

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1966-1967.

1^{er} MARS 1967.

Projet de loi modifiant le Code des taxes assimilées au timbre.

RAPPORT
FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES (1)
PAR M. **HENCKAERTS**.

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre Commission a consacré plusieurs séances à l'examen du présent projet transmis par la Chambre des Représentants où il fut quelque peu amendé.

Le Ministre des Finances a rappelé la teneur et le but du projet de loi en question. Il s'agit d'assurer, tant au point de vue des taxes assimilées au timbre, qu'en ce qui concerne l'impôt sur les revenus, une plus exacte perception de l'impôt et de réduire l'évasion fiscale.

A ces fins, le projet comporte la modification de deux points de la législation existante.

L'article premier abroge l'article 58, 6°, du Code des taxes assimilées au timbre.

Comme le rappelle l'exposé des motifs, ce texte dispense de délivrer une facture pour les ventes au comptant réalisées dans les foires et marchés, dispense qui concerne la vente de certaines marchandises, telles que les fruits, les légumes, le beurre, la viande, la vo-

(1) Les membres suivants ont participé aux délibérations de la Commission :

MM. Van Houtte, président; Adam, Ansiaux, Demarneffe, Eyskens, Franck, Harmegnies, Hougardy, Lacroix, Lagae, Leemans, Ligot, Snyers d'Attenhoven, Van Bulck, Van Cauwenberghe, Van den Storme, Van Laeys, Vermeylen, Vreven, Wiard et Henckaerts, rapporteur.

R. A 7276

Voir :

Document du Sénat :

79 (Session de 1966-1967) : Projet transmis par la Chambre des Représentants.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1966-1967.

1 MAART 1967.

Ontwerp van wet tot wijziging van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen.

VERSLAG
NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE
FINANCIËN (1) UITGEBRACHT
DOOR DE HEER **HENCKAERTS**.

DAMES EN HEREN,

Uw Commissie heeft verscheidene vergaderingen gewijd aan het onderzoek van dit ontwerp, dat ons overgezonden is door de Kamer van Volksvertegenwoordigers, waar het enigszins werd geamendeerd.

De Minister van Financiën zette de inhoud en het doel ervan uiteen. Het komt erop aan, inzake de met het zegel gelijkgestelde taksen zowel als op het stuk van de inkomstenbelastingen, de belasting richtig te innen en belastingontduiking tegen te gaan.

Daartoe wijzigt het ontwerp de bestaande wet op twee punten.

Artikel 1 heft artikel 58, 6°, van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen op.

Zoals de memorie van toelichting zegt, bepaalt deze tekst dat geen factuur moet worden uitgereikt voor contante verkopen op jaarbeurzen en markten, welke vrijstelling betrekking had op de verkoop van bepaalde waren, zoals fruit, groenten, boter, vlees, gevogelte.

(1) De volgende leden hebben aan de beraadslagingen van de Commissie deelgenomen :

De heren Van Houtte, voorzitter; Adam, Ansiaux, Demarneffe, Eyskens, Franck, Harmegnies, Hougardy, Lacroix, Lagae, Leemans, Ligot, Snyers d'Attenhoven, Van Bulck, Van Cauwenberghe, Van den Storme, Van Laeys, Vermeylen, Vreven, Wiard en Henckaerts, verslaggever.

R. A 7276

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

79 (Zitting 1966-1967) : Ontwerp overgezonden door de Kamer van Volksvertegenwoordigers.

laïlle. Le texte de l'article 58, 6° avait été adopté afin d'éviter les difficultés matérielles résultant de la rédaction de factures lors de ces ventes. Mais selon l'administration, l'absence de factures rend le contrôle de la perception plus malaisée. La suppression de ce texte rendra obligatoire la délivrance d'une facture et par le fait même obligatoire le paiement de la taxe de facture.

Cependant, pour ne pas astreindre les commerçants dans les foires et marchés à un travail administratif trop contraignant qui consisterait à l'établissement d'une facture lors de chaque opération commerciale, l'administration admettra d'autres méthodes, comme par exemple ce qui se pratique pour la vente des fleurs coupées, la tenue d'un facturier ou les timbres seraient appliqués en fin de journée.

L'article deux du projet est relatif aux constructions d'immeubles.

L'administration est convaincue que très fréquemment la taxe de 7 % n'est pas appliquée sur le prix réel du marché.

Pour remédier à cet état de choses, le projet envisage d'établir la taxe de facture sur la valeur de la construction. Le contrôle de l'administration sera facilité par l'obligation qui serait faite au maître de l'ouvrage de déposer une déclaration de la valeur de cette construction dans les trois mois de l'occupation de l'immeuble et d'y joindre la liste des factures sur lesquelles la taxe des 7 % a été appliquée.

En cas de désaccord sur la valeur de la construction, le contrôleur de la taxe pourra requérir l'expertise.

Discussion générale.

Les deux points du projet ont fait l'objet d'une discussion approfondie et diverses questions ont été posées au Ministre des Finances.

A. Délivrance d'une facture pour les ventes au comptant dans les foires et marchés.

Certains commissaires se sont enquis du point de savoir si l'article premier du projet ne risquait pas de créer une inégalité entre les commerçants et d'autre part s'il ne crée pas en fait un impôt nouveau.

Le Ministre à cet égard formule les observations suivantes.

Le régime actuel résultant de l'article 58, 6°, provoque, en ce qui concerne l'impôt, des situations inégales entre les contribuables.

Selon qu'il vend sur des marchés ou en dehors (dans son magasin, par livraisons à domicile), le commerçant est dispensé de délivrer facture ou doit rédiger ce document et le timbrer. Cette anomalie avait d'ailleurs déjà amené le législateur à réserver au Roi la faculté d'exclure de l'application du texte les ventes de marchandises qui ne sont pas vendues en majeure partie sur des foires ou marchés (voir dernier alinéa de

Artikel 58, 6°, werd aangenomen om de materiële moeilijkheden van het opmaken van facturen bij deze verkopen te voorkomen, maar volgens de administratie kan de inning van de belasting moeilijk worden gecontroleerd zonder facturen. De opheffing van deze tekst zal ten gevolge hebben dat een factuur moet worden afgegeven en de factuurtaks dus betaald moet worden.

Om de handelaars op jaarbeurzen en markten evenwel niet te hinderen met administratief werk, door hen te verplichten voor iedere handelsverrichting een factuur op te maken, zal de administratie andere methodes aanwenden en toelaten dat, zoals bijvoorbeeld reeds gebeurt bij de verkoop van snijbloemen, een factuurboek wordt bijgehouden waarin de zegels worden geplakt op het einde van de dag.

Artikel 2 van het ontwerp heeft betrekking op het bouwen van onroerende goederen.

De administratie is overtuigd dat de taks van 7 % zeer dikwijls niet wordt toegepast op de werkelijke prijs van het werk.

Om dit te verhelpen, stelt het ontwerp voor de factuurtaks te heffen van de waarde van het gebouw, en het toezicht van de administratie te vergemakkelijken door de bouwheer te verplichten de waarde van het gebouw binnen drie maanden na de ingebruikneming ervan aan te geven en bij deze aangifte een lijst te voegen van de facturen waarop de taks van 7 % werd toegepast.

In geval van menigverscheid over de waarde van het gebouw, zal de controleur van de taks een deskundige schatting kunnen vorderen.

Algemene bespreking.

De twee punten van het ontwerp zijn grondig besproken en aan de Minister van Financiën zijn verschillende vragen gesteld.

A. Afgifte van een factuur voor contante verkoop op jaarbeurzen en markten.

Sommige commissieleden hebben gevraagd of artikel 1 van het ontwerp geen ongelijkheid onder de handelaars dreigt tot stand te brengen en of het bovendien in feite geen nieuwe belasting invoert.

De Minister verklaarde in dit verband wat volgt :

De huidige regeling, die voortvloeit uit artikel 58, 6°, schept inzake belastingen een ongelijkheid tussen de belastingplichtigen.

Al naar hij verkoopt op markten of daarbuiten (in zijn winkel, door bestelling aan huis), is de handelaar vrijgesteld een factuur af te geven of verplicht er een op te maken en te zegelen. Ten gevolge van deze misstand had de wetgever trouwens reeds aan de Koning het recht verleend om de verkoop van goederen, die meestal niet op jaarbeurzen en markten worden verkocht, van de toepassing van de tekst uit te

l'article 58); l'article 123 du Règlement général contient une liste de produits ainsi exclus du bénéfice de la disposition.

Parmi les commerçants vendant sur marché, seuls ceux qui vendent au comptant bénéficient de la faveur légale, et non ceux qui vendent à terme.

Enfin, entre les commerçants qui, sur marché, vendent au comptant, il reste encore des inégalités, puisque le texte n'exempte pas les opérations de l'impôt, mais dispense simplement le vendeur de délivrer des factures. Si, malgré la dispense et eu égard à son organisation comptable, le vendeur délivre des factures, il doit les timbrer.

Bref, l'article visé aboutit à l'existence d'une sorte d'impôt « facultatif ».

Le projet de loi n'a d'autre but que de supprimer la dispense de délivrer facture; il ne crée pas d'impôt nouveau; il ne modifie aucunement le régime applicable aux marchandises et ne saurait avoir pour effet de faire percevoir une taxe de transmission de 7 p.c. là où maintenant rien n'est perçu. D'ailleurs, l'article précité ne s'applique qu'à la taxe de facture (7 p.m.) et l'impôt est toujours dû, sauf cause particulière d'exemption, pour les produits soumis au régime de la taxe de transmission (fleurs coupées, plantes).

Plusieurs commissaires s'informent au sujet de l'obligation d'établir une facture et de payer la taxe lorsqu'il s'agit de ventes faites par des producteurs ou de ventes faites à des particuliers, notamment dans les marchés matinaux. Il arrive, en effet, qu'actuellement des particuliers font l'acquisition de certaines marchandises sur les marchés matinaux étant donné les moyens de conservation des produits alimentaires.

Dans sa réponse, le Ministre fait observer que même le producteur, s'il n'est pas cultivateur, est tenu de délivrer facture timbrée lorsqu'il traite avec un commerçant. La vente faite à un particulier même dans les marchés de gros, n'est soumise à aucune taxe. Mais c'est au commerçant qu'il appartient d'établir l'importance et la réalité de ces ventes faites à des particuliers. A cet égard l'administration fait et fera preuve de modération dans l'application de ce principe.

Un commissaire s'informe de la distinction entre le commerce de gros, de demi gros et de détail.

Le Ministre fait observer qu'à cet égard il faut entendre par commerce de détail d'une façon générale, celui qui porte sur la vente faite directement à des particuliers achetant pour leur usage privé. La notion de commerce de gros ou de demi gros entre lesquels le code fiscal ne fait pas de distinction peut être précisée par opposition à la notion de commerce de détail.

Le problème de la perception de la taxe et des procédés qui seront adoptés pour faciliter les opérations commerciales, notamment dans le commerce des fruits et légumes fait l'objet de plusieurs interventions et de questions.

sluiten (cfr. artikel 58, laatste lid); artikel 123 van het Algemeen Reglement bevat een lijst van produkten die aldus van de bepaling zijn uitgesloten.

Onder de handelaars die op de markt verkopen, komen alleen degenen die contant verkopen voor deze gunst in aanmerking en niet degenen die op termijn verkopen.

En ten slotte bestaat er nog ongelijkheid tussen de handelaars die op de markt contant verkopen, aangezien de tekst de verrichtingen niet vrijstelt van belasting, maar de verkoper eenvoudig vrijstelt een factuur uit te reiken. Indien de verkoper, ondanks de vrijstelling facturen afgeeft, met het oog op zijn boekhouding, moet hij ze voorzien van zegels.

Kortom, het genoemde artikel leidt tot een soort van « facultatieve » belasting.

Het ontwerp van wet heeft geen ander doel dan de vrijstelling op te heffen van de verplichting om een factuur uit te reiken; het voert geen nieuwe belasting in; het brengt geen wijziging in de regeling voor de goederen en het kan niet tot gevolg hebben dat een overdrachtbelasting van 7 t.h. moet worden geheven waar thans geen belasting verschuldigd is. Het betrokken artikel is trouwens slechts van toepassing op de factuurtaks (7 p.d.) en de belasting is, behoudens bijzondere vrijstelling, altijd verschuldigd voor de produkten die onderworpen zijn aan de overdrachtbelasting (snijbloemen, planten).

Verscheidene commissieleden vragen inlichtingen over de verplichting om een factuur op te maken en de taks te betalen bij verkoop door de producent of aan particulieren, met name op de vroegmarkt. Het gebeurt immers dat particulieren bepaalde goederen op de vroegmarkt kopen, omdat zij over middelen beschikken om eetwaren te verduurzamen.

In zijn antwoord merkt de Minister op, dat ook de producent, indien hij geen landbouwer is een gezegelde factuur moet afgeven, wanneer hij zaken doet met een handelaar. De verkoop aan een particulier, zelfs op de groothandelsmarkten, is aan geen enkele taks onderworpen. Maar de handelaar dient de omvang en de werkelijkheid van deze verkopen aan particulieren vast te stellen. De administratie geeft blijk van gematigdheid bij de toepassing van dit beginsel, en zij zal dit in de toekomst blijven doen.

Een commissielid vraagt wat het onderscheid is tussen groothandel, half-groothandel en kleinhandel.

De Minister wijst erop, dat in dit verband onder kleinhandel over het algemeen dient te worden verstaan, de handel die betrekking heeft op de rechtstreekse verkoop aan particulieren die voor eigen gebruik kopen. Het begrip groothandel of half-groothandel waartussen het belastingwetboek geen onderscheid maakt, kan nader worden omschreven in tegenstelling tot het begrip kleinhandel.

Er werden verschillende opmerkingen gemaakt en vragen gesteld in verband met het probleem van de inning van de belasting en de methoden die zullen worden toegepast om de handelsverrichtingen te vergemakkelijken, onder meer wat betreft groenten en fruit.

Le Ministre fait observer que selon les règles habituelles et actuelles, chaque transmission est soumise à la déduction de la taxe à partir d'un montant supérieur à 150 francs. En principe c'est au vendeur qu'il incombe de délivrer facture à l'acheteur et d'y apposer les timbres représentant la taxe due.

Il est fréquent que des documents soient dressés sur le marché pour constater les ventes qui y sont faites; c'est notamment le cas lorsque le paiement n'a pas lieu sur-le-champ et qu'il est effectué lors du marché suivant, comme c'est l'usage dans beaucoup de marchés aux fruits et légumes ou aux viandes. De plus, la facture ne doit pas nécessairement être délivrée sur le marché, au moment même de la livraison des marchandises; le vendeur a un délai moral pour faire parvenir sa facture à l'acheteur. C'est pourquoi l'administration n'élève aucune critique lorsque la facture est dressée et remise à l'acheteur dans les cinq jours de la livraison.

Au surplus, lorsque le respect de l'obligation de délivrer facture présente de sérieuses difficultés, le commerçant intéressé peut être autorisé à recourir à un autre mode d'application de la taxe due. L'article 30 du Code des taxes, article rendu applicable à la taxe de facture par l'article 73 du même Code, permet au Ministre des Finances de déroger à l'obligation de délivrer une facture, sauf à imposer des mesures propres à assurer le contrôle du paiement de l'impôt. Un système particulier a déjà été établi, en vertu de l'article 30 précité, pour les ventes, sur marché, de fleurs coupées. Comme il a été déjà exposé, des mesures seront prises pour faciliter les opérations commerciales.

Un commissaire insiste pour que l'on établisse une distinction nette entre le régime pratiqué dans les foires et marchés et dans les halles et « veilingen ». A cet égard il estime que seules les opérations réalisées dans les foires et marchés peuvent justifier le projet. D'autres commissaires demandent que soient précisées la différence entre foires et marchés d'une part et halles et « veilingen » d'autre part. Quant à celles-ci, quel est le contrôle des opérations qui s'y réalise ?

Dans sa réponse le Ministre des Finances donne les précisions suivantes.

Les foires et marchés sont des réunions publiques de marchands, qui se tiennent pour l'exposition et la vente de marchandises, dans des lieux et à des jours que l'administration communale détermine.

Quant aux « veilingen », ce sont des établissements exploités par des personnes privées, où l'on vend, normalement à la criée, des marchandises achetées par l'exploitant ou prises en consignment par lui.

Dans ces deux notions, on trouve un élément commun, à savoir une réunion organisée, de vendeurs et d'acheteurs; toutefois, la principale différence entre elles est que la foire ou le marché ne crée pas d'intermédiaire entre le marchand qui désire vendre ses produits et les acheteurs de ceux-ci, tandis que, dans le système des « veilingen », intervient l'exploitant qui agit tantôt purement et simplement comme acheteur et revendeur, tantôt comme consignataire des marchandises.

De Minister verklaart dat de taks, op grond van de tegenwoordige regels, verschuldigd is op iedere overdracht voor een bedrag van meer dan 150 frank. In beginsel moet de verkoper een factuur uitreiken aan de koper en er zegels op aanbrengen ten bedrage van de verschuldigde taks.

Het gebeurt dikwijls dat op een markt stukken worden opgemaakt om de verrichte verkopen vast te stellen; dit is met name het geval wanneer niet aanstonds wordt betaald, maar eerst op de volgende markt, zoals gebruikelijk is op vele markten voor groenten, fruit of vlees. Bovendien moet de factuur niet noodzakelijk op de markt worden uitgereikt op het ogenblik dat de goederen geleverd worden; de verkoper beschikt over een redelijke termijn om zijn factuur aan de koper te doen toekomen. Daarom maakt de administratie geen bezwaar indien de factuur wordt opgemaakt en aan de koper wordt uitgereikt binnen vijf dagen na de levering.

Wanneer de verplichting om een factuur uit te reiken ernstige moeilijkheden oplevert, kan de betrokken handelaar trouwens gemachtigd worden om de verschuldigde taks op een andere wijze te vereffenen. Ingevolge artikel 30 van het Wetboek van de taksen, dat krachtens artikel 73 van hetzelfde wetboek op de factuurtaks toepasselijk is, kan de Minister van Financiën afwijken van de verplichting inzake de uitreiking van een factuur, mits hij passende maatregelen neemt om het toezicht op de betaling van de taks te verzekeren. Op grond van voornoemd artikel 30 is reeds een bijzondere regeling getroffen voor de verkoop van snijbloemen op de markt. Zoals reeds is gezegd zullen maatregelen worden genomen om de handelsverrichtingen te vergemakkelijken.

Een lid dringt erop aan dat een duidelijk onderscheid zal worden gemaakt tussen de regeling voor de jaarbeurzen en markten en die voor de hallen en veilingen. Hij is van mening dat het ontwerp alleen verantwoord is voor de verrichtingen op de jaarbeurzen en markten. Andere leden vragen om het verschil tussen jaarbeurzen en markten, enerzijds, en hallen en veilingen, anderzijds, nader te bepalen. Hoe worden de verrichtingen hier gecontroleerd ?

In zijn antwoord geeft de Minister van Financiën de volgende toelichting.

Jaarbeurzen en markten zijn openbare bijeenkomsten van handelaars, met het oog op de tentoonstelling en de verkoop van goederen op plaatsen en dagen, die door het gemeentebestuur worden bepaald.

Veilingen zijn inrichtingen geëxploiteerd door particuliere personen, waar normaal goederen bij afslag worden verkocht, die de veilinghouder heeft aangekocht of in bewaring genomen.

Deze twee begrippen hebben iets gemeens, te weten dat zij georganiseerde bijeenkomsten zijn van verkopers en kopers; het voornaamste verschil tussen de twee is dat op een jaarbeurs of een markt geen tussenpersonen optreden tussen de handelaar, die zijn producten wenst te verkopen, en de koper ervan, terwijl in de veilingen een veilinghouder tussenbeide komt, die nu eens gewoon als koper en wederverkoper handelt en dan weer als bewaarder van de goederen.

Il en résulte des régimes fiscaux différents :

Foires et marchés : il n'y a qu'une transmission des marchandises, s'opérant directement du vendeur à l'acheteur. Lorsque cette transmission est passible de la taxe de transmission ou de la taxe de luxe, ainsi que lorsqu'elle est passible de la taxe de facture (7 p.m.) mais que le prix n'est pas payé au comptant, il n'est pas dérogé aux règles habituelles de perception (délivrance de factures timbrées). Mais lorsque seule la taxe de facture (7 p.m.) est en jeu et que la vente a lieu au comptant, l'article 58, 6°, du Code des taxes — article dont l'abrogation est proposée — dispense le vendeur de l'obligation de délivrer une facture et, par voie de conséquence, d'appliquer la taxe.

« Veilingen » : compte tenu notamment de l'article 10.1 du Code des taxes, relatif aux dépôts en consignation, il y a toujours deux transmissions qui, en l'absence d'un régime particulier, seraient toutes deux taxables. Toutefois, les articles 12, alinéa 1°, du Code, et 40 à 44 du Règlement général, ont créé un système qui revient, en fait, à considérer qu'il n'y a qu'une seule transmission; la taxe est perçue dans les relations entre l'exploitant de la « veiling » et ses fournisseurs ou déposants.

Il est à remarquer :

Que ce régime particulier ne s'applique que dans les « veilingen » où, normalement, les marchandises sont vendues exclusivement par adjudication publique aux enchères ou au rabais, à des jours et heures réguliers affichés en permanence dans les locaux;

Qu'il s'applique quel que soit le régime auquel la marchandise est soumise (taxe de luxe, taxe de transmission, taxe de facture); en fait, les produits couramment vendus dans les « veilingen » sont soumis à la taxe de facture (beurre, œufs, volaille, fruits et légumes frais);

Que la vente effectuée par l'exploitant de la « veiling » est considérée comme faite par adjudication publique et que, dès lors, par application de l'article 58, 1°, du Code des taxes, la délivrance d'une facture n'est pas obligatoire pour cette opération.

De nombreux commissaires s'informent enfin du contrôle du commerce de bétail sur pied et du commerce de la viande; en ce qui concerne celui-ci, du contrôle aux différents stades des opérations commerciales, notamment des ventes faites par les chevilleurs.

L'un d'eux s'inquiète des difficultés que pourraient subir les petits producteurs.

Un commissaire demande si les ventes de viande sur les marchés sont encore suffisantes pour justifier la mesure envisagée dans le projet soumis à la Commission et quelle sera l'incidence que ce projet pourrait avoir sur le commerce de viande du marché d'Anderlecht.

Le Ministre répond à ces diverses questions comme suit :

En vertu de l'article 58, 4°, du Code des taxes, la délivrance d'une facture n'est pas obligatoire pour la vente de bétail. En fait, des factures sont rarement

De belastingregeling is dan ook verschillend :

Jaarbeurzen en markten : er is slechts één overdracht van koopwaren en zij gebeurt rechtstreeks van de verkoper aan de koper. Wanneer deze overdracht onderworpen is aan de overdrachtstaks of de weeldebelasting, evenals wanneer zij onderworpen is aan de factuurtaks (7 p.d.), maar de prijs niet contant wordt betaald, dan wordt niet afgeweken van de gewone inningsregels (afgifte van gezegelde facturen). Indien evenwel de factuurtaks (7 p.d.) verschuldigd is en de verkoop contant gebeurt, dan is de verkoper krachtens artikel 58, 6°, van het Wetboek der taksen — waarvan de opheffing wordt voorgesteld — ontslagen om een factuur uit te reiken en dus ook om de belasting toe te passen.

Veilingen : op grond, onder meer, van artikel 10.1 van het Wetboek der taksen, dat de consignatiebewaringen betreft, zijn er altijd twee overdrachten die, bij ontstentenis van een bijzondere regeling, beide belastbaar zouden zijn. Maar de artikelen 12, eerste lid, van het Wetboek en 40 tot 44 van de Algemene Verordening, voorzien in een regeling die in feite hierop neerkomt dat de twee overdrachten geacht worden slechts één overdracht te vormen; de taks wordt geheven van de verrichtingen tussen de veilinghouder en zijn leveranciers of bewaargevers.

Er zij opgemerkt :

Dat deze bijzondere regeling slechts geldt voor de veilingen waar de goederen normaal uitsluitend in openbare toewijzing bij opbod of bij afslag verkocht worden, op geregelde dagen en uren die bestendig in de lokalen aangeplakt zijn;

Dat zij van toepassing is ongeacht de regeling waaraan de koopwaar onderworpen is (weeldebelasting, overdrachtbelasting, factuurtaks); in feite zijn de producten die gewoonlijk op de veilingen worden verkocht, onderworpen aan de factuurtaks (boter, eieren, gevogelte, verse groenten en fruit);

Dat de verkoop door de veilinghouder geacht wordt bij openbare toewijzing te zijn geschied en dat hiervoor dus, met toepassing van artikel 58, 1°, van het Wetboek der taksen, geen factuur moet worden afgegeven.

Talrijke commissieleden vragen ten slotte hoe de handel in levend vee en in vlees wordt gecontroleerd, en, wat de laatstgenoemde betreft, hoe de controle geschiedt in de verschillende stadia van de handelsverrichtingen, met name op de groothandel.

Een onder hen maakt zich ongerust over de moeilijkheden die de kleine producenten zouden kunnen ondervinden.

Een commissielid vraagt of de verkoop van vlees op de markten nog zo algemeen is dat de maatregel, waarin het ontwerp voorziet, nog gerechtvaardigd is en welke weerslag het ontwerp zal hebben op de vleeshandel op de markt van Anderlecht.

Op deze verschillende vragen antwoordt de Minister als volgt :

Krachtens artikel 58, 4°, van het Wetboek der taksen moet geen factuur worden afgegeven voor de verkoop van vee. In feite worden zelden facturen gemaakt

délivrées et, en l'absence de facture, aucune taxe ne doit être acquittée. Dès lors, faute d'intérêt, ces transactions ne font pas l'objet de contrôles systématiques par les services de la taxe.

Quant aux ventes de viande, elles peuvent être suivies en partant par exemple de la documentation des abattoirs ou des tueries particulières, ou au moyen des certificats de provenance.

Compte tenu de ce qui précède, la mesure proposée dans le projet de loi ne modifiera pas la situation des producteurs de bétail, puisqu'ils resteront dispensés de délivrer des factures, qu'ils vendent sur des foires ou marchés ou ailleurs.

La vente de viandes, sur des marchés, se pratique dans différentes villes du pays possédant un abattoir; elle a lieu soit dans l'enceinte de l'abattoir, soit à proximité de celui-ci. La circonstance que l'article 58, 6°, du Code des taxes peut être invoqué par les marchands qui vendent sur un marché, alors que ne peuvent s'en prévaloir les négociants établis en dehors du marché, crée des situations concurrentielles inégales. Ce qui est vrai pour la viande vaut aussi pour d'autres produits tels que les fruits et légumes.

Quant au marché d'Anderlecht, déjà actuellement de nombreux commerçants, souvent les mieux organisés, délivrent des factures ou des documents qui peuvent en tenir lieu, pour les ventes qu'ils font sur le marché. L'obligation de délivrer une facture ne constituera donc pas une entrave à ces ventes.

Du reste, ainsi qu'il est précisé au point ci-avant, les commerçants qui éprouveront de grosses difficultés à délivrer des factures timbrées pourront être autorisés, par application de l'article 30 du Code, à payer la taxe selon un autre système qui donne des garanties au point de vue du contrôle.

B. Perception de la taxe de facture sur les contrats d'entreprise.

Le Ministre rappelle que la mesure envisagée a pour objet de contrecarrer les dissimulations de prix qui se pratiquent, selon l'administration, dans la construction immobilière. Il s'agit d'une disposition préventive de la fraude. Pour arriver au résultat envisagé, le projet de loi tend à établir une base minimale de perception de la taxe. Pour cela le projet envisage de baser la taxe sur la valeur de la construction. Il est proposé que cette valeur soit fixée d'après la moyenne des prix de construction normalement pratiqués pour la région et le type d'immeuble pendant la période comprise entre la date d'autorisation de bâtir et la date de l'occupation de l'immeuble.

La valeur de la construction comprend les matériaux et la main-d'œuvre. Dès lors le propriétaire devra payer la taxe de facture sur cette valeur, même si les matériaux lui ont déjà été facturés.

La loi prévoit une exception : lorsque le maître de l'ouvrage peut apporter la preuve qu'il a effectué lui-même les travaux ou qu'il a obtenu le concours d'une main-d'œuvre gratuite. Dans ce cas la valeur de ces travaux et des matériaux sera déduite de la valeur de la construction.

en als er geen afgegeven worden moet er ook geen taks worden betaald. Deze verrichtingen leveren niets op en worden dan ook niet systematisch gecontroleerd.

Wat de verkoop van vlees betreft, deze verrichtingen kunnen worden gevolgd, bijvoorbeeld aan de hand van de documentatie van de slachthuizen of de particuliere slachtplaatsen of door middel van de attesten van herkomst.

Uit wat voorafgaat blijkt dat de in het ontwerp voorgestelde maatregel niets zal veranderen voor de veeproducenten, aangezien zij ontslagen blijven om een factuur af te geven, ongeacht of zij op jaarbeurzen of markten dan wel elders verkopen.

Er wordt vlees op de markt verkocht in verschillende steden van het land die een slachthuis bezitten; de verkoop geschiedt ofwel binnen de omheining van het slachthuis of in de onmiddellijke omgeving ervan. Het feit dat artikel 58, 6°, van het Wetboek der taksen kan worden ingeroepen door de handelaars die op een markt verkopen, en niet door hen die buiten de markt gevestigd zijn, schept ongelijke concurrentievoorwaarden. Wat waar is voor het vlees, geldt ook voor andere produkten zoals groenten en fruit.

Wat de markt van Anderlecht betreft, zijn er nu reeds talrijke handelaars — vaak de best georganiseerde — die facturen of soortgelijke stukken afgeven voor de produkten die zij op de markt verkopen. De verplichting om een factuur uit te reiken zal er de verkoop dus niet hinderen.

Trouwens, zoals hierboven is gezegd, kunnen de handelaars die ernstige moeilijkheden ondervinden bij de uitreiking van gezegelde facturen, gemachtigd worden om, met toepassing van artikel 30 van het Wetboek, de taks te betalen volgens een andere regeling, die waarborgen biedt op het stuk van de controle.

B. Inning van de faktuurtaks op de aannemingskontrakten.

De Minister wijst erop dat de voorgenomen maatregel ten doel heeft de prijsbewimpeling tegen te gaan, die volgens de administratie bij de bouw van eigendommen plaats heeft. Het gaat om een maatregel ter voorkoming van belastingontduiking. Om dit te bereiken voorziet het ontwerp in een minimum-grondslag voor de heffing van de taks, namelijk de waarde van het gebouw. Voorgesteld wordt deze waarde te bepalen naar de gemiddelde bouwprijs die normaal voor hetzelfde type van gebouw in de streek wordt toegepast tussen de dag waarop de bouwvergunning is afgegeven en die waarop het eigendom wordt betrokken.

De bouwwaarde omvat de materialen en de arbeid. De eigenaar zal dus de faktuurtaks op deze waarde moeten betalen, zelfs indien de materialen reeds gefaktureerd werden.

De wet voorziet in een uitzondering wanneer de bouwheer het bewijs kan leveren dat hijzelf de werken heeft uitgevoerd of dat hij de kosteloze medewerking van arbeidskrachten heeft verkregen. In dat geval wordt de waarde van de werken en van de materialen afgetrokken van de bouwwaarde.

Enfin le projet obligerait le propriétaire à faire lui-même la déclaration de la valeur de sa construction.

Ce texte du projet a fait l'objet de multiples interventions, un très grand nombre de commissaires formulant des objections quant au principe et aux modalités d'application de la loi.

Certains commissaires s'inquiètent du fait que le propriétaire, qui a fait l'acquisition des matériaux et payé la taxe de facture sur ceux-ci, soit obligé de la payer une seconde fois, ces matériaux étant repris dans la valeur de la construction.

De plus les propriétaires qui auront traité avec des entrepreneurs travaillant à meilleur compte devront néanmoins payer la taxe sur un prix supérieur, si l'administration fiscale adopte une valeur de construction supérieure; le propriétaire payera en fait une taxe sur une transmission qui n'aura pas été réalisée.

De nombreux commissaires expriment l'opinion que la taxe ne pourrait être appliquée que sur le coût réel de la construction.

D'autres sont d'avis que la période retenue pour fixer la valeur moyenne de la construction risque d'entraîner des injustices. En effet, entre le moment où l'autorisation de bâtir est accordée et celui où l'immeuble est occupé, il peut s'écouler plusieurs années, au cours desquelles les prix peuvent augmenter.

Dès lors le propriétaire qui aura traité au prix du jour de la soumission, pourrait être contraint de payer la taxe sur une valeur infiniment plus élevée.

Un commissaire fait observer que pour apprécier la valeur de construction, il y a lieu de tenir compte également de la perte d'intérêt du fait que lors de la conclusion du compromis, un acompte est versé.

Un commissaire formule les plus expresses réserves en ce qui concerne la possibilité d'établir la valeur de la construction. Il fait observer que par suite des méthodes employées, des procédés de construction, des marges bénéficiaires, les prix varient entre les entreprises, parfois de façon notable. Il émet des doutes quant au rendement de la taxe, compte tenu des frais qu'entraînera le contrôle.

Le Ministre répond que cette façon de procéder est la seule qui à son avis est susceptible d'éviter les dissimulations de prix, que la procédure envisagée est préventive et que l'estimation des valeurs aboutira à un prix moyen de la construction proche de la réalité. Il assure que l'administration fiscale fera preuve de modération dans la fixation des valeurs, compte tenu des différences de prix parfois importantes constatées dans les soumissions.

Suite à une question posée par un commissaire, le Ministre précise que le projet de loi s'appliquera uniquement aux constructions de bâtiments et qu'il ne concerne pas les constructions de routes.

Interrogé sur le rendement fiscal du projet, le Ministre déclare ne pouvoir estimer les ressources nouvelles que procurera au Trésor la suppression de la dispense d'établir une facture pour les ventes dans les foires et marchés (art. 1^{er} du projet). Il estime que cette suppression aura une répercussion non négligeable mais

Ten slotte verplicht het ontwerp de eigenaar de waarde van zijn gebouw zelf aan te geven.

Een zeer groot aantal commissieleden namen het woord bij de bespreking van deze tekst van het ontwerp en maakten bezwaar tegen het principe en de wijze van toepassing van de wet.

Sommige commissieleden hekelden het feit dat de eigenaar, die de materialen heeft gekocht en de faktuur taks erop heeft betaald, verplicht wordt ze een tweede keer te betalen, aangezien deze materialen in de bouwwaarde worden opgenomen.

Bovendien zullen de eigenaars die gehandeld hebben met aannemers die goedkoper werken, toch de taks moeten betalen op een hogere prijs, indien de belastingadministratie een hogere bouwwaarde aanneemt; de eigenaar zal feitelijk taks betalen op een overdracht die niet heeft plaatsgehad.

Talrijke commissieleden geven als hun mening te kennen dat de taks slechts van toepassing zou mogen zijn op de werkelijke bouwkosten.

Andere commissieleden zijn van oordeel dat de tijd die in aanmerking wordt genomen om de gemiddelde bouwwaarde vast te stellen, onrechtvaardige toestanden zal in het leven roepen. Want tussen de dag waarop de bouwvergunning is uitgereikt en die waarop het eigendom wordt betrokken, kunnen verscheidene jaren verlopen, tijdens welke de prijzen kunnen stijgen.

Een eigenaar die bouwt tegen de prijs op de dag van de inschrijving, zou derhalve verplicht kunnen worden belasting te betalen op een veel hogere waarde.

Een commissielid merkt op dat bij de schatting van de bouwwaarde eveneens rekening moet worden gehouden met het renteverlies, aangezien bij de afsluiting van de voorlopige overeenkomst een voorschot wordt betaald.

Een commissielid maakt zeer nadrukkelijk voorbehoud wat betreft de mogelijkheid om de bouwwaarde vast te stellen. Men vergeet immers niet dat de prijzen tussen de ondernemingen soms zeer aanzienlijk verschillen, ten gevolge van de gebruikte methodes, de bouwprocedures en de winstmarges. Hij twijfelt aan het rendement van de taks, rekening houdend met de kosten die de controle zal meebrengen.

De Minister antwoordt dat deze handelwijze, naar zijn oordeel, de enige is waardoor prijsbewimpeling kan worden voorkomen, dat het hier gaat om een preventieve procedure en dat de waarde zal worden geschat op een gemiddelde prijs die dicht bij de werkelijkheid ligt. Hij verzekert dat de belastingadministratie blijk zal geven van gematigheid bij de vaststelling van de bouwwaarde en rekening zal houden met de soms zeer aanzienlijke prijsverschillen van de inschrijvingen.

In antwoord op een vraag van een commissielid, verklaart de Minister dat het ontwerp slechts toegepast zal worden op gebouwen en niet op het aanleggen van wegen.

Ondervraagd over het fiscaal rendement van het ontwerp, verklaart de Minister dat hij de nieuwe middelen niet kan schatten, die voor de Schatkist zullen voortvloeien uit de opheffing van de vrijstelling om een faktuur af te geven voor de verkopen op jaarbeurzen en markten (art. 1 van het ontwerp). Hij is

qui est impossible à évaluer, à défaut de données même approximatives sur le volume des affaires réalisées dans les foires et marchés.

En ce qui concerne l'application de la taxe sur les constructions, il estime que selon les renseignements recueillis par son Administration, la taxe ne serait appliquée actuellement qu'à environ 80 p.c. du coût des entreprises. Le rendement escompté de la taxe donnerait un supplément de 500 millions à partir de 1968.

Un commissaire a fait observer que l'estimation de 500 millions, tablée sur une fraude de 20 % de l'ensemble des constructions privées (à l'exclusion des immeubles destinés à la revente, puisque l'entrepreneur n'a aucun intérêt à commettre la fraude), correspondrait à un ensemble de constructions privées de plus ou moins quarante milliards par an.

Il émet des doutes quant à ces chiffres de constructions privées et par conséquent quant au rendement du projet et estime que dans ces conditions il faudrait envisager d'autres moyens de percevoir l'impôt, par exemple en faisant prévoir le prix total dans l'acte de vente.

Le Ministre formule les observations suivantes :

Suivant l'Institut national de Statistique le montant total des constructions nouvelles érigées en 1965 s'élèverait à 70 milliards.

L'administration a estimé que la fraude est importante. Si on prend 15 p.c. on obtient 10 milliards sur lesquels la taxe n'aurait pas été appliquée. A 7 p.c. le montant total des taxes fraudées s'élèverait donc à 700 millions.

Eu égard au fait que l'administration fera un usage modéré de la nouvelle disposition, on a avancé un rendement de taxe supplémentaire de 500 millions.

Strictelement on aurait également dû tenir compte de la taxe de 7 p.c. sur la valeur des matériaux qui sont livrés directement au maître de l'ouvrage et mis en œuvre par l'entrepreneur.

Un commissaire demande comment l'on concevra l'application de la valeur de la construction pour les constructions d'immeubles à appartements destinés à la vente.

Le Ministre répond à cette dernière question par une note annexée au présent rapport.

Un commissaire demande que soit précisée la notion d'immeuble « à ériger ». Il s'agit dans son esprit d'une construction nouvelle. Comment faut-il concevoir cette notion ?

Le Ministre répond que la loi s'applique uniquement aux bâtiments. Une route ou une clôture par exemple ne sont pas des bâtiments. D'une façon générale, la loi s'appliquera dès qu'il y a bâtiments au sens des lois et règlements en matière de cadastre.

van oordeel dat deze opheffing een niet te onderschatten weerslag zal hebben, die evenwel onmogelijk kan worden geraamd bij gebrek aan zelfs benaderende gegevens over de omzet op de jaarbeurzen en markten.

Wat betreft de belasting op de gebouwen, zegt hij dat, volgens de inlichtingen van zijn administratie, de taks thans slechts tegen ongeveer 80 t.h. van de kosten van de werken wordt toegepast. De taks zou vanaf 1968, naar schatting, 500 miljoen frank aan nieuwe middelen opleveren.

Een commissielid merkt op dat het geraamde bedrag van 500 miljoen voor een ontduiking van 20 t.h. in de gezamenlijke privé-bouw (met uitsluiting van de eigendommen bestemd voor wederverkoop, aangezien de aannemer er geen belang bij heeft aan ontduiking te doen), zou overeenstemmen met een totale privé-bouw ter waarde van ongeveer 40 miljard per jaar.

Hij twijfelt aan deze cijfers van de privé-bouw en bijgevolg ook aan het rendement van het ontwerp en is van oordeel dat men andere middelen zou moeten aanwenden om de belasting te innen, bijvoorbeeld de totale prijs doen vermelden in de verkoopakte.

De Minister maakt de volgende opmerkingen :

Volgens het Nationaal Instituut voor de Statistiek zou het totaal bedrag van de nieuwbouw in 1965, 70 miljard belopen.

De administratie acht de fraude belangrijk. Neemt men 15 pct dan komt men tot 10 miljard, waarvoor geen belasting is betaald. Neemt men 7 pct, dan zou het totaal bedrag van de ontdoken belasting dus 700 miljoen belopen.

Gelet op het feit dat de administratie een gematigd gebruik zal maken van de nieuwe bepaling, zal de belasting naar schatting 700 miljoen meer opbrengen.

Strict genomen had men ook rekening moeten houden met de belasting van 7 pct op de waarde van het materiaal dat rechtstreeks geleverd wordt aan de opdrachtgever en verwerkt wordt door de aannemer.

Een commissielid vraagt hoe de toepassing van de bouwwaarde zal worden opgevat voor flatgebouwen, die gebouwd worden met de bedoeling om de flats te verkopen.

De Minister antwoordt op deze vraag met een nota, die bij dit verslag is gevoegd.

Een commissielid vraagt een nadere bepaling van het begrip een « te bouwen onroerend goed ». Het gaat hier naar zijn oordeel over nieuwbouw. Hoe moet dit begrip verstaan worden ?

De Minister antwoordt dat de wet alleen van toepassing is op gebouwen. Een weg of een omheining b.v. zijn geen gebouwen. Over het algemeen genomen, is de wet van toepassing zodra er een gebouw is in de zin van de wetten en reglementen ter zake van het kadaster.

Examen des articles.**Article premier.**

A l'article 1 du projet des membres déposent un amendement rédigé comme suit :

Remplacer cet article par les dispositions suivantes :

« A l'article 58 du Code des taxes assimilées au timbre, modifié notamment par l'article 6 de la loi du 27 juillet 1953, sont apportées les modifications suivantes :

» a) A l'alinéa 1, 6°, sont ajoutés les mots ci-après : « et lorsque le vendeur vend habituellement à des particuliers pour leur usage privé ou ceux de leur ménage ».

» b) Le dernier alinéa est abrogé.

Le Ministre observe qu'il n'est pas possible de distinguer entre des marchands vendant à des particuliers et des marchands vendant à des professionnels. Or les ventes faites à des particuliers ne sont pas passibles de la taxe. L'amendement pourrait avoir pour effet d'obliger tous les commerçants à appliquer la taxe.

L'amendement mis au vote est rejeté par 7 voix contre 3 et 6 abstentions.

L'article 1^{er} est alors adopté par 11 voix et 5 abstentions.

Article 2.

Des commissaires ont déposés divers amendements à l'article 2, § 2, alinéas 1, 2 et 3.

Ces amendements sont rédigés comme suit :

a) Aux alinéas 1 et 2 du § 2 de cet article, remplacer le mot « valeur » par le mot « coût ».

b) Remplacer l'alinéa 3 du § 2 par le texte suivant :

« Le coût réel de construction de l'immeuble est fixé en tenant compte des prestations effectives des entrepreneurs et des prix effectivement pratiqués par eux ».

Ces amendements ont pour but de substituer à la notion de valeur de construction, celle de coût de la construction. Cette façon de voir a été longuement discutée au cours de la discussion générale. La plupart des commissaires avaient à ce moment observé que le projet modifiait l'assiette de la taxe, la valeur moyenne des prix de construction normalement pratiqués, selon les vues de l'administration des finances pouvant ne pas correspondre au prix des prestations des entrepreneurs, c'est-à-dire au prix réel de la construction.

Les auteurs des amendements ont développé l'argument qu'ils avaient fait valoir, c'est-à-dire, qu'alors que le but du projet de loi était de réprimer la fraude, et d'établir la taxe sur le prix réel des constructions, il aboutissait en fait à baser la taxe sur une « valeur » établie sur des barèmes d'estimation qui ne correspon-

Artikelsgewijze bespreking.**Eerste artikel.**

Op artikel 1 van het ontwerp is door enige leden een amendement ingediend, luidende :

Dit artikel te vervangen als volgt :

» In artikel 58 van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen, gewijzigd onder meer bij artikel 6 van de wet van 27 juli 1953, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

» a) Aan het eerste lid van n° 6° worden de volgende woorden toegevoegd : « en wanneer de verkoper gewoonlijk verkoopt aan particulieren voor eigen gebruik of dat van hun gezin ».

» b) Het laatste lid wordt opgeheven. »

De Minister merkt op dat het niet mogelijk is een onderscheid te maken tussen handelaars die aan particulieren verkopen, en handelaars die verkopen aan beroepsmatig handelende personen. De verkoop aan particulieren is evenwel niet onderworpen aan de belasting. Het amendement zou tot gevolg kunnen hebben dat alle handelaars verplicht worden de belasting toe te passen.

Het amendement wordt in stemming gebracht en verworpen met 7 tegen 3 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 1 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 5 onthoudingen.

Artikel 2.

Sommige commissieleden hebben verscheidene amendementen ingediend op artikel 2, § 2, leden 1, 2 en 3.

Deze amendementen luiden als volgt :

« a) In § 2, lid 1 en 2, van dit artikel het woord « bouwwaarde » te vervangen door het woord « bouwkosten ».

» b) § 2, 3° lid, te vervangen als volgt :

» De werkelijke bouwkosten van het eigendom worden bepaald rekening houdend met de werkelijke prestaties van de aannemers en met de werkelijk door hen gevraagde prijzen. »

De amendementen strekken om het begrip « bouwwaarde » te vervangen door « bouwkosten ». Hierover is uitvoerig uitgeweid tijdens de algemene bespreking. De meeste commissieleden hadden toen opgemerkt dat het ontwerp de belastinggrondslag wijzigt, aangezien de gemiddelde waarde van de bouwprijzen die normaal worden gevraagd, volgens de administratie van Financiën, niet overeenstemt met de prijs van de werken van de aannemers, d.w.z. met de werkelijke prijs van het gebouw.

De indieners van de amendementen hebben het argument, dat zij hadden aangevoerd, nader toegelicht, te weten, dat het ontwerp van wet tot doel heeft de belastingontduiking te bestrijden en de belasting op de werkelijke prijs van het gebouw te vestigen, maar dat het feitelijk tot gevolg heeft dat de belasting zal

draient pas nécessairement avec le coût réel des travaux.

De nombreux commissaires exprimèrent l'avis qu'une taxation basée sur une valeur moyenne pourrait aboutir à faire payer la taxe sur des sommes supérieures au prix réel.

Le Ministre, tout en reconnaissant que cette éventualité risquait de se voir réaliser, a fait remarquer que si l'on remplaçait le mot « valeur » par « coût » le projet réduisait la possibilité pour l'administration d'obtenir les moyens de prévenir la fraude. Il affirma que l'administration se montrerait compréhensive en ce qui concerne l'appréciation de la valeur et que ce ne serait que si le coût lui paraissait inférieur à la réalité, qu'elle se rabattrait sur la « valeur ».

Plusieurs commissaires contestèrent ce point de vue et l'un d'eux manifesta à nouveau la crainte que le mot « valeur » puisse entraîner des taxations injustifiées. Un commissaire fit encore observer que de toute façon, il faudra toujours se rabattre et se référer aux factures pour déterminer la valeur de la construction et manifesta la crainte que le projet, tel qu'il est présenté, ne crée d'énormes difficultés d'application. Un autre commissaire remarqua que les factures indiqueront ce qui a été livré et qu'il y a là un moyen d'en vérifier l'exactitude.

Le Ministre s'attache néanmoins au maintien du mot « valeur ». Il est toutefois disposé à admettre l'amendement à l'alinéa 3 du § 2, moyennant certaines adaptations. Il propose la rédaction suivante : « La valeur de la construction est fixée en tenant compte des prestations effectives du ou des entrepreneurs et des prix normalement pratiqués par eux ».

L'administration, répète le Ministre, fera d'ailleurs preuve de modération.

La Commission se rallie au texte proposé par le Ministre. Les auteurs des amendements marquent leur accord et retirent dès lors leurs amendements aux alinéas 1 et 2 du § 2.

L'alinéa 3 du § 2 de l'article 2 énonçait également que la valeur devait être fixée selon la moyenne des prix pratiqués « entre la date de l'autorisation de bâtir et la date de l'occupation de l'immeuble ».

Des commissaires avaient fait remarquer qu'entre ces deux dates, il pouvait s'écouler un délai prolongé, parfois un délai de plusieurs années et que pendant cette période les prix pouvaient varier de façon notable. En cas d'augmentation le propriétaire risquait de devoir payer une taxe sur une somme supérieure au prix réel du marché. Le propriétaire risquait en outre d'être dans l'impossibilité de dire avec exactitude un prix moyen.

Ces commissaires ont déposé un amendement, destiné à éviter cet inconvénient et rédigé comme suit :

« Au § 2, alinéa 3 de cet article, supprimer les mots « pendant la période comprise entre la date de l'autorisation de bâtir et la date de l'occupation de l'immeuble » et les remplacer par « au moment de la conclusion du contrat d'entreprise ».

worden gevestigd op een « waarde », geschat naar normen die niet noodzakelijk overeenstemmen met de werkelijke kostprijs van de werken.

Talrijke commissieleden waren van mening dat een aanslag die berust op een gemiddelde waarde, tot gevolg zou kunnen hebben dat belasting moet worden betaald op een hoger bedrag dan de werkelijke prijs.

De Minister gaf toe dat hiervoor wel gevaar bestaat, maar merkte op dat, indien het woord « bouwwaarde » wordt vervangen door « bouwkosten », het ontwerp de middelen van de administratie om de belastingontduiking te bestrijden, zal beperken. Hij bevestigt dat de administratie inschikkelijk zal zijn wat betreft de raming van de waarde en de « bouwwaarde » pas zal gaan hanteren wanneer zij de kosten beneden de werkelijkheid acht.

Verschillende commissieleden betwisten deze opvatting en een van hen spreekt opnieuw de vrees uit dat het woord « bouwwaarde » onverantwoorde aanslagen tot gevolg zal hebben. Een commissielid merkte nog op dat men in ieder geval altijd naar de facturen zal moeten teruggrijpen en hierop steunen om de bouwwaarde vast te stellen; hij vreest dan ook dat het ontwerp in zijn tegenwoordige vorm enorme toepassingsmoeilijkheden zal meebrengen. Een ander commissielid verklaarde dat de facturen vermelden wat geleverd is en dat zij een middel zijn om de juistheid ervan na te gaan.

De Minister hecht er niettemin aan het woord « bouwwaarde » te handhaven. Hij is evenwel bereid het amendement op het 3^e lid van § 2 te aanvaarden, mits met bepaalde aanpassingen. Hij stelt voor het te doen luiden als volgt : « De bouwwaarde wordt bepaald met inachtneming van de werkelijke prestaties van de aannemer(s) en van de prijzen die zij normaal vragen ».

De administratie zal trouwens blijf geven van gematigdheid, herhaalt de Minister.

De Commissie keurt de door de Minister voorgestelde tekst goed. De indieners van de amendementen gaan ermede akkoord en trekken derhalve hun amendementen op de leden 1 en 2 van § 2 in.

Het 3^e lid van § 2 van artikel 2 stelde dat de bouwwaarde moet worden bepaald naar de gemiddelde prijzen die worden gevraagd « tussen de datum der bouwvergunning en die der ingebruikneming van het eigendom ».

Sommige commissieleden hadden opgemerkt dat tussen die twee data veel tijd, soms verscheidene jaren, kan verstrijken, dat de prijzen ondertussen aanzienlijk kunnen veranderen, en dat de eigenaar, ingeval zij gestegen zijn, verplicht zou kunnen worden belasting te betalen op een hoger bedrag dan de werkelijke prijs van het aannemingscontract. Bovendien zou de eigenaar ook niet in staat kunnen zijn om een juiste gemiddelde prijs op te geven.

Om dit bezwaar te ondervangen hebben zij een amendement ingediend, luidende :

« In § 2, 3^e lid, van dit artikel, de woorden « gedurende het tijdvak tussen de datum der bouwvergunning en die der ingebruikneming van het eigendom » te doen vervallen en te vervangen door : « op het tijdstip dat het aannemingscontract is gesloten ».

Le Ministre n'a pas contesté les inconvénients que présentait le texte du projet de loi et a admis l'amendement en le complétant comme suit : « au moment de la conclusion du ou des contrats d'entreprise ».

Cet amendement ainsi rédigé est adopté à l'unanimité.

A la suite de ces divers amendements l'alinéa 3 du § 2 de l'article 2 est donc rédigé comme suit :

« La valeur de construction de l'immeuble est fixée en tenant compte des prestations effectives du ou des entrepreneurs et des prix normalement pratiqués par eux au moment de la conclusion du ou des contrats d'entreprise ».

Un amendement avait également été déposé tendant à supprimer l'alinéa 4 du § 2 de l'article 2. Après l'adoption des amendements qui précèdent et la nouvelle rédaction de l'alinéa 3, cet amendement a été retiré.

Un amendement a été déposé à l'alinéa 5 du § 2 de l'article 2. Il était rédigé comme suit : « Ajouter au § 2 de cet article l'alinéa suivant :

» Lorsque les matériaux sont fournis par une entreprise industrielle, maître de l'ouvrage, la valeur de ces matériaux est également à déduire de la valeur de construction de l'immeuble.

Cet amendement longuement et judicieusement motivé, avait pour but d'éviter que des entreprises industrielles, faisant effectuer des travaux de construction au sein de leur entreprise, et fournissant les matériaux qu'elles pouvaient fabriquer elles-même, ne soient contraintes de payer une taxe basée sur le coût de ces matériaux, alors qu'il n'y a pas de transmission de biens. Le seul moyen pour ces entreprises industrielles d'éviter une taxe que rien ne peut justifier, eût été, dans le cadre du projet, d'effectuer elles-même les travaux de construction, ce qui pouvait ne pas être souhaitable.

L'auteur de cet amendement signale encore que le projet risque d'alourdir la charge de certaines branches de l'industrie, comme la sidérurgie. Le projet va à l'encontre de ce qui se fait dans le cadre de la C.E.E. en créant de nouvelles discriminations. D'ailleurs, depuis 1956 une taxe discriminatoire frappe l'industrie sidérurgique.

Le Ministre n'a pas contesté le bien-fondé de ces observations et la charge supplémentaire que cette taxation pouvait entraîner pour certaines entreprises industrielles. Admettant le principe il proposa un sous-amendement précisant que la valeur des matériaux fournis par l'entreprise industrielle pourrait être déduite lorsqu'il s'agit de matériaux fabriqués par cette entreprise. En conséquence il proposa d'ajouter après les mots « maître de l'ouvrage » les mots « dans le cadre de son activité normale ».

L'amendement ainsi sous-amendé est adopté à l'unanimité.

Dès lors le texte suivant est ajouté au § 2 de l'article 2 :

De Minister betwist niet dat deze tekst van het ontwerp bezwaren oplevert en gaat ermede akkoord om hem aan te vullen met de woorden : « bij het afsluiten van het (de) aannemingscontract(en) ».

Het aldus gestelde amendement wordt met algemene stemmen aangenomen.

Na deze verschillende amendementen luidt het 3° lid van § 2 van artikel 2 dus als volgt :

« De bouwwaarde van het eigendom wordt bepaald met inachtneming van de werkelijke prestaties van de aannemer(s) en van de prijzen die zij normaal plachten te vragen bij het afsluiten van het(de) aannemingscontract(en). »

Er was ook een amendement ingediend om het 4° lid van § 2 van artikel 2 te doen vervallen. Maar na de aanneming van de vorgenoemde amendementen en de nieuwe redactie van het 3° lid, werd dit amendement ingetrokken.

Op het 5° lid van § 2 van artikel 2 werd een amendement ingediend, luidende :

« Aan § 2 van dit artikel een lid toe te voegen, luidende :

» Wanneer het materiaal geleverd is door een industriële onderneming, die zelf opdrachtgever is, dient ook de waarde van dit materiaal van de bouwwaarde van het onroerend goed te worden afgetrokken. »

Dit omstandig en oordeelkundig verantwoord amendement heeft ten doel te voorkomen dat nijverheidsondernemingen, die bouwwerken laten uitvoeren in hun onderneming en daarvoor materiaal leveren, dat zijzelf kunnen fabriceren, niet worden verplicht belasting te betalen op de prijs van dit materiaal aangezien er geen overdracht van goederen plaats heeft. Het enige middel voor deze nijverheidsondernemingen om een belasting te vermijden, die door niets kan worden gerechtvaardigd, zou binnen het raam van het ontwerp geweest zijn dat zij zelf de bouwwerken zouden uitvoeren, hetgeen niet wenselijk kon zijn.

De indiener van het amendement wijst er bovendien op, dat het ontwerp meer lasten dreigt te leggen op bepaalde nijverheidstakken, zoals de ijzer- en staalnijverheid. Het gaat in tegen hetgeen gebeurt in het raam van de E.E.G., doordat het een nieuwe discriminatie in het leven roept. Men vergete daarbij niet dat de ijzer- en staalnijverheid sinds 1956 reeds een discriminatoire belasting betaalt.

De Minister heeft de gegrondheid van deze opmerkingen niet betwist en evenmin ontkend dat deze belasting een nieuwe last voor de nijverheidsondernemingen zou kunnen medebrengen. Hij nam het amendement in beginsel aan, maar stelde een subamendement voor waarin nader wordt bepaald dat de waarde van het materiaal, geleverd door de nijverheidsonderneming, mag worden afgetrokken wanneer het materiaal door deze onderneming is vervaardigd. Vandaar het voorstel om de woorden « binnen het raam van haar normale activiteit » in te voegen na de woorden « zelf opdrachtgeefster ».

Het aldus gesubamendeerde amendement wordt met algemene stemmen aanvaard.

Derhalve wordt artikel 2, § 2, aangevuld als volgt :

« Lorsque les matériaux sont fournis par une entreprise industrielle maître de l'ouvrage, dans le cadre de son activité normale, la valeur de ces matériaux est également à déduire de la valeur de construction de l'immeuble ».

Un amendement tendant à supprimer le 3° de l'alinéa 1 du § 3 de l'article 2 est admis à l'unanimité, à la suite de la modification apportée à l'alinéa 3 du § 2 du même article.

Un autre amendement avait pour objet la suppression des alinéas 2, 3 et 4 du § 3.

Après discussion, l'alinéa 2 fut maintenu, les auteurs ayant retiré cet amendement.

L'alinéa 3 le fut également, sous réserve d'une modification admise à l'unanimité. Cette modification a pour effet d'ajouter après le mot « immeuble » les mots « exécuté par un ou plusieurs entrepreneurs ».

Après échange de vues, la Commission convient, à la lumière des amendements apportés aux dispositions précédentes, de rédiger comme suit l'alinéa 4 du § 3 : « Lorsque l'insuffisance constatée atteint ou dépasse le huitième de la valeur de construction, le propriétaire de l'immeuble encourt une amende égale à la taxe exigible ».

Les auteurs de l'amendement tendant à supprimer l'alinéa 4, le retirent et le texte nouveau, reproduit ci-dessus est adopté à l'unanimité.

L'amendement suivant avait été présenté à l'alinéa final du § 3 :

« Le contrôleur de la taxe de transmission peut requérir une expertise, afin de vérifier si le coût des prestations facturées par les entrepreneurs correspond aux prix normalement pratiqués par eux. Le ou les experts seront désignés conformément à l'article 192 du Code des droits d'enregistrement. Pour le surplus, la procédure sera déterminée par le Roi ».

A la suite d'un échange de vues et des propositions du Ministre, ce texte fut sous-amendé et l'alinéa 5 rédigé comme suit :

« Le contrôleur de la taxe de transmission a la faculté de requérir l'expertise. Le ou les experts seront désignés conformément à l'article 192 du Code des droits d'enregistrement. La procédure sera déterminée par le Roi ».

Cette rédaction a été adoptée à l'unanimité.

Un dernier amendement a été déposé, en vue d'ajouter in fine du § 3 un alinéa rédigé comme suit :

« La perception de la taxe de 7 % sera réduite à 2 % en faveur des maîtres de l'ouvrage qui bénéficient de la loi du 29 mai 1948 modifiée par les lois du 27 juin 1956 et 26 janvier 1962 ».

L'auteur de l'amendement le justifiait en faisant remarquer que l'augmentation du taux des taxes dépassait les adaptations de la loi De Taeye.

Le Ministre a fait observer qu'il ne s'agissait pas là d'un amendement au projet, mais d'une modification

« Wanneer een industriële onderneming, zelf opdrachtgeefster, het materiaal heeft geleverd binnen het raam van haar normale activiteit, dient ook de waarde van dit materiaal van de bouwwaarde van het onroerend goed te worden afgetrokken. »

Een amendement om artikel 2, § 3, eerste lid, 3°, te doen vervallen, wordt met algemene stemmen aangenomen ten gevolge van de wijziging die in hetzelfde artikel, § 2, 3° lid, is aangebracht.

Een ander amendement had ten doel § 3, lid 2, 3 en 4 te doen vervallen.

Na bespreking werd het 2° lid gehandhaafd; de indieners hadden het amendement voordien ingetrokken.

Het 3° lid werd eveneens gehandhaafd, onder voorbehoud van een wijziging, die met algemene stemmen werd aangenomen. Deze wijziging heeft ten gevolge dat de woorden « gebouwd door een of meer aannemers » worden ingevoegd na het woord « eigendom ».

Na een gedachtenwisseling heeft de commissie besloten het 4° lid van § 3 aan te passen aan de wijzigingen van de vorige bepalingen en het te doen luiden als volgt : « Is het vastgestelde tekort gelijk aan of groter dan een achtste van de bouwwaarde, dan verbuurt de eigenaar van het goed een geldboete ten bedrage van de verschuldigde taks ».

De indieners van het amendement dat strekt om het 4° lid te doen vervallen, trekken het in en de vorenstaande nieuwe tekst wordt met algemene stemmen aangenomen.

Op het laatste lid van § 3, werd een amendement ingediend, luidende :

« De controleur der overdrachttaks kan een deskundige schatting vorderen om na te gaan of de kosten van de gefactureerde prestaties van de aannemers overeenstemmen met de prijzen die zij normaal vragen. De deskundige of de deskundigen worden aangewezen overeenkomstig artikel 192 van het Wetboek der Registratierechten. Voor het overige wordt de procedure bepaald door de Koning. »

Na een gedachtenwisseling werd deze tekst op voorstel van de Minister gewijzigd en het 5° lid gesteld als volgt :

« De controleur van de overdrachttaks kan een deskundige schatting vorderen. De aanwijzing van de deskundige(n) geschiedt overeenkomstig artikel 192 van het Wetboek der registratierechten. De Koning bepaalt de procedure. »

Deze tekst is met algemene stemmen aangenomen.

Ten slotte werd een laatste amendement ingediend om § 3 aan te vullen met een lid, luidende :

« De heffing der taks van 7 % wordt herleid tot 2 % ten voordele van de opdrachtgevers die genieten van de premie voorzien bij de wet van 29 mei 1948 gewijzigd bij de wetten van 27 juni 1956 en 26 januari 1962. »

De indiener verantwoordde het met de opmerking dat het percentage van de taksen meer verhoogd is dan de uitkeringen van de wet De Taeye.

De Minister wees erop dat het hier niet ging om een amendement op het ontwerp, maar wel om een wijzi-

du taux de la taxe qui normalement devrait faire l'objet d'une proposition de loi séparée.

Mis aux voix, cet amendement a été rejeté par 7 voix contre 1 et une abstention.

L'article 2 amendé est adopté à l'unanimité.

Article 3.

L'article 3 n'a fait l'objet d'aucune observation et est adopté à l'unanimité.

L'ensemble du projet amendé est adopté à l'unanimité.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité.

Le Rapporteur,
E. HENCKAERTS.

Le Président,
J. VAN HOUTTE.

TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION.

ARTICLE PREMIER.

A l'article 58 du Code des taxes assimilées au timbre, modifié notamment par l'article 6 de la loi du 27 juillet 1953, sont apportées les modifications suivantes :

A. Dans l'alinéa 1^{er}, le 6^e est supprimé.

B. Le dernier alinéa est abrogé.

ART. 2.

L'article 62 du même Code est remplacé par la disposition suivante :

« Article 62. — § 1^{er}. Les articles 5 et 6 du présent Code sont rendus applicables aux contrats visés par la présente section.

» § 2. En ce qui concerne les contrats d'entreprise portant sur des immeubles à ériger et les contrats assimilés à des contrats d'entreprise par l'article 60, § 1^{er}, alinéa 3, la base de perception de la taxe de 7 % ne peut être inférieure à la valeur de construction de l'immeuble.

» Lorsque le maître de l'ouvrage conclut plusieurs contrats d'entreprise pour la construction, le total des bases de perception des taxes applicables à ces contrats ne peut être inférieur à la valeur de construction de l'immeuble.

La valeur de construction de l'immeuble est fixée en tenant compte des prestations effectives du ou des entrepreneurs et des prix normalement pratiqués par eux au moment de la conclusion du ou des contrats d'entreprise.

» Lorsqu'un immeuble a été acquis en cours de construction, la valeur de construction à prendre en consi-

gling van het percentage van de belasting, die normaal onderwerp moet zijn van een afzonderlijk voorstel van wet.

Dit amendement is bij de stemming verworpen met 7 stemmen tegen 1 stem, bij 1 onthouding.

Het geamendeerde artikel 2 is met algemene stemmen aangenomen.

Artikel 3.

Bij artikel 3 werden geen opmerkingen gemaakt; het werd met algemene stemmen aangenomen.

Het geamendeerde ontwerp in zijn geheel is met algemene stemmen aangenomen.

Dit verslag is met algemene stemmen goedgekeurd.

De Verslaggever,
E. HENCKAERTS.

De Voorzitter,
J. VAN HOUTTE.

TEKST VOORGEDRAGEN DOOR DE COMMISSIE.

EERSTE ARTIKEL.

In artikel 58 van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen, gewijzigd onder meer bij artikel 6 van de wet van 27 juli 1953, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

A. In het eerste lid wordt 6^e geschrapt

B. Het laatste lid wordt opgeheven.

ART. 2.

Artikel 62 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Artikel 62. — § 1. De artikelen 5 en 6 van dit Wetboek vinden ook toepassing ten aanzien van de in deze sectie bedoelde contracten.

» § 2. Wat betreft de aannemingscontracten voor het bouwen van onroerende goederen en de contracten die bij artikel 60, § 1, derde lid, met aannemingscontracten gelijkgesteld zijn, mag de maatstaf van heffing der taks van 7 % niet lager zijn dan de bouwwaarde van het eigendom.

» Wanneer de opdrachtgever voor het bouwen verscheidene aannemingscontracten sluit, mag het totaal der maatstaven van heffing waarover de taks op die contracten wordt berekend, niet lager zijn dan de bouwwaarde van het eigendom.

De bouwwaarde van het eigendom wordt bepaald met inachtneming van de werkelijke prestaties van de aannemer(s) en van de prijzen die zij normaal plachten te vragen bij het afsluiten van het (de) aannemingscontract(en).

» Wanneer een eigendom bij de verkrijging in opbouw was, is de in aanmerking te nemen bouw-

Disposition transitoire.

ART. 3.

Les dispositions de l'article 62, §§ 2 et 3, du Code des taxes assimilées au timbre, tel que cet article est modifié par la présente loi, ne sont pas applicables aux immeubles érigés ou en cours de construction lors de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Overgangsbepalingen.

ART. 3.

De bepalingen van artikel 62, §§ 2 en 3, van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen, zoals dat artikel door deze wet wordt gewijzigd, zijn niet van toepassing op de eigendommen die bij de inwerkingtreding van deze wet voltooid of in opbouw zijn.

ANNEXE.

Note sur le régime fiscal applicable aux constructions d'immeubles à appartements destinés à la vente.

La valeur de construction, qui fait l'objet de l'article 2 du projet de loi, s'appliquera de la manière suivante pour les constructions d'immeubles à appartements destinés à la vente.

1. Rapports entre le constructeur et les acheteurs d'appartements.

En règle, le droit d'enregistrement sur les mutations immobilières est exigible sur la vente du terrain et des constructions déjà érigées. La taxe de facture de 7 % sur le contrat d'entreprise est applicable dans la mesure où la convention intervenue porte sur des constructions à ériger (Code des taxes, art. 60, alinéa 3).

On distinguera donc selon que les appartements sont vendus sur plan, en cours d'érection ou achevés.

1. Les appartements sont vendus sur plan.

Le droit d'enregistrement est applicable, en principe, sur la partie du prix de vente afférente au terrain. Toutefois, la base imposable ne peut être inférieure à la valeur vénale du terrain (Code des droits d'enregistrement, art. 46).

La taxe de facture de 7 % est applicable sur la partie du prix de vente afférente au bâtiment à ériger. Dans le nouveau régime prévu par l'article 2 du projet, la base d'imposition ne pourra cependant être inférieure à la valeur de construction.

2. Des appartements sont vendus en cours d'érection, c'est-à-dire lorsqu'ils ne sont pas entièrement achevés.

Le droit d'enregistrement est applicable, en principe, sur la partie du prix afférente au terrain et au bâtiment déjà érigé. Toutefois, la base imposable ne peut être inférieure à la valeur vénale du terrain et du bâtiment considéré en cet état.

La taxe de facture de 7 % est applicable sur la partie du prix afférente aux constructions restant à ériger. Mais, dans le nouveau régime, la base d'imposition ne pourrait être inférieure à la valeur de construction, telle qu'elle est précisée à l'article 2 du projet de loi (v. art. 62, § 2, alinéa 4, du Code des taxes), c'est-à-dire, « celle qui se rapporte à la partie du bâtiment restant à ériger au moment de l'acquisition ».

3. Des appartements sont vendus entièrement achevés.

Le droit d'enregistrement est perçu sur le prix de vente de l'appartement. Toutefois, la base imposable ne peut être inférieure à la valeur vénale de cet appartement.

BIJLAGE.

Nota betreffende het belastingstelsel voor het bouwen van flatgebouwen die verkocht zullen worden.

De bouwwaarde waarvan sprake in artikel 2 van het ontwerp van wet, zal als volgt worden toegepast op de flatgebouwen die verkocht zullen worden.

1. Betrekkingen tussen de bouwer en de kopers van flats.

In de regel wordt het registratierecht op de overdracht van onroerende goederen geheven van de verkoop van de grond en van de reeds gereedgekomen bouwwerken. De factuurtaks van 7 % op het aannemingscontract is toepasselijk in de mate waarin de overeenkomst betrekking heeft op nog te stichten gebouwen (Wetboek der taksen, artikel 60, lid 3).

Er zal dus een onderscheid worden gemaakt naargelang de flats verkocht worden op plan, tijdens de opbouw ervan of na voltooiing.

1. Verkoop van flats op plan.

In beginsel is het registratierecht toepasselijk op het gedeelte van de verkoopprijs dat betrekking heeft op de grond. De belastbare grondslag mag evenwel niet lager zijn dan de verkoopwaarde van de grond (Wetboek der registratierechten, art. 46).

De factuurtaks van 7 % is toepasselijk op het gedeelte van de verkoopprijs dat betrekking heeft op het te stichten gebouw. Krachtens de nieuwe regeling, vervat in artikel 2 van het ontwerp, mag de belastbare grondslag nochtans niet kleiner zijn dan de bouwwaarde.

2. Verkoop van flats in opbouw, d.w.z. wanneer ze nog niet volledig voltooid zijn.

In beginsel is het registratierecht toepasselijk op het gedeelte van de prijs dat betrekking heeft op de grond en op het reeds gereedgekomen gedeelte van het gebouw. De belastbare grondslag mag evenwel niet lager zijn dan de verkoopwaarde van de grond en van het gebouw in de staat waarin het zich bevindt.

De factuurtaks van 7 % is toepasselijk op het gedeelte van de prijs dat betrekking heeft op de bouwwerken die nog moeten worden uitgevoerd. Maar krachtens de nieuwe regeling mag de belastbare grondslag niet lager zijn dan de bouwwaarde, zoals deze nader bepaald is bij artikel 2 van het ontwerp van wet (zie artikel 62, § 2, lid 4 van het Wetboek der taksen), d.w.z. « die welke betrekking heeft op het gedeelte van het eigendom dat op het tijdstip van de verkrijging nog te bouwen blijft ».

3. Verkoop van geheel voltooide flats.

Het registratierecht wordt geheven op de verkoopprijs van de flat. De belastbare grondslag mag evenwel niet lager zijn dan de verkoopwaarde van de flat.

L'article 2 du projet de loi ne trouve donc pas son application dans le cas visé.

II. *Rapports entre le constructeur et l'entrepreneur à qui il confie la construction.*

En vertu de l'article 61², § 2, du Code des taxes, la taxe de facture est réduite à 7 % pour les factures délivrées par un entrepreneur à un constructeur, à condition que celui-ci, avant le commencement des travaux, remette à l'administration une déclaration dans laquelle il affirme son intention de vendre le bâtiment qu'il fait ériger. Lorsque le constructeur affecte tout ou partie du bâtiment à une destination autre que la vente, il doit, dans le mois de cette affectation et sans imputation de la taxe de 7 %, acquitter, à due concurrence, la taxe de 7 % prévue à l'article 60 du Code des taxes.

Dans la situation normale où le constructeur vend les appartements qu'il a fait ériger, la taxe de facture de 7 % est donc seule exigible, sur le prix que réclame l'entrepreneur. L'article 2 du projet de loi n'est pas applicable ici, car la valeur de construction n'est à prendre en considération que pour les entreprises de construction soumises à la taxe de facture de 7 %.

Dans les cas où le constructeur ne vend pas un ou plusieurs appartements qu'il a fait construire mais affecte ceux-ci à une destination autre que la vente, notamment à une location, même temporaire, avant la vente, il doit acquitter la taxe de facture de 7 % sur le prix que lui réclame l'entrepreneur. Dans le nouveau régime, la base d'imposition de cette taxe ne pourra être inférieure à la valeur de construction à la date de la conclusion du contrat intervenu entre le constructeur et l'entrepreneur.

On remarquera que, aussi longtemps que les appartements restent inoccupés (c'est-à-dire ne sont pas affectés à une destination quelconque), la taxe de facture de 7 % reste seule applicable dans les rapports entre le constructeur et l'entrepreneur.

In dit geval vindt artikel 2 van het ontwerp van wet dus geen toepassing.

II. *Betrekkingen tussen de bouwer en de aannemer die met de bouw is belast.*

Krachtens artikel 61², § 2 van het Wetboek der taksen, wordt de factuurtaks tot 7 % verminderd voor de facturen die een aannemer aflevert aan een bouwer, op voorwaarde dat de bouwer voor het begin van de werken aan de administratie een verklaring doet geworden waarbij hij bevestigt dat hij voornemens is het gebouw te verkopen. Indien de bouwer het gebouw geheel of gedeeltelijk tot een andere bestemming dan de verkoop aanwendt, moet hij binnen een maand na deze aanwending en zonder toerekening van de taks van 7 %, bepaald bij artikel 60 van het Wetboek der taksen, ten belope van het verschuldigde bedrag betalen.

Indien de bouwer de flats normaal verkoopt, is dus alleen de factuurtaks van 7% verschuldigd op de prijs die de aannemer vraagt. Artikel 2 van het ontwerp van wet is hier niet van toepassing, want de bouwwaarde moet slechts in aanmerking worden genomen voor de aannemingen van bouwwerken die onderworpen zijn aan de factuurtaks van 7 %.

In de gevallen waarin de bouwer een of meer flats niet verkoopt, doch ze aanwendt voor een andere bestemming dan de verkoop, bijvoorbeeld voor verhuring, zelfs tijdelijk in afwachting van de verkoop, moet hij de factuurtaks van 7 % betalen op de prijs die de aannemer hem vraagt. In de nieuwe regeling mag de belastbare grondslag van deze taks niet lager zijn dan de bouwwaarde op de datum waarop het contract tussen de bouwer en de aannemer is gesloten.

Er zij opgemerkt dat alleen de factuurtaks van 7% toepasselijk blijft op de betrekkingen tussen de bouwer en de aannemer, zolang de flats onbewoond blijven (d.w.z. zolang ze niet voor een andere bestemming worden aangewend).