

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

28 avril 2006

PROPOSITION DE LOI

**modifiant, en ce qui concerne les revenus
immobiliers des biens confiés
en gestion ou en location à
une institution publique,
les articles 7 et 494 du Code
des impôts sur les revenus 1992**

AVIS DE LA COUR DES COMPTES

Documents précédents :

Doc 51 1092/ (2003/2004) :

- 001 : Proposition de loi de MM. Picqué, Eerdeken, Van Grootenbrulle et
Mme Lalieux.
002 : Addendum.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

28 april 2006

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de artikelen 7 en 494 van
het Wetboek van de inkomstenbelastingen
1992, in verband met de inkomsten van on-
roerende goederen die in beheer of ter
verhuring zijn toevertrouwd aan
een overheidsinstelling**

ADVIES VAN HET REKENHOF

Voorgaande documenten :

Doc 51 1092/ (2003/2004) :

- 001 : Wetsvoorstel van de heren Picqué, Eerdeken, Van Grootenbrulle en
mevrouw Lalieux.
002 : Addendum.

<i>cdH</i>	: Centre démocrate Humaniste
<i>CD&V</i>	: Christen-Democratisch en Vlaams
<i>ECOLO</i>	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales
<i>FN</i>	: Front National
<i>MR</i>	: Mouvement Réformateur
<i>N-VA</i>	: Nieuw - Vlaamse Alliantie
<i>PS</i>	: Parti socialiste
<i>sp.a - spirit</i>	: Socialistische Partij Anders - Sociaal progressief internationaal, regionalistisch integraal democratisch toekomstgericht.
<i>Vlaams Belang</i>	: Vlaams Belang
<i>VLD</i>	: Vlaamse Liberalen en Democraten

Abréviations dans la numérotation des publications :

DOC 51 0000/000 : Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif

QRVA : Questions et Réponses écrites

CRIV : Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)

CRABV : Compte Rendu Analytique (couverture bleue)

CRIV : Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
(PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)

PLEN : Séance plénière

COM : Réunion de commission

MOT : Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Afkortingen bij de nummering van de publicaties :

DOC 51 0000/000 : Parlementair document van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer

QRVA : Schriftelijke Vragen en Antwoorden

CRIV : Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)

CRABV : Beknopt Verslag (blauwe kaft)

CRIV : Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
(PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)

PLEN : Plenum

COM : Commissievergadering

MOT : Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes :
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.laChambre.be

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen :
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be
e-mail : publicaties@deKamer.be

1. La demande d'avis

Le 7 février 2006, la Cour des comptes a reçu une demande d'avis de M. le Président de la Chambre, H. De Croo, dans le cadre de l'article 79, alinéa premier, du règlement de la Chambre.

Selon cette lettre, la commission des Finances et du Budget de la Chambre des représentants souhaite que la Cour élabore une note contenant une estimation des dépenses nouvelles ou de la diminution des recettes qu'engendreraient 19 propositions de loi de nature fiscale.

Le commentaire ci-dessous concerne la proposition de loi *modifiant, en ce qui concerne les revenus immobiliers des biens confiés en gestion ou en location à une institution publique, les articles 7 et 494 du Code des impôts sur les revenus 1992*. Cette proposition de loi a été déposée à la Chambre des représentants le 4 mai 2004 (DOC 51 1092/001).

2. La proposition de loi

La proposition de loi a pour objectif d'étendre le marché locatif social en y intégrant des logements privés. Le revenu cadastral des biens immobiliers confiés, par le propriétaire privé, en gestion ou en location à une institution publique ne subirait plus de majoration de 40%. En outre, la proposition de loi vise à geler le revenu cadastral pendant toute la période où le bien est confié à une institution publique.

A cet effet, l'article 7, § 1^{er}, 2°, a), du CIR 1992 est complété comme suit:

— le revenu cadastral lorsqu'il s'agit de biens immobiliers confiés par le contribuable en gestion ou en location à une société de logement social, à une agence immobilière sociale agréée par un pouvoir public compétent, au Fonds du logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale, au «*Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen*», au Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, à une commune ou à un CPAS, afin que le logement soit loué aux conditions du logement social.

Le revenu cadastral de tels biens immobiliers ne sera plus majoré de 40%.

Pour que la proposition de loi précitée puisse être exécutée, une adaptation de l'article 7, § 1^{er}, 2°, *bbis* est cependant souhaitable. En effet, cet article mentionne toujours une majoration de 40% du revenu cadastral pour de tels biens.

L'article 494 du CIR 1992 est complété par un § 7, rédigé comme suit:

— Pour les biens visés à l'article 7, § 1^{er}, 2°, a), troisième tiret, l'augmentation des revenus cadastraux résultant d'une réévaluation ne prend effet, par dérogation au § 5, qu'à partir du premier jour de l'année qui suit l'échéance de la prise en gestion ou en location par un des pouvoirs publics ou institutions visés par cette disposition.

1. De vraag om advies

Op 7 februari 2006 heeft het Rekenhof een vraag om advies ontvangen van de heer Kamervoorzitter H. De Croo in het kader van art. 79, eerste lid van het Kamerreglement.

Luidens de brief wenst de Commissie voor de Financiën en de Begroting van de Kamer van Volksvertegenwoordigers een nota te ontvangen met een raming van de nieuwe uitgaven of minderontvangsten i.v.m. 19 wetsvoorstellen van fiscale aard.

Hierna wordt het wetsvoorstel besproken *tot wijziging van de artikelen 7 en 494 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, in verband met de onroerende goederen die in beheer of ter verhuur zijn toevertrouwd aan een overheidsinstelling*. Dit wetsvoorstel werd op 4 mei 2004 in de Kamer van Volksvertegenwoordigers ingediend (DOC 51 1092/001).

2. Het wetsvoorstel

Het wetsvoorstel wil de sociale huurmarkt uitbreiden door particuliere woningen in te huren. Het kadastraal inkomen van onroerende goederen door de private eigenaar in beheer of ter verhuur toevertrouwd aan een overheidsinstelling, wordt niet langer verhoogd met 40%. Daarnaast beoogt het wetsvoorstel het kadastraal inkomen te bevriezen zolang het onroerend goed aan een overheidsinstelling is toevertrouwd.

Hiertoe wordt artikel 7, § 1, 2° a) van het W.I.B. 1992 aangevuld als volgt:

— het kadastraal inkomen wanneer het onroerende goederen betreft die door de belastingplichtige in beheer of ter verhuur zijn gegeven aan een sociale huisvestingsmaatschappij, een door een bevoegde overheid erkend sociaal woningbureau, het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, het Waalse «*Fonds du logement des familles nombreuses*», het Woningfonds van de gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, een gemeente of een OCMW, opdat de woning tegen de voorwaarden van een sociale woning kan worden verhuurd.

Het kadastraal inkomen van dergelijke onroerende goederen wordt niet langer verhoogd met 40%.

Opdat het bovenvermeld wetsvoorstel kan worden uitgevoerd is evenwel een aanpassing van artikel 7, § 1, 2°, *bbis* aangewezen. Dit artikel vermeldt nog steeds een verhoging van het kadastraal inkomen met 40% voor dergelijke onroerende goederen.

In artikel 494 van het W.I.B. 1992 wordt een § 7, ingevoegd, luidend:

— In afwijking van § 5 heeft, voor de goederen bedoeld in artikel 7, § 1, 2°, a), derde gedachtestreepje, de uit een her-schatting voortspruitende verhoging van de kadastrale inkomens slechts uitwerking vanaf de eerste dag van het jaar dat volgt op het verlopen van het beheer of de verhuur door één van de in die bepaling bedoelde overheden of instellingen.

Normalement, la réévaluation prend effet dès le premier jour du mois qui suit le mois au cours duquel le contribuable a déclaré¹ les faits qui ont donné lieu à une augmentation du revenu cadastral.

3. Commentaires et analyse

Tout d'abord, il a lieu de signaler que le SPF Finances n'a effectué aucune estimation de la proposition de loi relative aux revenus des biens immobiliers confiés en gestion ou en location à une institution publique en raison de l'absence de données. L'impact budgétaire de la non-majoration du revenu cadastral à concurrence de 40% ne peut être calculé qu'à condition que le nombre de biens immobiliers et de revenus cadastraux correspondants soit connu.

Nombre de biens immobiliers

Etant donné que le logement social est une compétence régionale, une enquête a été menée auprès des services concernés des trois Régions; elle a révélé que ce sont principalement les agences immobilières sociales qui mettent les logements du secteur privé sur le marché des logements sociaux².

En outre, les gouvernements régionaux ont pour objectif d'élargir le parc immobilier géré par les agences immobilières sociales.

Les données chiffrées relatives au nombre de logements privés gérés par un CPAS ou une commune ne sont pas tenues à jour ni disponibles de manière centralisée. Ce nombre serait, cependant, marginal. Par ailleurs, un certain nombre de CPAS sont agréés auprès des agences immobilières sociales, de sorte que les logements concernés ont déjà partiellement été intégrés dans les données chiffrées dont disposent les agences immobilières sociales.

La société de logement social, le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, le Fonds du logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale et le «Woningfonds van de Grote Gezinnen» ne recourent pratiquement pas (sauf sporadiquement) à des logements particuliers pour étendre le marché des logements sociaux.

Revenus cadastraux concernés

Ni les agences immobilières sociales ni les autres institutions publiques concernées ne disposent des montants des revenus cadastraux.

Le code [1106/2106] figurant dans la déclaration à l'impôt des personnes physiques englobe trois catégories:

- les bâtiments qui ne sont pas loués;
- les bâtiments qui sont loués à des personnes physiques qui ne l'utilisent pas à des fins professionnelles;

¹ Cette déclaration doit être effectuée conformément à l'article 473 du CIR 1992.

² Le nombre d'agences immobilières sociales agréées s'élève à 21 en Région wallonne, à 19 en Région bruxelloise et à 35 en Région flamande.

Normalerwijze heeft de herschatting reeds uitwerking de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de belastingplichtige aangifte¹ heeft gedaan van de feiten die aanleiding hebben gegeven tot een verhoging van het kadastraal inkomen.

3. Bespreking en analyse

Vooreerst dient vermeld dat FOD Financiën geen raming van het wetsvoorstel in verband met de inkomsten van onroerende goederen die in beheer of ter verhuring zijn toevertrouwd aan een overheidsinstelling heeft gemaakt wegens het gebrek aan gegevens. De budgettaire impact van het niet-verhogen van het kadastraal inkomen met 40% is enkel te berekenen indien het aantal onroerende goederen en de corresponderende kadastrale inkomens gekend zijn.

Aantal onroerende goederen

Daar de sociale huisvesting een gewestbevoegdheid is, is na rondvraag bij de betrokken diensten van de drie Gewesten gebleken dat het voornamelijk de sociale-woningbureaus, beter gekend als de sociale verhuurkantoren, zijn die de woningen uit de private sector op de sociale huurmarkt plaatsen².

Bovendien is het een doelstelling van de gewestelijke regeringen om het woningbestand dat door de sociale verhuurkantoren wordt beheerd uit te breiden.

Cijfergegevens over het aantal private woningen in beheer genomen door een OCMW of een gemeente worden niet centraal bijgehouden en zijn niet centraal beschikbaar. Dit aantal zou evenwel marginaal zijn. Daarnaast zijn een aantal OCMW's erkend bij de sociale verhuurkantoren, zodat de betrokken woningen reeds gedeeltelijk zijn opgenomen in de cijfergegevens van de sociale verhuurkantoren.

De sociale huisvestingsmaatschappij, het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, het Waalse «Fonds du logement des familles nombreuses», het Woningfonds van de gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest doen quasi geen beroep (tenzij sporadisch) op particuliere woningen om de sociale huurmarkt uit te breiden.

Betrokken kadastrale inkomens

Noch de sociale verhuurkantoren noch de andere betrokken overheidsinstellingen beschikken over bedragen van de kadastrale inkomens.

De code [1106/2106] van de aangifte van de personenbelasting bevat drie componenten:

- de gebouwen die niet worden verhuurd;
- de gebouwen die worden verhuurd aan natuurlijke personen die ze niet voor hun beroepswerkzaamheid gebruiken;

¹ Deze aangifte dient te gebeuren overeenkomstig artikel 473 van W.I.B. 1992.

² Het aantal erkende sociale verhuurkantoren bedraagt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 19, in het Vlaams Gewest 35 en in het Waals Gewest 21.

– les bâtiments qui sont loués à des personnes morales (qui ne sont pas des sociétés) qui les mettent à la disposition de particuliers en vue de les utiliser exclusivement en tant que logement.

Cette dernière catégorie comprend les personnes morales, telles qu'une agence immobilière sociale, un CPAS, une commune ou une ASBL qui intervient en tant qu'intermédiaire entre les propriétaires privés et les défavorisés qui accèdent difficilement au marché locatif. Les biens immobiliers confiés en gestion ou loués aux agences immobilières sociales font partie de cette catégorie. Le SPF Finances n'a, toutefois, pas pu distinguer de tels biens immobiliers des autres immeubles enregistrés sous le code [1106/2106].

Etant donné que le secteur du logement social vise à satisfaire les besoins en logement des personnes ayant un revenu modeste, il peut être supposé que le revenu cadastral moyen se situe aux alentours du revenu cadastral d'une habitation modeste (conformément à l'article 53, 2°, du Code des droits d'enregistrement). En l'absence de toute autre source de données, il a été décidé de se baser sur le revenu cadastral d'une habitation modeste, à savoir 745 EUR, pour calculer le coût budgétaire.

Réévaluation des revenus cadastraux

Aucune donnée chiffrée n'est disponible en ce qui concerne la réévaluation du revenu cadastral des logements confiés en gestion ou loués aux agences immobilières sociales. En outre, le gel du revenu cadastral ne revêt pas un caractère durable. Le coût budgétaire engendré par le gel du revenu cadastral au cours de l'année d'imposition X est annulé par l'adaptation du revenu cadastral au cours de l'année d'imposition qui suit l'année où la gestion ou la location a pris fin.

4. Estimation budgétaire

4.1 Points de référence et inconnues

Le tableau ci-dessous contient, pour chaque Région, le nombre de logements privés loués en 2004 à des agences immobilières sociales agréées qui, après d'éventuels travaux de rénovation, sous-louent ces biens à un public-cible. Etant donné que la proposition de loi ne prévoit pas de date d'entrée en vigueur, il a été procédé à une estimation de l'évolution du nombre d'habitations sociales privées louées pour l'année 2005 (exercice d'imposition 2006).

– de gebouwen die worden verhuurd aan rechtspersonen (die geen vennootschappen zijn), die deze ter beschikking stellen aan particulieren om deze uitsluitend als woning te gebruiken.

Deze laatste component bevat de rechtspersonen inzonderheid een sociaal immobiliënkantoor, een OCMW, een gemeente of een VZW die als tussenpersoon optreedt tussen de private eigenaars en de kansarmen die moeilijk toegang krijgen tot de huurmarkt. De onroerende goederen die in beheer worden gegeven of worden verhuurd aan sociale verhuurkantoren vormen een onderdeel van deze laatste component. FOD Financiën kon dergelijke onroerende goederen evenwel niet selecteren uit de code [1106/2106].

Aangezien de sociale huisvestingssector beoogt tegemoet te komen aan de huisvestingsnoden van personen met een bescheiden inkomen, kan verondersteld worden dat het gemiddeld kadastraal inkomen gelegen is rond het kadastraal inkomen van een bescheiden woning (overeenkomstig artikel 53, 2° Wetboek van Registratierechten). Wegens gebrek aan andere gegevensbronnen is voor de berekening van de budgettaire kost geopteerd voor het kadastraal inkomen van een bescheiden woning van 745 euro.

Herschattning kadastrale inkomens

Cijfergegevens over de herschatting van het kadastraal inkomen voor woningen in beheer gegeven of verhuurd aan sociale verhuurkantoren zijn niet beschikbaar. Deze bevriezing van het kadastraal inkomen heeft evenwel geen duurzaam karakter. De budgettaire kost van het bevroren van het kadastraal inkomen in het aanslagjaar X, wordt teniet gedaan door de aanpassing van het kadastraal inkomen in het aanslagjaar van het jaar dat volgt op het jaar waarin het beheer of de verhuur is afgelopen.

4. Budgettaire raming

4.1 Aanknopingspunten en onbekenden

Onderstaande tabel bevat per gewest voor het jaar 2004 het aantal private woningen verhuurd aan erkende sociale verhuurkantoren die deze na eventuele renovatiewerken onderverhuren aan een sociaal doelpubliek. Aangezien het wetsvoorstel geen melding maakt van een datum van inwerkingtreding wordt een raming gemaakt van de evolutie van het aantal private sociale huurwoningen voor het jaar 2005 (aanslagjaar 2006).

Région	Année 2004	Estimation année 2005 Taux de croissance 15% ³
Région de Bruxelles-Capitale	1.124	1.342 ⁴
Région flamande	2.374	2.730
Région wallonne	1.371	1.577
Total	4.869	5.649

Sources concernant le nombre de logements sociaux locatifs privés:

Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie
Service Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
Vlaams Overleg Bewonersbelangen vzw

4.2 Estimation du coût budgétaire global

Sur la base des hypothèses ci-dessous:

- Le nombre de logements privés comprend uniquement les logements loués à une agence immobilière sociale agréée;
- Le revenu cadastral d'une habitation modeste, à savoir 745 EUR, est retenu comme revenu cadastral moyen;
- Le taux d'imposition marginal moyen à l'impôt des personnes physiques appliqué en l'occurrence est de 45%⁵;
- Le taux moyen de la taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques s'élève à 7,5%;
- Non-majoration du revenu cadastral de 40%,

le coût budgétaire peut être estimé comme suit:

Estimation pour l'année 2004

$$4.869 * 40\% * 745 \text{ EUR} * 1,3604^6 * 45\% = 888.250 \text{ EUR}$$

³ La croissance moyenne de 15 % se base sur l'évolution du nombre de logements locatifs privés en Flandre au cours des cinq dernières années. Cependant on doit signaler que le taux de croissance peut encore augmenter dans l'avenir. L'exposé général du budget de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année 2006 fait mention d'une croissance de 100 %.

⁴ Concerne les chiffres réels pour l'année civile 2005.

⁵ Selon la direction générale Statistique et Information économique, le revenu moyen par déclaration à l'impôt des personnes physiques s'élève à 24.621 EUR (Chiffres-clés 2005, aperçu statistique de la Belgique, p. 18).

⁶ Coefficient d'indexation annuel du revenu cadastral pour l'exercice d'imposition 2005.

Gewest	Jaar 2004	Raming jaar 2005 groeivoet 15% ³
Brussels Hoofdstedelijk Gewest	1.124	1.342 ⁴
Vlaams Gewest	2.374	2.730
Waals Gewest	1.371	1.577
Totaal	4.869	5.649

Bronnen betreffende het aantal private sociale huurwoningen:

Dienst huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Vlaams Overleg Bewonersbelangen vzw
Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie

4.2. Raming van de globale budgettaire kost

Uitgaande van volgende veronderstellingen:

- Het aantal private woningen betreft enkel de woningen verhuurd aan een erkend sociaal verhuurkantoor;
- Voor het gemiddeld kadastraal inkomen wordt het kadastraal inkomen van een bescheiden woning met name 745 EUR in aanmerking genomen;
- De gemiddelde marginale aanslagvoet in de personenbelasting wordt verondersteld 45% te bedragen⁵;
- De gemiddelde aanslagvoet van de aanvullende personenbelasting bedraagt 7,5%;
- Niet-verhoging van het kadastraal inkomen met 40%;

Kan de budgettaire kost als volgt worden geraamd:

Raming voor het jaar 2004

$$4869 * 40\% * 745 \text{ EUR} * 1,3604^6 * 45\% = 888.250 \text{ EUR}$$

³ De gemiddelde groei van 15% is gebaseerd op de evolutie van het aantal private huurwoningen van de laatste vijf jaar in Vlaanderen. Evenwel dient er te worden opgemerkt dat het groeipercentage in de toekomst nog kan verhogen. De algemene toelichting van de Begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 2006 maakt melding van een groei van 100%.

⁴ Betreft de reële cijfers voor het kalenderjaar 2005.

⁵ Volgens de Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie bedraagt het gemiddeld inkomen per aangifte in de personenbelasting 24.621 EUR (Kerncijfers 2005, statistisch overzicht van België, p. 18).

⁶ Betreft de jaarlijkse indexatiecoëfficiënt van het kadastraal inkomen voor het aanslagjaar 2005.

Les additionnels communaux à l'impôt des personnes physiques appliqués à ce montant s'élèvent à 888.250 EUR * 7,5% = 66.619 EUR

Le coût budgétaire total est égal, dès lors, à 954.869 EUR.

Estimation pour l'année 2005 avec un taux de croissance des habitations sociales privées louées de 15%
 $5.649 * 40\% * 745 \text{ EUR} * 1,3889^7 * 45\% = 1.052.135 \text{ EUR}$

Les additionnels communaux à l'impôt des personnes physiques appliqués à ce montant s'élèvent à 1.052.135 EUR * 7,5% = 78.910 EUR.

Le coût budgétaire total est égal, dès lors, à 1.131.045 EUR.

5. Conclusion

Il ressort de cette estimation que le coût budgétaire total de la proposition de loi pourrait se situer aux alentours de 1 million EUR.

Cette estimation se base, en grande partie, sur des hypothèses et doit, dès lors, être interprétée avec la prudence nécessaire. Il s'agit d'une estimation partielle. L'impact budgétaire du gel du revenu cadastral n'a pas pu être calculé en raison de l'absence de données.

En outre, il convient de tenir compte de la déduction des intérêts ordinaires. Conformément à l'article 14, 1°, du CIR 1992, cette déduction d'intérêts implique que les intérêts peuvent être déduits de l'ensemble des revenus immobiliers, donc, également du revenu provenant d'une habitation confiée en location ou en gestion à une institution publique. Par conséquent, le coût budgétaire lié à la disparition de la majoration du revenu cadastral pourrait être ramené à zéro en cas de déduction complète des intérêts ordinaires⁸. Par manque de données, cette diminution éventuelle du coût budgétaire ne peut être calculée.

De aanvullende personenbelasting hierop bedraagt = $888.250 * 7,5\% = 66.619 \text{ EUR}$.

De totale budgettaire kost bedraagt bijgevolg: 954.869 EUR.

Raming voor het jaar 2005 met een groeivoet van de private sociale huurwoningen van 15%
 $5.649 * 40\% * 745 \text{ EUR} * 1,3889^7 * 45\% = 1.052.135 \text{ EUR}$

De aanvullende personenbelasting hierop bedraagt = $1.052.135 * 7,5\% = 78.910 \text{ EUR}$.

De totale budgettaire kost bedraagt bijgevolg: 1.131.045 EUR.

5. Besluit

Uit deze raming blijkt dat de totale budgettaire kost van het wetsvoorstel zich zou kunnen situeren rond de 1 miljoen EUR.

Deze raming is grotendeels gestoeld op veronderstellingen en dient derhalve met voorzichtigheid te worden geïnterpreteerd. Het betreft een gedeeltelijke raming. De budgettaire weerslag van de bevrozing van het kadastraal inkomen kon wegens gebrek aan gegevens niet worden berekend.

Daarenboven moet er rekening worden gehouden met de gewone intrestaftrek. Deze intrestaftrek voorziet overeenkomstig artikel 14, 1° van het W.I.B. 1992 in de aanrekening van de intresten op de verschillende bestanddelen van het onroerend inkomen, dus ook het onroerend inkomen van een woning ter verhuur of in beheer genomen door een overheidsinstelling. Bijgevolg kan de budgettaire kost ten gevolge van het niet-verhogen van het kadastraal inkomen bij een volledige aftrek van de gewone intrest herleid worden tot nul⁸. Bij gebrek aan gegevens kan deze eventuele vermindering van de budgettaire kost niet worden berekend.

⁷ Coefficient d'indexation annuel du revenu cadastral pour l'exercice d'imposition 2006.

⁸ Ces déductions sont imputées en premier lieu, suivant la règle proportionnelle, sur les revenus des biens immobiliers autres que le revenu cadastral sur lequel s'opère la déduction pour habitation (article 14, 2°, du CIR 1992). L'habitation propre peut faire l'objet de la déduction forfaitaire pour habitation, conformément à l'article 16 du CIR 1992.

⁷ Betreft de jaarlijkse indexatiecoëfficiënt van het kadastraal inkomen voor het aanslagjaar 2006.

⁸ Deze aftrekken worden bij voorrang en evenredig afgetrokken van de andere inkomsten van onroerende goederen dan het kadastraal inkomen dat voor de woningaftrek in aanmerking komt (artikel 14, 2° W.I.B. 1992). De eigen woning komt overeenkomstig artikel 16 van het W.I.B. 1992 in aanmerking voor de forfaitaire woningaftrek.