

WORKING PAPER

1-00

**Economische
effecten van een
BTW-verlaging op
nieuwe particuliere
woningen**



**Federaal
Planbureau**

Economische analyses en vooruitzichten

Kunstlaan 47-49

B-1000 Brussel

Tel.: (02)507.73.11

Fax: (02)507.73.73

E-mail: contact@plan.be

URL: <http://www.plan.be>

L. Avonds, F. Bossier,
M. Englert, E. Hespel,
F. Vanhorebeek, J. Verlinden

Februari 2000



**Economische
effecten van een
BTW-verlaging op
nieuwe particuliere
woningen**

L. Avonds, F. Bossier,
M. Englert, E. Hespel,
F. Vanhorebeek, J. Verlinden

Februari 2000





Federaal Planbureau

Het Federaal Planbureau (FPB) is een instelling van openbaar nut.

Het FPB voert beleidsrelevant onderzoek uit op het economische, sociaal-economische en leefmilieuterrein.

Hiertoe verzamelt en analyseert het FPB gegevens, onderzoekt het aanneembare toekomstscenario's, identificeert het alternatieven, beoordeelt het de gevolgen van beleidsbeslissingen en formuleert het voorstellen.

Het stelt zijn wetenschappelijke expertise onder meer ter beschikking van de Regering, het Parlement, de sociale gesprekspartners, nationale en internationale instellingen.

Het FPB zorgt voor een ruime verspreiding van zijn werkzaamheden. De resultaten van zijn onderzoek worden ter kennis gebracht van de gemeenschap en dragen zo bij tot het democratische debat.

Internet

URL: <http://www.plan.be>

E-mail: contact@plan.be

Publicaties

Terugkerende publicaties:

De economische vooruitzichten
De economische begroting
De "Short Term Update"

Planning Papers (de laatste nummers)

- 83 *Perspectives financières de la Sécurité sociale à l'horizon 2050*
N. Fasquelle, S. Weemaes - November 1997
- 84 *De prioriteiten van Essen inzake tewerkstelling*
F. Bossier, I. Lebrun, S. Mertens, C. Streel, P. Van Brusselen - Januari 1998
- 85 *Duurzame ontwikkeling: een project op wereldschaal*
N. Gouzée, N. Zuinen, S. Willems - Februari 1999
- 86 *Vergrijzing en financiering van de sociale zekerheid: een haalbare uitdaging?*
Handelingen van het door het Federaal Planbureau georganiseerde Colloquium,
Brussel, 2 en 3 december 1997

Working Papers (de laatste nummers)

- 7/99 *Benchmarking in a nutshell - Historiek, begrippen, Europese en Belgische initiatieven*
Herman Van Sebroeck - September 1999
- 8/99 *Survival and growth of Belgian firms with collective layoffs*
The impact of relocation, size, age, capital intensity and multinational group membership
Bart van den Cruyce - October 1999

Overname wordt toegestaan, behalve voor handelsdoeleinden, mits bronvermelding.

Verantwoordelijk uitgever: Henri Bogaert
Wettelijk Depot: D/2000/7433/3



Inhoudstafel

	Inleiding	1
I	Structurele en conjuncturele kenmerken van de particuliere woningbouw	3
	A. Structurele kenmerken	3
	B. Conjuncturele kenmerken	4
II	Simulatie van een BTW-verlaging: analyse met behulp van het HERMES-model	7
	A. De gehanteerde methodologie	7
	B. De resultaten	8
	1. Groei en werkgelegenheid	8
	2. Prijzen en kosten	8
	3. Overheidsfinanciën	8
	C. Simulatie van een BTW-verlaging met dezelfde modaliteiten als in de periode 1996-medio 1998	11
	D. Opmerkingen	12
III	Impact van een eventuele BTW-verlaging op particuliere woningbouw: een simulatie aan de hand van de input-outputtabel van 1990	13
	A. De gehanteerde methodologie	13
	B. De resultaten	14
	Bijlage: onzekerheid over de eenheidsprijs van nieuwbouw	17



Inleiding

Deze studie die op vraag van de minister van Financiën werd gemaakt, gaat over de economische en budgettaire gevolgen van een BTW-verlaging op de nieuwbouw van particuliere woningen.

Het scenario waarbij het huidige BTW-tarief van 21% op de nieuwbouw van particuliere woningen naar 6% of 12% wordt teruggebracht, werd niet rechtstreeks getest. De aanslagbasis waarop die verlaging van toepassing zou zijn, komt immers niet overeen met een aggregaat dat in de nationale boekhouding terug te vinden is. De statistiek van de investeringen in woningbouw omvat bovendien de sociale woningbouw en de revalidatie. Daarom moet er dus naar andere statistische bronnen verwezen worden. Die bronnen zijn echter tegenstrijdig: bij een verlaging van het BTW-tarief van 21% naar 12% zou de initiële (het eerste jaar) budgettaire kost ex ante (zonder geïnduceerde effecten) ofwel 14,9 miljard BEF bedragen, ofwel 18 miljard BEF; bij een verlaging van het BTW-tarief van 21% naar 6% zou de initiële budgettaire kost ofwel 24,8 miljard BEF bedragen ofwel 30 miljard BEF (zie bijlage).

Er moet bovendien gewezen worden op twee belangrijke beperkingen om de BTW op nieuwbouw te kunnen verlagen van 21% naar 12% of naar 6%:

- een maatregel die enkel en alleen de BTW op de nieuwbouw wijzigt, is waarschijnlijk strijdig met het Europese BTW-regime.
- een verlaging van de BTW-voet naar 6% voor de nieuwbouw van particuliere woningen, zou vreemd zijn als de BTW op de bouw van sociale woningen op 12% blijft en op 21% voor renovatiewerken in gebouwen die minder dan 5 jaar oud zijn. Wij wijzen erop dat de budgettaire kost ex ante bij een verlaging van de BTW-voet naar 6% voor sociale woningbouw neerkomt op ongeveer een miljard frank.

Uitzonderingen op het normale Europese BTW-regime zijn echter mogelijk voor een specifiek beleid van sociale aard. De concrete modaliteiten die kunnen worden voorgesteld om een BTW-vermindering op de nieuwbouw van particuliere woningen in dit kader te doen passen, zijn niet vastgesteld in dit stadium.

De economische en budgettaire effecten van een BTW-verlaging op de nieuwbouw van particuliere woningen werden dus gesimuleerd in de willekeurige hypothese dat de initiële budgettaire kost ex ante 10 miljard BEF bedraagt. De resultaten van de oefening kunnen eenvoudig overgebracht worden op elke maatregel waarvan de concrete toepassingsmodaliteiten kunnen leiden tot een verschillende initiële budgettaire kost ex ante, door een eenvoudige regel van drie toe te passen.

Ter illustratie vindt u kort samengevat in hoofdstuk 2 (deel D) de effecten van een maatregel waarbij een tarief van 12% enkel van toepassing is op nieuwbouwwoningen met een totale oppervlakte die niet groter is dan 190m² (100m² voor een appartement) en met een prijs van maximum 2 miljoen BEF¹.

Het rapport bestaat uit drie delen:

Hoofdstuk 1 stelt de structurele en conjuncturele kenmerken voor van de activiteit in de bouwsector en de zeer kortetermijnvoorzichten (de helft van het jaar 2000). Wij stellen vast dat de activiteitsgraad dichtbij de tendens aansluit en toeneemt.

Hoofdstuk 2 omvat de macro-economische en budgettaire effecten van een initiële vermindering ex ante van 10 miljard aan BTW-ontvangsten op de investeringen in nieuwbouw. Die effecten werden gesimuleerd aan de hand van het macrosectorale HERMES-model België. Wij stellen vast dat de terugverdieneffecten de budgettaire kost van de maatregel op middellange termijn verminderen met 70%.

Hoofdstuk 3 geeft een input-outputanalyse van de gesimuleerde maatregel. Die benadering, die steunt op een grondige desaggregatie van de Belgische economie in 60 bedrijfstakken, maakt het mogelijk om de sectorale gevolgen verfijnd te analyseren. Er wordt echter geen rekening gehouden met de terugverdieneffecten van de maatregel als gevolg van de stijging van de inkomsten.

Bij de beoordeling van de resultaten moet er uiteraard rekening gehouden worden met het voorbehoud van juridische, institutionele en sociaal-politieke aard dat in het kader van een rapport van de Hoge Raad voor Financiën uiteengezet zal worden. Dat rapport werd ook op vraag van de minister van Financiën opgesteld.

1. Een dergelijke maatregel was van kracht van 1/1/1996 tot 30/6/1998 - de initiële budgettaire kost ex ante hiervan is geschat op 4,7 miljard.



Structurele en conjuncturele kenmerken van de particuliere woningbouw

A. Structurele kenmerken

Vanaf 1980 is het gewicht van de bouwsector in de globale toegevoegde waarde beduidend gedaald (zie tabel 1). De werkgelegenheid heeft een gelijkaardige evolutie gevolgd.

Het volume van de toegevoegde waarde van de bouwsector kende een relatief zwakke groei. In de periode 1980-1990 wordt er zelfs een daling van de toegevoegde waarde opgetekend; in de periode 1991-1998 blijft de groei beperkt tot 0,3% (bij een gemiddelde bbp-groei van 1,8%). De werkgelegenheid daalt in heel die periode gemiddeld met 1,3%, ondanks een groei van de productiviteit die onder het gemiddelde van de globale economie ligt (resp. 1,1% en 1,7%).

Het aandeel van de investeringen in woningbouw in de totale investeringen daalde in de jaren tachtig, maar kende daarna een heropleving zonder evenwel opnieuw het niveau van het begin van de jaren tachtig te bereiken. De groeivoet van de investeringen in woningbouw heeft echter een redelijk hoog peil bereikt in de recentste periode (1995-1998).

TABEL 1 - Plaats van de bouwsector in de economie (in %)

	1980	1990	1995	1998	1981-98	1981-90	1991-95	1995-98
1. Belang van de sector								
- Aandeel toegevoegde waarde in het bbp (in waarde)	7,1	5,1	4,8	4,5				
- Aandeel toegevoegde waarde in het bbp (in volume)	6,5	5,1	4,9	4,5				
- Aandeel van de werkgelegenheid in de totale binnen-landse werkgelegenheid	7,4	5,9	6,1	5,8				
- Aandeel van de investeringen in woningbouw in de totale investeringen	23,8	19,3	22,2	21,5				
2. Evolutie van de sector van 1980 tot 1998(*)								
- Toegevoegde waarde in volume					-0,1	-0,5	0,2	0,4
- Investerings in woningbouw					0,6	-0,1	0,3	2,8
- Totale werkgelegenheid					-1,3	-2,1	0,8	-1,2
- Arbeidskrachten in loondienst					-1,8	-2,6	0,3	-1,9
- Productiviteit					1,1	1,6	-0,7	1,7
p.m.: productiviteit van de hele economie					1,7	1,8	1,4	1,6

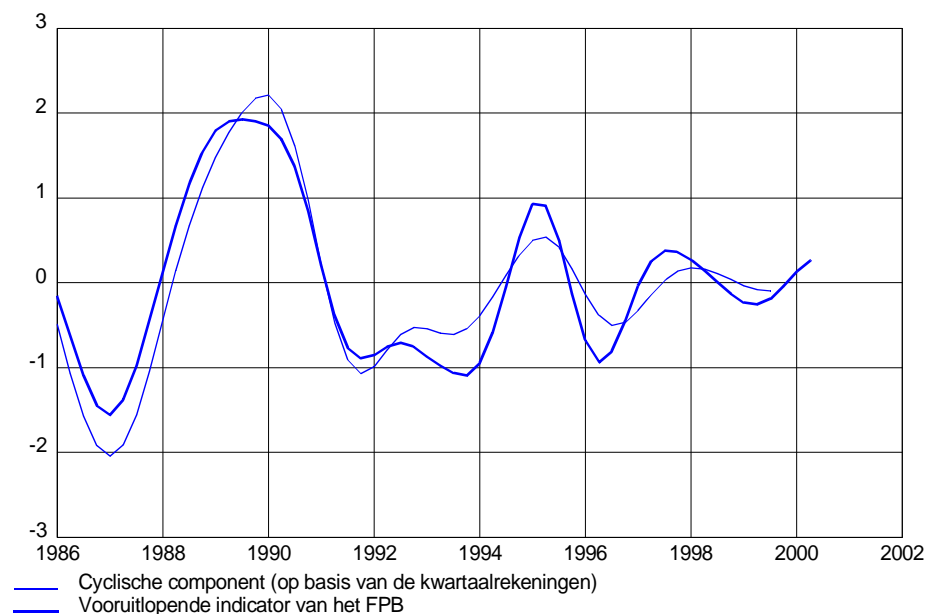
(*) gemiddelde jaarlijkse groei

B. Conjuncturele kenmerken

De grafiek hieronder vertoont voor meerdere kwartalen een groeivertraging, maar voor het derde kwartaal van 1999 tekent er zich precies een keerpunt af voor de cyclus van investeringen in de woningbouw. Toch blijft dit nog steeds onder de langetermijntendens liggen. Wij stellen bovendien vast dat er sinds 1992 een zekere afvlakking van de cyclus van die vraagcomponent is.

Volgens de vooruitlopende indicator van de gezinsinvesteringen zou het herstel aan het begin van het derde kwartaal van 1999 zich moeten verderzetten in de loop van de volgende kwartalen (de laatste schatting gaat over het tweede kwartaal van 2000). De helling blijft echter minder scherp dan tijdens de vorige herstelfazen.

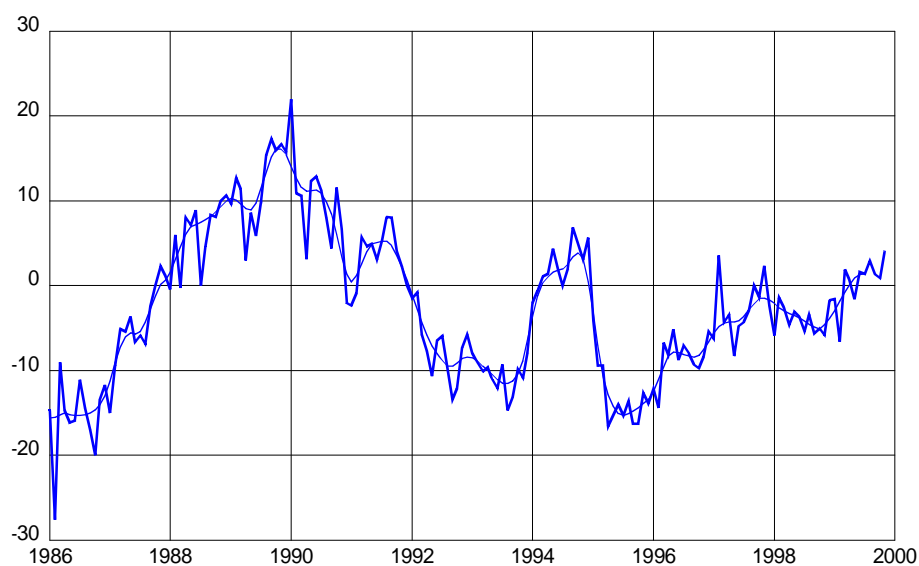
FIGUUR 1 - Afgevlakte cyclische component van de investeringen in woningbouw en vooruitlopende indicator van het FPB



Bron: FPB Methodologie: cf. "Het systeem van vooruitlopende indicatoren van het FPB: een nieuw middel voor de conjuncturele analyse" (Working Paper 02-99, FPB, 1999)

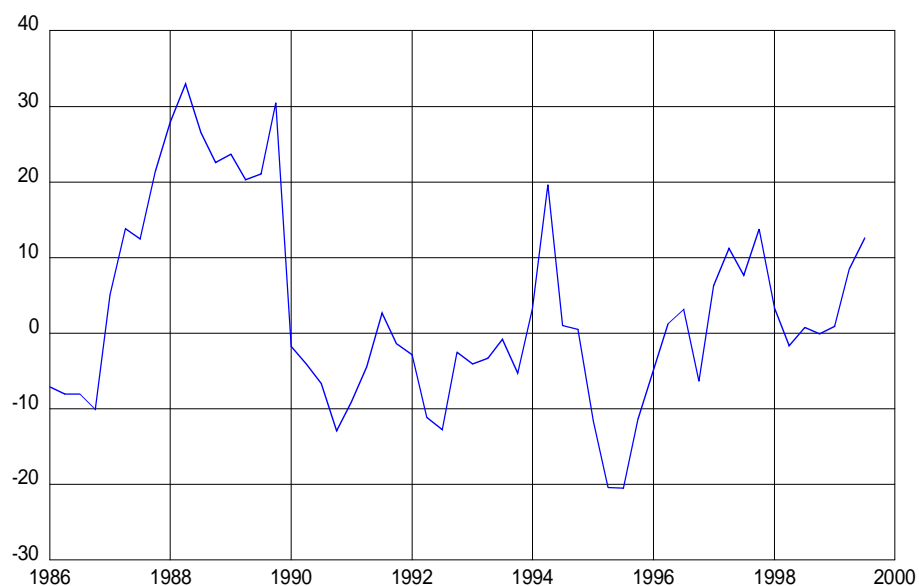
Het herstel van de conjunctuur in de woningbouw wordt ook bevestigd door de enquête van de NBB bij bedrijven uit de particuliere woningbouw waarvan de afgevlakte curve een stijgend profiel vertoont vanaf het begin van 1999.

FIGUUR 2 - Synthetische maandelijkse curve van de NBB: grote werken particuliere gebouwen



De enquête bij de architecten toont ook een positieve evolutie aan voor het volume definitieve ontwerpen van woongebouwen in de loop van het tweede en derde kwartaal van 1999. Omwille van een verschil van ongeveer 3 à 4 kwartalen, zou dit zich moeten vertalen in een toename van de investeringen in de particuliere woningbouw in de loop van het eerste kwartaal van het jaar 2000.

FIGUUR 3 - Kwartaalenquête bij de architecten: volume definitieve ontwerpen van woongebouwen



Op basis van die indicatoren blijkt dat de sector voor particuliere woningbouw in een herstelfase zit, zij het matig in vergelijking met het herstel aan het einde van de jaren 80.



Simulatie van een BTW-verlaging: analyse met behulp van het HERMES- model

In dit hoofdstuk worden de financieel-economische effecten op korte en op middellange termijn onderzocht bij een BTW-verlaging op particuliere woningbouw. De resultaten van de simulatie worden in verschil voorgesteld met een basisscenario waarin het huidige BTW-regime van toepassing is. De simulatie werd uitgevoerd met behulp van het macrosectorale HERMES-model.

A. De gehanteerde methodologie

De gesimuleerde maatregel komt overeen met een verlaging van de BTW-voet, al dan niet selectief, die, *ex ante*, 10 miljard lopende BEF minder BTW-ontvangsten met zich meebrengt voor het eerste jaar dat de maatregel van toepassing is. Rekening houdend met het technisch karakter van de oefening, wordt enkel de dynamiek van de maatregel en haar effecten weergegeven (t, t+1, ...) zonder te verwijzen naar een bepaald jaar.

De budgettaire kost, *ex ante*, van de maatregel neemt jaarlijks toe door de geleidelijke toename van de gezinsinvesteringen in de basissimulatie. De dynamiek van het verlies aan BTW-ontvangsten *ex ante* wordt weergegeven in tabel 2.

TABEL 2 - Verlies aan BTW-ontvangsten *ex ante* op woningbouw
(in miljarden lopende BEF)

t	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
10,0	10,3	10,6	10,9	11,2	11,5

De *ex post* resultaten worden bekomen na simulatie van het volledige model: zij houden dus rekening met de geïnduceerde effecten. De verlaagde bouwprijs stimuleert de activiteit in de bouwsector, wat kan leiden tot terugverdieneffecten voor de overheid. Dit gebeurt niet alleen via een uitbreiding van de belastbare basis voor de BTW in de bouwsector. De extra werkgelegenheid zorgt immers voor minder werkloosheidsuitkeringen en extra ontvangsten voor de sociale zekerheid. De economische activiteit die globaal toeneemt zorgt ook voor extra fiscale ontvangsten.

B. De resultaten

De tabellen 3 tot 7 bevatten de voornaamste macro-economische en sectorale effecten van de maatregel en geven de impact weer op de overheidsfinanciën voor de simulatieperiode. Die effecten mogen niet verwaarloosd worden door het belang van de budgettaire beginimpuls. De bouwsector die zeer arbeidsintensief is, boekt een aanzienlijke vooruitgang voor de werkgelegenheid.

1. Groei en werkgelegenheid

Op middellange termijn zijn de gezinsinvesteringen verhoogd met 4,3% (zie tabel 3). De versnelling doet zich vooral voor in t+1.

Daarnaast noteren wij een positief effect op de *bedrijfsinvesteringen* en een lichte toename van de *privé-consumptie*, als gevolg van de gestegen koopkracht van de gezinnen (die voortvloeit uit een werkgelegenheidstoename).

Vanaf het jaar t+1 neemt de werkgelegenheid toe met 1100 eenheden en op middellange termijn ligt ze bijna 4000 eenheden boven het niveau van de basisprojectie. In de bouwsector zelf worden op middellange termijn ongeveer 2500 extra banen gecreëerd. De overige banenwinst situeert zich grotendeels bij de marktdiensten (zie tabel 4).

2. Prijzen en kosten

De BTW-verlaging reduceert het prijspeil (BTW inbegrepen) van de totale gezinsinvesteringen met 2,6% (tabel 3).

Zoals tabel 5 aantoont, doet de maatregel de productiekosten lichtjes dalen (door een hogere arbeidsproductiviteit). Dat geeft de bouwsector enige ruimte om de winstmarges te verbeteren. De prijs exclusief BTW is bijna onveranderd.

3. Overheidsfinanciën

De BTW-maatregel zorgt voor een daling van indirecte belastingontvangsten (tabel 7), die vanaf jaar t+1 kleiner is dan het verlies aan BTW-ontvangsten *ex ante* (zie tabel 2) en die afneemt naargelang de overeenkomstige belastbare basis groter wordt. Zowel de investeringen als de privé-consumptie nemen immers toe.

Het verlies aan indirecte belastingen blijft echter belangrijk door een relatief klein terugverdieneffect¹ van de BTW op de bouw. Bijgevolg bedraagt het globaal verlies aan indirecte belastingen 7,9 mia BEF in het jaar t+5. Dat verlies aan ontvangsten wordt deels gecompenseerd door minder uitgaven of door een toename van andere belastingontvangsten.

1. De *ex post* minderontvangst is kleiner dan de *ex ante* minderontvangst (resp. 9,3 en 11,5 mia BEF op middellange termijn).

De directe belastingen op het gezinsinkomen stijgen op middellange termijn met 1,1 mia BEF door de verbeterde werkgelegenheid. Die werkgelegenheid zorgt ook voor extra inkomsten uit sociale bijdragen (2,6 mia BEF op middellange termijn).

De verbetering van de economische activiteit zorgt voor meerontvangsten inzake vennootschapsbelasting (2,4 mia BEF op middellange termijn). Het bruto-exploitatietooverschot stijgt niet alleen in de bouwsector maar ook in andere sectoren (tabel 6). De extra opbrengsten uit de directe belastingen en de sociale bijdragen kunnen het verlies aan indirecte belastingontvangsten niet volledig compenseren (tabel 7).

Aan de uitgavenzijde noteren wij een afname van de sociale uitkeringen (door de gedaalde werkloosheid) met 0,4 mia BEF op middellange termijn. De rentelasten liggen op middellange termijn echter 1,8 mia BEF hoger door de toename van het overheidstekort en de overheidsschuld in de simulatieperiode.

In het eerste jaar zou het overheidstekort stijgen met 9,8 mia BEF in vergelijking met de basisprojectie. Dat cijfer daalt jaarlijks en komt op 3,5 miljard BEF op middellange termijn (T+5). De operatie is niet *budgettair neutraal* voor de overheid. *Er zijn echter terugverdieneffecten die globaal belangrijk zijn*, vermits het budgettair verlies op middellange termijn op 11,5 mia BEF wordt geraamd *ex ante*, maar het verlies is beperkt tot 30% van dat bedrag *ex post*.

TABEL 3 - Macro-economische effecten van de variant (verschil in % t.o.v. de basissimulatie)

	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
Vraag naar productie					
- Privé-consumptie	0,00	0,01	0,02	0,02	0,03
- Investerings	0,34	0,59	0,77	0,91	1,00
. Ondernemingen	0,05	0,09	0,11	0,13	0,15
. Woningen	1,32	2,34	3,14	3,78	4,28
- Totale binnenlandse vraag	0,07	0,13	0,17	0,21	0,24
- Export	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Import	0,02	0,04	0,06	0,07	0,08
- Bbp	0,05	0,08	0,11	0,13	0,14
Prijzen en kosten					
- Deflator van de privé-consumptie	0,00	0,01	0,01	0,01	0,02
- Deflator van de woningbouw	-2,56	-2,56	-2,57	-2,58	-2,57
Werkgelegenheid					
- niveauverschil x 1000	1,12	2,07	2,84	3,49	3,95
. waarvan Bouw	0,70	1,30	1,80	2,22	2,49
- verschil in % t.o.v. basisprojectie	0,03	0,05	0,07	0,09	0,10
Inkomsten					
- Reëel beschikbaar gezinsinkomen	0,01	0,02	0,02	0,03	0,04
- Spaarquote van de gezinnen (niveauverschil)	0,01	0,01	0,01	0,01	0,00
- Bruto-exploitatietooverschot v.d. ondernemingen	0,14	0,23	0,30	0,33	0,35
Saldo lopende rekening					
- Niveauverschil in % van het bbp	-0,01	-0,03	-0,04	-0,06	-0,07

TABEL 4 - Sectorale effecten van de variant (verschil in % t.o.v. de basissimulatie)

	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
Toegevoegde waarde					
- Energie	0,04	0,04	0,05	0,06	0,06
- Verwerkende nijverheid	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
- Bouw	0,54	0,95	1,25	1,48	1,64
- Transport en communicatie	0,02	0,04	0,05	0,06	0,06
- Andere marktdiensten	0,01	0,03	0,04	0,05	0,06
Totaal marktsectoren	0,05	0,09	0,12	0,14	0,15
Werkgelegenheid					
- Energie	0,02	0,04	0,05	0,07	0,08
- Verwerkende nijverheid	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
- Bouw	0,28	0,52	0,72	0,88	0,99
- Transport en communicatie	0,02	0,03	0,04	0,05	0,05
- Andere marktdiensten	0,02	0,03	0,04	0,05	0,06
Totaal marktsectoren	0,04	0,06	0,09	0,11	0,12

TABEL 5 - Effect van de variant op de productieprijzen in de bouwsector (gecumuleerd verschil in groeivoeten)

	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
Productiekost	0,00	-0,11	-0,18	-0,23	-0,23
Winstmarge	0,03	0,13	0,18	0,22	0,22
Productieprijzen	0,03	0,02	0,01	-0,01	0,00
Marktprijs	0,03	0,02	0,01	0,00	0,01

TABEL 6 - Effect van de variant op het bruto-exploitatietooverschot van de ondernemingen (verschil in mia BEF t.o.v. de basissimulatie)

	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
- Energie	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
- Verwerkende nijverheid	0,3	0,4	0,5	0,6	0,5
- Bouw	2,0	3,2	4,1	4,7	5,3
- Transport en communicatie	0,2	0,4	0,5	0,6	0,7
- Andere marktdiensten	0,3	0,8	1,2	1,7	2,1
Totaal marktsectoren	2,9	4,8	6,4	7,6	8,7

TABEL 7 - Budgettaire effecten van de variant (verschillen in mia BEF t.o.v. de basissimulatie)

	t	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
1. Lopende ontvangsten	-9,7	-7,3	-5,7	-4,2	-3,0	-1,7
- Directe belastingen	-0,2	1,1	1,7	2,5	3,0	3,5
. gezinnen	0,0	0,2	0,5	0,7	0,8	1,1
. vennootschappen	-0,1	0,8	1,3	1,8	2,2	2,4
- Indirecte belastingen	-9,5	-9,0	-8,6	-8,3	-8,1	-7,9
. waarvan BTW op woningbouw	-10,0	-9,7	-9,5	-9,3	-9,3	-9,3
- Socialezekerheidsbijdragen	0,0	0,6	1,2	1,6	2,0	2,6
- Overige	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
2. Lopende uitgaven	0,1	0,3	0,7	1,0	1,3	1,6
- Overheidsconsumptie	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2	0,2
- Sociale uitkeringen	0,0	-0,2	-0,3	-0,4	-0,5	-0,4
- Rentelasten	0,1	0,5	0,9	1,2	1,5	1,8
- Overige	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Saldo van de lopende verrichtingen	-9,8	-7,6	-6,4	-5,2	-4,3	-3,3
4. Saldo van de kapitaalverrichtingen	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1
5. Financieringsvermogen (+) of -behoefte(-)						
- Verschil in miljarden	-9,8	-7,7	-6,4	-5,2	-4,3	-3,5
- Verschil in % van het bbp	-0,10	-0,07	-0,06	-0,05	-0,04	-0,03

C. Simulatie van een BTW-verlaging met dezelfde modaliteiten als in de periode 1996-medio 1998

Een selectieve vermindering van de BTW in de woningbouw werd toegepast in de periode 1996- medio 1998. Voor woningen en appartementen met een oppervlakte die kleiner was dan een bepaald maximum kon de bouwer toen genieten van een tarief van 12% i.p.v. 21% op een schijf van 2 miljoen frank. De belangrijkste effecten van een dergelijke maatregel staan in tabel 8.

TABEL 8 - Economische effecten van een BTW-maatregel analoog met deze van 1996-1998 (verschil in % t.o.v. de basissimulatie, tenzij anders aangeduid)

	t	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
- Bbp	0,00	0,02	0,04	0,05	0,06	0,06
- Investerings in woningbouw	0,00	0,62	1,09	1,47	1,76	1,99
- Werkgelegenheid (niveauverschil x 1000)	0,00	0,53	0,97	1,33	1,63	1,84
. waarvan bouw	0,00	0,33	0,61	0,84	1,03	1,16
- Financieringsvermogen (+) of -behoefte (-) van de overheid (verschil in mia BEF)						
. <i>ex ante</i>	-4,7	-4,8	-5,0	-5,1	-5,3	-5,4
. <i>ex post</i>	-4,6	-3,6	-3,0	-2,4	-2,0	-1,6

D. Opmerkingen

Volgens de resultaten van de simulaties, worden de prijzen zonder BTW van de investeringen in woningbouw bijna niet beïnvloed door de maatregel. De investeerder geniet dus ten volle van de BTW-aanpassing. Indien de investeringsprijs minder zou dalen (ten voordele van de winstmarge), dan zal het effect van de fiscale maatregel op de economische activiteit beperkter zijn.

De analyse houdt geen rekening met een eventuele verschuiving van zwart werk naar de officiële economie, als gevolg van een verminderde belastingontduiking. Er kan a priori niet voorzien worden of deze gedragsverandering zich bij een BTW-verlaging zal voordoen en in welke mate dat zal zijn. In een dergelijk scenario zouden additionele fiscale ontvangsten gegenereerd worden.



Impact van een eventuele BTW-verlaging op particuliere woningbouw: een simulatie aan de hand van de input-outputtabel van 1990

De gevolgen van een eventuele BTW-verlaging op particuliere woningbouw werden gesimuleerd aan de hand van de input-outputtabel van 1990. Een input-outputanalyse heeft t.o.v. een macro-economische simulatie als pluspunt dat het sectoraal effect veel verfijnder wordt nagegaan. De input-outputtabel telt namelijk 60 bedrijfstakken.

Er zijn echter minpunten. De productiestructuur wordt als onveranderlijk beschouwd (er is nergens ook maar enige substitutie-elasticiteit) en er wordt geen rekening gehouden met inkomens-geïnduceerde effecten.

A. De gehanteerde methodologie

Het input-outputmodel werd gebruikt om de rechtstreekse en onrechtstreekse gevolgen te meten van een wijziging van de vraag. Wij wijzen erop dat de input-outputtabel enkel rekening houdt met productie-geïnduceerde effecten en niet dynamisch is (ieder jaar staat volledig los van de andere jaren).

Het resultaat van de simulatie is het uitgangspunt, uitgewerkt aan de hand van het HERMES-model: de vraagtoename naar nieuwe woningen (in prijzen van 1990) als gevolg van de BTW-verlaging voor de jaren t+1 tot t+5. In elk jaar wordt de procentuele wijziging t.o.v. de basissituatie (een onveranderd BTW-percentage) toegepast op de waarde van de woningbouw in 1990¹, het laatste jaar waarvan wij een input-outputtabel hebben. Voor ieder jaar is de simulatie dus gemaakt alsof de vraag naar woningbouw dezelfde is als 1990.

1. INR, De input-outputtabel van 1990, FPB, Brussel, Mei 1999.

B. De resultaten

De effecten op de gecumuleerde kosten bij een wijziging van de finale vraag naar woningbouw, zijn berekend voor alle bestanddelen ervan (bezoldigingen, exploitatieoverschot, afschrijvingen, indirecte belastingen minus subsidies, niet-aftrekbare BTW op de intermediaire inputs, intermediaire invoer, finale invoer) en voor de tewerkstelling voor de 60 (homogene) bedrijfstakken van de input-outputtabel.

In de bijgevoegde tabel is het effect op de bruto toegevoegde waarde geaggregeerd tot 19 bedrijfstakken. De bruto toegevoegde waarde is uitgedrukt in marktprijzen excl. BTW. De procentuele wijzigingen zijn deze t.o.v. de basissituatie. Dit is, zoals reeds gezegd, de situatie in het jaar 1990. Ter informatie is ook de bruto toegevoegde waarde (lopende prijzen) gegeven voor het jaar 1997. Dit is het laatste jaar waarvoor in de nationale rekeningen gegevens beschikbaar zijn op het niveau van de 60 bedrijfstakken van de input-outputtabel.

Het zijn vooral de resultaten voor het jaar $t+1$ die van belang zijn omdat hier de inkomens-geïnduceerde en dynamische effecten nog het kleinst zijn. In het jaar $t+1$ stijgt de totale bruto toegevoegde waarde (*grasso modo* het bbp) met ongeveer 0,03%.

De stijging van de bruto toegevoegde waarde en de tewerkstelling is uiteraard het grootst bij de bouwnijverheid zelf. Die bedrijfstak neemt ongeveer 70% van de totale toename voor zijn rekening. De bouwnijverheid heeft namelijk een relatief grote toegevoegde waarde (ongeveer 50% van de productie: halfweg tussen de toegevoegde waarde van de industrie en de diensten). Het aandeel van de ingevoerde intermediaire inputs bedraagt ongeveer 22% en vertoont een stijgende tendens over de periode 1970-1990.

Vervolgens, maar dan wel op een grote afstand, komen de voornaamste “*leveranciers*” van de bouwnijverheid: metalen, mineralen en producten op basis van niet-metaalhoudende mineralen (voornamelijk cement, kalk, gips, bouwmaterialen op basis hiervan, producten op basis van klei en keramische producten), de metaalverwerkende nijverheid (voornamelijk gewone metalen producten), de houtnijverheid en de diensten aan ondernemingen (deze bedrijfstak is een belangrijke “*leverancier*” geworden van alle bedrijfstakken).

Verder willen we nog opmerken dat de effecten in de energiesector grotendeels bij de aardolieproducten en de elektriciteit te vinden zijn. Binnen de transportsector nemen de vervoersgebonden diensten het leeuwendeel voor zich. Het effect op de handel slaat op marges op de intermediaire leveringen die voortvloeien uit de woningbouw. Op de woningbouw zijn de distributiemarges niet van toepassing, gezien de aard van het product.

Het globale effect op de intermediaire invoer is beperkt gezien het belang van de toegevoegde waarde van de bouwnijverheid. Indien de intermediaire invoer wordt onderzocht per verbruikende bedrijfstak, zien we dat, zoals bij de bruto toegevoegde waarde en de tewerkstelling, het dezelfde bedrijfstakken zijn die het grootste gedeelte voor zich nemen in ongeveer dezelfde verhoudingen. Wordt de intermediaire invoer daarentegen onderzocht per product, dan zijn er 3 opmerkelijke verschillen: er is een aanzienlijke invoer van scheikundige producten terwijl het effect op de binnenlandse productie van de bedrijfstak eerder klein is. In mindere mate weliswaar, stellen wij hetzelfde vast voor aardgas omdat binnenlandse productie enkel de distributiemarges betreft. De invoer van intermediaire bouwactiviteiten is daarentegen verwaarloosbaar.

De landbouw en de niet-verhandelbare diensten (openbare administratie en onderwijs) zijn apart weergegeven omdat deze bedrijfstakken, gezien hun aard, moeilijk vergeleken kunnen worden met andere. Het effect op de landbouw is verwaarloosbaar en op de niet-verhandelbare diensten is het effect per definitie nul: die bedrijfstak doet geen intermediaire leveringen en is bijgevolg uitgesloten van het multiplicatoreffect.

Ten slotte wijzen wij erop dat in het input-outputmodel de werkgelegenheid de evolutie volgt van de bruto toegevoegde waarde: alle coëfficiënten en dus ook de productiviteit liggen vast op het peil van 1990.

TABEL 9 - Het effect op de bruto toegevoegde waarde bij een BTW-verlaging van 10 miljard voor nieuwbouw

	1997	t	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
Landbouw	96617	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Geraffineerde aardolieproducten	162 852	0,00%	0,01%	0,02%	0,03%	0,04%	0,04%
Elektriciteit	125 316	0,00%	0,01%	0,02%	0,03%	0,03%	0,04%
Overige energie	79 849	0,00%	0,01%	0,02%	0,02%	0,03%	0,03%
Metalen	11 970	0,00%	0,03%	0,04%	0,06%	0,08%	0,08%
Cement, kalk, gips	12 099	0,00%	0,20%	0,35%	0,47%	0,60%	0,64%
Glas en glasproducten	32 854	0,00%	0,02%	0,03%	0,04%	0,05%	0,06%
Product, uit klei & keram, product,	14 132	0,00%	0,17%	0,30%	0,40%	0,50%	0,54%
Bouwmateriaal uit beton, kalk, gips	23 894	0,00%	0,29%	0,52%	0,69%	0,87%	0,94%
Overige n,metaalh, mineralen	18 176	0,00%	0,05%	0,09%	0,12%	0,15%	0,16%
Metaalverwerkende nijverheid	490 180	0,00%	0,01%	0,02%	0,02%	0,03%	0,03%
Hout en diverse goederen	79 068	0,00%	0,05%	0,09%	0,12%	0,15%	0,17%
Overige industrie	807 995	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Bouw	430 096	0,00%	0,40%	0,71%	0,95%	1,19%	1,28%
Handel	1 217 121	0,00%	0,01%	0,02%	0,02%	0,03%	0,03%
Vervoer	539 428	0,00%	0,01%	0,02%	0,03%	0,04%	0,04%
Diensten aan ondernemingen	984 051	0,00%	0,02%	0,04%	0,05%	0,06%	0,07%
Overige verhandelbare diensten	1 732 349	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Niet-verhandelbare diensten	1 044 134	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Totaal	8 006 181	0,00%	0,03%	0,06%	0,08%	0,10%	0,11%



Bijlage: onzekerheid over de eenheidsprijs van nieuwbouw

Om de budgettaire kost ex ante van een BTW-verlaging op de nieuwbouw van particuliere woningen te kunnen bepalen, moet het exacte bedrag van de aanslagbasis waarop de verlaging van toepassing is, geëvalueerd worden. Om dat te doen moeten wij ons baseren op een schatting van het aantal nieuwbouwwoningen en hun prijs.

Een vroegere studie van het FPB over hetzelfde onderwerp, steunde op een schatting van 40 000 nieuwe woningen per jaar; die schatting is ongetwijfeld ook vandaag nog van toepassing.

Bij de gemiddelde prijs voor nieuwbouw stellen wij een belangrijke onzekerheid vast. Op basis van de gegevens van de nationale Confederatie Bouw, zou de gemiddelde prijs (BTW inbegrepen) 5 miljoen BEF zijn of 4,1 miljoen zonder BTW. Een vroegere schatting van de NBB waarop bovengenoemde vroegere studie steunde¹, lag duidelijk hoger (5,9 miljoen BEF, BTW niet inbegrepen).

Op basis van een prijs van 5 miljoen BEF (BTW inbegrepen), bedraagt de initiële budgettaire kost ex ante bij een BTW-verlaging op de nieuwbouw van particuliere woningen 14,9 miljoen bij een verlaging naar 12% en 24,8 miljard bij een verlaging naar 6% (zie tabel 10).

TABEL 10 - Verlies aan BTW-ontvangsten ex ante bij een BTW-verlaging op nieuwbouw

	t	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
BTW 12%	14,9	15,3	15,8	16,2	16,6	17,2
BTW 6%	24,8	25,5	26,2	26,9	27,7	28,6

Volgens het Ministerie van Financiën zou de initiële budgettaire kost ex ante 18 of 30 miljard bedragen als de BTW verlaagd wordt naar respectievelijk 12 of 6%.

1. Economische en budgettaire effecten van een BTW-verlaging op nieuwe particuliere woningen (WP2-98, FPB, 1998).

