

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1989-1990

5 FEBRUARI 1990

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het koninklijk
besluit n^r 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**

(Ingediend door de heer Marc Olivier)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

A. — ALGEMEEN

Sinds 1 augustus 1986 dienen de bouwers van sociale woningen een BTW-aanslagvoet van 17 % te hanteren. Voorheen was dit maar 6 %. Een gevolg van deze BTW-aanpassing was een forse verhoging van de verkoopprijs van de huizen voor de kopers. (In 1986 een meerkost van 238 290 frank, in 1987 243 686 frank en in 1988 254 927 frank.) De doelgroep van de sociale woningbouw zijn mensen die ondanks hun laag inkomen toch een huis willen bouwen, verkrijgen. De forse prijsverhoging leidde dan ook tot een sterke vermindering van de verkoop, ook al was er een voldoende potentiële vraag.

Het doel van dit wetsvoorstel is de BTW-aanslagvoet opnieuw te verlagen van 17 % naar 6 %. De beweegredenen hiertoe kunnen als volgt omschreven worden :

1^o Door deze BTW-aanpassing verkrijgt men een sociale correctie tussen enerzijds de minderstellenden en anderzijds de meerstellenden. Ook de eerste groep

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1989-1990

5 FÉVRIER 1990

PROPOSITION DE LOI

**modifiant l'arrêté royal n^o 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 les taux**

(Déposée par M. Marc Olivier)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

A. — GENERALITES

Depuis le 1^{er} août 1986, les constructeurs de logements sociaux doivent appliquer le taux de TVA de 17 %. Auparavant, ce taux n'était que de 6 %. Cet ajustement de la TVA a entraîné pour les acheteurs une forte augmentation du prix de vente des maisons (238 290 francs en 1986, 243 686 francs en 1987 et 254 927 francs en 1988). Le public cible des constructeurs de logements sociaux est constitué de personnes qui, en dépit de leurs revenus modestes, veulent néanmoins construire ou acquérir une maison. Aussi la forte augmentation des prix a-t-elle provoqué une diminution considérable des ventes, bien qu'il existât une demande potentielle suffisante.

Le but de la présente proposition de loi est de ramener à nouveau le taux de la TVA de 17 % à 6 %. Les motifs de cet abaissement peuvent être décrits comme suit :

1^o cet ajustement de la TVA apporte une correction sociale entre les moins favorisés et les mieux nantis. Les premiers nommés auront ainsi également la

krijgt nu de kans om een volwaardig huis aan te schaffen tegen een haalbare prijs.

2° Dit voorstel houdt ook een marktcorrectie in. Door de stijgende vraag naar woningen stijgen de prijzen snel. Daardoor worden de in dit voorstel bedoelde kandidaat-bouwers uit de markt geprijsd. Dit moet worden tegengegaan.

3° Een belangrijke categorie van kandidaat-bouwers zijn de jonge gezinnen waar de inkomsten nog laag zijn. Een fatsoenlijke huisvesting van deze mensen is een minimum minimumorum dewelke door de overheid moet worden bewerkstelligd.

4° Voor de bouwsector zelf is dit ook stimulerend. Daar waar men zich nu enkel op de duurder conjunctuurgevoelige projecten concentreert, kan men dan bouwen aan kleinschalige projecten die de werkgelegenheid stabiel houden. Dit argument is belangrijk omdat de goede prestaties van de Belgische economie ook omgezet moet worden in verbeterde omstandigheden voor de ganse bevolking.

5° In het kader van Europa 1992 en de daaraan verbonden harmonisering van de BTW-tarieven kan de BTW-verlaging voor sociale woningbouw van 17 % naar 6 % een kleine stap zijn die de harmonisatiegolf enkel positief kan beïnvloeden.

De kost van dit voorstel is als volgt samengesteld.

Voor het begrotingsjaar 1989 worden de minderinkomsten geschat op 174 miljoen. Voor het begrotingsjaar 1990 denkt men aan een minderinkomst van 152 miljoen. Voor de periode tussen 1 januari 1989 en 1 januari 1990 zijn er 1 292 huizen gebouwd die de Schatkist 326,8 miljoen opbrachten aan BTW surplus (17 % - 6 %). Deze dient men terug te betalen aan de personen die in deze periode gebouwd hebben, om de kostprijsstijging in de bouwsector te milderen.

possibilité d'acquérir leur propre maison à un prix abordable.

2° La présente proposition contient également un élément correcteur du marché. L'augmentation de la demande de logements entraîne une augmentation rapide des prix qui rend le marché inaccessible pour les candidats-bâisseurs visés par la présente proposition. C'est à cette situation qu'il faut remédier.

3° Une importante catégorie de candidats-bâisseurs est constituée de jeunes ménages dont les revenus sont encore modestes. C'est une obligation minimum pour les pouvoirs publics de veiller à ce que ces personnes puissent bénéficier d'un logement décent.

4° La mesure proposée constituerait également un stimulant pour le secteur de la construction. Là où, à présent, l'activité se concentre sur les projets onéreux, très sensibles aux variations de la conjoncture, elle pourrait être étendue à des projets à petite échelle qui assurent la stabilité de l'emploi. Cet argument est important parce que les bonnes performances de l'économie belge doivent également se traduire par l'amélioration des conditions de vie de l'ensemble de la population.

5° Dans le cadre de l'Europe 1992 et de l'harmonisation des taux de TVA qui s'ensuivra, l'abaissement de la TVA de 17 à 6 % pour la construction de logements sociaux peut constituer un petit pas qui ne pourra qu'influencer de manière positive la vague d'harmonisations qui s'annonce.

Le coût de la présente proposition se décompose de la façon suivante.

Pour l'année budgétaire 1989, les moins-values de recettes sont évaluées à 174 millions. Pour l'année budgétaire 1990, les moins-values de recettes devraient atteindre 152 millions. Au cours de la période allant du 1^{er} janvier 1989 au 1^{er} janvier 1990, on a construit 1 292 maisons qui ont rapporté au Trésor 326,8 millions de surplus de TVA (17 % - 6 %). Ce montant devra être remboursé aux personnes qui ont fait construire au cours de cette période afin d'atténuer l'augmentation des coûts dans le secteur de la construction.

KOSTPRIJS VAN HET WETSVOORSTEL

COUT DE LA PROPOSITION DE LOI

Periode — Période	1989	1990
Aantal woningen. — Nombre de logements :		
— NMH. — SNL	135	—
— NLM. — SNT	556	601
— Totaal. — Total	691	601
Gemiddelde verkoopprijs. — Prix de vente moyen :		
	2 300 000	2 300 000
— BTW (17 %). — TVA (17 %)	391 000	391 000
— BTW (17 % - 6 %). — TVA (17 % - 6 %)	253 000	253 000
— Kostprijs. — Coût	174 823 000	152 053 000
TOTALE KOSTPRIJS. — COUT TOTAL	362 876 000	

Doch dit zijn de bruto-kosten. Men houdt evenwel geen rekening met de terugverdieneffecten. Enerzijds is er een stijging van het beschikbaar inkomen met 253 000 frank, wat leidt tot meer consumptie hetgeen de Schatkist ook opbrengsten geeft.

Anderzijds is er de positieve tewerkstelling die de overheid ook opbrengsten garandeert.

Om deze redenen vinden wij het verdienstelijk om de BTW op sociale woningbouw terug te schroeven van 17 % naar 6 %.

B. — COMMENTAAR BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 1

— Het eerste lid van dit artikel vult het onderwerp van deze wet in het koninklijk besluit n° 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en diensten bij die tarieven aan, onder de groep van goederen en diensten die vallen onder de B.T.W.-aanslagvoet van 6 %.

— Het derde lid van artikel 1 bepaalt het voorwerp van deze wet. Het handelt over de constructie van woningen die gebruikt worden als privé-woningen. Ook de voorbereidende werken zoals studiewerk en toezicht van architecten, landmeters en ingenieurs worden tot het onderwerp gerekend. Een derde aanvulling handelt over de levering van goederen, nodig om tot de constructie over te gaan en te voltooien.

— Het vierde lid specificeert de eindverbruiker. Dit is een noodzakelijke specificatie om de doelgroep te omschrijven. Vooreerst worden de woningen voor bejaarden, gehandicapten, leerlingen en studenten als eindverbruikers aangeduid. Het is duidelijk dat in het kader van de vergrijzing van de bevolking de derde leeftijd meer aandacht vraagt. Ook de opleiding van de jeugd, die zeer belangrijk is voor de toekomst van het land, wordt in de lijst van de eindverbruikers opgenomen. Als laatste groep worden de woningen die speciaal gebouwd worden ten voordele van sociale woningbouw opgenomen in de lijst van de eindverbruikers.

Deze woningen kunnen ten definitieve titel aan de bewoners worden overgedragen of in vorm van huur-overeenkomst. De coördinatie van deze sociale woningbouw geschiedt onder toezicht van de Gewestelijke Landmaatschappij (Vlaams, Waals, Brussels) enerzijds en anderzijds onder toezicht van de Gewestelijke Huisvestingsmaatschappijen (Vlaams, Waals, Gewestelijk). Dit is noodzakelijk om een adequate controle te behouden ter bescherming van de doelgroepen.

Art. 2

Dit artikel is een overgangsmaatregel om de gevolgen van de kostprijsstijging in de bouwsector te milderen.

Il ne s'agit que du coût brut. Il n'est en effet pas tenu compte des retombées positives. Ainsi, l'augmentation de 253 000 francs du revenu disponible entraînera une plus forte consommation qui, à son tour, procurera également des rentrées au Trésor.

D'autre part, l'influence positive sur l'emploi assurera également des rentrées aux pouvoirs publics.

Pour toutes ces raisons, nous estimons qu'il s'indiquerait de ramener la TVA de 17 % à 6 % pour la construction de logements sociaux.

B. — COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Le premier alinéa de cet article ajoute l'objet de la présente proposition de loi à la liste des biens et services soumis au taux de 6 % dans l'arrêté royal n° 2 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.

Le troisième alinéa définit l'objet de la présente loi et concerne la construction d'immeubles d'habitation utilisés comme logements privés. Les travaux préparatoires tels que les travaux d'étude et de contrôle des architectes, des géomètres et des ingénieurs sont également visés par la présente loi. Un troisième ajout concerne la livraison de biens nécessaires pour entamer et achever la construction.

Le quatrième alinéa définit le consommateur final, cette précision étant indispensable pour définir le groupe cible. Sont tout d'abord considérés comme consommateurs finaux les logements pour personnes âgées, pour handicapés, pour élèves et pour étudiants. Il est évident qu'en raison du vieillissement de la population, le troisième âge exige une attention particulière. L'éducation de la jeunesse, très importante pour l'avenir du pays, est également reprise dans la liste des consommateurs finaux, dans laquelle figurent enfin également les habitations destinées à servir de logements sociaux.

Ces habitations peuvent être cédées aux occupants à titre définitif ou sous forme de location. La construction de logements sociaux est coordonnée sous le contrôle des Sociétés régionales terriennes (flamande, wallonne, bruxelloise), d'une part, et sous le contrôle des Sociétés régionales du logement (flamande, wallonne, bruxelloise), d'autre part, et ce afin de maintenir un contrôle approprié en vue de la protection des groupes cibles.

Art. 2

Cet article contient une mesure transitoire destinée à atténuer les conséquences de la hausse des prix dans le secteur de la construction.

Art. 3

Deze wet treedt in werking na publicatie in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 4

Het is de minister van Financiën die belast is met de uitvoering van deze wet.

M. OLIVIER

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Artikel 1, punt 6, 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, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 6. De belasting over de toegevoegde waarde, voor de onroerende handelingen beoogd in het volgende lid, is verschuldigd tegen het tarief van 6 %.

Deze heffing is van toepassing :

1° op het werk in onroerende staat en op de andere handelingen, bedoeld in artikel 17*bis* van het koninklijk besluit n° 1 van 23 juli 1969 met betrekking tot de regeling voor de voldoening van de belasting over de toegevoegde waarde, indien dat werk in onroerende staat en die andere handelingen betrekking hebben op een woning, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd om te worden gebruikt als privé-woning, en voor zover die verrichtingen worden verstrekt en gefactureerd aan een eindverbruiker;

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

3° op de leveringen van goederen, bedoeld in artikel 9, § 3, van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, indien die goederen woningen zijn, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd om te worden gebruikt als privé-woning, en voor zover zij worden geleverd en gefactureerd aan een eindverbruiker.

Worden beschouwd als eindverbruikers in de zin van deze bepaling, voor bovengenoemde werken en leveringen met betrekking tot :

a) de woningen gebruikt of bestemd om te worden gebruikt voor de huisvesting van bejaarden, gehandicapten, leerlingen en studenten, de publiekrechtelijke of privaatrechtelijke personen die beheren :

Art. 3

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 4

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

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

L'article 1^{er}, point 6, de l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant le taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux est remplacé par la disposition suivante :

« 6. La taxe sur la valeur ajoutée est due, pour les opérations immobilières visées à l'alinéa suivant, au taux de 6 %.

Cette taxation est applicable :

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

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

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

Sont considérés comme consommateurs finaux au sens de la présente disposition, pour les travaux et livraisons susvisés qui concernent :

a) les logements utilisés ou destinés à être utilisés pour l'hébergement des personnes âgées, des personnes handicapées, des élèves et étudiants, les personnes de droit public ou de droit privé qui gèrent :

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

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

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

b) de woningen gebouwd ten doel van sociale woningbouw of sociale huurbouw onder toezicht van de Vlaamse Landmaatschappij, de Waalse Landmaatschappij en de Brusselse Landmaatschappij of onder toezicht van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de Waalse Huisvestingsmaatschappij en de Brusselse Huisvestingsmaatschappij. »

Art. 2

Overgangsmaatregel

Artikel 1 werkt met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 1989 tot de publicatie in het *Belgisch Staatsblad* van deze wet voor die diensten zoals bepaald in artikel 1 van deze wet.

Art. 3

Deze wet treedt in werking vanaf de publicatie in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 4

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

22 december 1989.

M. OLIVIER
P. BREYNE
J. DE ROO
M.-P. KESTELIJN-SIERENS
J. MICHEL
Ch. MOORS
E. VAN ROMPUY
G. CHARLIER
F. WILLOCKX

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

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

3° des internats annexés aux établissements scolaires ou universitaires ou qui en dépendent;

b) les logements construits dans le but d'être vendus ou loués comme habitations sociales sous le contrôle de la Société régionale wallonne du logement, de la « Vlaamse Landmaatschappij », de la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » ou de la Société du logement de la Région bruxelloise. »

Art. 2

Mesure transitoire

L'article 1^{er} produit ses effets du 1^{er} janvier 1989 jusqu'au jour de la publication de la présente loi au *Moniteur belge*, en ce qui concerne les services visés à l'article 1^{er} de la présente loi.

Art. 3

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 4

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

22 décembre 1989.