

**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE**

5 juillet 2006

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code des impôts sur les
revenus 1992 en vue de limiter à une durée
de 30 ans la déductibilité fiscale
d'un emprunt hypothécaire**

(déposée par MM. Stijn Bex
et Koen T'Sijen)

**BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

5 juli 2006

WETSVOORSTEL

**houdende de wijziging van het Wetboek van
de inkomstenbelastingen 1992 teneinde
de fiscale aftrekbaarheid tot de duurtijd
van 30 jaar te beperken**

(ingediend door de heren Stijn Bex
en Koen T'Sijen)

RÉSUMÉ

Cette proposition de loi vise à limiter à 30 ans la durée de la déductibilité fiscale d'un emprunt hypothécaire. Les auteurs de cette proposition veulent ainsi faire pièce à l'allongement croissant de la durée des emprunts.

SAMENVATTING

Dit wetsvoorstel strekt ertoe de fiscale aftrekbaarheid van een hypothecaire lening tot 30 jaar te beperken. Zo willen de indieners de evolutie tegen gaan waardoor de duurtijd van leningen steeds langer wordt.

<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,

Par la présente proposition de loi nous souhaitons limiter à une durée de 30 ans la déductibilité fiscale d'un emprunt hypothécaire. Nous estimons que la tendance visant à allonger la durée des emprunts a essentiellement pour effet de renchérir à terme le coût des logements et ne joue donc pas en faveur du consommateur. Nous ne voulons dès lors plus encourager fiscalement les emprunts à très long terme.

À la fin de 2005, plusieurs organismes financiers ont réagi à la hausse des taux d'intérêt, malgré le délai de 30 ans pour les inscriptions d'hypothèques, en proposant des formules tarifaires basées sur une durée de 40 ans. À l'échéance de l'hypothèque, la banque inscrit une nouvelle hypothèque pour le solde du capital. C'est une procédure qui a bien plus d'implications qu'on ne l'imagine.

En permettant une importante déduction fiscale pendant 40 ans, les pouvoirs publics risquent d'exclure du marché les emprunts à plus court terme. Les pouvoirs publics subventionnent donc l'explosion du marché de l'immobilier, les banques raffent la mise et le consommateur est toujours en train de rembourser lorsqu'il atteint l'âge légal de la pension. Nous ne pensons pas que c'est une bonne façon d'investir l'argent du contribuable.

D'après l'Immotheke, une instance qui donne des conseils en matière de crédit logement et dont l'importance ne cesse de croître, emprunter à long terme (40 ans) présente aujourd'hui des avantages. Compte tenu de tous les avantages et de tous les inconvénients, on constate que l'emprunt à long terme offre un plus grand avantage financier. Les inconvénients, pour un emprunt moyen de 125 000 euros, ne font pas le poids par rapport à l'avantage de la déduction fiscale.».

Les emprunts d'une durée de 40 ans semblent intéressants du fait des amortissements plus faibles ou des montants toujours plus élevés que l'on peut emprunter, mais aussi du fait que l'on peut profiter plus longtemps d'une déduction fiscale (depuis janvier 2005, un montant de 1 920 euros sur base annuelle). Par contre, un emprunt étalé sur une période de 40 ans implique un taux d'intérêt plus élevé, davantage d'intérêts, une assurance de solde restant dû plus élevée et une nouvelle inscription hypothécaire après 30 ans.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Met dit voorstel willen de indieners de duur van de fiscale aftrekbaarheid van een hypothecaire lening beperken tot 30 jaar. De indieners zijn van mening dat de tendens om de duurtijd van leningen te verlengen op termijn woningen vooral duurder maakt, en dus niet in het voordeel van de consument speelt. Zij willen extreem langlopende leningen dus niet langer fiscaal aanmoedigen.

Eind 2005 beantwoordden enkele financiële instellingen de stijging van de rentevoet, ondanks de dertigjarige termijn voor inschrijvingen van hypotheekleningen, door tariefformules op 40 jaar aan te bieden. Na het verstrijken van de hypotheek schrijft de bank een nieuwe hypotheek in voor het resterende kapitaal. Dit is een stap die verder reikt dan men op het eerste zicht vermoedt.

Door veertig jaar lang een aanzienlijke fiscale aftrek mogelijk te maken, dreigt de overheid korter lopende leningen uit de markt te prijzen. De overheid subsidieert dus de explosie van de vastgoedmarkt, de banken strijken de winst op, en de consument is nog aan het afbetalen op het moment dat hij de pensioensgerechtigde leeftijd bereikt. Dat is volgens de indieners geen goede investering van belastingsgeld.

Volgens de Immotheke, een steeds aan belang winnende adviesinstantie inzake woonkrediet, is lenen op langere termijn (40 jaar) vandaag voordelig. «Als je rekening houdt met alle voor- en nadelen, levert langer lenen een groter financieel voordeel op. De nadelen wegen bij een gemiddeld ontlendingsbedrag van 125.000 euro immers niet op tegen de fiscale aftrek.».

Leningen met een looptijd van 40 jaar lijken interessant door de lagere aflossingen of het stijgende bedrag dat men kan ontfemen, en doordat men langer kan genieten van de fiscale aftrek (sinds januari 2005 een bedrag van 1920 euro op jaarbasis). Daar staat tegenover dat wie leent op 40 jaar geconfronteerd wordt met een hogere rentevoet, meer interesten, een hogere schuld-saldo-verzekering en een nieuwe hypothecaire inschrijving na 30 jaar.

Le principal inconvénient de ces emprunts à long terme est qu'ils entraîneront, à terme, une nouvelle hausse des prix de l'immobilier. Ceux-ci ont déjà connu une forte hausse ces dernières années, notamment en raison du faible niveau des taux d'intérêt. Les personnes qui ne regardent pas à la dépense chercheront en effet toujours un projet correspondant au maximum de leurs possibilités financières. L'augmentation du pouvoir d'achat de l'emprunteur au moment de l'achat entraînera d'office une hausse de la demande sur le marché, et, partant, une hausse des prix. À long terme, cette situation générera une tendance inflationniste sur le marché du logement, voire des bulles immobilières, comme ce fut d'ailleurs le cas à plusieurs reprises en Grande-Bretagne. Ainsi, une institution financière a indiqué qu'en 2001, un emprunt moyen s'élevait encore à environ 80 000 euros, alors qu'en 2005, ce montant tournait aux alentours de 114 000 euros. La plupart des institutions financières ont vu le montant moyen de l'emprunt augmenter de 25 à 50%.

Rien ne garantit que la durée des emprunts ne continue à s'allonger au-delà de 40 ans. En Grande-Bretagne et en Suisse, il est déjà courant de contracter un emprunt sur deux générations, soit pour 99 ans au maximum. Il est également possible d'emprunter à long terme aux Pays-Bas et aux États-Unis. Une évolution en ce sens est lourde de conséquences. Pour les 75% de propriétaires que compte notre pays, l'habitation personnelle constitue la meilleure assurance pension. L'octroi d'emprunts sur 40 ans remet en cause cette politique. En effet, un trentenaire qui contracte un emprunt sera toujours occupé à le rembourser lorsqu'il aura atteint l'âge de la retraite.

Nous souhaitons remédier à ces effets pervers, en prévoyant que l'emprunteur ne peut bénéficier de la déduction fiscale que pendant 30 ans. Les candidats propriétaires seront libres de contracter un emprunt d'une plus longue durée, mais l'intention est de ne pas encourager cette pratique par des avantages fiscaux. Ainsi, nous espérons dissuader les emprunteurs de contracter des emprunts de très longue durée, de manière à ce que la durée d'une carrière normale suffise pour acheter une habitation.

Nous proposons concrètement de modifier l'article 115 du Code des impôts sur le revenu 1992, relatif à la déduction pour l'habitation unique. La modification tend à limiter la déduction fiscale dans le cadre de l'achat d'une habitation à la durée de la première inscription hypothécaire de 30 ans.

Het grote nadeel van deze langlopende leningen is dat ze op termijn enkel zullen leiden tot een verdere stijging van de vastgoedprijzen. Die zijn de laatste jaren al sterk gestegen, onder meer door de lage rente. Kooplustigen zullen immers steeds op zoek gaan naar hun maximaal haalbare project. Vermits de feitelijke koopkracht bij aankoop van de ontlener verhoogt, zal dit ongetwijfeld een hogere vraag op de markt brengen, en een hogere vraag betekent een hogere prijs. Dit brengt op lange termijn inflatie op de woningmarkt, en kan zelfs tot vastgoedbellen leiden, zoals men er in Groot-Brittannië overigens al enkele gekend heeft. Zo maakte een financiële instelling bekend dat in 2001 een gemiddeld dossier nog goed was voor +/- 80.000 euro terwijl in 2005 dit bedrag al naar +/- 114.000 euro steeg. Bij de meeste financiële instellingen steeg het gemiddelde leenbedrag met 25 tot 50%.

Niets garandeert dat de evolutie naar langer lopende leningen stopt op 40 jaar. In Groot-Brittannië en Zwitserland is het al gemeengoed om over twee generaties, tot 99 jaar, heen te lenen. Ook in Nederland en de Verenigde Staten is het mogelijk om op lange termijn te lenen. Een evolutie in die richting heeft grote gevolgen. Voor de 75% eigenaars in ons land is de eigen woning de beste pensioensverzekering. Termijnen van 40 jaar zetten dit beleid op losse schroeven. Indien men op 30 jarige leeftijd een lening aangaat, is men op pensioensgerechtigde leeftijd nog aan het afbetalen.

De indieners willen deze perverse neveneffecten counteren door na 30 jaar niet langer in een fiscale aftrekbaarheid te voorzien. We laten mensen vrij om een lening met langere looptijd af te sluiten, maar we willen dat niet aanmoedigen met belastingsgeld. Zo hopen we hypothecaire leningen van extreem lange duur te ontmoedigen, zodat de duur van een normale arbeidssloopbaan blijft volstaan om een woning te kunnen verwerven.

De indieners stellen concreet voor om artikel 115 betreffende de aftrek voor de enige woning van het Wetboek op de inkomstenbelastingen van 1992 te wijzigen. De wijziging strekt ertoe de fiscale aftrekbaarheid bij aankoop van een woning te beperken tot de termijn van de eerste hypothecaire inschrijving van 30 jaar.

Stijn BEX (sp.a-spirit)
Koen T'SIJEN (sp.a-spirit)

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

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

Art. 2

L'article 115, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus 1992, est complété par un 7°, libellé comme suit:

«7° En cas d'achat d'une habitation, la déductibilité fiscale du montant visé au 6° est limitée au délai de la première inscription hypothécaire, tel qu'il est défini à l'article 90 de la loi hypothécaire.».

20 avril 2006

WETSVOORSTEL

Artikel 1

De wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet

Art. 2

Artikel 115, § 1, eerste lid van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 wordt aangevuld met een 7°, luidende:

«7° De fiscale aftrekbaarheid van het bedrag bedoeld in 6° is bij aankoop van een woning beperkt tot de termijn van de eerste hypothecaire inschrijving, zoals omschreven in artikel 90 van de Hypotheekwet.».

20 april 2006

Stijn BEX (sp.a-spirit)
Koen T'SIJEN (sp.a-spirit)

TEXTE DE BASE

10 avril 1992

Code des impôts sur les revenus 1992

Art. 115

§ 1^{er}. Les dépenses visées à l'article 104, 9°, sont déduites aux conditions suivantes:

1° les dépenses doivent être faites pour l'habitation qui est l'habitation unique du contribuable au 31 décembre de l'année de la conclusion du contrat d'emprunt et qu'il occupe personnellement à cette même date;

2° l'emprunt hypothécaire et le contrat d'assurance-vie visés à l'article 104, 9°, sont contractés par le contribuable auprès d'un établissement ayant son siège dans l'Espace économique européen pour acquérir ou conserver, en Belgique, son habitation visée à l'article 12, § 3;

3° l'emprunt hypothécaire a une durée d'au moins 10 ans;

4° le contrat d'assurance-vie est souscrit:

a) par le contribuable qui s'est assuré exclusivement sur sa tête;

b) avant l'âge de 65 ans; les contrats qui sont prorogés au-delà du terme initialement prévu, remis en vigueur, transformés, ou augmentés, alors que l'assuré a atteint l'âge de 65 ans, ne sont pas considérés comme souscrits avant cet âge;

c) pour une durée minimum de 10 ans lorsqu'il prévoit des avantages en cas de vie;

5° les avantages du contrat visé au 4° sont stipulés:

a) en cas de vie, au profit du contribuable à partir de l'âge de 65 ans;

b) en cas de décès, au profit des personnes qui, suite au décès de l'assuré, acquièrent la pleine propriété ou l'usufruit de cette habitation;

TEXTE DE BASE ADAPTE A LA PROPOSITION

10 avril 1992

Code des impôts sur les revenus 1992

Art. 115

§ 1^{er}. Les dépenses visées à l'article 104, 9°, sont déduites aux conditions suivantes:

1° les dépenses doivent être faites pour l'habitation qui est l'habitation unique du contribuable au 31 décembre de l'année de la conclusion du contrat d'emprunt et qu'il occupe personnellement à cette même date;

2° l'emprunt hypothécaire et le contrat d'assurance-vie visés à l'article 104, 9°, sont contractés par le contribuable auprès d'un établissement ayant son siège dans l'Espace économique européen pour acquérir ou conserver, en Belgique, son habitation visée à l'article 12, § 3;

3° l'emprunt hypothécaire a une durée d'au moins 10 ans;

4° le contrat d'assurance-vie est souscrit:

a) par le contribuable qui s'est assuré exclusivement sur sa tête;

b) avant l'âge de 65 ans; les contrats qui sont prorogés au-delà du terme initialement prévu, remis en vigueur, transformés, ou augmentés, alors que l'assuré a atteint l'âge de 65 ans, ne sont pas considérés comme souscrits avant cet âge;

c) pour une durée minimum de 10 ans lorsqu'il prévoit des avantages en cas de vie;

5° les avantages du contrat visé au 4° sont stipulés:

a) en cas de vie, au profit du contribuable à partir de l'âge de 65 ans;

b) en cas de décès, au profit des personnes qui, suite au décès de l'assuré, acquièrent la pleine propriété ou l'usufruit de cette habitation;

BASISTEKST

10 april 1992

Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992**Art. 115**

§ 1. De in artikel 104, 9°, vermelde bestedingen zijn aftrekbaar onder de volgende voorwaarden:

1° de bestedingen moeten zijn gedaan voor de woning die op 31 december van het jaar waarin het leningcontract is afgesloten, de enige woning van de belastingplichtige is en die hij op diezelfde datum zelf betreft;

2° de hypothecaire lening en het levensverzekeringscontract die zijn bedoeld in artikel 104, 9°, zijn door de belastingplichtige aangegaan bij een instelling die in de Europese Economische Ruimte is gevestigd om in België zijn in artikel 12, § 3, bedoelde woning te verwerven of te behouden;

3° de hypothecaire lening heeft een looptijd van ten minste 10 jaar;

4° het levensverzekeringscontract is aangegaan:

a) door de belastingplichtige die daarbij alleen zichzelf heeft verzekerd;

b) vóór de leeftijd van 65 jaar; contracten die tot na de oorspronkelijk bepaalde termijn worden verlengd, opnieuw van kracht gemaakt, gewijzigd of verhoogd wanneer de verzekerde de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt, worden geacht niet vóór die leeftijd te zijn aangegaan;

c) voor een minimumlooptijd van 10 jaar wanneer het in voordelen bij leven voorziet;

5° de voordelen van het in 4° bedoelde contract zijn bedongen:

a) bij leven, ten gunste van de belastingplichtige vanaf de leeftijd van 65 jaar;

b) bij overlijden, ten gunste van de personen die ingevolge het overlijden van de verzekerde de volle eigendom of het vruchtgebruik van die woning vererven;

BASISTEKST AANGEPAST AAN HET VOORSTEL

10 april 1992

Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992**Art. 115**

§ 1. De in artikel 104, 9°, vermelde bestedingen zijn aftrekbaar onder de volgende voorwaarden:

1° de bestedingen moeten zijn gedaan voor de woning die op 31 december van het jaar waarin het leningcontract is afgesloten, de enige woning van de belastingplichtige is en die hij op diezelfde datum zelf betreft;

2° de hypothecaire lening en het levensverzekeringscontract die zijn bedoeld in artikel 104, 9°, zijn door de belastingplichtige aangegaan bij een instelling die in de Europese Economische Ruimte is gevestigd om in België zijn in artikel 12, § 3, bedoelde woning te verwerven of te behouden;

3° de hypothecaire lening heeft een looptijd van ten minste 10 jaar;

4° het levensverzekeringscontract is aangegaan:

a) door de belastingplichtige die daarbij alleen zichzelf heeft verzekerd;

b) vóór de leeftijd van 65 jaar; contracten die tot na de oorspronkelijk bepaalde termijn worden verlengd, opnieuw van kracht gemaakt, gewijzigd of verhoogd wanneer de verzekerde de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt, worden geacht niet vóór die leeftijd te zijn aangegaan;

c) voor een minimumlooptijd van 10 jaar wanneer het in voordelen bij leven voorziet;

5° de voordelen van het in 4° bedoelde contract zijn bedongen:

a) bij leven, ten gunste van de belastingplichtige vanaf de leeftijd van 65 jaar;

b) bij overlijden, ten gunste van de personen die ingevolge het overlijden van de verzekerde de volle eigendom of het vruchtgebruik van die woning vererven;

6° le montant total déductible ne peut pas excéder, par contribuable et par période imposable, 1500 EUR.

Pour déterminer si l'habitation du contribuable est l'unique habitation qu'il occupe personnellement au 31 décembre de l'année de la conclusion du contrat d'emprunt, il n'est pas tenu compte:

1° des autres habitations dont il est, par héritage, copropriétaire, nu-propiétaire ou usufruitier;

2° d'une autre habitation qui est considérée comme à vendre à cette date sur le marché immobilier et qui est réellement vendue au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle de la conclusion du contrat d'emprunt;

3° du fait que le contribuable n'occupe pas personnellement l'habitation en raison:

– d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'habitation par le contribuable lui-même à cette date;

– de l'état d'avancement des travaux de construction ou de rénovation qui ne permettent pas au contribuable d'occuper effectivement l'habitation à la même date.

La déduction n'est plus admise:

1° à partir de l'année qui suit celle de la conclusion du contrat d'emprunt, lorsqu'au 31 décembre de cette année, l'habitation visée à l'alinéa précédent, 2°, n'est pas effectivement vendue;

2° à partir de la deuxième année qui suit celle de la conclusion du contrat d'emprunt, lorsqu'au 31 décembre de cette année, le contribuable n'occupe pas personnellement l'habitation visée à l'article 104, 9°.

§ 2. Les emprunts visés à l'article 104, 9°, sont spécifiquement contractés en vue d'acquérir ou de conserver une habitation lorsqu'ils sont conclus pour:

1. l'achat d'un bien immobilier;
2. la construction d'un bien immobilier;

6° le montant total déductible ne peut pas excéder, par contribuable et par période imposable, 1500 EUR.

7° En cas d'achat d'une habitation, la déductibilité fiscale du montant visé au 6° est limitée au délai de la première inscription hypothécaire, tel qu'il est défini à l'article 90 de la loi hypothécaire.¹

Pour déterminer si l'habitation du contribuable est l'unique habitation qu'il occupe personnellement au 31 décembre de l'année de la conclusion du contrat d'emprunt, il n'est pas tenu compte:

1° des autres habitations dont il est, par héritage, copropriétaire, nu-propiétaire ou usufruitier;

2° d'une autre habitation qui est considérée comme à vendre à cette date sur le marché immobilier et qui est réellement vendue au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle de la conclusion du contrat d'emprunt;

3° du fait que le contribuable n'occupe pas personnellement l'habitation en raison:

– d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'habitation par le contribuable lui-même à cette date;

– de l'état d'avancement des travaux de construction ou de rénovation qui ne permettent pas au contribuable d'occuper effectivement l'habitation à la même date.

La déduction n'est plus admise:

1° à partir de l'année qui suit celle de la conclusion du contrat d'emprunt, lorsqu'au 31 décembre de cette année, l'habitation visée à l'alinéa précédent, 2°, n'est pas effectivement vendue;

2° à partir de la deuxième année qui suit celle de la conclusion du contrat d'emprunt, lorsqu'au 31 décembre de cette année, le contribuable n'occupe pas personnellement l'habitation visée à l'article 104, 9°.

§ 2. Les emprunts visés à l'article 104, 9°, sont spécifiquement contractés en vue d'acquérir ou de conserver une habitation lorsqu'ils sont conclus pour:

1. l'achat d'un bien immobilier;
2. la construction d'un bien immobilier;

¹ Art. 2: insertion.

6° het totaal aftrekbaar bedrag mag per belastingplichtige en per belastbaar tijdperk niet meer bedragen dan 1500 EUR.

Om te bepalen of de woning van de belastingplichtige, op 31 december van het jaar waarin het leningcontract is afgesloten, zijn enige woning is die hij zelf betreft, wordt geen rekening gehouden met:

1° andere woningen waarvan hij, ingevolge erfenis, mede-eigenaar, naakte eigenaar of vruchtgebruiker is;

2° een andere woning die op die datum op de vastgoedmarkt te koop is aangeboden en die uiterlijk op 31 december van het jaar dat volgt op het jaar waarin het leningcontract is afgesloten, ook daadwerkelijk is verkocht;

3° het feit dat de belastingplichtige de woning niet zelf betreft omwille van:

– wettelijke of contractuele belemmeringen die het de belastingplichtige onmogelijk maken de woning op die datum zelf te betrekken;

– de stand van de bouwwerkzaamheden of van de verbouwingswerkzaamheden die het de belastingplichtige nog niet toelaten de woning daadwerkelijk op diezelfde datum te betrekken.

De aftrek wordt niet meer toegestaan:

1° vanaf het jaar volgend op het jaar waarin het leningcontract is afgesloten, indien op 31 december van dat jaar de in het vorige lid, 2°, bedoelde andere woning niet daadwerkelijk is verkocht;

2° vanaf het tweede jaar volgend op het jaar waarin het leningcontract is afgesloten, indien de belastingplichtige de in artikel 104, 9°, bedoelde woning op 31 december van dat jaar niet zelf betreft.

§ 2. De in artikel 104, 9°, vermelde leningen zijn specifiek gesloten om een woning te verwerven of te behouden wanneer ze zijn aangegaan om:

1. een onroerend goed aan te kopen;
2. een onroerend goed te bouwen;

6° het totaal aftrekbaar bedrag mag per belastingplichtige en per belastbaar tijdperk niet meer bedragen dan 1500 EUR.

7° De fiscale aftrekbaarheid van het bedrag bedoeld in 6° is bij aankoop van een woning beperkt tot de termijn van de eerste hypothecaire inschrijving, zoals omschreven in artikel 90 van de Hypotheekwet.¹

Om te bepalen of de woning van de belastingplichtige, op 31 december van het jaar waarin het leningcontract is afgesloten, zijn enige woning is die hij zelf betreft, wordt geen rekening gehouden met:

1° andere woningen waarvan hij, ingevolge erfenis, mede-eigenaar, naakte eigenaar of vruchtgebruiker is;

2° een andere woning die op die datum op de vastgoedmarkt te koop is aangeboden en die uiterlijk op 31 december van het jaar dat volgt op het jaar waarin het leningcontract is afgesloten, ook daadwerkelijk is verkocht;

3° het feit dat de belastingplichtige de woning niet zelf betreft omwille van:

– wettelijke of contractuele belemmeringen die het de belastingplichtige onmogelijk maken de woning op die datum zelf te betrekken;

– de stand van de bouwwerkzaamheden of van de verbouwingswerkzaamheden die het de belastingplichtige nog niet toelaten de woning daadwerkelijk op diezelfde datum te betrekken.

De aftrek wordt niet meer toegestaan:

1° vanaf het jaar volgend op het jaar waarin het leningcontract is afgesloten, indien op 31 december van dat jaar de in het vorige lid, 2°, bedoelde andere woning niet daadwerkelijk is verkocht;

2° vanaf het tweede jaar volgend op het jaar waarin het leningcontract is afgesloten, indien de belastingplichtige de in artikel 104, 9°, bedoelde woning op 31 december van dat jaar niet zelf betreft.

§ 2. De in artikel 104, 9°, vermelde leningen zijn specifiek gesloten om een woning te verwerven of te behouden wanneer ze zijn aangegaan om:

1. een onroerend goed aan te kopen;
2. een onroerend goed te bouwen;

¹ Art. 2: invoeging.

3. la rénovation totale ou partielle d'un bien immobilier;

4. le paiement des droits de succession relatifs à l'habitation visée à l'article 104, 9°, à l'exclusion des intérêts de retard dus en cas de paiement tardif.

En ce qui concerne la rénovation visée à l'alinéa 1^{er}, 3, les prestations y relatives sont celles visées à la rubrique XXXI du tableau A de l'annexe à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux.

§ 3. Le Roi détermine les modalités d'application de la déduction visée à l'article 104, 9°.

3. la rénovation totale ou partielle d'un bien immobilier;

4. le paiement des droits de succession relatifs à l'habitation visée à l'article 104, 9°, à l'exclusion des intérêts de retard dus en cas de paiement tardif.

En ce qui concerne la rénovation visée à l'alinéa 1^{er}, 3, les prestations y relatives sont celles visées à la rubrique XXXI du tableau A de l'annexe à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux.

§ 3. Le Roi détermine les modalités d'application de la déduction visée à l'article 104, 9°.

3. een onroerend goed volledig of gedeeltelijk te vernieuwen;

4. de successierechten met betrekking tot de in artikel 104, 9°, bedoelde woning te betalen met uitzondering van nalatigheidsinteressen verschuldigd bij laattijdige betaling.

Wat de in het eerste lid, 3, bedoelde vernieuwing betreft, zijn de daarop betrekking hebbende dienstverrichtingen deze vermeld in rubriek XXXI van tabel A van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven.

§ 3. De Koning bepaalt de toepassingsmodaliteiten van de in artikel 104, 9°, bedoelde aftrek.

3. een onroerend goed volledig of gedeeltelijk te vernieuwen;

4. de successierechten met betrekking tot de in artikel 104, 9°, bedoelde woning te betalen met uitzondering van nalatigheidsinteressen verschuldigd bij laattijdige betaling.

Wat de in het eerste lid, 3, bedoelde vernieuwing betreft, zijn de daarop betrekking hebbende dienstverrichtingen deze vermeld in rubriek XXXI van tabel A van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven.

§ 3. De Koning bepaalt de toepassingsmodaliteiten van de in artikel 104, 9°, bedoelde aftrek.