

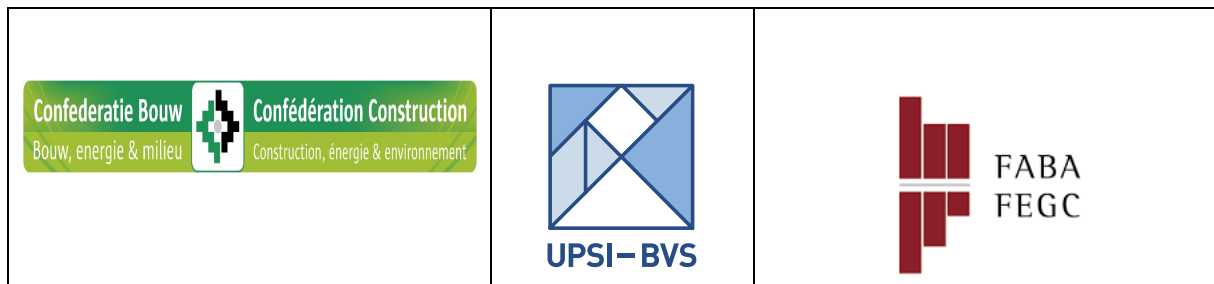
Brussel, 1 oktober 2020

Vergemening 6% BTW op sloop en heropbouw moet ook gelden voor aankoop van hernieuwbouw

De vergemening van de btw-verlaging naar 6% op sloop en heropbouw, die in het regeerakkoord van de Vivaldi-regering staat als relanceplanmaatregel, is een stap in de goede richting, zo menen de Confederatie Bouw, de Beroepsvereniging van de Vastgoedsector (BVS) en de Federatie van Algemene Bouwaannemers (FABA). De drie organisaties pleiten evenwel voor heel duidelijke uitvoeringsmodaliteiten zodat deze fiscale maatregel ook zeker van toepassing is voor de koper van hernieuwbouw. Enkel op die manier zal stadsvernieuwing, verdichting en het duurzamer maken van ons woningpark kunnen worden gerealiseerd. Indien de maatregel correct wordt geformuleerd, zal hij zorgen voor een jaarlijks budgettair overschot van 55 miljoen euro én een terugverdieneffect van ongeveer 100 miljoen euro op dertig jaar, zoals uitdrukkelijk bevestigd in een studie van de KU Leuven.

Vandaag geldt de verlaagde btw van 6% op sloop en heropbouw in 32 stedelijke gebieden. In het regeerakkoord van de Vivaldi-regering staat dat deze maatregel veralgemeend zal worden naar heel België, wat binnen de huidige economische context uiteraard positief is. Toch benadrukken de drie organisaties dat deze fiscale maatregel niet enkel mag gelden voor particulieren die een huis slopen en heropbouwen, maar ook wanneer zij een woning kopen die door professionele bouwheren en promotoren heropgebouwd werd na aankoop en afbraak van één of meerdere oude panden. Zo staat het ook omschreven in het wetsvoorstel van kamerlid Leen Dierick (CD&V), dat reeds op 18 oktober 2019 werd ingediend. Ook in de studie van de KU Leuven wordt bevestigd dat de uitbreiding van het toepassingsgebied naar de verkoop van cruciaal belang is voor de realisatie van een aanzienlijk terugverdieneffect, dat zowel de Federale als de Deelstatelijke regering ten goede zal komen. Deze vaststellingen liggen eveneens in lijn met een studie die uitgevoerd werd door de 'London School of Economics'.

Robert de Mûelenaere, gedelegeerd bestuurder van de Confederatie Bouw: "Voor onze sector is de veralgemeende btw van 6% op hernieuwbouw een goede zaak voor de brede bouw- en vastgoedsector. We gaan ervan uit dat deze maatregel ook geldt voor promotoren en ontwikkelaars die vervallen huizen en gebouwen opkopen en die deze vervangen door moderne en duurzame panden. Dat zou het proces van stadsvernieuwing aanzienlijk versnellen."



Olivier Carrette, gedelegeerd bestuurder van de Beroepsvereniging van de Vastgoedsector (BVS) : “Deze btw-verlaging kan tevens de meerkost van het huidige trage vergunningenbeleid gedeeltelijk compenseren.”

Patrice Dresse, algemeen directeur van de Federatie van Algemene Bouwaannemers: “Het uitzonderlijke aan deze maatregel is dat hij inspeelt op verscheidene maatschappelijke bekommernissen. Vooreerst kost hij geen geld, maar brengt hij geld op. Vervolgens maakt hij het bouwen van een nieuwbouwwoning toegankelijker voor mensen die ingevolge het oorspronkelijke btw-tarief van 21% daar niet het budget voor konden vrijmaken. Tot slot en misschien zelfs het allerbelangrijkste: de maatregel laat toe om oude, vervallen en weinig energie-performante gebouwen te vervangen door een nieuwbouw die – wettelijk gezien – aan de strengste voorwaarden inzake energieprestaties dient te voldoen. Dat laatste is niet onbelangrijk, gelet op het feit dat België door Europa dreigt veroordeeld te worden tot het betalen van aanzienlijke geldboetes indien zij haar (ambitieuze) klimaatdoelstellingen niet zou behalen.”

De drie organisaties benadrukken wel dat deze maatregel zo snel mogelijk ingevoerd moet worden en dat er sowieso gedacht moet worden aan een overgangsregime. Zo niet zullen potentiële kopers hun aankoop uitstellen tot wanneer de btw-verlaging effectief een feit is, met alle negatieve gevolgen ondertussen voor bouwbedrijven en vastgoedpromotoren.

Perscontacten:

Confederatie Bouw – Sven Nouten – 0477 23 80 74

BVS – Olivier Carrette – 0477 61 61 40

FABA – Patrice Dresse – 0497 47 65 40