

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 1996-1997

---

6 NOVEMBRE 1996

---

**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**

---

## RAPPORT

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

---

La commission a discuté la proposition de loi qui vous est soumise au cours de ses réunions des 15 mai, 5 juin et 3 juillet 1996.

---

Ont participé aux travaux de la commission :

1. Membres effectifs : M. Hatry, président; Mme Bribosia-Picard, MM. Ph. Charlier, Coene, Delcroix, D'Hooghe, Hotyat, Moens, Santkin, Mme Van der Wildt et M. Weyts, rapporteur.
2. Membres suppléants : M. Happart, Mme Nelis-Van Liedekerke, M. Vergote et Mme Willame-Boonen.
3. Autre sénateur : M. Poty.

*Voir:*

**Documents du Sénat :**

**1-308 - 1995/1996 :**

- N° 1: Proposition de loi.  
N° 2: Amendements.

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 1996-1997

---

6 NOVEMBER 1996

---

**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**

---

## VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE  
VOOR DE FINANCIEN EN  
DE ECONOMISCHE AANGELEGENHEDEN  
UITGEBRACHT  
DOOR DE HEER WEYTS

---

De Commissie heeft dit wetsvoorstel besproken tijdens haar vergaderingen van 15 mei, 5 juni en 3 juli 1996.

---

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

1. Vaste leden : de heer Hatry, voorzitter; mevr. Bribosia-Picard, de heren Ph. Charlier, Coene, Delcroix, D'Hooghe, Hotyat, Moens, Santkin, mevr. Van der Wildt en de heer Weyts, rapporteur.
2. Plaatsvervangers : de heer Happart, mevr. Nelis-Van Liedekerke, de heer Vergote en mevr. Willame-Boonen.
3. Andere senator : de heer Poty.

*Zie:*

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

**1-308 - 1995/1996 :**

- Nr. 1: Wetsvoorstel.  
Nr. 2: Amendementen.

## I. EXPOSÉ INTRODUCTIF DE L'AUTEUR DE LA PROPOSITION DE LOI

L'une des mesures de relance du secteur de la construction prises par le Gouvernement concernait l'abaissement du taux de T.V.A. sur la construction de logements sociaux. Ainsi, par arrêté royal du 1<sup>er</sup> décembre 1995, le taux de T.V.A. a été réduit à 12 p.c. pour tous les logements privés dont la superficie totale, déterminée selon les critères fixés par le ministre des Finances, n'excède pas 190 m<sup>2</sup> pour une maison ou 100 m<sup>2</sup> pour un appartement. Cette réduction vaut pour la construction et la livraison de bâtiments d'habitation ainsi que pour les cessions et rétrocessions de droits réels portant sur des bâtiments qui ne sont pas exemptés par l'article 44, § 3, 1<sup>o</sup>, du Code de la T.V.A.

Cette mesure est toutefois susceptible d'être améliorée, étant donné qu'il n'est pas tenu compte des charges de famille dans la détermination de la norme de superficie. La superficie maximale autorisée des maisons et appartements pour pouvoir bénéficier des avantages du taux de T.V.A. réduit est insuffisante pour les ménages avec enfants et les ménages qui s'occupent d'une personne âgée ou handicapée.

La proposition de loi en discussion a dès lors pour but d'augmenter la superficie maximale autorisée des maisons et appartements permettant aux familles qui ont des personnes à charge de bénéficier d'une mesure de réduction du taux de T.V.A.

## II. DISCUSSION

Le ministre esquisse l'historique du taux réduit pour le logement social tel que prévu à l'annexe de la directive du 19 octobre 1992, qui permet aux États membres de soumettre le logement social à un des deux taux réduits. La Belgique a introduit le concept de logement social au 1<sup>er</sup> avril 1992, lors de la grande restructuration des taux de T.V.A. Qui dit logement social, dit matière de compétence régionale depuis la loi du 8 août 1980. Le niveau fédéral a, dès le début, mené une concertation avec les régions afin d'établir un premier concept, très strict, du logement social. Ce concept a été quelque peu élargi, à plusieurs reprises, et peut se résumer actuellement comme suit :

— Il y a tout d'abord le logement collectif (homes de protection de la jeunesse, homes pour handicapés, homes pour sans-abri et personnes en difficulté, homes pour personnes âgées, internats scolaires). Ce logement collectif était soumis à un taux de 12 p.c. depuis le 1<sup>er</sup> avril 1992. Ce taux a été ramené à 6 p.c. au 1<sup>er</sup> janvier 1996. Les logements collectifs pour handicapés, de même que les logements construits par

## I. INLEIDENDE UITEENZETTING DOOR DE INDIENER VAN HET WETSVOORSTEL

Eén van de relancemaatregelen voor de bouwsector die de Regering heeft genomen, betrof de verlaging van het B.T.W.-tarief op de sociale-woningbouw. Zo werd bij koninklijk besluit van 1 december 1995 het B.T.W.-tarief op 12 pct. gebracht voor alle particuliere woningen waarvan de totale oppervlakte, berekend volgens criteria vastgesteld door de minister van Financiën, voor huizen 190 m<sup>2</sup> en voor appartementen 100 m<sup>2</sup>, niet overschrijdt. Dit geldt zowel bij de oprichting van een woning als bij de levering ervan, en voor de overdrachten en de wederoverdrachten van zakelijke rechten op gebouwen die niet vrijgesteld zijn bij artikel 44, § 3, 1<sup>o</sup>, van het B.T.W.-Wetboek.

Deze maatregel is echter voor verbetering vatbaar aangezien er geen rekening wordt gehouden met de gezinslast bij het vastleggen van de oppervlakenorm. De maximaal toegelaten oppervlakte van de woningen en appartementen, om van de voordelen van het verlaagd B.T.W.-tarief te kunnen genieten, is ontoereikend voor gezinnen met kinderen en gezinnen die de zorg voor een bejaarde of gehandicapte persoon op zich nemen.

Het voorliggende wetsvoorstel strekt er bijgevolg toe om de maximaal toegelaten oppervlakte van de woningen en appartementen, teneinde van de maatregel van het verlaagd B.T.W.-tarief te kunnen genieten, te verhogen voor gezinnen met personen ten laste.

## II. BESPREKING

De minister schetst het ontstaan van het verlaagd B.T.W.-tarief voor de sociale-woningbouw waarin werd voorzien in de bijlage bij de richtlijn van 19 oktober 1992, die het de Lid-Statens mogelijk maakt een van beide verlaagde tarieven toe te passen op de sociale-woningbouw. In België is het begrip sociale woningbouw geïntroduceerd op 1 april 1992, toen de B.T.W.-tarieven grondig werden geherstructureerd. Sinds de wet van 8 augustus 1980 valt de sociale huisvesting onder de bevoegdheid van de Gewesten. Vanaf het begin heeft het federale gezag nauw samengewerkt met de Gewesten om een eerste, zeer strikte definitie van het begrip sociale huisvesting op te stellen. Vervolgens is het begrip in verschillende fasen ruimer geïnterpreteerd, zodat het momenteel als volgt kan worden samengevat :

— Ten eerste is er de collectieve huisvesting (jeugdbeschermingshuizen, tehuizen voor gehandicapten, voor thuislozen en personen in moeilijkheden, bejaardenhuizen en internaten). Hiervoor gold sinds 1 april 1992 het tarief van 12 pct. Dit tarief is echter op 1 januari 1996 teruggebracht tot 6 pct. Het tarief van 6 pct. was sinds 1 oktober 1992 reeds van toepassing op alle vormen van collectieve huis-

les sociétés régionales de logement, les sociétés agréées par celles-ci, les C.P.A.S., les communes, les provinces et intercommunales, en vue d'être donnés en location à des handicapés, étaient déjà soumis au taux de 6 p.c. depuis le 1<sup>er</sup> octobre 1992.

— La deuxième catégorie de logements sociaux est constituée par le locatif. Le locatif est tout ce qui est construit par les sociétés régionales de logement, les sociétés agréées par celles-ci, les C.P.A.S., les communes, les provinces, les intercommunales et les sociétés holdings mixtes à majorité publique, en vue d'être donnés en location en tant qu'habitation sociale.

— Ensuite, il y a le logement acquisitif, c'est-à-dire tous les logements construits et vendus par les sociétés régionales de logement, les sociétés agréées par celles-ci et les C.P.A.S.

Un membre demande si le logement social au sens strict (les trois catégories définies plus haut) n'est pas soumis à des restrictions quant aux surfaces mises à la disposition des bénéficiaires.

Le ministre souligne qu'en cette matière, les critères sont ceux applicables dans chacune des trois régions par les sociétés régionales de logement. Ces critères sont différents d'une région à l'autre.

Le Gouvernement fédéral, lors du conclave budgétaire d'octobre 1995, a pris une double mesure en vue de relancer le secteur de la construction et afin que l'épargne puisse être davantage investie dans l'immobilier. Il s'agit de deux mesures temporaires, applicables du 1<sup>er</sup> janvier 1996 au 31 décembre 1997. Tout d'abord, le Gouvernement a ramené de 12 p.c. à 6 p.c. le taux applicable au logement social au sens strict. En outre, l'on a ajouté un nouveau concept de logement familial, assimilé à du logement social de par sa superficie. Ce logement bénéficie d'un taux de 12 p.c. sur la première tranche de 2 millions, par habitation. Le coût budgétaire de cette mesure est estimé à 2,5 milliards. Le Gouvernement a prévu un taux de 12 p.c. sur une tranche de 2 millions pour les immeubles servant exclusivement ou principalement de logement privé et qui ont une superficie maximale autorisée. Pour déterminer cette superficie maximale, le Gouvernement a comparé les superficies retenues par les trois régions.

En Région wallonne, un couple de moins de 35 ans, marié, avec 2 enfants à charge, a droit à un cubage de

vesting voor gehandicapten en op woningen gebouwd door de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen en de door hen erkende maatschappijen voor sociale huisvesting, door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en door de gemeenten, provincies en intercommunales, met het doel verhuurd te worden aan gehandicapten.

— De tweede categorie van sociale huisvesting wordt gevormd door de huurwoningen. Onder huurwoningen wordt verstaan alle woningen die gebouwd worden door de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen en de door hen erkende maatschappijen voor sociale huisvesting, door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en door de gemeenten, provincies, intercommunales en gemengde holdings met meerderheidsparticipatie van de overheid, met het doel te worden verhuurd als sociale woning.

— Ten slotte zijn er de koopwoningen, dat wil zeggen alle woningen die gebouwd en verkocht worden door de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen, de door hen erkende maatschappijen voor sociale huisvesting en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Een lid vraagt zich af of er voor de sociale huisvesting in de strikte zin (de drie voormelde categorieën) beperkingen zijn opgelegd betreffende de beschikbare oppervlakte.

De minister onderstreept dat hier de criteria gelden die in elk gewest door de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen worden gehanteerd. Deze criteria verschillen van Gewest tot Gewest.

Tijdens haar begrotingsconclaf van oktober 1995 heeft de federale Regering een tweeledige maatregel genomen om de bouwsector nieuw leven in te blazen en ervoor te zorgen dat de spaargelden — meer dan nu het geval is — geïnvesteerd zouden worden in onroerend goed. Het gaat om twee tijdelijke maatregelen, van kracht van 1 januari 1996 tot 31 december 1997. Eerst en vooral heeft de Regering het B.T.W.-tarief voor de sociale woningbouw in strikte zin teruggebracht van 12 pct. naar 6 pct. Hieraan werd een nieuwe definitie gekoppeld van het begrip gezinswoning, dat nu gelijkgesteld kan worden met een sociale woning op basis van de oppervlakte. Voor deze woning is het tarief 12 pct. voor de eerste schijf van 2 miljoen, per woning. De kostprijs van deze maatregel wordt geschat op 2,5 miljard. De Regering heeft het tarief van 12 pct. voor een schijf van 2 miljoen ingesteld voor gebouwen die, hetzij uitsluitend hetzij hoofdzakelijk, gebruikt worden als privé-woning en die een bepaalde maximumoppervlakte niet te boven gaan. Om deze maximumoppervlakte te bepalen, heeft de Regering een vergelijking gemaakt van de criteria die gelden in de 3 Gewesten.

In het Waalse Gewest heeft een gehuwd stel, jonger dan 35 jaar met 2 kinderen ten laste, recht op een

490 m<sup>3</sup> plus un garage de 50 m<sup>3</sup>, ce qui fait un total de 540 m<sup>3</sup>. En Région flamande, les critères sont plus avantageux. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement a retenu ce critère-là. En effet, en Flandre, le cubage maximal de base est de 475 m<sup>3</sup> plus 50 m<sup>3</sup> pour un garage, plus 25 m<sup>3</sup> par enfant à charge, plus 50 m<sup>3</sup> si le couple est marié depuis moins de 10 ans, avec un maximum de 600 m<sup>3</sup>. En Wallonie, les critères sont en principe exprimés en m<sup>2</sup>. La Confédération nationale de la construction a établi un tableau de concordance. Le coefficient utilisé pour passer des m<sup>3</sup> au m<sup>2</sup> est de l'ordre de 3.

Le Gouvernement a dès lors tenu compte de la dimension familiale. En effet, quand l'on repart des 475 m<sup>3</sup> de base de la Région flamande, pour arriver à 600 m<sup>3</sup>, il y a 5 fois 25 m<sup>3</sup>, ce qui veut dire 5 enfants à charge. Au niveau fédéral, le ministre des Finances a, par ailleurs, décidé de ne prendre en compte ni les caves, ni les garages, ni les terrasses, ni même les espaces ouverts. Pour calculer les 190 m<sup>2</sup>, l'on additionne en fait la surface de chaque plancher de chaque étage. Les greniers ne doivent être pris en compte qu'à partir de 2 mètres de hauteur et les chambres mansardées qu'à partir de 1 m de hauteur. Par conséquent, les 190 m<sup>2</sup> du niveau fédéral sont certes déjà plus élevés que 600 m<sup>3</sup> de la Région flamande.

Un commissaire s'informe de l'incidence budgétaire qu'aurait la proposition de loi en discussion si elle était adoptée.

Le ministre déclare que l'administration n'a pas pu calculer le coût de la mesure proposée.

L'auteur de la proposition de loi affirme, à propos du coût engendré par celle-ci, que la Confédération nationale de la construction a calculé que la perte de recettes est déjà compensée par le volume supplémentaire de logements construits. On calcule que, dans l'état actuel de la législation (arrêté royal de décembre 1995), 1 200 logements supplémentaires suffisent à compenser les moins-values. Ces chiffres semblent confirmés par le ministre des Finances qui, dans son communiqué de presse du 17 avril 1996, fait savoir que les recettes de T.V.A. ont sensiblement augmenté et que cela pourrait être la conséquence d'un début de redressement de l'activité économique, surtout dans le secteur de la construction de logements, à la suite de cette mesure.

L'intervenant suivant fait observer qu'une proposition de loi analogue est déjà en discussion à la Chambre à ce sujet et qu'elle a même été votée.

Le ministre confirme qu'effectivement, à la Commission des Finances de la Chambre, un long débat a déjà eu lieu sur une proposition analogue. Le ministre y a d'abord fait part des doutes sérieux que

volume van 490 m<sup>3</sup> plus een garage van 50 m<sup>3</sup>, dat wil zeggen in totaal 540 m<sup>3</sup>. In het Vlaamse Gewest zijn de criteria gunstiger. Daarom heeft de Regering deze laatste criteria overgenomen. In Vlaanderen is het maximumvolume 475 m<sup>3</sup> plus 50 m<sup>3</sup> voor een garage, plus 25 m<sup>3</sup> per kind ten laste, plus 50 m<sup>3</sup> als het stel minder dan 10 jaar gehuwd is. Het maximumvolume is vastgesteld op 600 m<sup>3</sup>. In Wallonië worden de criteria uitgedrukt in m<sup>2</sup>. De Nationale Confederatie voor de Bouw heeft een concordantietabel opgesteld. Voor het omzetten van m<sup>3</sup> in m<sup>2</sup> wordt een coëfficiënt van ongeveer 3 gebruikt.

De Regering heeft dus wel degelijk rekening gehouden met de grootte van het gezin. Immers, indien men uitgaat van de basis van 475 m<sup>3</sup> van het Vlaamse Gewest, zijn om tot 600 m<sup>3</sup> te komen, 5 keer 25 m<sup>3</sup> toegevoegd, wat overeenkomt met 5 kinderen ten laste. Op het federale niveau heeft de minister van Financiën bovendien besloten geen rekening te houden met kelders, garages en terrassen, ook niet met open ruimten. Om de 190 m<sup>2</sup> te berekenen, telt men in feite de vloeroppervlakte van de verschillende verdiepingen op. Zolders worden pas in de berekening opgenomen als ze minstens 2 meter hoog zijn en mansardekamers vanaf 1 meter hoogte. De 190 m<sup>2</sup> in de federale regelgeving zijn dus duidelijk ruimer dan de 600 m<sup>3</sup> van het Vlaamse Gewest.

Een lid peilt naar de budgettaire weerslag die dit wetsvoorstel zou hebben indien het wordt aangenomen.

De minister verklaart dat zijn diensten de kostprijs van de voorgestelde maatregel niet hebben kunnen berekenen.

De indiener van het wetsvoorstel stelt in verband met de kostprijs van het wetsvoorstel dat de Nationale Confederatie voor de Bouw daarvoor heeft becijferd dat nu reeds het verlies aan inkomsten gecompenseerd is door het bijkomend volume in de woningbouw. Men berekent dat in de huidige stand van de wetgeving (koninklijk besluit van december 1995), met 1 200 bijkomende woningen de mininkomsten zijn gecompenseerd. Deze feiten schijnen bevestigd te worden door de minister van Financiën die in zijn perscommuniqué van 17 april 1996 laat weten dat de B.T.W.-ontvangsten sterk zijn toegenomen en dit het gevolg zou kunnen zijn van het beginnend herstel van de economische bedrijvigheid vooral in de sector van de woningbouw ten gevolge van die maatregel.

Een volgende spreker merkt op dat voor dit onderwerp reeds een bespreking van een analoog wetsvoorstel in de Kamer aan de gang, zelfs gestemd is.

De minister bevestigt dat in de Commissie voor de Financiën van de Kamer reeds een bespreking heeft plaats gevonden van een analoog wetsvoorstel. De minister heeft verklaard ernstig te twijfelen aan de

l'on peut avoir quant à la compatibilité de la proposition avec les directives européennes. La raison en est que les directives européennes ne permettent pas de faire de distinction selon les caractéristiques du débiteur de la T.V.A. À cet égard, la proposition se situe à un point limite. Est-ce qu'il s'agit de caractéristiques du logement comme tel ou d'une caractéristique du débiteur de la T.V.A. ?

Dans un premier temps, pour la définition du logement social, le ministre avait imaginé que l'on pouvait le définir en fonction du revenu de l'occupant du logement. Pour ce cas, les services compétents de l'Union européenne ont déclaré que cette définition était clairement contraire aux directives européennes.

Le ministre rappelle que la réglementation européenne permet d'appliquer le taux réduit de T.V.A. au logement social, qui n'est pas autrement défini dans la réglementation européenne. Or, les services de la Commission européenne ont expliqué au ministre qu'il était tout à fait impossible de définir le logement social comme logement occupé par une famille à revenu modeste. Il est interdit de moduler le taux de T.V.A. en fonction de caractéristiques du débiteur de la T.V.A.

Le deuxième problème qui se pose est qu'il y a effectivement des difficultés pratiques pour l'application. L'administration de la T.V.A. ne voit pas comment elle pourrait concrètement appliquer la proposition.

Troisièmement et plus fondamentalement, le dispositif actuel tient, en réalité, déjà largement compte de la dimension familiale. Comme le logement est une compétence régionale, l'on est parti assez logiquement de la définition que donnent les régions. L'on a pris la définition la plus favorable, c'est-à-dire celle de la Région flamande. Les chiffres retenus correspondent en fait au maximum autorisé par la région flamande pour une famille qui a 5 enfants à charge. Le volume de base est de 475 m<sup>3</sup>. L'on y ajoute 25 m<sup>3</sup> par enfant à charge. De cette façon, l'on arrive à 600 m<sup>3</sup>. Ces 600 m<sup>3</sup> convertis en mètres carrés correspondent aux 190 m<sup>2</sup> de la réglementation. Le ministre ajoute qu'en plus, l'on a convenu de ne pas tenir compte de la surface de la cave et du garage, contrairement à la manière dont l'on applique la norme dans la Région flamande. Le Gouvernement a donc vraiment pris la disposition la plus large et a déjà tenu compte des familles avec enfants à charge.

À juste titre, on a fait remarquer à la Chambre que le même avantage est donné à tout le monde, même s'il n'y a pas d'enfants à charge. D'autres ont dit alors que la logique de la proposition serait de réduire la superficie là où il n'y a pas d'enfants à charge.

Finalement, il a été convenu à la Chambre qu'il ne fallait pas modifier le système d'autant plus que c'est

verenigbaarheid van het voorstel met de Europese richtlijnen, die verbieden dat onderscheid wordt gemaakt op basis van eigenschappen van de persoon die de B.T.W. verschuldigd is. Het wetsvoorstel is wat dat betreft een grensgeval. Immers, gaat het hier om eigenschappen van de woning als zodanig of om eigenschappen van de persoon die de B.T.W. verschuldigd is ?

Aanvankelijk wilde de minister de definitie van de term sociale huisvesting afhankelijk maken van het inkomen van de bewoner. De bevoegde diensten van de Europese Unie hebben meteen verklaard dat deze definitie duidelijk strijdig was met de Europese richtlijnen ter zake.

De minister herinnert eraan dat de Europese regelgeving geenszins belet dat het verlaagde B.T.W.-tarief toegepast wordt op de sociale-woningbouw, die overigens in de Europese regelgeving niet wordt gedefinieerd. De diensten van de Europese Commissie hebben de minister er echter op gewezen dat het onmogelijk was het begrip sociale woning te definiëren als een woning bewoond door een familie met bescheiden inkomen. Het is immers verboden het B.T.W.-tarief aan te passen aan de eigenschappen van de persoon die de B.T.W. verschuldigd is.

Het tweede probleem bestaat erin dat de maatregelen in de praktijk moeilijk uit te voeren blijken. De B.T.W.-diensten zien niet hoe zij dat voorstel praktisch moeten uitvoeren.

Derde en meer fundamenteel punt: de vigerende regeling houdt in feite reeds ruimschoots rekening met het aantal gezinsleden. Aangezien de huisvesting tot de bevoegdheid van de Gewesten behoort, is men vrij logsich uitgegaan van de bepaling zoals de Gewesten die invullen. Als uitgangspunt heeft men de gunstigste criteria genomen, te weten die van het Vlaamse Gewest. De in aanmerking genomen getallen komen in feite overeen met het door het Vlaams Gewest toegestane maximum voor een gezin met vijf kinderen ten laste. Het basisvolume bedraagt 475 m<sup>3</sup>, waarbij nog 25 m<sup>3</sup> komen per kind ten laste. Dat geeft in totaal 600 m<sup>3</sup>. Omgerekend in m<sup>2</sup> komt men tot 190 m<sup>2</sup> zoals de federale regelgeving bepaalt. Volgens de minister werd daarenboven overeengekomen geen rekening te houden met de oppervlakte van de kelder noch met die van de garage, ofschoon het Vlaamse Gewest dat wel doet. De Regering heeft dus werkelijk gekozen voor de ruimste bepaling en reeds rekening gehouden met de gezinnen met kinderlast.

De Kamer heeft terecht opgemerkt dat iedereen hetzelfde voordeel geniet, zelfs als er geen kinderen ten laste zijn. Volgens anderen zou de teneur van het voorstel erin bestaan de oppervlakte te verminderen voor gezinnen zonder kinderlast.

Tot slot is de Kamer het erover eens geworden de regeling niet te wijzigen te meer omdat die van tijde-

un système temporaire et que, si l'on se met encore à la modifier, il est évident que la mesure n'aura plus d'impact, puisqu'elle ne s'applique que pendant deux ans et que, moins on la modifie, mieux cela vaut.

L'auteur de la proposition de loi dit avoir écouté avec beaucoup d'intérêt l'exposé du ministre. Il est exact qu'une proposition de loi analogue a été examinée à la Chambre. Il s'agissait d'une proposition de loi déposée par une seule personne. L'intervenant se demande comment cette proposition a été défendue à la Chambre. La proposition de loi en discussion est soutenue par les six partis traditionnels et est, en fait, la proposition originale.

En ce qui concerne les normes qui sont déjà appliquées, l'intervenant estime qu'une superficie de 190 m<sup>2</sup> n'est pas très grande pour une famille qui compte 5 enfants ! Dans la pratique, c'est invivable.

Par ailleurs, il n'est pas d'accord avec le ministre lorsque celui-ci dit que le Gouvernement a pris la norme maximale. En effet, en Région flamande, il n'existe pas de maximum. La base est de 475 m<sup>3</sup>. À cela s'ajoutent 50 m<sup>3</sup> par garage. Si les personnes qui font construire sont mariées depuis moins de 10 ans, elles ont droit à 50 m<sup>3</sup> supplémentaires et, enfin, à une nouvelle tranche de 25 m<sup>3</sup> par enfant.

L'intervenant conteste également le mode de conversion des m<sup>3</sup> (région) en m<sup>2</sup>. Si 600 m<sup>3</sup> deviennent 190 m<sup>2</sup>, cela signifie que l'on prend, pour la conversion, une hauteur de 3,15 m, ce qui n'est pas réaliste.

Le ministre déclare que c'est la Confédération nationale de la Construction qui a aidé l'administration à faire la conversion. D'après le ministre, elle a certainement pris un coefficient relativement favorable.

L'auteur de la proposition de loi déclare que celle-ci s'est inspirée d'expériences pratiques. Les ménages qui comptent 2 ou 3 enfants préféreraient des constructions plus vastes. Ou bien ils renoncent à l'avantage du taux de T.V.A. réduit, ou bien ils s'empêtreraient dans une situation impossible.

Le fait est que les caves et les garages ne sont pas pris en considération pour le calcul des plafonds de superficie. Cela aura pour seul effet que les personnes avisées qui font construire transformeront leur garage en salles de bains et/ou en chambres après l'expiration de la période légale.

En ce qui concerne l'argument selon lequel la mesure est basée sur des considérations d'ordre social, l'intervenant dit qu'il n'est guère pertinent. En effet, lorsqu'un investisseur construit dix appartements et peut prouver que les utilisateurs définitifs occuperont ces appartements pour en faire leur logement privé permanent, il peut obtenir 10 fois la réduction de T.V.A.; à l'inverse, le ménage moyen qui compte

lijke aard is. Doet men dat toch, dan zou de maatregel uiteraard geen enkele uitwerking meer hebben aangezien hij niet langer dan twee jaar geldt. Men heeft er dus alle baat bij de maatregel ongewijzigd te laten.

De indiener van het wetsvoorstel verklaart met veel belangstelling naar de uiteenzetting van de minister te hebben geluisterd. Het klopt dat in de Kamer een analoog wetsvoorstel is behandeld. Het betrof een wetsvoorstel neergelegd door 1 persoon. Spreker vraagt zich af hoe dat voorstel in de Kamer verdedigd is geworden. Het voorliggende wetsvoorstel wordt gedragen door de 6 traditionele partijen en is in feite het originele wetsvoorstel.

Met betrekking tot de normen die nu reeds toegepast worden, acht spreker dat een oppervlakte van 190 m<sup>2</sup> niet bijster ruim is voor een gezin met 5 kinderen ! In de praktijk is dit niet leefbaar.

Het lid is het voorts oneens met de minister waar die stelt dat de Regering de maximumnorm heeft genomen. In het Vlaamse Gewest bestaat er immers geen maximum. De basis bedraagt er 475 m<sup>3</sup>. Daar komt 50 m<sup>3</sup> bij per garage. Wanneer de bouwers minder dan 10 jaar gehuwd zijn, hebben zij recht op bijkomend 50 m<sup>3</sup> en tenslotte nog eens 25 m<sup>3</sup> per kind.

De interveniënt gaat evenmin akkoord met de manier waarop de omrekening van m<sup>3</sup> (Gewest) naar m<sup>2</sup> is gebeurd. Indien 600 m<sup>3</sup>, 190 m<sup>2</sup> wordt, dan betekent dit dat voor de omrekening een hoogte van 3,15 m wordt gehanteerd, hetgeen niet realistisch is.

De minister deelt mee dat de Nationale Confederatie van het Bouwbedrijf zijn diensten geholpen heeft bij de omrekening. Naar zijn oordeel hebben ze zeker voor een vrij gunstige coëfficiënt gekozen.

De indiener van het wetsvoorstel verklaart dat het wetsvoorstel vanuit ervaringen uit de praktijk is opgesteld. Gezinnen met 2 of 3 kinderen zouden liever ruimer bouwen. Ofwel laten zij hierbij het voordeel van het verlaagd B.T.W.-tarief vallen, ofwel wringen zij zich in een onmogelijke situatie.

Het is een feit dat de kelders en de garages voor de berekening van de oppervlaktegrenzen buiten beschouwing worden gelaten. Dit zal er alleen toe leiden dat handige bouwers, na het verstrijken van de wettelijke periode, hun garage zullen ombouwen tot bad- en/of slaapkamers.

In verband met het argument dat de maatregel gebaseerd is op overwegingen van sociale aard, stelt spreker dat dit argument weinig steek houdt. Immers, wanneer één belegger 10 appartements bouwt en kan bewijzen dat de uiteindelijke gebruikers ervan deze appartements als vaste privé-woning zullen betrekken, kan betrokkene 10 keer van de B.T.W.-vermindering genieten. Daarentegen valt het modale

plusieurs enfants est exclu de l'avantage dès que son logement unique dépasse le plafond de superficie de 190 m<sup>2</sup>.

L'unique objectif de la proposition de loi en discussion est de rectifier cette situation inéquitable. En outre, la proposition contribue à la relance de l'économie, un objectif poursuivi également par le Gouvernement.

Le ministre déclare qu'il n'est pas du tout insensible à certains arguments qui lui paraissent réalistes. Simplement, il pense qu'alors la critique s'adresse d'abord aux régions. C'est peut-être d'abord au niveau des régions que des changements s'imposent.

Le ministre ajoute qu'il serait contre-productif de laisser croire que l'on pourrait encore modifier cette réglementation qui est une réglementation temporaire et pour laquelle l'on voulait que les gens se décident vite. Et s'ils ne se décident pas dans les mois qui viennent, c'est trop tard puisque cette législation ne reste en vigueur que jusqu'à la fin de 1997. À la Chambre, il y a déjà eu un vote. La proposition y déposée a été rejetée par 7 voix contre 3 et 2 abstentions. Par conséquent, depuis lors, suite à la discussion de la Commission des Finances à la Chambre, il vaut mieux dire aux gens qu'ils doivent prendre leur décision, sur base de la législation actuelle.

L'auteur de la proposition de loi estime que le ministre n'a pas le droit de déclarer systématiquement aux intéressés qu'on ne modifiera plus cette législation parce que le Sénat est saisi d'une proposition de loi soutenue par les six partis traditionnels. L'on ne peut pas déclarer que plus rien ne sera modifié, ne fût-ce que par respect pour le Parlement.

L'intervenant y voit comme un signe postulant qu'une proposition de loi qui a été rejetée à la Chambre — pour n'importe quelle raison — ne pourrait plus être examinée au Sénat.

Le ministre nie cette thèse. Il déclare traduire la position du Gouvernement. Celui-ci insiste pour que, dans l'intérêt du succès de la mesure, il n'y ait plus de modifications qui y soient apportées.

Un autre intervenant comprend l'argumentation du Gouvernement, mais n'est pas sûr qu'elle soit tout à fait exacte. En effet, on peut examiner les choses d'un autre point de vue: ceux qui remplissent déjà actuellement les conditions d'application ne différeront pas leurs projets de construction. Le seul résultat auquel puisse aboutir une modification de la loi est une intensification de l'effet, parce qu'un certain nombre de personnes (par exemple les familles nombreuses) qui estiment aujourd'hui que la réglementa-

gezin met enkele kinderen buiten het voordeel valt wanneer hun enige woning de oppervlaktegrens van 190 m<sup>2</sup> overschrijdt.

De enige bedoeling van het voorliggend wetsvoorstel is een correctie aan te brengen in deze onrechtvaardige situatie. Bovendien draagt het voorstel bij tot de relance van de economie, een oogmerk dat ook de Regering nastreeft.

De minister zegt dat hij volstrekt niet ongevoelig is voor een aantal realistisch lijkende argumenten. Alleen wil het hem voorkomen dat de kritiek in de eerste plaats voor de Gewesten is bestemd. Wellicht behoren er eerst op het gewestelijk niveau veranderingen te komen.

Daarbij zou het volgens de minister contraproductief zijn de indruk te wekken dat men nog wijzigingen kan aanbrengen in deze reglementering, die van tijdelijke aard is en waarmee men het publiek tot een snelle beslissing wil overhalen. Indien het publiek tijdens de volgende maanden niet tot een beslissing komt, is het te laat omdat deze wetgeving maar tot eind 1997 van toepassing blijft. In de Kamer heeft er reeds een stemming plaatsgehad. Het voorstel werd er verworpen met 7 tegen 3 stemmen, bij 2 onthoudingen. Na de behandeling in de Kamercommissie voor de Financiën verdient het bijgevolg aanbeveling het publiek erop te wijzen dat het een beslissing moet nemen volgens de vigerende wetgeving.

De indiener van het wetsvoorstel meent dat de minister niet het recht heeft om systematisch aan de geïnteresseerden te verklaren dat aan deze wetgeving niets meer zal worden gewijzigd aangezien er in de Senaat een wetsvoorstel aanhangig is dat gedragen wordt door de 6 traditionele partijen. Alleen al uit respect voor het Parlement mag niet worden verklaard dat niets meer zal worden veranderd.

Het lid ziet hierin een teken alsof wanneer een wetsvoorstel, dat in de Kamer — om het even welke reden — is verworpen, niet meer in de Senaat zou kunnen worden behandeld.

De minister ontkent dat ten stelligste. Hij wijst erop dat hij in deze het standpunt vertolkt van de Regering, die heeft beklemtoond dat er voor het welslagen van de maatregel geen wijzigingen meer mogen komen.

Een andere spreker begrijpt de argumentatie van de Regering doch is er niet zeker van of ze echt helemaal terecht is. Men kan immers de zaken vanuit een ander standpunt bekijken: diegenen die nu al onder de toepassingsvoorwaarden vallen, zullen hun bouwplannen niet uitstellen. Het enige wat een wetswijziging kan teweegbrengen is dat het effect nog groter wordt omdat een aantal mensen (bijvoorbeeld grote gezinnen), die nu vinden dat ze met de bestaande regeling geen woning kunnen bouwen die aan hun noden

tion existante ne leur permet pas de construire un logement répondant à leurs besoins décident provisoirement de ne pas construire, alors que, si l'on institue bel et bien des critères plus larges, elles pourraient encore décider de le faire.

Le ministre estime qu'il y a aussi d'autres cas où des gens, bien que décidés à construire, préfèrent attendre, car il se pourrait que les normes soient élargies et que cela leur permettrait de construire plus grand, tout en bénéficiant également de la réduction du taux de T.V.A.

Si le Gouvernement devait envisager de prendre une nouvelle mesure après le 31 décembre 1997, il faudrait de toute façon reprendre la concertation avec les régions. Et il appartient en effet aux régions, seules compétentes en matière de logement, d'adapter d'abord leurs normes. Le ministre reconnaît avoir été étonné de constater que les normes au niveau des régions étaient aussi restrictives.

L'auteur de la proposition de loi estime que l'argument du caractère provisoire de la mesure n'est pas si pertinent. Actuellement, un certain nombre de candidats constructeurs hésitent. L'intervenant est convaincu que cette situation est néfaste au Trésor, car bon nombre de ceux qui feront construire verront moins grand, précisément en raison de cette mesure.

En ce qui concerne la concertation avec les régions, l'intervenant souligne que le Gouvernement fédéral reste compétent en matière de T.V.A. Il n'empêche qu'il serait effectivement préférable de procéder à une concertation sur ce plan. Le plus grand obstacle à la réglementation actuelle est que les normes sont irréalistes.

L'auteur de la proposition de loi s'étonne que, lors de la discussion à la Chambre, on n'ait soufflé mot des problèmes d'application pratique dans le cadre de la réglementation existante.

Un premier problème technique se pose: quel sera le champ d'application de cette extension? On peut distinguer trois cas en l'espèce:

— ou bien le maître de l'ouvrage dit qu'il fait construire pour lui-même, et aucune contestation n'est possible;

— ou bien le maître de l'ouvrage vend et l'acheteur est l'utilisateur, ce qui ne suscite pas davantage de discussion (la T.V.A. est récupérable par le maître de l'ouvrage et l'avantage familial peut être accordé à l'utilisateur);

— ou bien le logement sera donné en location; alors se pose un problème. Quel ménage occupera le logement? Le locataire n'est pas assujéti à la T.V.A.

beantwoordt, voorlopig beslissen niet te bouwen terwijl, als men de criteria wel degelijk gaat uitbreiden, zij alsnog zouden kunnen beslissen te bouwen.

Er zijn echter ook andere gevallen, aldus de minister, waarin personen die besloten hebben te bouwen, toch verkiezen nog te wachten omdat er gunstiger normen zouden kunnen komen waarmee zij nog een groter huis kunnen neerzetten en tegelijkertijd het lagere B.T.W.-tarief blijven genieten.

Indien de Regering na 31 december 1997 een nieuwe maatregel wil vaststellen, dient zij hoe dan ook de draad van het overleg met de Gewesten opnieuw op te nemen. Alleen de Gewesten zijn immers bevoegd inzake huisvesting en bijgevolg moeten zij eerst hun normen aanpassen. De minister geeft toe dat het hem verwonderd heeft vast te stellen hoe beperkend de normen van de Gewesten wel zijn.

De indiener van het wetsvoorstel meent dat het argument van het tijdelijk karakter van de maatregel niet zo sterk is. Verscheidene kandidaat-bouwers twijfelen voor het ogenblik. Spreker is ervan overtuigd dat deze situatie de Schatkist schaadt. Heel wat mensen zullen immers kleiner bouwen precies omwille van deze maatregel.

Wat het overleg met de Gewesten aangaat, wijst het lid op het feit dat de federale Regering bevoegd blijft voor de B.T.W. Dit belet niet dat het inderdaad beter zou zijn dat op dat vlak overleg plaats vindt. Het grootste bezwaar tegen de huidige regeling is dat de normen onrealistisch zijn.

De indiener van het wetsvoorstel is verrast dat bij de bespreking in de Kamer met geen woord is gerept over de praktische toepassingsproblemen bij de bestaande regeling.

Er stelt zich een eerste technisch probleem om te zien in wiens hoofde die verruiming zal worden toegepast. Drie gevallen kunnen hier worden onderscheiden:

— ofwel zegt de bouwheer voor zichzelf te bouwen en is er geen betwisting mogelijk;

— ofwel verkoopt de bouwheer en is de koper gebruiker, wat ook evenmin discussie vereist (de B.T.W. is recupereerbaar voor de bouwheer en het gezinsvoordeel kan aan de gebruiker worden gegeven);

— ofwel zal de woning worden verhuurd en dan stelt zich wel een probleem. Welk gezin zal de woning gebruiken? De huurder is niet aan de B.T.W. onderworpen.



Un second problème concerne la définition de « personne à charge » au sens de l'article 2 de la proposition. Il serait plus exact d'utiliser ici la définition donnée aux articles 135, 136 et 126 C.I.R.

En vue de résoudre ces deux problèmes pratiques, M. D'Hooghe dépose des amendements (doc. Sénat, n° 1-308/2), qui visent à améliorer l'applicabilité du texte proposé. L'auteur commente ses amendements (voir la justification des amendements, doc. Sénat, n° 1-308/2, pp. 2 à 4).

Le ministre déclare que, du point de vue de l'applicabilité, et techniquement, la proposition à l'étude est meilleure que celle déposée à la Chambre. N'empêche que cette proposition soulève à son tour d'autres questions.

Pour répondre à une objection qu'avait l'administration, l'article 2, dernier alinéa, de la proposition à l'examen prévoit que « sont considérés comme étant à charge des conjoints ou des isolés, à condition qu'ils fassent partie de leur ménage au 1<sup>er</sup> janvier de l'année pour laquelle la taxe devient exigible pour la première fois ... ». Il fallait, en effet, une disposition de ce type parce que sinon l'administration se demanderait à quel moment il fallait prendre la composition de la famille en compte: celle-ci peut varier d'un moment à l'autre.

L'auteur de la proposition de loi affirme que cette disposition permet de résoudre un problème pratique. Sur le fond, cependant, tout reste inchangé. L'amendement adapte simplement la structure du texte et répond par ailleurs aux deux petits problèmes pratiques soulevés par l'administration. L'amendement ne change rien fondamentalement à la proposition de loi.

À la question de savoir si le ministre accepte les amendements, il répond négativement. Très clairement, le Gouvernement demande qu'il n'y ait plus de modifications à la législation. Il a déjà été critiqué parce qu'au mois de février, et ce pourtant à la demande du secteur, des précisions dans le mode de calcul ont été apportées. Ensuite, il y a eu des communiqués de la C.N.C. laissant entendre que le Gouvernement pourrait encore changer la réglementation. Le Gouvernement a toutefois décidé qu'il était préférable de ne plus rien changer à la disposition actuelle.

Le ministre note ensuite que les amendements ont, eux aussi, été transmis pour avis à l'administration de la T.V.A. Celle-ci a exposé son point de vue de façon circonstanciée et a conclu (traduction): « Pour ces différentes raisons (étalées sur 5 pages!), l'Administration de la T.V.A., de l'enregistrement et des domaines ne peut qu'émettre un avis négatif concernant

Een tweede probleem betreft de definitie van « persoon ten laste » als bepaald in artikel 2 van het voorstel. Het zou juister zijn om hier de definitie, gebruikt in de huidige artikelen 135, 136 en 126 van het W.I.B., te hanteren.

Om aan deze twee praktische problemen een oplossing te bieden, dient de heer D'Hooghe amendementen in (Gedr. St., Senaat, nr. 1-308/2), die beogen de toepasbaarheid van de voorgestelde tekst te verbeteren. Het commissielid licht zijn amendementen toe (Zie: verantwoording bij de amendementen, Gedr. St., Senaat, nr. 1-308/2, blz. 2 tot 4).

De minister merkt op dat het voorliggend voorstel zowel qua toepasbaarheid als qua wetgevingstechniek beter is dan het in de Kamer ingediende voorstel. Dat neemt evenwel niet weg dat het andere vragen oproept.

Om tegemoet te komen aan een bezwaar van de administratie bepaalt het laatste lid van artikel 2 van het voorstel dat « als ten laste van de echtgenoten of van alleenstaanden worden aangemerkt, mits zij deel uitmaken van hun gezin op 1 januari van het jaar waarvoor voor de eerste keer de belasting opeisbaar is ... ». Een dergelijke bepaling bleek immers onontbeerlijk want anders kon de administratie niet uitmaken op welk tijdstip de samenstelling van het gezin in aanmerking kwam: die kan immers in de loop van de tijd wijzigingen ondergaan.

De indiener van het wetsvoorstel stelt dat met deze bepaling een praktisch probleem is ondervangen. Ten gronde verandert er echter niets. Het amendement past gewoon de structuur van de tekst aan en daarnaast geeft het amendement een antwoord op twee praktische probleempjes aangegeven door de administratie. Ten gronde verandert het amendement niets aan het wetsvoorstel.

De minister deelt mee dat hij het niet eens is met de amendementen. De Regering heeft maar al te duidelijk gevraagd geen wijzigingen aan te brengen in de wetgeving. Hij heeft reeds kritiek moeten aanhoren omdat hij in de loop van februari 1996 de berekeningswijze nader heeft uitgewerkt en dan nog wel op verzoek van de betrokken sector. Vervolgens zijn er de perscommuniqués van de Nationale Confederatie van het Bouwbedrijf geweest die lieten uitschijnen dat de Regering de reglementering nog zou kunnen wijzigen. De Regering heeft echter besloten niet meer te raken aan de vigerende bepaling.

De minister stipt vervolgens aan dat ook de amendementen voor advies aan de administratie van de B.T.W. werden overgemaakt. De administratie heeft zijn standpunt uitvoerig uiteengezet en besluit: « Om deze verschillende redenen (opgesomd op 5 pagina's!) kan de administratie van de B.T.W., registratie en domeinen, niet anders dan een negatief advies

d'éventuelles modifications de la réglementation qui a été instaurée dans le secteur des logements sociaux privés le 1<sup>er</sup> janvier 1996.»

Plusieurs commissaires proposent de demander l'avis des régions sur la proposition de loi et les amendements proposés.

La commission ne devrait-elle pas également soupeser les conséquences d'un accroissement supplémentaire du volume des constructions, telles que l'augmentation des revenus cadastraux ?

D'autres commissaires estiment que la concertation avec les régions traînerait trop en longueur et insistent pour que l'on vote d'abord. S'il ressort du vote que la proposition de loi est adoptée, on pourra toujours demander l'avis des régions.

Le ministre considère, lui aussi, qu'une décision rapide s'impose sur cette question, en vue de mettre un terme aux doutes qui tenaillent ceux qui décident de construire une maison.

### III. VOTES

L'article 1<sup>er</sup> et l'ensemble de la proposition de loi ont été rejetés par 4 voix contre 4 et 1 abstention.

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

*Le Rapporteur,*  
Johan WEYTS.

*Le Président,*  
Paul HATRY.

uitbrengen met betrekking tot eventuele wijzigingen van de regeling die werd ingevoerd in de sector van de sociale privé-woningen vanaf 1 januari 1996.»

Enkele commissieleden stellen voor om het advies van de Gewesten in te winnen over het wetsvoorstel en de voorgestelde amendementen.

Moet de Commissie ook niet de gevolgen afwegen van een verdere vergroting van het bouwvolume, zoals de stijging van de kadastrale inkomens ?

Andere commissieleden menen dat het overleg met de Gewesten te lang zou aanslepen en dringen erop aan dat eerst zou worden gestemd. Indien uit de stemming blijkt dat het wetsvoorstel wordt aangenomen, dan kan nog altijd het advies van de Gewesten ingewonnen worden.

De minister is ook van oordeel dat een snelle beslissing in deze zaak zich opdringt om een einde te maken aan de twijfels bij diegenen die wensen een huis te bouwen.

### III. STEMMINGEN

Artikel 1 en het gehele wetsvoorstel werden verworpen met 4 tegen 4 stemmen, bij 1 onthouding.

Dit verslag wordt eenparig goedgekeurd door de 8 aanwezige leden.

*De Rapporteur,*  
Johan WEYTS.

*De Voorzitter,*  
Paul HATRY.