

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1992-1993

26 FEBRUARI 1993

Vorstel van wet betreffende de automatische toekenning van vermindering van onroerende voorheffing

(Ingediend door de heren De Roo en Lenssens)

TOELICHTING

Gezinnen met ten minste twee kinderen ten laste en personen die minimum 66 pct. gehandicapt zijn, telkens zowel huurders als eigenaars, krijgen op hun verzoek vermindering van onroerende voorheffing. Die vermindering bedraagt 10 pct. voor ieder niet-gehandicapt kind en 20 pct. voor iedere gehandicapte persoon ten laste, met inbegrip van de echtgenoot. Een gehandicapte die niet ten laste is, bekommt 10 pct. vermindering. Bovendien kunnen de eigenaars die een bescheiden woning betrekken aanspraak maken op 25 pct. vermindering. Al deze verminderingen hebben één gemeenschappelijke noemer, te weten dat ze, al was het slechts de eerste maal, moeten worden aangevraagd. Dit is het zwakke punt. Zeer vele gezinnen kennen dit recht op vermindering niet en hebben dan ook nooit enige aanvraag ingediend. Bovendien zijn het vooral de minderbegoeden en dus degenen die het meest behoefte hebben aan de vermindering, die minder ingelicht zijn en moeilijker toegang vinden tot de fiscale mogelijkheden. De vermindering van de onroerende voorheffing wil vooral een voordeel voor de gezinnen en de kleine huiseigenaars bieden, maar vermits zij door allerlei aanvraagmechanismen afgeschermd wordt, verliest zij haar effectiviteit en blijft de doelgroep van deze voordelen verstoken. Om dit

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1992-1993

26 FEVRIER 1993

Proposition de loi relative à l'octroi d'office de la réduction du précompte immobilier

(Déposée par MM. De Roo et Lenssens)

DEVELOPPEMENTS

Les familles ayant au moins deux enfants à charge et les personnes atteintes d'un handicap de 66 p.c. au moins, qu'il s'agisse de locataires ou de propriétaires, bénéficient, à leur demande, d'une réduction du précompte immobilier. Cette réduction s'élève à 10 p.c. pour chaque enfant non handicapé et à 20 p.c. pour chaque personne à charge handicapée, y compris le conjoint. Un handicapé qui n'est pas à charge obtient 10 p.c. de réduction. En outre, les propriétaires occupant une maison modeste peuvent prétendre à 25 p.c. de réduction. Toutes ces réductions ont un commun dénominateur, à savoir qu'elles doivent être, ne serait-ce que la première fois, demandées. C'est là le point faible. De très nombreuses familles ne connaissent pas ce droit à réduction et n'ont dès lors jamais introduit de demande. En outre, ce sont surtout les plus défavorisés, et donc ceux qui ont le plus besoin de cette réduction, qui sont le moins informés et ont le plus difficilement accès aux possibilités qu'offre la fiscalité. Si la réduction du précompte immobilier entend créer un avantage prioritairement en faveur des familles et des petits propriétaires d'habitation, elle est masquée par toutes sortes de mécanismes de demande, si bien qu'elle perd son efficacité et demeure ignorée du groupe-cible auquel ces avanta-

sociale onrecht weg te werken, moet de aanvraagprocedure verdwijnen en moet het fiscale voordeel automatisch worden toegekend.

Artikel 257 W.I.B. vermeldt dat de vermindering van de onroerende voorheffing enkel op aanvraag geschiedt. Deze bewoordingen moeten dus geschrapt worden. Het woord « automatisch » is niet in de wijziging opgenomen, omdat het volgt uit de logica en de bedoeling van de wetswijziging.

Het probleem bij deze wetswijziging is dat de administratie niet over de vereiste gegevens beschikt om de vermindering automatisch toe te kennen. Deze gegevens zullen moeten blijken uit het aangifteformulier 276.1 van de betrokkenen. Volgens artikel 307 W.I.B. is het de Koning die de inhoud van het aangifteformulier bepaalt. De wetgever hoeft zich in principe niet te bekommeren over de wijze waarop de administratie haar relevante informatie verkrijgt. Het behoort tot de bevoegdheid van de Minister om jaarlijks de inhoud van het aangifteformulier via koninklijk besluit te bepalen.

Doordat de belastingplichtige en de genietter van het belastingvoordeel ingeval van huur niet dezelfde persoon zijn, is ook hier een aanpassing vereist. De belastingplichtige van de onroerende voorheffing is de verhuurder. De genietter van het voordeel is de huurder. De verhuurder heeft in principe geen enkel voordeel om de vermindering aan te vragen. De enige sanctie die de huidige verhuurder kan oplopen, is dat de huurder de belastingvermindering inhoudt op de huur, nadat de huurder de verhuurder aangemaand had om de vermindering aan te vragen en de verhuurder geweigerd had dit te doen. Nu de vermindering automatisch gebeurt, verkrijgt de verhuurder dit voordeel zonder dat de huurder er steeds weet van heeft. Om dit probleem op te lossen wordt de administratie verplicht het exacte bedrag van de belastingvermindering aan de huurder mede te delen. De huurder kan dan zelf nagaan of hij een huurvermindering heeft verkregen.

Een ander probleemaspect bij de splitsing genietter-belastingplichtige is wie van beide de juiste informatie moet meedelen waarop de administratie zich moet baseren om de vermindering toe te kennen. Volgens het huidige stelsel is het de belastingplichtige, dus de verhuurder, die de aanvraag moet indienen. Indien de verhuurder in het nieuwe stelsel in zijn aangifte alle gegevens betreffende zijn huurders moet invullen, veronderstelt dit een goede informatie-uitwisseling tussen huurder en verhuurder. De huurder moet bereid zijn sommige nogal persoonlijke gegevens te verstrekken in ruil voor het belastingvoordeel. Ook moet de verhuurder de energie opbrengen al die informatie te verzamelen. Hij heeft er nochtans geen enkel persoonlijk voordeel bij, tenzij de dreiging dat de huurder minder huur betaalt. Deze dreiging kan

ges sont destinés. Pour mettre un terme à cette injustice sociale, il faut que la procédure de demande disparaisse et que l'avantage fiscal soit octroyé automatiquement.

L'article 257 C.I.R. mentionne que la réduction du précompte immobilier n'est accordée que sur demande. Ces mots doivent donc être supprimés. Le terme « automatiquement » ne figure toutefois pas dans la modification que nous apportons à la loi, parce qu'il découle de la logique et de la finalité de la modification.

Le problème de cette modification est que l'administration ne dispose pas des données requises pour accorder automatiquement la réduction. Ces données devront résulter de la formule de déclaration 276.1 des intéressés. Selon l'article 307 C.I.R., c'est le Roi qui fixe le contenu de la formule de déclaration. Le législateur n'a pas, en principe, à se soucier de la manière dont l'administration réunit les informations qui lui sont nécessaires. Il entre en effet dans les attributions du ministre de fixer chaque année, par arrêté royal, le contenu de ladite formule.

Etant donné qu'en cas de location, le redevable et le bénéficiaire de l'avantage fiscal ne sont pas la même personne, une adaptation s'impose ici également. Le redevable du précompte immobilier est le bailleur. Le bénéficiaire de l'avantage est le locataire. Le bailleur n'a en principe aucun intérêt à demander une réduction. La seule sanction qu'il puisse encourir actuellement est que le locataire retienne la réduction d'impôt sur le loyer après qu'il aurait mis le bailleur en demeure de demander la réduction et que ce dernier aurait refusé de le faire. Comme la réduction est automatique, le bailleur bénéficie de cet avantage sans que le locataire en soit toujours informé. Pour résoudre ce problème, l'administration sera tenue de communiquer au locataire le montant exact de la réduction d'impôt. Le locataire pourra alors vérifier lui-même s'il a reçu une réduction du loyer.

Un autre aspect du problème de la dualité bénéficiaire-contribuable est la question de savoir lequel des deux doit communiquer les informations exactes sur lesquelles l'administration se basera pour accorder la réduction. Dans le système actuel, c'est le redevable, c'est-à-dire le bailleur, qui doit introduire la demande. Si, dans le nouveau système, le bailleur doit indiquer dans sa déclaration toutes les données relatives à son locataire, cela suppose un bon échange d'informations entre lui et le locataire. Ce dernier doit être disposé à fournir quelques données plutôt personnelles en échange de l'avantage fiscal. Il faut aussi que le bailleur prenne la peine de réunir toutes ces informations. Il n'y a toutefois aucun avantage personnel, si ce n'est la menace que le locataire paie moins de loyer. Cette menace ne peut venir que d'un

enkel uitgaan van een pientere huurder, op de hoogte van zijn rechten. Deze huurder, die zijn rechten goed kent, zal ook de vermindering zelf aanvragen, waardoor de ganse wetswijziging haar doel mist, namelijk om door het automatisme van de vermindering de zwakkeren hun rechten te waarborgen. De huurder weet tevens niet of de verhuurder wel de juiste gegevens aan de administratie aangeeft. Het is dan ook beter dat de huurder zelf in zijn aangifte de betrokken gegevens en de naam van de verhuurder meedeelt. Op die manier vermijdt men de tussenpersoon van de verhuurder. Via de administratie verneemt de huurder of hij bij de verhuurder kan aankloppen om zijn belastingvermindering op te eisen.

Johan DE ROO.

*
* *

VOORSTEL VAN WET

Artikel 1

In artikel 257 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 worden de woorden «Op aanvraag van de belanghebbende wordt verleend:» vervangen door de woorden «Aan de belanghebbende wordt verleend:».

Art. 2

Aan artikel 259 van hetzelfde Wetboek wordt een tweede lid toegevoegd, luidend als volgt:

«De administratie baseert zich op de aangifte van de huurder om de vermindering al dan niet toe te kennen. Zij meldt de huurder in wiens hoofde de vermindering is ontstaan, het bedrag van de toegekende vermindering.»

Art. 3

Deze wet treedt in werking op 1 januari 1994.

Johan DE ROO.
Jan LENSSENS.

locataire débrouillard, au courant de ses droits. Celui-ci demandera lui-même la réduction, de sorte que toute la modification apportée à la loi manquera son objectif, à savoir garantir les droits des plus faibles par l'automatisme de la réduction. Le locataire ignore également si le bailleur a bien fourni les données exactes à l'administration. Par conséquent, il est préférable que le locataire communique lui-même dans sa déclaration les données nécessaires et le nom du bailleur. De cette manière, on évitera que le bailleur ne serve d'intermédiaire. Le locataire apprendra de l'administration s'il peut s'adresser au bailleur pour réclamer sa réduction d'impôt.

*
* *

PROPOSITION DE LOI

Article premier

A l'article 257 du Code des impôts sur les revenus 1992, les mots «sur la demande de l'intéressé, il est accordé:» sont remplacés par les mots «il est accordé à l'intéressé:».

Art. 2

L'article 259 du même Code est complété par un deuxième alinéa, rédigé comme suit:

«L'administration se base sur la déclaration du locataire pour accorder ou non la réduction. Elle informe le locataire du chef duquel la réduction procède, du montant de la réduction accordée.»

Art. 3

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 1994.