

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1981-1982**

25 MAI 1982

Proposition de loi modifiant le Code des impôts sur les revenus en vue d'alléger la charge des emprunts immobiliers

(Déposée par M. de Clippele)

DEVELOPPEMENTS

Dans le passé les 3/4 des achats et constructions d'immeubles se réalisaient au moyen d'emprunts hypothécaires, s'étendant sur une durée de 10 à 20 ans.

Actuellement, le taux annuel d'un prêt hypothécaire s'élève à 15 p.c. A ce taux exorbitant la plupart des acquéreurs potentiels préfèrent renoncer à s'endetter. Ils attendent une meilleure conjoncture et une baisse des taux d'intérêt.

Pour obtenir la diminution de l'impact actuel des charges d'intérêt et du remboursement des prêts, il faut s'orienter vers une défiscalisation.

La déductibilité des intérêts des prêts conclus en vue de l'acquisition ou la construction de biens immeubles ne peut être limitée à la somme des revenus mobiliers et immobiliers; il faut l'étendre aux revenus professionnels.

Seule une telle mesure pourrait être le coup de fouet que l'immobilier attend. En effet, pour un ménage où les deux conjoints travaillent et dont les revenus atteignent la tranche d'imposition de 50 p.c., la déductibilité réduirait l'impact réel du taux hypothécaire de 15 p.c. à 7,50 p.c.

R. A 12457

BELGISCHE SENAAAT**ZITTING 1981-1982**

25 MEI 1982

Voorstel van wet tot wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, ten einde de rentelast van hypothecaire leningen te verlichten

(Ingediend door de heer de Clippele)

TOELICHTING

Vroeger werd voor de aankoop of de bouw van een onroerend goed in 3/4 van de gevallen een hypotheeklening aangegaan met een looptijd van 10 tot 20 jaar.

Inmiddels is de jaarlijkse rentevoet van een hypothecaire lening opgelopen tot 15 pct. Deze buitensporige rentevoet is oorzaak dat de meeste aspirant-kopers zich liever niet in schulden steken. Zij wachten op betere tijden en op een daling van de rentevoet.

Wil men de tegenwoordige druk van de rentelast en van de aflossing van de leningen verlichten, dan zal men het moeten zoeken in belastingonthefing.

De aftrekbaarheid van de interest van leningen voor de aankoop of de bouw van onroerende goederen, mag niet beperkt blijven tot de inkomsten uit roerende en onroerende goederen, maar moet worden uitgebreid tot de bedrijfsinkomsten.

Dit is de enige maatregel die de nodige prikkel zou kunnen geven aan de vastgoedsector. Immers, voor een gezin waar beide echtgenoten werken en waarvan de inkomsten de belastingtranche van 50 pct. bereiken, zou de aftrekbaarheid het werkelijke percentage van de hypotheekrente van 15 pct. tot 7,5 pct. terugbrengen.

R. A 12457

Dans les pays anglo-saxons et scandinaves on va même plus loin : on peut y déduire les intérêts de tous les emprunts par rapport à l'ensemble des revenus.

Sur le plan budgétaire cette mesure compensera largement la diminution des rentrées fiscales à l'impôt des personnes physiques. En effet, des études ont été faites qui démontrent que la construction d'une habitation de 3,5 millions suscite des rentrées fiscales de 1,5 millions en TVA, droit d'enregistrement et impôts des personnes physiques. A ce moment il faut encore ajouter à long terme les rentrées de TVA sur les frais d'entretien, droits de succession etc.

M. De Clercq, Ministre des Finances, a d'ailleurs déclaré que la construction d'une habitation donne du travail à deux ouvriers pendant un an.

J.-P. de CLIPPELE.

*
**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE 1^{er}

A l'article 71, § 2, du Code des impôts sur les revenus, modifié par la loi du 19 juillet 1979, les mots « les frais, intérêts, redevances et charges visés au § 1^{er}, 1^o, 2^o et 6^o » sont remplacés par les mots « les frais, redevances et charges visés au § 1^{er}, 1^o et 6^o ».

ART. 2

La présente loi est applicable pour la première fois à l'exercice d'imposition 1983.

J.-P. de CLIPPELE.

De Angelsaksische en Scandinavische landen gaan zelfs nog verder : daar mag de interest van alle leningen worden afgetrokken van de gezamenlijke inkomsten.

Uit het oogpunt van de begroting gezien zal deze maatregel ruimschoots opwegen tegen de daling van de ontvangsten uit de personenbelasting. Uit onderzoek is namelijk gebleken dat de bouw van een woning van 3,5 miljoen frank, aan BTW, registratierechten en personenbelasting 1,5 miljoen frank opbrengt. Daarbij komen op lange termijn de BTW op de onderhoudskosten, de successierechten, enz.

De heer De Clercq, Minister van Financiën, heeft trouwens verklaard dat de bouw van een woning een jaar lang werk verschaft aan twee arbeiders.

*
**

VOORSTEL VAN WET

ARTIKEL 1

In artikel 71, § 2, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, gewijzigd door de wet van 19 juli 1979, worden de woorden « de kosten, intresten, vergoedingen en lasten bedoeld in § 1, 1^o, 2^o en 6^o » vervangen door de woorden « de kosten, vergoedingen en lasten bedoeld in § 1, 1^o en 6^o ».

ART. 2

Deze wet is voor het eerst van toepassing op het aanslagjaar 1983.