

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

21 juni 2018

WETSVOORSTEL

**tot wijziging 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, teneinde een
verlaagd tarief in te stellen voor de uitgaven
om woningen toegankelijker te maken**

ADVIES VAN HET REKENHOF

Zie:

Doc 54 **2118/ (2016/2017):**

001: Wetsvoorstel van de heren Dispa en Lutgen.

002: Advies van de Raad van State.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

21 juin 2018

PROPOSITION DE LOI

**modifiant l'arrêté royal n° 20, du
20 juillet 1970, fixant les taux de la taxe
sur la valeur ajoutée et déterminant la
répartition des biens et des services selon
ces taux, en vue d'introduire un taux réduit
pour les dépenses permettant d'améliorer
l'accessibilité des logements**

AVIS DE LA COUR DES COMPTES

Voir:

Doc 54 **2118/ (2016/2017):**

001: Proposition de loi de MM. Dispa et Lutgen.

002: Avis du Conseil d'État.

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
cdH	:	centre démocrate Humaniste
VB	:	Vlaams Belang
PTB-GO!	:	Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
DéFI	:	Démocrate Fédéraliste Indépendant
PP	:	Parti Populaire
Vuye&Wouters	:	Vuye&Wouters

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:

DOC 54 0000/000:	Parlementair document van de 54 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV:	Beknopt Verslag
CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN:	Plenum
COM:	Commissievergadering
MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 54 0000/000:	Document parlementaire de la 54 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA:	Questions et Réponses écrites
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV:	Compte Rendu Analytique
CRIV:	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
PLEN:	Séance plénière
COM:	Réunion de commission
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen:
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel.: 02/ 549 81 60
Fax: 02/549 82 74
www.dekamer.be
e-mail: publicaties@dekamer.be

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes:
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél.: 02/ 549 81 60
Fax: 02/549 82 74
www.lachambre.be
courriel: publications@lachambre.be

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC



ADVIES VAN HET REKENHOF

**Budgettaire impact van een
wetsvoorstel van 21 oktober 2016 tot
wijziging 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, teneinde
een verlaagd tarief in te stellen voor
de uitgaven om woningen
toegankelijker te maken**

(DOC 54 2118/001)

Goedgekeurd in de algemene vergadering van 20 juni 2018

1. Vraag om advies

Op grond van artikel 79, 1^e lid, van het reglement van de Kamer van Volksvertegenwoordigers, heeft de voorzitter van de Kamer het Rekenhof in een brief van 26 maart 2018 verzocht een nota op te stellen met daarin een raming van de nieuwe uitgaven of de ontvangstendering die zou(den) voortvloeien uit twee wetsvoorstellen.

De onderstaande commentaar heeft betrekking op het voorstel om een verlaagd btw-tarief toe te passen op de uitgaven om woningen fysiek toegankelijker te maken.

Het wetsvoorstel tot wijziging van het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970, teneinde een verlaagd btw-tarief in te stellen voor de uitgaven om woningen toegankelijker te maken, werd op 21 oktober 2016 bij de Kamer ingediend door de heren Benoît Dispa en Benoît Lutgen (DOC 54 2118/001).

2. Wetsvoorstel

Voor nieuwbouwwoningen en voor de renovatie van woningen van minder dan 10 jaar oud geldt een btw-tarief van 21%. Voor de renovatie van privéwoningen ouder dan 10 jaar geldt een verlaagd btw-tarief van 6%.

Het voorstel wil het verlaagde tarief van 6% ook instellen voor de bouw, omvorming, herstelling of onderhoud van een nieuwbouwwoning of een woning van minder dan 10 jaar oud, om die fysiek toegankelijker te maken. De woning moet hoofdzakelijk als privéwoning worden gebruikt. De enige werkzaamheden die zijn toegestaan, hebben betrekking op sanitaire en elektrische installaties en aanpassingen van de bel, de telefoon, de branddetectie en de inbraakpreventie, alsook de plaatsing van aangepaste meubels, luiken en bekleding. Werken in verband met het aanhechten, plaatsen en onderhouden van die elementen komen ook in aanmerking (schoonmaakactiviteiten niet).

Een aantal werken vallen buiten het toepassingsveld: werken die geen betrekking hebben op de eigenlijke woning (bebouwing, tuinaanleg, het oprichten van afsluitingen), werken in verband met zwembaden, sauna's, minigolfbanen, tennisterreinen en vergelijkbare installaties, en werken in verband met de levering van verwarmingsketels in appartementsgebouwen.

Het verlaagde tarief van 6 % zal van toepassing zijn op een gecumuleerd bedrag voor werken dat begrensd is op 15.000 euro zonder btw.

Er valt op te merken dat het verlaagde btw-stelsel waarin het wetsvoorstel voorziet, volgens het advies van de Raad van State¹ niet inpasbaar is in de Europese regelgeving omdat het geen onderscheid maakt naargelang de aard van de bewoning (sociale huisvesting of niet) of de personen die erin wonen².

¹ Advies van de Raad van State nr. 63.223/3 van 2 mei 2018, DOC 54 2118/002.

² Punten 10 en 10bis van bijlage III bij richtlijn 2006/112/EG van de Raad van 28 november 2006.

3. Budgettaire impact

Om de eventuele budgettaire impact van het voorstel te kunnen ramen, heeft het Rekenhof bij de bevoegde diensten van de FOD Financiën alle gegevens en inlichtingen opgevraagd die nuttig kunnen zijn om de vraag van de Commissie voor de Financiën en de Begroting te kunnen beantwoorden. Bij de Algemene Directie Statistiek van de FOD Economie heeft het Rekenhof de cijfers opgevraagd in verband met de bouw van woningen in België.

De FOD Financiën heeft niet gereageerd op de vraag om inlichtingen. De raming is bijgevolg louter gebaseerd op de gegevens die de FOD Economie (Statbel) toestuurde.

3.1 Bepaling van het aantal potentiële begunstigten

Aangezien het verlaagde btw-tarief van 6% al geldt voor woningen ouder dan 10 jaar, beoogt de voorgestelde maatregel de nieuwbouwwoningen en bestaande woningen van minder dan 10 jaar oud.

Om tot het aantal nieuwbouwwoningen te komen, kan worden gesteund op de statistieken over de toekenning van bouwvergunningen voor de bouw van woningen in 2017: in dat jaar werd voor 50.413³ nieuwe woningen een bouwvergunning afgeleverd.

Het aantal woningen van minder dan 10 jaar oud kan worden geraamd door de optelling van de bouwvergunningen die de voorbije 10 jaar werden afgeleverd. Dat komt neer op meer dan 490.000 woningen in de periode 2008 tot 2017.

Aangezien niet bekend is hoeveel personen gebruik zouden kunnen maken van de voorgestelde regeling, werkte het Rekenhof met twee hypothesen om de budgettaire impact van het wetsvoorstel te ramen. Het gaat om de hypothesen die vervat zijn in de toelichting bij het wetsvoorstel, namelijk dat 25 % van de nieuwbouwwoningen en 5 % van de woningen van minder dan 10 jaar oud het verlaagde tarief zouden genieten.

Op basis van die hypothesen kan het aantal betrokken woningen op jaarbasis geraamd worden op:

Nieuwbouwwoningen (bouwvergunning 2017)	50.413
Nieuwbouwwoningen die de maatregel zouden genieten (hypothese: 25% van de nieuwbouwwoningen)	12.603
Woningen van minder dan 10 jaar oud (som van de vergunningen 2008-2017)	492.857
Woningen van minder dan 10 jaar oud die de maatregel zouden genieten (hypothese: 5% van het totale aantal woningen van minder dan 10 jaar oud)	24.643
Totaal aantal woningen die de maatregel zouden genieten	37.246

Het aantal woningen die van de maatregel zouden kunnen genieten, valt dus op jaarbasis te ramen op een totaal van 37.246.

³ Bron: FOD Economie - Statbel, http://statbel.fgov.be/sites/default/files/2017-11/BV_tabjaar_FR_171110_121512.xls

3.2 Budgettaire ramingen

Vermits het een btw-verlaging van 15 % betreft (21 % - 6 %) op een bedrag voor werken dat begrensd is op 15.000 euro, bedraagt de maximale ontvangstenderving 2.250 euro per woning.

In de hypothese die de indieners van het wetsvoorstel hebben aangenomen, zou de totale ontvangstenderving op jaarbasis neerkomen op:

$$(37.246 * 15.000 \text{ euro}) * 15 \% = 83.803.500 \text{ euro.}$$

De positieve impact van een eventueel terugverdieneffect (fiscale en sociale ontvangsten) als er dankzij het verlaagde btw-tarief meer zou worden geïnvesteerd, en door het feit dat personen met beperkte mobiliteit thuis zouden kunnen blijven wonen, kan bij gebrek aan precieze gegevens daaromtrent niet worden geraamd.

4. Conclusie

Uit de raming komt naar voren dat het onderzochte wetsvoorstel zou leiden tot een ontvangstenderving van zo'n 84 miljoen euro op jaarbasis. De positieve terugverdieneffecten kunnen bij gebrek aan gegevens niet worden geraamd.

Die raming berust op een aantal veronderstellingen. Daardoor moeten die cijfers met de grootst mogelijke omzichtigheid worden gehanteerd.



AVIS DE LA COUR DES COMPTES

Impact budgétaire d'une proposition de loi du 21 octobre 2016 modifiant l'arrêté royal n°20, du 20 juillet 1970, fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux, en vue d'introduire un taux réduit pour les dépenses permettant d'améliorer l'accessibilité des logements (DOC 54 2118/001)

Adopté en assemblée générale du 20 juin 2018

1. Demande d'avis

En vertu de l'article 79, alinéa 1^{er}, du règlement de la Chambre des représentants, le président de la Chambre a invité, par lettre du 26 mars 2018, la Cour à remettre une note contenant une estimation des dépenses nouvelles ou de la diminution des recettes qu'engendreraient deux propositions de loi.

Le commentaire ci-dessous concerne la proposition relative à l'application d'un taux réduit de T.V.A pour les dépenses en vue d'améliorer l'accessibilité physique des logements.

Cette proposition de loi modifiant l'arrêté royal n°20, du 20 juillet 1970 afin d'appliquer un taux réduit de T.V.A aux dépenses en vue d'améliorer l'accessibilité des logements, a été

déposée à la Chambre, par MM. Benoît Dispa et Benoît Lutgen, le 21 octobre 2016 (DOC 54 2118/001).

2. La proposition de loi

Le taux de T.V.A sur la construction de logements neufs ou sur la rénovation de bâtiments existants de moins de 10 ans est fixé à 21%. Les travaux portant sur la rénovation de logements privés de plus de 10 ans sont, eux, soumis à une T.V.A réduite de 6%.

La proposition vise à appliquer un taux réduit de 6% également sur les travaux de construction, transformation, réparation ou entretien d'une habitation neuve ou de moins de 10 ans, en vue d'en améliorer l'accessibilité physique. Le bâtiment d'habitation doit être principalement utilisé comme logement privé. Les seuls travaux autorisés portent sur l'installation sanitaire ou électrique et sur l'adaptation de la sonnerie, de la téléphonie, de la détection incendie et de la protection contre le vol, ainsi que sur l'installation de meubles, de volets ou de revêtements adaptés. Tous travaux de fixation, de placement et d'entretien (à l'exclusion du nettoyage) des éléments précités entrent également en considération.

Certains travaux sont exclus du champ d'application : ceux qui ne sont pas affectés au logement (culture, jardinage, clôture), ceux relatifs aux piscines, saunas, mini-golfs, courts de tennis et installations similaires ou encore ceux portant sur la fourniture de chaudières dans des immeubles à appartements.

Le taux réduit de 6 % s'appliquera sur un montant cumulé de travaux plafonné à 15 000 euros hors T.V.A.

Il faut noter que l'avis du Conseil d'État¹, relève que le régime de taux réduit tel que prévu dans la proposition de loi, ne se concilie pas avec la réglementation européenne, car il n'opère aucune distinction en fonction de la nature de l'habitation (logement social ou non) ou des personnes qui y vivent².

3. Incidence budgétaire

Afin de pouvoir estimer l'impact budgétaire éventuel de la proposition, la Cour des comptes a demandé aux services compétents du SPF Finances de lui faire parvenir tous les renseignements et données utiles pour répondre à la demande de la commission des Finances et du Budget. Elle a également interrogé la direction générale Statistique du SPF Économie pour obtenir des données chiffrées relatives à la construction de logements en Belgique.

Le SPF Finances n'a pas répondu à la demande de renseignements. L'estimation est donc uniquement basée sur les données envoyées par le SPF Économie (Statbel).

¹ Avis du Conseil d'État n° 63.223/3 du 2 mai 2018, DOC 54 2118/002.

² Points 10 et 10bis de l'annexe III de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006.

3.1 Détermination du nombre de bénéficiaires potentiels

Comme les bâtiments de plus de 10 ans bénéficient déjà d'un taux de T.V.A réduit de 6%, les logements potentiellement concernés par la mesure en projet sont les nouvelles constructions de logements et les logements de moins de 10 ans présents dans le parc immobilier.

Pour obtenir le nombre de nouveaux logements construits, on peut se baser sur les statistiques relatives à l'octroi de permis de bâtir pour la construction de logements en 2017. En 2017, 50 413³ nouveaux logements ont fait l'objet d'un permis de bâtir.

Le parc de logements de moins de 10 ans peut être estimé en cumulant le nombre annuel de permis de bâtir octroyés au cours des dix dernières années, soit plus de 490 000 logements sur la période 2008 à 2017.

Comme le nombre de personnes susceptibles de recourir au dispositif est inconnu, l'estimation de l'impact budgétaire de la proposition de loi reprend les deux hypothèses figurant dans les développements de la proposition de loi, à savoir que 25 % des nouvelles constructions et 5 % des logements de moins de 10 ans bénéficieront du taux réduit.

Sur la base de ces hypothèses, le nombre de logements concernés peut être estimé annuellement à :

Logements neufs (permis de bâtir 2017)	50.413
Logements neufs bénéficiant de la mesure (hypothèse: 25% des logements neufs)	12.603
Logements de moins de 10 ans (somme des permis 2008-2017)	492.857
Logements de moins de 10 ans bénéficiant de la mesure (hypothèse: 5% du nombre total de logements de moins de 10 ans)	24.643
Nombre total de logements bénéficiaires de la mesure	37.246

On envisage ainsi qu'un total de 37 246 logements pourraient bénéficier annuellement de la mesure.

3.2 Estimations budgétaires

Puisque la réduction de T.V.A s'élève à 15 % (21 % - 6 %) du montant des travaux plafonné à 15 000 euros, la diminution maximale de recettes est de 2.250 euros par logement.

La diminution totale de recettes s'élèverait, dans l'hypothèse retenue par les auteurs de la proposition de loi, annuellement à :

$$(37.246 * 15.000 \text{ €}) * 15 \% = 83.803.500 \text{ €}$$

L'impact positif d'un éventuel effet retour découlant d'investissements supplémentaires favorisés par le taux réduit de TVA (recettes fiscales et sociales), ainsi que du maintien, à leur

³ Source : SPF Économie - Statbel, http://statbel.fgov.be/sites/default/files/2017-11/BV_tabjaar_FR_171110_121512.xls

domicile, de personnes à mobilité réduite e, ne peut être estimé, faute de données précises en la matière.

4. Conclusion

Il ressort de cette estimation que la proposition de loi en examen engendrerait une diminution de recettes de l'ordre de 84 millions d'euros par an. Les effets retour positifs, ne peuvent être quantifiés faute de données.

Cette estimation repose sur un grand nombre d'hypothèses. En raison des nombreux postulats qui les sous-tendent, ces chiffres doivent être considérés avec la plus grande prudence.