

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

29 mars 2004

PROPOSITION DE RÉOLUTION

**relative à l'instauration d'une déductibilité
fiscale des frais financés au moyen de fonds
propres par des contribuables personnes
physiques en vue de réaliser des travaux à
des habitations privées**

(déposée par M. Miguel Chevalier et
Mme Annemie Turtelboom)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

29 maart 2004

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**betreffende de invoering van een fiscale
aftrek voor kosten die zijn gefinancierd met
eigen middelen door natuurlijke
personen-belastingplichtigen voor werken
aan private woningen**

(ingediend door de heer Miguel Chevalier en
mevrouw Annemie Turtelboom)

<i>cdH</i>	: Centre démocrate Humaniste
<i>CD&V</i>	: Christen-Democratisch en Vlaams
<i>ECOLO</i>	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales
<i>FN</i>	: Front National
<i>MR</i>	: Mouvement Réformateur
<i>N-VA</i>	: Nieuw - Vlaamse Alliantie
<i>PS</i>	: Parti socialiste
<i>sp.a - spirit</i>	: Socialistische Partij Anders - Sociaal progressief internationaal, regionalistisch integraal democratisch toekomstgericht.
<i>VLAAMS BLOK</i>	: Vlaams Blok
<i>VLD</i>	: Vlaamse Liberalen en Democraten

<i>Abréviations dans la numérotation des publications :</i>	<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties :</i>
<i>DOC 51 0000/000</i> : Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif	<i>DOC 51 0000/000</i> : Parlementair document van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
<i>QRVA</i> : Questions et Réponses écrites	<i>QRVA</i> : Schriftelijke Vragen en Antwoorden
<i>CRIV</i> : Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)	<i>CRIV</i> : Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)
<i>CRABV</i> : Compte Rendu Analytique (couverture bleue)	<i>CRABV</i> : Beknopt Verslag (blauwe kaft)
<i>CRIV</i> : Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)	<i>CRIV</i> : Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)
<i>PLEN</i> : Séance plénière	<i>PLEN</i> : Plenum
<i>COM</i> : Réunion de commission	<i>COM</i> : Commissievergadering

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants
Commandes :
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.laChambre.be
e-mail : publications@laChambre.be

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen :
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be
e-mail : publicaties@deKamer.be

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Il convient, pour diverses raisons, d'encourager la conservation et l'amélioration de la qualité des habitations. Notre pays compte encore beaucoup d'habitations qui ne sont pas dotées du confort de base moderne ni adaptées aux besoins spécifiques de leurs occupants.

Aujourd'hui, seuls les investissements réalisés au moyen de financements externes peuvent faire l'objet d'une déduction fiscale dans le cadre de l'épargne-logement ou de l'épargne à long terme.

Les contribuables personnes physiques qui souhaitent améliorer la qualité de leur habitation recourent dès lors pour la plupart à ce financement externe, de sorte qu'ils doivent supporter de nombreux frais supplémentaires (frais de notaire, intérêts d'emprunts,...). Nombre d'entre eux disposent pourtant d'une épargne suffisante pour financer l'investissement projeté.

Un autre effet pervers de cette réglementation est que ces contribuables personnes physiques n'ont aucun intérêt direct à officialiser les travaux financés au moyen de fonds propres.

Il en résulte, pour le secteur légal de la construction, une forme de concurrence déloyale dont il ne faut pas sous-estimer l'incidence. Un entrepreneur du circuit légal offre une plus grande garantie en ce qui concerne la qualité des travaux et la responsabilité de l'entrepreneur.

Des mesures s'imposent dès lors afin de soutenir le secteur légal de la construction et d'améliorer la qualité de l'offre de logements ou de faire en sorte qu'elle corresponde mieux aux besoins spécifiques des habitants.

L'instauration de la déductibilité fiscale pour des frais financés au moyen de fonds propres par des contribuables personnes physiques afin de réaliser des travaux à des habitations privées peut y contribuer.

Il convient évidemment que le contribuable personne physique ait intérêt à officialiser les travaux réalisés à son habitation privée. On peut, pour ce faire, prévoir la déduction fiscale et, plus particulièrement, l'intégration de cette déduction fiscale dans le régime de l'épargne à long terme. Par le biais de ce régime, le contri-

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De instandhouding en de verbetering van de kwaliteit van woningen dient om diverse redenen te worden aangemoedigd. In ons land zijn er nog veel woningen die niet zijn uitgerust met modern basiscomfort en een groot aantal woningen zijn niet aangepast aan de specifieke noden van hun bewoners.

Om te kunnen genieten van fiscale aftrek voor bouwen of langetermijnsparen komen vandaag enkel investeringen in aanmerking die zijn betaald met externe financieringen.

Daardoor doen natuurlijke personen-belastingplichtigen die hun woning kwalitatief wensen aan te passen veelal beroep op deze externe financiering met als gevolg dat zij heel wat bijkomende kosten dienen te betalen (notariskosten, intresten op leningen, ...). Nochtans beschikken veel van deze mensen over voldoende spaartegoeden om de geplande investering te betalen.

Een ander perfide gevolg van deze regeling is dat deze natuurlijke personen-belastingplichtigen geen direct belang hebben bij het officialiseren van de werken die zijn gefinancierd met eigen middelen.

Voor de reguliere bouwsector ontstaat hierdoor een vorm van deloyale concurrentie. De impact ervan kan moeilijk worden overschat. Een reguliere aannemer biedt een grotere garantie op kwaliteit van de werken en aangaande de aansprakelijkheid van de aannemer.

Maatregelen dringen zich dan ook op om de reguliere bouwsector te ondersteunen en de kwaliteit van het woningaanbod te verbeteren of beter af te stemmen op de specifieke noden van de bewoners.

De invoering van een fiscale aftrek voor kosten die zijn gefinancierd met eigen middelen door natuurlijke personen-belastingplichtigen voor werken aan private woningen kan hiertoe bijdragen.

De natuurlijke persoon-belastingplichtige moet natuurlijk baat hebben bij het officialiseren van de werken aan zijn private woning. Dit kan door de fiscale aftrek en meer bepaald de opname van deze fiscale aftrek in het stelsel van het langetermijnsparen. De natuurlijke persoon-belastingplichtige kan langs dit stel-

buable personne physique peut, en les déclarant à l'impôt des personnes physiques, récupérer au moins 30 % des sommes investies.

L'étalement de cette déduction fiscale sur une période de dix ans, conjugué à une limitation de cumul avec une autre déduction fiscale pour l'habitation concernée, doit permettre au contribuable personne physique de profiter au mieux de cette déduction fiscale.

On pourrait soutenir le secteur légal de la construction en demandant aux contribuables personnes physiques de fournir la preuve des investissements réalisés. Cette preuve pourrait être fournie au moyen d'une facture pour fourniture de biens et de services, qu'une personne assujettie à la TVA établit au nom du contribuable personne physique. On pourrait ainsi demander une déduction fiscale pour les frais financés par des fonds propres.

Afin de maximiser l'aide au secteur légal de la construction, la part de l'investissement consacrée à la fourniture de services devrait s'élever à au moins 40 % de la base imposable en matière de TVA.

Pour pouvoir être déduit fiscalement, le montant total de l'investissement pour lequel le contribuable personne physique demande la déduction fiscale devrait s'élever à 2.500 euros au minimum.

Eu égard à ce qui précède, nous estimons dès lors qu'il s'indique que le gouvernement instaure une déductibilité fiscale des frais financés au moyen de fonds propres par des contribuables personnes physiques en vue de réaliser des travaux à des habitations privées. Cette déduction se fonde sur les principes suivants:

- la déduction fiscale relative aux travaux réalisés à des habitations et financés au moyen de fonds propres n'est applicable qu'aux contribuables personnes physiques ;
- la déduction fiscale relative aux travaux réalisés à des habitations et financés au moyen de fonds propres ne peut être cumulée avec une autre déduction fiscale accordée pour la même habitation, sauf si plus de la moitié de la durée du contrat sur lequel se fonde la déduction fiscale existante appliquée s'est déjà écoulée ;
- la déduction fiscale relative aux travaux réalisés à des habitations et financés au moyen de fonds propres n'est applicable que dans le cadre de travaux réalisés à la partie de l'habitation qui n'est pas utilisée à des fins professionnelles ;

sel – door de aangifte in de personenbelasting - minstens 30% van de geïnvesteerde som terugwinnen.

De spreiding van deze fiscale aftrek over een periode van 10 jaar in combinatie met een cumulatieve beperking met een andere fiscale aftrek voor de beschouwde woning moet de natuurlijke persoon-belastingplichtige in staat stellen om maximaal te genieten van deze fiscale aftrek.

De reguliere bouwsector kan ondersteund worden door de natuurlijke persoon-belastingplichtige de investeringen te laten bewijzen. Dit kan gebeuren met een factuur, opgemaakt door een BTW-belastingplichtige op naam van de natuurlijke persoon-belastingplichtige voor levering van diensten en goederen. Zo kan fiscale aftrek worden gevraagd voor kosten gefinancierd met eigen middelen.

Om te komen tot een maximale ondersteuning van de reguliere bouwsector moet het gedeelte van de investering dat gaat naar de levering van diensten minstens 40% bedragen van de maatstaf voor de BTW-heffing.

Om in aanmerking te komen voor fiscale aftrek dient het totaal bedrag van de investering waarvoor de natuurlijke persoon-belastingplichtige de fiscale aftrek vraagt minstens 2.500 euro bedragen.

Gelet op wat voorafgaat achten wij het dan ook aangewezen dat de regering een fiscale aftrek invoert voor kosten die zijn gefinancierd met eigen middelen door natuurlijke personen-belastingplichtigen voor werken aan private woningen. De aftrek is gesteund op volgende principes :

- De fiscale aftrek voor werken aan woningen die zijn gefinancierd met eigen middelen is enkel van toepassing voor natuurlijke personen-belastingplichtigen;
- De fiscale aftrek voor werken aan woningen die zijn gefinancierd met eigen middelen kan niet worden gecumuleerd met een andere fiscale aftrek voor dezelfde woning behalve als de looptijd van het contract dat aan de basis ligt van de bestaande fiscale aftrek reeds voor meer dan de helft is verlopen ;
- De fiscale aftrek voor werken aan woningen die zijn gefinancierd met eigen middelen is enkel mogelijk voor werken die worden uitgevoerd aan het gedeelte van de woning dat niet wordt gebruikt voor beroepsdoeleinden;

- la preuve des frais exposés doit être fournie par le contribuable personne physique au moyen d'une facture pour fourniture de biens et de services, dressée par une personne assujettie à la TVA au nom du contribuable personne physique qui demande la déduction fiscale pour des travaux financés au moyen de fonds propres ;
 - tous les travaux réalisés à des habitations privées, dont le montant total d'investissement s'élève à 2.500 euros au minimum et dans le cadre desquels la part à la fourniture de services s'élève à 40 % au moins de la base imposable en matière de TVA sont susceptibles de faire l'objet d'une déduction ;
- la déduction fiscale relative aux travaux réalisés à des habitations et financés au moyen de fonds propres doit permettre au contribuable personne physique de récupérer au moins 30 % du montant investi, par le biais de sa déclaration à l'impôt des personnes physiques, sur une période de 10 ans.

- Het bewijs van de gemaakte kosten moet door de natuurlijke persoon belastingplichtige worden geleverd door een factuur voor levering van diensten en goederen uitgeschreven door een BTW – belastingplichtige op naam van de natuurlijke persoon-belastingplichtige die de fiscale aftrek vraagt voor werken gefinancierd met eigen middelen;
 - Alle werken die worden uitgevoerd aan private woningen en waarvan het totaalbedrag van de investering ten minste 2.500 euro bedraagt en waarbij het gedeelte dat betrekking heeft op de levering van diensten minstens 40% bedraagt van de maatstaf van heffing voor de inning van de BTW komen in aanmerking voor aftrek;
 - De fiscale aftrek voor werken aan woningen gefinancierd met eigen middelen moet de natuurlijke persoon-belastingplichtige in staat stellen minstens 30 % van het geïnvesteerde bedrag terug te winnen via zijn aangifte in de personenbelasting over een periode van 10 jaar.

Miguel CHEVALIER (VLD)
Annemie TURTELBOOM (VLD)

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

LA CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS,

A. Considérant que, dans la législation fiscale actuelle, la déduction fiscale n'est prévue que pour les investissements qui ont été financés par des financements externes dans le cadre de l'épargne-logement ou de l'épargne à long terme ;

B. Considérant que le secteur légal de la construction mérite d'être aidé pour pouvoir faire face à certaines formes de concurrence déloyale ;

C. Considérant que notre pays compte un grand nombre de logements qui ne sont pas conformes aux critères actuels en matière de confort d'habitation ou qui ne répondent pas aux besoins spécifiques de leurs occupants ;

DEMANDE AU GOUVERNEMENT :

1. d'instaurer une déduction fiscale pour les frais qui ont été financés avec des fonds propres par des contribuables personnes physiques pour des travaux relatifs à des habitations privées ;

2. de mettre en œuvre cette déduction fiscale selon les principes exposés dans les développements de la présente résolution.

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

DE KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGERS,

A. Overwegende dat in de huidige belastingwetgeving fiscale aftrek enkel bestaat voor investeringen die zijn gefinancierd met externe financieringen in het kader van het bouwsparen of het langetermijnsparen;

B. Overwegende dat de reguliere bouwsector ondersteuning verdient om het hoofd te kunnen bieden aan bepaalde vormen van deloyale concurrentie;

C. Overwegende dat ons land een groot aantal woningen kent die niet zijn aangepast aan de huidige eisen inzake wooncomfort of die niet beantwoorden aan de specifieke behoeften van hun bewoners;

VRAAGT AAN DE REGERING:

1. een fiscale aftrek in te voeren voor kosten die zijn gefinancierd met eigen middelen door natuurlijke personen-belastingplichtigen voor werken aan private woningen;

2. deze fiscale aftrek uit te werken volgens de principes die zijn opgenomen in de toelichting bij deze resolutie.

18 maart 2004

Miguel CHEVALIER (VLD)
Annemie TURTELBOOM (VLD)