

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Au bout de cinq mois à peine, la mesure réduisant le taux de TVA pour la démolition-reconstruction se révèle un coup dans le mille

Bruxelles, 22 juin 2021 - Depuis le 1^{er} janvier 2021, il est possible de bénéficier dans tout le pays d'un taux de TVA réduit de 6 % au lieu de 21 % pour la démolition d'un bâtiment suivie de la reconstruction d'une habitation privée. Depuis lors, cette mesure fiscale est en vigueur depuis plus de cinq mois et montre déjà des effets favorables en termes d'accessibilité financière, de densification des villes et des communes et de conservation par la rénovation du parc de logements vétuste. C'est ce qui ressort d'une enquête menée par la Fédération des Développeurs-Constructeurs de Logements et l'Union Professionnelle du Secteur Immobilier (UPSI).

Afin d'endiguer les effets négatifs de la Covid-19, le gouvernement a mis en place des mesures stimulantes. L'extension de la réduction du taux de TVA de 6 % pour la démolition-reconstruction à l'ensemble du territoire belge en est une. Elle a été initiée par le ministre des Finances Vincent Van Peteghem et a pour objectif de soutenir le secteur de la construction, de donner un important coup de pouce fiscal aux citoyens lorsqu'ils achètent une habitation, de rendre le parc de logements vétuste plus efficace sur le plan énergétique et de préserver des espaces ouverts en érigeant, dans la mesure du possible, les constructions neuves dans le centre des villes et des villages.

La mesure est encore provisoire, s'applique à l'ensemble du pays, et ce jusqu'au 31 décembre 2022.

Impact positif sur l'accessibilité des constructions neuves et sur l'emploi dans le secteur

Plusieurs développeurs ont examiné leurs chiffres d'affaires des cinq premiers mois de cette année et de la même période l'année dernière. Ils ont constaté que la réduction de la TVA sur la démolition et la reconstruction avait entraîné une augmentation significative des projets de reconversion urbaine, dont les particuliers étaient désireux de bénéficier.

« Nos chiffres indiquent que la vente de projets immobiliers éligibles au taux de TVA réduit a augmenté de façon significative (+ 75%) alors qu'il n'y a qu'une légère hausse du nombre de projets pour lesquels les acheteurs ne peuvent pas bénéficier de ce taux réduit. Ainsi, la mesure semble s'avérer efficace dans la réalisation d'un changement vers la démolition-reconstruction durable. Cette mesure permet également de garantir l'emploi dans le secteur, ce qui n'est pas négligeable étant donné que 3.000 personnes sont actives chaque jour sur nos chantiers », explique Kristoff De Winne, porte-parole de Matexi.

Afin de garantir une réglementation infaillible, il a fallu attendre un certain temps pour obtenir une interprétation claire, mais nous remarquons tout de même que d'autres entreprises notent une forte hausse de la demande de projets de démolition-reconstruction.

« Si nous tenons compte des cinq premiers mois de l'année, notre chiffre d'affaires est supérieur de 60 % à celui de la même période l'année dernière. Près de la moitié de cette augmentation est due à la réduction du taux de TVA, qui a permis à bon nombre de nos clients de finalement réaliser leur rêve », confirme Monsieur Dries Verhaeghe, Directeur Sales et Marketing du Groupe Huyzentruyt.

Un coup dans le mille

Les chiffres indiquent que cette mesure n'a pas manqué d'atteindre son but, bien au contraire. La réduction du taux de TVA est non seulement un stimulant important pour le secteur de la construction et la concrétisation de nos objectifs climatiques, mais également pour le particulier ayant une brique dans le ventre.

« Notre objectif avec le taux de TVA réduit de 6 % pour la démolition-reconstruction consiste à créer un important stimulant aussi bien pour les citoyens que pour le secteur de la construction », explique le ministre Van Peteghem. « Cette mesure soutient le secteur et le pouvoir d'achat des citoyens et des ménages, mais elle a également un impact environnemental positif. Je suis donc particulièrement heureux à la vue de ces chiffres provisoires qui montrent que cette mesure permet d'accélérer la rénovation d'une partie du parc de logements vétuste et souvent mal isolé. »

Madame Leen Dierick, députée CD&V et l'une des forces motrices de la mesure susmentionnée, s'est également déclarée très satisfaite des résultats obtenus au cours des derniers mois.

« Je me réjouis de constater que la mesure que j'avais proposée à l'époque a déjà apporté tant de changements positifs. Plusieurs (jeunes) ménages ont déjà pris contact avec nous pour nous remercier, car ils ont pu acquérir un logement neuf à moindre coût, ce qui leur donne une plus grande marge (financière) pour encaisser les conséquences de la crise du coronavirus. Je me réjouis également que cette mesure ait un impact positif sur l'environnement. »

Une étape nécessaire dans la bonne direction pour garantir la densification et la concrétisation de nos objectifs climatiques

La tendance positive est clairement perceptible, non seulement en termes d'accessibilité financière et d'emploi, mais également sur le plan écologique. En ce sens, la réduction de la TVA sur la démolition-reconstruction fonctionne comme un stimulant crucial de rénover rapidement notre patrimoine immobilier vétuste, de densifier les villes et les villages afin de limiter l'occupation supplémentaire de terrains.

« En tout état de cause, il va de soi que ne rien faire ne constitue pas une option. Il est devenu évident, notamment grâce à la politique de relance, que le secteur de la construction ne fait pas partie du problème climatique, mais plutôt de la solution. Le taux réduit applicable à la démolition-reconstruction constitue donc l'occasion idéale de démolir les vieux bâtiments à faible rendement énergétique et les remplacer par des logements neufs, modernes et performants », déclare Joost Callens, PDG de Durabrik.

Le secteur de la construction demande la prolongation de la mesure

Le parc de logements en Belgique ne répond souvent pas encore aux exigences modernes en matière d'énergie et de confort et est insuffisant pour accueillir la croissance démographique prévue. Il est donc nécessaire de travailler sur des logements supplémentaires, confortables, économes en énergie, mais également abordables. En outre, la réalisation d'un projet immobilier requiert en moyenne sept ans. À cause de ça, le secteur estime qu'une mesure fiscale de deux ans n'est pas suffisante pour atteindre cet objectif.

« Moins de cinq mois après l'entrée en vigueur de cette mesure favorable, nous constatons déjà des effets positifs. Cela ne peut pas être un coup dans l'eau ! Si l'on veut, grâce à cette mesure fiscale, assurer l'accessibilité des logements durables dans les villes et ainsi préserver nos campagnes, il est absolument nécessaire de prolonger son application. Mais surtout, le défi climatique nécessite un ensemble de mesures, et s'occuper du bâti ancien est une priorité et un immense défi. Tantôt en le rénovant, tantôt en reconstruisant plus dense et mieux. Cette mesure est indiscutablement une partie, certes modeste, de la solution. Il faut maintenant la pérenniser.», souligne Louis Amory, Président de la Fédération des Développeurs-Constructeurs de Logements.

« Il est clair que la Belgique, avec cette mesure, est sur la bonne voie et opte résolument pour le progrès. Nous espérons que le gouvernement continuera à agir de manière audacieuse et choisira de maintenir la réduction de la TVA sur la démolition-reconstruction puisque celle-ci a un impact manifeste sur l'accessibilité financière, l'emploi, la densification et l'écologie », conclut Olivier Carrette, PDG de l'Association professionnelle du secteur immobilier.



Contact presse

Thijs Eeckhaut – Coordinateur de la Fédération des Développeurs-Constructeurs de Logements

thijs.eeckhaut@confederatiebouw.be

Tel. +32 496 73 58 78