

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

7 JUILLET 1982

Proposition de loi d'expansion de la propriété immobilière, de relance de l'emploi et de rénovation de bâtiments anciens

(Déposée par M. Cooreman et consorts)

DEVELOPPEMENTS

L'économie a pour tâche de répondre de la meilleure façon aux nécessités de la vie en limitant les efforts et le travail autant que faire se peut et en recourant le moins possible aux moyens financiers disponibles.

C'est la fiscalité qui doit fournir aux pouvoirs publics les ressources requises pour servir l'intérêt général.

Or, les lois fiscales peuvent avoir des effets dommageables pour l'économie.

Ainsi, une personne physique qui paie un impôt de 60 p.c., 70 p.c. ou 75 p.c. sur ses revenus, n'est guère portée à affecter ce qui lui reste de son épargne à des investissements en biens immobiliers, dont le revenu sera lui-même imposé.

Aussi préférera-t-elle la placer dans des valeurs d'une stabilité plus certaine, encore que non productives de revenus : antiquités, timbres-poste, monnaies, or, diamants, etc.

Pour la plupart, de tels placements échappent en tout ou partie à l'action du fisc.

Or, le secteur de la construction, qu'il s'agisse d'habitations ou d'autres bâtiments, est de nature à occuper beaucoup de main-d'œuvre, ce qui permet donc de réduire les dépenses en allocations de chômage et ainsi de résorber dans une certaine mesure le déficit de la sécurité sociale.

Par ailleurs, la construction est source de rendement fiscal, directement par la TVA et indirectement par le précompte immobilier ainsi que par les impôts sur le revenu.

Cependant, la transformation de bâtiments existants requiert sans doute une main-d'œuvre plus importante encore

BELGISCHE SENAAAT**ZITTING 1981-1982**

7 JULI 1982

Voorstel van wet tot spreiding van het onroerend bezit, relance van de tewerkstelling en renovatie van oude gebouwen

(Ingediend door de heer Cooreman c.s.)

TOELICHTING

Het doel van de economie is met zo weinig mogelijk inspanningen en arbeid, en met zo gering mogelijk gebruik van de beschikbare middelen, maximaal de behoeften te bevredigen.

De fiscaliteit dient de middelen te verschaffen aan de overheid om het algemeen belang te dienen.

Fiscale wetten kunnen echter anti-economisch werken.

Wanneer een fysieke persoon een belasting betaalt van 60, 70 of 75 pct. van zijn inkomen, heeft hij weinig lust om zijn spaargelden nog te gebruiken om te investeren in onroerende goederen waarvan het inkomen opnieuw belast wordt.

Hij verkiest dan te beleggen in waarden die een zekere waardevastheid hebben, en inkomensvrij : antiekwiteiten, postzegels, munten, goud, diamant, enz.

Meestal ontsnapt deze belegging dan volledig of gedeeltelijk aan de fiscale ingrepen.

Nieuwbouw van woningen en andere gebouwen is zeer arbeidsintensief, en dus werkloosheidsbesparend, en bespaart dus uitgaven voor werklozensteun en vult tekorten in de sociale sector aan.

Anderzijds geeft het ook belastingopbrengst, rechtstreeks met de BTW, en onrechtstreeks met de onroerende voorheffing, en belastingen op het inkomen.

Verbouwing van bestaande gebouwen is wellicht nog meer arbeidsintensief, en makro-economisch gezien een besparing

et, d'un point de vue macro-économique, elle permet de restreindre le recours aux moyens disponibles, du fait que des bâtiments existants peuvent rester utilisables.

En conséquence, la présente proposition vise à autoriser la déduction jusqu'à concurrence du montant payé au constructeur (il ne s'agit donc pas du terrain) ou affecté aux travaux de transformation.

Cette déduction sera annuelle et ne pourra dépasser 10 p.c. du revenu ni 200 000 francs par an.

L'incidence fiscale de cette mesure sera donc étalée sur dix ans, vingt ans ou même plus, tandis que les pouvoirs publics en bénéficieront immédiatement, à la fois sur le plan de l'économie et de la fiscalité par l'application de la TVA et grâce aux économies réalisées en allocations de chômage, à quoi il faut ajouter la perception du précompte professionnel et d'un surplus de cotisations sociales; en outre, il y aura déjà le précompte immobilier et le revenu cadastral sera globalisé avec les autres revenus, de sorte que tous ces impôts compenseront la perte de recettes budgétaires ou permettront même d'obtenir un excédent.

Enfin, il ne faut pas perdre de vue que les biens immobiliers se retrouvent toujours dans les successions.

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE 1^{er}

L'article 54 du Code des impôts sur les revenus, modifié par la loi du 5 janvier 1976, est complété par un 5° rédigé comme suit :

« 5° les sommes affectées à la construction d'habitations ou à la rénovation d'habitations existantes. »

ART. 2

L'article 58 du même Code, modifié par les lois du 22 janvier 1969 et du 5 janvier 1976, est complété par un § 3 rédigé comme suit :

« § 3. La déduction visée à l'article 54, 5°, est consentie jusqu'à concurrence de 10 p.c. des revenus, sans qu'elle puisse toutefois dépasser 200 000 francs. »

in de beschikbare middelen, door behoud van bestaande bruikbare gebouwen.

Dit voorstel beoogt de aftrek tot beloop van het bedrag, aan de bouwer (dus niet voor de bouwgrond) en aan de verbouwingswerken besteed mogelijk te maken.

Deze aftrek gebeurt per jaar en maximaal tot 10 pct. van het inkomen en met een plafond van 200 000 frank per jaar.

De fiscale weerslag zal dus gespreid worden over tien, twintig of meer jaren, terwijl de overheid dadelijk de economische en fiscale positieve weerslag langs de BTW en de besparing van werkloosheidsvergoeding, gekoppeld aan betaling van bedrijfsvoorheffing, meer sociale bijdragen, zal terugvinden, en evenzeer reeds de onroerende voorheffing zal ontvangen en het kadastraal inkomen bij het inkomen zal gevoegd worden en al deze belastingen het budgettaire verlies zal compenseren en zelfs overschrijden.

Laten wij tenslotte ook niet vergeten dat onroerende goederen steeds teruggevonden worden in de nalatenschap.

E. COOREMAN.

VOORSTEL VAN WET

ARTIKEL 1

Artikel 54 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, gewijzigd bij de wet van 5 januari 1976, wordt aangevuld met een 5°, luidende :

« 5° de betaalde bedragen voor de bouw van woningen of de renovatie van bestaande woningen. »

ART. 2

Artikel 58 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wetten van 22 januari 1969 en 5 januari 1976, wordt aangevuld met een § 3, luidende :

« § 3. De in artikel 54, 5°, bedoelde aftrek wordt toegestaan tot 10 pct. van het inkomen, met een maximum van 200 000 frank. »

E. COOREMAN.

R. GIJS.

A. DALEM.

D. ANDRE.

A. VERBIST.

L. HERMAN-MICHELSENS.

P. HATRY.

J. WATHELET.