

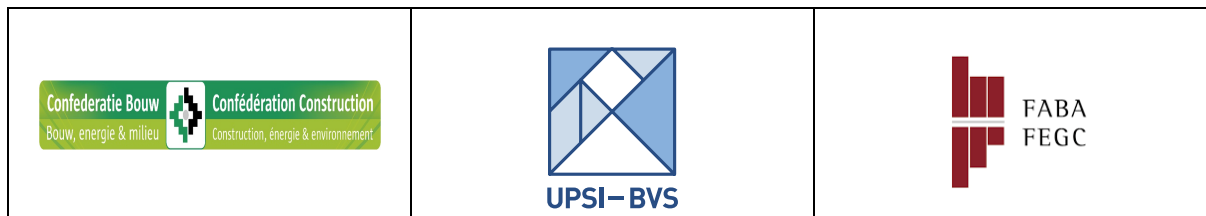
Bruxelles, le 1^{er} octobre 2020

Généralisation de la TVA à 6 % pour les démolitions-reconstructions : aussi pour l'achat de biens reconstruits après démolition

La généralisation de la baisse de la TVA à 6 % pour les démolitions-reconstructions, inscrite dans l'accord du gouvernement Vivaldi en tant que mesure de relance, constitue un pas dans la bonne direction, affirment la Confédération Construction, l'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI) et la Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction (FEGC). Cependant, les trois organisations préconisent d'adopter des modalités d'exécution très claires pour que cette mesure fiscale soit également applicable lors de l'achat d'un logement reconstruit après démolition. Ce n'est que de cette façon que nous pourrons poursuivre la rénovation urbaine, la densification et la durabilité de notre parc de logements. Si la mesure est formulée correctement, elle pourra rapporter un excédent budgétaire annuel de 55 millions d'euros, ainsi qu'un effet retour d'environ 100 millions d'euros sur 30 ans, comme le démontre clairement une étude de la KU Leuven.

Aujourd'hui, la baisse de la TVA à 6 % sur les démolitions-reconstructions est appliquée dans 32 centres urbains. L'accord de gouvernement de la coalition Vivaldi prévoit d'élargir cette mesure à toute la Belgique, ce qui, dans le contexte économique actuel, est très positif. Cependant, les trois organisations insistent sur le fait que cette mesure fiscale ne peut pas seulement s'appliquer aux particuliers qui démolissent et reconstruisent une maison, mais aussi à ceux qui achètent une maison reconstruite par des entrepreneurs et promoteurs professionnels, après l'achat et la démolition d'un ou plusieurs bâtiments anciens. C'est ce qui est décrit dans la proposition de loi de la députée Leen Dierick (CD&V), soumise à la Chambre le 18 octobre 2019. L'étude de la KU Leuven démontre aussi que l'extension du champ d'application aux ventes est cruciale pour réaliser un important retour sur investissement, qui profitera à la fois au gouvernement fédéral et aux entités fédérées. Une étude de la « London School of Economics » est parvenue à une conclusion similaire.

Robert de Mûelenaere, Administrateur délégué de la Confédération Construction : « La généralisation de la TVA à 6 % pour les démolitions-reconstructions est une bonne chose pour l'ensemble des secteurs de la construction et de l'immobilier. Nous déduisons que cette mesure s'applique également aux promoteurs et aux entrepreneurs qui achètent des maisons et des bâtiments délabrés et les rénovent pour en faire des logements modernes et durables. Cela accélérera considérablement le processus de rénovation urbaine. »



Olivier Carrette, Administrateur délégué de l'Union professionnelle du Secteur de l'Immobilier (UPSI) : « Cette baisse de la TVA pourrait ainsi également compenser partiellement le surcoût lié à la lenteur actuelle des procédures d'octroi de permis de bâtir. »

Patrick Dresse, directeur général de la Fédération des Entrepreneurs Généraux de la Construction : « Cette mesure répond à différentes préoccupations sociales, c'est en cela qu'elle est exceptionnelle. Non seulement, cela ne coûte pas d'argent, mais cela en rapporte. Ensuite, cela permet aux personnes qui, en raison de la TVA à 21 %, n'avaient pas le budget pour un tel projet, de pouvoir construire leur nouvelle maison. Et last but not least, la mesure permet de remplacer des bâtiments anciens, délabrés et à faible performance énergétique par de nouveaux bâtiments qui - d'un point de vue juridique - doivent répondre aux exigences les plus strictes en matière de performance énergétique. Ce dernier point est très important, tant donné que la Belgique risque d'être condamnée par l'Europe à payer des amendes considérables si elle n'atteint pas ses (ambitieux) objectifs climatiques. »

Les trois organisations insistent sur le fait que cette mesure doit être mise en place au plus vite et qu'un régime transitoire doit être envisagé dans tous les cas. Dans le cas contraire, les acheteurs potentiels reporteront leur achat jusqu'à ce que la réduction de la TVA soit effectivement mise en place, avec toutes les conséquences négatives que cela implique pour les entreprises de construction et les promoteurs immobiliers.

Contacts presse :

Confédération Construction – Sven Nouten – 0477 23 80 74

UPSI – Olivier Carrette – 0477 61 61 40

FEGC – Patrice Dresse – 0497 47 65 40