



Le secteur de la construction demande de maintenir et d'élargir le taux de TVA de 6 % dans la construction

La Commission consultation spéciale (CCS) « Construction » demande au gouvernement de donner suite à ses appels à l'intensification de l'investissement dans des logements abordables, durables et de qualité¹.

À l'approche du conclave fiscal des 16, 17 et 18 juin 2023, cet appel n'en devient que plus important et urgent.

Il est de toute importance que lors de ce conclave, les décideurs politiques œuvrent à la mise en place d'un cadre réglementaire, fiscal et juridique favorable à la création et à la rénovation (notamment énergétique) de logements de qualité sur le marché privé, ainsi que de logements publics/sociaux. Et ce, en vue de stimuler l'offre de logements abordables, durables et de qualité. Comme souligné à de nombreuses reprises par les interlocuteurs sociaux de la construction, la création de nouveaux logements et la rénovation du parc existant sont indispensables pour réussir la transition climatique, réduire la vulnérabilité des ménages et entreprises aux prochaines crises énergétiques et environnementales et pour lutter contre la crise du logement.

Or, selon les interlocuteurs sociaux de la construction, certaines des propositions formulées dans la réforme fiscale du ministre des Finances Vincent Van Peteghem (qui fera l'objet d'un conclave ces 16, 17 et 18 juin 2023) vont à l'encontre de ces grands objectifs sociétaux. Les interlocuteurs sociaux visent ici notamment la proposition d'harmoniser les taux réduits de TVA de 6 % et 12 % vers un seul taux réduit de 9 % - ce qui impliquerait une augmentation de la TVA de 6 % à 9 % pour les travaux de rénovation et les opérations de démolition-reconstruction et une baisse de la TVA de 12 % à 9 % pour la construction de logements loués en tant que logements sociaux. Si cette proposition de réforme peut probablement impacter positivement le parc de logements sociaux, elle risque d'être contreproductive à la mise en place d'un cadre réglementaire, fiscal et juridique favorable à la création et à la rénovation

¹ Cf. [Communiqué de presse du 25 octobre 2022](#) « Appel à l'intensification de l'investissement dans le logement abordable, durable et de qualité », Avis « Le logement abordable, durable et de qualité » ([CCE 2022-0868](#)) ; Note documentaire « Quelles pistes pour solutionner la crise du logement abordable, durable et de qualité » ([CCE 2022-0869](#)) ; Mémoire « Le secteur de la construction, partenaire d'une politique climatique ambitieuse sur les plans économique et social » ([CCE 2019-0950](#)).

(notamment énergétique) de logements de qualité sur le marché privé. Pour les particuliers, une telle réforme se traduirait immédiatement par un surcoût et rendrait les rénovations et les opérations de démolition-reconstruction plus onéreuses, ce qui ne ferait que ralentir la rénovation et le renouvellement du parc de logement en Belgique. Et ce, dans un climat actuel d'incertitudes où un choc de la demande semble déjà se profiler dans le secteur de la construction (notamment au niveau des investissements résidentiels). Cette incertitude croissante au niveau de la demande est mise en évidence dans le rapport de la CCS « Construction » sur [l'évolution conjoncturelle dans le secteur de la construction](#) publié en mai 2023.

Selon les interlocuteurs sociaux de la construction, la création d'un cadre favorable à la création de logements abordable, durables et de qualité nécessite de maintenir, de manière permanente, la TVA à 6 % sur les rénovations et sur les démolitions-reconstructions. Afin de stimuler la construction de nouveaux logements à finalité sociale, la réforme fiscale devrait plutôt envisager de diminuer de 12 % à 6 % la TVA des constructions résidentielles destinées à être louées en tant que logements sociaux. Dans la même optique, il importe que la réforme fiscale ne crée pas de déséquilibre dans le traitement des investissements immobiliers et mobiliers et des revenus que ceux-ci peuvent générer.

Plus généralement, les interlocuteurs sociaux demandent aux gouvernements fédéral et régionaux d'éviter à tout prix toutes mesures contreproductives qui risquent d'induire et/ou d'aggraver un choc de la demande - dû à un renoncement massif à court terme des ménages et des promoteurs de leurs projets de construction – et d'enrayer les activités des sous-secteurs du bâtiment (et de l'immobilier) dans les mois et les années à venir. Au contraire, les pouvoirs publics doivent mener une réflexion sur les mesures à prendre pour stimuler les investissements dans des logements abordables, durables et de qualité. Les interlocuteurs sociaux de la construction mènent eux-mêmes une réflexion à ce sujet à travers une note de discussion évolutive.

Pour conclure, étant donné les retombées potentielles sur le secteur, les interlocuteurs sociaux de la construction demandent à être consultés dans le cadre du projet de réforme fiscale et souhaitent avoir la possibilité d'en discuter avec le ministre compétent, Monsieur Van Peteghem, et son cabinet.