

**BELGISCHE SENAAT**

BUITENGEWONE ZITTING 1979

17 JULI 1979

Ontwerp van wet houdende wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, op het stuk van onroerende fiscaliteit

**AMENDEMENTEN
VAN DE HEER WALTNIEL c.s.**

ARTIKEL 1

A. In het voorgestelde artikel 7, § 1, 2°, b), de woorden « of gedeeltelijk » te doen vervallen.

Verantwoording

De voorgestelde beschikking zou de eigenaars van woningen sterk kunnen benadelen, indien een huurder, die tot dan toe zijn beroepsactiviteit buitenhuis uitoefende of in het geheel geen beroepsactiviteit had, thuis begint te werken, waardoor hij een gedeelte van zijn huishuur als bedrijfslast zal mogen aftrekken.

In vele gevallen zullen de beschikkingen van § 4 van hetzelfde artikel 7 van het WIB (afzonderlijke huur en huurlasten met betrekking tot ieder gedeelte van het huis afzonderlijk vermeld in een huurovereenkomst die aan de registratieformaliteit onderworpen werd) niet vervuld zijn en zal de oorspronkelijke huur niet aangepast zijn.

Aldus ontstaat de paradoxale toestand dat de belastingsaanslag van een persoon bepaald wordt door de activiteit uitgeoefend door een derde, zonder dat zulks zijn werkelijk inkomen in enigerlei mate zou beïnvloeden.

B. In hetzelfde voorgestelde artikel, § 2, het percentage 40 pct. te vervangen door 60 pct.

R. A 11516*Zie :***Gedr. St. van de Senaat :**

196 (B.Z. 1979) :

N° 1 : Ontwerp overgezonden door de Kamer van Volksvertegenwoordigers.

N° 2 : Verslag.

N° 3 en 4 : Amendementen.

SENAT DE BELGIQUE

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1979

17 JUILLET 1979

Projet de loi modifiant le Code des Impôts sur les revenus et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, en matière de fiscalité immobilière

**AMENDEMENTS
PROPOSES PAR M. WALTNIEL ET CONSORTS**

ARTICLE 1^{er}

A. A l'article 7, § 1^{er}, 2°, b), supprimer les mots « ou partiellement ».

Justification

La disposition proposée pourrait être fortement préjudiciable aux propriétaires d'habitations, au cas où un locataire, qui exerçait jusqu'alors son activité professionnelle en dehors de son domicile ou n'avait pas d'activité professionnelle, s'établirait comme travailleur à domicile, ce qui lui permettrait de déduire une partie de son loyer au titre de charges professionnelles.

Dans de nombreux cas, les dispositions du § 4 du même article 7 CIR (loyer et charges locatives séparés afférents à chacune des parties de la maison mentionnées séparément dans un contrat de location qui a été soumis à la formalité de l'enregistrement) ne seront pas réalisées et le loyer initial ne sera pas adapté.

C'est ainsi que naîtra cette situation paradoxale que la taxation d'une personne sera déterminée par l'activité exercée par un tiers, sans que cela ait influencé de quelque façon que ce soit son revenu réel.

B. Au même article proposé, § 2, remplacer le taux de 40 p.c. par le taux de 60 p.c.

R. A 11516*Voir :***Documents du Sénat :**

196 (S.E. 1979) :

N° 1 : Projet transmis par la Chambre des Représentants.

N° 2 : Rapport.

N° 3 et 4 : Amendements.

Verantwoording

Het is voldoende bekend dat sedert 1955 de kosten veroorzaakt door het onderhoud van huurwoningen in belangrijker mate gestegen zijn dan het inkomen dat uit dergelijke woningen wordt verkregen. Men denke maar aan de prijzen aangerekend door vaklui als loodgieters, ververs, timmerlui, dakwerkers enz.

Anderzijds vermeldt het advies van de Hoge Raad van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting (bijlage IV van het verslag van de Kamercommissie van Financiën) :

« De aftrek van 40 pct., in het vooruitzicht gesteld in het kader van de aan de gang zijnde kadastrale herziening, zou op minimum 60 pct. moeten worden gebracht om eveneens rekening te houden met de jaarlijkse amortisatie van het gebouw en de vermindering van de huurwaarde wegens zijn veroudering.

ART. 5

In fine van dit artikel het percentage 12,5 pct. te vervangen door de woorden « het geheel ».

Verantwoording

Doel van dit ontwerp is het werkelijk onroerend inkomen te belasten en niet langer een forfaitair inkomen. De overheid dient hieruit het logisch gevolg te trekken en aan de « onroerende voorheffing » haar werkelijke betekenis van voorheffing terug te geven.

Het is onaanvaardbaar eenzelfde inkomen tweemaal te belasten (eenmaal in de onroerende voorheffing voor het gedeelte dat 12,5 pct. van het KI te boven gaat en eenmaal in de personenbelasting), zij het dan op verschillende bevoegdheidsniveaus.

Subsidiair

Dit artikel aan te vullen als volgt :

« Als de onroerende voorheffing op basis van artikel 7, 2°, b) of c) is berekend is zij nochtans volledig aftrekbaar. »

Verantwoording

Zelfde als voor het amendement in hoofddeel.

ART. 21

In het 1° van dit artikel de aanslagvoet 1,25 pct. te vervangen door 1,16 pct. en in het 2° de aanslagvoet 0,8 pct. te vervangen door 0,77 pct.

Verantwoording

Opdat men werkelijk zou kunnen spreken van een neutrale operatie op het stuk van de onroerende voorheffing, dient bij een algemene péréquationcoëfficiënt van 2,6 de basisaanslagvoet van 3 pct. herleid tot 1,15385 pct., zij afgerond 1,16 pct.

In de huidige regeling is de basisaanslagvoet herleid tot 2 pct. voor de sociale woningen die toebehoren aan maatschappijen welke afhangen van de overheidssector (NMH en andere), het zij tweederden van de basisaanslagvoet. Het komt dus normaal voor in het kader van dit amendement bewuste aanslagvoet terug te brengen tot 0,77 pct.

L. WALTNIEL.

J. PEDE.

H. LAHAYE.

R. HENRION.

Justification

Il est notoire que, depuis 1955, les frais d'entretien d'habitations données en location ont augmenté plus fortement que les revenus que produisent ces habitations. Que l'on songe seulement aux prix demandés par les gens de métier tels que les plombiers, peintres, menuisiers, couvreurs, etc.

D'autre part, l'avis du Conseil supérieur de l'Institut national du Logement (annexe IV du rapport de la Commission des Finances de la Chambre) contient le passage suivant :

« Le taux de 40 p.c. envisagé dans le cadre de la révision cadastrale en cours devrait être porté au minimum à 60 p.c. pour tenir compte également de l'amortissement annuel de l'immeuble et de la dépréciation locative résultant de son vieillissement. »

ART. 5

In fine de cet article, remplacer les mots « les 12,5 p.c. » par les mots « l'ensemble visé ».

Justification

Le but du projet en discussion est d'imposer le revenu immobilier réel et non plus un revenu forfaitaire. Le gouvernement doit dès lors être logique avec lui-même et rendre au « précompte immobilier » la signification réelle de précompte qui est la sienne.

Il est inacceptable d'imposer deux fois un même revenu (une première fois au titre du précompte immobilier portant sur la partie qui dépasse 12,5 p.c. du RC et une seconde fois au titre de l'impôt des personnes physiques), même si cela se fait à des niveaux de compétence différents.

Subsidiairement

Compléter cet article comme suit :

« Toutefois, si le précompte immobilier est calculé sur base de l'article 7, 2°, b) ou c), il est entièrement déductible. »

Justification

La justification est la même que pour l'amendement principal.

ART. 21

Au 1° de cet article, remplacer le taux de 1,25 p.c. par le taux de 1,16 p.c. et au 2°, remplacer le taux de 0,8 p.c. par le taux de 0,77 p.c.

Justification

Pour qu'on puisse vraiment parler d'une opération neutre en matière de précompte immobilier, il faut que, le coefficient général de péréquation étant de 2,6, le taux d'imposition de base soit ramené de 3 p.c. à 1,15385 p.c., soit 1,16 p.c. en chiffres arrondis.

Sous le régime actuel, le taux d'imposition de base est ramené à 2 p.c., soit deux tiers du taux d'imposition de base, pour les habitations sociales qui appartiennent aux sociétés dépendant du secteur public (SNL et autres). Il paraît donc normal dans le cadre de cet amendement de ramener ledit taux d'imposition à 0,77 p.c.