

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1996-1997

24 JUNI 1997

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.

(Déposée par M. D'Hooghe et consorts)

DÉVELOPPEMENTS

Par arrêté royal du 1^{er} décembre 1995, le Gouvernement a pris deux mesures temporaires relatives au régime de la T.V.A. dans le secteur de la construction. Il a ainsi réduit à 6 % le taux de la T.V.A. pour la construction de logements sociaux et à 12 % le taux de la T.V.A., sur une base d'imposition totale cumulée de 2 000 000 de francs (hors T.V.A.), pour tous les logements privés dont la superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le ministre des Finances, n'excède pas 190 m² pour une maison ou 100 m² pour un appartement.

Ces deux mesures s'inscrivent dans le cadre d'une politique de relance du secteur de la construction, mais elles ont aussi, dans une certaine mesure, été inspirées par des préoccupations d'ordre social. En instaurant le régime des 12 %, on n'a cependant pas tenu compte de la taille du ménage du maître de l'ouvrage ou de l'acquéreur. Il s'ensuit que, dans bien des cas, les ménages comptant plusieurs personnes à charge n'ont pas pu bénéficier des avantages liés au taux réduit de la T.V.A. parce que la superficie maximale admise était, en l'occurrence, trop limitée.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1996-1997

24 JUNI 1997

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

(Ingediend door de heer D'Hooghe c.s.)

TOELICHTING

Bij koninklijk besluit van 1 december 1995 werden een tweetal tijdelijke maatregelen getroffen voor de BTW-regeling in de bouwsector. Zo werd het BTW-tarief op 6 % gebracht voor de bouw in de sociale huisvesting. Tevens werd het BTW-tarief over een totale gecumuleerde maatstaf van heffing van 2 000 000 frank (exclusief BTW) op 12 % gebracht voor alle particuliere woningen waarvan de totale oppervlakte, berekend volgens criteria vastgesteld door de minister van Financiën, 190 m² voor huizen en 100 m², voor appartementen niet overschrijdt.

Beide maatregelen kaderden in een relance-beleid voor de bouwsector. Maar tot op zekere hoogte werden deze tijdelijke maatregelen eveneens ingegeven door een sociale bekommernis. Toch werd in de 12 %-regeling geen rekening gehouden met de gezinsdimensie waarin de bouwheer of de verkrijger verkeert. Dit leidde ertoe dat gezinnen met meerdere personen ten laste veelal niet konden genieten van de voordelen van het verlaagd BTW-tarief omdat de maximaal toegelaten oppervlakte van de woningen te beperkend was in die concrete omstandigheden.

On se trouve par conséquent confronté aujourd'hui à deux questions: les mesures temporaires relatives au taux de T.V.A. réduit dans le secteur de la construction seront-elles prolongées et tiendra-t-on compte des objections émises à l'encontre du régime existant, qui ne tient pas compte de la charge de famille du maître d'ouvrage ou de l'acquéreur?

La situation économique et budgétaire de notre pays a beaucoup changé depuis la fin de 1995. Nous constatons, par exemple, que les mesures Maribel ont été étendues, entre autres, au secteur de la construction. On estime à 7,1 milliards de francs le coût de l'extension du système Maribel à la construction, au secteur horeca et au commerce de détail. Le Gouvernement est donc contraint de chercher des compensations, ce qui réduit quelque peu la marge de manœuvre pour les mesures en matière de T.V.A. Il est toutefois totalement inadmissible que les mesures destinées à stimuler la construction prennent exclusivement la forme d'une réduction des cotisations patronales, sans aucun avantage direct pour le maître d'ouvrage. Pour le secteur, il est tout aussi important que l'on encourage la demande et que l'on élabore un système dont puissent bénéficier les ménages qui ont réellement besoin d'une réduction du taux de T.V.A. pour devenir propriétaire de leur propre logement.

Si l'on considère en effet un certain nombre d'indicateurs macro-économiques, on constate que les perspectives du secteur de la construction ne sont guère brillantes, en dépit du niveau peu élevé des taux hypothécaires. On attribue cette situation principalement au contexte socio-économique qui, par suite d'une série de conflits sociaux spectaculaires (Renault Vilvorde et les Forges de Clabecq, p.ex.) crée un climat d'incertitude sur le marché et fait hésiter les maîtres de l'ouvrage potentiels à concrétiser leurs projets de construction. De son côté, le Bureau fédéral du Plan prévoit que la croissance de la demande privée restera limitée à moyen terme, en raison de la faiblesse relative du revenu réel disponible des ménages. Voilà pourquoi, selon le Bureau fédéral du Plan, la fiscalité et les conditions du crédit seront déterminantes pour les investissements des ménages. La conjonction d'un taux hypothécaire (nominal) faible et d'une adaptation du taux de T.V.A. se traduira pour la période 1996-1997 par une croissance de 2 % des investissements en 1997, après la stagnation de 1996.

La construction de logements connaîtra toutefois à moyen terme une croissance réelle limitée, avec une moyenne annuelle de 0,5 % seulement entre 1998 et 2001.

Ce fléchissement peut être attribué à la suppression de la mesure relative à la T.V.A. après 1997 ainsi qu'au fait que les taux hypothécaires, certes très favorables en termes nominaux, restent malgré tout relativement élevés en termes réels, compte tenu

Vandaag rijzen er bijgevolg twee vragen: worden de tijdelijke maatregelen inzake het verlaagd BTW-tarief in de bouw verlengd en wordt er gesleuteld aan de bezwaren tegen de bestaande regeling die geen rekening houdt met de gezinslast van bouwheer of verkrijger?

Sinds het einde van 1995 is de economische en budgettaire situatie in ons land grondig gewijzigd. Zo stellen wij vast dat de Maribel-maatregelen werden uitgebreid tot onder andere de bouwsector. De kost van de verruiming van Maribel tot bouw, horeca en kleinhandel wordt geraamd op 7,1 miljard frank. Dat dwingt de regering ertoe compensaties te zoeken, wat de manoeuvreerruimte voor de BTW-maatregelen enigszins beperkt. Toch is het compleet onaanvaardbaar dat de maatregelen tot stimulering van de bouw uitsluitend zouden gebeuren via een verlaging van de werkgeversbijdragen, zonder dat de bouwheer daar enig direct voordeel uit put. Even belangrijk voor de sector is het stimulerend effect aan de vraagzijde en de uitwerking van een regeling waarbij die gezinnen ervan kunnen genieten, die daadwerkelijk een BTW-verlaging nodig hebben om de stap naar een eigen woonst te kunnen zetten.

Wanneer we immers een aantal macro-economische indicatoren in rekening brengen zijn de bouwvooruitzichten niet zo denderend, ondanks de lage hypothecaire rentevoeten. Dat wordt vooral toegeschreven aan de sociaal-economische context waarbij er, ten gevolge van een aantal spectaculaire sociale conflicten (onder andere Renault Vilvorde en Forges de Clabecq), onzekerheid ontstaat op de markt, waardoor potentiële bouwheren aarzelen om hun bouwprojecten te concretiseren. Ook het Federaal Planbureau voorziet dat de groei van de particuliere vraag op middellange termijn zwak blijft. Dat wordt verklaard door de relatieve zwakte van het reële beschikbare inkomen van de gezinnen. Daardoor, stelt het Federaal Planbureau, zullen vooral de fiscaliteit en de kredietvoorwaarden bepalend zijn voor de gezinsinvesteringen. De combinatie van een (nominaal) lage hypothecaire rente en de aangepaste BTW-tarifiering voor de jaren 1996-1997 zorgt voor een toename van de investeringen met 2 % in 1997, na de stagnatie van 1996.

De woningbouw kent echter een beperkte reële groei op middellange termijn, met een jaargemiddelde over 1998-2001 van slechts 0,5 %.

De verzwakking kan worden toegeschreven aan de opheffing van de BTW-maatregel na 1997 en aan het feit dat de hypothecaire tarieven, hoewel nominaal zeer gunstig, in reële termen toch nog vrij hoog blijven bij afwezigheid van inflatoire spanningen. De

de l'absence de tensions inflationnistes. Le taux hypothécaire réel se situe à plus de 4 % au cours de la période considérée. (Cf. Perspectives économiques 1997-2001 du Bureau fédéral du plan/avril 1997.)

Il y a donc suffisamment de raisons pour encourager également la demande. Il est par ailleurs utile de noter que le fait de ne pas prolonger les mesures temporaires en matière de T.V.A. aurait un effet perturbateur, car on peut s'attendre alors à une accélération du lancement de toute une série de chantiers, ce qui se traduirait par un effondrement à partir du début de l'année 1998. Ce phénomène pourrait avoir lui aussi des conséquences sociales sévères sur la persistance d'une surcapacité qui, si la demande venait à baisser, risquerait de provoquer un chômage important dans le secteur.

L'opportunité d'une différenciation du critère de superficie retenu dans le cadre du régime des 12 % mérite également qu'on s'y attarde. On peut notamment avancer en sa faveur les arguments suivants :

— Le coût élevé de l'éducation d'un enfant a des répercussions sur le niveau de vie des ménages qui ont des enfants à charge;

— La manière dont les enfants sont logés contribue à déterminer leurs perspectives d'avenir;

— La capacité financière, le confort et la vie privée des familles qui prennent en charge une personne âgée ou handicapée sont également affectés alors que ces ménages remplissent une fonction sociale particulière. Ces familles permettent, en effet, aux personnes âgées ou handicapées de vivre le plus longtemps possible dans une atmosphère familiale. Elles renforcent la solidarité entre les générations. Dans la majorité des cas, ces familles contribuent à réduire tant les coûts que les charges qui pèsent sur la société et sur l'entourage immédiat

— Les conjoints et les isolés handicapés au sens de l'article 135 du Code des impôts sur les revenus ont besoin de l'espace nécessaire aux soins ou aux activités à la maison.

Ces arguments justifient en tout état de cause que l'on diversifie le critère de la superficie retenu pour l'application du taux de T.V.A. de 12 %.

Au cours de l'examen de la proposition de loi 308/1 en Commission des Finances et Affaires économiques du Sénat, le ministre des Finances s'est dit étonné également par le caractère restrictif des normes appliquées dans les Régions. En séance plénière du Sénat du 21 novembre 1996, il s'était d'ailleurs engagé à organiser une concertation avec les régions au sujet de ce critère de superficie. Mais maintenant que l'extension du système Maribel a limité la marge de manœuvre budgétaire et qu'en outre le temps presse pour préparer la prolongation

réelle hypothécaire rente bedraagt ruim 4 % in de projectieperiode. (Economische vooruitzichten 1997-2001 van het federaal Planbureau/april 1997.)

Redenen genoeg dus om ook stimulerend op te treden aan de vraagzijde. Het lijkt ook nuttig er op te wijzen dat het niet verlengen van de tijdelijke BTW-maatregelen storend zou werken omdat dan een aantal versnelde werfstarts kunnen verwacht worden, met een inzinking vanaf begin 1998 tot gevolg. Ook dat kan buitengewoon scherpe sociale gevolgen hebben, gezien er een blijvend overaanbod aan aannemingscapaciteit bestaat, wat bij dalende vraag een belangrijke werkloosheid in de sector kan veroorzaken.

Ook de vraag naar de differentiatie van het oppervlakte-criterium in de 12 % regeling verdient even de aandacht. Volgende argumenten kunnen hiervoor worden aangereikt :

— De levensstandaard van gezinnen met kinderlast wordt aangetast door de hoge kosten verbonden aan het grootbrengen van kinderen;

— De wijze waarop kinderen worden gehuisvest is medebepalend voor de ontwikkeling van hun toekomstperspectieven;

— Ook gezinnen, die de zorg voor een bejaarde of gehandicapte persoon dragen, worden geraakt in hun financiële draagkracht, in hun wooncomfort, in hun *privacy*. Die gezinnen vervullen bovendien een bijzondere maatschappelijk functie. Zij zorgen er voor dat ouderen of gehandicapten zo lang mogelijk in huiselijke gezinsomstandigheden kunnen verblijven. Zij versterken de solidariteit tussen (en onder) de generaties. In het overgrote deel van de gevallen verlagen zij zowel de kosten als de last die rusten op de maatschappij en op de onmiddellijke omgeving;

— Echtgenoten en alleenstaanden die gehandicapt zijn, in de zin als bepaald in artikel 135 van het WIB, hebben nood aan de vereiste ruimte voor zorg of tijdsbesteding binnenhuis.

Deze argumenten verantwoordt in ieder geval een differentiatie van het oppervlakte-criterium bij de 12 % BTW-regeling.

Tijdens de bespreking van het wetsvoorstel 308/1 in de Senaatscommissie voor de Financiën en voor de Economische Aangelegenheden, verklaarde de minister van Financiën eveneens verwonderd te zijn over het beperkend karakter van de normen, toegepast in de Gewesten. In de plenaire vergadering van de Senaat van 21 november 1996 engageerde de minister zich trouwens om het overleg met de Gewesten over dit oppervlakte-criterium op gang te brengen. Nu echter de Maribel-uitbreiding een beperking van de budgettaire ruimte heeft veroor-

des mesures relatives à la T.V.A., il me paraît opportun de formuler une proposition de loi (voir *infra*), sur la base des critères existants, mais en les adaptant aux normes actuelles de la construction et en tenant compte de la taille des ménages.

La présente proposition de loi vise à proroger les deux mesures temporaires applicables en matière de T.V.A. dans le secteur de la construction, mais en les adaptant. Ces adaptations sont destinées à conférer une dimension sociale à la mesure (différentiation du critère de superficie en fonction de la situation du ménage) et à en limiter l'incidence sur les finances publiques. Cette limitation sera réalisée de la manière suivante :

a) Pour la construction de logements sociaux, le taux réduit de T.V.A. de 6% ne sera plus appliqué que sur une base d'imposition totale cumulée de 2 millions de francs (hors T.V.A.) au maximum par logement.

b) Dans le régime des 12% (article 1^{er} *quater* de l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970), le critère de superficie retenu pour l'application de ce taux de T.V.A. réduit sera revu à la baisse.

c) Le taux réduit de T.V.A. de 12 % ne sera appliqué qu'à la condition supplémentaire qu'à l'issue des travaux ou après l'acquisition, le logement concerné soit la seule habitation, respectivement, du maître d'ouvrage et de sa famille ou de l'acquéreur (du logement ou d'un droit réel sur celui-ci) et de sa famille.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 2

Cet article vise à proroger jusqu'au 31 décembre 1999, la mesure en vertu de laquelle, dans le secteur du logement social, les opérations visées au tableau B, rubrique X, § 1^{er}, de l'annexe à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970, sont soumises à un taux de T.V.A. réduit de 6%. Ce taux réduit n'est toutefois appliqué que sur une base d'imposition totale cumulée de 2 000 000 de francs hors T.V.A. au maximum par logement.

Article 3

Comme indiqué dans les développements, l'objectif est de différencier, en fonction de la composition du ménage, la superficie autorisée des logements pour pouvoir bénéficier du taux réduit de T.V.A. de 12%. Cette mesure serait prorogée également jusqu'au 31 décembre 1999.

Le critère de superficie de base retenu est cependant fixé à 175 m² pour les maisons et à 90 m² pour

zaakt en bovendien de tijd dringt om de verlenging van de BTW-maatregelen voor te bereiden, lijkt het mij opportuun om vanuit de bestaande criteria, weliswaar aangepast aan de huidige bouwnormen en rekening houdend met de gezinsdimensie, een wetsvoorstel te formuleren (zie *infra*).

Onderhavig wetsvoorstel beoogt de twee tijdelijke BTW-maatregelen in de bouwsector te verlengen, maar in een aangepaste vorm. De aanpassingen zijn gericht op de sociale dimensie van de maatregel (differentiatie van het oppervlakte-criterium in functie van de gezinstoestand) en op een beperktere budgettaire weerslag op de overheidsfinanciën. Deze beperkingen worden gerealiseerd door:

a) in de sociale woningbouw de verlaagde BTW-voet van 6% slechts toe te passen over een totale gecumuleerde maatstaf van heffing van maximaal 2 000 000 frank, exclusief BTW per woning.

b) in de 12%-regeling (artikel 1^{quater} van het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970) te vertrekken van een lager oppervlakte-criterium als basis voor het verlaagde BTW-tarief.

c) het verlaagde BTW-tarief van 12 % alleen toe te passen op de bijkomende voorwaarde dat het voor de bouwheer en zijn gezin of voor de verkrijger (van woonst of zakelijk recht) en zijn gezin na de uitvoering der werken, respectievelijk verkrijging van de woonst, de enige woning is van hem en zijn gezin.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 2

Dit artikel beoogt de verlenging tot 31 december 1999 van de maatregel waarbij in de sociale huisvesting een verlaagd BTW-tarief wordt toegepast van 6% op de handelingen bedoeld in tabel B, rubriek X, § 1 van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970. Dit verlaagd BTW-tarief wordt evenwel slechts toegepast over een totale gecumuleerde maatstaf van heffing van maximaal 2 000 000 frank exclusief BTW per woning.

Artikel 3

Zoals in de toelichting uiteengezet, is het de bedoeling om de toegelaten oppervlakte van woningen, om van het verlaagd BTW-tarief van 12% te kunnen genieten, te differentiëren in functie van de gezinssamenstelling. Het is de bedoeling dat de maatregel tevens geldig blijft tot 31 december 1999.

Evenwel wordt als basisoppervlakte-criterium uitgegaan van 175 m² voor huizen en 90 m² voor appar-

les appartements (dans le règlement actuel, ces chiffres sont respectivement de 190 et 100 m²). Les superficies proposées sont basées sur le critère de volume de 475 m³, utilisé par le Gouvernement dans l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1995.

La conversion qui, dans l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1995, a permis d'obtenir les critères de superficie de 190 m² pour les maisons et de 100 m² pour les appartements était basée sur une hauteur moyenne de 3,15 m pour les espaces habitables. Cette hauteur ne correspond plus aux normes courantes actuelles. La hauteur des pièces des maisons et des appartements construits aujourd'hui varie de 2,5 à 2,6 mètres. En tenant compte de l'épaisseur du plafond, la conversion du critère de volume donne un critère de superficie de 175 m² pour les maisons d'habitation et de 90 m² pour les appartements.

Pour pouvoir bénéficier de l'application du taux réduit de T.V.A. de 12 %, il faut que dans le chef du maître d'ouvrage ou de l'acquéreur, la maison ou l'appartement concerné soit le logement unique de l'intéressé et des membres de sa famille, à la fin de l'exécution des travaux (réception définitive) ou au moment de l'acquisition du bâtiment ou du droit réel (date de passation de l'acte).

Les majorations du critère de superficie en fonction de la composition du ménage sont de 10 m² par enfant à charge et de 20 m² par personne handicapée ou âgée à charge. Cette distinction n'implique aucune appréciation différente des catégories de personnes que les familles abritent sous leur toit. Elle repose uniquement sur des considérations fonctionnelles. On peut en effet considérer que l'espace nécessaire pour des enfants est inférieur à celui qui est nécessaire pour des personnes handicapées ou des personnes de plus de 65 ans, dont le logement doit fournir l'espace voulu pour les soins éventuels et constitue l'unique — ou quasi unique — lieu de séjour. La distinction prévue dans la présente proposition de loi est donc motivée par cette constatation pragmatique.

Sans doute est-il inutile d'insister sur le fait que l'on n'entend pas permettre de cumuler plusieurs majorations pour une seule et même personne.

*
* *

tements (in de huidige regeling respectievelijk 190 m² en 100 m²). Hierbij is uitgegaan van hetzelfde volume-criterium van 475 m³, dat door de regering werd gehanteerd bij het koninklijk besluit van 1 december 1995.

De omzetting naar de oppervlakte-criteria van 190 m² voor huizen en 100 m² voor appartementen in het koninklijk besluit van 1 december 1995, gebeurde door een gemiddelde hoogte van de woonruimtes in aanmerking te nemen van 3,15 meter. Dat stemt niet langer overeen met de huidige gebruikelijke hoogtes. Thans is in de woning- en appartementsbouw een hoogte van 2,5 à 2,6 meter toepasselijk. De plafond-breedte ingecalculeerd, komen wij tot een omzetting van het volume-criterium in een oppervlakte-criterium van 175 m² voor huizen en 90 m² voor appartementen.

Om van het verlaagd tarief BTW-tarief van 12 % te kunnen genieten, moet het huis of het appartement in hoofde van de bouwheer of de verkrijger na de uitvoering der werken (definitieve oplevering), respectievelijk op het ogenblik van de verkrijging van het gebouw of van het zakelijk recht (dag verlijden der akte) de enige woning zijn van hem en zijn gezin.

De verhogingen van het oppervlakte-criterium in functie van de gezinssamenstelling, bedragen 10 m² per kind ten laste en 20 m² voor gehandicapte personen en voor ouderen ten laste. Dat onderscheid houdt geen verschillende appreciatie in van de diverse categorieën van personen waaraan de gezinnen onderkomen geven. Het onderscheid wordt louter vanuit functionele overwegingen ingevoerd. Men mag aannemen dat de benodigde ruimte bij kinderen lager ligt dan bij gehandicapte personen of 65-plussers, wier woonvoorziening het eveneens moet mogelijk maken in de nodige ruimte te voorzien voor eventuele zorgen en wier woonaccommodatie soms de enige of haast uitsluitende verblijfplaats vormt. Vanuit die pragmatische vaststelling wordt in het voorstel een onderscheid ingebouwd.

Het is wellicht overbodig er op te wijzen dat het niet de bedoeling is om in hoofde van één en dezelfde persoon verschillende verhogingen te cumuleren.

Jacques D'HOOGHE.

*
* *

PROPOSITION DE LOI

Article premier

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

Art. 2

L'article 1^{er}ter 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 des services selon ces taux, inséré par l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1995, est remplacé par la disposition suivante:

« Article 1^{er}ter. — Par dérogation à l'article 1^{er}, à partir du 1^{er} janvier 1996 et jusqu'au 31 décembre 1999, les actes visés au tableau B, rubrique X, § 1^{er}, de l'annexe au présent arrêté, sont soumis au taux de 6 % sur une base d'imposition totale cumulée de 2 000 000 de francs hors T.V.A. maximum par logement. Les cas d'exclusion repris à la rubrique X, § 2, du même tableau B, restent d'application.

Art. 3

À l'article 1^{er}quater du même arrêté royal sont apportées les modifications suivantes:

1^o dans la phrase liminaire du § 1^{er} et au § 1^{er}, A, deuxième alinéa, 1), les mots «au 31 décembre 1997» sont remplacés chaque fois par les mots «31 décembre 1999»;

2^o au § 1^{er}, A, alinéa 1^{er}, premier tiret, les mots «190 m²» et «100 m²» sont remplacés respectivement par «175 m²» et «90 m²»;

3^o le § 1^{er}, A, premier alinéa, est complété par un tiret nouveau, rédigé comme suit:

«— est l'unique logement du maître d'ouvrage et de sa famille.»;

4^o le § 1^{er}, A, deuxième alinéa, 3, b), est remplacé par la disposition suivante:

«b) lors du dépôt des documents visés sous a), déclarer dans les formes prévues par le ministre des Finances que le bâtiment qu'il fait construire:

— n'excède pas la superficie maximale autorisée prévue ci-avant;

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

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

In 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 het artikel 1^{ter}, ingevoegd door het koninklijk besluit van 1 december 1995, vervangen door volgende bepaling:

« Artikel 1^{ter}. — In afwijking van artikel 1, worden vanaf 1 januari 1996 tot en met 31 december 1999 de handelingen bedoeld in tabel B, rubriek X, § 1, van de bijlage bij dit besluit, onderworpen aan het tarief van 6 % over een totale gecumuleerde maatstaf van heffing van maximaal 2 000 000 frank exclusief BTW per woning. De uitsluitingen opgenomen in rubriek X, § 2, van dezelfde tabel B blijven van toepassing.»

Art. 3

In hetzelfde koninklijk besluit worden in artikel 1^{quater} volgende wijzigingen aangebracht:

1^o in de inleidende zin van § 1 en in § 1, A, tweede lid, 1), worden de woorden «31 december 1997» telkens vervangen door «31 december 1999»;

2^o in § 1, A, eerste lid, worden in het eerste gedachtenstreepje, de woorden «190 m²» en «100 m²» respectievelijk vervangen door «175 m²» en «90 m²»;

3^o in § 1, A, eerste lid, wordt een nieuw gedachtenstreepje toegevoegd:

«— de enige woning van de bouwheer en zijn gezin is.»;

4^o § 1, A, tweede lid, 3, b), wordt vervangen door de volgende bepaling:

«b) bij de indiening van de stukken bedoeld onder a), een verklaring afleggen, in de vorm bepaald door de minister van Financiën, dat het gebouw dat hij laat oprichten:

— de hierboven bepaalde maximale oppervlakte niet overschrijdt;

— bestemd is om, hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk, te worden gebruikt als vaste privé-woning;

— sera, après l'exécution des travaux, son unique logement dont lui et sa famille disposent.»

5^o au § 1^{er}, B, premier alinéa, premier tiret, les mots «190 m²» et «100 m²» sont remplacés respectivement par «175 m²» et «90 m²»;

6^o le § 1^{er}, B, alinéa 1^{er}, est complété par un tiret nouveau, rédigé comme suit:

«— sont l'unique logement de l'acquéreur et de sa famille.»

7^o le § 1^{er}, B, deuxième alinéa, 1^o, b), est remplacé par la disposition suivante:

«b) lors du dépôt des documents visés sous a), déclarer dans les formes prévues par le ministre des Finances, que le bâtiment qu'elle cède ou rétrocède ou sur lequel elle constitue, cède ou rétrocède un droit réel:

— n'excède pas la superficie maximale autorisée prévue ci-avant;

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

Cette déclaration doit en outre être complétée et signée par l'acquéreur du bâtiment ou du droit réel portant sur le bâtiment, qui déclare, qu'au moment de son acquisition, le bâtiment est l'unique logement dont disposent lui et sa famille.

8^o Le § 2 est complété par un troisième alinéa, rédigé comme suit:

«La condition relative à la notion d'«unique logement» est appréciée, respectivement, au moment de la réception définitive ou de la passation de l'acte authentique. Si, à ce moment, cette condition n'est pas remplie et que le maître d'ouvrage ou l'acquéreur ait bénéficié du taux de T.V.A. réduit, il doit:

1^o en faire la déclaration à l'office de contrôle de la taxe sur la valeur ajoutée dans le ressort duquel le bâtiment est situé, dans le délai d'un mois à compter de la date de la réception définitive ou de la passation de l'acte authentique;

2^o reverser à l'État le montant de l'avantage fiscal dont il a bénéficié.

9^o Il est inséré un § 4 rédigé comme suit:

«§ 4. Les superficies maximales de 175 m² et 90 m² prévues au § 1^{er} sont majorées lorsque le maître d'ouvrage ou l'acquéreur produit, dans le délai et les formes fixées par le ministre des Finances, une attestation établissant la situation du ménage à prendre en considération.

— na de uitvoering van de werken, de enige woning van hem en zijn gezin is.»

5^o in § 1, B, eerste lid, worden in het eerste gedachtenstreepje de woorden «190 m²» en «100 m²» respectievelijk vervangen door «175 m²» en «90 m²»;

6^o in § 1, B, eerste lid, wordt een nieuw gedachtenstreepje toegevoegd:

«— voor de verkrijger de enige woning van hem en zijn gezin is.»

7^o § 1, B, tweede lid, 1^o, b), wordt vervangen door de volgende bepaling:

«b) bij de indiening van de stukken bedoeld onder a) een verklaring afleggen, in de vorm bepaald door de minister van Financiën, dat het gebouw dat hij overdraagt of wederoverdraagt of waarop hij een zakelijk recht vestigt, overdraagt of wederoverdraagt:

— de hierboven bepaalde maximale oppervlakte niet overschrijdt;

— bestemd is om, hetzij uitsluitend, hetzij hoofdzakelijk, te worden gebruikt als vaste privé-woning;

Deze verklaring moet bovendien aangevuld en mede ondertekend worden door de verkrijger van het gebouw of van het zakelijk recht op het gebouw die verklaart dat de woning bij verkrijgen de enige woning van hem en zijn gezin is.

8^o in § 2 wordt een derde lid toegevoegd, luidende als volgt:

«De voorwaarde met betrekking tot de notie «enige woning» wordt beoordeeld op het tijdstip van de definitieve oplevering, respectievelijk het verlijden van de authentieke akte. Indien op dat ogenblik deze voorwaarde niet vervuld is, en de bouwheer of de verkrijger genoten hebben van het verlaagd BTW-tarief, moet deze:

1^o hiervan aangifte doen op het controlekantoor van de belasting over de toegevoegde waarde van het ambtsgebied waarin het gebouw is gelegen, binnen de termijn van één maand vanaf de datum van de definitieve oplevering of verlijden van de authentieke akte;

2^o het belastingvoordeel dat hij heeft genoten terugstorten aan de Staat.»

9^o Er wordt een § 4 ingevoegd, luidende als volgt:

«§ 4. de maximale oppervlaktes van 175 m² en 90 m² bepaald in § 1 worden verhoogd wanneer de bouwheer of verkrijger, binnen een door de minister van Financiën te bepalen termijn een attest voorlegt, in de vorm bepaald door die minister, waaruit de in aanmerking te nemen gezinstoestand blijkt.

La majoration s'élève à:

- 1° 20 m² par handicapé à charge;
- 2° 20 m² pour le maître d'ouvrage ou l'acquéreur handicapé;
- 3° 20 m² pour le conjoint handicapé;
- 4° 10 m² par enfant à charge;
- 5° 20 m² pour toute autre personne à charge de plus de 65 ans.

Pour l'application des dispositions du présent paragraphe, les notions couvertes par les mots «à charge», «handicapé» et «conjoint», s'entendent au sens, respectivement, des articles 136, 135 et 126 du Code des impôts sur les revenus 1992. Elles sont appréciées en fonction de la situation au 1^{er} janvier de l'année pour laquelle la taxe devient exigible pour la première fois, conformément à l'article 22 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Art. 4

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 1998.

De verhoging bedraagt:

- 1° 20 m² voor iedere gehandicapte persoon ten laste;
- 2° 20 m² voor de gehandicapte bouwheer of verkrijger;
- 3° 20 m² voor de gehandicapte echtgenoot;
- 4° 10 m² per kind ten laste;
- 5° 20 m² voor iedere andere persoon ten laste die meer dan 65 jaar is.

Voor de toepassing van deze paragraaf zijn de noties «ten laste», «gehandicapt» en «echtgenoot», deze die gelden voor de toepassing van respectievelijk artikel 136, 135 en 126 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992. Zij worden beoordeeld in functie van de toestand op 1 januari van het jaar waarin de belasting voor het eerst opeisbaar wordt overeenkomstig artikel 22 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.»

Art. 4

Deze wet treedt in werking op 1 januari 1998.

Jacques D'HOOGHE.
Paul HATRY.
Magdeleine WILLAME-BOONEN.
André BOURGEOIS.
Johan WEYTS.