

Chambre des Représentants

SESSION 1981-1982

13 JANVIER 1982

PROJET DE LOI attribuant certains pouvoirs au Roi

I. — AMENDEMENTS
PRESENTÉS PAR M. B. COOLS
AU TEXTE ADOPTÉ PAR LA COMMISSION

Art. 2.

Remplacer le 5° par ce qui suit :

« 5° l'imposition des plus-values sur des immeubles non bâtis, en ce qui concerne ses effets socialement injustifiables ».

JUSTIFICATION

1. *Développements* : Nous estimons qu'il convient de maintenir en vigueur dans notre pays, et actuellement plus que jamais, des mesures destinées à lutter contre la spéculation foncière. Il s'agit des dispositions de l'article 67, 1°, du C.I.R. Celles-ci trouvent leur origine dans la loi du 15 juillet 1966 en ce qui concerne les lettres a) et b) et dans la loi du 22 décembre 1977 en ce qui concerne la lettre c).

C'est surtout depuis l'instauration de cette dernière mesure que les milieux intéressés au secteur immobilier ont signalé l'existence d'un certain nombre d'anomalies dans cette législation. Ces observations ont pour origine l'hostilité du secteur immobilier à l'égard des plans de secteur et de l'aménagement du territoire en général.

Cette législation présente incontestablement un certain nombre d'imprécisions et de dispositions qui sont sujettes à interprétation. Nous n'en estimons pas moins qu'une loi qui contient des anomalies doit être adaptée et non abrogée !

Il convient, dès lors, de considérer le problème dans son ensemble plutôt que de modifier ou de supprimer le seul article 67, 7°, c), du C.I.R.

C'est pourquoi nous voudrions revenir sur l'amendement au texte initial que le Gouvernement a fait adopter par la Commission, à la demande d'un membre de sa majorité.

Voir :

28 (1981-1982) :

- N° 1 : Projet de loi.
- Nos 2 à 8 : Amendements.
- N° 9 : Avis du Conseil d'Etat.
- Nos 10 à 21 : Amendements.
- N° 22 : Rapport et annexe.
- N° 23 : Amendements.
- N° 24 : Avis du Conseil d'Etat.
- Nos 25 à 28 : Amendements.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1981-1982

13 JANUARI 1982

WETSONTWERP

tot toekenning van bepaalde machten
aan de Koning

I. — AMENDEMENTEN
VOORGESTELD DOOR DE HEER B. COOLS
OP DE TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Art. 2.

Het 5° vervangen door wat volgt :

« 5° de belasting op de meerwaarden op ongebouwde, onroerende goederen, voor wat betreft de asociale ongerechtvaardigde gevolgen ervan ».

VERANTWOORDING

1. *Toelichting* : Wij geloven dat het nog steeds aangewezen blijft in dit land maatregelen te behouden, in deze tijden trouwens meer dan ooit, tegen grondspeculatie. Het betreft de bepalingen van het artikel 67, W.I.B. 7°. Ze vinden hun oorsprong voor wat a) en b) betreft in de wet van 15 juli 1966 en voor wat c) betreft in de wet van 22 december 1977.

Voornamelijk sedert de invoering van deze laatste maatregel, werd er hoofdzakelijk door de vastgoedsector op gewezen dat deze wetgeving een aantal anomalieën zou vertonen. Een en ander houdt verband met de animositeit vanwege de vastgoedsector tegen de gewestplanning en ruimtelijke ordening in 't algemeen.

Zeer zeker zijn er een aantal onduidelijkheden in deze wetgeving en stipulaties die voor interpretatie vatbaar zijn, doch wij geloven niet dat anomalieën in een bestaande wet moeten aanleiding geven tot de afschaffing ervan, maar tot aanpassing !

Het probleem moet dan ook in zijn geheel bekeken worden en men moet niet louter alleen artikel 67, 7°, c) W.I.B. wijzigen of afschaffen.

Wij zouden daarom willen terugkomen op het amendement dat de Regering desbetreffende op haar oorspronkelijke tekst heeft doen stemmen door de Commissie op verzoek van een lid van haar meerderheid.

Zie :

28 (1981-1982) :

- N° 1 : Wetsontwerp.
- N°s 2 tot 8 : Amendementen.
- N° 9 : Advies van de Raad van State.
- N°s 10 tot 21 : Amendementen.
- N° 22 : Verslag en bijlage.
- N° 23 : Amendementen.
- N° 24 : Advies van de Raad van State.
- N°s 25 tot 28 : Amendementen.

2. *Justification*: En justifiant notre amendement nous voudrions principalement indiquer l'orientation des modifications à apporter afin d'éviter des anomalies. Une des principales anomalies par exemple, et qui ne serait pas supprimée par la seule modification de l'article 67, 7^o, c), du C.I.R., consiste dans le fait que la vente de terrains à bâtir situés en dehors des zones d'habitat prévues par un plan de secteur est moins taxée que la vente de terrains à bâtir situés dans ces zones.

Pour le reste, les arguments en faveur de la suppression de l'imposition des plus-values en vue de stimuler la construction d'habitations semblent singulièrement surannés et dépassés par les faits. En effet, les prix des terrains à bâtir sont apparemment en baisse, ce qui laisse supposer que l'offre dépasse la demande. Cette situation résulte de l'évolution démographique plutôt que de considérations économiques.

L'offre s'amplifie d'ailleurs en raison des lotissements qui continuent à se réaliser (chaque année, l'offre s'accroît de 20 à 30 000 parcelles en Belgique).

Compte tenu de tous ces éléments, il est proposé de limiter les pouvoirs attribués au Roi en cette matière à la suppression des anomalies que présentent ces impôts dans leur ensemble, comme par exemple :

- 1) Pour les ventes de terrains à bâtir situés dans les villes, les parties agglomérées de communes et de terrains bâtis antérieurement : pas de taxation des plus-values.
- 2) Pour la vente de terrains à bâtir situés dans les zones d'habitat prévues par un plan de secteur, mais en dehors des limites des villes et de parties agglomérées de communes : taxation des plus-values 8 ans à compter de la publication du plan de secteur.
- 3) Pour la vente de terrains à bâtir situés en dehors des zones d'habitat prévues par un plan de secteur : taxation des plus-values jusqu'à 16 ans à compter de la date de la vente et, à tout le moins, jusqu'à 8 ans à dater de la publication du plan de secteur.
- 4) Les successions et les donations entre parents ou alliés jusqu'au deuxième degré ne donnent pas lieu à ouverture d'un nouveau délai.
- 5) Le prix de vente net est obtenu en diminuant le prix de vente brut de la dépréciation monétaire et d'un intérêt composé de 5 %.

Art. 4.

Au § 4, supprimer le dernier alinéa.

JUSTIFICATION

Notre proposition est, d'une part, conforme à notre amendement à l'article 2, 5^o, et, d'autre part, il est tout à fait inconcevable qu'en ces temps d'amputation et de modération des salaires et traitements, on s'ingénie à rembourser des impôts à des personnes qui ont tout bonnement inclus ces impôts dans les prix de vente qu'elles facturent aux acheteurs.

2. *Verantwoording*: Bij de verantwoording van ons amendement willen we voornamelijk de richting aangeven in dewelke de wijzigingen zouden moeten aangebracht worden om anomalieën te voorkomen. Een van de voornaamste, bijvoorbeeld en die geenszins wordt weggewerkt door louter artikel 67, 7^o, c) W.I.B. te wijzigen, is het feit dat verkoop van bouwgronden gelegen buiten de woongebieden van het gewestplan minder zwaar belast wordt dan de verkoop van gronden binnen de woongebieden van het gewestplan.

Overigens blijken de argumenten die pleiten voor de afschaffing van de belasting van de meerwaarde met het oog op een stimulering van de woningbouw sterk verouderd en voorbijgestreefd door de feitelijke toestand. Het blijkt immers dat de prijzen van de bouwgrond dalend zijn zodat mag verondersteld worden dat het aanbod hoger is dan de vraag. Een toestand die grotendeels voortvloeit uit de demografische evolutie eerder dan uit economische overwegingen.

Het aanbod wordt trouwens nog steeds gestimuleerd door de verder gaande verkavelingen (tussen de 20 à 30 000 percelen meer per jaar in België).

Met dit alles rekening houdend wordt voorgesteld de machten van de Koning in deze aangelegenheid te beperken tot het wegwerken van de anomalieën in het geheel van deze belastingen, zoals bv. :

- 1) Bij verkoop van bouwgronden in steden, aaneengesloten gedeelten van gemeenten en op gronden die voorheen bebouwd waren : geen belasting van de meerwaarden.
- 2) Bij verkoop van bouwgronden gelegen binnen de woongebieden van een gewestplan, maar buiten de omgrenzing van steden en aaneengesloten gedeelten van gemeenten : belasting van de meerwaarden 8 jaar na de publicatie van het gewestplan.
- 3) Bij verkoop van bouwgronden gelegen buiten de woongebieden van een gewestplan : belasting van de meerwaarde tot 16 jaar na de verkoopdatum en minstens tot 8 jaar na de publicatie van het gewestplan.
- 4) Erfenis of schenking tussen bloed- of aanverwanten tot de 2^e graad geven geen aanleiding tot invoering van een nieuwe termijn.
- 5) De netto verkoopprijs wordt bekomen door de bruto verkoopprijs te verminderen met de muntontwaarding en 5 % samengestelde intrest.

Art. 4.

In § 4, het laatste lid weglaten.

VERANTWOORDING

Dit voorstel is enerzijds conform aan ons amendement op artikel 2, 5^o, anderzijds is het gewoon niet te begrijpen dat men op een ogenblik van inlevering en matiging van lonen en wedden, belastingen zou gaan terug betalen aan mensen die deze gewoon in hun verkoopprijs aan de kopers hebben doorberekend.

B. COOLS.
L. VAN DEN BOSSCHE.
N. DE BATSELIER.

II. — AMENDEMENT PRESENTE PAR M. MATHOT AU TEXTE ADOPTÉ PAR LA COMMISSION

Article 1.

Compléter le 6^o par un nouvel alinéa, libellé comme suit :
« Toutefois, les dispositions prévues aux 5^o et 6^o ne sont pas applicables aux matières relevant de l'enseignement et de l'éducation ».

JUSTIFICATION

La plupart des matières d'enseignement et tout particulièrement l'octroi des subventions, relèvent de la compétence du Pacte scolaire. La procédure normale, c'est-à-dire consensus du Pacte scolaire et examen par le Parlement, doit être maintenue sous peine de mettre en danger la paix scolaire.

Il n'est pas par ailleurs établi que tous les réseaux seront concernés de la même manière.

II. — AMENDEMENT VOORGESTELD DOOR DE HEER MATHOT OP DE TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Artikel 1.

Het 6^o aanvullen met een nieuw lid, luidend als volgt :
« De bepalingen van het 5^o en het 6^o zijn niet van toepassing op de aangelegenheden die tot het onderwijs en de opvoeding behoren ».

VERANTWOORDING

Het merendeel van de onderwijsmateries en inzonderheid de toekenning van subsidies behoren tot het Schoolpact. De normale procedure, d.w.z. consensus t.a.v. het Schoolpact en onderzoek door het Parlement, dient te worden gehandhaafd, want anders komt de schoolvrede in gevaar.

Anderzijds staat het helemaal niet vast dat alle onderwijsnetten op dezelfde manier door de bedoelde maatregelen zullen worden getroffen.

En outre, l'exposé des motifs précise que « l'attribution des pouvoirs permet au Roi, dans le respect des compétences des Communautés et des Régions, de prendre toutes les mesures légales tendant à réaliser ces objectifs ».

Mais l'avis du Conseil d'Etat stipule que « les pouvoirs spéciaux attribués au Roi doivent être définis avec beaucoup de précision ».

Ce n'est pas le cas. Le Comité de concertation « Gouvernement - Exécutifs » n'a pas encore départagé avec précision les matières d'enseignement entre le Gouvernement et les Exécutifs communautaires.

C'est pourquoi, l'enseignement doit être exclu très expressément du champ d'application des dispositions visées aux 5° et 6° de l'article 1.

G. MATHOT.
Y. YLIEFF.
E. RIGO.
R. GONDRY.
J.-P. PERDIEU.
A. VAN DER BIEST.

Daarenboven wordt in de memorie van toelichting gesteld dat « de bevoegdheidsopdracht de Koning in staat stelt, met eerbiediging van de bevoegdheden van de Gemeenschappen en Gewesten, alle nodige wettelijke maatregelen te nemen ter verwezenlijking van deze doelstellingen ».

In het advies van de Raad van State wordt echter gezegd dat « de bijzondere machten welke aan de Koning worden toegewezen, met grote precisie dienen omschreven te worden ».

Dat is niet het geval. Het Overlegcomité « Regering - Executieven » heeft de onderwijsmateries nog niet duidelijk verdeeld tussen de Regering en de Gemeenschapsexecutieven.

Daarom dient het onderwijs zeer uitdrukkelijk uit het toepassingsgebied van de bepalingen van het 5° en het 6° van artikel 1 te worden gesloten.