

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

22 avril 2005

PROPOSITION DE LOI**de promotion de la rénovation
d'immeubles dans les grandes villes**

(déposée par Mme Nahima Lanjri)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

22 april 2005

WETSVOORSTEL**tot bevordering van renovatie van
onroerende goederen in grootsteden**

(ingediend door mevrouw Nahima Lanjri)

RÉSUMÉ

Cette proposition de loi a pour objet de rendre la rénovation d'un immeuble dans les grandes villes plus attrayante financièrement, d'une part, en instaurant une réduction d'impôt de 15% sur les frais de rénovation, avec un maximum de 500 euros, et, d'autre part, en postposant la révision du revenu cadastral consécutive aux travaux de rénovation jusqu'au moment de la transmission de l'habitation rénovée.

SAMENVATTING

Dit wetsvoorstel beoogt het financieel aantrekkelijker maken van de renovatie van een onroerend goed in grootsteden. Enerzijds door een belastingvermindering van 15% op de renovatiekosten met een maximum van 500 euro. Anderzijds door het uitstel van een herziening van het kadastraal inkomen ten gevolge van renovatiewerken tot op het ogenblik van de overdracht van het gerenoveerde huis.

<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 :

<i>DOC 51 0000/000 :</i>	<i>Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif</i>
<i>QRVA :</i>	<i>Questions et Réponses écrites</i>
<i>CRIV :</i>	<i>Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)</i>
<i>CRABV :</i>	<i>Compte Rendu Analytique (couverture bleue)</i>
<i>CRIV :</i>	<i>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)</i>
<i>PLEN :</i>	<i>Séance plénière</i>
<i>COM :</i>	<i>Réunion de commission</i>
<i>MOT :</i>	<i>Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)</i>

Afkortingen bij de nummering van de publicaties :

<i>DOC 51 0000/000 :</i>	<i>Parlementair document van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer</i>
<i>QRVA :</i>	<i>Schriftelijke Vragen en Antwoorden</i>
<i>CRIV :</i>	<i>Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)</i>
<i>CRABV :</i>	<i>Beknopt Verslag (blauwe kaft)</i>
<i>CRIV :</i>	<i>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)</i>
<i>PLEN :</i>	<i>Plenum</i>
<i>COM :</i>	<i>Commissievergadering</i>
<i>MOT :</i>	<i>Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)</i>

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

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le Belge est né avec une brique dans le ventre. Près de trois quarts de la population belge est propriétaire de son propre logement, mais ces dernières années, les Belges ont dû revoir leurs ambitions en matière de construction. La pénurie de terrains à bâtir sur le marché entraîne une augmentation spectaculaire des prix, rendant la construction d'un logement financièrement inabordable pour les jeunes. Ces dernières années, on a dès lors constaté une nette diminution du nombre de «vrais» bâtisseurs. Il est souvent beaucoup plus facile de rénover une maison existante que de la construire *ex nihilo*. À l'heure actuelle, la rénovation représente plus de 40% du total de l'activité dans le secteur de la construction de logements, contre 25% en 1990.

Souvent, l'acquisition d'un logement existant débouche sur la rénovation de celui-ci. Il ressort d'une enquête de la *Vlaamse Confederatie Bouw (VCB)* sur la rénovation en Flandre qu'une bonne moitié des acquisitions de logement débouchent rapidement sur une rénovation. Après trois ans, trois quarts des habitations achetées font l'objet de travaux de rénovation.

Ces dernières années, le nombre de ventes de logements existants a atteint un niveau élevé, alors que les ventes de terrains à bâtir diminuent d'année en année. La hausse des ventes de logements va de pair avec l'augmentation du nombre de rénovations. Le nombre de rénovations de logements est passé de 12 961 en 1996 à 16 676 en 2000 (soit une hausse de 28,66%), et même à 19 571 en 2003 (soit une augmentation de 51%).

La rénovation d'un ancien logement est un signal positif pour un quartier et elle incite souvent d'autres personnes à rénover leur habitation. Cette évolution positive ne devrait pas être sanctionnée financièrement. Or, lorsqu'un logement est entièrement rénové, son revenu cadastral augmente. Si l'augmentation du revenu cadastral peut avoir une incidence sur le calcul de l'impôt des personnes physiques, elle se traduit surtout par une majoration du précompte immobilier.

En 2003, le gouvernement a approuvé une série de mesures en faveur des logements situés dans une zone d'action positive des grandes villes, et ce, pour des logements situés dans une seule des 15 villes et communes qui entrent en ligne de compte pour l'action positive des grandes villes. Les personnes qui font réaliser des travaux dans une maison située dans un des quartiers en difficulté, peuvent compter sur certaines mesures fiscales en leur faveur.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De Belg is geboren met een baksteen in de maag. Bijna driekwart van de Belgische gezinnen bezit een eigen woning, maar de laatste jaren zijn de bouwambities wel bijgesteld. Te weinig bouwgronden op de markt doen de prijzen spectaculair stijgen en zorgen ervoor dat het voor jonge mensen onmogelijk wordt een betaalbare woning op te trekken. De échte bouwers in ons land nemen de laatste jaren dus duidelijk af in aantal. Het is vaak veel haalbaarder om een bestaand huis op te knappen dan om helemaal van nul te beginnen. Momenteel vertegenwoordigt de renovatie in Vlaanderen ruim 40% van de totale woningbouwactiviteit, tegenover slechts 25% in 1990.

Vaak leidt de aankoop van een bestaande woning tot de renovatie ervan. Uit een onderzoek van de Vlaamse Confederatie Bouw (VCB) naar de renovatieactiviteit in Vlaanderen blijkt dat ruim de helft van de woningaankopen al snel tot een renovatie leidt. Na drie jaar wordt driekwart van de aangekochte woningen gerenoveerd.

De laatste jaren piekt het aantal verkopen van bestaande woningen op een hoog niveau, terwijl het aantal bouwgrondverkopen jaar na jaar afneemt. Een stijging van de woningverkopen gaat gepaard met een toename van het aantal renovaties. Het aantal woningrenovaties is gestegen van 12 961 in 1996, tot 16 676 (dat is een stijging van 28,66%) in 2000 en zelfs tot 19 571 in 2003 (dat is een stijging van 51%).

De renovatie van een oude woning is een positief signaal voor een buurt en zet vaak ook andere mensen aan hun huis te renoveren. Deze positieve evolutie zou niet financieel mogen worden bestraft. Maar wie zijn huis grondig verbouwt, ziet zijn kadastraal inkomen stijgen. Een hoger kadastraal inkomen kan een invloed hebben bij de berekening van de personenbelasting, maar betekent vooral een hogere onroerende voorheffing.

In 2003 keurde de regering gunstmaatregelen goed voor woningen in een zogeheten zone voor positief grootstedelijk beleid gelegen in één van de 15 steden en gemeenten die in aanmerking komen voor positief grootstedelijk beleid. Wie aan een huis in één van de achtergestelde wijken werken laat uitvoeren, kan rekenen op enkele fiscale gunstmaatregelen.

Pour les logements situés dans les zones d'action positive des grandes villes, la loi-programme du 8 avril 2003 a instauré deux mesures avantageuses:

- une réduction d'impôt égale à 15% des dépenses de rénovation d'une habitation, avec un maximum de 500 euros (montant indexé = 610 euros)
- l'augmentation du revenu cadastral consécutif à la réévaluation du revenu cadastral de ce logement est reportée de six ans.

En outre, il faut que l'habitation soit la seule habitation du contribuable, qu'elle soit occupée depuis au moins 15 ans, que les travaux soient effectués par un entrepreneur enregistré, que leur coût s'élève au moins à 2 500 euros (indexés) et il ne peut y avoir de cumul avec les frais professionnels, avec la déduction pour investissement, avec la déduction pour restauration des monuments et sites, ou avec la réduction d'impôt pour les dépenses faites en vue d'économiser l'énergie.

Cette mesure constitue certainement un pas dans la bonne direction et permet de lutter contre la dégradation de l'environnement urbain. L'auteur de la présente proposition de loi souhaite que cette mesure soit étendue. Le gens ne peuvent être punis parce qu'ils rénovent une habitation, étant donné que ces travaux ont un effet positif sur la qualité de la vie dans leur quartier. En vertu de la présente proposition de loi, le gel du revenu cadastral et la réduction fiscale pour rénovation ne s'appliqueraient pas seulement à certains quartiers au sein de la zone d'action positive des grandes villes, mais à toutes les habitations privées dont le revenu cadastral ne dépasse pas les 3 000 euros et qui sont situées dans ces grandes villes. Il s'agit concrètement des villes et communes suivantes: Anderlecht, Anvers, Mons, Bruxelles-Ville, Charleroi, Gand, Liège, La Louvière, Molenbeek, Ostende, Schaerbeek, Seraing, Saint-Gilles, Saint-Josse, Forêt.

La présente proposition de loi prévoit une réduction fiscale pour les travaux de rénovation et un gel du revenu cadastral jusqu'au moment de la vente de l'habitation restaurée, et ce, pour toutes les habitations privées des villes et communes précitées. Le gel reste d'application lors du décès de l'un des partenaires, si les partenaires étaient mariés ou cohabitants légaux. En vertu de la présente proposition de loi, le partenaire du défunt qui reçoit l'usufruit ne devra pas faire face à une réévaluation de l'habitation privée. Il serait en effet illogique de faire soudain payer au partenaire un revenu cadastral beaucoup plus élevé. La présente

Voor woningen gelegen in zones voor positief grootstedelijk beleid werd door de Programmawet van 8 april 2003 twee gunstmaatregelen ingevoerd:

- een belastingvermindering gelijk aan 15% van de uitgaven van de vernieuwing van een woning, met een maximum van 500 euro (geïndexeerd bedraagt dit 610 euro);
- de verhoging van het kadastraal inkomen naar aanleiding van de herschatting van het kadastraal inkomen van die woning wordt met zes jaar uitgesteld.

Bijkomende voorwaarden voor de belastingvermindering zijn dat het moet gaan om de enige woning van de belastingplichtige, de woning is al minimum 15 jaar in gebruik, werken worden uitgevoerd door een geregistreerd aannemer, de kostprijs van de werken is minimum 2 500 euro (geïndexeerd), niet cumuleerbaarheid met beroepskosten, investeringsaftrek, aftrek voor restauratie van monumenten en landschappen en de belastingvermindering voor energiebesparende werken.

Deze maatregel is zeker een stap in de goede richting en gaat de verloedering van de steden tegen. De indiener van dit voorstel wil dat deze maatregel wordt uitgebreid. Mensen mogen niet worden gestraft omdat ze een woning renoveren, aangezien dit een positief effect heeft op de leefbaarheid van de buurt. De bevrozing van het kadastraal inkomen en de belastingvermindering voor renovatie zou met dit wetsvoorstel niet alleen gelden voor bepaalde buurten binnen het gebied voor positief grootstedelijk beleid, maar voor alle particuliere woningen waarvan het kadastraal inkomen niet meer bedraagt dan 3 000 euro en die gelegen zijn in die grootsteden. Concreet gaat het om de volgende steden en gemeenten: Anderlecht, Antwerpen, Bergen, Brussel-stad, Charleroi, Gent, Luik, La Louvière, Molenbeek, Oostende, Schaarbeek, Seraing, Sint-Gillis, Sint-Joost, Vorst.

Dit voorstel beoogt een belastingvermindering voor renovatiewerken en een bevrozing van het kadastraal inkomen tot op het moment dat de gerenoveerde woning wordt verkocht en dit voor alle particuliere woningen in de eerder genoemde steden en gemeenten. De bevrozing blijft behouden wanneer een van de partners overlijdt, indien de partners gehuwd of wettelijk samenwonen. De partner van de overledene die het vruchtgebruik krijgt, zal met dit wetsvoorstel geen herschatting van de particuliere woning tegemoet zien. Het zou immers een onlogische stap zijn de partner plots een veel hoger kadastraal inkomen te laten betalen. Het

proposition de loi prévoit donc que le revenu cadastral ne sera pas augmenté si le partenaire vient à décéder. Cette disposition ne s'applique cependant pas aux cohabitants de fait tant que l'impôt des personnes physiques n'a pas été adapté.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Conformément à l'article 83 de la Constitution, cet article prévoit que la loi proposée règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution. En vertu de l'article 4, § 2, de la loi spéciale de financement, les régions sont compétentes pour modifier le taux d'imposition, la base d'imposition et les exonérations du précompte immobilier. Elles ne peuvent toutefois modifier le revenu cadastral fédéral. Selon nous, les causes et le moment de la réévaluation du revenu cadastral, ainsi que le moment à partir duquel la réévaluation porte des effets juridiques, relèvent également des compétences fédérales.

Art. 2

La détermination des zones d'action positive des grandes villes sur la base d'une étude scientifique, comme le prévoit actuellement l'arrêté royal du 4 juin 2003, conduit à un manque de transparence dans le chef des habitants de la même rue ou quartier. L'évolution rapide de la situation locale aboutit à des phénomènes «périphériques». Le voisinage immédiat des zones déterminées n'est pas intégré dans l'action positive des grandes villes. La délimitation sur la base de numéros de rue, notamment, ne conduit pas à une approche globale ni à une approche de l'ensemble du quartier.

En outre, certaines zones reconnues comme défavorisées au niveau local ne figurent pas dans l'étude. Les dispositions fiscales actuelles ne permettent pas non plus aux autorités locales de ces villes d'adopter une approche préventive. Les grandes habitations sont exclues.

Art. 3

Cet article reformule l'article 496, § 6, du Code des impôts sur les revenus 1992.

wetsvoorstel bepaalt dan ook dat het kadastraal inkomen niet zal worden verhoogd als de partner komt te overlijden. Dit laatste geldt echter niet voor feitelijk samenwonenden zolang de personenbelasting hierop nog niet is afgestemd.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1

Overeenkomstig artikel 83 van de Grondwet bepaalt dit artikel dat de wet een door artikel 78 van de Grondwet beoogde aangelegenheid regelt. Volgens artikel 4, § 2, van de bijzondere financieringswet zijn de gewesten bevoegd om de aanslagvoet, de heffingsgrondslag en de vrijstellingen van de onroerende voorheffing te wijzigen. Het federaal kadastraal inkomen kunnen ze echter niet wijzigen. De oorzaken en het tijdstip waarop een kadastraal inkomen dient herschat te worden evenals vanaf wanneer de herschatting rechtsgevolgen creëert, behoort ons inziens eveneens tot de federale bevoegdheid.

Art. 2

De afbakening van de zones voor positief grootstedelijk beleid zoals nu wordt bepaald door het koninklijk besluit van 4 juni 2003 op basis van een wetenschappelijke studie, leidt tot weinig transparantie in hoofde van de bewoners in dezelfde straat of buurt. Het snel wijzigen van de lokale toestand leidt tot «rand»fenomenen. De onmiddellijke omgeving van de afgebakende zones wordt niet mee opgenomen in het positief grootstedelijk beleid. Ondermeer de straatnummersgewijze afbakening leidt niet tot een globale benadering en aanpak van de gehele buurt.

Daarnaast worden bepaalde gebieden die lokaal erkend worden als achtergesteld gebied niet in de studie opgenomen. De huidige fiscale bepalingen maken een preventieve aanpak door de lokale overheden in die steden evenmin mogelijk. Grote woningen worden uitgesloten.

Art. 3

Dit artikel herformuleert artikel 496, § 6, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

Normalement, le relèvement du revenu cadastral consécutif à une réévaluation produit ses effets à partir du premier jour du mois qui suit l'événement dont la déclaration est prescrite par l'article 473 du Code. Le § 6 proposé limite ces effets en matière d'impôt des personnes physiques et de précompte immobilier lorsque la réévaluation découle de l'agrandissement, de la reconstruction ou de modifications notables d'immeubles bâtis.

Les effets de la réévaluation des revenus cadastraux d'autres immeubles, d'immeubles bâtis qui ont été occupés avant leur complet achèvement ou consécutifs à des inexactitudes dans la déclaration, ne sont pas limités (comparez art. 494, § 1^{er}, 2° à 4° du C.I.R.).

L'effet différé a uniquement des conséquences en ce qui concerne l'impôt des personnes physiques et le précompte immobilier. Il n'a pas de répercussions au niveau de l'impôt des personnes morales ni d'aucune autre législation renvoyant au revenu cadastral (par exemple, pour l'octroi de bourses d'études, saisie-exécution immobilière (art. 1593 du Code judiciaire, etc.).

Pour le calcul de l'impôt des personnes physiques et du précompte immobilier, l'augmentation du revenu cadastral est reportée jusqu'au moment où l'immeuble rénové est cédé. Cette cession peut intervenir à l'occasion d'une vente, d'une donation, d'un renoncement unilatéral, de l'extinction du droit ou du décès du contribuable.

Il est à noter que, pour le titre IX «Le revenu cadastral des biens immobiliers», le propriétaire, possesseur, emphytéose, superficiaire ou usufruitier du bien est considéré comme contribuable (art. 473, alinéa 1^{er}, du C.I.R. 92). Pour l'impôt des personnes physiques et le précompte immobilier, ces mêmes personnes sont qualifiées de «contribuable» (art. 11 et 251 du C.I.R. 92).

Afin d'éviter que le conjoint survivant soit confronté à un cadastre majoré sur la partie qu'il hérite en usufruit ou en pleine propriété du conjoint décédé, le report de l'effet de la réévaluation est maintenu. Comme à l'article 2, 2°, du C.I.R. 92, on entend, par conjoint, tant la personne mariée que le cohabitant légal. La cession entre conjoints peut avoir lieu tant selon le droit héréditaire ou un testament (par le décès) qu'à la suite d'une clause d'accroissement ou d'un avantage matrimonial dans une convention (à la suite du décès, mais par le contrat). La cession contractuelle entre conjoints dans le cadre d'un divorce a pour conséquence que la réévaluation sortit ses effets.

Normaal heeft de verhoging van het kadastraal inkomen ingevolge een herschatting gevolg vanaf de eerste dag van de maand die volgt op het feit waarvan de aangifte bij artikel 473 van het wetboek is voorgeschreven. Het ontworpen § 6 beperkt die gevolgen ten aanzien van de personenbelasting en onroerende voorheffing wanneer de herschatting het gevolg is van een vergroting, heropbouw of aanzienlijke wijziging van bebouwde onroerende goederen.

De gevolgen van de herschatting van de kadastrale inkomens van andere onroerende goederen, van bebouwde onroerende goederen die in gebruik werden genomen voor ze volkomen voltooid waren of ingevolge een onregelmatige aangifte, worden niet beperkt (vergelijk met art. 494, § 1, 2° tot 4°, W.I.B.).

De verdaagde uitwerking heeft enkel gevolg voor de personenbelasting en onroerende voorheffing. Zij heeft geen gevolg voor de rechtspersonenbelasting noch voor andere wetgeving die verwijst naar het kadastraal inkomen (bv. voor de toekenning van studiebeurzen, uitvoerend beslag op onroerende goederen (1593 Ger.W.), e.a.).

De verhoging van het kadastraal inkomen wordt voor de berekening van de personenbelasting en de onroerende voorheffing uitgesteld totdat het gerenoveerde onroerend goed wordt overgedragen. Dit kan onder andere zijn naar aanleiding van een verkoop, een schenking, een eenzijdige afstand, het tenietgaan van het recht of het overlijden van de belastingplichtige.

Merk op dat voor titel IX «Het kadastraal inkomen van onroerende goederen» de eigenaar, de bezitter, de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker van het goed worden aangemerkt als belastingplichtige: (art. 473, eerste lid, W.I.B.). Voor de personenbelasting en de onroerende voorheffing zijn dezelfde personen als «belastingplichtige» aan te merken (art. 11 en 251 W.I.B.).

Ten einde te vermijden dat de langstlevende echtgenoot geconfronteerd wordt met een verhoogd kadastraal inkomen op het deel dat hij in vruchtgebruik of volle eigendom erft of verkrijgt van de overleden echtgenoot, wordt het uitstel van de uitwerking van de herschatting bestendigd. Zoals in artikel 2, 2°, W.I.B. wordt met echtgenoot zowel de gehuwde als de wettelijk samenwonende bedoeld. De overdracht tussen echtgenoten kan zowel plaatsvinden volgens het erfrecht of een testament (door het overlijden) als ingevolge een beding van aanwas of een huwelijksvoordeel in een overeenkomst (ingevolge overlijden maar door het contract). De contractuele overdracht tussen echtgenoten naar aanleiding van een echtscheiding heeft de uitwerking van de herschatting tot gevolg.

L'effet différé de la réévaluation du revenu cadastral n'empêche pas une péréquation ou une révision du revenu cadastral en question conformément aux articles 487 à 493 du C.I.R. 92. L'effet différé se limite en effet à la réévaluation et dans la mesure où la réévaluation donne lieu à une majoration.

Art. 4

Conformément à l'article 473 du Code des impôts sur les revenus 1992, le contribuable est tenu d'effectuer une déclaration dès que les travaux aux immeubles modifiés sont achevés. La présente loi s'applique aux revenus cadastraux réévalués dans la mesure où les travaux ont été achevés après le 1^{er} avril 2005.

De uitgestelde uitwerking van herschatting van het kadastraal inkomen vormt geen beletsel om het desbetreffende kadastraal inkomen mee te peregneren of te herzien overeenkomstig de artikelen 487 tot 493 W.I.B.. De verdaagde uitwerking beperkt zich immers tot de herschatting en in zoverre de herschatting tot een verhoging leidt.

Art. 4

Overeenkomstig artikel 473 van het Wetboek van de Inkomstenbelasting 1992 is de belastingplichtige aangifteplichtig zodra de werken aan de gewijzigde gebouwde onroerende goederen voltooid zijn. Deze wet is van toepassing op de te herschatten kadastrale inkomens in zoverre de werken na 1 april 2005 zijn voltooid.

Nahima LANJRI (CD&V)

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}**

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

À l'article 145²⁵ du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié par les lois des 8 avril 2003 et 9 juillet 2004, sont apportées les modifications suivantes:

a) à l'alinéa 1^{er}, les mots «qui est située dans une zone d'action positive des grandes villes et» sont supprimés.

b) l'alinéa 2 est remplacé par l'alinéa suivant:

«Le revenu cadastral de l'habitation visée à l'alinéa 1^{er} ne peut excéder 3 000 euros et ladite habitation doit être sise dans l'une des villes et communes suivantes: Anderlecht, Anvers, Mons, Bruxelles-ville, Charleroi, Gand, Liège, La Louvière, Molenbeek, Ostende, Schaerbeek, Seraing, Saint-Gilles, Saint-Josse, Forest.».

Art. 3

L'article 494, § 6, du même Code est remplacé par la disposition suivante:

§ 6. Pour les habitations sises dans les villes et communes visées à l'article 145²⁵, alinéa 2, l'augmentation des revenus cadastraux des biens immobiliers bâtis agrandis, reconstruits ou notablement modifiés résultant d'une réévaluation ne prend effet, par dérogation au § 5, pour l'application de l'impôt des personnes physiques et du précompte immobilier, qu'à l'égard du contribuable qui acquiert le bien immobilier après l'événement dont la déclaration est prescrite à l'article 473. L'acquisition dudit bien par le conjoint à la suite ou en raison du décès de l'autre conjoint n'est pas prise en considération.».

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in art 78 van de Grondwet.

Art. 2

In artikel 145²⁵ van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, gewijzigd bij de wetten van 8 april 2003 en 9 juli 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) in het eerste lid vervallen de woorden «gelegen in een zone van positief grootstedelijk beleid en»;

b) het tweede lid wordt vervangen als volgt:

«Het kadastraal inkomen van de woning als bedoeld in het eerste lid mag niet meer bedragen dan 3 000 euro en deze woning dient gelegen te zijn in een van de volgende steden en gemeenten: Anderlecht, Antwerpen, Bergen, Brussel-stad, Charleroi, Gent, Luik, La Louvière, Molenbeek, Oostende, Schaarbeek, Seraing, Sint-Gillis, Sint-Joost, Vorst.».

Art. 3

Artikel 494, § 6, van hetzelfde wetboek wordt vervangen als volgt:

«§ 6. Voor de woningen die gelegen zijn in de steden en gemeenten als bedoeld in artikel 145²⁵, tweede lid hebben, in afwijking van § 5, de uit een herschatting voortspruitende verhoging van de kadastrale inkomens van de vergrote, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde bebouwde onroerende goederen, voor de toepassing van de personenbelasting en de onroerende voorheffing, slechts uitwerking ten aanzien van de belastingplichtige die het onroerend goed verkrijgt na het feit waarvan de aangifte bij artikel 473 is voorgeschreven. De verkrijging door de echtgenoot ingevolge of door het overlijden van de andere echtgenoot wordt niet in aanmerking genomen.».

Art. 4

La présente loi s'applique aux biens immobiliers bâtis agrandis, reconstruits ou notablement modifiés dont la modification a été achevée après le 1^{er} avril 2005.

21 mars 2005

Art. 4

Deze wet is van toepassing op de vergrote, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde bebouwde onroerende goederen waarvan de werken voltooid werden na 1 april 2005.

21 maart 2005

Nahima LANJRI (CD&V)