan instemmen met de sociale doelstellingen van het voorstel, maar heeft vragen bij de weerslag op de begroting van een dergelijke verlaging van de tarieven, uitgebreid tot de verkoop van sociale woningen. Hij vraagt of de minister de weerslag op de begroting precies kan ramen, rekening houdend met de jongste beslissingen die in deze materie zowel op federaal als op gewestelijk niveau zijn genomen :

— de Vlaamse regering heeft beslist om, in samenwerking met de privésector, ongeveer 30 miljard frank te investeren in de bouw van sociale woningen, vooral in de gemeenten die deelnemen aan het sociale urgentieprogramma (cf. regeringsverklaring van de Vlaamse regering, stuk Vlaamse Raad 10 (B.Z. 1992) - n° 1, blz. 5);

— zoals de vorige spreker heeft opgemerkt, heeft de federale regering beslist de sociale woningen te onderwerpen aan een verlaagd tarief van 12 % (in

demment) à partir du 1^{er} avril 1992 (article 3 de l'arrêté royal du 17 mars 1992, *Moniteur belge* du 19 mars 1992).

Compte tenu des objectifs budgétaires imposés par l'accord de gouvernement (doc. Chambre n° 290/1 - 91/92, pp. 1 et suivantes), le membre estime qu'il serait préférable d'organiser une concertation entre les différents groupes de la majorité de manière à examiner la question de manière plus globale.

Ainsi, il considère que cette concertation devrait également porter sur la proposition de loi de M. Lisabeth modifiant le Code de la taxe sur la valeur ajoutée en vue de réduire le taux de la TVA applicable aux biens et services fournis aux handicapés (doc. Chambre n° 344/1 - 91/92).

L'objet de cette proposition a été très partiellement rencontré par le Gouvernement qui a décidé d'inclure les couches et couches-culottes pour incontinents, ainsi que les seringues pour injection d'insuline dans la liste des biens soumis à un taux de 12 % à partir du 1^{er} avril 1992 (tableau B, rubriques IV et V de l'annexe à l'arrêté royal n° 20 juillet 1970, modifié par l'arrêté royal du 17 mars 1992 — *Moniteur belge* du 19 mars 1992).

Enfin, vu l'application du taux réduit de 12 % aux seuls logements sociaux destinés à la location, l'intervenant demande ce qu'il en est des personnes qui, souhaitant acquérir un tel type de logement, ont retardé la passation de l'acte de vente dans l'espoir de pouvoir bénéficier d'un taux réduit.

Tout en se déclarant conscient des problèmes rencontrés au niveau budgétaire, un deuxième orateur souligne à son tour l'importante dimension sociale de la présente proposition, qui devrait contribuer à améliorer la situation des plus défavorisés.

Il se demande si le Gouvernement a déjà tenté d'évaluer les effets positifs des mesures proposées au niveau budgétaire. Celles-ci constituent en effet un stimulant pour le secteur de la construction. Des simulations ont-elles été réalisées? Si oui, lesquelles et sur la base de quelles hypothèses?

L'auteur insiste sur le fait que sa proposition ne diffère en rien de celle votée par la Commission des Finances au cours de la précédente législature. Celle-ci a simplement été reformulée de manière plus correcte.

Il fait également remarquer que pour la construction d'un logement social d'une valeur de 3 millions de francs pour laquelle un ménage contracte un prêt à un taux de 10,45 % pour une durée de 20 ans, le financement de la différence de TVA, selon que le taux soit de 6 ou de 19,5 %, s'élèverait à un peu moins de 1,5 million de francs, soit quelque 5 900 francs par mois.

Le Ministre des Finances précise tout d'abord que le logement ne figure pas comme tel dans la liste des

plaats van de vroegere 17 %) vanaf 1 april 1992 (artikel 3 van het koninklijk besluit van 17 maart 1992 — *Belgisch Staatsblad* van 19 maart 1992).

Rekening houdend met de begrotingsdoelstellingen opgelegd door de regeringsverklaring (Stuk Kamer n° 290/1 - 91/92, blz. 1 en volgende) is het lid van oordeel dat het de voorkeur verdient een overleg te organiseren tussen de verschillende fracties van de meerderheid met het oog op een meer algemene bespreking van het voorstel.

Hij vindt dat daarbij ook overleg moet worden gepleegd over het voorstel van de heer Lisabeth tot wijziging van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde teneinde het BTW-tarief voor goederen en diensten geleverd aan gehandicapten te verlagen (Stuk Kamer n° 344/1 - 91/92).

De regering is al zeer gedeeltelijk tegemoetgekomen aan de doelstelling van dat voorstel door de zogenaamde wegwerpbroekluiers en -inlegluiers voor incontinenten, alsmede de wegwerpspuiten voor de inspuiting van insuline op te nemen in de lijst van de goederen die vanaf 1 april 1992 onderworpen zijn aan het verlaagd tarief van 12 % (tabel B, rubrieken IV en V van de bijlage bij het koninklijk besluit n° 20 van 20 juli 1970, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 17 maart 1992 — *Belgisch Staatsblad* van 19 maart 1992).

Aangezien het verlaagde tarief van 12 % uitsluitend van toepassing is op sociale woningen bestemd voor verhuring, vraagt spreker wat gebeurt met de mensen die van plan waren een dergelijke woning te kopen en het verlijden van de verkoopakte hebben uitgesteld in de hoop een verlaagd tarief te kunnen genieten.

Een tweede spreker is zich bewust van de problemen op het stuk van de begroting, maar onderstreept op zijn beurt de belangrijke sociale dimensie van dit voorstel, dat moet bijdragen tot de verbetering van de situatie van de minstbesteden.

Hij vraagt zich af of de regering zich al een beeld heeft kunnen vormen van de positieve gevolgen van de voorgestelde maatregelen op de begroting. De maatregelen zijn immers een stimulans voor de bouwsector. Zijn er simulaties uitgevoerd? Indien dat zo is, welke simulaties zijn er uitgevoerd en op grond van welke hypothesen?

De indiener onderstreept dat zijn voorstel geenszins afwijkt van het voorstel dat tijdens de vorige zittingsperiode door de Commissie voor de Financiën werd goedgekeurd. Het werd gewoon correcter geformuleerd.

Voorts stipt hij aan dat bij de bouw van een sociale woning die 3 miljoen frank waard is en waarvoor een gezin een lening aangaat met een looptijd van 20 jaar en een tarief van 10,45 %, het verschil tussen een BTW-tarief van 6 % en een van 19,5 % net geen 1,5 miljoen frank zou bedragen, wat neerkomt op 5 900 frank per maand.

De minister van Financiën wijst er allereerst op dat huisvesting op zich niet voorkomt op de lijst van

biens et services que les Etats membres de l'Union européenne ont la faculté de soumettre à un taux réduit de TVA. Toutefois, les décisions européennes en la matière permettent deux exceptions :

1. les Etats membres qui appliquaient un taux réduit au 1^{er} janvier 1991 peuvent continuer à l'appliquer; c'est le cas pour les travaux de rénovation aux immeubles d'habitations de plus de vingt ans (taux réduit de 6 %);

2. le logement social est repris dans la liste des biens et services qui peuvent être soumis au taux réduit. Le Conseil des ministres du 16 mars 1992 a décidé de faire usage de cette faculté et de soumettre le logement social au taux réduit de 12 %.

Dans la note au Conseil des Ministres du 16 mars 1992, il était précisé que par logement social, il fallait entendre :

— les logements destinés à l'hébergement de personnes âgées et de handicapés ainsi que les internats et les homes de protection de la jeunesse, pour autant qu'ils soient reconnus par l'autorité compétente (ce volet se retrouve également dans la proposition de loi en discussion);

— les logements destinés à être donnés en location en tant qu'habitations sociales par des sociétés régionales de logement agréées (Annales parlementaires du 24 mars 1992, p. 357).

Dans ce contexte, le Ministre avait alors été chargé par le Gouvernement d'organiser une concertation avec les Régions. Le Gouvernement proposait l'alternative suivante :

— soit s'en tenir à la définition actuelle et réduire le taux à 6 %;

— soit se mettre d'accord sur une définition plus large du logement social, auquel s'appliquerait le taux actuel de 12 %.

Le Ministre suggérait d'attendre les résultats de cette concertation, qui a débuté le 30 mars 1992, pour évaluer le coût budgétaire de l'opération selon le (les) scénario(s) retenu(s).

Il avait alors déclaré être ouvert aux deux possibilités, pour autant que quatre conditions soient remplies :

1. une décision doit être prise assez rapidement, de manière à mettre fin à l'incertitude actuelle tant pour les familles que pour les sociétés concernées et éviter que ne soit mis un frein à la construction de certains logements dans l'espoir de pouvoir bénéficier d'un taux réduit;

2. il faut éviter toute discrimination entre le secteur public et le secteur privé (ceci est une des difficultés si l'on élargit la définition à la vente de logements sociaux);

3. la définition retenue doit être conforme aux normes européennes en la matière. Ainsi, les règles européennes ne permettent pas d'appliquer un taux

goederen en diensten die de EU-Lid-Staten tegen een verlaagd BTW-tarief mogen aanbieden. De Europese regelgeving ter zake maakt evenwel twee uitzonderingen mogelijk :

1. de Lid-Staten die op 1 januari 1991 een verlaagd tarief toepasten, mogen dat handhaven; dat is het geval voor de renovatiewerken aan woningen die meer dan twintig jaar oud zijn (verlaagd tarief van 6 %);

2. de sociale huisvesting komt wel voor op de lijst van goederen en diensten die tegen een verlaagd tarief mogen worden aangeboden. Op de Minister-raad van 16 maart 1992 werd beslist om van die mogelijkheid gebruik te maken en inzake sociale huisvesting een verlaagd tarief van 12 % toe te passen.

De nota voor de Ministerraad van 16 maart 1992 definieerde het begrip « sociale huisvesting » als volgt :

— de woningen die bestemd zijn voor de huisvesting van bejaarden en gehandicapten, alsmede de internaten en jeugdehuizen, mits die door de bevoegde overheid worden erkend (het voorliggende wetsvoorstel bevat eveneens dat aspect);

— de woningen die bestemd zijn om door de erkende gewestelijke huisvestingsmaatschappijen als sociale woning te worden verhuurd (zie *Handelingen* van de Kamer van volksvertegenwoordigers van 24 maart 1992, blz. 357).

Vervolgens gelastte de regering de minister met de gewesten te overleggen. De regering stelde daarbij volgende alternatieve oplossingen voor :

— ofwel de huidige omschrijving behouden en het tarief tot 6 % verlagen;

— ofwel tot een ruimere definitie van het begrip « sociale huisvesting » komen, waarop het vigerende tarief van 12 % van toepassing zou zijn.

De minister suggereerde af te wachten wat dat overleg — dat op 30 maart 1992 van start is gegaan — zou opleveren, alvorens de budgettaire kostprijs van die ingreep te berekenen, afhankelijk van het (de) gekozen scenario(s).

Hij verklaarde voor beide mogelijkheden open te staan, mits aan vier voorwaarden wordt voldaan :

1. er moet vrij snel worden beslist, om bij de gezinnen en bij de betrokken maatschappijen de huidige onzekerheid weg te nemen en te voorkomen dat de bouw van sommige woningen wordt afgeremd omdat op een verlaagd tarief wordt gehoopt;

2. elke discriminatie tussen openbare en particuliere sector is uit den boze (dat aspect kan voor problemen zorgen als de omschrijving wordt uitgebreid tot de verkoop van sociale woningen);

3. de uiteindelijke definitie moet beantwoorden aan de vigerende Europese normen ter zake. Zo verbiedt de Europese regelgeving een verschillend

de TVA différent selon la qualité de l'utilisateur. Il n'est donc pas question de retenir le montant des revenus du locataire ou de l'acheteur comme critère en vue d'appliquer ou non un taux réduit;

4. la solution choisie doit être compatible avec les contraintes budgétaires.

A cet égard, la concertation avec les Régions s'est avérée particulièrement utile et a permis d'obtenir des indications plus précises quant à la situation apparemment très différente de région à région.

B. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES COMMUNIQUEES PAR LE MINISTRE DES FINANCES (réunion du 19 janvier 1993)

Suite à la concertation avec les Régions, le gouvernement a opté pour l'élargissement de la notion de logement social soumis à 12 % et non pour une définition plus restreinte du logement social et soumis à 6 %. Ainsi les Conseils des Ministres des 25 juin et 25 septembre 1992 ont à diverses reprises élargi la notion de logement social pour en arriver à la définition actuelle. Le Ministre communique alors un tableau récapitulatif des différents taux de TVA applicables aux travaux immobiliers :

a) Logement social soumis au taux de 6 %

1. Transformation, rénovation, réhabilitation, amélioration, réparation ou entretien de bâtiments de plus de 20 ans utilisés, à titre principal, comme logement privé par :

- a) particuliers;
- b) homes pour personnes âgées; internats scolaires et universitaires; homes de la protection de la jeunesse; maisons d'accueil pour personnes sans abri ou en difficulté.

2. Logements privés pour handicapés : construction et travaux immobiliers relatifs aux immeubles d'habitation destinés à être donnés en location par les sociétés régionales de logement, les sociétés agréées par celles-ci, les CPAS, les provinces, les communes et les intercommunales, à des handicapés bénéficiant d'une intervention des fonds compétents.

3. Etablissements pour handicapés : construction et travaux immobiliers aux complexes d'habitation gérés par des institutions qui hébergent en séjour de jour et de nuit des handicapés bénéficiant d'une intervention des fonds compétents.

b) Logement social soumis au taux de 12 %

1. Homes pour personnes âgées; internats scolaires et universitaires; homes de la protection de la jeunesse; maisons d'accueil pour personnes sans abri ou en difficulté. Construction + travaux aux immeubles de moins de 20 ans.

BTW-tarief te hanteren naar gelang van de gebruiker. Het inkomen van de huurder of de koper mag derhalve niet in aanmerking worden genomen om te bepalen of een verlaagd tarief al dan niet mag worden toegepast;

4. de oplossing die uit de bus komt moet rekening houden met de budgettaire beperkingen.

Het overleg met de gewesten is in dat opzicht uitermate nuttig gebleken. Er kon meer duidelijkheid worden verschaft over de situatie die naar gelang van het gewest blijkbaar sterk verschilt.

B. AANVULLENDE INLICHTINGEN, VERSTREKT DOOR DE MINISTER VAN FINANCIEN (vergadering van 19 januari 1993)

Na het overleg met de gewesten heeft de regering gekozen voor een ruimere interpretatie van het begrip « sociale woning waarvoor een tarief van 12 % geldt » en niet voor een striktere definitie van het begrip « sociale woning met een tarief van 6 % ». Op 25 juni en 25 september 1992 heeft de Ministerraad het begrip « sociale woning » dan ook herhaaldelijk uitgebreid en is uiteindelijk tot de huidige definitie gekomen. De minister verstrekt een samenvattende tabel van de verschillende BTW-tarieven die voor werken aan gebouwen gelden :

a) Sociale woningen met een BTW-tarief van 6 %

1. Verbouwing, renovatie, rehabilitatie, verbetering, herstel of onderhoud van gebouwen die ouder zijn dan 20 jaar en die in de eerste plaats als particuliere woning worden gebruikt door :

- a) privépersonen;
- b) bejaardentehuizen; internaten van scholen en universiteiten; jeugdtehuizen; opvangtehuizen voor daklozen of mensen in moeilijkheden.

2. Particuliere woningen voor gehandicapten : bouw van en werken aan gebouwen die zijn bestemd om door de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen of de daardoor erkende maatschappijen, de OCMW's, de provincies, de gemeenten en de intercommunale verenigingen te worden verhuurd aan gehandicapten die van de bevoegde fondsen een uitkering krijgen.

3. Instellingen voor gehandicapten : bouw van en werken aan een reeks woningen, beheerd door instellingen die in dag- of nachtverblijf onderdak bieden aan gehandicapten die van de bevoegde fondsen een uitkering krijgen.

b) Sociale woningen met een BTW-tarief van 12 %

1. Homes voor bejaarden; internaten van scholen en universiteiten; jeugdtehuizen; opvangtehuizen voor daklozen of mensen in moeilijkheden. Bouw van en werken aan gebouwen die nog geen 20 jaar oud zijn.

2. Vente

Immeubles construits par :

- sociétés régionales de logement;
- sociétés agréées par celles-ci;

— CPAS.

3. Location

Immeubles construits par :

- sociétés régionales de logement;
- sociétés agréées par celles-ci;

— CPAS

+

- communes;
- provinces;
- intercommunales;
- sociétés holding mixtes.

c) Sont soumis au taux normal (19,5 % du 1^{er} avril 1992 au 31 décembre 1993 et 20,5 % depuis le 1^{er} janvier 1994) tous les autres travaux immobiliers.

*
* *

Compte tenu de ces éléments, *l'auteur* demande s'il ne serait pas possible de réduire le taux de TVA à 6 % pour certaines catégories de logement social et d'étendre l'application du taux réduit à la construction privée de certains logements sociaux, et ce afin de stimuler le secteur de la construction qui connaît actuellement de grosses difficultés.

Il rappelle que le Gouvernement flamand a prévu des mesures visant à stimuler la construction de logements sociaux pour un montant de 30 milliards de francs (cf. doc. Vlaamse Raad 10 (B.Z. 1992) — n^o 1, p. 5).

Ces mesures auront un impact budgétaire positif au niveau fédéral. L'orateur souhaiterait par ailleurs savoir quels sont les résultats de la concertation avec les régions.

Un autre intervenant est également d'avis qu'une réduction supplémentaire du taux de TVA permettrait de soutenir le secteur et aurait des répercussions économiques et budgétaires positives. L'orateur habite une région économiquement défavorisée (arrondissement de Thuin), où la demande de logement social est très forte. Un nombre élevé de personnes n'ont pas les moyens de bâtir leur propre habitation.

Les logements sociaux existants sont condamnés à disparaître faute de moyen suffisants pour en assurer l'entretien.

Le Président de la Commission fait remarquer que la problématique du logement social est complexe (disponibilité de logements décents, politique des loyers, et cetera) et doit être fondamentalement reconsidérée, en collaboration avec les régions.

2. Verkoop

Gebouwen die werden opgetrokken door :

- gewestelijke huisvestingsmaatschappijen;
- maatschappijen die door voormelde maatschappijen werden erkend;
- OCMW's.

3. Verhuur

Gebouwen die werden opgetrokken door :

- gewestelijke huisvestingsmaatschappijen;
- maatschappijen die door voormelde maatschappijen werden erkend;
- OCMW's
- alsmede door
- gemeenten;
- provincies;
- intercommunale verenigingen;
- gemengde houdstermaatschappijen.

c) Voor alle andere werken aan gebouwen geldt het gewone BTW-tarief (19,5 % van 1 april 1992 tot 31 december 1993 en 20,5 % sinds 1 januari 1994).

*
* *

De indiener vraagt op grond van die gegevens of voor bepaalde sociale huisvestingscategorieën het BTW-tarief niet tot 6 % kan worden verlaagd en of de toepassing van het verlaagd tarief niet kan worden uitgebreid tot het bouwen van sociale woningen door de particuliere sector teneinde de bouwsector, die thans met grote moeilijkheden kampt, stimulansen geven.

Hij brengt in herinnering dat de Vlaamse regering maatregelen in uitzicht heeft gesteld die ten belope van 30 miljard frank de bouw moeten stimuleren (zie Stuk Vlaamse Raad 10 (BZ 1992) — n^o 1, blz. 5).

Op federaal vlak zullen die maatregelen een positieve budgettaire weerslag hebben. Spreker is overigens benieuwd naar het resultaat dat het overleg met de gewesten heeft opgeleverd.

Ook een andere spreker vindt dat een bijkomende verlaging van de BTW-tarieven de sector kan ondersteunen en positieve gevolgen kan hebben voor het bedrijfsleven en de begroting. Spreker woont in een streek die het economisch moeilijk heeft, met name het arrondissement Thuin, met heel veel aanvragen voor een sociale woning. Veel mensen hebben niet het geld om zelf een woning te bouwen.

De bestaande sociale woningen wacht de sloop omdat men niet over de nodige middelen beschikt om ze te onderhouden.

De voorzitter van de Commissie wijst erop dat het vraagstuk van de sociale huisvesting een complex gegeven is (beschikbaarheid van leefbare woningen, huurprijsbeleid enz.) en dat een fundamenteel nieuwe aanpak nodig is, in samenwerking met de gewesten.

Le Ministre des Finances constate que les trois régions sont favorables à une réduction du taux de TVA à 6 % mais que chacune d'elles établit des priorités différentes.

Une telle réduction aurait toutefois un impact budgétaire trop important (425 millions de francs), étant donné que la baisse des taux de TVA n'entraîne aucun effet induit automatique (la réduction du taux à 6 % en 1982 a entraîné une perte de recettes fiscales sans aucun effet de relance). Le taux de TVA n'est en effet pas un élément déterminant pour décider ou non d'investir dans la construction d'une habitation. Bien plus importants sont le niveau des taux de prêts hypothécaires et les perspectives de stabilité d'emploi. Le Ministre insiste sur la nécessité de négocier un accord en bonne et due forme avec les régions afin de s'assurer que toute décision favorable dans le secteur du logement social soit compensée par un effort complémentaire des régions.

Il fait remarquer à ce propos que suite à la décision du Gouvernement du 16 mars 1992 de soumettre le logement social au taux réduit de 12 % afin de stimuler la construction de nouveaux logements, une des régions a préféré réduire les crédits budgétaires prévus pour ce secteur.

Un membre souligne le caractère injuste des mesures prises en matière d'harmonisation des taux de TVA dans ce sens où en 1992, des taux de TVA différents ont été appliqués lors de l'achat par un particulier d'une habitation de même catégorie selon la date de passation de l'acte de vente.

Certaines sociétés ont même incité certains acheteurs à reporter la passation de l'acte de vente dans l'espoir de pouvoir bénéficier d'un taux de TVA moins élevé. Certaines personnes ont ainsi devenues les dupes de leur propres spéculations.

Le Ministre fait remarquer qu'une date d'entrée en vigueur doit nécessairement être déterminée quel que soit l'avantage accordé.

L'auteur de la proposition n° 267/1 constate que certaines personnes avancent ou reportent la date de passation de l'acte de vente pour d'autres motifs que le niveau des taux de TVA, à savoir : l'évolution des taux de prêts hypothécaires, la possibilité de bénéficier de déductions fiscales, etc.

*
* *

Un des auteurs de la proposition de loi ramenant à 6 % le taux de TVA applicable aux travaux de construction, de transformation ou d'aménagement d'un bâtiment d'habitation (doc. n° 321/1 - 91/92) décide de retirer celle-ci, étant donné que les modifications proposées ne sont pas conformes aux dispositions européennes en la matière.

De minister van Financiën stelt vast dat de drie gewesten het eens zijn met een verlaging van de BTW-tarieven tot 6 %. Elk gewest bepaalt evenwel eigen prioriteiten.

Een dergelijke verlaging zou echter een te grote budgettaire weerslag hebben (425 miljoen frank), aangezien de verlaging van de BTW-tarieven geen enkel automatisch geïnduceerd gevolg heeft (in 1982 heeft de tariefverlaging van de tarieven tot 6 % fiscale minderontvangsten gegenereerd, zonder enig relance-effect). Het BTW-tarief is immers geen doorslaggevend element om al dan niet te beslissen in de bouw van een woning te investeren. De tarieven van de hypothecaire leningen en de perspectieven op een vaste baan wegen veel zwaarder door. De minister onderstreept de noodzaak met de gewesten tot een authentieke overeenkomst te komen, om er zeker van te zijn dat elke positieve beslissing inzake sociale huisvesting wordt gecompenseerd door een aanvullende inspanning van de gewesten.

In dat verband wijst hij erop dat een van de gewesten heeft gekozen om de uitgetrokken begrotingskredieten voor die sector in te krimpen ten gevolge van de beslissing van de regering op 16 maart 1992 om voor de sociale huisvesting een verlaagd tarief van 12 % toe te passen teneinde de bouw van nieuwe woningen te stimuleren.

Een lid wijst erop dat de maatregelen die inzake gelijkgeschakeling van de BTW-tarieven werden genomen, onrechtvaardig zijn. In 1992 waren op de aankoop door privépersonen van woningen van een zelfde categorie verschillende BTW-tarieven van toepassing, naar gelang de datum waarop de koopakte werd verleden.

Een aantal vennootschappen hebben sommige kopers er zelfs toe aangezet het verlijden van de koopakte uit te stellen, in de hoop een lager BTW-tarief aangerekend te krijgen. Sommigen zijn aldus het slachtoffer van hun eigen speculatie geworden.

De minister wijst erop dat steeds een datum van inwerkingtreding moet worden bepaald, ongeacht het toegekende voordeel.

De indiener van voorstel n° 267/1 stelt vast dat sommigen het verlijden van de koopakte vervroegen of uitstellen om andere redenen dan de BTW-tarieven, met name de evolutie van de tarieven van de hypothecaire leningen, de mogelijkheid om gebruik te maken van belastingverminderingen enz.

*
* *

Een van de indieners van het wetsvoorstel tot verlaging tot 6 % van het BTW-tarief dat van toepassing is op bouw-, verbouwings- of aanpassingswerken aan een woonhuis (Stuk n° 321/1 - 1991-1992) beslist dat voorstel in te trekken aangezien de erin voorgestelde wijzigingen niet overeenstemmen met de desbetreffende vigerende Europese regelgeving.

Il se demande toutefois quel est le pourcentage de logements individuels qui peuvent bénéficier du taux réduit de 12 %. Il semble qu'aux Pays-Bas ce pourcentage s'élève à quelque 70 %.

L'intervenant plaide également en faveur de l'élargissement de la définition du concept de logement social. Pourquoi ne pas étendre cette définition à d'autres logements pour autant que leur valeur ne dépasse pas un certain montant, ce qui permettrait de favoriser, de manière moins coûteuse, l'accès d'un plus grand nombre de personnes à un logement décent?

Le Ministre souligne que chaque Etat membre de l'Union européenne peut définir ce qu'il entend par logement social.

Cette définition doit toutefois être conforme aux règles européennes en la matière, qui interdisent, entre autres, de faire une distinction selon la valeur ou le prix de l'immeuble. Elle doit donc se référer aux caractéristiques du produit lui-même (volume, ...). Le critère de la première habitation serait, selon le Ministre, trop coûteux.

Plusieurs membres se demandent quels sont les critères retenus par les autres Etats membres pour définir la notion de logement social.

C. RAPPORT DU GROUPE DE TRAVAIL DE CONCERTATION « MINISTRE DES FINANCES — EXECUTIFS REGIONAUX » RELATIF AU TAUX DE TVA APPLICABLE AU LOGEMENT SOCIAL

Le Ministre communique le texte du rapport qu'il a soumis au Conseil des Ministres du 25 septembre 1992 :

« A. Le Conseil des Ministres du 16 mars 1992 a décidé d'appliquer le taux réduit de 12 % au logement social. Une première définition, assez stricte, avait été établie.

La notification du Conseil des Ministres du 16 mars 1992 a prévu une concertation avec les Exécutifs régionaux en vue soit de réduire le taux à 6 % avec une définition très stricte du logement social, soit de maintenir le taux à 12 % avec une définition quelque peu élargie.

Des premiers contacts avec les régions, il est apparu que toutes souhaitaient élargir la notion de logement social, en espérant en outre pouvoir réduire le taux à 6 %.

B. Le Conseil des Ministres du 25 juin 1992 a ensuite approuvé un triple élargissement du champ d'application du taux réduit de 12 % applicable au logement social tel qu'il avait été défini en mars 1992.

Ainsi, non seulement les Sociétés Régionales de Logement et les sociétés agréées par celles-ci mais également les CPAS pourront bénéficier du taux de

Hij is niettemin benieuwd naar het percentage individuele woningen waarvoor aanspraak kan worden gemaakt op het verlaagde tarief van 12 %. In Nederland zou dat percentage rond 70 % schommelen.

Spreker is bovendien voorstander van een verruiming van het begrip « sociale woning ». Waarom die definitie niet uitbreiden tot andere woningen mits de waarde ervan niet hoger is dan een bepaald bedrag, zodat een groter aantal mensen met minder kosten aan een behoorlijke woning zouden kunnen worden geholpen?

De minister benadrukt dat iedere Lid-Staat van de Europese Unie een definitie mag geven van wat hij onder « sociale woning » verstaat.

Die definitie dient evenwel te stroken met de desbetreffende Europese regelgeving die onder meer verbiedt een onderscheid te maken naar gelang van de waarde of de prijs van het onroerend goed. Die definitie moet dus naar de eigen kenmerken van het produkt zelf verwijzen (omvang, ...), en het criterium dat het om een eerste woning moet gaan zou volgens de minister veel te duur uitvallen.

Verscheidene leden wensen te vernemen welke criteria door de andere Lid-Staten voor de definitie van het begrip « sociale woning » gehanteerd worden.

C. VERSLAG VAN DE WERKGROEP « OVERLEG MINISTER VAN FINANCIEN — GEWESTELIJKE EXECUTIEVEN » BETREFFENDE HET BTW-TARIEF VAN TOEPASSING OP DE SOCIALE HUISVESTING

De minister deelt de tekst mee van het verslag dat hij op 25 september 1992 aan de Ministerraad heeft voorgelegd :

« A. De Ministerraad van 16 maart 1992 heeft beslist het verlaagd tarief van 12 % toe te passen op de sociale huisvesting. Er werd een eerste, nogal strikte definitie opgesteld.

In de notificatie van de Ministerraad van 16 maart 1992 werd bepaald dat een overleg zou plaatsvinden met de Gewestexecutieven om hetzij het tarief te verlagen tot 6 % met een strikte bepaling van de sociale huisvesting, hetzij het tarief van 12 % te handhaven met een enigszins ruimere bepaling.

Uit de eerste contacten met de gewesten is gebleken dat allen het begrip sociale huisvesting wensten te verruimen, en daarbij hoopten het tarief te kunnen verlagen tot 6 %.

B. De Ministerraad van 25 juni 1992 heeft vervolgens ingestemd met een driedubbele verruiming van de toepassingsfeer van het verlaagd tarief van 12 % dat van toepassing is op de sociale huisvesting zoals bepaald in maart 1992.

Zo kunnen niet alleen de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen en de maatschappijen erkend door deze laatste, maar ook de OCMW's het

12 % pour les logements qu'ils construisent en vue d'être donnés en location. Par ailleurs, le bénéfice du taux de 12 % est également étendu aux logements sociaux construits par ces sociétés de logement et CPAS, non seulement lorsqu'ils sont destinés à être donnés en location mais également lorsqu'ils sont destinés à être vendus.

Enfin, le taux de 12 % applicable aux homes pour personnes âgées, homes pour handicapés, maisons de protection de la jeunesse, aux internats scolaires et universitaires est également étendu aux homes pour personnes en difficulté (tels que homes pour femmes battues, mères célibataires, etc.). »

La notification du Conseil des Ministres du 25 juin 1992 précise que l'on opte ainsi définitivement pour la voie de l'élargissement de la notion de logement social, de sorte que l'autre voie — la diminution du taux de TVA à 6 % — n'est plus possible.

Le Ministre des Finances est en outre chargé de poursuivre la concertation avec les régions et de soumettre le résultat de celle-ci au Conseil des Ministres avant les vacances.

C. Par sa lettre du 9 juillet 1992, adressée au Ministre des Finances, le Ministre de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Budget a fait part de la position officielle de la Région wallonne relative à la décision du Conseil des Ministres du 25 juin 1992.

Ainsi, afin que la restructuration des taux de TVA ait un impact équilibré entre les Régions, l'Exécutif régional wallon a décidé qu'il convient de permettre :

- * non seulement à la Société régionale wallonne de logement (SRWL) et aux CPAS, mais aussi aux provinces, communes et intercommunales de bénéficier d'un taux de TVA réduit de 6 % pour les travaux de construction de logements destinés à la location;

- * aux bénéficiaires de prêts sociaux consentis par les Sociétés Régionales de Logement et les Fonds du Logement d'obtenir un taux de TVA réduit de 12 %.

Par ailleurs, l'Exécutif régional wallon a, par lettre du 23 juillet 1992, saisi le Comité de Concertation Gouvernement-Exécutifs à ce sujet.

D. Les discussions au cours des réunions de concertation qui ont eu lieu les 10 et 24 juillet 1992 entre les représentants du Ministre des Finances et des Exécutifs régionaux peuvent se résumer comme suit :

1. En ce qui concerne la diminution du taux à 6 %, est-il possible de revenir sur la décision du Conseil des Ministres du 25 juillet 1992? Le représentant du Ministre des Finances ne peut que s'en tenir à la notification rappelée ci-dessus.

2. La diminution du taux de TVA à 6 % pour le locatif est-elle envisageable sans une diminution

tarief van 12 % genieten voor woningen die zij bouwen om in huur te worden gegeven. Overigens wordt het voordeel van het tarief van 12 % ook uitgebreid tot de sociale woningen gebouwd door deze maatschappijen en de OCMW's, niet alleen als die bestemd zijn om in huur te worden gegeven, maar ook als ze bestemd zijn om te worden verkocht.

Ten slotte wordt het tarief van 12 % dat van toepassing is op tehuizen voor bejaarden, voor gehandicapten, voor jeugdbescherming, op internaten en universiteitspeda's, ook uitgebreid tot tehuizen voor personen in moeilijkheden (zoals opvanghuizen voor geslagen vrouwen, ongehuwde moeders, enz.).

In de notificatie van de Ministerraad van 25 juni 1992 wordt verduidelijkt dat men aldus definitief kiest voor de weg van de verruiming van het begrip sociale huisvesting, zodat de andere weg — de vermindering van het BTW-tarief tot 6 % — niet meer mogelijk is.

Bovendien is de minister van Financiën belast met de voortzetting van het overleg met de gewesten en met de voorlegging van het resultaat ervan aan de Ministerraad voor de vakantie.

C. In zijn brief van 9 juli 1992 aan de minister van Financiën heeft de minister van Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Begroting het officiële standpunt meegedeeld van het Waalse Gewest betreffende de beslissing van de Ministerraad van 25 juni 1992.

Opdat de weerslag van de herstructurering van de BTW-tarieven evenwichtig zou worden verdeeld tussen de gewesten, heeft de Waalse Gewestregering beslist dat het moet mogelijk zijn :

- * dat niet enkel de Waalse Huisvestingsmaatschappij (SRLW) en de OCMW's, maar ook de provincies, gemeenten en intercommunales het verlaagde BTW-tarief van 6 % kunnen genieten voor de bouw van woningen bestemd voor verhuur;

- * dat degenen die sociale leningen krijgen van de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen en het Woningfonds een verlaagd BTW-tarief van 12 % kunnen verkrijgen.

Overigens heeft de Waalse Gewestregering dit met haar brief van 23 juli 1992 bij het Overlegcomité Regering-Executieven aanhangig gemaakt.

D. De besprekingen in de overlegbijeenkomsten van 10 en 24 juli 1992 tussen de vertegenwoordigers van de minister van Financiën en van de Gewestregeringen kunnen als volgt worden samengevat :

1. Is het mogelijk, in verband met de verlaging van het tarief tot 6 %, om terug te komen op de beslissing van de Ministerraad van 25 juni 1992? De vertegenwoordiger van de minister van Financiën kan zich enkel houden aan de bovenvermelde notificatie.

2. Kan een verlaging van het BTW-tarief tot 6 % voor huurbouw overwogen worden zonder een gelijk-

analogue pour les logements collectifs? (Il y a lieu de remarquer que le logement social locatif et acquisitif est de la compétence des Régions tandis que les logements collectifs relèvent de la compétence des Communautés).

3. Une contreproposition a été formulée par la Région wallonne et est également soutenue par les deux autres Régions :

- le taux de 6 % serait applicable au secteur « locatif »;
- le taux de 12 % serait applicable pour les logements destinés à être vendus.

Tant pour le locatif que l'acquisitif, le maître de l'ouvrage devrait être un opérateur public (c'est-à-dire y compris également les provinces, les communes et les intercommunales) ou à majorité publique.

En outre, afin d'éviter tout abus, il conviendrait de fixer un plafond maximum de revenus pour les personnes désirant louer un logement social (par exemple 900 000 ou 950 000 francs) ou acquérir un logement social (par exemple 1 000 000 ou 1 200 000 francs).

4. La Région flamande insiste pour inclure les sociétés holding mixtes (à majorité publique).

5. La Région bruxelloise insiste pour que non seulement la Société Régionale de Logement Bruxelloise soit prise en considération mais également la Société de Développement Régional Bruxelloise (la SRLB étant compétente pour le locatif et la SDRB pour l'acquisitif).

6. En ce qui concerne l'extension du bénéfice du taux réduit de 12 % aux personnes qui désirent acquérir un logement social moyennant des prêts sociaux consentis par les Sociétés Régionales de Logement et les Fonds du Logement, il y a lieu de remarquer que le bénéfice du taux réduit de TVA ne peut être appliqué dans ce cas, aucun contrôle direct du maître de l'ouvrage n'étant possible. La seule solution envisageable consisterait à appliquer initialement le taux de 19,5 % avec restitution a posteriori de la différence entre ce taux normal et le taux réduit. En outre, il est douteux que cette solution puisse s'inscrire dans le cadre des directives européennes en matière d'application des taux réduits.

7. Différents scénarios ont été envisagés par les Régions dont 4 ont été retenus comme leurs propositions :

Bases d'impositions 1991

- * Sociétés régionales de logement :
 - locatif : 2 900 millions de francs;
 - acquisitif : 1 100 millions de francs.
- * Autres logements publics (communes, provinces et intercommunales) :
 - locatif : 350 millions de francs.

aardige verlaging voor collectieve huisvesting? (N.B. : de sociale huur- en aankoophuisvesting behoort tot de bevoegdheid van de gewesten en de collectieve huisvesting tot die van de gemeenschappen).

3. Het Waalse Gewest heeft een tegenvoorstel gedaan en beide andere gewesten ondersteunen dit :

- het tarief van 6 % zou van toepassing zijn op de sector « huurbouw »;
- het tarief van 12 % zou van toepassing zijn op woningen bestemd voor verkoop.

Zowel voor de huur- als voor de aankoophuisvesting zou de bouwmeester openbaar moeten zijn (dit wil zeggen met inbegrip van de provincies, de gemeenten, de intercommunales) of met een overheidsmeerderheid.

Om elk misbruik te voorkomen zou bovendien een maximum inkomensplafond moeten worden vastgelegd voor personen die een sociale woning wensen te huren (bijvoorbeeld 900 000 of 950 000 frank) of een sociale woning wensen te kopen (bijvoorbeeld 1 000 000 of 1 200 000 frank).

4. Het Vlaamse Gewest dringt aan om de gemengde holdingvennootschappen te laten deelnemen (met een overheidsmeerderheid).

5. Het Brusselse Gewest dringt aan dat niet alleen de Brusselse gewestelijke huisvestingsmaatschappij in aanmerking wordt genomen, maar tevens de Brusselse gewestelijke ontwikkelingsmaatschappij (de BGHM is bevoegd voor de huurbouw en de BGOM voor de aankoophuisvesting).

6. Aangaande de verruiming van het voordeel van het verlaagde tarief van 12 % tot personen die een sociale woning wensen te kopen met sociale leningen van de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen en de Woningsfondsen, dient opgemerkt te worden dat het voordeel van het verlaagde BTW-tarief in dit geval niet kan worden toegepast, daar op de bouwmeester geen rechtstreekse controle mogelijk is. De enige te overwegen oplossing zou er in bestaan eerst het tarief van 19,5 % toe te passen en nadien het verschil tussen het normale tarief en het verlaagde tarief terug te betalen. Het valt bovendien te betwijfelen of deze oplossing past in het raam van de Europese richtlijnen inzake toepassing van de verlaagde tarieven.

7. De gewesten hebben verschillende scenario's overwogen waarvan er 4 als hun voorstellen in aanmerking zijn genomen :

Aanslaggrondslagen 1991

- * Gewestelijke huisvestingsmaatschappijen :
 - huur : 2 900 miljoen frank;
 - aankoop : 1 100 miljoen frank.
- * Andere openbare huisvestingen (gemeenten, provincies en intercommunales) :
 - huur : 350 miljoen frank.

* Prêts sociaux consentis par :
 — sociétés régionales logement : 1 700 millions de francs;
 — Fonds logement : 3 100 millions de francs.
 * Logements collectifs : 2 300 millions de francs.
 Les scénarios suivants ont été retenus par les Régions (par ordre de préférence) :

Scénario 1 :	Impact budgétaire
— locatif : de 12 à 6 % :	174 millions de francs
— acquisitif : de 12 à 6 % :	66 millions de francs
— extension du locatif ⁽¹⁾ :	
de 19,5 à 6 % :	47 millions de francs
— collectif : de 12 à 6 % :	138 millions de francs
	425 millions de francs

Scénario 2 :	
— locatif : de 12 à 6 % :	174 millions de francs
— acquisitif : (12 % inchangé) :	—
— extension du locatif :	
de 19,5 à 6 % :	47 millions de francs
— collectif : de 12 à 6 % :	138 millions de francs
	359 millions de francs

Scénario 3 :	
— locatif : de 12 à 6 % :	174 millions de francs
— acquisitif : (12 % inchangé) :	—
— extension du locatif :	
de 19,5 à 6 % :	47 millions de francs
— collectif : 12 % inchangé :	—
	221 millions de francs

Scénario 4 :	
— locatif reste à 12 % :	
— acquisitif reste à 12 % :	
— extension du locatif :	
de 19,5 % à 12 % :	26 millions de francs
— collectif reste à 12 % :	

Dans le dernier scénario, seul a pu être calculé l'impact de l'extension du taux réduit de 12 % aux logements sociaux construits par les communes, les provinces et les intercommunales en vue de les donner en location en tant qu'habitations sociales.

8. Les Régions demandent qu'il soit également tenu compte pour le calcul de l'impact budgétaire des effets induits résultant de la baisse des taux de TVA.

* Sociale leningen toegekend door :
 — gewestelijke huisvestingsmaatschappij : 1 700 miljoen frank;
 — Huisvestingsfondsen : 3 100 miljoen frank.
 * Collectieve huisvesting : 2 300 miljoen frank.
 De gewesten hebben de volgende scenario's in aanmerking genomen (in orde van voorkeur) :

Scenario 1 :	Begrotingsweerslag
— huur van 12 naar 6 % :	174 miljoen frank
— aankoop van 12 naar 6 % :	66 miljoen frank
— uitbreiding van de huur ⁽¹⁾ :	
van 19,5 naar 6 % :	47 miljoen frank
— collectieve van 12 naar 6 % :	138 miljoen frank
	425 miljoen frank

Scenario 2 :	
— huur van 12 naar 6 % :	174 miljoen frank
— aankoop (12 % ongewijzigd) :	—
— uitbreiding van de huur :	
van 19,5 naar 6 % :	47 miljoen frank
— collectieve van 12 naar 6 % :	138 miljoen frank
	359 miljoen frank

Scenario 3 :	
— huur van 12 naar 6 % :	174 miljoen frank
— aankoop (12 % ongewijzigd) :	—
— uitbreiding van de huur :	
van 19,5 naar 6 % :	47 miljoen frank
— collectieve (12 % ongewijzigd) :	—
	221 miljoen frank

Scenario 4 :	
— huur blijft op 12 % :	
— aankoop blijft op 12 % :	
— uitbreiding van de huur :	
van 19,5 % naar 12 % :	26 miljoen frank
— collectieve blijft op 12 % :	

In dit laatste scenario wordt enkel de uitbreiding berekend van de verlaagde tarieven van 12 % tot de sociale woningen gebouwd door de gemeenten, provincies en intercommunales om ze in huur te geven als sociale woningen.

8. De gewesten vragen dat voor de berekening van de begrotingsweerslag rekening wordt gehouden met de neveneffecten van de verlaging van het BTW-tarief.

⁽¹⁾ Par extension du locatif, on entend les logements sociaux construits par les communes, les provinces, les intercommunales et les sociétés holding mixtes en vue d'être donnés en location en tant qu'habitations sociales.

⁽¹⁾ Onder uitbreiding van de huur moeten worden verstaan de sociale woningen gebouwd door de gemeenten, provincies, intercommunales en gemengde holdingvennootschappen om ze in huur te geven als sociale woningen.

E. Conformément à la notification du Conseil des Ministres du 25 juin 1992, les présentes conclusions du groupe de concertation seront soumises au Conseil des Ministres. »

D. REUNION DU 24 MAI 1994

L'auteur de la proposition rappelle que le Ministre des Finances devait entamer une procédure de concertation avec ses collègues des Gouvernements de Région. En effet, la politique du logement ressortit à la compétence exclusive des Régions, en vertu de l'article 6, § 1^{er}, IV de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles. Il se demande quel est l'état d'avancement de cette procédure de concertation. L'orateur fait par ailleurs observer que le secteur de la construction demande avec insistance une diminution du taux de TVA applicable aux livraisons de bâtiments destinés au logement social. En effet, malgré le niveau actuellement peu élevé des taux d'intérêts, les besoins sont particulièrement aigus dans le secteur du logement social.

L'intervenant fait entre autres référence à cet égard au programme d'urgence de « Domus Flandria » en Région flamande, qui, dans le but de rencontrer les nécessités existantes dans le dit secteur, vise à construire 10 à 15 000 logements.

L'orateur souhaite par conséquent que le texte proposé soit adopté le plus rapidement possible.

Le Ministre des Finances relève que le texte proposé présente un double objectif :

1° réduire le taux de TVA applicable (de 12 à 6 %) tant aux livraisons de bâtiments destinés au logement social qu'aux travaux immobiliers effectués auxdits bâtiments;

2° réduire le taux de TVA applicable aux complexes d'habitation qui sont destinés à être utilisés pour l'hébergement des personnes âgées, des personnes handicapées, des élèves et étudiants, des mineurs d'âge et des personnes sans-abri et qui sont livrés et facturés à des personnes de droit public ou de droit privé.

L'incidence de cette proposition sur le budget de l'Etat fédéral est loin d'être négligeable : en l'occurrence plus d'un milliard de francs, rien qu'en se basant sur la définition actuelle (plus restreinte que celle du texte proposé) du logement social (chiffres de 1993).

Le Ministre indique qu'il ne peut par conséquent pas accepter ladite proposition. Les chiffres antérieurs à 1992 faisaient certes référence à un coût budgétaire inférieur. Toutefois, en raison de l'augmentation du volume de construction des logements sociaux, le coût budgétaire de la diminution de la TVA à 6 % est sensiblement plus élevé que l'évaluation initiale le laissait supposer.

Un membre affirme que le coût budgétaire précité d'un milliard de francs est infime par rapport au budget global des dépenses de l'Etat fédéral (1 690 milliards de francs pour 1994 en l'occurrence).

E. Overeenkomstig de beslissing van de Minister-raad van 25 juni 1992 zal dit verslag van de werkgroep aan de Ministerraad worden voorgelegd. »

D. VERGADERING VAN 24 MEI 1994

De indiener van het voorstel herinnert eraan dat de minister van Financiën een overlegprocedure met zijn collega's van de gewestregeringen op gang moest brengen aangezien het huisvestingsbeleid krachtens artikel 6, §1, IV van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen tot de exclusieve bevoegdheid van de gewesten behoort. Hij vraagt zich af hoever men met die overlegprocedures gevorderd is. Spreker wijst er ten andere op dat de bouwsector aandringt op een verlaging van het BTW-tarief dat wordt toegepast voor de oplevering van voor sociale huisvesting bestemde gebouwen. Het feit dat de rentevoeten op dit ogenblik niet hoog zijn neemt immers niet weg dat er nog altijd een schrijnend tekort aan sociale woningen bestaat.

Spreker verwijst in dat verband onder meer naar het in het Vlaamse Gewest opgezette urgentieprogramma « Domus Flandria », dat om in de bestaande behoeften te voorzien, de bouw van 10 tot 15 000 woningen op het oog heeft.

Het lid wenst bijgevolg dat de voorgestelde tekst zo spoedig mogelijk wordt aangenomen.

De minister van Financiën wijst erop dat de voorgestelde tekst een tweeledig doel heeft :

1° de verlaging van het BTW-tarief (van 12 naar 6 %) zowel voor de bouw van woningen bestemd voor sociale huisvesting als voor het uitvoeren van werken aan dergelijke woningen;

2° de verlaging van het BTW-tarief voor woningcomplexen bestemd om te worden gebruikt voor de huisvesting van bejaarden, gehandicapten, leerlingen en studenten, minderjarigen en thuislozen en die worden geleverd en gefactureerd aan publiekrechtelijke of privaatrechtelijke personen.

De weerslag van dit voorstel op de federale begroting is geenszins te verwaarlozen. De kostprijs belooft immers meer dan 1 miljard frank, wanneer men zich louter baseert op de huidige definitie van het begrip « sociale woning », die enger is dan die welke in het voorstel wordt gehanteerd (cijfers van 1993).

De minister laat dan ook weten dat hij met dit wetsvoorstel niet kan instemmen. De van vóór 1992 daterende cijfers duiden op lagere kosten uit een budgettair oogpunt. Doordat meer sociale woningen worden gebouwd, liggen de uit de verlaging van het BTW-tarief tot 6 % voortvloeiende budgettaire kosten evenwel veel hoger dan oorspronkelijk was geraamd.

Een lid bevestigt dat de bovengenoemde begrotingslast van 1 miljard frank in het niets verzinkt bij de totale uitgavenbegroting van de federale Staat (1 690 miljard frank voor 1994).

L'auteur signale que l'argument budgétaire est toujours invoqué par le gouvernement pour refuser ce type de propositions visant à réduire le taux de TVA. Il ne faut toutefois pas oublier que la valeur ajoutée et le rendement financier induits par le texte proposé peuvent être évalués à trois fois le montant d'un milliard de francs cité par le ministre. Loin d'entraîner une diminution des recettes budgétaires, la proposition permettra au contraire une diminution des dépenses et une augmentation des recettes de l'Etat fédéral.

La diminution proposée de la TVA est, au minimum, rentable du point de vue budgétaire et ne peut être que favorable du point de vue macroéconomique. Elle stimulera la création d'emplois dans le secteur de la construction et occasionnera par le même une diminution du coût budgétaire du chômage. Elle relancera la construction et la vente de logements sociaux, assurant ainsi des recettes supplémentaires dans le chef de l'Etat fédéral, notamment dans le domaine des droits d'enregistrement.

Par ailleurs, les Régions accomplissent des efforts réels dans la construction de logements sociaux et ces efforts se traduisent en définitive par des effets positifs en termes de création d'emplois et dans d'autres secteurs où les taux ordinaires de TVA sont applicables.

Enfin, l'élargissement de la définition — même du logement social n'est pas si important : on y a englobé les seuls domaines apparentés.

Le Ministre indique qu'il pourrait sans doute avaliser le raisonnement de l'intervenant précédent s'il avait pour conséquence d'augmenter automatiquement le volume de construction et de vente des logements sociaux. Or, l'on dispose d'aucune certitude en la matière étant donné que sont davantage les possibilités budgétaires des Régions et les choix politiques opérés par celles-ci qui déterminent la construction effective desdits logements. La diminution de la TVA ne se traduira, à budget des Régions inchangé, que dans une certaine marge par la construction accrue de logements sociaux.

Tel fut le cas lors de l'abaissement, en avril 1992, de la TVA en la matière, de 17 % à 12 %.

Un autre orateur confirme les propos du Ministre.

La diminution de la TVA dans le domaine du logement social ne constitue un stimulant économique qu'à la seule condition que le budget des Régions affecté à la construction desdits logements soit augmenté à due concurrence (pour compenser cette baisse de la TVA).

Un membre souscrit au texte proposé même si, à certains égards, le champ d'application de celui-ci est trop étendu. Il souhaite également son adoption rapide.

L'orateur se demande par ailleurs quel est le taux de TVA actuellement applicable au logement social. S'agit-il, dans le cadre de l'harmonisation des taux

*De l'indien*er brengt naar voren dat de regering zich steeds op budgettaire overwegingen beroept om voorstellen tot verlaging van het BTW-tarief te verwerpen. Niettemin mag niet uit het oog worden verloren dat de toegevoegde waarde en het financiële rendement die uit het wetsvoorstel zou voortvloeien, op ongeveer driemaal het bedrag van 1 miljard frank worden geraamd. Het voorstel zou dan ook niet zozeer tot een daling van de budgettaire ontvangsten leiden, als wel tot een verlaging van de uitgaven en een verhoging van de inkomsten van de federale Staat.

De voorgestelde verlaging van het BTW-tarief is ten minste rendabel uit een budgettair oogpunt en kan macro-economisch alleen maar een weldoende werking hebben. Een en ander zal de werkgelegenheid in de bouwsector bevorderen en aldus in een vermindering van de begrotingslast in de werkloosheidssector resulteren. De bouw en de verkoop van sociale woningen zal heropleven, hetgeen extra ontvangsten voor de federale Staat met zich zal brengen, met name op het stuk van de registratierechten.

De gewesten leveren overigens daadwerkelijk inspanningen inzake de bouw van sociale woningen, welke inspanningen op hun beurt gunstige effecten hebben op de werkgelegenheid en op andere sectoren waarin het normale BTW-tarief van toepassing is.

Ten slotte is de verruiming van de definitie van het begrip « sociale woning » op zichzelf niet zo verrekend; ze slaat immers alleen op aanverwante sectoren.

De minister geeft te kennen dat hij het ongetwijfeld met de vorige spreker eens kon zijn, mocht een en ander automatisch tot gevolg hebben dat meer sociale woningen worden gebouwd en verkocht. Terzake bestaat evenwel niet de minste zekerheid, aangezien het vooral de budgettaire mogelijkheden en de politieke keuzen van de gewesten zijn die bepalen of er daadwerkelijk sociale woningen worden gebouwd. De verlaging van het BTW-tarief zal bij een ongewijzigd begrotingsvolume van de gewesten slechts tot een marginale toename van de bouw van sociale woningen leiden.

Zulks was het geval voor de verlaging van het BTW-tarief van 17 naar 12 % in april 1992.

Een andere spreker sluit zich aan bij het betoog van de minister. De verlaging van het BTW-tarief voor de sociale huisvestingssector is alleen een economische stimulans wanneer de gewesten hun budget voor de bouw van sociale woningen voldoende verhogen (ter compensatie van de verlaging van het BTW-tarief).

Een lid steunt het wetsvoorstel, ook al wordt het toepassingsgebied ervan in bepaalde opzichten al te zeer verruimd. Hij pleit er tevens voor dat het voorstel spoedig wordt aangenomen.

Voorts vraagt spreker zich af welk BTW-tarief momenteel op sociale woningen van toepassing is. Wordt in het kader van de harmonisatie in EU-

poursuivie au niveau de l'Union européenne, d'un taux fixé provisoirement à 12 % et appelé ultérieurement à descendre à 6 %?

Le Ministre rappelle que le logement social figure dans la liste des biens et services qui peuvent être soumis à un taux réduit de TVA (6 et 12 %). Il est, quant à lui, actuellement soumis au taux de 12 %.

Il ne faut pas confondre ce taux, qui peut subsister, avec un autre taux de 12 %, dit taux « parking » applicable à des biens ne figurant pas dans la liste susdite, comme le charbon par exemple. Ces biens devaient passer d'un taux réduit préexistant au taux normal. La Belgique a toutefois obtenu des autorités européennes le bénéfice d'une période transitoire pour ceux-ci.

L'orateur précédent signale ensuite à l'auteur de la proposition qu'il doit rester cohérent avec les prises de positions successives qu'il a adoptées en ce qui concerne la réduction du déficit budgétaire et le respect du Plan de convergence prévu par le Traité de Maastricht.

Il l'invite dès lors à déposer sa proposition de loi sous forme d'amendement au projet de budget 1995, de manière à ce que le Gouvernement puisse compenser la diminution des recettes de TVA qui découlerait de l'adoption de cet amendement par une diminution correspondante des crédits alloués dans le cadre d'autres programmes budgétaires.

L'auteur de la proposition fait valoir que tant les Régions que l'Etat fédéral sont confrontés à un besoin impérieux de logements bon marché et ce, que ce soit pour l'achat ou la location. Ce sont, en définitive, les Régions qui doivent établir les politiques en matière de logement social dans le cadre des missions qui leur sont imparties.

On peut toutefois se demander si l'Etat fédéral ne pourrait pas également accorder un incitant à la construction de logements sociaux, par la voie d'une baisse de la TVA y afférente.

Indirectement, les bénéfices pour l'Etat fédéral résultant d'une baisse de la TVA sont tels (croissance de l'activité économique, réduction des dépenses en matière de chômage, perception accrue des droits d'enregistrement) qu'il est incontestable que le rapport coûts-bénéfices du texte proposé est positif.

L'orateur rappelle que l'abaissement, en avril 1992, de la TVA de 17 % à 12 % sur le logement social avait constitué, en raison de la baisse du coût global de financement des habitations, un réel stimulant pour le secteur de la construction.

S'adressant à l'orateur précédent, l'auteur de la proposition signale qu'on pourrait, le cas échéant, fixer la date d'entrée en vigueur de la proposition au 1^{er} janvier 1995, afin de permettre au Gouvernement de tenir compte, dans la perspective du budget 1995,

verband voorlopig nog het tarief van 12 % toegepast, dat nadien wordt verlaagd tot 6 %?

De minister brengt in herinnering dat de sociale huisvesting is opgenomen op de lijst van goederen en diensten waarop een verlaagd BTW-tarief (6 en 12 %) van toepassing kan zijn. Momenteel geldt het tarief van 12 %.

Dit tarief mag niet worden verward met het zogenaamde « parking »-tarief, dat eveneens 12 % bedraagt. Dit laatste tarief is van toepassing op goederen die niet op de bovengenoemde lijst voorkomen, zoals bijvoorbeeld steenkool. Voor deze goederen, die te voren al aan een verlaagd tarief waren onderworpen, moet het normale tarief gelden. België heeft evenwel van de Europese instanties verkregen dat het in een overgangperiode mag voorzien.

De vorige spreker wijst de indiener van het voorstel erop dat hij consequent moet blijven met de opeenvolgende standpunten die hij terzake van de vermindering van het begrotingstekort en de inachtneming van het in het Verdrag van Maastricht genoemde convergentieplan heeft vertolkt.

Hij nodigt hem derhalve uit zijn wetsvoorstel in te dienen in de vorm van een amendement op het ontwerp van begroting voor 1995 om de regering in staat te stellen de uit de goedkeuring van dat amendement voortvloeiende daling van de BTW-ontvangsten met een overeenkomstige vermindering van de in andere begrotingsprogramma's toegewezen kredieten te compenseren.

De auteur van het voorstel merkt op dat zowel de gewesten als de federale Staat in een dringende behoefte aan goedkope woningen moeten voorzien en dat geldt zowel voor de aankoop als voor de verhuuring. Per slot van rekening is het de taak van de gewesten in het raam van de hun toevertrouwde opdrachten een sociaal-huisvestingsbeleid uit te stippelen.

Men kan zich evenwel afvragen of de federale Staat van zijn kant ook niet, met name door de BTW-tarieven te verlagen, de bouw van sociale woningen zou kunnen stimuleren.

Indirect zijn de winsten die de federale Staat uit een verlaging van de BTW kan halen zo groot (groei van de economische bedrijvigheid, daling van de uitgaven voor werkloosheid, inning van meer registratierechten) dat de verhouding tussen de kosten en de baten van de voorgestelde tekst zonder enige twijfel gunstig zal uitvallen.

Spreker herinnert eraan dat de in april 1992 genomen beslissing om de BTW op sociale woningen van 17 tot 12 % te verlagen een echte stimulans voor de bouwsector betekende omdat de totale kosten voor de financiering van woningen erdoor omlaag gingen.

Ter attentie van de vorige spreker merkt de indiener van het voorstel op dat de inwerkingtreding ervan eventueel zou kunnen worden vastgesteld op 1 januari 1995 om de regering de mogelijkheid te bieden in het vooruitzicht van de begroting 1995 met

des conséquences financières de celle-ci et de prendre les mesures qui s'imposent.

Etant donné que le Ministre paraît toujours convaincu de la diminution des recettes budgétaires pour l'Etat fédéral résultant de la baisse de la TVA proposée, *quod non*, l'orateur lui propose dès lors les compensations budgétaires suivantes :

1° l'instauration d'une limitation, dépendant du montant du revenu cadastral, à l'application de la TVA réduite à 6 %, afférente à la rénovation d'habitations de plus de 20 ans. Ces rénovations, souvent très onéreuses, bénéficient en effet d'un taux réduit de TVA et ce, quels que soit leur coût et la valeur cadastrale de l'immeuble concerné;

2° l'instauration, pour des raisons d'ordre social, d'un tempérament à la déduction intégrale de la TVA de 6 % des revenus imposables des sociétés patrimoniales.

Un autre orateur estime qu'il s'impose de fixer la date d'entrée en vigueur du texte proposé au jour de sa publication au *Moniteur belge* et non pas au 1^{er} janvier 1995.

Un membre rappelle qu'au début des années 1980, en pleine crise immobilière, son groupe avait déposé une série de propositions ayant un objectif semblable, mais plus général, à celui du texte proposé.

Le Ministre avait alors répondu d'une part, que la diminution des taux de TVA lors d'une période de crise sur le marché immobilier ne favorisait pas nécessairement la construction de logements, si ce n'est chez ceux qui avaient de toute façon décidé de construire et d'autre part, que l'impact budgétaire pour l'Etat fédéral était négatif.

La situation est toutefois différente avec le texte proposé, eu égard aux deux éléments suivants :

1° la baisse des taux d'intérêt va favoriser la reprise de l'économie. Si l'on opère une diminution de la TVA dans le secteur du logement, pas mal de personnes participeront à la construction de logements — sociaux ou autres — avec les retombées positives que l'on devine pour les finances de l'Etat;

2° les logements sociaux ne représentent en Belgique que 8 % du parc immobilier. Aux Pays-Bas, ce type de logements représente 50 % de l'ensemble. Or, une tension certaine caractérise actuellement le marché immobilier. La croissance du nombre de sans-abri et d'exclus fait que certains souhaitent modifier la loi du 20 février 1991, modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer, dans le but de la rendre plus impérative. Ceci aurait pour effet que les particuliers ne participeraient plus à la construction de logements à loyers modérés. Si, toutefois, l'on décide de s'engager dans cette voie, il conviendra de prendre les mesures nécessaires pour favoriser le logement social, dont no-

de gevolgen ervan rekening te houden en de nodige maatregelen te treffen.

Aangezien de minister er nog altijd van overtuigd lijkt te zijn dat de voorgestelde daling van de BTW voor de federale Staat een vermindering van de begrotingsontvangsten zal betekenen, wat niet waar is, stelt spreker hem derhalve de volgende budgettaire compensaties voor:

1° de invoering van een van het bedrag van het kadastrale inkomen afhankelijke beperking inzake de toepassing van het tot 6 % verlaagde BTW-tarief als het gaat om de restauratie van woningen die minder dan 20 jaar oud zijn. Voor die vaak zeer dure renovatiewerken geldt immers een verlaagd BTW-tarief en zulks ongeacht de desbetreffende kosten en de kadastrale waarde van het onroerend goed;

2° de invoering, om redenen van sociale aard, van een matiging van de volledige aftrek van de 6 %-BTW van de belastbare inkomsten van de vermogensvennootschappen.

Een ander lid is van oordeel dat de datum van de inwerkingtreding van de voorgestelde tekst op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad* en niet op 1 januari 1995 dient te worden vastgesteld.

Een lid herinnert eraan dat zijn fractie in het begin van de jaren tachtig, toen de vastgoedsector een zware crisis doormaakte, een reeks voorstellen had ingediend met een eender oogmerk als de voorgestelde tekst hoewel de strekking ervan meer algemeen was opgevat.

De minister had indertijd enerzijds geantwoord dat een vermindering van de BTW-tarieven in een periode van crisis op de immobiliënmarkt niet noodzakelijk bevorderlijk is voor de woningbouw, degenen die in geen geval van hun bouwplannen af te brengen zijn buiten beschouwing gelaten, en anderzijds dat het begrotingseffect van een dergelijke beslissing verlieslatend is voor de federale Staat.

Met de voorgestelde tekst is de situatie evenwel verschillend en zulks gelet op de volgende gegevens:

1° de daling van de rentevoeten zal de economische heropleving in de hand werken. Een daling van de BTW in de woningsector zal met zich brengen dat heel wat mensen gaan deelnemen aan de bouw van sociale of andere woningen met alle gunstige gevolgen vanden voor de Rijksfinanciën;

2° de sociale woningen vertegenwoordigen in België niet meer dan 8 % van het onroerend bezit tegen 50 % in Nederland. Het is een feit dat het er op de immobiliënmarkt thans vrij gespannen toegaat en de toename van het aantal daklozen en kansarmen is er de oorzaak van dat sommigen voorstander zijn van een wijziging van de wet van 20 februari 1991 tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de huurovereenkomsten om die wet een dwingender karakter te geven. Een dergelijke wijziging zou tot gevolg hebben dat de particulieren zich niet langer zouden interesseren voor de bouw van woningen die tegen redelijke prijzen verhuurd worden. Als men toch die weg wil

tre pays a un urgent besoin. La présente proposition peut constituer une de ces mesures.

Le membre fait également observer qu'une baisse de la TVA dans le secteur du logement social entraîne des compensations financières tant en amont qu'en aval.

Un autre membre se demande si la suggestion de l'auteur de la proposition, visant à instaurer une distinction dans le taux de TVA applicable à la rénovation de logements, selon le montant du revenu cadastral, est praticable. Elle présuppose en effet la vérification du revenu cadastral de chaque habitation. Par ailleurs, a-t-on demandé au Bureau du Plan d'effectuer des études au sujet des efforts, en termes de gains budgétaires induits, d'une diminution de la TVA de 12 à 6 % sur le logement social? Dans l'affirmative, il est aisé de vérifier si des compensations budgétaires existent ou non.

Le Ministre fournit l'exemple suivant. Une Région a prévu un budget d'un milliard de francs, + 12 % de TVA, soit 1,120 milliards de francs, pour le logement social. Si l'on opère une diminution de la TVA de 12 à 6 %, le coût budgétaire, pour réaliser le même nombre de logements, s'élève pour la Région à 1,060 millions de francs. La perte pour le budget de l'Etat fédéral est de 60 millions de francs.

Si cette Région décide, en toute probabilité, de construire le nombre de logements prévus et d'affecter les 60 millions d'économies à d'autres objectifs — tout aussi importants pour le développement régional — que le logement social, il n'y aura pas d'effets budgétaires induits pour l'Etat fédéral.

Si cette Région décide, au contraire, de maintenir le budget de 1,120 milliards de francs et de construire des logements supplémentaires à concurrence de 60 millions de francs, les recettes sur ces logements en question s'élèveront à 3,6 millions de francs (soit 6 % de 60 millions). Il subsisterait donc, en théorie, 56,4 millions de francs à titre d'effets indirects pour le budget de l'Etat fédéral.

Or, le Ministre ne croit pas qu'il en soit ainsi : à supposer même que les Régions décident de construire davantage de logements, cette opération est loin d'être neutre pour le budget de l'Etat fédéral. Pour ce faire, les Régions devraient non seulement maintenir ce qu'elles avaient prévu comme moyens budgétaires pour le logement mais également augmenter sensiblement ces moyens en question pour compenser la diminution des recettes pour l'Etat fédéral.

Un membre signale qu'il convient quelquefois de quitter les arguments strictement économiques : il y a des politiques qui se justifient, même si elles n'ont pas un rendement budgétaire de 100 %. Telle est celle du logement social : un besoin important se fait sentir en la matière dans les trois Régions du pays.

opgaan, dienen echter de nodige maatregelen te worden genomen ter bevordering van de sociale huisvesting waaraan ons land een dringende behoefte heeft en dit voorstel kan onder die maatregelen worden gerangschikt.

Het lid merkt tevens op dat een verlaging van de BTW in de sector van de sociale woningen zowel in voorgaande als in latere stadia financiële compensaties meebrengt.

Een ander lid heeft vragen omtrent de haalbaarheid van de suggestie van de indiener van het voorstel om bij de renovatie van woningen een onderscheid in BTW-tarieven naar gelang van het kadastraal inkomen in te voeren. Daartoe moet immers vooraf het kadastraal inkomen van elke woning worden nagegaan. Heeft men trouwens aan het Planbureau al gevraagd om te onderzoeken of een verlaging van de BTW op de sociale huisvesting van 12 % naar 6 % als « return » niet voor een toename van de begrotingsopbrengsten zorgt? Wanneer dat zo is, kan makkelijk worden nagegaan of er al of niet begrotingscompensaties zijn.

De minister geeft een voorbeeld. Een gewest voorziet voor de sociale woningen in een begroting van een miljard frank plus 12 % BTW, zijnde 1,120 miljard frank. Wanneer de BTW wordt verlaagd van 12 % naar 6 %, bedragen de kosten voor de begroting van het gewest voor hetzelfde aantal woningen 1,060 miljard frank. Het verlies voor de begroting van de federale Staat bedraagt dus 60 miljoen frank.

Het gewest zal naar alle waarschijnlijkheid toch het geplande aantal woningen bouwen en de 60 miljoen besparingen gebruiken voor andere doeleinden die voor de gewestelijke ontwikkeling ten minste even belangrijk zijn als de sociale huisvesting. In dat geval is er geen « return » voor de begroting van de federale Staat.

Wanneer het gewest daarentegen beslist de begroting van 1,120 miljard te behouden en voor 60 miljoen frank bijkomende woningen te bouwen, ontvangt de Staat nog 3,6 miljoen BTW-inkomsten van die woningen (6 % van 60 miljoen). In theorie derft de begroting van de federale Staat derhalve nog 56,4 miljoen frank als indirect gevolg.

De minister denkt evenwel niet dat het zo zal lopen : zelfs indien we veronderstellen dat de gewesten meer woningen bouwen, is die operatie helemaal niet neutraal op het stuk van de begroting van de federale Staat. Daartoe zouden de gewesten niet alleen moeten beslissen om bij de voor huisvesting uitgetrokken begrotingsmiddelen te blijven, maar zelfs de betrokken middelen moeten opvoeren om de inkomstendaling van de federale Staat te beperken.

Een lid merkt op dat het soms nuttig is niet langer met strikt economische argumenten te werken : sommige beleidsvormen behoeven geen rechtvaardiging, zelfs al hebben ze geen budgettair rendement van 100 %. Zo is het bijvoorbeeld met de sociale huisvesting : in de drie gewesten van het land is een grote behoefte aan huisvesting.

L'auteur souscrit aux propos de l'orateur précédent. Il ajoute que la première branche de l'alternative, présentée par le Ministre dans son exemple chiffré, est très improbable : il est quasiment exclu que les Régions affecteront les moyens résultant d'économies budgétaires à d'autres objectifs que le logement. En effet, le problème du manque d'habitations sociales est quasi journellement à l'ordre du jour des autorités régionales.

Chaque Région accomplit des efforts sensibles dans le domaine du logement social, de l'hébergement de personnes âgées ou de familles vivant dans la précarité sociale.

La « nouvelle » pauvreté et les conditions critiques dans lesquelles certaines familles vivent encore sont telles qu'il est également du devoir de l'autorité fédérale de tout mettre en œuvre pour réduire la TVA applicable au logement social à 6 %. Il s'agit ainsi de donner un signal d'une part au secteur de la construction qui connaît actuellement des conditions très difficiles, et d'autre part aux personnes qui ont un grand besoin de tels logements.

L'intervenant demande dès lors avec insistance que le Gouvernement réponde favorablement au souhait présent chez la majorité des membres de la Commission.

*
* *

III. — DISCUSSION DES ARTICLES

Article 1^{er}

Un membre fait observer que tous peuvent soutenir cette proposition car celle-ci est fondée sur d'évidents motifs d'ordre social. On peut longtemps discuter de ses effets en termes budgétaires. Toujours est-il que son second aspect (en l'occurrence l'élargissement de la définition actuelle du logement social) aura également des conséquences de cet ordre. Des compensations budgétaires devront être recherchées par le biais d'une augmentation de la fiscalité frappant les revenus de biens immobiliers et singulièrement ceux des sociétés patrimoniales.

Un autre intervenant souscrit à la *ratio legis* du texte proposé mais est très réservé en ce qui concerne l'extension du taux réduit de TVA aux complexes d'habitations destinés à être utilisés pour l'hébergement de personnes âgées et livrés et facturés à des personnes morales de droit privé.

En effet, des abus peuvent exister dans le chef d'entreprises commerciales actives dans le secteur du troisième âge, notamment en ce qui concerne la fixation du prix de séjour dans les homes. Ces abus sont, entre autres, dus au fait qu'il s'agit d'un secteur qui devient parmi les plus rentables. On peut dès lors

De indiene stemt in met de vorige spreker. Hij voegt eraan toe dat de eerste alternatieve oplossing die de minister in zijn cijfervoorbeeld aanhaalt, weinig waarschijnlijk is : het is zo goed als uitgesloten dat de gewesten middelen uit besparingen op de begroting voor andere doeleinden dan de huisvesting zullen gebruiken. De gewestelijke overheden worden immers vrijwel dagelijks geconfronteerd met de nood aan sociale woningen.

Elk gewest levert grote inspanningen op het stuk van de sociale woningen en de huisvesting van bejaarden of van gezinnen in een wankel sociale situatie.

De « nieuwe armoede » en de hachelijke omstandigheden waarin sommige gezinnen leven, maken dat ook de federale overheid de plicht heeft alles in het werk te stellen om het BTW-tarief voor de sociale woningen te verlagen tot 6 %. Zo kan een signaal worden gegeven, enerzijds, aan de bouwsector die moeilijke tijden doormaakt en, anderzijds, aan de mensen die dringend een dergelijke woning nodig hebben.

Spreker vraagt derhalve met aandrang dat de regering een gunstig gevolg zou geven aan de wens die bij de meerderheid van de leden van de Commissie leeft.

*
* *

III. — ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikel 1

Een lid merkt op dat iedereen het met dit voorstel eens kan zijn, aangezien het op voor de hand liggende sociale gronden gebaseerd is. Over de budgettaire aspecten kan evenwel nog lang worden gedebatteerd. Het tweede aspect van dit voorstel (de verruiming van de huidige definitie van de term sociale woning) zal evenwel ook budgettaire gevolgen hebben. Bijgevolg zullen er compensaties moeten worden gezocht door de belasting op inkomsten uit onroerende goederen en in het bijzonder op inkomsten uit vermogensvennootschappen te verhogen.

Een andere spreker kan instemmen met de *ratio legis* van de voorgestelde tekst. Hij maakt evenwel voorbehoud bij de uitbreiding van het verlaagde BTW-tarief tot woningcomplexen die bestemd zijn om te worden gebruikt voor de huisvesting van bejaarden en die aan privaatrechtelijke personen worden geleverd en gefactureerd.

Er kunnen misbruiken optreden bij commerciële bedrijven die actief zijn in de sector van de derde leeftijd, meer bepaald waar het de prijs betreft die voor verblijf in de inrichtingen wordt gevraagd. Die misbruiken zijn onder meer toe te schrijven aan het feit dat deze sector een van de meest rendabele aan

s'interroger sur l'opportunité de subventionner ces entreprises commerciales par une réduction d'impôt.

Un membre souscrit à ces propos.

Répondant à l'auteur de la proposition, le préopinant signale que le fait que ces homes pour personnes âgées soient reconnus par l'autorité communautaire compétente n'est pas une preuve de bienfaisance dans le chef des entreprises privées qui les gèrent.

Selon l'intervenant, seuls des ASBL pourraient, au titre de personnes morales de droit privé, entrer en ligne de compte pour le bénéfice du taux réduit de TVA applicable aux biens qui leur sont livrés.

L'orateur dépose par conséquent un amendement (n° 1 - Doc. n° 267/2) qui vise, au point 6, § 1^{er}, A), b), du texte proposé, à remplacer les mots « à des personnes de droit public ou de droit privé » par les mots « à des personnes de droit public ou à des associations sans but lucratif ».

L'amendement n° 2 du même auteur (Doc. n° 267/2) vise, en ordre subsidiaire, au point 6, § 1^{er}, A), b), du texte proposé, à supprimer le 1°.

Un membre se demande s'il ne serait pas plus indiqué de restreindre la portée du texte proposé et de conserver la définition initiale du logement social. Il dépose par conséquent, avec l'auteur de la proposition, un amendement (n° 5, Doc. n° 267/2) qui vise, au point 6, § 1^{er}, A, du texte proposé, à remplacer le point a) par ce qui suit :

« a) les logements privés qui sont livrés et facturés aux sociétés régionales de logement, aux sociétés agréées par celles-ci, aux provinces, aux sociétés intercommunales, aux communes, aux centres publics intercommunaux d'aide sociale, aux centres publics d'aide sociale et aux sociétés holding mixtes à majorité publique et qui sont destinés à être donnés en location par ces institutions ou ces sociétés comme habitations sociales; »

Un membre indique qu'il s'agit par cet amendement de conformer le texte proposé à la définition donnée par l'arrêté royal du 30 septembre 1992 modifiant l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant le taux de la TVA et déterminant la répartition des biens et services selon ces taux.

Le Ministre reconnaît que cet amendement n° 5 a le mérite de la clarté. Néanmoins, il réaffirme que la diminution des recettes fiscales à concurrence de plus d'un milliard de francs (résultant du texte proposé) a été calculée sans tenir compte de l'extension de la définition du logement social retenue par la proposition initiale. Il ne peut accepter une diminu-

het worden is. Men kan zich dan ook afvragen of het nuttig is die commerciële bedrijven te subsidiëren door hen belastingvermindering toe te kennen.

Een lid sluit zich hierbij aan.

De vorige spreker vestigt er de aandacht van de indiener van het voorstel op dat het feit dat die bejaardenhomes door de bevoegde gemeenschaps-overheid erkend zijn, nog niet bewijst dat de privé-ondernemingen de instellingen beheren zoals het hoort.

Volgens spreker zouden enkel V.Z.W.'s als privaatrechtelijke personen in aanmerking mogen komen voor het verlaagde BTW-tarief op de goederen die aan hen worden geleverd.

Spreker dient bijgevolg een amendement in (n° 1 Stuk n° 267/2) dat ertoe strekt in punt 6, §1, A), b), van de voorgestelde tekst de woorden « aan publiekrechtelijke of privaatrechtelijke personen » te vervangen door de woorden « aan publiekrechtelijke personen of aan verenigingen zonder winst oogmerk ».

Amendement n° 2 van dezelfde indiener (Stuk n° 267/2) strekt er in bijkomende orde toe in punt 6, §1, A), b), van de voorgestelde tekst, het 1° weg te laten.

Een lid vraagt zich af of het niet wenselijker is de draagwijdte van de tekst te beperken en de aanvankelijke omschrijving van het begrip « sociale woning » te handhaven. Samen met de indiener van het wetsvoorstel dient hij derhalve een amendement n° 5 (Stuk n° 267/2) in, dat ertoe strekt punt 6, § 1, A, punt a) van de voorgestelde tekst te vervangen als volgt :

« a) privé-woningen die worden geleverd en gefactureerd aan de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen, aan de door hen erkende maatschappijen voor sociale huisvesting, aan de provincies, aan de intercommunales, aan de gemeenten, aan de intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn, aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en aan de gemengde holdingmaatschappijen waarin de overheid een meerderheid heeft, en die door deze instellingen of maatschappijen worden bestemd om als sociale woningen te worden verhuurd; »

Een lid stipt aan dat dit amendement erop gericht is de voorgestelde tekst in overeenstemming te brengen met het bepaalde in het koninklijk besluit van 30 september 1992 tot wijziging van het koninklijk besluit n° 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij deze tarieven.

De minister erkent dat dit amendement n° 5 de verdienste heeft duidelijk te zijn. Niettemin herhaalt hij dat bij de berekening van de uit de voorgestelde tekst voortvloeiende verlaging van de fiscale ontvangsten met meer dan 1 miljard frank geen rekening is gehouden met de verruiming van de definitie van het begrip « sociale woning », zoals bedoeld in het

tion des recettes fiscales sans compensations budgétaires garanties.

L'amendement n° 3 de MM. M. Olivier et Lisabeth (Doc. n° 267/2) tend, au point 6, § 1^{er}, A, du texte proposé, à supprimer le b).

Un des auteurs indique qu'il s'agit de ne pas reprendre dans le champ d'application du texte proposé, les complexes d'habitations non destinés au logement social au sens strict.

Un orateur signale que si cet amendement n° 3 — qui est plus radical que ceux qu'il a déposés — est adopté, il retirera ses amendements (n°s 1 et 2).

Répondant à un autre membre, *l'auteur de la proposition* indique que les sociétés de logement sont, en principe, des institutions de droit public. Les ASBL auxquelles le préopinant a fait allusion sont, quant à elles, des personnes morales de droit privé.

Votre rapporteur fait observer que la formulation du texte proposé, telle qu'elle résulterait de l'adoption des amendements n°s 3 et 5 de *MM. Olivier et Lisabeth*, ne concorde plus, sur le plan légistique, avec la présentation actuelle de l'annexe de l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant le taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux.

En effet depuis le dépôt de la proposition de loi à l'examen (en l'occurrence le 2 mars 1992), les dispositions de cet arrêté royal n° 20 précité ont été modifiées et/ou remplacées par les arrêtés royaux des 17 mars, 28 mars, 29 juin, 30 septembre et 29 décembre 1992 ainsi que par l'arrêté royal du 21 décembre 1993.

Votre rapporteur soumet par conséquent le texte suivant à la Commission :

« A l'annexe de l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant le taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux, sont apportées les modifications suivantes :

1° Un Titre XXXV, libellé comme suit, est inséré dans le tableau A : « XXXV. Logement social.

§ 1. Le taux réduit de 6 % s'applique :

A. aux livraisons des bâtiments ci-après et aux constitutions, pensions et retrocessions de droits réels portant sur de tels bâtiments, qui ne sont pas exemptées par l'article 44, § 3, 1°, du Code, lorsque ces bâtiments sont destinés au logement social :

a) les logements privés qui sont livrés et facturés aux sociétés régionales de logement, aux sociétés agréées par celles-ci, aux provinces, aux sociétés intercommunales, aux communes, aux centres publics

oorspronkelijke wetsvoorstel. Hij kan niet aanvaarden dat de belastingontvangsten dalen zonder dat wordt gegarandeerd dat deze daling op budgettair gebied wordt gecompenseerd.

Amendement n° 3 van de heren Olivier en Lisabeth (Stuk n° 267/2) strekt ertoe het bepaalde in punt 6, § 1, A, punt b) van de voorgestelde tekst weg te laten.

Een van de indieners van het amendement geeft te kennen dat het in de bedoeling ligt de woningcomplexen die niet de bestemming van sociale woning in de strikte betekenis hebben, buiten het toepassingsgebied van de voorgestelde tekst te houden.

Een spreker wijst erop dat dit amendement n° 3 veel radicaler is dan de door hemzelf ingediende amendementen. Mocht dit amendement worden aangenomen, dan zal hij zijn amendementen n°s 1 en 2 intrekken.

In antwoord op een ander lid brengt *de indiener van het wetsvoorstel* naar voren dat de huisvestingsmaatschappijen in beginsel publiekrechtelijke instellingen zijn. De verenigingen zonder winstoogmerk, waarnaar de vorige spreker heeft verwezen, zijn daarentegen privaatrechtelijke personen.

Uw rapporteur wijst erop dat de formulering van de voorgestelde tekst, zoals gewijzigd door de aanname van de amendementen n°s 3 en 5 van *de heren Olivier en Lisabeth*, op wetgevingstechnisch gebied niet langer overeenstemt met de huidige voorstelling van de bijlage bij het koninklijk besluit n° 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en diensten bij die tarieven.

Sedert de indiening van het onderhavige wetsvoorstel op 2 maart 1992 is het bovengenoemde koninklijke besluit n° 20 gewijzigd en/of vervangen door de koninklijke besluiten van 17 maart, 28 maart, 29 juni, 30 september en 29 december 1992 alsmede het koninklijk besluit van 21 december 1993.

Dientengevolge legt uw rapporteur onderstaande tekst aan de Commissie voor :

« In de bijlage van het koninklijk besluit n° 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° In tabel A wordt een Titel XXXV toegevoegd luidend als volgt : XXXV. Sociale huisvesting.

§ 1. Het verlaagd tarief van 6 % is van toepassing op :

A. de leveringen van hierna genoemde gebouwen en de vestigingen, overdrachten en wederoverdrachten van zakelijke rechten op dergelijke gebouwen, die niet zijn vrijgesteld door artikel 44, § 3, 1°, van het Wetboek, wanneer die gebouwen bestemd zijn voor sociale huisvesting :

a) privé-woningen die worden geleverd en gefactureerd aan de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen, aan de door hen erkende maatschappijen voor sociale huisvesting, aan de provincies, aan de inter-

intercommunaux d'aide sociale et aux sociétés holding mixtes à majorité publique et qui sont destinés à être donnés en location par ces institutions ou ces sociétés comme habitations sociales;

b) les logements privés qui sont livrés et facturés aux sociétés régionales de logement, aux sociétés agréées par celles-ci et aux centres publics d'aide sociale, et qui sont destinés à être vendus par ces sociétés ou centres comme habitations sociales;

c) les logements privés qui sont livrés et facturés comme logement social par les sociétés régionales de logement, par les sociétés agréées par celles-ci et par les centres publics d'aide sociale.

B. — Aux locations-financement d'immeubles ou au leasing immobilier visés à l'article 44, § 3, 2°, b, du Code, concernant les logements privés et les complexes d'habitation visés au A, lorsque le preneur de leasing est une personne de droit public ou de droit privé visée au A.

§ 2. Le taux réduit de 6 % n'est en aucune façon applicable :

1° aux travaux et autres opérations de nature immobilière qui ne sont pas affectés au logement proprement dit, tels que les travaux de culture ou jardinage et les travaux de clôture;

2° aux travaux et opérations de nature immobilière, qui ont pour objet tout ou partie des éléments constitutifs de piscines, saunas, minigolfs, courts de tennis et installations similaires. »

2° Dans le tableau B, le Titre X, § 1^{er}, A) a), b) et c) est supprimé. »

Le Président et votre rapporteur soulignent que ce texte n'apporte pas de modification de fond au texte de la proposition à l'examen.

La Commission se rallie à l'unanimité au texte proposé par votre rapporteur.

*
* *

L'amendement n° 1 de M. De Vlieghe est retiré.

L'amendement n° 2 du même auteur (en ordre subsidiaire) est également retiré.

Le nouveau texte de l'article 1^{er}, tel qu'il a été proposé par votre rapporteur, est adopté à l'unanimité.

communales, aan de gemeenten, aan de intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en aan de gemengde holdingmaatschappijen waarin de overheid een meerderheid heeft, en die door deze instellingen of maatschappijen worden bestemd om als sociale woningen te worden verhuurd;

b) privé-woningen die worden geleverd en gefactureerd aan de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen, aan de door hen erkende maatschappijen voor sociale huisvesting en aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en die door deze maatschappijen of centra worden besteed om als sociale woningen te worden verkocht;

c) privé-woningen die als sociale woning worden geleverd of gefactureerd door de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen, door de door hen erkende maatschappijen voor sociale huisvesting en door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

B. — De in artikel 44, § 3, 2°, b, van het Wetboek bedoelde onroerende financieringshuur of onroerende leasing die betrekking heeft op de onder A bedoelde privé-woningen en woningcomplexen wanneer de leasingnemer een onder A genoemde publiekrechtelijke of privaatrechtelijke persoon is.

§ 2. Het verlaagd tarief van 6 % is in geen geval van toepassing op :

1° werk in onroerende staat en andere onroerende handelingen die geen betrekking hebben op de eigenlijke woning, zoals bebouwingswerkzaamheden, tuinaanleg en oprichten van afsluitingen;

2° werk in onroerende staat en andere onroerende handelingen die tot voorwerp hebben de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van zwembaden, sauna's, midgetgolfbanen, tennisterreinen en dergelijke installaties. »

2° In tabel B wordt titel X, § 1, A) a), b) en c) geschrapt ».

De voorzitter en uw rapporteur onderstrepen dat deze tekst het voorliggende voorstel niet inhoudelijk wijzigt.

De Commissie neemt de voorgestelde tekst met eenparigheid van stemmen aan.

*
* *

Amendement n° 1 van de heer De Vlieghe wordt ingetrokken.

Het door hetzelfde lid in bijkomende orde ingediende amendement n° 2 wordt eveneens ingetrokken.

De door uw rapporteur voorgestelde nieuwe tekst van artikel 1 wordt eenparig aangenomen.

Art. 2

L'amendement (n° 4, Doc. n° 267/2) de MM. Olivier et Lisabeth vise à postposer la date d'entrée en vigueur du texte proposé au 1^{er} janvier 1995.

Un des auteurs indique que cet amendement tend à permettre au Gouvernement de tenir compte de l'incidence du texte proposé sur le budget 1995. Le Gouvernement disposera ainsi du temps nécessaire pour rechercher des compensations financières dans d'autres postes budgétaires (en l'occurrence dans le secteur des biens immobiliers).

Le Ministre fait observer que si cet amendement part d'une bonne intention, il pourrait toutefois être dangereux. En effet, si le texte proposé est adopté, par hypothèse, par le Parlement en novembre 1994, les sociétés de logement social s'arrangeront pour postposer leur facturation en 1995. L'Etat fédéral risque dès lors de perdre des recettes fiscales dès cette année. Or, il convient d'éviter des phénomènes respectifs d'anticipation ou de retardement dans la facturation, dans le chef des opérateurs économiques, suivant que l'on procède à une hausse ou à une baisse de la TVA.

C'est pour cette raison que la loi du 3 juillet 1969 créant le Code de la TVA a prévu une délégation au Roi pour que la fixation et les modifications de taux de TVA puissent intervenir plus rapidement.

Un intervenant se demande si ce danger de manœuvres de retardement pourrait être écarté si l'on prévoyait que le Roi fixe la date d'entrée en vigueur de la présente proposition.

Le Ministre répond par l'affirmative, dans la mesure où l'incertitude pour les opérateurs économiques est maintenue.

L'orateur précédent relève néanmoins que le Parlement pourrait prévoir, dans cette loi, une date ultime d'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 1995, au cas où le Roi n'aurait pas encore fixé d'entrée en vigueur à cette date.

Un membre fait valoir que l'on ne peut pas rester insensible aux arguments évoqués par le Ministre en matière budgétaire. Si l'on permet au Roi de fixer la date d'entrée en vigueur de la présente loi, cela permet, d'une part, au Gouvernement de prendre acte d'une demande manifeste de la Chambre des Représentants d'accomplir des efforts dans le domaine du logement social et, d'autre part, de disposer du temps nécessaire pour procéder aux adaptations budgétaires. Le désendettement de l'Etat est un objectif essentiel; il n'est pas raisonnable d'imposer des charges budgétaires supplémentaires.

Un autre orateur comprend l'argumentation du Ministre. Toutefois, étant donné le peu d'enthousiasme manifesté par le Gouvernement à l'égard du texte proposé, l'on risque, à suivre cette argumentation,

Art. 2

Amendement n° 4 (Stuk n° 267/2) van de heren Olivier en Lisabeth strekt ertoe het wetsvoorstel op een latere datum, met name op 1 januari 1995, in werking te doen treden.

Een van de indieners van dit amendement wijst erop dat daarmee wordt beoogd de regering in staat te stellen rekening te houden met de weerslag van het voorstel op de begroting 1995. De regering zal dan over voldoende tijd beschikken om financiële compensaties te zoeken op andere begrotingsposten (met name in de immobiliensector).

De minister merkt op dat dit amendement weliswaar op goede bedoelingen stoelt, maar dat het niet zonder risico is. Mocht het Parlement dit wetsvoorstel immers in november 1994 aannemen, dan zullen de huisvestingsmaatschappijen ervoor zorgen dat zij hun facturen pas in 1995 indienen. Een en ander zou tot gevolg kunnen hebben dat de federale Staat dit jaar al een verlies aan belastingontvangsten lijdt. Voorkomen moet worden dat de economische operatoren hun facturatie vervroegen of verdagen, al naar gelang het BTW-tarief wordt verhoogd dan wel verlaagd.

Om die reden verleende de wet van 3 juli 1969 tot invoering van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde de Koning de machtiging om de vaststelling en de wijzigingen van de BTW-tarieven zo snel mogelijk uitvoering te doen krijgen.

Een spreker vraagt zich af of dit gevaar van vertragsmanoeuvres niet kan worden afgewend door in dit wetsvoorstel te bepalen dat de Koning de datum van inwerkingtreding vaststelt.

De minister beantwoordt deze vraag bevestigend, met dien verstande dat er in dat geval voor wordt gezorgd dat de economische operatoren in de onzekerheid blijven.

De vorige spreker wijst er evenwel op dat het Parlement kan bepalen dat het wetsvoorstel uiterlijk op 1 januari 1995 in werking treedt, wanneer de Koning tegen die datum nog geen datum van inwerkingtreding heeft vastgesteld.

Een lid wijst erop dat men niet onverschillig kan staan ten aanzien van de door de minister aangehaalde budgettaire argumenten. Wanneer de Koning de mogelijkheid wordt geboden de datum van inwerkingtreding vast te stellen, kan de regering akte nemen van een uitdrukkelijk verzoek van de Kamer van volksvertegenwoordigers om op het stuk van de sociale huisvesting bijzondere inspanningen te leveren. Daarnaast beschikt de regering dan over voldoende tijd om de nodige aanpassingen aan de begroting aan te brengen. De vermindering van de Staatsschuld is een essentiële doelstelling. Het is niet redelijk om extra begrotingslasten te doen ontstaan.

Een andere spreker begrijpt de argumenten van de minister. Aangezien de regering blijkbaar niet zo enthousiast is over de voorgestelde tekst, lopen we evenwel het gevaar dat, wanneer die argumenten

que l'entrée en vigueur de cette loi soit reportée *sine die*.

L'auteur de la proposition indique que dans le secteur du logement social, aucun entrepreneur n'attendra le 1^{er} janvier 1995 pour facturer les travaux au maître de l'ouvrage. Par ailleurs, il échète d'obtenir l'engagement formel de la part du Gouvernement d'exécuter la volonté de la majorité des membres de la Commission. L'orateur maintient dès lors son amendement.

Un membre estime que le Ministre a raison, sur le plan technique, de ne pas avaliser la fixation, dans le texte proposé, d'une date déterminée d'entrée en vigueur. En effet, les mécanismes d'anticipation sont réels et ils ont joué, dans le passé, lors de l'instauration de la TVA.

La fixation de cette entrée en vigueur par arrêté royal laisse au contraire subsister l'incertitude dans le chef des opérateurs. L'orateur partage toutefois la méfiance de la majorité vis-à-vis du Gouvernement, en ce sens qu'il n'est pas certain que ce dernier adoptera rapidement l'arrêté royal en question.

Un autre orateur se demande s'il n'est pas possible de prévoir que la loi ne s'applique qu'aux nouveaux dossiers de construction ou de travaux immobiliers déposés.

Le Ministre répond par la négative. Seule la date de la facturation ou de la livraison est pertinente, que les dossiers soient ou non entamés. Il ajoute qu'il existe encore une solution plus simple, à savoir la suppression de l'article 2. La loi entre dans ce cas en vigueur 10 jours après sa publication au *Moniteur belge*, conformément au droit commun.

Le préopinant fait valoir que la meilleure solution est encore celle retenue par le texte initial : à savoir l'entrée en vigueur le jour de la publication au *Moniteur belge*. L'on évite ainsi toute manœuvre d'anticipation de la part des entrepreneurs dans la facturation, étant donné que ceux-ci ne disposent même plus de la marge des 10 jours suivant la date de parution au *Moniteur belge*.

Compte tenu de ces observations, *l'auteur* retire son amendement.

Le Ministre signale alors que si la Chambre des Représentants adopte cette proposition, il entamera une concertation avec les autorités régionales pour obtenir de celles-ci l'assurance que la réduction de la TVA à 6 % servira effectivement au logement social. A défaut de cette garantie, il demandera au Sénat de ne pas adopter la proposition de loi.

*
* *

worden gevolgd, de inwerkingtreding van deze wet *sine die* wordt uitgesteld.

De indiener van het voorstel wijst erop dat geen enkele aannemer in de sector van de sociale huisvesting tot 1 januari 1995 zal wachten om het werk aan de bouwmeester te factureren. Bovendien moet de regering er zich formeel toe verbinden de wil van de meerderheid van de commissieleden uit te voeren. Spreker houdt bijgevolg zijn amendement aan.

Een lid is van oordeel dat de minister technisch gezien gelijk heeft wanneer hij weigert in de voorgestelde tekst een datum van inwerkingtreding op te nemen. Anticipatiemechanismen doen zich wel degelijk voor. Ook in het verleden, bij de invoering van de BTW, hebben die meegespeeld.

Wanneer de datum van inwerkingtreding bij koninklijk besluit wordt bepaald, hebben de operatoren evenwel geen zekerheid. Spreker deelt het wantrouwen van de meerderheid ten opzichte van de regering, in die zin dat het helemaal niet zeker is dat de regering het KB waarvan sprake snel zal goedkeuren.

Een andere spreker vraagt of de wet niet alleen zou kunnen gelden voor nieuwe dossiers inzake de bouw van of werkzaamheden aan onroerende goederen.

De minister antwoordt ontkennend. Alleen de datum van de factuur of van de levering is doorslaggevend, of de dossiers nu geopend zijn of niet. Hij voegt hieraan toe dat er nog een eenvoudiger oplossing bestaat, namelijk artikel 2 weglaten. In dat geval treedt de wet conform het gemeen recht in werking 10 dagen na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

De vorige spreker merkt op dat de oorspronkelijke tekst uiteindelijk nog de beste oplossing biedt: de inwerkingtreding op de dag van de bekendmaking in het Staatsblad. Op die manier vermijdt men dat de aannemers de facturatie anticiperen, aangezien ze dan zelfs niet meer beschikken over de marge van 10 dagen na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Rekening houdend met die opmerkingen, trekt *de indiener* zijn amendement in.

De minister merkt op dat indien de Kamer van volksvertegenwoordigers dit voorstel goedkeurt, hij overleg zal plegen met alle regionale overheden opdat die ervoor zouden instaan dat de verlaging van het BTW-tarief tot 6 % de sociale huisvesting daadwerkelijk ten goede zal komen. Indien hij die garantie niet krijgt, zal hij de Senaat verzoeken het wetsvoorstel niet goed te keuren.

*
* *

L'amendement n° 4 de MM. Olivier et Lisabeth est retiré.

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

*
* *

L'ensemble du projet de loi, tel qu'il a été modifié, est adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,

K. PINXTEN

Le Président a.i.,

M. DUPRE

Amendement n° 4 van de heren Olivier en Lisabeth wordt ingetrokken.

Artikel 2 wordt aangenomen met 10 stemmen en 1 onthouding.

*
* *

Het gewijzigde wetsontwerp wordt in zijn geheel eenparig aangenomen.

De Rapporteur,

K. PINXTEN

De Voorzitter a.i.,

J. DUPRE