

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 1997-1998

---

13 JANUARI 1998

---

**Wetsontwerp tot verlenging van de tijdelijke bepalingen van artikel 1<sup>ter</sup> en artikel 1<sup>quater</sup> 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**

---

*Evocatieprocedure*

---

## VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE  
VOOR DE FINANCIËN EN  
DE ECONOMISCHE AANGELEGENHEDEN  
UITGEBRACHT DOOR  
DE HEER **COENE**

---



---

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen:

1. Vaste leden: de heren Hatry, voorzitter; Delcroix, D'Hooghe, Goovaerts, Hotyat, Moens, mevrouw Van der Wildt, de heer Weyts, mevrouw Willame-Boonen en de heer Coene, rapporteur.

2. Plaatsvervangers: de dames Delcourt-Pêtre, Merchiers, de heren Olivier en Poty.

*Zie:*

**Gedr. St. van de Senaat:**

**1-801 - 1997/1998:**

Nr. 1: Ontwerp overgezonden door de Kamer van volksvertegenwoordigers.

Nr. 2: Amendementen.

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 1997-1998

---

13 JANVIER 1998

---

**Projet de loi prorogeant les dispositions temporaires des articles 1<sup>er ter</sup> et 1<sup>er quater</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**

---

*Procédure d'évocation*

---

## RAPPORT

FAIT AU NOM  
DE LA COMMISSION  
DES FINANCES ET  
DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES  
PAR M. **COENE**

---



---

Ont participé aux travaux de la commission:

1. Membres effectifs: MM. Hatry, président; Delcroix, D'Hooghe, Goovaerts, Hotyat, Moens, Mme Van der Wildt, M. Weyts, Mme Willame-Boonen et M. Coene, rapporteur.

2. Membres suppléants: Mmes Delcourt-Pêtre, Merchiers, MM. Olivier et Poty.

*Voir:*

**Documents du Sénat:**

**1-801 - 1997/1998:**

N° 1: Projet transmis par la Chambre des représentants.

N° 2: Amendements.

## I. Inleidende uiteenzetting van de minister van Financiën

De minister merkt op dat het wetsontwerp voortvloeit uit een wetsvoorstel (stuk Kamer, nr. 1219-96/97) dat door de Kamer van volksvertegenwoordigers is aangenomen. De tekst voorziet in een overgangperiode voor de tijdelijke maatregel inzake BTW-verlaging die duidelijk was aangekondigd voor een periode van twee jaar. Die periode is verstreken op 31 december 1997. Normaal was een wetgevend initiatief overbodig. Toch heeft een meerderheid in de Kamer van volksvertegenwoordigers gemeend dat het wenselijk was de periode enigszins te verlengen teneinde overfacturering bij het naderen van de vervaltermijn te voorkomen, met dien verstande dat de bouwvergunning en alle vereiste documenten vóór 31 december 1997 in het bezit moeten zijn van de bevoegde BTW-diensten. Indien dat het geval is, kan het verhoogde BTW-tarief nog worden toegepast op facturen die worden ingediend tot 30 juni 1998.

De minister voegt eraan toe dat de regering wenst dat het wetsontwerp niet wordt geamendeerd zodat de bepalingen zo spoedig mogelijk van kracht kunnen worden.

## II. Algemene bespreking

Een commissielid stelt vast dat de regering geen bijkomende economische stimulans beoogt met dit wetsontwerp. Het gaat in feite om de eindfase van projecten waarvoor het verlaagde tarief reeds gold. Geen enkel nieuw project zal baat vinden bij de verlenging met zes maanden.

De minister bevestigt dit en merkt op dat op vraag van de bouwsector een maatregel getroffen werd waarvan duidelijk was aangekondigd dat de duur ervan beperkt bleef tot twee jaar. Het voorliggende ontwerp regelt slechts het einde van die periode.

De minister herhaalt dat het ontwerp verantwoord is omdat er inderdaad gevaar dreigde voor overfacturering op 31 december 1997 met alle risico's die vroegde factureringen vóór de beëindiging van de werken meebrengen. Wat zou er bijvoorbeeld gebeuren indien de aannemer na de facturering failliet gaat?

De minister verklaart dat in de Kamer werd overeengekomen dat de regering aan het Planbureau zou vragen de reële impact van die BTW-verlaging op de activiteit van de bouwsector te ramen. Wanneer de regering die studie van het Planbureau zal hebben ontvangen, zal zij opnieuw het debat openen over de eventuele wenselijkheid van een andere maatregel ter ondersteuning van de bouwsector.

## I. Exposé introductif du ministre des Finances

Le ministre fait valoir que le projet de loi résulte d'une proposition de loi (doc. Chambre, n° 1219-96/97) adoptée par la Chambre des représentants. Le texte prévoit une période transitoire pour la mesure temporaire de diminution du taux de la taxe sur la valeur ajoutée annoncée d'une façon claire pour une période de deux ans. On est arrivé à l'expiration de cette période le 31 décembre 1997. Normalement, aucune initiative législative n'était nécessaire. Néanmoins, une majorité à la Chambre des représentants a estimé que — pour éviter des phénomènes de surfacturation à l'approche de l'échéance — il était souhaitable de prolonger quelque peu la période pour autant, bien entendu, que le permis de bâtir ait été délivré et que tous les documents requis aient été déposés aux services compétents de la T.V.A. avant le 31 décembre 1997. Si c'est le cas, l'on peut encore appliquer le taux réduit de T.V.A. sur les factures délivrées jusqu'au 30 juin 1998.

Le ministre ajoute que le Gouvernement souhaite que ce projet de loi ne soit pas amendé et que l'on puisse mettre en vigueur ces dispositions le plus rapidement possible.

## II. Discussion générale

Un commissaire constate que le Gouvernement ne compte pas sur un effet stimulant additionnel du projet de loi à l'étude. Il ne s'agit, en quelque sorte, que de la queue des opérations qui ont déjà bénéficié du taux réduit. Aucune nouvelle opération ne tombera dans ce régime à la suite de cet allongement de six mois.

Le ministre confirme ces propos et fait remarquer que c'était à la demande du secteur de la construction que la mesure avait été clairement annoncée pour une durée limitée à deux ans. Ce n'est que la fin de cette opération qui est réglée par le projet à l'étude.

Le ministre répète que le projet est justifié puisque l'on risquait effectivement des phénomènes de surfacturation au 31 décembre 1997 avec tous les risques qu'entraînent des facturations anticipées avant que les travaux soient effectivement réalisés. Que se passerait-il par exemple si l'entrepreneur tombait ensuite en faillite?

Le ministre déclare qu'il a été convenu à la Chambre que le Gouvernement demanderait au Bureau du Plan une étude de l'impact réel de ces mesures portant sur le taux de T.V.A. sur l'activité du secteur de la construction. Lorsque le Gouvernement recevra cette étude du Bureau du Plan, il rouvrira le débat sur l'opportunité éventuelle d'une autre mesure de soutien à la construction.

Een commissielid vindt de verontwaardiging van de Confederatie van het Bouwbedrijf met betrekking tot de evocatie door de Senaat zeer onterecht. Geen enkel nieuw project vindt baat bij de aankondiging van de jongste maatregel. Die komt alleen projecten ten goede die reeds waren aangevat. Spreker is het er evenwel mee eens dat er een vertraging van enkele dagen in de facturering dreigt.

In dit kader wenst een lid te vernemen wat de praktische gevolgen zijn van de vertraging in de afkondiging van deze wetswijziging.

De minister antwoordt dat hij aan zijn diensten de instructie gegeven heeft om te handelen alsof de wet al was goedgekeurd. De diensten hebben bijgevolg alle vereiste documenten ingezameld. Wat de datum van 31 december 1997 betreft, zal er een administratieve tolerantie zijn om de vereiste documenten tot 15 januari 1998 aan te nemen. Alle documenten moeten evenwel gedateerd zijn vóór 31 december 1997. Alleen wanneer aan die voorwaarden is voldaan, kan men het voordeel genieten van het verlaagde BTW-tarief voor de facturen die tot 30 juni 1998 kunnen worden ingediend.

Een commissielid legt uit dat de administratie drie documenten eist om het verlaagde tarief te kunnen toepassen.

In de eerste plaats gaat het om een eensluidend verklaard afschrift van de bouwvergunning die vóór 31 december 1997 moet zijn uitgereikt. In de tweede plaats gaat het om een eensluidend verklaard afschrift van het plan dat nodig is om de bouwvergunning te verkrijgen en in de derde plaats om een eensluidend verklaard afschrift van het aannemingscontract dat eveneens vóór 31 december 1997 moet zijn opgesteld.

Een volgend lid geeft aan dat onder meer zijn fractie dit ontwerp heeft geëvoceerd omdat zij van oordeel is dat niet alleen de datum waartot facturen met verlaagd BTW-tarief kunnen worden opgemaakt, moet worden verlengd, maar bovendien de maatregel in zijn integraliteit voor een volledig jaar moet worden verlengd. Misschien moet deze maatregel zelfs een permanent karakter krijgen.

Spreker bevestigt dat hierover met de Nationale Confederatie van het Bouwbedrijf een misverstand is geweest. Hij geeft aan hen te hebben uitgelegd dat in elk geval de verlenging die in de Kamer is goedgekeurd verworven blijft. De Senaatsfracties die het ontwerp hebben geëvoceerd beogen enkel de maatregel voor de toekomst te handhaven.

Het lid brengt begrip op voor de argumenten die de minister voor de verlenging naar voor heeft gebracht. Volgens hem komt de verlenging uiteindelijk echter neer op het feit dat zij de Schatkist geld gaat kosten zonder nog enig bijkomend economisch effect te genereren. Zelfs zonder de verlenging zouden de

Un commissaire trouve que l'indignation de la Confédération de la construction à l'égard de l'évocation par le Sénat était très mal fondée en l'occurrence. Il n'y a aucun nouveau projet qui serait stimulé par l'annonce qui vient d'être faite. Seuls les projets qui ont déjà commencé peuvent en bénéficier. L'intervenant convient toutefois qu'il risque d'y avoir un retard de quelques jours dans la facturation.

Dans ce cadre, un membre demande quelles sont les conséquences pratiques du retard pris dans la promulgation de cette modification de la loi.

Le ministre répond qu'il a donné instruction aux services d'agir comme si la loi avait été votée. Par conséquent, les services ont recueilli tous les documents requis. Pour ce qui est de la date du 31 décembre 1997, il y aura une tolérance administrative pour la réception des pièces jusqu'au 15 janvier 1998. Toutefois, il faut que tous les documents soient datés d'avant le 31 décembre 1997. Ce n'est que dans ces cas-là uniquement que l'on pourra encore bénéficier du taux réduit pour les factures qui peuvent arriver jusqu'au 30 juin 1998.

Un commissaire explique que l'administration requiert trois documents pour permettre l'application du taux réduit.

En premier lieu, il s'agit d'une copie conforme du permis de bâtir qui doit être délivré avant le 31 décembre 1997. En second lieu, d'une copie conforme du plan objet du permis de bâtir, et, en troisième lieu, d'une copie conforme du contrat d'entreprise qui doit être un contrat établi également avant le 31 décembre 1997.

L'intervenant suivant signale que son groupe, notamment, a évoqué ce projet parce qu'il considère qu'il faut retarder non seulement la date limite à laquelle des factures peuvent être établies avec application d'un taux de T.V.A. réduit, mais aussi prolonger la durée d'application de la mesure dans son intégralité, et ce, d'une année complète. Il faudrait même peut-être donner à cette mesure un caractère permanent.

L'intervenant confirme qu'il y a eu un malentendu à ce sujet avec la Confédération nationale de la construction. Il dit lui avoir expliqué que la prolongation approuvée à la Chambre reste en tout cas acquise. Les groupes du Sénat qui ont évoqué le projet visent uniquement au maintien de la mesure.

Il dit pouvoir comprendre les arguments en faveur de la prolongation avancés par le ministre. Il trouve toutefois qu'une prolongation coûterait en fin de compte de l'argent au Trésor sans générer aucun effet économique additionnel. Les effets seraient maintenus, même sans prolongation, puisque les décisions

economische effecten behouden blijven vermits de beslissingen reeds waren genomen en zou de Schatkist geen minderontvangsten lijden zoals dat nu het geval dreigt te worden.

De minister antwoordt dat het vooral gaat om een verschuiving van de ontvangsten van 1997 naar 1998. Hij bevestigt dat het wetsontwerp geen enkel reëel effect heeft op de economie aangezien het gaat om bouwprojecten die in ieder geval zouden worden uitgevoerd. De regering vreest voor overfacturering die zou leiden tot extra inkomsten in 1997. Nu zullen die ontvangsten naar verwachting in 1998 geboekt worden. Bovendien worden problemen bij de uitvoering van de overeenkomsten voorkomen. Het is dus duidelijk dat het niet gaat om nieuwe maatregelen die de bouwsector moeten ondersteunen.

Een lid meent dat het nochtans duidelijk is dat de bouwsector onder meer dankzij deze BTW-verlaging een zekere heropleving heeft gekend. Daarnaast is het volgens spreker algemeen bekend dat een dergelijke maatregel een van de goedkopere vormen van tewerkstellingstimulerende maatregelen uitmaakt omwille van het arbeidsintensieve karakter van de bouwsector.

Vandaar vindt de fractie van de spreker het een beetje ongepast om op een moment waarop iedereen het heeft over de noodzaak om maatregelen te nemen om de tewerkstelling te stimuleren men hier weigert om een al bij al goedkope tewerkstellingsbevorderende maatregel te verlengen.

Het commissielid begrijpt dat de regering de effecten van de maatregel wil bestuderen en het Planbureau opdracht gegeven heeft daarover een studie te maken, maar zelfs dan acht het lid het beter om het bestaande systeem onverkort te handhaven tot op het ogenblik waarop het Planbureau met zijn studie klaar is en eventueel kan worden aangetoond dat andere formules efficiënter zouden zijn om de bouwsector te stimuleren.

Spreker vreest dat men anders in een situatie van «stop and go» terechtkomt. Gedurende twee jaar is een stimulerende maatregel van kracht geweest. Nu wordt daarmee gestopt. Inmiddels wordt een studie verricht en misschien zal over een jaar een nieuwe maatregel volgen. Het beurtelings versnellend en vertragend effect dat hiervan uitgaat is ongezond.

Het lid pleit — mede gezien de geringe kostprijs — voor het behoud van het systeem van verlaagde BTW voor de bouw van bescheiden woningen eerder dan zoals het wetsontwerp voorziet het lagere tarief over een langere periode te spreiden zonder dat daarbij nieuwe projecten worden aangemoedigd. Spreker ziet de noodzaak niet in om de maatregel op te schorten zeker daar het om bescheiden eerste woningen gaat en de grondslag beperkt is tot 2 miljoen frank.

auraient déjà été prises et que le Trésor ne subirait aucune moins-value comme il risque d'en subir maintenant.

Le ministre rétorque qu'il s'agit surtout d'un glissement de recettes de 1997 vers 1998. Il confirme que le projet de loi ne produit aucun effet économique réel puisqu'il s'agit de projets de logements qui, de toute manière, se seraient réalisés. Le Gouvernement craignait simplement des surfacturations et donc des recettes supplémentaires en 1997. Maintenant, ces recettes vont être perçues en 1998 comme il fallait s'y attendre. En plus, on évite des ennuis dans l'exécution des contrats. Il est donc clair qu'il ne s'agit pas de mesures nouvelles de stimulation de la construction.

Un commissaire estime que le secteur de la construction a cependant connu de toute évidence une certaine reprise, grâce notamment à cet abaissement du taux de la T.V.A. Il ajoute que chacun sait qu'une telle mesure constitue l'un des moyens les moins coûteux de stimuler l'emploi, étant donné que le secteur de la construction est un secteur à forte densité de travail.

C'est pourquoi le groupe de l'intervenant considère qu'il est quelque peu déplacé, au moment où tout le monde parle de la nécessité de prendre des dispositions visant à stimuler l'emploi, de refuser en l'espèce de prolonger la durée d'application d'une mesure somme toute peu coûteuse de stimulation de l'emploi.

L'intervenant comprend que le Gouvernement veuille examiner les effets de la mesure et ait chargé le Bureau du Plan d'y consacrer une étude, mais il n'en estime pas moins qu'il est préférable de maintenir tel quel le système existant jusqu'au moment où le Bureau du Plan aura terminé son étude et que l'on aura pu montrer qu'il y a d'autres formules plus efficaces pour stimuler le secteur de la construction.

Il craint que l'on ne finisse par se retrouver, dans le cas contraire, dans une situation de «stop and go». Il y a eu une mesure stimulatrice pendant deux ans. On veut y mettre fin maintenant. Entre-temps, l'on décide de réaliser une étude et il y aura, dès lors, peut-être une nouvelle mesure d'ici un an. Il en résulte un effet tour à tour stimulateur et modérateur qui est malsain.

L'intervenant plaide pour le maintien du système du taux de T.V.A. réduite dans le secteur de la construction de logements modestes — notamment parce qu'il y a un coût minime — plutôt que pour un prolongement de la durée d'application sans plus de la mesure, comme le prévoit le projet de loi. L'intervenant dit ne pas voir la nécessité de suspendre la mesure, surtout pas pour ce qui est du premier logement modeste pour lequel le montant de base pris en considération est limité à 2 millions de francs.

Hetzelfde commissielid wijst er overigens op dat de voorgestelde verlenging enkel geldt voor de projecten waarvoor vóór 1 januari 1998 een geldige bouwvergunning werd uitgereikt. Normaal dient zulks binnen de 75 dagen na de indiening van de aanvraag te gebeuren. In de praktijk duurt dit soms langer wanneer er zich bepaalde problemen voordoen. Spreker vindt het dan ook logisch om zich eerder op de datum van indiening van de bouwaanvraag te baseren voor het in aanmerking nemen van de toepassing van het verlaagd BTW-tarief.

De heer Coene dient de amendementen met nrs. 1 tot 4 (Stuk Senaat, nr. 1-801/2) in die ertoe strekken om de beperking in de tijd van de maatregel op te heffen en minstens de datum van indiening van de bouwaanvraag als referentiepunt te nemen. Hij dringt erop aan dat in ieder geval het ontwerp snel zou worden behandeld omwille van het facturatieprobleem. Het aannemen van zijn amendementen vormt volgens de auteur geen beletsel om de maatregel op 1 januari 1998 te laten ingaan.

Een volgend lid betreurt dat dit ontwerp werd geëvoceerd. Volgens hem maakt een eventuele amendering door de Senaat bij een tweede behandeling door de Kamer geen enkele kans. Daarnaast is nu voor bepaalde mensen een grote onzekerheid gecreëerd. Op zich is het lid niet gekant tegen de datum van de indiening van de bouwaanvraag als referentiedatum doch hij is van oordeel dat het nu aannemen van een amendement in die zin enkel bijkomende rechtsonzekerheid met zich zou brengen. Spreker steunt het ontwerp in zijn huidige vorm en acht dit een positieve aanpassing van de bestaande maatregel. Ook hij pleit voor definitieve maatregelen.

Hetzelfde commissielid wijst op een probleem voor de sector van de sociale woningbouw. De afhandeling van een dossier is er specifiek. De bouwvergunning en de facturatie van aannemers aan bouwmaatschappijen vormen geen probleem. Uiteindelijk kan de sociale woningbouwmaatschappij slechts aan de eindgebruiker factureren wanneer de overdracht van het gebouw is gebeurd. Het gaat gewoonlijk over groepsbouw. Kan voor die sector een specifieke oplossing worden gevonden of geldt daarvoor ook 30 juni 1998 als uiterste facturatedatum?

Een ander commissielid heeft drie bedenkingen. Het «stop and go»-systeem valt zeker te betreuren maar jammer genoeg moeten wij vaststellen dat de bouwsector steeds met dergelijke maatregelen heeft moeten leven. Het lid herinnert eraan dat in het begin van de jaren tachtig eveneens een gunstregeling is uitgewerkt die verschillende jaren van kracht is gebleven. Daarna is die regeling opgeheven, wat volgens

Il souligne du reste que la prolongation proposée ne vaudrait qu'en ce qui concerne les projets pour lesquels un permis de bâtir valable a été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1998. Normalement, la délivrance doit se faire dans les 75 jours de l'introduction de la demande. Dans la pratique, les choses durent parfois un peu plus longtemps, parce qu'il y a certains problèmes à résoudre. L'intervenant estime qu'il est dès lors peu logique de se baser sur la date d'introduction de la demande de permis de bâtir pour ce qui est de l'application du taux réduit de T.V.A.

M. Coene dépose les amendements n<sup>os</sup> 1 à 4 (doc. Sénat, n<sup>o</sup> 1-801/2), qui visent à supprimer la limitation dans le temps de la durée d'application de la mesure et à prendre comme point de référence la date d'introduction de la demande de permis de bâtir. Il insiste pour que l'on examine en tout cas rapidement le projet, étant donné que la date de facturation pourrait soulever un problème. L'auteur des amendements estime que leur adoption ne ferait aucunement obstacle à l'entrée en vigueur de la mesure le 1<sup>er</sup> janvier 1998.

L'intervenant suivant déclare qu'il regrette que ce projet ait été évoqué. Il estime qu'un amendement éventuel qui serait adopté par le Sénat n'aurait aucune chance d'être maintenu dans le cadre d'un second examen à la Chambre. Il faut tenir compte, en outre, du fait que l'on a créé maintenant, pour certaines personnes, un climat de grande sécurité. Il dit qu'il n'est pas opposé en principe à ce que l'on se réfère à la date d'introduction de la demande du permis de bâtir, mais il estime qu'en adoptant maintenant un amendement visant à ce que l'on se réfère à cette date-là, on ne ferait qu'aggraver l'insécurité juridique. Il soutient le projet sous sa forme actuelle et estime qu'il adopte positivement la mesure existante. Il plaide, lui aussi, en faveur de mesures définitives.

Le même intervenant attire l'attention sur un problème qui se pose au secteur de la construction de logements sociaux. Le traitement d'un dossier s'y fait d'une manière spécifique. Le permis de bâtir et la facturation des entrepreneurs aux entreprises du bâtiment ne posent aucun problème. La société de construction de logements sociaux ne peut adresser une facture à l'utilisateur final que lorsque le bâtiment en question lui a été transféré. Il est question généralement de constructions groupées. Pourrait-on trouver une solution spécifique pour ce secteur ou la date de facturation du 30 juin 1998 est-elle également applicable en ce qui le concerne?

Un autre commissaire formule trois réflexions. Premièrement, l'on peut déplorer le système «stop and go», mais, malheureusement, le secteur de la construction a toujours fait l'objet de ce genre de mesures. Le membre rappelle qu'au début des années '80, l'on a aussi introduit un régime de faveur qui a duré plusieurs années. Puis, ce régime a été annulé, ce que l'intervenant juge fort déplorable, parce que

het lid zeer betreurenswaardig is aangezien de bouwsector volgens hem nood heeft aan stabiliteit.

Hij voegt er overigens aan toe dat de sociale gesprekspartners in de bouwsector, die deel uitmaakten van de vroegere Bedrijfsraad voor het bouwbedrijf, die thans de Commissie van advies voor het bouwbedrijf heet in de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven, er eind 1997 nog op gewezen heeft dat de bouwsector een sector is die op zeer korte termijn getuigt van een zekere stabiliteit. Daar het enige tijd duurt vooraleer projecten voldoende «gerijpt» en uitgevoerd zijn, kan het ook enige tijd duren vooraleer de activiteit de veranderde vraag weerspiegelt. Daarom is het volgens het lid interessant dat de resultaten van de studie die de regering wil bestellen, zo vlug mogelijk bekend zijn zodat daaruit de lessen kunnen worden getrokken die het dan mogelijk zullen maken een beleid te voeren dat toch iets standvastiger is dan het huidige.

Het betrekking tot het rapport van de Centrale Raad van het Bedrijfsleven verbaast spreker zich er voorts over dat terwijl de hele bouwsector op zijn kop staat wegens dit ontwerp, in de samenvatting van dat rapport in de *Écho* met geen woord wordt gerept over dit BTW-probleem dat voor de sector toch een niet te verwaarlozen gegeven is.

Een derde bedenking is afkomstig van een erkende schatter. Volgens deze leidt de verplichting om bij de BTW-administratie een eensluidend verklaard afschrift van het aannemingscontract in te dienen tot een bijzonder onrechtvaardige toestand voor de kleine en middelgrote aannemers die benadeeld worden ten opzichte van de projectontwikkelaars. De projectontwikkelaars sluiten immers de overeenkomst, zoals de herwerkte wet-Breyne dat thans mogelijk maakt, vóór het verkrijgen van de bouwvergunning en bijna altijd zelfs vóór het indienen van de bouwaanvraag onder voorbehoud van de verkrijging van de bouwvergunning. In die gevallen is onmiddellijk voldaan aan de derde voorwaarde (derde vereist document).

De aannemers die geen projectontwikkelaar zijn, worden daarentegen meestal aangesproken voor afzonderlijke loten. Zoals dat gebruikelijk is, speelt de concurrentie voor hen in de weken die volgen op het verkrijgen van de bouwvergunning, op grond van het bestek en de opmetingsstaat. De overeenkomst met de aannemer kan dus maar worden opgesteld na een vergelijking van de offertes. Dat zal dus automatisch een verlies van 180 000 frank betekenen voor de eigenaars die een beroep doen op kleine aannemers, eigenaars die meestal minder middelen hebben dan degenen die zich een projectontwikkelaar kunnen veroorloven «die zich met alles bezighoudt».

d'après lui le secteur de la construction a besoin de stabilité.

Il ajoute d'ailleurs que les interlocuteurs sociaux du secteur de la construction qui faisaient partie de l'ancien Conseil professionnel de la construction, qui s'appelle maintenant la Commission consultative de la construction au sein du Conseil central de l'économie, ont encore souligné fin 1997, dans leur rapport, qu'au sujet des perspectives à court terme, le secteur de la construction est de ceux qui manifestent une certaine stabilité de comportement à très court terme. En raison des délais de maturation et de réalisation des projets, les niveaux réels de l'activité peuvent en effet mettre du temps à révéler l'ampleur des variations de la demande. De ce fait, il est d'autant plus intéressant, d'après l'intervenant, que l'étude que le Gouvernement se propose de faire soit connue dans un délai relativement rapide, et que l'on puisse peut-être en tirer des enseignements qui permettront alors de pratiquer une politique un peu plus stable que celle que l'on pratique à l'heure actuelle.

Deuxièmement, à l'égard de ce Rapport du Conseil central de l'économie, l'intervenant s'étonne que le secteur de la construction qui est en remue-ménage à cause de ce projet semble, d'après le résumé du rapport dans l'*Écho* ne rien mentionner au sujet de cette question de T.V.A., alors qu'elle semble représenter pour le secteur un élément non négligeable.

Une troisième réflexion provient d'un estimateur agréé. D'après celui-ci, la copie conforme du contrat d'entreprise que demande l'Administration de la T.V.A. engendre une injustice toute particulière pour tous les petits et moyens entrepreneurs vis-à-vis des promoteurs. En effet, les promoteurs concluent le marché, comme le permet actuellement la loi Breyne remaniée, avant l'obtention du permis de bâtir, et quasi toujours avant même d'introduire la demande de permis sous la réserve d'obtention du permis. Dans ces cas-là, la troisième condition (troisième document requis) est immédiatement satisfaite.

Par contre, les entrepreneurs non-promoteurs sont consultés le plus souvent par «lots séparés». Selon l'usage, ils sont mis en concurrence dans les semaines qui suivent l'obtention du permis de bâtir, sur la base du cahier des charges et du métré. Le contrat de commande ne peut donc être établi qu'après comparaison des offres. Ceci se répercutera donc automatiquement par la perte de 180 000 francs chez les propriétaires faisant appel à de petits entrepreneurs, propriétaires qui ont souvent moins de moyens que ceux qui peuvent se payer un promoteur «qui s'occupe de tout».

Die ongelijkheid kan volgens deze specialist heel gemakkelijk worden opgeheven door de tekst te wijzigen en te bepalen ofwel dat de voorlegging van het aannemingscontract niet noodzakelijk is indien het om afzonderlijke loten gaat ofwel dat het aannemingscontract kan worden voorgelegd tijdens de factureringsperiode, die wordt verlengd.

Het commissielid is van mening dat aangezien de bouwvergunning steeds vóór 31 december 1997 moet zijn afgegeven, er geen fraude mogelijk is indien men dit voorstel aanvaardt. Zou een dergelijk voorstel voor de regering aanvaardbaar zijn?

De minister herhaalt dat de regering wenst dat het ontwerp als dusdanig wordt aangenomen zodat het zo vlug mogelijk van kracht kan worden. Hij merkt op dat iedereen wist dat de maatregel verstreek op 31 december 1997. De minister verbaast zich erover dat de sector *in extremis* komt aandraven met voorstellen die veel vroeger konden worden gedaan. Hij herinnert eraan dat de Nationale Confederatie van het bouwbedrijf over het voorliggende wetsontwerp geraadpleegd werd en in ruime mate heeft meegewerkt aan de redactie van het wetsvoorstel zoals het in de Kamer is ingediend. De minister is van mening dat men met het oog op de rechtszekerheid moet weten waaraan zich te houden. Volgens de minister verhindert niets dat men een aannemingscontract sluit, zelfs al is dat met een kleine aannemer onder voorbehoud.

Een lid verbaast zich over de irritatie van een van zijn collega's over het evoceren van dit wetsontwerp. Deze evocatie creëert volgens spreker geen enkele onzekerheid in de sector daar wat in de Kamer is goedgekeurd definitief verworven blijft. Integendeel de evocatie heeft tot doel amendementen te laten aannemen die bijkomende economische effecten (bijkomende orders voor de bouwsector) ressorteert. Daarnaast heeft deze evocatie tot doel een wetsontwerp te wijzigen terwijl de partij van het voornaamd lid reeds verscheidene ontwerpen heeft geëvoceerd zonder de bedoeling te hebben enige amendering door te voeren. Bovendien beoogt deze evocatie wijzigingen aan te brengen waar de partij van voornoemd lid bij de discussie in de Kamer gedeeltelijk zelf achter stond.

Het bekritiseerde lid beweert dan weer dat het zijn partij is die zowel in de Kamer als in de Senaat voortrekker is geweest voor het toepassen van het verlaagd BTW-tarief in de woningbouw. Hij hoopt dat men zo vlug mogelijk uit de impasse die de evocatie heeft gecreëerd kan geraken.

Wat het specifieke probleem van de sociale woningbouw in enge zin betreft, bevestigt de minister dat er twee voorwaarden zijn. In de eerste plaats moet de bouwvergunning zijn afgegeven vóór 1 januari 1998. Vervolgens moet een verkoops- of aannemingscon-

Cette situation d'inégalité, d'après ce spécialiste, pourrait être très facilement nivelée en stipulant simplement dans le modificatif en projet que, soit la production du contrat d'entreprise n'est pas nécessaire s'il s'agit de lots séparés, soit que la production du contrat d'entreprise peut se faire pendant la période de prolongation du délai de facturation.

Le commissaire estime que, puisque le permis de bâtir doit toujours être délivré avant le 31 décembre 1997, il n'y a pas de fraude possible si l'on accepte cette proposition. Une telle idée pourrait-elle être acceptable pour le Gouvernement?

Le ministre répète que le Gouvernement souhaite que le projet soit accepté tel quel pour qu'il puisse entrer en vigueur le plus vite possible. Il fait remarquer que tout le monde savait que la mesure se terminait le 31 décembre 1997. Le ministre s'étonne qu'en dernière minute le secteur vienne avec des suggestions qu'il a eu tout le temps de faire auparavant. Il rappelle que la Confédération nationale de la construction a été consultée sur le projet de loi en discussion, pour lequel elle a largement contribué à la rédaction de la proposition de loi introduite à la Chambre. Le ministre estime que, pour la sécurité juridique, il faut que l'on sache à quoi s'en tenir. Selon le ministre, il n'y a rien qui empêche, même avec un petit entrepreneur, de conclure le contrat d'entreprise sous réserve d'obtention du permis de bâtir.

Un membre s'étonne de l'irritation que l'évocation de ce projet de loi provoque chez un de ses collègues. Il trouve que cette évocation n'engendre aucune insécurité dans le secteur, puisque ce qui a été voté à la Chambre reste acquis. Au contraire, l'évocation vise à faire adopter des amendements qui produiraient des effets économiques additionnels (commandes supplémentaires pour le secteur de la construction). Elle vise en outre à ce que l'on puisse modifier le projet de loi, alors que le parti du préopinant a déjà évoqué plusieurs projets sans envisager de procéder au moindre amendement. L'évocation vise en outre à ce que l'on puisse apporter des modifications qui ont déjà été proposées au cours de la discussion à la Chambre et auxquelles le parti du préopinant s'était montré partiellement favorable.

Le commissaire critiqué prétend quant à lui que c'est son parti qui a prôné, à la Chambre comme au Sénat, l'application du taux de T.V.A. réduit dans le secteur de la construction de logements. Il espère que l'on pourra sortir le plus rapidement possible de l'impasse dans laquelle l'on s'est engagé de par l'évocation.

En ce qui concerne le problème spécifique du logement social au sens strict, le ministre confirme qu'il y a deux conditions. D'abord, le permis de bâtir doit avoir été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1998. Puis, un contrat de vente ou d'entreprise doit avoir été conclu

tract eveneens gesloten zijn vóór 1 januari 1998. Op dit punt is er dus niets nieuws.

De vraagsteller gaat niet akkoord met deze interpretatie die volgens hem anders is geweest met betrekking tot de sociale woningbouw. Volgens het lid is een verkoopcontract in de sociale woningbouw een gewone overeenkomst. Tussen deze overeenkomst en de facturatie verloopt een bepaalde termijn.

De minister herhaalt evenwel dat er de jongste twee jaar niets veranderd is in de interpretatie van de wet. Er is in de wet niets veranderd voor de sociale woningbouw in de enge zin. Men aanvaardt gewoon dat de facturen kunnen ingediend worden tot 30 juni 1998. In de andere gevallen is er een bijkomende voorwaarde: het moet gaan om de eerste en enige woning van de opdrachtgever.

Een ander lid merkt op dat het aangehaalde probleem nog niet eerder is opgedoken omdat de einddatum voor de facturatie pas op 31 december 1997 werd bereikt. Nu pas rijst dit probleem en spreker wil daaraan met zijn amendementen verhelpen door de BTW-verlaging permanent toe te kennen. Volgens het commissielid is dit de enig mogelijke oplossing voor het gestelde probleem.

### III. Bespreking van amendementen

De heer Hatry dient op artikel 2 amendement nr. 5 en een subsidiair amendement nr. 6 in en op artikel 3 een amendement nr. 7 (zie Stuk Senaat, nr. 1-801/2).

De heer Hatry leest de verantwoording van zijn amendementen nr. 5 en nr. 6 voor (zie Stuk Senaat, nr. 1-801/2, 1996-1997). Hij preciseert eveneens dat de evocatie van het wetsontwerp geen enkel probleem doet rijzen voor de opdrachtgevers aangezien de minister ervoor gezorgd heeft dat zij geen nadeel kunnen ondervinden. Het wetsontwerp zal immers in openbare vergadering worden gestemd op 15 januari 1998.

De heer Coene licht zijn amendementen nrs. 1 en 3 en zijn subsidiaire amendementen nrs. 2 en 4 (zie Stuk Senaat, nr. 1-801/2) toe. Amendement nr. 1 en subsidiair amendement nr. 2 hebben betrekking op artikel 2 terwijl de andere amendementen op artikel 3 slaan.

De minister herhaalt dat de regering wenst dat het ontwerp zoals het in de Kamer van volksvertegenwoordigers is aangenomen zo spoedig mogelijk in werking kan treden.

De minister verduidelijkt dat de BTW-administratie tot 15 januari 1998 dossiers inwacht voor zover de documenten gedateerd zijn vóór 31 december 1997.

avant le 1<sup>er</sup> janvier 1998 également. Il n'y a rien de nouveau sur ce point.

L'auteur de la question ne souscrit pas à cette interprétation dont on s'est d'ailleurs écarté, selon lui en ce qui concerne la construction de logements sociaux. Pour lui, un contrat de vente conclu dans le secteur de la construction de logements sociaux est un contrat ordinaire. Un certain délai s'écoule entre ce contrat et la facturation.

Le ministre répète toutefois qu'il n'y a absolument rien de changé à l'interprétation que la loi reçoit depuis deux ans. Pour le logement social au sens strict, rien n'est changé dans la loi. Simplement, l'on admet que les factures arrivent jusqu'au 30 juin 1998. Pour les autres, il y a une condition en plus, il doit s'agir de la première habitation du maître de l'ouvrage.

Un autre commissaire fait observer que l'on n'a encore jamais rencontré le problème en question parce que la date limite pour ce qui est de la facturation n'a été atteinte que le 31 décembre 1997. Ce problème est donc nouveau et l'intervenant dit vouloir y remédier par la voie de son amendement qui prévoit un abaissement permanent du taux de T.V.A. Il estime que le problème qui se pose ne peut être résolu par une telle mesure.

### III. Discussion des amendements

M. Hatry dépose un amendement n° 5 et un amendement subsidiaire n° 6 à l'article 2, ainsi qu'un amendement n° 7 à l'article 3 (voir doc. Sénat, n° 1-801/2).

M. Hatry donne lecture de la justification de ses amendements n°s 5 et 6 (voir doc. Sénat, 1996-1997, n° 1-801/2). Il précise aussi que l'évocation du projet de loi ne pose aucun problème pour les maîtres de l'ouvrage puisque le ministre a pris toutes les précautions nécessaires pour qu'il n'y ait pas de préjudice. Le projet, en effet, passera en séance plénière le 15 janvier 1998.

M. Coene commente ses amendements n°s 1 et 3 et ses amendements subsidiaires n°s 2 et 4 (voir doc. Sénat, n° 1-801/2). L'amendement n° 1 et l'amendement subsidiaire n° 2 concernent l'article 2, tandis que les autres amendements portent sur l'article 3.

Le ministre répète simplement que le Gouvernement souhaite que le projet tel qu'il a été adopté par la Chambre des représentants puisse entrer en vigueur tel quel le plus rapidement possible.

Le ministre précise qu'effectivement l'Administration de la T.V.A. peut accepter des dossiers jusqu'au 15 janvier 1998 pour autant que les documents soient datés au plus tard au 31 décembre 1997.



De minister reageert op dezelfde manier op de amendementen van de heer Hatry en op die van de heer Coene.

#### IV. Stemmingen

De amendementen nrs. 1 tot 7 worden verworpen met 8 tegen 3 stemmen.

Het wetsontwerp in zijn geheel wordt aangenomen met 8 tegen 3 stemmen.

Dit verslag werd eenparig goedgekeurd door de 8 aanwezige leden.

*De Rapporteur,*

Luc COENE.

*De Voorzitter,*

Paul HATRY.

\*  
\* \*

**TEKST AANGENOMEN  
DOOR DE COMMISSIE**

—————  
Zie Stuk 1-801/4

Le ministre donne la même réponse aux amendements de M. Hatry qu'à ceux de M. Coene.

#### IV. Votes

Les amendements n<sup>os</sup> 1 à 7 sont rejetés par 8 voix contre 3.

L'ensemble du projet de loi a été adopté par 8 voix contre 3.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité des 8 membres présents.

*Le Rapporteur,*

Luc COENE.

*Le Président,*

Paul HATRY.

\*  
\* \*

**TEXTE ADOPTÉ  
PAR LA COMMISSION**

—————  
Voir le doc. 1-801/4