

BELGISCHE SENAAT**ZITTING 1980-1981**

4 DECEMBER 1980

Ontwerp van wet tot instelling van een bijzondere toelage voor de bevordering van nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen

**AMENDEMENTEN
VAN DE HEER WALTNIEL c.s.**

ARTIKEL 1

A. In dit artikel, tussen de woorden « nieuwbouw » en « vernieuwbouw van woningen » in te voegen de woorden « aankoop van nieuwe woningen ».

B. Hetzelfde artikel aan te vullen met een tweede lid (nieuw) luidende :

« Onder « nieuwe woning » dient te worden verstaan de woongelegenheden die voor de eerste maal als dusdanig in gebruik wordt genomen en die wordt overgedragen met toepassing van de BTW, zoals bepaald in de artikelen 8 en 9, § 3, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde. »

Verantwoording

De draagwijdte van het wetsontwerp komt ons te beperkt voor.

Door de voorgestelde maatregelen te beperken tot de nieuwbouw en de vernieuwbouw onder de vermelde voorwaarden, vallen o.m. de verkoop van woningen en appartementen op plan, waarvan de uiteindelijke koper op het ogenblik van de bouw nog niet gekend is, buiten het toepassingsveld van deze wet.

R. A 11904*Zie :***Gedr. St. van de Senaat :**

535 (1980-1981) :

N° 1 : Ontwerp van wet.

N° 2 : Verslag.

N° 3 : Amendementen.

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1980-1981**

4 DECEMBRE 1980

Projet de loi instaurant un subside spécifique en vue de promouvoir la construction et la rénovation d'habitations

**AMENDEMENTS PROPOSES
PAR M. WALTNIEL ET CONSORTS**

ARTICLE 1^{er}

A. A cet article, entre les mots « pour la construction de nouvelles habitations » et les mots « et pour les rénovations d'habitations », insérer les mots « pour l'acquisition de nouvelles habitations ».

B. Compléter le même article par un deuxième alinéa (nouveau), libellé comme suit :

« Par « nouvelle habitation », il faut entendre le logement occupé pour la première fois comme tel et cédé avec application de la TVA ainsi qu'il est prévu aux articles 8 et 9, § 3, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée. »

Justification

La portée du projet de loi nous semble par trop restreinte.

La limitation des mesures proposées à la construction et la rénovation d'habitations sous les conditions mentionnées a notamment pour effet d'exclure du champ d'application des nouvelles dispositions légales la vente d'habitations et d'appartements sur plan, dont l'acquéreur final n'est pas encore connu au moment de la construction.

R. A 11904*Voir :***Documents du Sénat :**

535 (1980-1981) :

N° 1 : Projet de loi.

N° 2 : Rapport.

N° 3 : Amendements.

Het is echter een feit dat deze vormen van woningbouw een steeds groeiend aandeel van de activiteit in de bouwsector voor hun rekening nemen.

Doel van dit amendement is deze tekortkoming te verhelpen.

ART. 35bis (nieuw)

Een artikel 35bis (nieuw) in te voegen luidende :

« § 1. Ingeval de bouw en/of vernieuwbouw gefinancierd wordt door een hypothecaire lening, neemt de Staat gedurende een volledige periode van vijf jaren terugbetaling van de hypotheekschuld, het verschil tussen een rentevoet van 10 pct. en de aan de leningopnemer aangerekende rente te zijnen laste en wel op maximaal 3 miljoen frank van het geleende kapitaal.

§ 2. De bepalingen van § 1 komen ten goede aan degenen die in aanmerking komen voor de toelage waarvan sprake is in de verschillende artikelen 1 tot 35 en zulks voor dezelfde activiteit en onder dezelfde voorwaarden. De hypotheeklening moet worden aangegaan bij een openbare kredietinstelling of bij een andere instelling die aan de controle op de hypotheekinstellingen onderworpen is krachtens het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936 houdende reglementering van hypotheekleningen en organisatie van de controle op de hypotheekleningen. »

Verantwoording

Wij zijn de mening toegedaan dat de activiteit in de bouwsector in eerste instantie kan gestimuleerd worden door een betoelaging van de rentelast der hypothecaire leningen.

L. WALTNIEL.
R. HENRION.
J. NUTKEWITZ.
J. PEDE.
R. D'HAeyer.

Il est en effet incontestable que ces modes de construction d'habitations prennent une part toujours croissante dans l'activité du secteur immobilier.

Le présent amendement tend à combler cette lacune.

ART. 35bis (nouveau)

Insérer un article 35bis (nouveau), rédigé comme suit :

« § 1^{er}. Au cas où la construction et/ou la rénovation sont financées par un prêt hypothécaire, l'Etat prend à sa charge durant une période de cinq années complètes de remboursement de la dette hypothécaire, la différence entre un taux d'intérêt de 10 p.c. et le taux d'intérêt dû par l'emprunteur et ce sur un montant maximum de 3 millions de francs du capital emprunté.

§ 2. Les dispositions du § 1^{er} sont applicables aux personnes qui peuvent prétendre au subside visé aux articles 1^{er} à 35, et ce pour les mêmes activités et aux mêmes conditions. Le prêt hypothécaire doit avoir été contracté auprès d'un établissement public de crédit ou d'un autre organisme soumis au contrôle des entreprises de prêts hypothécaires en vertu de l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires. »

Justification

Nous sommes d'avis qu'un subventionnement de la charge d'intérêts des emprunts hypothécaires est le meilleur moyen de stimuler l'activité dans le secteur de la construction.