

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1988

23 FEBRUARI 1988

WETSVOORSTEL

**houdende wijziging van de wet
van 28 december 1983 houdende
fiscale en begrotingsbepalingen**

(Ingediend door de heer Vanhorenbeek)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Ingevolge de gevoelige daling van de intrestvoeten op hypotheekleningen, stappen heel wat gezinnen over naareen andere kredietmaatschappij om minder te moeten afdragen.

Deze overname door een andere kredietmaatschappij van de hypothecaire lening, gaat niet zonder kosten, w.o. handlichting, registratie, notariskosten.

Volgens artikel 38 van de wet van 28 december 1983 houdende fiscale en begrotingsbepalingen wordt het laten overnemen van een hypothecaire lening gedurende de eerste drie jaar van de hypotheek fiscaal bestraft. Immers blijft de aftrek van 100 000, 60 000 en 40 000 F niet langer bestaan indien een nieuwe lening wordt aangegaan, aan een lagere intrest, om een vorige lening in te lossen. Omdat de nieuwe lening dan niet zou dienen om een « in België gelegen woning te bouwen of in nieuwe staat te verkrijgen ».

Dit heeft voor gevolg dat de talrijke gezinnen, die hun hypothecaire lening lieten overnemen ingevolge de lagere intrest, niet alleen een meeruitgave zoals gezegd ervaren, maar bovendien getroffen worden op fiscaal vlak. Uiteraard zonder

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1988

23 FÉVRIER 1988

PROPOSITION DE LOI

**modifiant la loi du 28 décembre
1983 portant des dispositions
fiscales et budgétaires**

(Déposée par M. Vanhorenbeek)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

A la suite de la baisse sensible des taux d'intérêt afférents aux emprunts hypothécaires, de nombreux ménages s'adressent à un autre établissement de crédit en vue de réduire le montant de leurs remboursements.

La reprise d'un emprunt hypothécaire par un autre établissement de crédit occasionne toutefois certains frais, dont ceux de mainlevée, d'enregistrement et de notaire.

L'article 38 de la loi du 28 décembre 1983 portant des dispositions fiscales et budgétaires sanctionne en outre fiscalement ceux qui transfèrent leur emprunt hypothécaire au cours des trois premières années de l'hypothèque. Le bénéfice de la déduction de 100 000, 60 000 ou 40 000 F se perd en effet si un nouvel emprunt est contracté à un taux d'intérêt moins élevé, pour rembourser un emprunt précédent, car on considère que ce nouvel emprunt n'est pas « contracté en vue de la construction ou de l'acquisition à l'état neuf d'une habitation située en Belgique ».

Il s'ensuit que les nombreux ménages qui font reprendre leur emprunt hypothécaire par un autre établissement de crédit, en vue de bénéficier d'un taux d'intérêt plus avantageux, doivent non seulement faire face à certaines dépenses inhérentes à

enige voorafgaandelijke waarschuwing. Immers, gespreid over drie jaar zou dit wel eens kunnen slaan op 200 000 F.

Het kan, ons inziens, niet de bedoeling geweest zijn van de Wetgever dit in te bouwen. Het is duidelijk dat deze laatste zelf verrast is geworden door de niet voor de hand liggende sterke dalingen van de bedoelde intrestvoeten. Het ligt dan ook voor de hand dat de wet dient te worden aangepast. Want de opgenomen gelden behouden hun bestemming of hun aanwending zoals bij wet bepaald.

L. VANHORENBEEK

WETSVOORSTEL

Enig artikel

In artikel 38, § 1, van de wet van 28 december 1983 houdende fiscale en begrotingsbepalingen wordt tussen het eerste en het tweede lid het volgende lid ingevoegd :

« Bij overname van de hypothecaire lening door een andere kredietmaatschappij blijft de voormelde aftrek in dezelfde mate geldig voor zover de aanvrager(s) en het gehypothekeerde goed dezelfde blijven, en voor zover van de fiscale aftrek slechts éénmaal gebruik wordt gemaakt. »

9 februari 1988.

L. VANHORENBEEK

cette reprise, comme nous l'avons indiqué ci-dessus, mais sont de surcroît sanctionnés fiscalement, et ce, sans aucun avertissement préalable. Dans certains cas, cette perte du bénéfice de la déduction fiscale pendant trois ans pourrait leur coûter jusqu'à 200 000 F.

Nous pensons que cette sanction n'a pas été voulue par le législateur. Celui-ci a manifestement été lui-même surpris par les baisses importantes et imprévisibles des taux d'intérêt. Il est dès lors évident qu'il convient d'adapter la loi, car la destination ou l'affectation du montant emprunté demeurent conformes à son prescrit.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

A l'article 38, § 1^{er}, de la loi du 28 décembre 1983 portant des dispositions fiscales et budgétaires, un nouvel alinéa, libellé comme suit, est inséré entre le premier et le deuxième alinéa :

« En cas de reprise de l'emprunt hypothécaire par un autre établissement de crédit, la déduction susvisée s'applique dans la même mesure, pour autant que le(s) demandeur(s) et le bien hypothéqué soient les mêmes et qu'il ne soit fait usage qu'une seule fois de la faculté de déduction fiscale ».

9 février 1988.