

---

**Belgische Kamer  
van Volksvertegenwoordigers**

---

GEWONE ZITTING 1997 - 1998 (\*)

21 JANUARI 1998

---

**WETSVOORSTEL**

**tot wijziging van artikel 1<sup>quater</sup> van  
het koninklijk besluit n<sup>o</sup> 20 van 20 juli  
1970 tot vaststelling van de tarieven  
van de belasting over de toegevoegde  
waarde en tot indeling van de goede-  
ren en de diensten bij die tarieven**

**(Ingediend door de heren Marceau Mairesse  
en Joseph Arens)**

---

**TOELICHTING**

---

DAMES EN HEREN,

Tijdens het begrotingsconclaaf van 1995 heeft de regering een aantal maatregelen genomen om de bouwsector aan te zwengelen.

Een van die maatregelen was de BTW-verlaging van 21 % naar 12 % voor privé-woningen met een beperkte oppervlakte, voor een eerste schijf van 2 miljoen frank.

Die BTW-verlaging had een tijdelijk karakter aangezien de maatregel van toepassing was van 1 januari 1996 tot 31 december 1997.

Het verlaagde BTW-tarief gold voor de periode van 1 januari 1996 tot 31 december 1997 over een totaal gecumuleerde maatstaf van heffing van 2 miljoen frank exclusief BTW, voor:

---

(\*) Vierde zitting van de 49<sup>ste</sup> zittingsperiode

---

**Chambre des Représentants  
de Belgique**

---

SESSION ORDINAIRE 1997 - 1998 (\*)

21 JANVIER 1998

---

**PROPOSITION DE LOI**

**modifiant l'article 1<sup>er quater</sup> de  
l'arrêté royal n<sup>o</sup> 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**

**(Déposée par MM. Marceau Mairesse  
et Joseph Arens)**

---

**DEVELOPPEMENTS**

---

MESDAMES, MESSIEURS,

Lors du conclave budgétaire de 1995, le gouvernement a pris un certain nombre de mesures pour stimuler le secteur de la construction.

Parmi ces mesures figurait l'abaissement du taux de TVA de 21 % à 12 % pour les bâtiments d'habitation privés ayant une superficie limitée, pour une première tranche de 2.000.000 de francs.

Cette réduction de TVA revêtait un caractère temporaire puisque la mesure était d'application du 1<sup>er</sup> janvier 1996 au 31 décembre 1997.

Bénéficiaient du taux réduit de TVA du 1<sup>er</sup> janvier 1996 au 31 décembre 1997 sur une base d'imposition totale cumulée de 2.000.000 de francs hors TVA :

---

(\*) Quatrième session de la 49<sup>ème</sup> législature

a) het werk in onroerende staat en de andere handelingen opgesomd in rubriek XXXI, § 3, 3° tot 6°, van tabel A van de bijlage bij het koninklijk besluit nr 20, die de oprichting tot voorwerp hebben van een woning die na de uitvoering van de werken:

— een totale oppervlakte heeft, berekend volgens de criteria vastgesteld door de minister van Financiën, die voor huizen 190 m<sup>2</sup> en voor appartementen 100 m<sup>2</sup> niet overschrijdt, en

— hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk wordt gebruikt als vaste privé-woning;

b) de leveringen van gebouwen en de vestigingen, overdrachten en wederoverdrachten van zakelijke rechten op gebouwen die niet zijn vrijgesteld krachtens artikel 44, §3, 1°, van het BTW-Wetboek, wanneer die gebouwen aan de in punt a) opgesomde voorwaarden voldoen.

Dit wetsvoorstel strekt ertoe bepaalde wijzigingen aan te brengen in de maatregel die de regering in 1995 heeft genomen en die vervolgens een permanent karakter te geven. In de huidige sociaal-economische context is het met het oog op de strijd tegen de toenemende onzekerheid heel belangrijk zoveel mogelijk gezinnen ertoe aan te zetten een gezinswoning te verwerven.

In een dergelijke context is de toekenning van het verlaagde BTW-tarief (namelijk 12 %) bij de bouw of de verwerving van een woning die als hoofdwoning van een gezin fungeert, gerechtvaardigd. Vooral door de fiscale lasten vormen de bouwkosten voor een privé-gezinswoning een onoverkomelijke hinderpaal voor mensen met een laag of zelfs een gemiddeld inkomen. Aldus zijn tal van gezinnen veroordeeld om levenslang een woning te huren, wat - ondanks de door de wetgever genomen beschermingsmaatregelen - inzake huisvesting altijd een precaire situatie blijft.

De gemiddelde BTW-druk op de woningen is jaar na jaar gestegen. In 1985 bedroeg het BTW-aandeel in de kostprijs van een woning slechts 7,6%, in 1995 was dat al gestegen tot 17,2%. Bovendien werden de BTW-tarieven in de bouwsector de jongste jaren herhaaldelijk gewijzigd. In vier jaar tijd werd het normale tarief driemaal verhoogd, van 17% in 1992 naar 20,5% in 1994 en naar 21% in 1995. Men kan dus niet beweren dat de bouwsector de schatkist niet stijft.

De daling van de rentevoeten alleen volstaat niet om de kosten verbonden aan de bouw van een woning te drukken. Een hoog BTW-tarief is nog steeds

a) les travaux immobiliers et autres opérations énumérées à la rubrique XXXI, § 3, 3° à 6°, du tableau A de l'annexe à l'arrêté royal n° 20, ayant pour objet la construction d'un bâtiment d'habitation qui, après l'exécution des travaux :

— a une superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le ministre des Finances, qui n'excède pas 190 m<sup>2</sup> pour une maison ou 100 m<sup>2</sup> pour un appartement et

— est utilisé soit exclusivement, soit à titre principal comme logement privé durable;

b) les livraisons de bâtiments et les constitutions, cessions et rétrocessions de droits réels portant sur des bâtiments, qui ne sont pas exemptées par l'article 44, § 3, 1°, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, lorsque ces bâtiments répondent aux conditions visées au point a).

La présente proposition a pour objet de donner à la mesure décidée en 1995 par le gouvernement un caractère permanent, moyennant certains aménagements. Dans le contexte socio-économique actuel, en vue de lutter contre la multiplication des phénomènes de précarité, il est primordial d'encourager l'accession à la propriété du logement familial pour le plus grand nombre de ménages.

Octroyer le bénéfice d'un taux de TVA de 12% à la construction ou à l'acquisition d'un immeuble d'habitation qui constitue le logement principal d'un ménage est justifié dans un tel contexte. Le coût de la construction d'un logement familial privé représente un obstacle infranchissable pour les titulaires de faibles revenus, voire de revenus moyens, en raison notamment de la charge fiscale. Nombre de ménages sont ainsi condamnés à recourir indéfiniment à la location, ce qui, malgré les mesures de protection prises par le législateur, n'en reste pas moins un statut précaire en matière de logement.

La charge moyenne de TVA grevant les logements n'a cessé d'augmenter au fil des ans. En 1985, la part de la TVA dans le coût d'une habitation ne représentait que 7,6%, alors qu'elle atteignait déjà 17,2% en 1995. De plus, les taux de TVA applicables au secteur de la construction ont été modifiés à plusieurs reprises ces dernières années. En quatre ans, le taux normal a été augmenté à trois reprises, passant de 17% en 1992, à 20,5% en 1994, et à 21 % en 1995. On ne peut donc prétendre que le secteur de la construction n'alimente pas le Trésor.

La baisse des taux d'intérêts ne suffit pas à elle seule à réduire les coûts en matière de construction d'un logement. Un taux de TVA élevé reste un

een belangrijke hinderpaal. Bovendien zet de definitieve BTW-verlaging in de publieke sociale-woningbouw de ongelijkheden nog eens extra in de verf. Voor dezelfde woningen geldt, naargelang ze een particuliere dan wel een publieke bouwheer hebben, een BTW-tarief van 21 % of van 12 %. Een dergelijke discriminatie valt niet te verantwoorden.

Indien de verlaging van de BTW zich zou vertalen in de bouw van meer woningen, is het evident dat de maatregel voor de schatkist een neutrale operatie zou zijn. Zo is gebleken dat tijdens de periode van het verlaagde BTW-tarief 4000 woningen meer zijn gebouwd (zie de besprekingen in het Vlaams Parlement, stuk 249/4 - 1995/1996, blz. 6).

Om ervoor te zorgen dat de maatregel werkelijk de sociaal zwakkeren ten goede komt, wordt voorgesteld de totale gecumuleerde maatstaf van heffing op te trekken tot 3.500.000 frank. Dat bedrag stemt overeen met de gemiddelde kosten voor de bouw van een sociale woning van de beoogde categorie.

obstacle important. En outre, la réduction définitive octroyée pour le logement social public accentue les inégalités. Une même habitation est soumise à un taux de TVA de 21% ou de 12% selon que le maître de l'ouvrage est une personne privée ou une personne publique. Une telle discrimination est injustifiée.

Enfin, si l'abaissement du taux de TVA permet d'entraîner la construction d'habitations supplémentaires, il est évident que la mesure serait une opération neutre pour le Trésor. Ainsi, il a été constaté que 4.000 logements supplémentaires avaient été construits au cours de la période d'application du taux de TVA réduit (voir les discussions au Parlement flamand, doc. n° 249/4 - 1995-1996, p.6).

Afin que la mesure bénéficie réellement aux personnes socialement défavorisées, il est proposé de relever le montant de la base d'imposition totale cumulée à 3.500.000 de francs. Ce montant correspond au coût moyen de construction d'un logement social de la catégorie visée.

M. MAIRESSE  
J. ARENS

## WETSVOORSTEL

---

### Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

### Art. 2

In artikel 1<sup>quater</sup>, §1, van het koninklijk besluit nr 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° De inleidende zin wordt vervangen door de volgende zin:

«§1. In afwijking van artikel 1 worden aan het BTW-tarief van 12 pct. over een totale gecumuleerde maatstaf van heffing van 3.500.000 frank exclusief BTW onderworpen:»;

2° punt A), tweede lid, punt 1) wordt opgeheven;

3° in punt B), tweede lid, 1), a), eerste liggend streepje, worden de woorden «die werd uitgereikt aan de oprichter van het onroerend goed dat wordt vervreemd of waarop een zakelijk recht wordt gevestigd, overgedragen of wederovergedragen» weggelaten.

4° het laatste lid, ingevoegd bij de wet van ... , wordt opgeheven.

### Art. 3

Deze wet treedt in werking op 1 januari 1998.

1 december 1997

## PROPOSITION DE LOI

---

### Article 1<sup>er</sup>

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

### Art. 2

A l'article 1<sup>er quater</sup>, § 1<sup>er</sup>, 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, inséré par l'arrêté royal du 1<sup>er</sup> décembre 1995, sont apportées les modifications suivantes :

1° la phrase introductive est remplacée par la phrase suivante :

«§ 1<sup>er</sup>. Par dérogation à l'article 1<sup>er</sup>, sont soumis au taux de TVA de 12 p.c. sur une base d'imposition totale cumulée de 3.500.000 BEF hors TVA:»;

2° au A), alinéa 2, le point 1) est abrogé;

3° au B, alinéa 2, 1), a), premier tiret, les mots «qui a été délivré au constructeur de l'immeuble qui est cédé ou sur lequel est constitué, cédé ou rétrocédé un droit réel» sont supprimés.

4° le dernier alinéa, inséré par la loi du ... , est abrogé.

### Art. 3

La présente loi produit ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 1998.

1<sup>er</sup> décembre 1997

M. MAIRESSE  
J. ARENS