

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BIJENGEWONE ZITTING 1979

14 JUNI 1979

WETSONTWERP

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

I. — AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE REGERING

Art. 21

In fine van 2°, het percentage « 1 % » vervangen door het percentage « 0,8 % ».

Art. 23

1) Het 1° van dat artikel vervangen door wat volgt :

« 1° § 1, 1°, wordt vervangen door de volgende bepalingen :

1° een vermindering van een vierde van de onroerende voorheffing in verband met het door de belastingplichtige volledig betrokken woonhuis, wanneer het kadastraal inkomen van zijn gezamenlijke in België gelegen onroerende goederen niet meer bedraagt dan 20 000 F.

Die vermindering wordt op 50 % gebracht voor een tijdperk van vijf jaar dat aanvangt met het eerste jaar waarvoor de onroerende voorheffing is verschuldigd, voor zover het gaat om een woonhuis dat de belastingplichtige heeft doen bouwen of nieuw gebouwd heeft aangekocht zonder het genot van een in de desbetreffende wetgeving bepaalde bouw- of aankooppremie. »

2) In 2°, in § 4, eerste lid, op de tweede en de derde regel, de woorden « de in die bepaling beoogde vermindering » vervangen door de woorden « de in die bepaling bedoelde vermindering van één vierde ».

Zie :

126 (B. Z. 1979) :

- Nr 1 : Wetsontwerp.
- Nrs 2 tot 8 : Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

14 JUIN 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

I. — AMENDEMENTS

PRÉSENTÉS PAR LE GOUVERNEMENT

Art. 21

In fine du 2°, remplacer le taux de « 1 % » par le taux de « 0,8 % ».

Art. 23

1) Remplacer le 1° de cet article par ce qui suit :

« 1° le § 1^{er}, 1°, est remplacé par les dispositions suivantes :

1° une réduction d'un quart du précompte immobilier afférent à la maison d'habitation entièrement occupée par le contribuable lorsque le revenu cadastral de l'ensemble de ses propriétés foncières sises en Belgique ne dépasse pas 20 000 F.

Cette réduction est portée à 50 % pour une période de cinq ans prenant cours la première année pour laquelle le précompte immobilier est dû, pour autant qu'il s'agisse d'une maison d'habitation que le contribuable a fait construire ou achetée à l'état neuf, sans avoir bénéficié d'une prime à la construction ou à l'achat prévue par la législation sur la matière. »

2) Dans le 2°, au § 4, 1^{er} alinéa, deuxième ligne, remplacer les mots « la réduction prévue par cette disposition » par les mots « la réduction d'un quart, prévue par cette disposition ».

Voir :

126 (S. E. 1979) :

- No 1 : Projet de loi.
- Nos 2 à 8 : Amendements.

Art. 48 (nieuw)

Een artikel 48 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt :

« Art. 48. — 1. In afwijking van artikel 2, § 2, van de wet van 4 november 1969, tot beperking van de pachtprizen bepalen de provinciale pachtprizencommissies de maximumcoëfficiënten van toepassing op het kadastraal inkomen van de gronden voor de pachtprizen die vervallen in de loop van de vijftjarige termijn beginnend vanaf 1 januari 1980.

2. In artikel 3 van dezelfde wet worden de volgende wijzingen aangebracht :

- a) in het eerste lid wordt de breuk "1/3" vervangen door de breuk "2/3";
- b) het tweede lid wordt opgeheven. »

VERANTWOORDING

Het is noodzakelijk dat de pachtprizencommissies, die normaal slechts tegen 15 september 1980 de nieuwe coëfficiënten zouden bepalen, zulks zouden kunnen doen vóór 1 januari 1980, datum waarop de péréquation van de kadastrale inkomens van toepassing zal worden.

Bij de vaststelling van deze coëfficiënten kunnen zij met deze péréquatie rekening houden. Daarom wordt voorgesteld dat de pachtprizencommissies nog dit jaar zouden samenkomen om de nieuwe coëfficiënten te bepalen die van toepassing kunnen worden vanaf 1 januari 1980.

Daar de regeling van de coëfficiënten alleen geldt voor wat betreft de in pacht gegeven gronden dient er ook een aanpassing te worden voorzien van artikel 3 van de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen. Deze aanpassing bestaat in twee punten : een eerste betreft het optrekken van de vermeerderingsbreuk van 1/3 naar 2/3 om rekening te kunnen houden met de aftrek van 40 % die thans zal worden toegepast i.p.v. de vroeger toegepaste aftrek van 25 %. Ten tweede dient de verwijzing naar het pachtprijspeil van 1967 die in de genoemde wet werd ingeschreven om een vermindering van het globale pachtprijspeil mogelijk te maken, weggelaten te worden daar deze verwijzing niet meer dienend kan zijn.

Art. 49 (nieuw)

Een artikel 49 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt :

« Art. 49. — § 1. De wet van 16 mei 1900 tot wijziging van het erfstelsel voor de kleine nalatenschappen, inzonderheid artikel 1, gewijzigd bij de wetten van 23 april 1935 en 20 december 1961, zomede bij het koninklijk besluit van 21 augustus 1962, en artikel 10, ingevoegd door de wet van 20 december 1961, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 21 augustus 1962, wordt gewijzigd als volgt :

- 1° in artikel 1 wordt het getal "24 000" vervangen door het getal "63 000";
- 2° in artikel 10 wordt het getal "8 000" vervangen door het getal "21 000".

§ 2. Artikel 13 van de wet van 31 maart 1898 op de beroepsverenigingen wordt opgeheven. »

Art. 50 (nieuw)

Een artikel 50 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt :

« Art. 50. — Voor de uitvoering van artikel 7, § 4, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, ingevoegd door artikel 1 van de onderhavige wet, kunnen de op 1 januari 1980 in voege zijnde huurovereenkomsten, op verzoek van een der partijen, aangevuld worden met een beding dat het aandeel bepaalt van de huur en de huurlasten met betrekking tot het gedeelte van het goed dat door de huurder voor zijn beroepsactiviteiten wordt gebruikt.

Art. 48 (nouveau)

Ajouter un article 48 (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 48. — Par dérogation à l'article 2, § 2, de la loi du 4 novembre 1969 limitant les fermages, les commissions de fermages provinciales déterminent en ce qui concerne les fermages venant à échéance au cours de la période de cinq ans à partir du 1^{er} janvier 1980, les coefficients maximums applicables au revenu cadastral des terres.

2. A l'article 3 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées :

- a) à l'alinéa 1^{er}, la fraction "1/3" est remplacée par la fraction "2/3";
- b) le second alinéa est abrogé. »

JUSTIFICATION

Il est indispensable que les commissions des fermages, qui ne doivent normalement fixer les nouveaux coefficients que vers le 15 septembre 1980, les déterminent avant le 1^{er} janvier 1980, date à laquelle la péréquation des revenus cadastraux entrera en vigueur.

Lors de la détermination desdits coefficients, elles pourront tenir compte de cette péréquation. C'est pourquoi il est proposé que les commissions des fermages se réunissent encore cette année afin de déterminer les nouveaux coefficients applicables à partir du 1^{er} janvier 1980.

La fixation des coefficients ne concernant que les terres données en location, il échet de prévoir également une modification de l'article 3 de la loi du 4 novembre 1969 limitant les fermages. Cette adaptation porte sur deux points. Le premier concerne le relèvement de la fraction de majoration de 1/3 à 2/3 afin de tenir compte de la déduction de 40 % applicable dorénavant au lieu de la déduction de 25 % actuellement prévue. Ensuite, il y a lieu d'abroger la référence au niveau des fermages de 1967 inscrite dans la loi dont question en vue de permettre une réduction du niveau global des fermages, ladite référence étant d'ailleurs dénuée de toute pertinence.

Art. 49 (nouveau)

Ajouter un article 49 (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 49. — § 1^{er}. La loi du 16 mai 1900 apportant des modifications au régime successoral des petits héritages, notamment l'article 1^{er}, modifié par les lois des 23 avril 1935 et 20 décembre 1961, ainsi que par l'arrêté royal du 21 août 1962, et l'article 10, y inséré par la loi du 20 décembre 1961, modifié par l'arrêté royal du 21 août 1962, est modifié comme suit :

- 1° dans l'article 1^{er}, le nombre "24 000" est remplacé par le nombre "63 000";
- 2° dans l'article 10, le nombre "8 000" est remplacé par le nombre "21 000".

§ 2. L'article 13 de la loi du 31 mars 1898 sur les unions professionnelles est abrogé. »

Art. 50 (nouveau)

Ajouter un article 50 (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 50. — Pour l'exécution de l'article 7, § 4, du Code des impôts sur les revenus, y inséré par l'article 1^{er} de la présente loi, les conventions de bail en vigueur au 1^{er} janvier 1980 pourront, à la demande de chacune des parties, être complétées par une clause précisant la quote-part du loyer et des charges locatives afférents à la partie de l'immeuble affecté à l'activité professionnelle du locataire.

Indien de partijen het niet eens zijn, doet de vrederechter, op verzoek van de meest gerede partij, uitspraak over de betwisting. »

Art. 51 (nieuw)

Een artikel 51 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt :

« Art. 51. — De bepalingen van de artikelen 47, 48 en 49 van deze wet treden in werking op 1 januari 1980. »

De Minister van Financiën,

G. GEENS

II. — AMENDEMENT

VOORGESTELD DOOR DE HEER CORNET d'ELZIUS

Art. 4

In 1°, op de zesde regel, het bedrag « 60 000 F » vervangen door het bedrag « 78 000 F ».

VERANTWOORDING

Met de samenvoeging van de gemeenten en de huidige vlote verkeersmiddelen is een indeling van de gemeenten per aantal inwoners niet meer verantwoord.

Bijgevolg moet worden uitgegaan van het bedrag van 30 000 F, vermenigvuldigd met de gemiddelde stijgingscoëfficiënt 2,6, wat 78 000 F geeft.

Overigens houdt het geen steek een belasting te heffen op een inkomen dat niet eens bestaat.

Voorts is het aantal personen ten laste de jongste 25 jaar sterk gedaald.

III. — AMENDEMENT

VOORGESTELD DOOR DE HEER KNOOPS

Artikel 1

Paragraaf 4 aanvullen als volgt :

« Voor alle op de datum van de inwerkingtreding van deze wet bestaande huurovereenkomsten kan op verzoek van één van de partijen aan de overeenkomst een beding worden toegevoegd dat het aandeel bepaalt van de huurprijs en van de huurlasten in verband met de beroepsactiviteit van de huurder. Dat beding wordt tegen het vast recht geregistreerd. »

Ingeval de partijen het niet eens zijn over het aandeel van de huurprijs en van de huurlasten in verband met de beroepsactiviteit, kan de meeste gerede partij zich richten tot de vrederechter, die het geschil beslecht. »

A défaut d'accord entre les parties, le litige est tranché par le juge de paix à la demande de la partie la plus diligente. »

Art. 51 (nouveau)

Ajouter un article 51 (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 51. — Les dispositions des articles 47, 48 et 49 de la présente loi entrent en vigueur le 1^{er} janvier 1980. »

Le Ministre des Finances,

G. GEENS

II. — AMENDEMENT

PRÉSENTÉ PAR M. CORNET d'ELZIUS

Art. 4

Au 1°, sixième ligne, remplacer le montant de « 60 000 F » par le montant de « 78 000 F ».

JUSTIFICATION

Avec la fusion des communes, d'une part, et la facilité des moyens de transport, d'autre part, la classification des communes par nombre d'habitants ne se justifie plus.

En conséquence, il faut retenir le montant de 30 000 F, multiplié par l'augmentation moyenne de 2,6, soit 78 000 F.

C'est d'ailleurs, un non-sens que de percevoir un impôt sur un revenu qui n'existe pas.

Quant aux personnes à charge, le nombre de celles-ci a fortement diminué depuis 25 ans.

C. CORNET d'ELZIUS

III. — AMENDEMENT

PRÉSENTÉ PAR M. KNOOPS

Article 1

Compléter comme suit le § 4 :

« Pour tous les baux existant à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, une clause pourra, à la demande d'une des parties, être ajoutée au bail, déterminant la part du loyer et des charges locatives afférentes à l'activité professionnelle du locataire. Cette clause sera enregistrée au droit fixe. »

En cas de désaccord des parties sur la part du loyer et des charges locatives afférentes à l'activité professionnelle, la plus diligente d'entre elles pourra avoir recours au juge de paix qui tranchera. »

E. KNOOPS

IV. — AMENDEMENT

VOORGESTELD DOOR DE HEER VERHAEGEN

Art. 10

In § 2, 3°, op de derde regel, na de woorden « in het buitenland gelegen onroerende goed », de woorden « *behalve in de uitzonderingen opgenomen in § 2, 2°, hierboven* » invoegen.

VERANTWOORDING

Artikel 10 van het ontwerp wijzigt artikel 137 van het Wetboek van inkomstenbelastingen. Het strekt ertoe het toepassingsgebied van de rechtspersonenbelasting te verruimen.

Paragraaf 2, 2°, van de nieuwe tekst onderwerpt aan die belasting de inkomsten uit verhuring van in België gelegen onroerende goederen.

Paragraaf 3, 3°, van de nieuwe tekst stelt belastbaar de inkomsten uit erfpacht van onroerende goederen.

De economie van het ontwerp bestaat er dus duidelijk in de beide soorten van inkomsten in de rechtspersonenbelasting op dezelfde manier te behandelen.

Het nagestreefde evenwicht schijnt echter door de voorgestelde tekst niet volledig bereikt te zijn. Op de belastbaarheid van huurinkomsten maakt de tekst immers twee uitzonderingen die niet voorzien zijn ten aanzien van de erfpachtinkomsten.

Gaat het hier niet om een vergetelheid en moet men, om discriminaties te voorkomen, de eerste zin van § 2, 3°, van de nieuwe tekst, niet aanvullen zoals in het amendement is voorgesteld?

G. VERHAEGEN

IV. — AMENDEMENT

PRÉSENTÉ PAR M. VERHAEGEN

Art. 10

Au § 2, 3°, troisième ligne, après les mots « sis en Belgique ou à l'étranger » insérer les mots « *sauf exceptions prévues au § 2, 2°, ci-dessus* ».

JUSTIFICATION

L'article 10 du projet modifie l'article 137 du Code des impôts sur les revenus. Il a pour objet d'élargir le champ d'application de l'impôt des personnes morales.

Le § 2, 2°, du nouveau texte soumet à cet impôt les revenus de la location d'immeubles sis en Belgique.

Le § 3, 3°, du nouveau texte rend imposable les revenus provenant d'un droit d'emphytéose sur un immeuble.

Il est clair que le projet entend imposer de la même manière à l'impôt des personnes morales les deux types de revenus.

L'équilibre recherché ne semble toutefois pas être complètement atteint par le texte proposé, qui prévoit, en effet, deux exceptions à l'imposition des revenus locatifs, exceptions qui ne sont pas prévues en faveur des revenus provenant d'un droit d'emphytéose.

Ne s'agit-il pas en l'occurrence d'un oubli et, pour éviter toute discrimination, ne faut-il pas compléter le § 2, 3°, du nouveau texte comme l'amendement le propose?