

**BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

BUITENGEWONE ZITTING 2024

2 oktober 2024

WETSVOORSTEL

**tot verlenging van de overgangsregeling
voor de toepassing van het verlaagd
btw-tarief van 6 % bij afbraak en
heropbouw van een woning**

(ingediend door
Mevrouw Charlotte Verkeyn c.s.)

**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE**

SESSION EXTRAORDINAIRE 2024

2 octobre 2024

PROPOSITION DE LOI

**prorogeant le régime transitoire
pour l'application du taux réduit
de TVA de 6 % à la démolition et
à la reconstruction de bâtiments**

(déposée par
Mme Charlotte Verkeyn et consorts)

SAMENVATTING

Door de uitzonderlijke regenval sinds oktober 2023, zowel qua hoeveelheid als aantal dagen, hebben heel wat bouwwerven vertraging opgelopen. Voor de bouwprojecten met betrekking tot de afbraak en de heropbouw van een woning die onder de overgangsregeling voor de toepassing van het verlaagd btw-tarief van 6 % vallen, verlengt dit voorstel de toepassing ervan van 31 december 2024 tot 30 juni 2025.

RÉSUMÉ

De nombreux chantiers ont été retardés en raison des précipitations exceptionnellement abondantes et fréquentes que nous connaissons depuis octobre 2023. Cette proposition de loi proroge, du 31 décembre 2024 au 30 juin 2025, l'application du taux réduit de TVA de 6 % aux projets de construction impliquant la démolition et la reconstruction d'un bâtiment d'habitation qui relèvent du régime transitoire.

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
PS	: Parti Socialiste
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Les Engagés	: Les Engagés
Vooruit	: Vooruit
cd&v	: Christen-Democratisch en Vlaams
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant

Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkorting bij de nummering van de publicaties:	
DOC 56 0000/000	Document de la 56 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 56 0000/000	Parlementair document van de 56 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN	Séance plénière	PLEN	Plenum
COM	Réunion de commission	COM	Commissievergadering
MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigegekleurig papier)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Ter ondersteuning van de bouwsector tijdens de coronacrisis werd eind 2020 een verlaagd btw-tarief van 6 % ingevoerd voor de afbraak en de heropbouw van een woning. Na een verlenging met een jaar tot eind 2022, liep deze relancemaatregel op 31 december 2023 af. Het toepassingsgebied werd vanaf 1 januari 2024 sterk ingeperkt.

Als overgangsmaatregel werd bepaald dat het verlaagd btw-tarief van 6 % van toepassing blijft onder de vóór 1 januari 2024 geldende voorwaarden:

1° voor de levering van een woning en het bijhorend terrein, alsook op de vestiging, overdracht of wederoverdracht van de zakelijke rechten, op een woning en het bijhorend terrein, waarvoor de aanvraag voor de omgevingsvergunning met betrekking tot de handelingen inzake de heropbouw van die woning werd ingediend bij de bevoegde overheid vóór 1 juli 2023;

2° voor het werk in onroerende staat met betrekking tot de afbraak en de heropbouw van een woning gelegen in de 32 grootsteden in zoverre de aanvraag voor de omgevingsvergunning met betrekking tot de handelingen inzake de heropbouw van de woning werd ingediend bij de bevoegde overheid vóór 1 januari 2024.

In beide gevallen blijft het verlaagd btw-tarief van 6 % van toepassing in zoverre de btw opeisbaar is uiterlijk op 31 december 2024.

Volgens de klimatologische waarnemingen van het KMI in Ukkel kent België sinds oktober 2023 een op-eenvolging van lange neerslagperiodes. Voor bouwbedrijven die weersgevoelige activiteiten uitvoeren zoals ruwbouwwerken, graafwerken, dakwerken heeft de uitzonderlijke regenval van de afgelopen maanden, zowel qua aantal dagen als hoeveelheid, tot vertraging bij de bouwwerkzaamheden geleid.

De totale neerslag overtrof het gemiddelde van de afgelopen 30 jaar in bijna elke maand. Van december tot mei bedroeg de totale regenval 595,9 mm (bijna 600 liter per m²), vergeleken met een gemiddelde van 394,2 mm (51 % meer) in de voorgaande 30 jaar. In deze periode viel er in januari, februari, april en mei veel meer regen dan gemiddeld. Mei vestigde trouwens ook een nieuw

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

À la fin de l'année 2020, un taux réduit de TVA de 6 % a été instauré pour la démolition et la reconstruction des bâtiments d'habitation, dans le but de soutenir le secteur de la construction pendant la crise du coronavirus. Cette mesure de relance a été prorogée d'un an jusqu'à la fin de l'année 2022 avant d'expirer le 31 décembre 2023. Son champ d'application a été fortement réduit à partir du 1^{er} janvier 2024.

À titre transitoire, le législateur a prévu que le taux réduit de TVA de 6 % reste applicable, moyennant le respect des conditions qui étaient en vigueur avant le 1^{er} janvier 2024:

1° pour la livraison d'un bâtiment d'habitation et le sol y attenant, ainsi que la constitution, cession ou rétrocession de droits réels portant sur un bâtiment d'habitation et le sol y attenant, lorsque la demande du permis d'urbanisme concernant les opérations relatives à la reconstruction du bâtiment d'habitation a été introduite auprès de l'autorité compétente avant le 1^{er} juillet 2023;

2° pour les travaux immobiliers relatifs à la démolition et à la reconstruction d'un bâtiment d'habitation situé dans l'une des 32 grandes villes, pour autant que la demande de permis d'urbanisme concernant les opérations relatives à cette reconstruction ait été introduite auprès de l'autorité compétente avant le 1^{er} janvier 2024.

Dans les deux cas, le taux réduit de TVA de 6 % reste applicable dans la mesure où la TVA devient exigible au plus tard le 31 décembre 2024.

Il ressort des observations climatologiques réalisées par l'IRM à Uccle que la Belgique connaît depuis octobre 2023 une succession de longues périodes de précipitations. Compte tenu de l'influence des conditions météorologiques sur les activités des entreprises de construction, telles que les travaux de gros œuvre, d'excavation et de toiture, les précipitations exceptionnellement abondantes et fréquentes de ces derniers mois ont entraîné des retards dans les travaux de construction.

Presque chaque mois, les précipitations totales ont dépassé la moyenne des 30 dernières années. De décembre à mai, elle ont atteint 595,9 mm (près de 600 litres par m²), contre une moyenne de 394,2 mm (51 % de plus) au cours des 30 années précédentes. Durant cette période, il a plu nettement plus que la moyenne en janvier, février, avril et mai. Un nouveau

neerslagrecord over de hele maand. In mei regende het dan ook twee keer zoveel als normaal.

Wat betreft het aantal neerslagdagen overtrof mei het 30-jarig gemiddelde en werd een nieuw record gevestigd. April was één van de top vijf maanden. De lente van 2024 (maart, april en mei) werd daarmee de lente met de meeste neerslagdagen van de afgelopen 30 jaar.

Het uitvoeren van bouwwerken in de buitenlucht wordt hierdoor sterk bemoeilijkt. De vochtigheidsgraad, de hoeveelheid regen en het aantal neerslagdagen leiden ertoe dat het werk niet mogelijk is en moet worden uitgesteld. Sinds oktober stapelen de vertragingen zich op en kunnen ze niet worden weggewerkt. Veel bedrijven moesten noodgedwongen beroep doen op de tijdelijke werkloosheid als gevolg van weerverlet.

Volgens gegevens van Constructiv is de tijdelijke werkloosheid als gevolg van weerverlet in het eerste kwartaal van 2024 sterk gestegen in vergelijking met het gemiddelde van de voorgaande vier jaar (2020-2023). Van de 12.195 bedrijven die gebruikmaakten van de werkloosheid wegens weerverlet, ondervonden 4.501 bedrijven (dit betekent 1 bedrijf op 3) een stijging van meer dan 30 % werkloosheid wegens weerverlet tijdens het eerste kwartaal van 2024.

De tijdelijke werkloosheid in het tweede kwartaal zal, gelet op de aanhoudende regenval, ook hoger zijn dan normaal. Deze cijfers zullen pas na de indiening van dit voorstel beschikbaar zijn.

Het uitzonderlijke karakter van de regenval, zowel qua hoeveelheid als aantal dagen, brengt bedrijven in een moeilijk houdbare situatie. De vertragingen stapelen zich op. De vertraging loopt op van een paar weken tot twee of drie maanden voor bouwbedrijven die buitenwerk verrichten, zoals ruwbouw, dakbedekking, metselwerk, wegenbouw en infrastructuur. Deze vertragingen zetten zich door in heel de bouwketen tot en met de afwerking van de her op te bouwen woning.

Voor de koper of bouwheer dreigt door de vertraging in de bouwwerkzaamheden een financiële strop wanneer de werken niet klaar zijn vóór 1 januari 2025. Een verhoging van het btw-tarief van 6 % naar 21 % kan al vlug leiden tot een meerkost van enkele tienduizenden euro's. Daar zijn het budget van de bouwheer of koper noch de kredietovereenkomst met de bank op voorzien.

record a d'ailleurs été enregistré pour l'ensemble du mois de mai, au cours duquel les précipitations ont été plus de deux fois supérieures à la normale.

En ce qui concerne le nombre de jours de précipitations, la moyenne des 30 dernières années a été dépassée au mois de mai et un nouveau record a été établi. Le mois d'avril figure dans le top 5. Le printemps (mars, avril et mai) de 2024 est ainsi celui qui a compté le plus grand nombre de jours de pluie au cours des 30 dernières années.

L'exécution de travaux de construction à l'extérieur s'en trouve fortement compliquée. Le taux d'humidité, le volume des précipitations et le nombre de jours de pluie rendent les chantiers impossibles et entraînent leur report. Depuis le mois d'octobre, les retards s'accumulent et ne peuvent être résorbés. De nombreuses entreprises ont été contraintes de recourir au chômage temporaire en raison des intempéries.

Selon les données de Constructiv, le chômage temporaire pour cause d'intempéries a fortement augmenté au premier trimestre 2024 par rapport à la moyenne des quatre années précédentes (2020-2023). Au cours du premier trimestre 2024, le chômage pour cause d'intempéries a connu une augmentation de plus de 30 % au sein de 4.501 des 12.195 entreprises qui y ont eu recours (soit une entreprise sur trois).

En raison de la persistance des précipitations, le chômage temporaire sera également supérieur à la normale au deuxième trimestre. Les statistiques ne le confirmeront qu'après le dépôt de la présente proposition.

Le caractère exceptionnel du volume et du nombre de jours de précipitations place les entreprises dans une situation difficile. Les retards s'accumulent, allant de quelques semaines à deux ou trois mois pour les entreprises de construction qui effectuent des travaux extérieurs tels que les travaux de gros œuvre, de toiture et de maçonnerie, les travaux routiers et les travaux d'infrastructure. Ces retards affectent l'ensemble de la chaîne de construction, y compris les finitions des travaux de reconstruction.

Les retards de chantier risquent d'occasionner à l'acheteur ou au maître d'ouvrage un sérieux préjudice financier si les travaux ne peuvent être finalisés avant le 1^{er} janvier 2025. L'augmentation du taux de TVA de 6 % à 21 % pourrait facilement entraîner un surcoût de plusieurs dizaines de milliers d'euros, que ni le budget du maître d'ouvrage ou de l'acheteur, ni le contrat de crédit conclu avec la banque n'ont anticipé.

Aangezien deze toestand volledig te wijten is aan overmacht voor de aannemers, bouwheren en kopers bepaalt dit voorstel om voor de bouwprojecten die onder de overgangsregeling vallen de toepassing van het verlaagd btw-tarief van 6 % te verlengen van 31 december 2024 tot 30 juni 2025.

Charlotte Verkeyn (N-VA)

Mireille Colson (N-VA)

Steven Vandeput (N-VA)

Dès lors que cette situation correspond, pour les entrepreneurs, les maîtres d'ouvrage et les acheteurs, à un cas de force majeure absolu, la présente proposition prévoit de prolonger, du 31 décembre 2024 au 30 juin 2025, l'application du taux réduit de TVA de 6 % aux projets de construction relevant du régime transitoire.

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

Art. 2

In Rubriek XXXVII van tabel A van de bijlage bij het koninklijk besluit 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, ingevoegd bij de programmawet van 27 december 2006 en vervangen bij de programmawet van 22 december 2023 en de wet van 12 mei 2024, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 3, eerste lid, 2° worden de woorden “31 december 2024” vervangen door de woorden “30 juni 2025”;

2° in paragraaf 8, 2° worden de woorden “31 december 2024” vervangen door de woorden “30 juni 2025”.

Art. 3

Deze wet treedt in werking de dag waarop ze in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

22 juli 2024

Charlotte Verkeyn (N-VA)
Mireille Colson (N-VA)
Steven Vandeput (N-VA)

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

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Art. 2

Dans la rubrique XXXVII du tableau A 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 des services selon ces taux, insérée par la loi-programme du 27 décembre 2006 et remplacée par la loi-programme du 22 décembre 2023 et par la loi du 12 mai 2024, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans le paragraphe 3, alinéa 1^{er}, 2°, les mots “le 31 décembre 2024” sont remplacés par les mots “le 30 juin 2025”;

2° dans le paragraphe 8, 2°, les mots “le 31 décembre 2024” sont remplacés par les mots “le 30 juin 2025”.

Art. 3

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

22 juillet 2024