



Question écrite de la députée Katrin JADIN

**à Monsieur Vincent VAN PETEGHEM, Ministre des Finances,
concernant la TVA pour la reconstruction des habitations et entreprises
sinistrées**

- Bruxelles, le 1^{er} septembre 2021 –

Monsieur le Ministre,

Suite aux inondations du mois de juillet qui ont affectés de nombreux bâtiments, certains se trouvent dans un état critique. Bien que pas tous les bâtiments seront classés instables et ne devront finalement pas être démolis, les travaux seront tout de même conséquents.

Alors qu'il y a déjà des mesures en vigueur qui favorisent les travaux de rénovation pour des habitations plus anciennes de 10 ans, certaines habitations sinistrées devront être rénovées mais qui n'entreront pas dans les critères d'ancienneté.

Ce serait donc un geste fort si l'on pourrait accorder un taux de TVA à 6% pour la rénovation des habitations sinistrées, peu importe leur ancienneté.

Je saluerai également une baisse de la TVA pour les entreprises et commerces sinistrées qui sont à rénover voire même à reconstruire.

Monsieur le Ministre, mes questions à ce sujet sont les suivantes :

- Serait-il envisageable d'accorder une baisse de la TVA pour la rénovation des habitations sinistrées qui n'entrent pas encore sous le critère de l'ancienneté ?
- Dans l'affirmative, cette baisse pourrait-elle également être accordée aux travaux de rénovation d'entreprises et commerces touchés par les inondations ?
- Dans la négative, pour quelles raisons ce genre de baisse ne serait pas envisageable ?
- D'autres facilités sont-elles prévues pour les sinistrés ?

Je vous remercie, Monsieur le Ministre, pour les réponses que vous voudrez bien m'apporter.

Katrin JADIN

Réponse du ministre :

Le taux réduit de TVA de 6 % trouve déjà à s'appliquer pour un nombre très important de cas de travaux immobiliers suite à ces inondations. Je citerai en particulier :

- le taux réduit de 6 % en matière de travaux de rénovation et de réhabilitation pour les habitations privées de plus de 10 ans ;
- le taux réduit de 6 % en matière de travaux de démolition et de reconstruction d'une habitation dans certains centres urbains ;
- la mesure temporaire instaurant un taux réduit de 6 % en matière de travaux de démolition et de reconstruction d'une habitation propre sur tout le territoire du pays.

L'ensemble de ces mesures sont de nature à permettre à nos concitoyens, à un coût moindre, de faire rénover ou reconstruire leur habitation sinistrée.

Conscient néanmoins que certaines situations pourraient ne pas être couvertes par ces dispositions, j'ai requis de mon administration qu'elle puisse permettre, au moyen d'une tolérance administrative relative à la double mesure en matière de travaux de démolition et de reconstruction d'une habitation, de viser d'autres situations potentiellement exclues du champ d'application de ces mesures.

Premièrement, cette circulaire comportera une extension de la tolérance existante.

Pour des raisons pratiques, l'administration accepte déjà l'application du taux réduit de TVA en cas de démolition partielle lorsqu'il s'agit d'une rénovation substantielle d'un bâtiment ancien où les parties de bâtiment à démolir ne sont plus soutenues de manière pertinente par les éléments essentiels de la structure du bâtiment ancien. Dans le cadre des graves inondations que notre pays connues durant ces mois de juin et juillet, cette tolérance trouvera à s'appliquer lorsque suite aux inondations, l'habitation a subi des dommages structurels majeurs, par exemple à ses murs porteurs, son toit ou tout autre élément important de sa structure. La tolérance existante est donc étendue aux cas où il ne s'agit pas d'un simple projet de rénovation.

En second lieu, cette circulaire comportera deux nouvelles tolérances.

Il s'agit d'une part de l'hypothèse où une habitation privée est déjà partiellement ou totalement démolie (par exemple pour des raisons impérieuses de sécurité) avant la vente de la parcelle cadastrale. Normalement, l'acheteur d'une telle parcelle ne peut pas bénéficier du taux réduit de TVA sur la reconstruction parce qu'il n'a pas lui-même démoli l'habitation privée existante. Il me semble néanmoins absolument nécessaire de prévoir une tolérance à cet égard.

Suite à une décision de l'autorité compétente, il est autrement dans certains cas interdit de reconstruire une habitation sur la même parcelle que celle où se trouvait l'habitation privée touchée par l'intempérie. Dans cette situation également, le propriétaire doit pouvoir reconstruire une nouvelle habitation privée à un autre endroit, en appliquant le taux réduit de TVA de 6 %. J'ai donc également demandé à mon administration de trouver une solution pour les citoyens qui ne sont pas autorisés à reconstruire leur maison sur la même parcelle.

L'administration publiera prochainement une circulaire présentant une solution pour ces trois situations.

Les entreprises assujetties à la TVA touchées par ces intempéries bénéficient sur de tels travaux du report de perception de la TVA dans leur chef (régime du cocontractant) couplé à leur droit à déduction en amont, ce qui neutralise tout effet de préfinancement de la TVA sur ces travaux dans leur chef.

