

Chambre des Représentants

SESSION 1979-1980

25 JUIN 1980

PROPOSITION DE LOI tendant à promouvoir la rénovation urbaine dans la région flamande

AMENDEMENTS
PRESENTES PAR M. B. COOLS

Art. 2.

Remplacer cet article par ce qui suit :

« Une prime d'achat à fonds perdus est instituée en faveur des particuliers qui acquièrent, pour leur propre compte, un logement unique, construit il y a 50 ans au moins, et affectent ce logement à leur usage personnel pendant un minimum de 10 ans. Il doit être satisfait aux conditions en matière de revenus qui sont prévues pour l'octroi de la prime à la construction. Cette prime d'achat peut être cumulée avec la prime d'assainissement ».

Art. 4.

Remplacer cet article par ce qui suit :

« Celui qui n'a pas bénéficié de la prime d'achat visée à l'article 2 bénéficie pendant 5 ans d'une réduction de 50 % du précompte immobilier, pour autant que le logement acquis soit habité par le propriétaire lui-même ».

Art. 5.

Remplacer cet article par ce qui suit :

« Le droit de 12,5 % prévu à l'article 44 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est ramené à 6 % pour l'achat d'un logement unique qui a été construit il y a 50 ans au moins et est destiné à être affecté à l'usage personnel du propriétaire pendant 10 ans ».

Voir :

23 (S. E. 1979) :

— N° 1 : Proposition de loi.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1979-1980

25 JUNI 1980

WETSVOORSTEL tot bevordering van de stadsvernieuwing in het Gewest Vlaanderen

AMENDEMENTEN
VOORGESTELD DOOR DE HEER B. COOLS

Art. 2.

Dit artikel vervangen door wat volgt :

« Een kooppremie om niets wordt ingesteld ten voordele van de particulieren, die voor eigen rekening en eigen gebruik gedurende minimum 10 jaar een enige woning kopen die minstens 50 jaar geleden gebouwd is. Aan de voorwaarden van inkomens, zoals die worden vastgesteld voor de bouwpremie, moet zijn voldaan. Deze premie kan gecumuleerd worden met de saneringspremie ».

Art. 4.

Dit artikel vervangen door wat volgt :

« Aan elke persoon die niet het genot heeft gehad van de aankooppremie bedoeld in artikel 2, wordt gedurende 5 jaar een vermindering van 50 % van de onroerende voorheffing verleend voor zover de aangekochte woning door de eigenaar zelf bewoond wordt ».

Art. 5.

Dit artikel vervangen door wat volgt :

« Het bij artikel 44 van het Wetboek der Registratie, Hypotheek- en Griffierechten vastgesteld recht van 12,5 % wordt verlaagd tot 6 % voor de aankoop van een enige woning, minstens 50 jaar geleden gebouwd, bestemd voor eigen gebruik gedurende 10 jaar ».

Zie :

23 (B.Z. 1979) :

— N° 1 : Wetsvoorstel.

Art. 6.

Remplacer cet article par ce qui suit :

« Les honoraires proportionnels du notaire ainsi que le droit de copie sont réduits de moitié pour l'achat d'un logement unique qui a été construit il y a 50 ans au moins et est destiné à être affecté à l'usage personnel du propriétaire pendant 10 ans ».

L'article 15 devient l'article 17.

L'article 16 devient l'article 15.

L'article 17 devient l'article 16.

Art. 41.

Remplacer cet article par ce qui suit :

« En cas d'expropriation en application des articles 27 et 32 de la présente loi, en cas d'exercice du droit de préférence prévu à l'article 15 de la présente loi et en cas d'application de l'article 17, la valeur du bien, considérée comme prix indicatif ou prix de vente lorsqu'il ne se présente qu'un seul candidat-acquéreur, est fixée comme suit :

» 1. Pour les immeubles bâtis :

» a) se trouvant en bon état d'entretien et bien équipés, quel que soit leur âge : le revenu cadastral multiplié par 30 et par l'indice des prix de détail au moment de la délibération du conseil communal, c'est-à-dire l'indice des prix de détail de 1975;

» b) bâtis après 1900, ne se trouvant pas en bon état d'entretien et mal équipés : vingt fois le revenu cadastral;

» c) bâtis avant 1900, ne se trouvant pas en bon état d'entretien et mal équipés : la valeur du terrain ainsi qu'elle est fixée ci-après;

» d) dont la valeur calculée selon le a et le b ci-avant serait inférieure à la valeur du terrain : la valeur du terrain ainsi qu'elle est fixée ci-après.

» Le mode de calcul est revu à chaque péréquation des revenus cadastraux.

» 2. Pour les immeubles non bâtis : 10 % du prix courant de la construction de l'immeuble qui peut y être construit conformément aux normes de construction établies par certificat d'urbanisme.

» Le présent article ne s'applique pas aux monuments protégés par arrêté royal. »

JUSTIFICATION

Compte tenu principalement de la péréquation des revenus cadastraux, l'auteur est amené à présenter un certain nombre d'amendements, ainsi que le texte initial de la proposition le laissait d'ailleurs prévoir.

Art. 6.

Dit artikel vervangen door wat volgt :

« Het evenredig honorarium van de notaris en het recht van afschrift wordt met de helft verminderd voor de aankoop van een enige woning minstens 50 jaar geleden gebouwd, bestemd voor eigen gebruik gedurende 10 jaar ».

Artikel 15 wordt artikel 17.

Artikel 16 wordt artikel 15.

Artikel 17 wordt artikel 16.

Art. 41.

Dit artikel vervangen door wat volgt :

« Bij onteigening in toepassing van de artikelen 27 en 32 van deze wet, bij uitoefening van het bij artikel 15 van deze wet bepaalde voorkeurrecht en bij toepassing van artikel 17 wordt als richtsprijs of als verkoopprijs, indien zich slechts één kandidaat-koper aanbiedt, de waarde van het onroerend goed als volgt bepaald :

» 1) Voor de bebouwde onroerende goederen :

» a) zich bevindend in goede staat van onderhoud en behoorlijk uitgerust, onafhankelijk van de ouderdom : het kadastraal inkomen maal 30 maal het indexcijfer der kleinhandelsprijzen op het ogenblik van de gemeenteraadsbeslissing : indexcijfer der kleinhandelsprijzen van 1975;

» b) gebouwd na 1900, zich niet in goede staat van onderhoud bevindend, noch behoorlijk uitgerust : het kadastraal inkomen maal 20;

» c) gebouwd vóór 1900, zich niet in goede staat van onderhoud bevindend, noch behoorlijk uitgerust : de waarde van de grond, zoals hierna bepaald;

» d) waarvan de waarde berekend overeenkomstig a en b lager moet zijn dan de waarde van de grond : de waarde van de grond, zoals hierna bepaald.

» De berekeningswijze wordt herzien bij elke perekwatie van de kadastrale inkomens.

» 2) Voor de onbebouwde onroerende goederen : 10 % van de vigerende bouwprijs van het gebouw dat mag opgericht worden volgens de van kracht zijnde bouwvoorschriften, vastgelegd in een stedenbouwkundig attest.

» Onderhavig artikel is niet van toepassing voor de bij koninklijk besluit beschermde monumenten. »

VERANTWOORDING

Gelet hoofdzakelijk op de perekwatie van de kadastrale inkomens, is de auteur verplicht, zoals trouwens in de oorspronkelijke tekst van het voorstel in het vooruitzicht gesteld werd, een aantal amendementen voor te stellen.

B. COOLS.