

# CONGRÈS ANNUEL FEGC

**Fiscalité (immobilière) et (re)construction :  
les outils ultimes dans la lutte pour la neutralité climatique et énergétique ?**

*Mercredi 15 mars 2023*

**Présentation en français**



## Programme

**14h30** – Introduction des travaux par **Louis Amory**, Président de la Fédération des Développeurs-Constructeurs de Logements (FDCL)

**14h35** – « *Parc immobilier climatiquement neutre d'ici à 2050 : rôle et importance de la démolition, de la reconstruction et de la rénovation* » par le **Prof. Dr. Geoffrey Van Moeseke**, Professeur à la Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme de l'Université Catholique de Louvain-la-Neuve (UCL)

**15h00** – « *La fiscalité (immobilière) comme levier dans la lutte pour la neutralité climatique et énergétique : une option viable ?* » par le **Prof. Dr. Mark Delanote**, Professeur attaché à l'Institut de droit fiscal, qui fait partie du département de droit privé de la Faculté de droit et de criminologie de l'Université de Gand, également membre du Conseil Supérieur des finances

**15h30** – Échange de points de vue :

- **Olivier Hamal**, *Président du Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires (SNPC)*
- **Elisabeth Minjauw**, *Présidente de la commission des crédits durables et représentante de Febefin auprès de la Fédération hypothécaire européenne*
- **Johan Van Dessel**, *Coordinateur de la stratégie et de l'innovation (Buildwise), expert de la transition énergétique et climatique durable*
- **Koen Andries**, *Vice-Président de la Fédération des Développeurs-Constructeurs de Logements*
- **Julien Pestiaux**, *Managing Partner de Climact*
- **Julien Thirifays**, *représentant de l'ORI (Organisation sectorielle des bureaux d'ingénierie et de conseil)*

Le débat sera animé par **Hanne Decoutere**, journaliste et modératrice

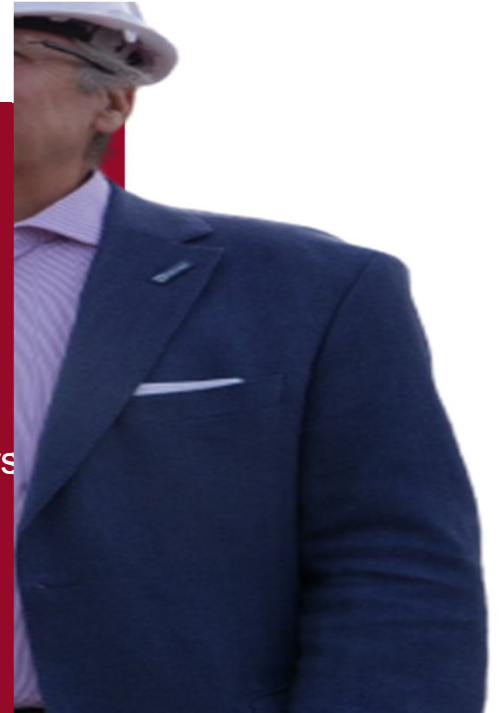
**16h30** – Clôtures des débats

**16h35** – Clôture par **Monsieur Sammy Mahdi**, Président du CD&V

Introduction des travaux

**Louis Amory**

Président de la Fédération des Développeurs-Constructeurs  
Logements (FDCL)

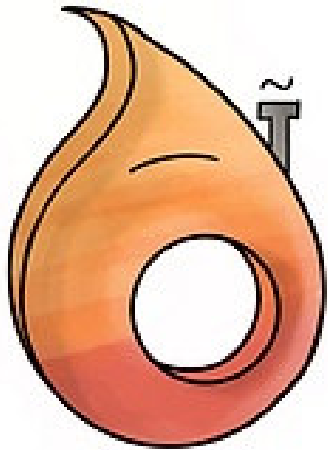


Parc immobilier climatiquement neutre d'ici à 2050 : rôle et importance de la démolition, de la reconstruction et de la rénovation

**Prof. Dr. Geoffrey Van Moeseke**

Professeur à la Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme de l'Université Catholique de Louvain-la-Neuve (UCL)





# Sobriété ou efficacité ?

## Enseignements du projet Slowheat

Dr. Ir. Arch. Geoffrey van Moeseke

 **UCLouvain**  
Louvain research institute for Landscape,  
Architecture, Built environment

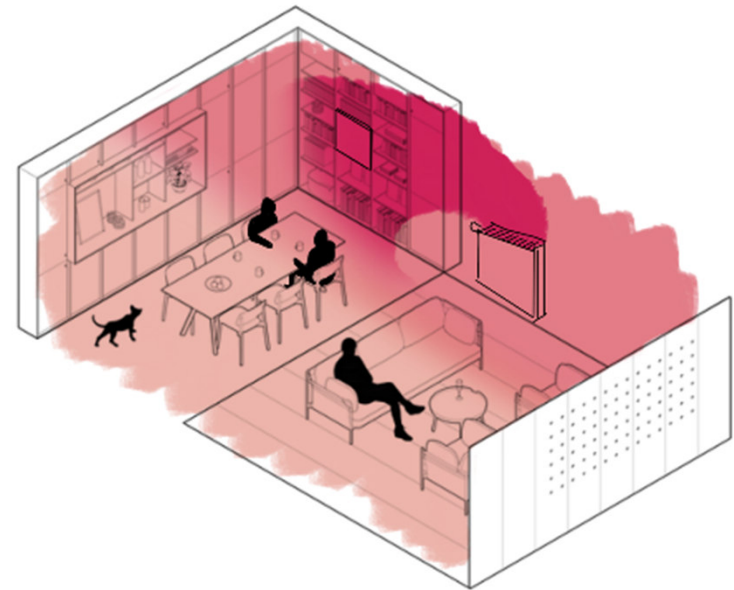


## Définitions

L'**efficacité énergétique** ou efficience énergétique désigne l'état de fonctionnement d'un système pour lequel la consommation d'énergie est minimisée pour un **service rendu identique**. (...)

L'efficacité énergétique s'appuie généralement sur l'optimisation des consommations, qui passe par la recherche de la **moindre intensité énergétique** (à service égal), une « utilisation rationnelle de l'énergie », des processus et outils plus efficaces.

(Wikipedia)

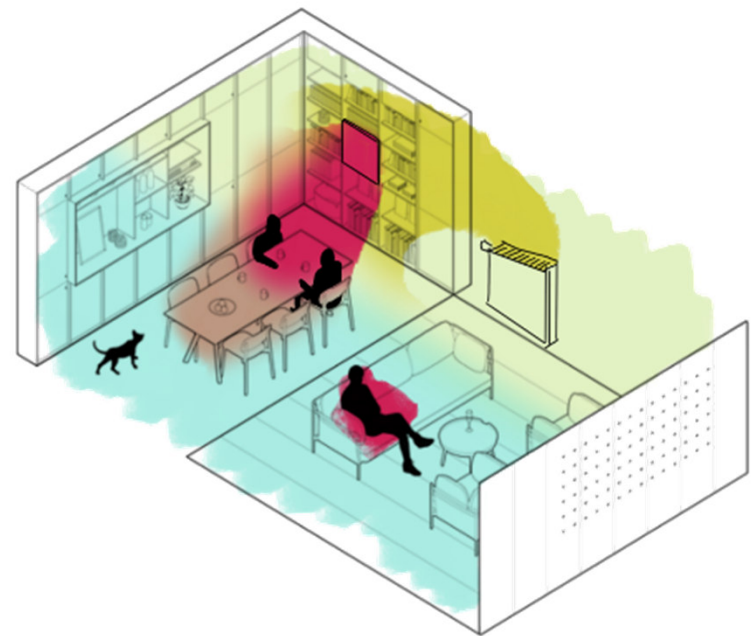


## Définitions

La **sobriété énergétique** est la diminution des consommations d'énergie par des changements de **modes de vie et des transformations sociales**. Ce concept politique se traduit notamment par la limitation, à un niveau suffisant, des biens et services, produits et consommés.

Centrée sur les comportements, l'organisation et la structure de la société, la sobriété énergétique se distingue d'autres démarches de transition énergétique par son approche **non techniciste**.

(Wikipedia)



## Trois réflexions

- 1/ Complémentarité aujourd'hui nécessaire entre sobriété et efficacité énergétique
- 2/ Le service rendu peut être mis en question
- 3/ La sobriété impacte le secteur de la construction





**1**

**Il faut diversifier  
les solutions**

## Des ambitions politiques européennes élevées...

Révision directive PEB en cours : **parc immobilier à émissions nulles d'ici 2050**

Nouvelle stratégie « vague de rénovation » : au moins **doubler les taux de rénovation au cours des dix prochaines années**



**Cohérent avec l'accord de Paris (= 50% chance d'éviter plus de 2°C de réchauffement)**

## Des ambitions politiques européennes élevées... déjà nuancées par les régions



Consommation visée

100 kWh/(m<sup>2</sup>.an) en moyenne, soit une division par 3

Tendre en 2050 en moyenne vers le label PEB A = 85kWh/(m<sup>2</sup>an) décarboné

Rénovation vers le label PEB A = 100kWh/(m<sup>2</sup>an)

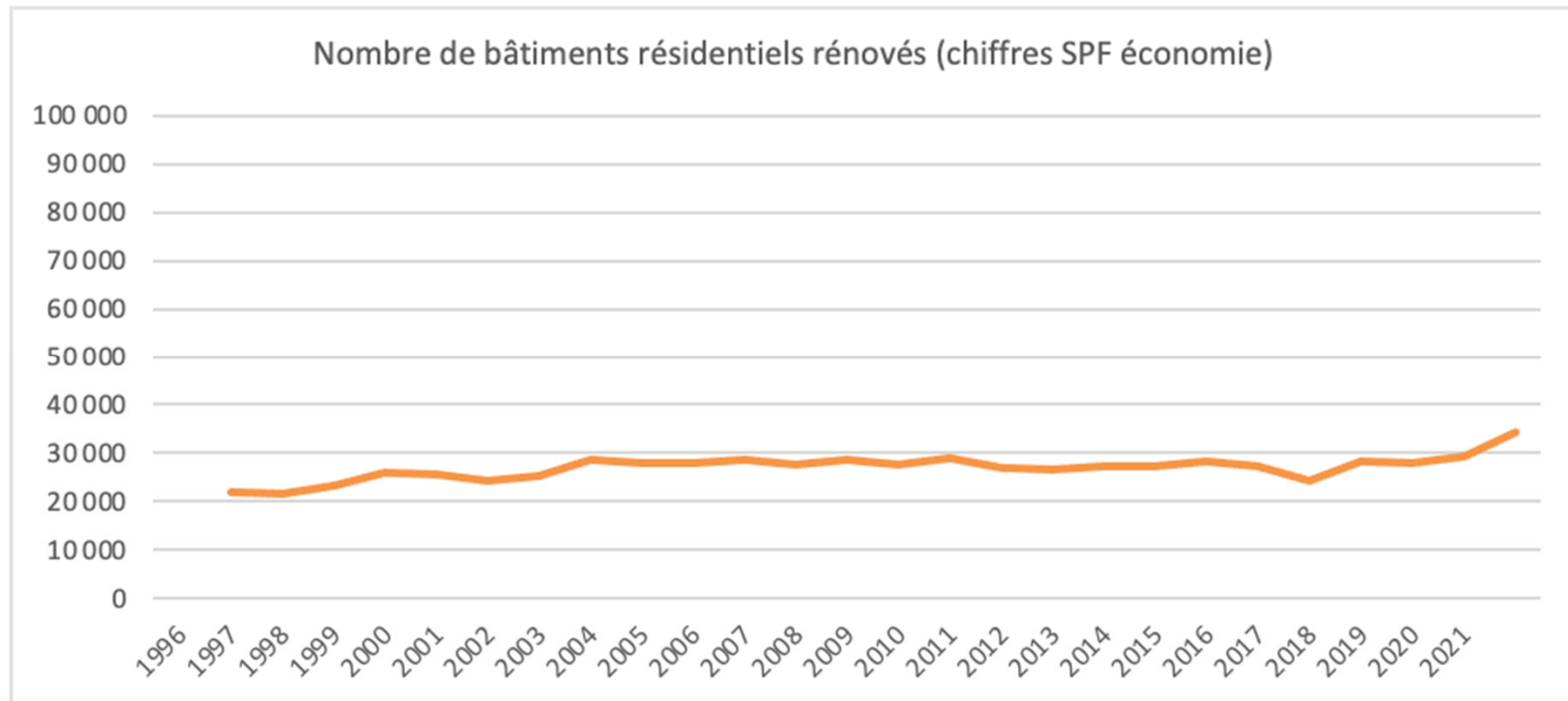
Taux de rénovation

Pas d'objectif quantifié. Mais si 80% du parc doit être rénové en 27 ans, -> taux de 3%/an, soit plus que tripler !

Pas d'objectif quantifié en dehors des bâtiments publics (3%/an).

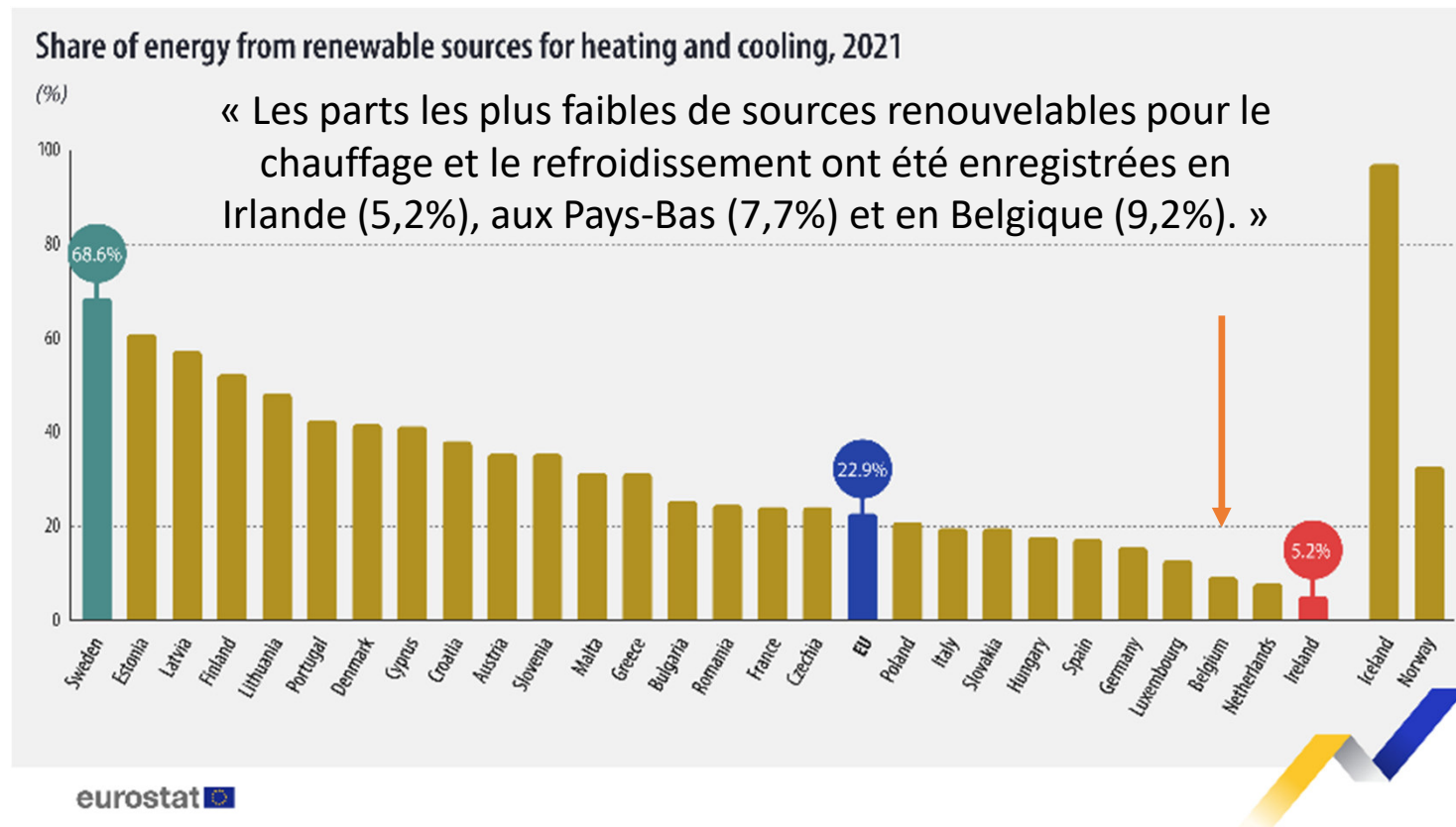
Taux de rénovation de 3%/an.

## Un triplement des rénovations, dans un contexte de matériaux chers, main d'œuvre limitée et ménages sous pression financière ?



<https://statbel.fgov.be/fr/themes/construction-logement/permis-de-batir>

## Une électrification rapide de la chaleur ?



## Une rénovation « PEB conforme » de l'ensemble du parc ?

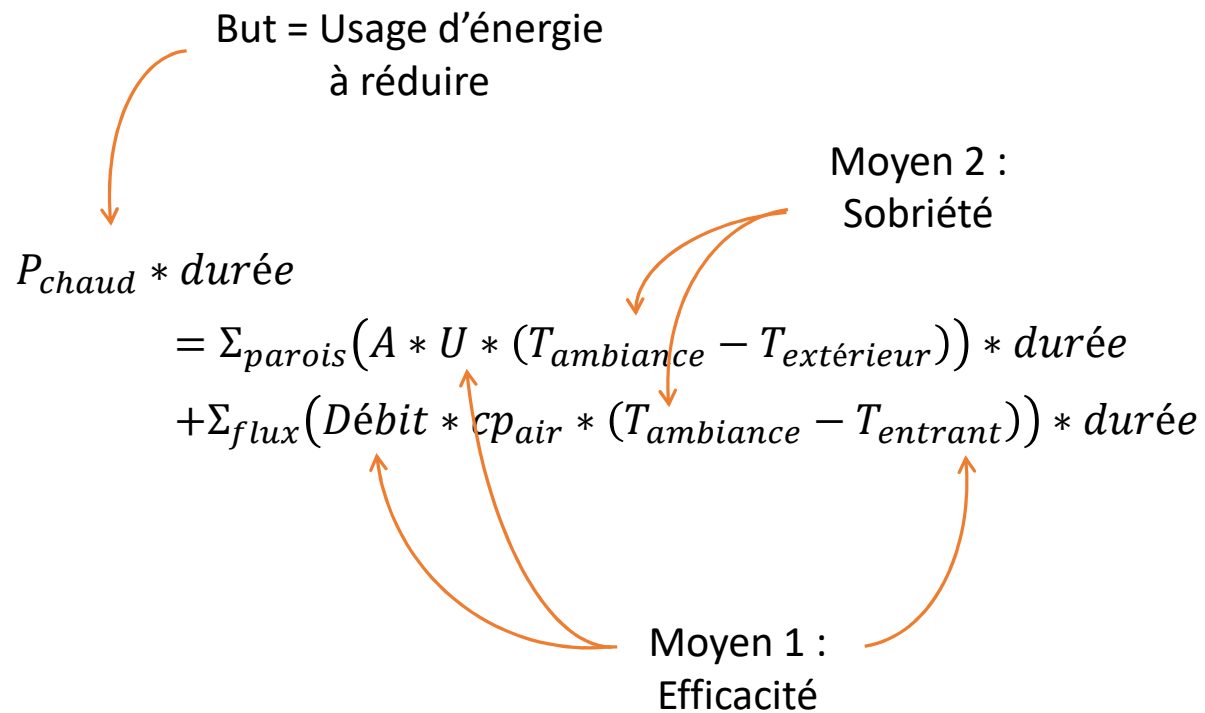


Malines



Namur

**Mais la rénovation est un moyen, pas un but en soit.**



**2**

**Il faut parler  
du confort**



## La recherche Slowheat explore les freins et leviers à un changement de pratique de chauffage



Heat the body and not the room: Belgian researchers look for answers to the energy crisis  
6,2 k vues · il y a 2 mois

FRANCE 24 English

In 2020, Belgian researchers from the University of Louvain launched an unprecedented experiment, known as 'SlowHeat', ...



Belgian researchers look for heating solutions amid energy crisis  
3,7 k vues · il y a 3 semaines

Al Jazeera English

Researchers in Belgium say they have found a way for people to save money warm in their homes - even if the heating is ...



**Idée centrale : chauffer les corps, pas les bâtiments**



# Les bases physiques de Slowheat



Inputs

Select method: PMV method

Operative temperature: 25 °C

Air speed: 0.1 m/s

Relative humidity: 50 %

Metabolic rate: 1 met

Clothing level: 0.6 clo

Reclining: 0.8

Walking shorts, short-slee

Create custom ensemble

Dynamic predictive clothing

Solar gain on occupants

Reset Set pressure SI/IP ? Help

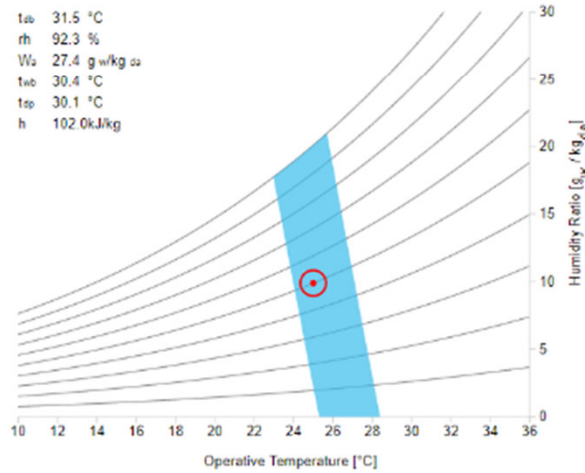
Local discomfort Globe temp

ASHRAE-55 EN-15251 Compare Ranges Upload MRT

✓ Complies with ASHRAE Standard 55-2017

PMV = -0.18 Sensation = Neutral PPD = 6 % SET = 24.7 °C

Psychrometric (operative temperature)



1/ Aucun modèle du confort ne considère que la température est le seul paramètre impactant le confort

## Les bases physiques de Slowheat

**Thermoneutral**



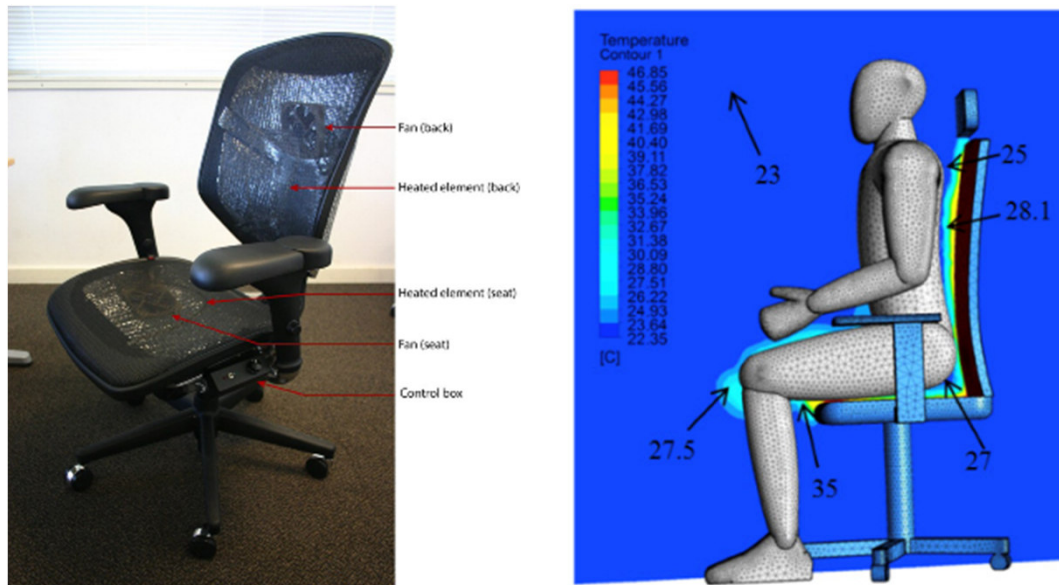
**Cold Exposure**



1/ Aucun modèle du confort ne considère que la température est le seul paramètre impactant le confort

2/ Le corps a une capacité d'entraînement au froid, et une ambiance dynamique est positive pour la santé

## Les bases physiques de Slowheat



1/ Aucun modèle du confort ne considère que la température est le seul paramètre impactant le confort

2/ Le corps a une capacité d'entraînement au froid, et une ambiance dynamique est positive pour la santé

3/ Techniques des Personal Comfort Systems en plein boom

S. Shahzad, et al. (2017) *Computational and Field Test Analysis of Thermal Comfort Performance of User-controlled Thermal Chair in an Open Plan Office*. Energy Procedia Vol. 105



## Les bases physiques de Slowheat



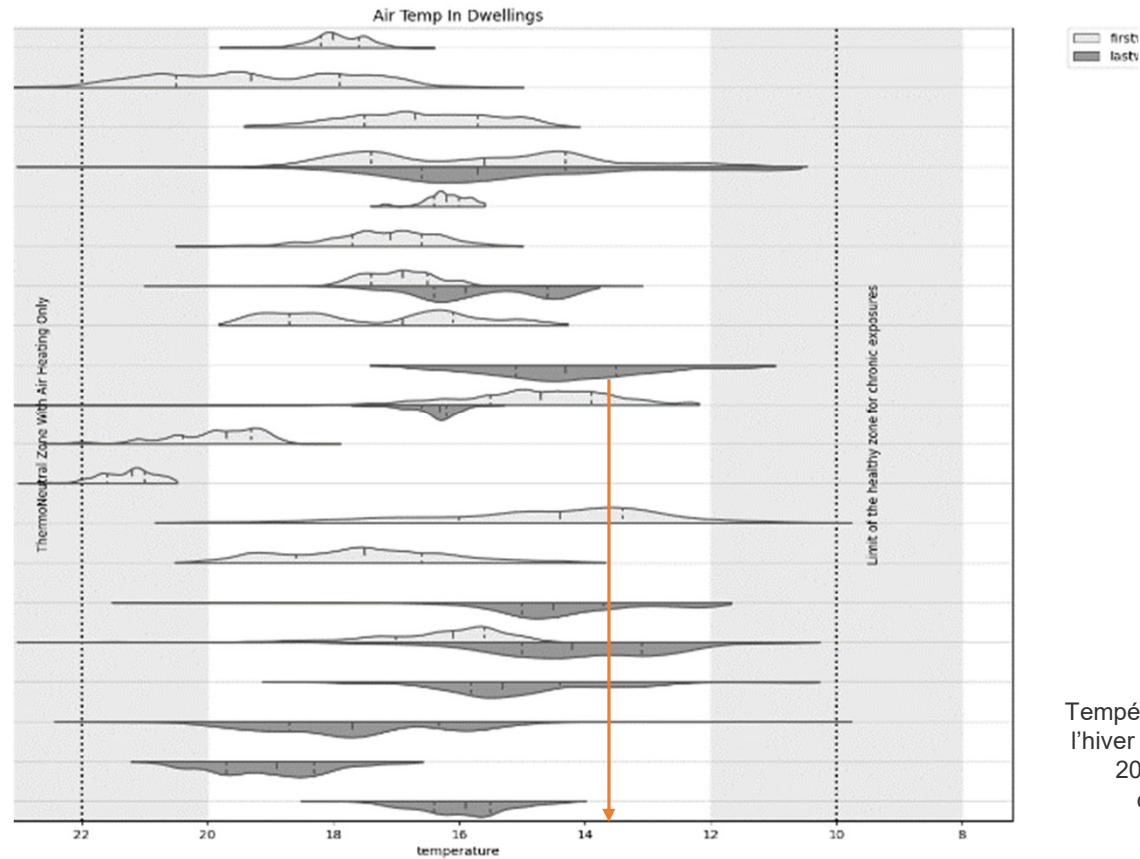
1/ Aucun modèle du confort ne considère que la température est le seul paramètre impactant le confort

2/ Le corps a une capacité d'entraînement au froid, et une ambiance dynamique est positive pour la santé

3/ Techniques des Personal Comfort Systems en plein boom

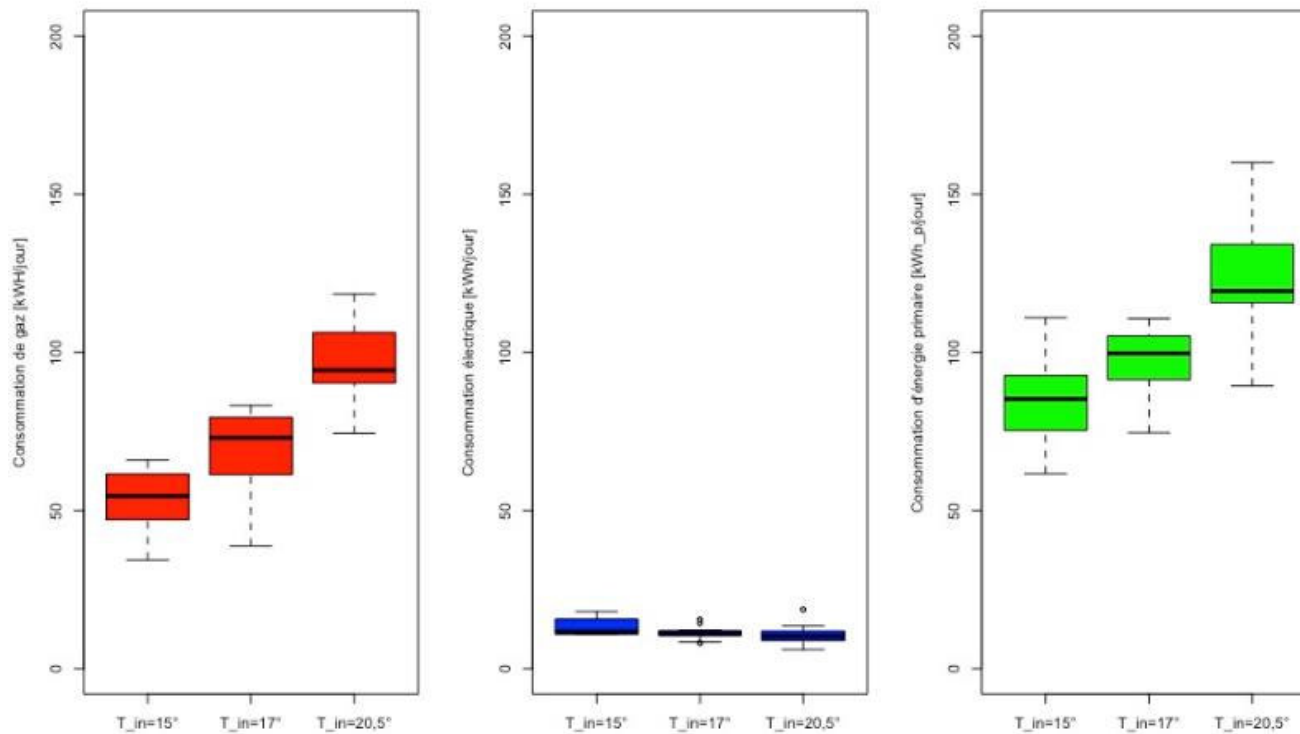
4/ Design de recherche basé sur l'empowerment

**Slowheat démontre que le bien-être est possible largement en dessous des plages de confort classiques, si l'équilibre thermique du corps est garanti à long terme**



Températures d'air mesurées durant l'hiver 2022 et la période novembre 2022-janvier 2023 chez les cochercheurs slowheat

**Slowheat confirme une économie de 5 à 10% par degré en moins dans l'ambiance, avec des économies globales sur l'hiver variant entre 40 et 90%**



Consommations journalières d'énergie finale et primaire chez un cochercheur, en fonction de la consigne de thermostat



## Les principaux freins au changement identifiés sont non technologiques

- 1/ Peur « individuelle » : d'avoir froid
- 2/ Peur « sociale » : de dévier de la norme
- 3/ Difficulté à déconstruire : association forte chauffage central-santé-confort

"Le froid cela évoque pour moi la pauvreté je crois. Enfin tu vois l'idée de... d'être pas bien, de ne pas pouvoir se chauffer. (...) C'est ça qui me vient à l'esprit. Oui. Sinon, c'est l'inconfort. (...)"

"Avant je vivais dans une maison qui était inchauffable, c'était une ruine que de la chauffer, donc il y avait une pièce qui était chauffée à 19° et puis le reste c'était chauffé au soleil, quand il y en avait. Ça c'était jusque 2004."

## Ces freins au changement seraient-ils universels ?

1/ Peur « individuelle »

2/ Peur « sociale »

3/ Difficulté à déconstruire



# 3

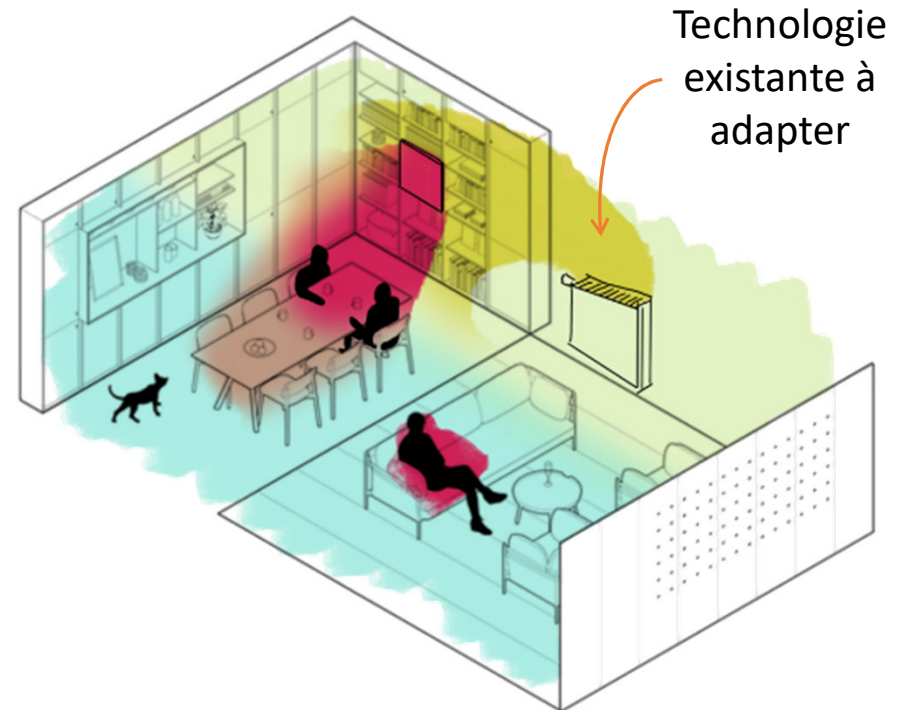
**La sobriété impacte  
la construction**

## Réinventer les systèmes techniques

Distinguer 2 besoins de chaleur

Le chauffage de base : hygiène, salubrité, santé

=> Quels émetteurs ? Circuit hydraulique?  
Régulation ?

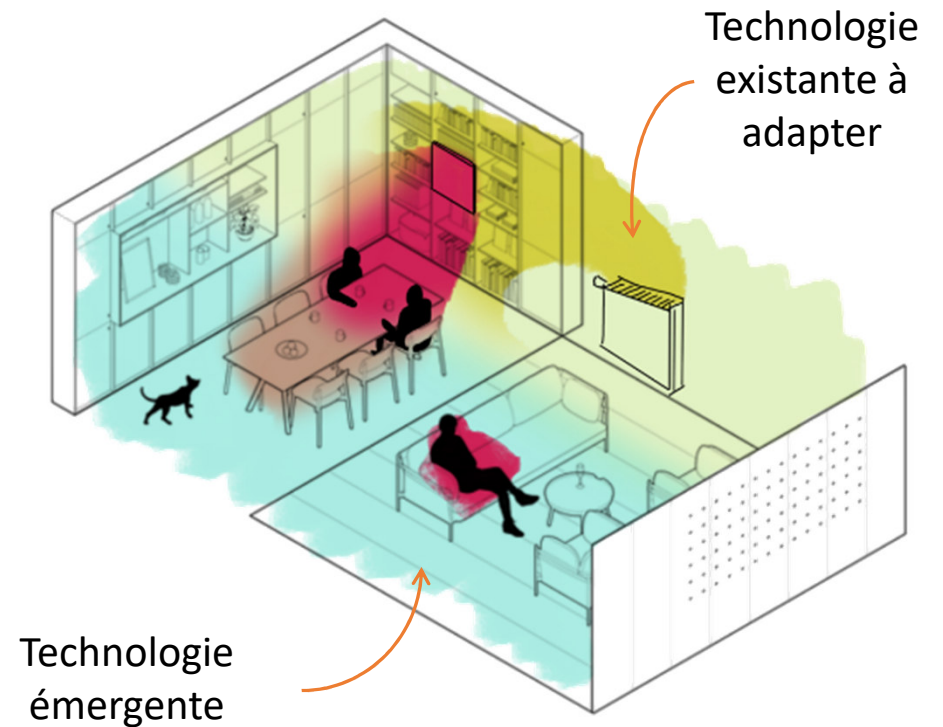


## Réinventer les systèmes techniques

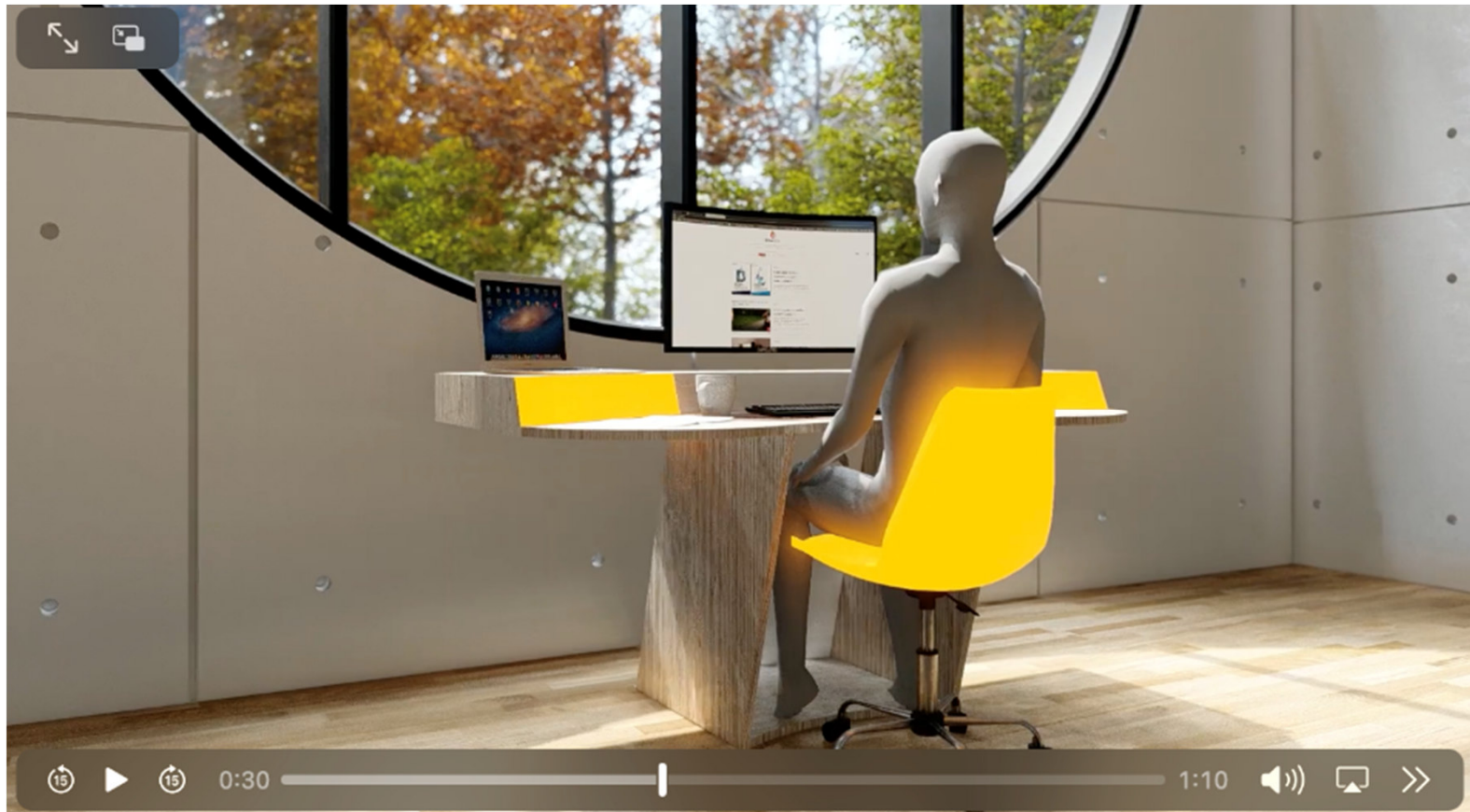
Distinguer 2 besoins de chaleur

L'appoint local de chaleur : confort, plaisir

=> Quels objets ? Ergonomie ? Sécurité ?



## Réinventer les systèmes techniques

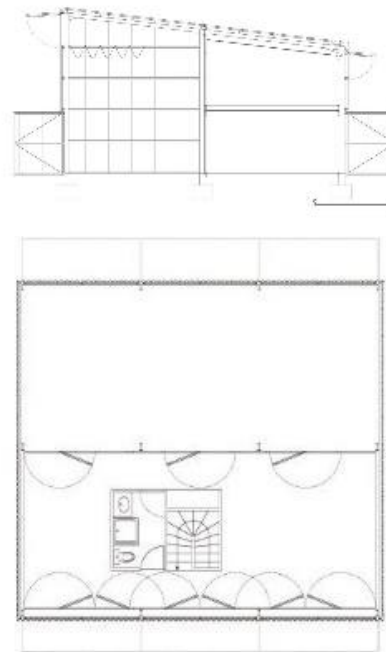




## Construire autrement



Lacaton et Vassal, maison Latapie, Bordeaux, 1993



## Adapter le cadre réglementaire - piste

Clarifier la responsabilité partagée mais  
différence du secteur et des habitants

Secteur = responsable d'assurer une  
ambiance « salubre » et « 0 carbone »

- 14° ?, 15° ? → débat multidisciplinaire !
- + qualité d'air, + qualité acoustique, etc.
- ...

Habitants = responsables des  
consommations d'énergie « de confort »





## Adapter le cadre réglementaire - étapes

Développer la demande :

- Peer to peer et bottom up
- Injonctions

Développer l'offre :

- Solutions technologiques ergonomiques
- Augmenter fortement la capacité de gestion des occupants

Adapter le cadre

- Calcul PEB recalibré sur salubrité
- Simultané à renforcement d'exigence : « 0 énergie carbonée »

=> Vers plus d'adhésion à la PEB ?

MENU rtbf.be

ACCUEIL AUDIO FIL ACTU INFO SPORT ACTUALITÉS LOCALES

# #Investigation : on a testé la fiabilité du certificat PEB, un même logement reçoit 5 scores différents

Communiqué

## Testachats réitère ses demandes d'améliorations du Certificat PEB

SUIVRE CE THEME - Gaz, électricité, mazout et pellets

07 février 2023

**3. La consommation d'énergie mesurée devrait être moins théorique et davantage liée à la consommation et au comportement réels des ménages dans les foyers. Plus un**

## **Plus largement, sur l'impact de la sobriété...**

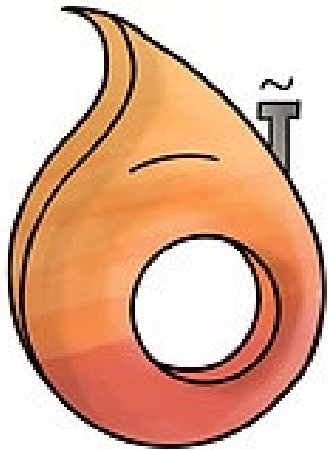
L'ampleur des enjeux implique des changements de mode de vie.

Problème : Seulement certains changements peuvent être anticipés aujourd'hui. Or le bâti change moins vite que les modes de vie.

Indispensable aujourd'hui de ne pas coincer, par des normes, réglementations ou contraintes urbanistiques, des projets dans le « monde d'hier ».

Exemples :

- ⇒ Quelles surfaces par logement ?
- ⇒ Quelles surfaces pour la mobilité individuelle ?
- ⇒ Quelles surfaces partagées entre logements ?
- ⇒ Quels modes de gestion d'une énergie rare et précieuse ?
- ⇒ ...



# Sobriété ou efficacité ?

## Enseignements du projet Slowheat

Dr. Ir. Arch. Geoffrey van Moeseke

 **UCLouvain**  
Louvain research institute for Landscape,  
Architecture, Built environment



La fiscalité (immobilière) comme levier dans la lutte pour la neutralité climatique et énergétique : une option viable ?

**Prof. Dr. Mark Delanote**

Professeur attaché à l'Institut de droit fiscal de l'Université de Gand, membre du Conseil Supérieur des finances





# FISCALITÉ (IMMOBILIÈRE) ET CONSTRUCTION/RÉNOVATION

Les moyens ultimes dans la lutte pour la neutralité  
climatique et énergétique ?



Mark Delanote



15 mars 2023

# Contenu

<b>PARTIE 1</b>	Introduction
<b>PARTIE 2</b>	Acquisition d'un bien immobilier
<b>PARTIE 3</b>	Création d'un bien immobilier
<b>PARTIE 4</b>	Possession et utilisation d'un bien immobilier
<b>PARTIE 5</b>	Conclusion et résumé

# PARTIE 1

## INTRODUCTION

PRINCIPES GÉNÉRAUX DE BASE



NEUTRALITÉ (équité horizontale)



REDISTRIBUTION (équité verticale)



SIMPLICITÉ



SÉCURITÉ JURIDIQUE





# PARTIE 1

## INTRODUCTION

### ≡ NEUTRALITÉ

 N'empêche PAS la recherche d'effets secondaires DÉSIRES



- Incorporer les externalités négatives dans le prix

→ Propres à l'instrument fiscal



- Encourager les investissements / travaux souhaités

→ Également possible au moyen de subsides / primes ciblés

 **Parfois, interférence difficile avec la REDISTRIBUTION -> à mon sens, idéalement À CÔTÉ de la mesure et non DANS la mesure**






# PARTIE 1

## INTRODUCTION

### CONTRÔLE COMPORTEMENTAL SPÉCIFIQUE

**Les systèmes divergents doivent être :**

 **Justifiés d'une manière particulière**  
par ex. écologisation du parc de logements

 **Ciblés, linéaires et spécifiques**  
par ex. exclusivement ou principalement axés sur l'efficacité énergétique  
par ex. seulement dans la mesure où la transition « spontanée » ne se produit pas  
(retour sur investissement)

 **Réévalués régulièrement**

---



# PARTIE 1

## INTRODUCTION



### **Piliers à évaluer sur la base du système fiscal GLOBAL**

- Par ex. 'redistribution' - tous les impôts ne doivent pas être redistributifs
- Par ex. 'pilotage écologique' - tous les impôts ne doivent pas être directifs



### **Complexité particulière liée à la division des compétences fiscales en Belgique :**

- La TVA et les accises relèvent du fédéral, mais sont pilotées par l'Europe
- Les impôts sur les revenus relèvent du fédéral, mais en partie de compétences régionales
- Les droits d'enregistrement et de succession sont des impôts régionaux
- Taxes environnementales - autonomie constitutionnelle

# PARTIE 2

## ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER

Mesures fiscales



## PARTIE 2 ACQUISITION

PRINCIPES DE BASE



Inefficacité des taxes de transaction à l'acquisition (« anciens » bâtiments)

Pour mémoire : réception ou construction d'un bâtiment  
neuf  
= « création » d'un bien immobilier

## PARTIE 2 ACQUISITION

PILOTAGE ÉCOLOGIQUE EXISTANT



Région flamande - Droits d'enregistrement réduits pour l'acquisition d'une habitation propre et unique avec engagement d'effectuer une rénovation énergétique majeure



Région flamande - Droits d'enregistrement réduits sur les donations d'habitations faisant l'objet d'une rénovation énergétique



## PARTIE 2

### ACQUISITION

**Droits d'enregistrement réduit pour l'acquisition d'une habitation propre et unique avec engagement d'effectuer une rénovation énergétique majeure/une reconstruction partielle/une reconstruction**

- Taux de base : 12 %
- Habitation propre et unique : 3% - incitant pour les candidats acquéreurs (personnes physiques)
- Rénovation énergétique de l'habitation propre et unique : 1%
  - Déclaration PEB dans les 6 ans
  - Inscription au registre de la population ou au registre des étrangers dans les 6 ans suivant la signature de l'acte authentique



## PARTIE 2

### ACQUISITION

#### Droits d'enregistrement réduits sur les donations d'habitations faisant l'objet d'une rénovation énergétique

- Impôt de donation flamand applicable
- Rénovation dans les 5 ans
- Au moins 10.000 EUR (HTVA)

Tranches en euro	Tarif en ligne directe et entre partenaires	Tarif entre toutes les autres personnes
0-150.000	3%	10% (9% tarif réduit)
150.000 – 250.000	9% (6% tarif réduit)	20% (17% tarif réduit)
250.000 – 450.000	18% (12% tarif réduit)	30% (24% tarif réduit)
> 450.000	27% (18% tarif réduit)	40% (31% tarif réduit)



## PARTIE 2 ACQUISITION

OBJECTIF



**OBJECTIF : NEUTRALITÉ ET  
PILOTAGE ÉCOLOGIQUE ÉVENTUEL**

**Base : pas de taxe de transaction (et réévaluation de l'impôt de donation)**

**Effet secondaire :**

Taxe de transaction en l'absence de « rénovation énergétique » - taxe pour « omission »

- cf. obligation de rénovation en Flandre ?

**Pour mémoire :**

Perte budgétaire à récupérer par le biais d'une taxe (bien plus efficace) sur les plus-values (ou par le biais d'économies ...)

# PARTIE 3

## CRÉATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Mesures fiscales



# PARTIE 3

## CRÉATION

PRINCIPES DE BASE - TVA



### PARTICULIERS



TVA : Principe de neutralité pour les charges sur la consommation **MAIS beaucoup d'exceptions**



### ENTREPRISES



TVA : en principe, droit à la déduction

## PARTIE 3

### CRÉATION

PILOTAGE (ÉCOLOGIQUE)  
EXISTANT DE LA TVA



Taux réduit de TVA de 6 % pour les rénovations



Réduction temporaire de la TVA à 6% pour la  
démolition-reconstruction



Réduction temporaire de la TVA à 6 % pour les  
travaux ayant pour objet la livraison avec installation  
de panneaux solaires photovoltaïques, de panneaux  
solaires thermiques, de chauffe-eaux solaires et de  
pompes à chaleur dans des bâtiments d'habitation

CADRE EUROPÉEN !



## PARTIE 3 RÉNOVATION

### Taux réduit de TVA de 6 % pour les rénovations

- 6 % → 9 % ?
- Axé sur le développement du marché du logement (objectif économique – services à forte intensité de main d'œuvre avec effet favorable sur l'emploi + éviter le travail au noir)
- Les travaux de rénovation doivent être fournis et facturés à un utilisateur final
- Superficie de l'ancienne partie subsistante > à la moitié de la superficie totale de l'habitation après l'exécution des travaux
- Pas de rénovation d'éléments essentiels de la structure (Cassation)



## PARTIE 3

### DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION

#### Réduction temporaire de la TVA à 6% pour la démolition-reconstruction

- 6 % → 9 %
- Du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2023 inclus → en permanence
- Mesure Covid - aide au secteur de la construction (économique) + accès des personnes vulnérables à un logement de qualité (social)
- L'habitation doit être l'habitation propre et unique du maître d'ouvrage/de l'acquéreur pendant 5 ans
- Surface habitable de maximum 200 m<sup>2</sup>



## PARTIE 3

### DÉPENSES POUR ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

RÉDUCTION TEMPORAIRE DE LA TVA POUR LES TRAVAUX AYANT POUR OBJET LA LIVRAISON AVEC INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, DE PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES, DE CHAUFFE-EAUX SOLAIRES ET DE POMPES À CHALEUR DANS DES BÂTIMENTS D'HABITATION

- Du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 décembre 2023
- TVA à 6 %
- Livraison avec installation de panneaux solaires, de chauffe-eaux solaires et de pompes à chaleur dans, sur ou à proximité de bâtiments d'habitation
- Également applicable aux travaux nécessaires pour le placement des installations visées (préparation du chantier, éventuels travaux spécifiques de terrassement tels que le forage, travaux électriques et de plomberie, finitions, etc.)



# PARTIE 3

## RÉNOVATION/ (RE)CONSTRUCTION

OBJECTIF - TVA



### OBJECTIF : NEUTRALITÉ ET PILOTAGE ÉCOLOGIQUE ÉVENTUEL

#### TVA

**Base : autant que possible, neutralité dans l'impôt sur la consommation**

Effets secondaires :

- Taux réduits pour encourager les techniques de construction durables (y compris les rénovations) → incidence à vérifier
- Réfléchir à des accords de collaboration (association à un label de performance énergétique (fiable) ?) - >< rénovation purement esthétique
- Exploiter les opportunités européennes (aussi pour les nouvelles habitations, par ex. sur les sites reconvertis)
- Pas seulement habitation propre et unique (marché locatif)


# PARTIE 3

## CRÉATION

PRINCIPES DE BASE - IMPÔTS SUR  
LES REVENUS



### PARTICULIERS

 Dépenses privées fiscalement neutres en matière  
d'impôts sur les revenus (forfait de coûts)



### ENTREPRISES



Rénovation comme frais réels

# PARTIE 3

## CRÉATION

PILOTAGE (ÉCOLOGIQUE)  
EXISTANT - IMPÔTS SUR LES  
REVENUS



Réduction d'impôt pour l'isolation du toit  
(Région wallonne)



Déduction pour investissement



## PARTIE 3

### MESURES D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

#### Réduction d'impôt pour l'isolation du toit (Wallonie)

- 30 %
- Maximum 3.420 euros par habitation (exercice d'imposition 2023)
- Domicile en Région wallonne au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition
- Bien immobilier sis sur le territoire belge
- Propriétaire, nu-propiétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire, usufruitier ou locataire



# PARTIE 3

## INVESTISSEMENTS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

### DÉDUCTION POUR INVESTISSEMENT

- 13,5 % (exercice d'imposition 2023) - Investissements visant une utilisation plus rationnelle de l'énergie dans l'industrie et, plus particulièrement, une amélioration des processus industriels pour des considérations purement énergétiques → déduction thématique accrue de 40 % ?
  - Déduction forfaitaire de 25 % pour les entreprises unipersonnelles, les professions libérales et les entreprises répondant à la définition fiscale de petite entreprise pour tous les investissements économiseurs d'énergie acquis ou constitués entre le 12 mars 2020 et le 31 décembre 2022 → prolongation jusqu'au 31 décembre 2023 ?
- + Doublement du pourcentage d'amortissement linéaire pour les investissements dans les technologies neutres pour le climat ?

# PARTIE 3

## CRÉATION

OBJECTIF - IMPÔTS SUR LES  
REVENUS



**OBJECTIF : NEUTRALITÉ ET  
PILOTAGE ÉCOLOGIQUE ÉVENTUEL**

### **Impôts sur les revenus**

**Base : rendre les frais réels déductibles (pour les  
particuliers aussi)**

+ Effets secondaires éventuels :

- facteur de pondération des investissements dans le domaine de l'énergie
- crédit d'impôt éventuel (déduction pour investissement) - pertinent pour les entreprises

# PARTIE 4

## POSSESSION ET UTILISATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Mesures fiscales

---

CONGRÈS ANNUEL DE LA FEGC À BATIBOUW FISCALITÉ (IMMOBILIÈRE) ET CONSTRUCTION/RÉNOVATION  
Les moyens ultimes dans la lutte pour la neutralité climatique et énergétique ?



# PARTIE 4

## POSSESSION ET UTILISATION

PRINCIPES DE BASE

### ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE



- TVA et accises
- Usage limité pour l'instant comme « incitant » à freiner la consommation

### IMPÔT SUR L'UTILISATION ET LA POSSESSION



- Précompte immobilier en fonction du RC
- Double emploi avec l'impôt sur les revenus

# PARTIE 4

## POSSESSION ET UTILISATION

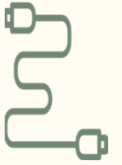
PILOTAGE (ÉCOLOGIQUE) EXISTANT



Réforme de la fiscalité sur la facture d'électricité



Réduction du précompte immobilier pour les  
immeubles économes en énergie (Région flamande)



# PARTIE 4

## POSSESSION ET UTILISATION

### Réforme de la fiscalité sur la facture d'énergie

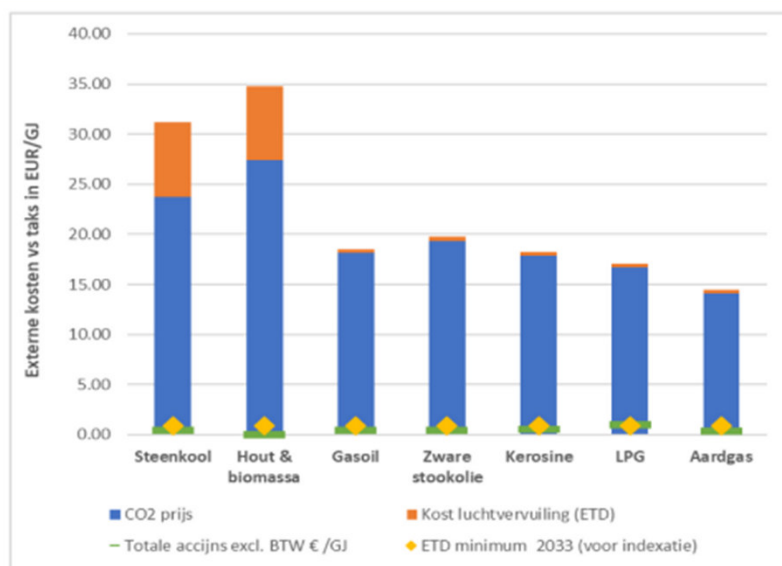
- Permet de moduler la pression fiscale en fonction des fluctuations de prix
- Prévoit des tranches de consommation avec des paquets de base d'électricité et de gaz naturel



# PARTIE 4

## POSSESSION ET UTILISATION

### Réforme de la fiscalité sur la facture d'énergie



Perspective écologique : scénario 'idéal'



Suicide politique



## PARTIE 4

### POSSESSION ET UTILISATION

#### Réduction du précompte immobilier pour les immeubles économes en énergie

- Pour ceux qui, au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition, sont titulaires de droit réel en tant qu'assujettis au précompte immobilier
- Nouvelle construction, rénovation assimilée à une nouvelle construction, rénovation énergétique majeure
- A l'aide du niveau E
- Réduction de 50 % à 100 % du précompte immobilier pour une période de 5 ans



## PARTIE 4

### POSSESSION ET UTILISATION

#### Réduction du précompte immobilier pour les immeubles économes en énergie

	Demande de permis	Niveau E au 1 janvier de l'EI	Réduction PI
Reconstruction partielle	2023	E20	50%
		E10	100%
Rénovation énergétique majeure	2023	E60	100%
	2022	E60	100%
	01/10/2016 - 31/12/2019	E90	50%
Construction nouvelles	2022	E60	100%
		E20	50%
	2016-31/12/2021	E10	100%
		E30	50%
		E20	100%

# PARTIE 4

## POSSESSION ET UTILISATION

Objectifs



### **Décourager l'utilisation de combustibles fossiles**

- Suppression des subsides pour les combustibles fossiles
- L'option électrique doit être la plus avantageuse



### **Récompense du propriétaire (et bailleur) d'habitations économes en énergie**

- Précompte immobilier - taxe pollueur-payeur



# PARTIE 5

## CONCLUSION ET RÉSUMÉ



---

CONGRÈS ANNUEL DE FISCALITÉ (IMMOBILIÈRE) ET CONSTRUCTION/RÉNOVATION  
LA FEGC À BATIBOUW Les moyens ultimes dans la lutte pour la neutralité climatique et énergétique ?

# APERÇU

## Objectifs



Neutralité et pilotage écologique éventuel



Neutralité et pilotage écologique éventuel



Décourager l'utilisation de systèmes de chauffage polluants + Récompense du propriétaire (et bailleur) d'habitations économes en énergie

## Mesures

**Base : pas de taxe de transaction (et réévaluation de l'impôt de donation)**

**Effet secondaire :**

Taxe de transaction en l'absence de « rénovation énergétique » - taxe pour « omission »

**Base : rendre les frais réels déductibles (pour les particuliers aussi)**

Effets secondaires éventuels :

- facteur de pondération des investissements dans le domaine de l'énergie
- crédit d'impôt éventuel (déduction pour investissement)
- Suppression des subsides pour les combustibles fossiles
- L'option électrique doit être la plus avantageuse
- Précompte immobilier - taxe pollueur-payeur



DELANOTE  
DEDICATED TO TAX LAW

CONGRÈS ANNUEL DE  
LA FEGC À BATIBOUW

FISCALITÉ (IMMOBILIÈRE) ET CONSTRUCTION/RÉNOVATION  
Les moyens ultimes dans la lutte pour la neutralité climatique et énergétique ?

## Membres du panel



**Elisabeth Minjauw**

Présidente de la Commission des Crédits Durables et représentante de Febelfin auprès de la Fédération Hypothécaire Européenne



**Koen Andries**

Vice-Président de la Fédération des Développeurs-Constructeurs de Logements



**Johan Van Dessel**

Coordinateur de la stratégie de l'innovation (Buildwise), expert de la transition énergétique et climatique durable



**Olivier Hamal**

Président du Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires (SNPC)



**Julien Thirifays**

TPF Engineering, représentant de l'ORI (Organisation sectorielle des bureaux d'ingénierie et de conseil)



**Julien Pestiaux**

Managing Partner de Climact



Conclusion

**Sammy Mahdi**  
Président du CD&V



**MERCI POUR VOTRE PRÉSENCE  
ET POUR VOTRE ATTENTION !**





En collaboration avec :

