

Afbraak en heropbouw binnenkort altijd aan 6 % BTW?

Sinds 2006 geldt er een verlaagd btw-tarief van 6 % voor de afbraak en heropbouw van gebouwen in stadsgebieden van 32 steden en gemeenten. *“Dit verlaagde tarief kwam er destijds om verkrotting tegen te gaan, maar de regeling schiet haar doel voorbij.”*, zegt CD&V-Kamerlid Griet Smaers. Ze diende eerder een wetsvoorstel in om het verlaagd btw-tarief van 6 procent op de afbraak en heropbouw van gebouwen uit te breiden naar het hele land, én dit in lijn met de Europese regelgeving. Open VLD kondigt vandaag aan dat ze als klimaatmaatregel, de btw op sloop en heropbouw wil verlagen van 21 tot 6 procent. Smaers zal vragen om haar wetsvoorstel in de commissie financiën prioritair te behandelen. *“Het is goed dat we bij de liberalen alvast een bondgenoot vinden.”*, aldus Smaers.

“De regeling zoals ze nu bestaat, stuit op heel wat bezwaren.”, steekt Smaers van wal. *“Zo is ze alleen van toepassing op gebouwen die gelegen zijn in bepaalde grotere steden en geldt ze er voor alle gebouwen, ook als het niet gaat om te renoveren gebouwen of te saneren wijken. De scheidingslijn tussen de gebieden waar het verlaagd tarief al dan niet geldt, is dus bijzonder arbitrair. Alleszins helpt men de verkrotting niet uit de wereld.”*, aldus de CD&V-politica. Bovendien geldt de regeling enkel als de bouwheer die het gebouw afbreekt ook diegene is die het nieuwe gebouw heropbouwt en dus niet als een bouwpromotor afbreekt, een woning heropbouwt en die woning vervolgens (al dan niet op plan) verkoopt. In de praktijk wordt dit al omzeild, met nefaste gevolgen voor kopers. Tot slot, maar niet in het minst, worden er ook op Europees niveau vragen gesteld bij de huidige regeling.

Smaers wil hier een mouw aan passen. Het wetsvoorstel dat ze indiende, is mede ingegeven om de verkrotting tegen te gaan en zorgt ervoor dat de bestaande maatregel wordt uitgebreid naar het hele land.

Uitbreiding naar het ganse grondgebied voorziet in beperkingen, onder meer omdat de Raad Van State eerder te kennen gaf dat een verlaging van het btw-tarief voor afbraak en heropbouw van gebouwen op het ganse grondgebied van België zonder bijkomende voorwaarden niet kan verantwoord worden.

Smaers gaf in haar wetsvoorstel een voorzet om het verlaagde tarief enkel gelden indien:

1. Het gaat om de enige, eigen woning na de uitvoering van de werken waarin men voor tenminste vijf jaar zal verblijven, en;
2. Er maxima worden gehanteerd wat betreft de totale oppervlakte: 190 m² voor huizen en 100 m² voor appartementen.

Het parlementslid zegt dat ze openstaat voor andere pistes. *“Laten we deze bespreken in de commissie financiën.”*, klinkt het.

Verder zal het nieuwe wetsvoorstel het ook mogelijk maken voor bouwpromotoren om in aanmerking te komen om van het verlaagde tarief gebruik te kunnen maken, wat tot nu toe niet het geval was. *“Deze wijziging is noodzakelijk om kopers toch onder de toepassing van de Wet Breyne te laten. Vandaag de dag bestaan er namelijk constructies die van de 6% btw*

gebruik willen maken, maar waarbij kopers dan niet meer onder de Wet Breyne vallen. Dit willen we vermijden", aldus Smaers.

Vlaams Volksvertegenwoordiger Valerie Taeldeman steunt het initiatief van haar federale collega Smaers: *"Het Vlaamse woningenbestand is oud: meer dan 58% van de woningen dateert van voor 1970. Vlaanderen lanceerde reeds het Renovatiepact om zo de renovatiegraad te verhogen en de energieprestatie van woningen te optimaliseren. Dit Renovatiepact werd 2,5 jaar geleden getekend, maar we stellen nog geen opvallende trendbreuk vast op vlak van renovatie. Het wetsvoorstel baseert zich op de principes van het aangekondigde Beleidsplan Ruimte Vlaanderen waar compacter bouwen naar voor wordt geschoven. Dit voorstel zal compacter bouwen stimuleren en mensen bewust maken van vervangbouw."*

Meer info: Griet Smaers 0497/61.08.92

Achtergrondinfo:

De 6% geldt vandaag al in de volgende 32 steden en gemeenten:

- De stedelijke centra van Antwerpen, Charleroi, Gent, Oostende, Mechelen, Bergen, La Louvière, Sint-Niklaas, Seraing en Luik.
- Op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest : Brussel, Anderlecht, Sint-Gilles, Sint-Joost-ten-Node, Sint-Jans-Molenbeek, Schaarbeek, Vorst, Elsene, Ukkel, en Etterbeek.
- Leuven, Brugge, Kortrijk, Roeselare, Aalst, Dendermonde, Genk, Hasselt, Moeskroen, Doornik, Verviers, Namen.