

Chambre des représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1998 - 1999 (*)

22 MARS 1999

PROPOSITION DE LOI

**visant à encourager la conclusion de
baux à ferme de longue durée**

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION DE
L'ÉCONOMIE, DE LA POLITIQUE SCIENTIFI-
QUE, DE L'ÉDUCATION, DES INSTITUTIONS
SCIENTIFIQUES ET CULTURELLES
NATIONALES, DES CLASSES MOYENNES
ET DE L'AGRICULTURE (1)

PAR
MME **Simonne CREYF**

- (1) Composition de la commission :
Président : M. Ansoms

A. — Titulaires		B. — Suppléants	
C.V.P.	M. Ansoms, Mme Creyf, MM. Moors, Willems.	MM. Cauwenberghs, De Crem, Mme Gardeyn-Debever, MM. Pieters, Vermeulen.	
P.S.	MM. Demotte, Larcier, Toussaint.	Mme Burgeon, MM. Delizée, Dighneef, Mook.	
V.L.D.	MM. De Grauwe, Lano, van den Abeelen.	MM. Desimpel, Smets, Van Aperen, Van Belle.	
S.P.	MM. De Richter, Verstraeten.	MM. Bartholomeeussen, Cuyt, Schoeters.	
P.R.L.- F.D.F.	MM. Clerfayt, Hotermans.	MM. Denis, Seghin, Wauthier.	
P.S.C.	M. Fournaux.	MM. Arens, Mairesse.	
V.B.	M. Van den Broeck.	MM. Geraerts, Lowie.	
Agalev/M. Ecolo	Deleuze.	MM. Tavernier, Wauters.	

C. — Membre sans voix délibérative
V.U. M. Van Hoorebeke.

Voir:

- 2014 - 98 / 99 :

— N° 1: Proposition de loi de M. Moors.

(*) Cinquième session de la 49^{ème} législature

Belgische Kamer van volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1998 - 1999 (*)

22 MAART 1999

WETSVOORSTEL

**tot stimulering van
langetermijnpachten**

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR HET
BEDRIJFSLEVEN, HET WETENSCHAPSBE-
LEID, HET ONDERWIJS, DE NATIONALE
WETENSCHAPPELIJKE EN CULTURELE
INSTELLINGEN, DE MIDDENSTAND
EN DE LANDBOUW (1)

UITGEBRACHT DOOR
MEVROUW **Simonne CREYF**

- (1) Samenstelling van de commissie :
Voorzitter : de heer Ansoms

A. — Vaste leden		B. — Plaatsvervangers	
C.V.P.	H. Ansoms, Mevr. Creyf, HH. Moors, Willems.	MM. Cauwenberghs, De Crem, Mme Gardeyn-Debever, MM. Pieters, Vermeulen.	
P.S.	HH. Demotte, Larcier, Toussaint.	Mevr. Burgeon, HH. Delizée, Dighneef, Mook.	
V.L.D.	HH. De Grauwe, Lano, van den Abeelen.	HH. Desimpel, Smets, Van Aperen, Van Belle.	
S.P.	HH. De Richter, Verstraeten.	HH. Bartholomeeussen, Cuyt, Schoeters.	
P.R.L.- F.D.F.	HH. Clerfayt, Hotermans.	HH. Denis, Seghin, Wauthier.	
P.S.C.	H. Fournaux.	HH. Arens, Mairesse.	
V.B.	H. Van den Broeck.	HH. Geraerts, Lowie.	
Agalev/H. Ecolo	Deleuze.	HH. Tavernier, Wauters.	

C. — Niet-stemgerechtigd lid
V.U. H. Van Hoorebeke.

Zie:

- 2014 - 98 / 99 :

— N° 1: Wetsvoorstel van de heer Moors.

(*) Vijfde zitting van de 49^{ste} zittingsperiode

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné cette proposition de loi au cours de ses réunions des 10 et 16 mars 1999.

I. — EXPOSÉ INTRODUCTIF DE L'AUTEUR

M. Moors fait observer que la proposition de loi à l'examen vise à offrir aux agriculteurs et aux horticulteurs une plus grande sécurité d'exploitation. Il convient à cet effet d'inciter les propriétaires fonciers à louer leurs terrains pour une durée minimale déterminée, eu égard à la nécessité d'investir des sommes importantes dans les bâtiments, le matériel, la protection de l'environnement, etc.

L'article 2 de la proposition de loi prévoit à cet effet un incitant fiscal spécifique pour les propriétaires qui louent leurs terrains non-bâties par acte authentique: pour les terrains non-bâties grevés d'un bail d'une durée minimale de dix-huit ans conclu par acte authentique, les propriétaires peuvent bénéficier d'une exonération totale de la taxation des revenus de biens immobiliers dans le cadre de l'impôt sur les revenus. L'article 2 modifie à cet effet l'article 12, § 2, du CIR 1992.

Le membre fait encore observer à cet égard que le fermage est très peu élevé. Alors que le prix de vente moyen d'un terrain agricole peut être estimé entre 500 à 600 mille francs par hectare - bien que les prix varient sensiblement d'une région à l'autre -, on constate qu'actuellement, les baux à ferme n'offrent même pas un rendement de 1% sur le capital investi. Si l'on compare ce rendement avec celui d'autres placements, il est indéniable que l'incitant fiscal proposé est parfaitement justifié.

Par ailleurs, l'article 3 assouplit les possibilités pour le propriétaire de mettre fin au bail, en ce sens qu'il instaure une possibilité supplémentaire d'y mettre fin en vue de céder l'exploitation du bien loué aux parents jusqu'au quatrième degré.

II. — DISCUSSION

Le ministre de l'Agriculture et des Petites et Moyennes Entreprises souscrit à l'objectif poursuivi par la proposition de loi à l'examen. Il renvoie à la «note d'orientation pour l'agriculture» qui a été approuvée par le Conseil des ministres le 26 juin 1998.

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit wetsvoorstel besproken tijdens haar vergaderingen van 10 en 16 maart 1999.

I. — TOELICHTING DOOR DE INDIENER

De h. Moors merkt op dat het wetsvoorstel streeft naar een grotere bedrijfszekerheid voor onze land- en tuinbouwers. Daartoe dienen de eigenaars van gronden te worden gemotiveerd om hun gronden te verpachten voor een bepaalde minimumduur, gezien de noodzaak tot substantiële investeringen in gebouwen, materieel, milieu enz.

Hiertoe bevat artikel 2 van het wetsvoorstel een doelgerichte fiscale prikkel aan eigenaars die hun niet-bebouwde gronden verpachten bij authentieke akte : voor niet-bebouwde gronden, waarop bij authentieke akte een minimumpacht van 18 jaar is gevestigd, kunnen de eigenaars genieten van een volledige vrijstelling van de belasting op inkomsten uit onroerend goed in het kader van de inkomstenbelasting. Artikel 2 wijzigt hiertoe art. 12, § 2, van het WIB 1992.

In dit verband merkt het lid nog op dat de pachtvergoeding zeer laag ligt. Wanneer men de gemiddelde verkoopprijs van landbouwgronden op 5 à 600.000 frank per hectare kan schatten - hoewel er sterke variaties zijn van streek tot streek - dan stelt men vast dat aldus de pachtinkomsten momenteel zelfs geen opbrengst van 1 % op het kapitaal opleveren. Als men vergelijkt met andere beleggingen, dan kan men niet ontkennen dat een fiscale stimulans hier wel op zijn plaats is.

Daarnaast versoepelt artikel 3 de opzegmogelijkheden van de pachtovereenkomst in hoofde van de eigenaar, door een aanvullende opzegmogelijkheid in te voeren ten gunste van diens bloedverwanten tot de vierde graad.

II. — BESPREKING

De minister van Landbouw en de Kleine en Middelgrote Ondernemingen kan zich aansluiten bij onderhavig wetsvoorstel. Hij verwijst naar de zogenaamde «Oriëntatienota voor de Landbouw» die door de ministerraad op 26 juni 1998 werd goedgekeurd.

III. — VOTES

Les articles 1^{er} à 4, ainsi que l'ensemble de la proposition de loi, sont adoptés à l'unanimité.

La rapporteuse,

Le président,

S. CREYF

J. ANSOMS

III. — STEMMINGEN

De artikelen 1 tot 4, evenals het gehele wetsvoorstel, worden vervolgens eenparig aangenomen.

De rapporteur,

De voorzitter,

S. CREYF

J. ANSOMS