

**WORKING PAPER**

**1-00**

**Impacts économiques  
d'une baisse de la  
TVA sur les nouvelles  
constructions  
résidentielles**



**Bureau  
fédéral du Plan**

Analyses et prévisions économiques

Avenue des Arts 47-49  
B-1000 Bruxelles

Tél.: (02)507.73.11

Fax: (02)507.73.73

E-mail: [contact@plan.be](mailto:contact@plan.be)

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

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

Février 2000



---



# **Impacts économiques d'une baisse de la TVA sur les nouvelles constructions résidentielles**

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

Février 2000

---

---

---



## Le Bureau fédéral du Plan

Le Bureau fédéral du Plan (BFP) est un organisme d'intérêt public.

Le BFP réalise des études sur les questions de politique économique, socio-économique et environnementale.

A cette fin, le BFP rassemble et analyse des données, explore les évolutions plausibles, identifie des alternatives, évalue les conséquences des politiques et formule des propositions.

Son expertise scientifique est mise à la disposition du gouvernement, du parlement, des interlocuteurs sociaux, ainsi que des institutions nationales et internationales.

Le BFP assure à ses travaux une large diffusion. Les résultats de ses recherches sont portés à la connaissance de la collectivité et contribuent au débat démocratique.

## Internet

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

E-mail: [contact@plan.be](mailto:contact@plan.be)

## Publications

Publications récurrentes:

*Les perspectives économiques*

*Le budget économique*

*Le "Short Term Update"*

Planning Papers (les derniers numéros)

83 *Perspectives financières de la Sécurité sociale à l'horizon 2050*  
N. Fasquelle, S. Weemaes - Novembre 1997

84 *Les priorités d'Essen en matière d'emploi*  
F. Bossier, I. Lebrun, S. Mertens, C. Streeel, P. Van Brusselen - Janvier 1998

85 *Un projet à l'échelle mondiale: le développement durable*  
N. Gouzée, N. Zuinen, S. Willems - Février 1999

86 *Vieillesse démographique et financement de la sécurité sociale: un défi soutenable? Actes du Colloque organisé par le Bureau fédéral du Plan à Bruxelles, les 2 et 3 décembre 1997*

Working Papers (les derniers numéros)

7/99 *L'étalonnage des performances compétitives en bref - Historique, concepts, initiatives européennes et belges*  
Herman Van Sebroeck - Septembre 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

Reproduction autorisée, sauf à des fins commerciales, moyennant mention de la source.

Editeur responsable:

Henri Bogaert

Dépôt légal: D/2000/7433/2

---

---



## Table des Matières

	Introduction	1
I	Situation structurelle et conjoncturelle du secteur de la construction résidentielle	3
	A. Situation structurelle	3
	B. Situation conjoncturelle	4
II	Simulation d'une baisse de la TVA: analyse à l'aide du modèle HERMES.	7
	A. Méthodologie.	7
	B. Les résultats	8
	1. Croissance et emploi	8
	2. Prix et coûts	8
	3. Finances publiques	8
	C. Simulation d'une mesure de baisse de TVA dans les modalités retenues pour la période 1996-mi-1998.	11
	D. Remarques.	12
III	Impact d'une baisse éventuelle de la TVA sur la construction de logements résidentiels: simulation à l'aide du tableau entrées-sorties de 1990	13
	A. La méthodologie	13
	B. Les résultats	14
	Annexe: incertitude sur le prix unitaire des constructions neuves	17







## Introduction

La présente étude réalisée à la demande de Monsieur le Ministre des Finances, porte sur les effets économiques et budgétaires d'une réduction du taux de TVA sur la construction neuve de logements privés.

Le scénario d'un passage du taux de TVA actuel sur la construction neuve de logements privés, soit 21%, à 6% ou 12%, n'a pas été testé directement. En effet, l'assiette sur laquelle cette réduction de taux s'appliquerait ne correspond pas à un agrégat identifié dans la comptabilité nationale; la statistique des investissements en logement comprend en outre la construction de logements sociaux et la rénovation. Il y a donc lieu de se référer à d'autres sources statistiques. Cependant, celles-ci sont contradictoires: en cas de passage du taux de TVA de 21% à 12%, le coût budgétaire initial ex ante (hors effets induits) atteindrait soit 14,9 milliards de BEF, soit 18 milliards; en cas de passage du taux de TVA de 21% à 6%, le coût budgétaire initial atteindrait soit 24,8 milliards de BEF, soit 30 milliards (voir annexe).

Il faut par ailleurs rappeler deux limites importantes à la possibilité de réduire de 21% à 12% ou à 6% le taux de TVA sur la construction neuve:

- une mesure modifiant purement et simplement le taux de TVA sur la construction neuve est probablement incompatible avec le régime européen de la TVA.
- dans le cas du passage à un taux de TVA de 6% sur la construction neuve de logements privés, il serait étonnant que le taux de la TVA sur la construction de logements sociaux puisse être maintenue à 12%...à 21% en ce qui concerne les travaux de rénovation dans les bâtiments âgés de moins de 5 ans. Notons à ce propos que le coût budgétaire *ex ante* du passage du taux de TVA sur le logement social à 6% s'établit à un milliard de francs environ.

Cependant, des dérogations au régime européen normal de TVA sont possibles dans le cas de politiques spécifiques à caractère social. Les modalités concrètes qui pourraient être proposées pour qu'une réduction du taux de TVA sur la construction neuve de logements privés puisse s'inscrire dans ce cadre ne sont, à ce stade, pas déterminées.

Les effets économiques et budgétaires d'une réduction du taux de TVA sur la construction neuve de logements privés ont donc été simulés dans l'hypothèse arbitraire d'un coût budgétaire initial *ex ante* de 10 milliards de BEF. Les résultats de l'exercice sont aisément transposables à toute mesure dont les modalités concrètes d'application conduiraient à un coût budgétaire initial *ex ante* différent, par application d'une simple règle de trois.

A titre illustratif, les effets d'une mesure consistant à n'appliquer un taux réduit de 12% qu'à des constructions neuves dont la superficie totale n'excède pas 190 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> pour un appartement) et sur un montant plafonné à 2 millions de BEF<sup>1</sup> sont présentés sommairement (voir chapitre 2, section D).

Le rapport est divisé en trois parties:

Le chapitre 1 présente la situation structurelle et conjoncturelle de l'activité dans le secteur de la construction, ainsi que les perspectives à très court terme (milieu de l'année 2000). On constate que le niveau de l'activité est proche de la tendance, et en progression.

Le chapitre 2 présente les effets macroéconomiques et budgétaires d'une réduction initiale *ex ante* de 10 milliards des recettes de TVA sur les investissements en logements. Ces effets ont été simulés à l'aide du modèle macrosectoriel HERMES-Belgique. On remarque notamment que les effets de retour réduisent à moyen terme le coût budgétaire de la mesure de 70%.

Le chapitre 3 présente une analyse input-output de la mesure simulée. Cette approche, basée sur une désagrégation poussée de l'économie belge en 60 branches, permet une analyse très fine des effets sectoriels. Par contre, elle ne tient pas compte des effets de retour de la mesure dûs à l'augmentation des revenus.

Les résultats doivent évidemment être appréciés en tenant compte d'un certain nombre de réserves à caractère juridique, institutionnel et sociopolitique, qui seront développés dans le cadre d'un rapport du Conseil Supérieur des Finances également demandé par Monsieur le Ministre des Finances.

---

1. Une telle mesure a été en vigueur entre le 1/1/1996 et le 30/6/1998 - son coût budgétaire initial *ex ante* est évalué à 4,7 milliards.



# Situation structurelle et conjoncturelle du secteur de la construction résidentielle

## A. Situation structurelle

Le poids du secteur de la construction dans la valeur ajoutée globale a diminué considérablement depuis 1980 (voir tableau 1); l'emploi a évolué de manière similaire.

La croissance en volume de la valeur ajoutée de la construction a été relativement faible. Pendant la période 1980-1990, on enregistre même une baisse de la valeur ajoutée; pendant la période 1991-1998, la croissance reste limitée à 0,3 % (pour une croissance moyenne du PIB de 1,8 %). L'emploi diminue pendant toute la période de 1,3 % en moyenne malgré une croissance de la productivité inférieure à la moyenne de l'économie globale (respectivement 1,1 % et 1,7 %).

La part des investissements en logements dans le total des investissements a diminué pendant les années quatre-vingt, mais a ensuite connu une reprise, sans toutefois retrouver le niveau du début des années quatre-vingt. Le taux de croissance des investissements en logements a néanmoins atteint un niveau assez élevé pendant la période la plus récente (1995-1998).

**TABLEAU 1 - Place de la construction dans l'économie (%)**

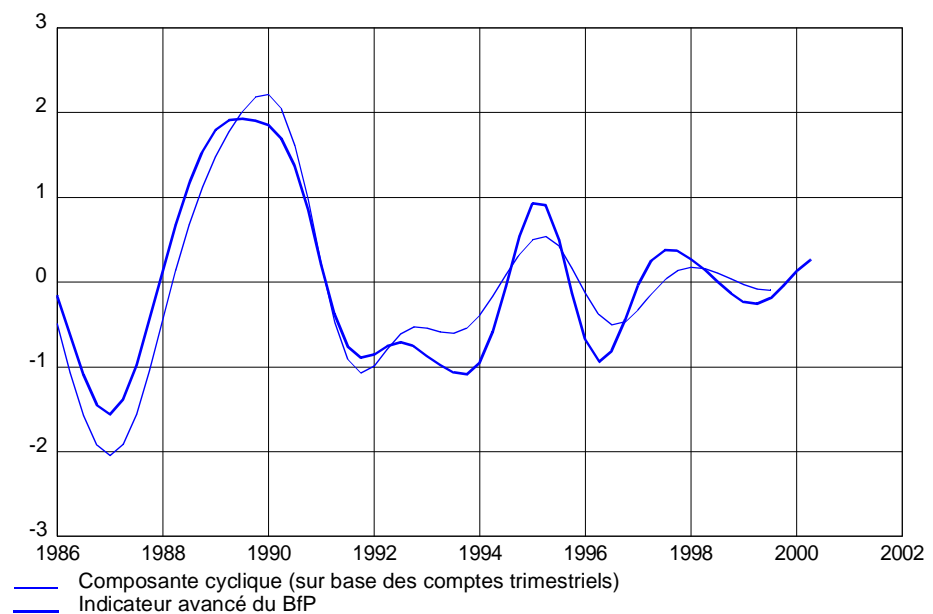
	1980	1990	1995	1998	1981-98	1981-90	1991-95	1995-98
<b>1. Importance du secteur</b>								
- Part de la valeur ajoutée dans le PIB (en valeur)	7,1	5,1	4,8	4,5				
- Part de la valeur ajoutée dans le PIB (en volume)	6,5	5,1	4,9	4,5				
- Part de l'emploi dans l'emploi intérieur total	7,4	5,9	6,1	5,8				
- Part des investissements en logements dans les investissements totaux	23,8	19,3	22,2	21,5				
<b>2. Evolution du secteur de 1980 à 1998 (*)</b>								
- Valeur ajoutée en volume					-0,1	-0,5	0,2	0,4
- Investissements en logements					0,6	-0,1	0,3	2,8
- Emploi total					-1,3	-2,1	0,8	-1,2
- Emploi salarié					-1,8	-2,6	0,3	-1,9
- Productivité					1,1	1,6	-0,7	1,7
p.m.: productivité de l'ensemble de l'économie					1,7	1,8	1,4	1,6
(*) taux de croissance annuelle moyenne								

## B. Situation conjoncturelle

Après plusieurs trimestres de décélération, le graphique ci-dessous nous indique qu'un point de retournement du cycle des investissements résidentiels semble se dessiner au troisième trimestre 1999, tout en restant encore inférieur à sa tendance de long terme. On observe par ailleurs un certain aplatissement du cycle de cette composante de la demande depuis 1992.

D'après l'indicateur avancé des investissements des ménages le redressement initié au troisième trimestre 1999 devrait se poursuivre au cours des trimestres suivants (la dernière estimation porte sur le second trimestre 2000), avec toutefois une pente moins accentuée qu'au cours des phases de reprise précédentes.

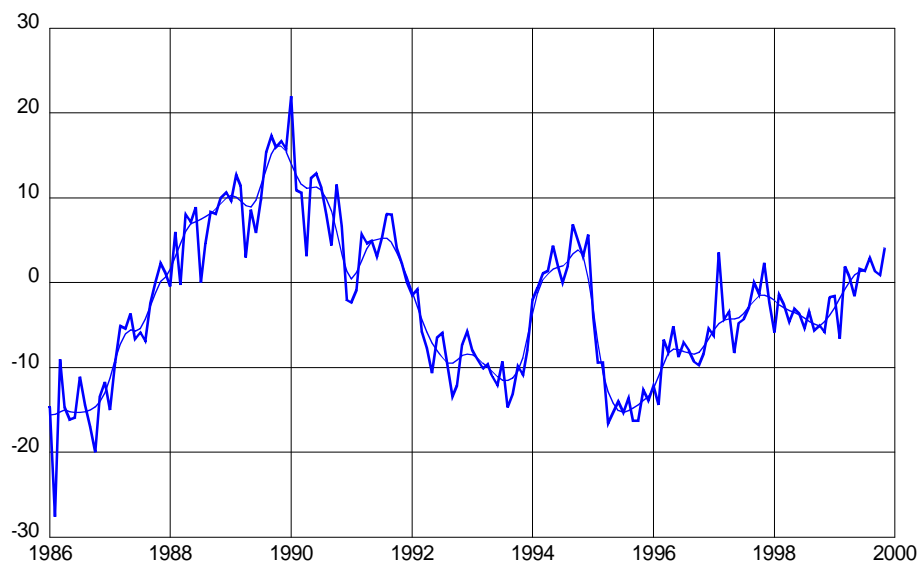
**FIGUR 1 - Composante cyclique lissée des investissements résidentiels et indicateur avancé du BfP**



Source: BfP. Méthodologie: cf. "Le système d'indicateurs avancés du BfP: un nouvel outil pour l'analyse conjoncturelle" (Working Paper 02-99, BfP, 1999).

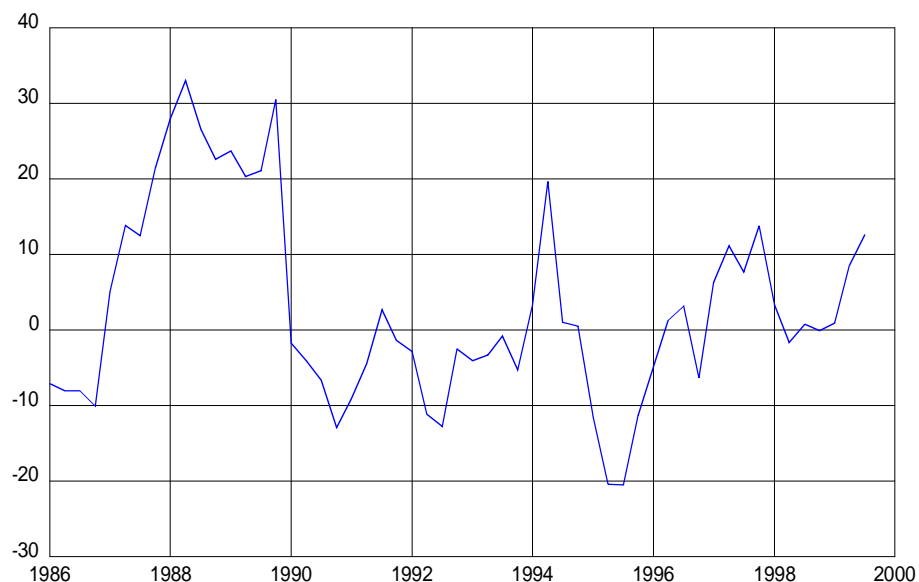
Le redressement de la conjoncture dans le secteur résidentiel est également confirmé par l'enquête de la BNB auprès des entreprises du secteur de la construction résidentielle, dont la courbe lissée présente un profil ascendant depuis le début de l'année 1999.

**FIGURE 2 - Courbe synthétique mensuelle de la BNB: gros oeuvre bâtiments résidentiels**



L'enquête auprès des architectes indique également une évolution positive du volume des projets fermes au cours du 2ème et du 3ème trimestre 1999, ce qui, en raison d'un décalage d'environ 3 à 4 trimestres, devrait se traduire par une progression des investissements résidentiels au cours du premier semestre de l'année 2000.

**FIGURE 3 - Enquête trimestrielle auprès des architectes: volume de projets fermes**



Sur base de ces indicateurs, il apparaît que le secteur de la construction résidentielle se trouve dans une phase de reprise, mais modérée en comparaison avec la reprise de la fin des années 80.





## Simulation d'une baisse de la TVA: analyse à l'aide du modèle HERMES.

Dans ce chapitre les effets financiers et économiques à court et moyen terme d'une baisse de la TVA sur la construction de logements résidentiels sont examinés. Les résultats de la simulation sont présentés en différence par rapport à un scénario de base dans lequel le régime actuel de TVA reste en vigueur. La simulation a été réalisée à l'aide du modèle macro-sectoriel HERMES.

### A. Méthodologie.

La mesure simulée correspond à une baisse du taux de TVA, sélective ou non, qui entraîne, *ex ante*, une baisse des recettes de TVA de 10 milliards de BEF courants pour la première année d'application. Compte tenu du caractère technique de l'exercice, seule la dynamique de la mesure et de ses effets est présentée (t, t+1,...) sans référence à une année déterminée.

Le coût budgétaire *ex ante* de la mesure augmente d'année en année, par suite de l'accroissement progressif des investissements des ménages dans la simulation de base. La dynamique des pertes de recettes *ex ante* de TVA est présentée au tableau 2.

**TABLEAU 2 - Pertes de recettes *ex ante* de TVA sur la construction de logements (milliards de BEF courants)**

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

Les résultats *ex post* sont obtenus après simulation du modèle complet: ils prennent donc les effets induits en compte. La baisse du prix stimule l'activité dans le secteur de la construction, ce qui donne lieu à des effets de retour pour les finances publiques. Ces effets ne découlent pas uniquement de l'extension de l'assiette fiscale de la TVA sur la construction; en effet, l'accroissement de l'emploi entraîne une diminution des allocations de chômage et un accroissement des recettes de sécurité sociale. De plus, l'activité économique globalement accrue génère des recettes fiscales supplémentaires.

## B. Les résultats

Les tableaux 3 à 7 présentent les principaux effets macroéconomiques et sectoriels de la mesure ainsi que l'impact sur les finances publiques pendant la période de simulation. Ces effets ne sont pas négligeables du fait de l'importance de l'impulsion budgétaire initiale. Le secteur de la construction, caractérisé par une forte intensité en travail, enregistre une progression considérable de l'emploi.

### 1. Croissance et emploi

A moyen terme, l'investissement des ménages est relevé de 4,3 % (voir tableau 3). L'accélération se produit essentiellement en t+1.

De plus, on note un effet positif sur les *investissements des entreprises* et une légère croissance de la *consommation privée*, résultant du pouvoir d'achat accru des ménages (qui découle de la hausse de l'emploi).

Dès l'année t+1 l'emploi augmente de 1 100 unités et, à moyen terme, il dépasse le niveau de la projection de base de presque 4000 unités. Dans le secteur de la construction lui-même quelque 2500 emplois supplémentaires sont créés à moyen terme. Les autres emplois supplémentaires (voir tableau 4) se situent surtout dans les services marchands.

### 2. Prix et coûts

La baisse de la TVA réduit de 2,6 pour cent le niveau des prix (TVA comprise) de l'ensemble des investissements des ménages (tableau 3).

Comme l'indique le tableau 5, la mesure réduit légèrement les coûts de production (à cause d'une productivité du travail plus élevée), ce qui procure au secteur une certaine marge de manoeuvre pour améliorer ses marges bénéficiaires. Le prix hors TVA est pratiquement inchangé.

### 3. Finances publiques

La mesure entraîne une baisse des recettes d'impôts indirects (tableau 7), qui dès l'année (t+1) est plus faible que la perte des recettes de TVA *ex ante* (cfr. tableau 2) et qui diminue parallèlement à l'extension des assiettes fiscales correspondantes. En effet, tant les investissements que la consommation privée augmentent.

Néanmoins, la perte d'impôts indirects reste importante, ce qui s'explique par l'effet de retour<sup>1</sup> relativement limité au niveau de la TVA sur la construction. Par conséquent, la perte globale d'impôts indirects en t+5 s'élève à 7,9 mia de BEF; cette perte de recettes est partiellement compensée par la réduction de dépenses ou par des accroissements d'autres recettes fiscales.

---

1. Cette moins-value *ex post* est moins que celle *ex ante* (resp. 9,3 et 11,5 mia de BEF à moyen terme).



A moyen terme, les impôts directs sur le revenu des ménages augmentent de 1,1 mia de BEF par suite de l'amélioration de l'emploi. Celle-ci produit également des recettes supplémentaires de cotisations sociales (2,6 mia de BEF à moyen terme).

L'amélioration de l'activité économique entraîne des plus-values au niveau de l'impôt des sociétés (2,4 mia de BEF à moyen terme); en effet, l'excédent brut d'exploitation augmente non seulement dans le secteur de la construction, mais également dans d'autres secteurs (tableau 6). Les recettes supplémentaires des impôts directs et des cotisations sociales ne compensent pas complètement les pertes des recettes d'impôts indirects (tableau 7).

Du côté des dépenses, on note une réduction des prestations sociales (à cause de la réduction du chômage) de 0,4 mia de BEF à moyen terme. Toutefois, les charges d'intérêt à moyen terme montent de 1,8 mia de BEF à cause de la croissance du déficit et de l'endettement publics pendant la période de simulation.

La première année, le déficit public augmenterait de 9,8 mia de BEF par rapport à la projection de base. Ce chiffre se réduit d'année en année pour revenir à 3,5 milliards à moyen terme (t+5); l'opération n'est pas *budgétairement neutre* pour les pouvoirs publics. *Néanmoins, il y a des effets de retour globalement importants, puisque la perte budgétaire à moyen terme est estimée à 11,5 mia de BEF ex ante, mais est limitée à 30 % de ce montant ex post.*

**TABLEAU 3 - Effets macroéconomiques de la variante (écart en % par rapport à la simulation de base)**

	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
<b>Demande de production</b>					
- Consommation privée	0,00	0,01	0,02	0,02	0,03
- Investissements	0,34	0,59	0,77	0,91	1,00
. Entreprises	0,05	0,09	0,11	0,13	0,15
. Logements	1,32	2,34	3,14	3,78	4,28
- Demande intérieure totale	0,07	0,13	0,17	0,21	0,24
- Exportations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Importations	0,02	0,04	0,06	0,07	0,08
- PIB	0,05	0,08	0,11	0,13	0,14
<b>Prix et coûts</b>					
- Déflateur de la consommation privée	0,00	0,01	0,01	0,01	0,02
- Déflateur de la construction de logements	-2,56	-2,56	-2,57	-2,58	-2,57
<b>Emploi</b>					
- Ecart de niveau x 1000	1,12	2,07	2,84	3,49	3,95
. dont construction	0,70	1,30	1,80	2,22	2,49
- Ecart en % par rapport à la projection de base	0,03	0,05	0,07	0,09	0,10
<b>Revenus</b>					
- Revenu disponible réel des ménages	0,01	0,02	0,02	0,03	0,04
- Taux d'épargne des ménages (écart de niveau)	0,01	0,01	0,01	0,01	0,00
- Excédent d'exploitation brut des entreprises	0,14	0,23	0,30	0,33	0,35
<b>Solde compte courant</b>					
- Ecart de niveau en % du PIB	-0,01	-0,03	-0,04	-0,06	-0,07

**TABLEAU 4 - Effets sectoriels de la variante (écart en % par rapport à la simulation de base)**

	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
Valeurs ajoutées					
- Energie	0,04	0,04	0,05	0,06	0,06
- Industrie manufacturière	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
- Construction	0,54	0,95	1,25	1,48	1,64
- Transport et communications	0,02	0,04	0,05	0,06	0,06
- Autres services marchands	0,01	0,03	0,04	0,05	0,06
Total secteurs marchands	0,05	0,09	0,12	0,14	0,15
Emploi					
- Energie	0,02	0,04	0,05	0,07	0,08
- Industrie manufacturière	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
- Construction	0,28	0,52	0,72	0,88	0,99
- Transport et communications	0,02	0,03	0,04	0,05	0,05
- Autres services marchands	0,02	0,03	0,04	0,05	0,06
Total secteurs marchands	0,04	0,06	0,09	0,11	0,12

**TABLEAU 5 - Effet de la variante sur le prix de production dans la construction (écart cumulé en taux de croissance)**

	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
Coût de production	0,00	-0,11	-0,18	-0,23	-0,23
Marges bénéficiaires	0,03	0,13	0,18	0,22	0,22
Prix de production	0,03	0,02	0,01	-0,01	0,00
Prix du marché	0,03	0,02	0,01	0,00	0,01

**TABLEAU 6 - Effet de la variante sur l'excédent brut d'exploitation des entreprises (écart en mia de BEF par rapport à la simulation de base)**

	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
- Energie	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
- Industrie manufacturière	0,3	0,4	0,5	0,6	0,5
- Construction	2,0	3,2	4,1	4,7	5,3
- Transport et communications	0,2	0,4	0,5	0,6	0,7
- Autres services marchands	0,3	0,8	1,2	1,7	2,1
Total secteurs marchands	2,9	4,8	6,4	7,6	8,7

**TABLEAU 7 - Effets budgétaires de la variante** (écarts en mia de BEF par rapport à la simulation de base)

	t	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
1. Recettes courantes	-9,7	-7,3	-5,7	-4,2	-3,0	-1,7
- Impôts directs	-0,2	1,1	1,7	2,5	3,0	3,5
. ménages	0,0	0,2	0,5	0,7	0,8	1,1
. sociétés	-0,1	0,8	1,3	1,8	2,2	2,4
- Impôts indirects	-9,5	-9,0	-8,6	-8,3	-8,1	-7,9
. dont TVA sur la construction de logements	-10,0	-9,7	-9,5	-9,3	-9,3	-9,3
- Cotisations de sécurité sociale	0,0	0,6	1,2	1,6	2,0	2,6
- Autres	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
2. Dépenses courantes	0,1	0,3	0,7	1,0	1,3	1,6
- Consommation publique	0,0	0,0	0,1	0,1	0,2	0,2
- Prestations sociales	0,0	-0,2	-0,3	-0,4	-0,5	-0,4
- Charges d'intérêt	0,1	0,5	0,9	1,2	1,5	1,8
- Autres	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Solde des opérations courantes	-9,8	-7,6	-6,4	-5,2	-4,3	-3,3
4. Solde des opérations en capital	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1
5. Capacité (+) ou besoin (-) de financement						
- Ecart en milliards	-9,8	-7,7	-6,4	-5,2	-4,3	-3,5
- Ecart en % du PIB	-0,10	-0,07	-0,06	-0,05	-0,04	-0,03

### C. Simulation d'une mesure de baisse de TVA dans les modalités retenues pour la période 1996-mi-1998.

Une réduction sélective du taux de TVA sur la construction de logements avait été appliquée pendant la période 1996 - mi-1998. Pour les logements et appartements d'une superficie inférieure à un maximum déterminé, le constructeur pouvait bénéficier d'un tarif de 12 % au lieu de 21 % sur une tranche de 2 millions de francs. Les principaux effets d'une telle mesure sont présentés au tableau 8.

**TABLEAU 8 - Effets économiques d'une mesure TVA analogue à celle de 1996-1998** (écart en % par rapport à la simulation de base, sauf indication contraire)

	t	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
- PIB	0,00	0,02	0,04	0,05	0,06	0,06
- Investissements en logements	0,00	0,62	1,09	1,47	1,76	1,99
- Emploi (écart de niveau x 1000)	0,00	0,53	0,97	1,33	1,63	1,84
. dont construction	0,00	0,33	0,61	0,84	1,03	1,16
- Capacité (+) ou besoin (-) de financement des pouvoirs publics (écart en mia de 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. Remarques.

D'après les résultats des simulations, le prix hors TVA de l'investissement en logements n'est pratiquement pas affecté par la mesure; l'investisseur bénéficie donc pleinement de l'ajustement de la TVA. Dans l'hypothèse où le prix de l'investissement diminuerait moins (au profit de la marge bénéficiaire), l'effet de la mesure fiscale sur l'activité économique serait plus limité.

L'analyse ne tient pas compte d'un glissement éventuel du travail en noir vers l'économie officielle par suite d'une évasion fiscale diminuée. Il n'est pas possible a priori de prévoir si un tel changement de comportement se produirait suite à la baisse de la TVA, ni dans quelle mesure. Dans un tel scénario, des recettes fiscales additionnelles seraient générées.



## Impact d'une baisse éventuelle de la TVA sur la construction de logements résidentiels: simulation à l'aide du tableau entrées-sorties de 1990

*Les conséquences d'une baisse éventuelle de la TVA sur la construction de logements résidentiels ont été simulées sur la base du tableau entrées-sorties de 1990. Par rapport à la simulation macro-économique, l'avantage de l'analyse entrées-sorties est que l'effet sectoriel est mesuré de façon bien plus fine. En effet, le tableau entrées-sorties compte 60 branches d'activité.*

*La technique présente toutefois des inconvénients : la structure de production est considérée comme invariable (il n'y a pas d'élasticité de substitution) et les effets induits des revenus ne sont pas pris en compte.*

### A. La méthodologie

Le modèle entrées-sorties a été utilisé pour mesurer les effets directs et indirects d'une modification de la demande. Rappelons que le tableau entrées-sorties ne tient compte que des effets induits de la production et n'est pas dynamique (chaque année est entièrement indépendante des autres années).

Le point de départ est le résultat de la simulation élaborée à l'aide du modèle HERMES: l'augmentation de la demande de logements neufs (à prix de 1990) résultant d'une baisse de la TVA pendant les années t+1 à t+5. Chaque année, la modification exprimée en pourcentage par rapport à la situation de base (c.-à-d. une situation à taux de TVA inchangé) est appliquée à la valeur de la construction de logements de 1990<sup>1</sup>, dernière année pour laquelle on dispose d'un tableau entrées-sorties. La simulation pour chaque année a donc été faite comme si la demande de logements augmentait en 1990.

---

1. ICN, Le tableau entrées-sorties de 1990, BFP, Bruxelles, Mai 1999

## B. Les résultats

Les effets de la modification de la demande finale de logements sur les coûts cumulés ont été calculés pour chacun de ses composants (les rémunérations, l'excédent d'exploitation, l'amortissement, les impôts indirects moins les subventions, la TVA non déductible sur les entrées intermédiaires, l'importation intermédiaire, l'importation finale) et pour l'emploi des 60 secteurs (homogènes) du tableau entrées-sorties.

Dans le tableau ci-joint, l'effet sur la valeur ajoutée brute (aux prix du marché et hors TVA) est agrégé au niveau de 19 secteurs. Les modifications sont exprimées en pourcentage par rapport à la situation de base qui comme on l'a dit est celle de 1990. A titre d'information, on a également indiqué la valeur ajoutée brute (prix courants) pour l'année 1997, dernière année pour laquelle il y a des données dans les comptes nationaux au niveau des 60 secteurs du tableau entrées-sorties.

Les résultats pour l'année t+1 sont les plus importants parce que les effets induits des revenus et les effets dynamiques y sont encore minimes. Dans l'année t+1, la valeur ajoutée brute (grosso modo le PIB) augmente d'environ 0,03%.

C'est évidemment dans le secteur de la construction que l'augmentation de la valeur ajoutée brute et de l'emploi est la plus élevée. Ce secteur industriel réalise environ 70% de la croissance totale. La construction est un secteur à relativement haute valeur ajoutée (la valeur ajoutée y représente environ 50% de la production : à mi-chemin entre l'industrie et les services). Par ailleurs, la part des entrées intermédiaires importées s'élève à environ 22% et présente une tendance à la hausse sur la période 1970-1990.

En deuxième place, et à une certaine distance, se trouvent les 'fournisseurs' les plus importants de la construction : les métaux ferreux et non ferreux, les minéraux et produits à base de minéraux non métalliques (notamment le ciment, la chaux, le plâtre, les matériaux de construction à base de ces produits, les produits à base d'argile et les produits céramiques), l'industrie des fabrications métalliques (notamment les produits en métal), l'industrie du bois et les services fournis aux entreprises (ce secteur est devenu un 'fournisseur' important de toutes les branches d'activité).

Pour le reste, on remarquera que les effets sur le secteur de l'énergie se situent principalement au niveau des produits pétroliers et de l'électricité. Dans le transport, ce sont les services annexes des transports qui détiennent la part du lion. L'effet sur le commerce concerne les marges sur les livraisons intermédiaires résultant de la construction de logements, et pour la construction de logements, les marges de distribution ne sont pas d'application vu la nature du produit.

L'effet global sur l'importation intermédiaire est limité vu l'importance de la valeur ajoutée dans la construction. En examinant l'importation intermédiaire par secteur utilisateur, l'on constate que ce sont les mêmes secteurs qui détiennent la majeure partie dans plus au moins les mêmes proportions, que pour la valeur ajoutée brute et l'emploi. Toutefois, en examinant l'importation intermédiaire par produit, on remarque trois différences importantes : il y a une importation considérable de produits chimiques alors que l'effet sur la production intérieure du secteur est plutôt faible. Bien que ce soit dans une moindre mesure, on constate la même chose pour le gaz naturel, étant donné que la production intérieure concerne uniquement les marges de distribution. L'importation d'activités de construction intermédiaires est par contre négligeable.

L'agriculture et les services non marchands (administration publique et enseignement) sont présentés séparément parce que ces secteurs ne peuvent, vu leur nature, que difficilement être comparés aux autres. L'effet sur l'agriculture est négligeable et l'effet sur les services non marchands est nul par définition : ce secteur industriel ne fournit pas de livraisons intermédiaires et est par conséquent exclu de l'effet multiplicateur.

Rappelons enfin que dans le modèle entrées-sorties, l'emploi suit l'évolution de la valeur ajoutée brute ; tous les coefficients et donc la productivité étant fixés au niveau de 1990.

**TABLEAU 9 - Impact sur la valeur ajoutée des secteurs d'une diminution de 10 milliards de la TVA sur le logement neuf.**

	1997	t	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5
Agriculture	96 617	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Produits pétroliers raffinés	162 852	0,00%	0,01%	0,02%	0,03%	0,04%	0,04%
Electricité	125 316	0,00%	0,01%	0,02%	0,03%	0,03%	0,04%
Autres énergies	79 849	0,00%	0,01%	0,02%	0,02%	0,03%	0,03%
Métaux ferreux et non ferreux	115 970	0,00%	0,03%	0,04%	0,06%	0,08%	0,08%
Ciment, chaux, plâtre	12 099	0,00%	0,20%	0,35%	0,47%	0,60%	0,64%
Verre et produits de verre	32 854	0,00%	0,02%	0,03%	0,04%	0,05%	0,06%
Produits en argile & céramiques	14 132	0,00%	0,17%	0,30%	0,40%	0,50%	0,54%
Matériaux de construction en béton, chaux et plâtre	23 894	0,00%	0,29%	0,52%	0,69%	0,87%	0,94%
Autres minéraux non métalliques	18 176	0,00%	0,05%	0,09%	0,12%	0,15%	0,16%
Fabrications métalliques	490 180	0,00%	0,01%	0,02%	0,02%	0,03%	0,03%
Bois et biens divers	79 068	0,00%	0,05%	0,09%	0,12%	0,15%	0,17%
Autres industries	807 995	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Construction	430 096	0,00%	0,40%	0,71%	0,95%	1,19%	1,28%
Commerce	1 217 121	0,00%	0,01%	0,02%	0,02%	0,03%	0,03%
Transport	539 428	0,00%	0,01%	0,02%	0,03%	0,04%	0,04%
Services aux entreprises	984 051	0,00%	0,02%	0,04%	0,05%	0,06%	0,07%
Autres services marchands	1 732 349	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Services non-marchands	1 044 134	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	8 006 181	0,00%	0,03%	0,06%	0,08%	0,10%	0,11%







## Annexe: incertitude sur le prix unitaire des constructions neuves

Afin de déterminer le coût budgétaire *ex ante* d'une réduction du taux de TVA appliquée sur la construction de logements neufs privés, il est nécessaire d'évaluer le montant exact de l'assiette sur laquelle la réduction s'applique. Pour ce faire, il faut s'appuyer sur une estimation du nombre de constructions neuves et de leur prix.

Une étude précédente réalisée par le BfP<sup>1</sup> sur ce même sujet s'appuyait sur une estimation de 40 000 nouveaux logements par an; cette estimation est sans doute encore valable aujourd'hui.

C'est au niveau du prix moyen de construction neuve qu'on constate une incertitude importante. Sur base des données fournies par la confédération nationale de la construction, le prix moyen (TVA incluse) atteindrait 5 millions de BEF, soit 4,1 millions hors TVA. Une estimation antérieure de la BNB, sur laquelle s'appuyait l'étude précédente susmentionnée<sup>1</sup>, était nettement supérieure (5,9 millions de BEF hors TVA).

Sur base d'un prix de 5 millions de BEF (TVA incluse), le coût budgétaire initial *ex ante* d'une opération de réduction du taux de TVA sur la construction de logements neufs privés s'établit à 14,9 milliards ou 24,8 milliards, selon que le taux de TVA soit abaissé à 12 ou à 6% (Voir tableau 10).

**TABLEAU 10 - Perte de recettes de TVA *ex ante* en cas de réduction du taux de TVA sur la construction neuve**

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

Selon le Ministère des Finances le coût budgétaire initial *ex ante* atteindrait 18 ou 30 milliards, selon que le taux de TVA soit abaissé à 12 ou à 6%.

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

