

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

4 mai 2004

PROPOSITION DE LOI

**visant à l'application d'un taux de TVA
réduit de 6% pour la livraison, construction,
rénovation et transformation de logements
sociaux fournis dans le cadre
de la politique sociale**

(déposée par M. Charles Picqué et
Mme Karine Lalieux)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

4 mei 2004

WETSVOORSTEL

**met het oog op de toepassing van een
verlaagd BTW-tarief van 6% op de levering,
bouw, renovatie en verbouwing van in
het kader van het sociaal beleid
verstreckte huisvesting**

(ingediend door de heer Charles Picqué en
mevrouw Karine Lalieux)

RÉSUMÉ

Actuellement, la difficulté de se loger pour les familles et les personnes à faibles revenus est importante : les loyers sont élevés et l'offre de logements sociaux ne permet pas de répondre à la demande. Par ailleurs les parcs immobiliers de logements sociaux et assimilés nécessitent des rénovations pour répondre aux exigences minimales de sécurité, de salubrité et de confort.

Or, la production et la rénovation de logements sociaux par les pouvoirs publics représentent un investissement important.

Les auteurs proposent donc d'abaisser le taux de TVA applicable au secteur du logement social de 12% à 6%, afin de stimuler le développement de ce secteur.

SAMENVATTING

Momenteel vinden zeer veel gezinnen en mensen met een laag inkomen moeilijk een woning: de huurprijzen zijn hoog en het aanbod aan sociale woningen is kleiner dan de vraag. Daar komt nog bij dat het vastgoedpark inzake sociale en aanverwante woningen vaak aan renovatie toe is, omdat veel woningen niet langer beantwoorden aan de minimale vereisten op het stuk van veiligheid, hygiëne en comfort.

De bouw en de renovatie van sociale woningen vergen van de overheid echter een grote investering.

Derhalve stellen de indieners voor om het voor de sector van de sociale woningbouw geldende BTW-tarief terug te brengen van 12% tot 6%. Die maatregel zal de sector ook een impuls geven.

<i>cdH</i>	: Centre démocrate Humaniste
<i>CD&V</i>	: Christen-Democratisch en Vlaams
<i>ECOLO</i>	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales
<i>FN</i>	: Front National
<i>MR</i>	: Mouvement Réformateur
<i>N-VA</i>	: Nieuw - Vlaamse Alliantie
<i>PS</i>	: Parti socialiste
<i>sp.a - spirit</i>	: Socialistische Partij Anders - Sociaal progressief internationaal, regionalistisch integraal democratisch toekomstgericht.
<i>VLAAMS BLOK</i>	: Vlaams Blok
<i>VLD</i>	: Vlaamse Liberalen en Democraten

Abréviations dans la numérotation des publications :		Afkortingen bij de nummering van de publicaties :	
<i>DOC 51 0000/000</i> :	Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif	<i>DOC 51 0000/000</i> :	Parlementair document van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
<i>QRVA</i> :	Questions et Réponses écrites	<i>QRVA</i> :	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
<i>CRIV</i> :	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)	<i>CRIV</i> :	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)
<i>CRABV</i> :	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)	<i>CRABV</i> :	Beknopt Verslag (blauwe kaft)
<i>CRIV</i> :	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)	<i>CRIV</i> :	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)
<i>PLEN</i> :	Séance plénière	<i>PLEN</i> :	Plenum
<i>COM</i> :	Réunion de commission	<i>COM</i> :	Commissievergadering

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants	Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers
Commandes :	Bestellingen :
Place de la Nation 2	Natieplein 2
1008 Bruxelles	1008 Brussel
Tél. : 02/ 549 81 60	Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74	Fax : 02/549 82 74
www.laChambre.be	www.deKamer.be
e-mail : publications@laChambre.be	e-mail : publicaties@deKamer.be

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'objet de cette proposition de loi est d'appliquer un taux de TVA réduit de 6% pour la production et la rénovation de logements sociaux.

La législation européenne¹ précise qu'un ou deux taux réduits, d'un niveau minimal de 5%, sont autorisés pour des livraisons de biens et de prestations de service à vocation sociale et culturelle. Ceux-ci sont indiqués dans l'annexe H de la sixième directive TVA qui reprend la liste des biens et des prestations de service pouvant faire l'objet de taux réduits de TVA. Peuvent ainsi bénéficier de taux réduits «la livraison, construction, rénovation et transformation de logements fournis dans le cadre de la politique sociale».

L'application d'un taux de TVA réduit par un État membre pour la construction et la rénovation de logements sociaux est donc permise par la législation européenne.

Cette directive est transposée dans la législation belge par l'arrêté royal n°20 fixant le taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux.

Le tableau B, chapitre X de cet arrêté royal définit que le taux réduit de 12% s'applique au logement social.

Actuellement, la difficulté de se loger pour les familles et les personnes à faibles revenus est importante : les loyers sont élevés et l'offre de logements sociaux ne permet pas de répondre à la demande. A Bruxelles, par exemple, 23.500 ménages sont candidats à un logement social ; les délais d'attente sont de plusieurs années pour obtenir satisfaction. Ils atteignent parfois 8 à 10 ans pour les grandes familles. Près de 50% de la population bruxelloise se trouvent dans les conditions d'accès du logement social (soit près de 200.000 ménages) qui, tous logements confondus (patrimoine des sociétés immobilières de services publics, patrimoine du Fonds du logement, des communes et des CPAS loués aux conditions du logement social) ne peuvent accueillir que 50.000 familles.

¹ Directive 77/388/CEE du Conseil, du 17 mai 1977, en matière d'harmonisation des législations des États membres relatives aux taxes sur le chiffre d'affaires - Système commun de taxe sur la valeur ajoutée: assiette uniforme [Journal officiel L 145 du 13 juin 1977].

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel strekt ertoe een verlaagd BTW-tarief van 6% toe te passen op de bouw en de renovatie van sociale woningen.

Krachtens de Europese wetgeving¹ zijn een of twee verlaagde BTW-tarieven (met een minimum van 5%) toegestaan voor leveringen van goederen en diensten voor sociale of culturele doeleinden. Die tarieven staan vermeld in bijlage H van de zesde BTW-richtlijn, die de lijst bevat van goederen en diensten die voor een verlaagd BTW-tarief in aanmerking komen. Daartoe behoren bijvoorbeeld de «levering, bouw, renovatie en verbouwing van in het kader van het sociaal beleid verstrekte huisvesting».

De Europese wetgeving maakt het de lidstaten dus mogelijk een verlaagd BTW-tarief toe te passen voor de bouw en de renovatie van sociale woningen.

Voormelde richtlijn werd in het Belgische recht omgezet bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven.

Overeenkomstig tabel B, hoofdstuk X, van dat koninklijk besluit geldt voor sociale woningen een verlaagd BTW-tarief van 12%.

Momenteel vinden zeer veel gezinnen en mensen met een laag inkomen moeilijk huisvesting: de huurprijzen zijn hoog en het aanbod aan sociale woningen is kleiner dan de vraag. Zo staan in Brussel 23.500 gezinnen op een wachtlijst om in aanmerking te komen voor een sociale woning. Ze moeten jaren wachten alvorens een woning vrijkomt en voor grote gezinnen bedraagt die wachttijd soms tot 8 à 10 jaar. Circa de helft van de Brusselse bevolking (wat neerkomt op bijna 200.000 gezinnen) voldoet aan de voorwaarden om op een sociale woning aanspraak te maken. Er zijn echter maar voor 50.000 gezinnen woningen beschikbaar, ongeacht het soort woningen (onder sociale voorwaarden verhuurde woningen van de openbare immobiliënmaatschappijen, van het Woningfonds, van de gemeenten en van de OCMW's).

¹ Richtlijn 77/388/EEG van de Raad van 17 mei 1977 betreffende de harmonisatie van de wetgevingen der lidstaten inzake omzetbelasting - gemeenschappelijk stelsel van belasting over de toegevoegde waarde: uniforme grondslag (Publicatieblad L 145 van 13 juni 1977).

Par ailleurs, les parcs immobiliers des logements sociaux et assimilés nécessitent des rénovations plus ou moins importantes pour répondre aux exigences minimales de sécurité, de salubrité, de confort.

Les pouvoirs publics doivent donc plus que jamais se mobiliser en faveur du logement. L'objectif transversal est d'améliorer l'offre de logement du point de vue de l'accès et de la qualité.

Il convient donc d'une part de rénover le parc de logements sociaux et assimilés et d'autre part, de produire de nouveaux logements sociaux.

Or, la production et la rénovation de logements sociaux par les pouvoirs publics représentent un investissement important. Afin de stimuler le développement de ce secteur, il est proposé d'abaisser le taux de TVA applicable au secteur du logement social de 12% à 6%.

La déclaration gouvernementale de juillet 2003 confirme cette problématique en indiquant que «trouver un logement décent devient de plus en plus difficile pour les familles nombreuses ou pour les familles n'ayant pas de revenus ou alors des revenus modestes.

Ce phénomène se manifeste entre autres dans les villes et entraîne également l'exclusion sociale (...). La fiscalité et la législation relative aux baux constituent les deux principaux leviers dont dispose le fédéral pour résorber ce problème.».

C'est dans cette perspective que s'inscrit cette proposition de loi dont l'objectif est de remplacer le taux réduit de 12% appliqué au logement social par le taux réduit de 6%. Aussi, les coûts que représentent la production et la rénovation de logements sociaux seront réduits pour les pouvoirs publics qui les supportent.

Charles PICQUE (PS)
Karine LALIEUX (PS)

Daar komt nog bij dat het vastgoedpark inzake sociale en aanverwante woningen vaak aan min of meer grondige renovatie toe is, zodat het opnieuw kan beantwoorden aan de minimale vereisten op het stuk van veiligheid, hygiëne en comfort.

Daarom moet de overheid meer dan ooit werk maken van huisvesting. De doelstelling moet er zowel in bestaan méér mensen recht te geven op een sociale woning, als de kwaliteit van die sociale woningen te verbeteren.

Enerzijds is het vastgoedpark inzake sociale en aanverwante woningen dus dringend aan renovatie toe; anderzijds is er ook nood aan nieuwe sociale woningen.

De bouw en de renovatie van sociale woningen vergen van de overheid echter een grote investering. Derhalve stellen de indieners voor om het voor de sector van de sociale woningbouw geldende BTW-tarief terug te brengen van 12% tot 6%.

In de regeringsverklaring van juli 2003 wordt erkend dat zich terzake een probleem voordoet: «[een] fatsoenlijke huisvesting vinden wordt moeilijker en moeilijker voor families zonder of met een laag inkomen, of voor grote gezinnen. Dit fenomeen doet zich onder andere voelen in de steden en ligt mede aan de basis van sociale uitsluiting. (...) De twee belangrijkste hefboomen op federaal niveau om dit probleem aan te pakken zijn de fiscaliteit en de huurwet.».

Dat oogmerk wordt eveneens nagestreefd met dit wetsvoorstel, dat ertoe strekt de wetgeving aan te passen zodat het voor sociale woningbouw geldende verlaagde BTW-tarief van 12% wordt vervangen door een verlaagd tarief van 6%. Op die manier krijgt de voor sociale woningbouw bevoegde overheid ook meer financiële armslag om dergelijke woningen te bouwen of te renoveren.

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}**

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

Art. 2

Le chapitre X, du tableau B de l'annexe de l'arrêté royal n°20 du 20 juillet 1970 fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et services selon ces taux, en devient le chapitre XXXVI du tableau A de l'annexe du même arrêté, étant entendu que dans ce chapitre le chiffre «12%» est chaque fois remplacé par le chiffre 6%.

Art.3

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 2005.

9 mars 2004

Charles PICQUE (PS)
Karine LALIEUX (PS)

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

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

Art. 2

Hoofdstuk X van tabel B van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven, wordt hoofdstuk XXXVI van tabel A van de bijlage bij datzelfde besluit, aangezien in dat hoofdstuk het cijfer «12%» telkens wordt vervangen door het cijfer «6%».

Art. 3

Deze wet treedt in werking op 1 januari 2005.

9 maart 2004