

Afbraak en heropbouw van kleine units 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 welbepaalde steden en gemeenten. *“Dit verlaagde tarief kwam er destijds om verkrotting tegen te gaan, maar de regeling schiet haar doel voorbij.”*, vindt CD&V-Kamerlid Griet Smaers. Ze dient 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.

“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 de locatie van de gebouwen doet er niet toe. Het maakt dus niet uit of het gebied gesaneerd moet worden. 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. Tot slot, maar niet in het minst, worden er ook op Europees niveau vragen bij de huidige regeling gesteld.

Smaers wil hier nu een mouw aan passen. Het wetsvoorstel dat ze indiende, zorgt ervoor dat de bestaande maatregel in oppervlakte wordt uitgebreid naar het hele land. *“Om de lagere BTW van 6 % te kunnen gebruiken, moet er wel sprake zijn van een project met een sociale doelstelling. De afbraak en heropbouw aan dit lagere tarief zal dus enkel kunnen voor sociale en/of bescheiden woningen.”*, legt Smaers uit. *“Op die manier komen we ook de verzuchtingen van Europa tegemoet, dat voor de toepassing van een lager BTW-tarief vraagt om een duidelijk sociaal oogmerk.”*, aldus de CD&V-Volksvertegenwoordiger.

In het nieuwe wetsvoorstel zal 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.

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.

Vlaams Volksvertegenwoordiger Valerie Taeldeman is blij met het initiatief van haar federale collega Smaers: *“Vanuit de Vlaamse CD&V-fractie steunen we dit voorstel voluit. 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.”*