

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 2010-2011

---

28 OCTOBRE 2010

---

**Proposition de loi modifiant l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux, en vue d'instaurer un taux de TVA de 6% pour la construction de maisons passives**

(Déposée par Mme Anke Van dermeersch)

---

## DÉVELOPPEMENTS

---

La présente proposition de loi reprend, moyennant quelques modifications, le texte d'une proposition qui a déjà été déposée au Sénat le 30 avril 2007 (doc. Sénat, n° 3-2457/1 - 2006/2007) ainsi que le 25 septembre 2007 (doc. Sénat, n° 4-198/1 - SE 2007).

Il est indispensable, pour lutter contre le réchauffement climatique, de réduire les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle mondiale. La réduction de ces émissions nécessite des efforts considérables, principalement de la part des pays industrialisés. Il faut en effet que les réductions des émissions de gaz à effet de serre atteignent 80% d'ici cent ans. Une réduction d'une telle importance exige que l'on réfléchisse à de nouvelles formes d'approvisionnement en énergie. Dans le même temps, il importe d'améliorer très fortement l'efficacité énergétique des bâtiments.

La construction de maisons passives pourrait être un élément de réponse à la question du réchauffement de la planète et permettrait en outre d'atténuer la dépendance de notre pays à l'égard des fournisseurs d'énergie étrangers.

Les maisons passives sont des habitations extrêmement bien isolées. Elles conservent de ce fait, dans des conditions atmosphériques normales, une chaleur suffisante provenant de la lumière du soleil, de la

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 2010-2011

---

28 OKTOBER 2010

---

**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 diensten bij die tarieven, teneinde een BTW-tarief van 6% in te voeren voor het bouwen van passiefhuizen**

(Ingediend door mevrouw Anke Van dermeersch)

---

## TOELICHTING

---

Dit wetsvoorstel neemt, met enkele aanpassingen, de tekst over van een voorstel dat reeds op 30 april 2007 in de Senaat werd ingediend (stuk Senaat, nr. 3-2457/1 - 2006/2007) en heringediend op 25 september 2007 (stuk Senaat, nr. 4-198/1 - BZ 2007).

Wereldwijd moet de uitstoot van broeikasgassen worden teruggedrongen om de opwarming van het klimaat tegen te gaan. De reductie van de broeikasgassen vraagt vooral van de geïndustrialiseerde wereld aanzienlijke inspanningen. Zij moeten immers voorzien in een reductie tot 80% en dit binnen de honderd jaar. Een dergelijke omvangrijke vermindering vraagt dat er moet worden nagedacht over nieuwe vormen van energievoorziening. Tevens dient men de energie-efficiëntie van gebouwen drastisch te verbeteren.

Het bouwen van passiefhuizen kan een deel van de oplossing aanreiken voor de opwarming van de aarde en kan ons land bovendien minder afhankelijk maken van buitenlandse energieleveranciers.

Passiefhuizen zijn zeer goed geïsoleerde woningen. Daardoor blijven zij bij normale weersomstandigheden voldoende warm dankzij het zonlicht, de recuperatie van de warmte bij de mechanische lucht-

récupération de la chaleur libérée par la ventilation mécanique, de la chaleur corporelle émise par les habitants et des déperditions de chaleur des appareils électriques. Le ventilateur mécanique qui doit garantir un air sain à l'intérieur de l'habitation extrait la chaleur de l'air expulsé et la réinjecte dans l'air frais introduit dans l'habitation. La création d'un climat intérieur sain est d'ailleurs la première ambition des constructeurs de maisons passives. Le seul inconvénient pour lequel il n'existe pas de solution toute prête à ce jour, réside dans le fait que ce type d'habitation est moins bien protégé contre l'incendie. Il est absolument nécessaire de mener des études supplémentaires et d'élaborer une réglementation spécifique en la matière. Le concept de la maison passive n'est pas neuf, loin s'en faut, puisque l'on trouve déjà de très nombreuses maisons de ce type dans l'Union européenne, principalement en Allemagne, en Autriche et en Scandinavie. En réponse à une question posée par mon collègue Peter Logghe à la Chambre, le ministre du Climat et de l'Énergie de l'époque avait déclaré, à la fin de l'année 2009, que seules vingt-cinq maisons passives avaient été construites en Belgique. Nous avons donc un sérieux retard à rattraper, même s'il est vrai qu'un millier de projets de construction de maisons passives étaient en cours.

La consommation énergétique nécessaire pour le chauffage d'une maison passive est inférieure de 75 % à celle d'une construction traditionnelle et de 90 % à celle d'une habitation ancienne. Les maisons passives obtiennent également de meilleurs résultats que les habitations dites « à basse énergie », lesquelles répondent d'ailleurs à des critères moins stricts que les maisons passives. Une consommation d'énergie moindre signifie des émissions de CO<sub>2</sub> moins élevées et une facture de chauffage moins lourde. Du côté des défenseurs de l'environnement, des voix s'élèvent dès lors, à juste titre, pour promouvoir la construction de maisons passives.

La loi du 27 avril 2007 instaurant une réduction d'impôt pour maisons passives, publiée le 10 mai 2007 au *Moniteur belge*, vise à encourager la construction de maisons passives en prévoyant un bonus fiscal pour la construction, la réhabilitation et la rénovation. L'arrêté royal modifiant l'article 63.11bis de l'AR/CIR 92 en matière de réduction d'impôt pour maisons passives, adopté le 28 novembre 2008, prévoyait concrètement que le régime applicable pour l'année civile 2007 pouvait être prolongé d'un an. La réduction d'impôt s'élève ainsi à 830 euros pour une maison passive certifiée. Elle est accordée pendant dix ans à compter de l'année au cours de laquelle le certificat a été établi.

La Région flamande octroie une réduction significative du précompte immobilier pendant dix ans pour les habitations à très faible consommation énergétique ou les maisons passives (sur la base du niveau E, le

verversing, de lichaamswarmte van de bewoners en het warmteverlies van elektrische apparaten. De mechanische ventilator die in de woning moet zorgen voor gezonde lucht, neemt de warmte uit de afgevoerde lucht op en geeft die terug af aan de binnengebrachte verse lucht. De creatie van een gezond binnenklimaat is trouwens de eerste ambitie van de bouwers van passiefwoningen. Het enige nadeel waarvoor tot nu toe geen pasklare oplossing bestaat, is de verminderde brandveiligheid. Op dat punt zijn zeker nog bijkomend studiewerk en bijkomende regelgeving nodig. Het concept van het passiefhuis is verre van nieuw. Binnen de Europese Unie bestaan er al heel wat passiefhuizen, vooral in Duitsland, Oostenrijk en Scandinavië. Uit het antwoord van de toenmalige minister van Klimaat en Energie aan mijn collega Peter Logghe in de Kamer blijkt dat er toen — eind 2009 — slechts vijfentwintig passiefhuizen gebouwd waren in België. We hebben dus nog een flinke achterstand in te halen! Maar er waren wel zo'n duizend projecten voor passiefhuizen.

Het energieverbruik voor de verwarming van een passiefhuis is 75 % lager dan bij een traditionele nieuwbouw en 90 % lager dan bij een oudere woning. Passiefhuizen scoren ook beter dan andere lage-energiewoningen. Die laatste zijn overigens minder strikt gedefinieerd dan passiefhuizen. Een lager energieverbruik betekent een lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot en een lagere verwarmingskost. Vanuit groene hoek gaan dan ook terecht stemmen op om de bouw van passiefhuizen aan te moedigen.

In het *Belgisch Staatsblad* van 10 mei 2007 werd de wet van 27 april 2007 tot invoering van een belastingvermindering voor passiefhuizen gepubliceerd. Deze wet wil het bouwen van passiefhuizen aanmoedigen door in een fiscale bonus voor (ver)nieuwbouw en renovatie te voorzien. Op 28 november 2008 werd het koninklijk besluit tot wijziging van artikel 63.11bis van het KB/WIB 92 inzake de belastingvermindering voor passiefhuizen goedgekeurd. Concreet betekende dit dat de regeling die gold voor het kalenderjaar 2007, met één jaar kon worden uitgebreid. Voor een gecertificeerd passiefhuis geldt dus een belastingvermindering van 830 euro. Die blijft gelden gedurende 10 jaar, te beginnen vanaf het jaar waarin het certificaat werd opgesteld.

Het Vlaams Gewest kent een beduidende vermindering van de onroerende voorheffing toe gedurende 10 jaar voor zeer lage energiewoningen/passiefhuizen (op basis van E-peil, ten hoogste E40). Wie inspan-

niveau de performance énergétique de l'habitation, E40 étant le maximum qui est pris en compte). À partir de l'exercice 2009, un avantage supplémentaire est offert à ceux qui s'efforcent d'atteindre un niveau E faible. Le propriétaire d'une habitation présentant un niveau E60 bénéficie pendant dix ans d'une réduction de 20 % sur son précompte immobilier annuel. Le propriétaire d'une habitation présentant un niveau E40 obtient, lui, une réduction de pas moins de 40 % sur son précompte immobilier annuel pendant dix ans.

Toute une série de mesures de soutien ont aussi été prises à des échelons inférieurs. C'est ainsi que la société Eandis a accordé des subsides pour les maisons passives, qui peuvent aller jusqu'à 2 000 euros. Les villes de Turnhout et de Bilzen ont octroyé une prime pouvant aller respectivement jusqu'à 9 000 et 5 000 euros. La Région de Bruxelles-Capitale accorde, elle aussi, une prime d'un montant considérable : 100 euros par m<sup>2</sup> de superficie au sol, avec un maximum de 150 m<sup>2</sup>.

Ces mesures représentent, sans aucun doute, des pas dans la bonne direction, mais elles ne suffiront probablement pas à encourager véritablement la construction de maisons passives, étant donné que le coût de celles-ci est, en moyenne, 15 % plus élevé que celui des habitations traditionnelles. Un rapide calcul nous montre que, dans l'hypothèse d'une habitation moyenne dont la construction coûterait 300 000 euros, le surcoût à payer pour en faire une maison passive s'élèverait à 45 000 euros. Il va sans dire que, dans de telles circonstances, très peu de maîtres d'ouvrage seront enclins à payer un tel surcoût, même s'ils récupèrent ces frais supplémentaires à long terme, du fait de la réduction de leur facture énergétique. En effet, le maître de l'ouvrage doit consentir des investissements supplémentaires à un moment où il est déjà confronté à des frais très importants.

Des incitants supplémentaires sont donc nécessaires. Dans le cadre du plan de relance, le secteur de la construction a été désigné comme un secteur très sensible aux fluctuations du marché de l'emploi. C'est la raison pour laquelle une série de mesures temporaires relatives à la taxe sur la valeur ajoutée ont été prises en 2009 en vue de promouvoir la construction et la livraison d'habitations neuves. Pour une nouvelle construction, le taux de TVA normal de 21 % a été réduit temporairement à 6 % pour la construction et la livraison d'habitations familiales, et ceci pour une tranche de factures limitée à un montant total de maximum 50 000 euros hors TVA. L'on pourrait croire dès lors que l'introduction d'un taux de TVA de 6 % pour les maisons passives est dépassée par les faits, mais rien n'est moins vrai : la réduction actuelle de la TVA pour les nouvelles constructions est explicitement prévue à titre temporaire. En outre, cette réduction de la TVA à 6 % concerne uniquement les nouvelles constructions et pas les travaux d'aménagement.

ningen levert om een laag E-peil te halen, wordt vanaf het aanslagjaar 2009 extra beloond. Om te beginnen krijgt een eigenaar wiens woning E60 behaalt, gedurende tien jaar een korting van 20 % op zijn jaarlijkse onroerende voorheffing. Een eigenaar wiens woning E40 behaalt, krijgt gedurende tien jaar een korting van maar liefst 40 % op zijn jaarlijkse onroerende voorheffing.

Ook op lagere niveaus nam men een hele reeks ondersteunende maatregelen. Eandis voerde subsidies tot 2 000 euro in voor passiehuizen. De stad Turnhout kende een premie tot 9 000 euro toe en de stad Bilzen een premie tot 5 000 euro. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest keert eveneens een fikse premie uit : 100 euro/m<sup>2</sup> vloeroppervlakte tot 150 m<sup>2</sup>.

Deze regelingen zijn ongetwijfeld allemaal stappen in de goede richting, maar zij volstaan allicht niet om de bouw van passiehuizen echt te stimuleren. De bouw van een passiefwoning kost immers gemiddeld 15 % meer dan de bouw van een traditionele woning. Een kleine rekensom leert ons dat voor de bouw van een gemiddelde woning van 300 000 euro de meerkost voor een passiefhuis oploopt tot 45 000 euro. Het spreekt voor zich dat in dergelijke omstandigheden zeer weinig bouwheren geneigd zullen zijn om deze meerkost te betalen, ook al krijgen zij via een verminderde energiefactuur op langere termijn een deel van die extra kosten terugbetaald. De bouwheer moet immers extra investeren op een ogenblik dat hij reeds zeer veel kosten heeft.

Bijkomende stimulerende maatregelen zijn dus nodig. In het kader van het herstelplan werd de bouwsector aangemerkt als een sector die zeer gevoelig is voor schommelingen op de arbeidsmarkt. Daarom werden in 2009 met betrekking tot de belasting over de toegevoegde waarde een aantal tijdelijke maatregelen genomen om de bouw en de levering van nieuwe woningen te stimuleren. Voor nieuwbouw wordt het normaal BTW-tarief van 21 % tijdelijk verlaagd naar 6 % voor de oprichting evenals voor de levering van gezinswoningen. Dit ten belope van een beperkte schijf van facturen voor een totaal bedrag van maximum 50 000 euro, exclusief BTW. Men zou kunnen denken dat de invoering van 6 % BTW voor passiehuizen daarmee door de feiten achterhaald is, maar niets is minder waar : deze verlaging van de BTW voor nieuwbouw is uitdrukkelijk als een tijdelijke maatregel bedoeld. Bovendien geldt de huidige BTW-mindering tot 6 % alleen voor nieuwbouw, en niet voor verbouwingswerken.

D'où la présente proposition de loi visant à ramener le taux de TVA sur la construction d'une maison passive à 6% au lieu des 21% applicables actuellement en matière de construction, soit le même taux que celui applicable à la rénovation d'habitations. Le coût supplémentaire dû au fait que la maison construite est une maison passive serait ainsi récupéré en grande partie grâce à la réduction du taux de TVA.

\*  
\* \*

Vandaar dit wetsvoorstel waarbij het BTW-tarief voor het bouwen van een passiefhuis op 6% wordt gebracht in plaats van 21%. Dit is hetzelfde BTW-tarief als voor de renovatie van woningen. De extra kost voor de bouw van een passiefhuis wordt in zulk geval grotendeels gecupereerd door het lagere BTW-tarief.

Anke VAN DERMEERSCH.

\*  
\* \*

**PROPOSITION DE LOI**Article 1<sup>er</sup>

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

## Art. 2

Il est inséré, à l'annexe, tableau A, 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 services selon ces taux, une rubrique XXXIbis rédigée comme suit :

«XXXIbis. Travaux relatifs à la construction de maisons passives.

Les travaux relatifs à la construction de bâtiments qui, une fois achevés, ont une consommation d'énergie globale pour le chauffage et le refroidissement de l'espace inférieure à 15 Kwh/m<sup>2</sup> de superficie au sol climatisée et dont la déperdition d'air (selon la norme NBN EN 13829), avec une différence de pression de 50 pascals entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment, n'est pas supérieure à 60 % du volume de l'habitation par heure (indice de renouvellement d'air n50 non supérieur à 0,6/heure), sont soumis au taux réduit pour autant qu'ils réunissent les conditions suivantes :

1° les travaux doivent être indispensables à la réalisation d'un bâtiment qui répond au concept de la maison passive;

2° les opérations doivent être fournies et facturées à un consommateur final par une personne qui, au moment de la conclusion du contrat d'entreprise, est enregistrée comme entrepreneur indépendant conformément aux articles 400 et 401 du Code des impôts sur les revenus 1992;

3° la facture délivrée par le prestataire de service, et le double qu'il conserve, doivent, sur la base d'une attestation formelle et précise du client, constater l'existence des divers éléments justificatifs de l'application du taux réduit; sauf collusion entre les parties ou méconnaissance évidente de la présente disposition, l'attestation du client décharge la responsabilité du prestataire de service pour la détermination du taux.

Le contribuable produit, au plus tard six mois après la fin des travaux, un certificat émanant d'un organisme ou d'une institution agréé par le Roi, attestant que le bâtiment répond aux normes d'une maison passive, telles que fixées dans la présente rubrique. Si

**WETSVOORSTEL**

## Artikel 1

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

## Art. 2

De bijlage, tabel A, 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 diensten bij die tarieven, wordt aangevuld met de volgende rubriek :

«XXXIbis. Werken met betrekking tot de bouw van passiefhuizen.

Werken die betrekking hebben op de bouw van bouwwerken waarvoor na voltooiing de totale energievraag voor ruimteverwarming en koeling beperkt blijft tot 15 Kwh/m<sup>2</sup> geklimatiseerde vloeroppervlakte en waarvan het luchtverlies (volgens de norm NBN EN 13829) met een drukverschil tussen binnen- en buitenomgeving van 50 pascal niet groter is dan 60 % van het volume van de woning per uur (n50 niet groter dan 0,6/uur), worden onderworpen aan het verlaagd tarief, voor zover de volgende voorwaarden vervuld zijn :

1° de werken moeten onontbeerlijk zijn voor de realisatie van een bouwwerk dat aan het concept van het passiefhuis voldoet;

2° de handelingen moeten worden verstrekt en gefactureerd aan een eindverbruiker door een persoon die, op het tijdstip van het sluiten van het aannemingscontract, geregistreerd is als zelfstandig aannemer overeenkomstig artikelen 400 en 401 van het Wetboek der inkomstenbelastingen 1992;

3° de door de dienstverrichter uitgereikte factuur en het dubbel dat hij bewaart, moeten, op basis van een duidelijk en nauwkeurig attest van de afnemer, melding maken van het voorhanden zijn van de elementen die de toepassing van het verlaagd tarief rechtvaardigen; behalve in geval van samenspanning tussen de partijen of klaarblijkelijk niet naleven van onderhavige bepaling, ontlast het attest van de afnemer de dienstverrichter van de aansprakelijkheid betreffende de vaststelling van het tarief.

De belastingplichtige legt uiterlijk zes maanden na beëindiging van de werkzaamheden een certificaat voor van een door de Koning erkend organisme of instelling, waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de normen van een passiefhuis zoals vastgelegd in

cette preuve n'a pas été fournie avant l'expiration du délai susmentionné, la différence entre le taux normal et le taux réduit est récupérée pour les factures déjà payées au taux réduit.

Le Roi fixe les modalités relatives aux travaux qui entrent en considération pour l'application d'un taux réduit, au contenu et à la forme des attestations et du certificat à délivrer, ainsi qu'à l'agrément des organismes et institutions habilités à délivrer des certificats. »

14 septembre 2010.

deze rubriek. Indien dit bewijs na het aflopen van de voormelde termijn niet werd geleverd, wordt het verschil tussen het normaal tarief en het verlaagd tarief voor facturen die reeds aan verlaagd tarief werden betaald, vooralsnog ingevorderd.

De Koning bepaalt de nadere regelen met betrekking tot de werken die in aanmerking komen voor een verlaagd tarief, de inhoud en de vorm van de attesten en het af te leveren certificaat, alsook de erkenning van organisaties en instellingen die certificaten kunnen afleveren. »

14 september 2010.

Anke VAN DERMEERSCH.