

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

13 december 2007

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Wetboek van de
Inkomstenbelastingen 1992 met betrekking
tot de voordelen alle aard**

(ingediend door
de heer Dirk Van der Maelen)

INHOUD

1. Samenvatting	3
2. Toelichting	4
3. Wetsvoorstel	13

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

13 décembre 2007

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code des impôts sur les revenus
1992 en ce qui concerne les avantages de
toute nature**

(déposée par
M. Dirk Van der Maelen)

SOMMAIRE

1. Résumé	3
2. Développements	4
3. Proposition de loi	13

cdH	:	centre démocrate Humaniste	
CD&V-N-VA	:	Christen-Democratisch en Vlaams/Nieuw-Vlaamse Alliantie	
Ecolo-Groen!	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen	
FN	:	Front National	
LDD	:	Lijst Dedecker	
MR	:	Mouvement Réformateur	
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten	
PS	:	Parti Socialiste	
sp.a - spirit	:	Socialistische partij anders - sociaal, progressief, internationaal, regionalistisch, integraal-democratisch, toekomstgericht.	
VB	:	Vlaams Belang	

Afkortingen bij de nummering van de publicaties :		Abréviations dans la numérotation des publications :	
DOC 52 0000/000 :	Parlementair document van de 52 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 52 0000/000 :	Document parlementaire de la 52 ^{ème} législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA :	Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA :	Questions et Réponses écrites
CRIV :	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)	CRIV :	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)
CRABV :	Beknopt Verslag (blauwe kaft)	CRABV :	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)
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)	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 :	Plenum	PLEN :	Séance plénière
COM :	Commissievergadering	COM :	Réunion de commission
MOT :	moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT :	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers	Publications officielles éditées par la Chambre des représentants
Bestellingen :	Commandes :
Natieplein 2	Place de la Nation 2
1008 Brussel	1008 Bruxelles
Tel. : 02/ 549 81 60	Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74	Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be	www.laChambre.be
e-mail : publicaties@deKamer.be	e-mail : publications@laChambre.be

SAMENVATTING

In natura verkregen voordelen alle aard worden vandaag in de personenbelasting belast volgens forfaitaire normen. De indiener van dit wetsvoorstel stelt echter vast dat deze ramingswijze tot misbruik aanleiding kan geven: zo opent dit een fiscale achterpoort voor de belastingplichtige die een woning koopt om deze te gebruiken als gezinswoning of tweede verblijf, maar deze woning om fiscale redenen laat aankopen door een vennootschap. De indiener ziet hierin een ontoelaatbare ongelijkheid ten opzichte van de belastingplichtige die zijn woning zelf koopt, als privé-persoon.

Dit wetsvoorstel strekt ertoe tot een meer correcte raming te komen van de voordelen alle aard, door deze voortaan op hun reële waarde te schatten. Door het belastbare voordeel te bepalen op basis van de normale waarde of huurwaarde in het economisch verkeer, zonder dat deze minder mag bedragen dan de kostprijs voor de verstrekker van het verleende voordeel, wordt de fiscale ongelijkheid verholpen.

RÉSUMÉ

Les avantages de toute nature obtenus en nature sont aujourd'hui imposables à l'impôt des personnes physiques selon des normes forfaitaires. L'auteur de la présente proposition de loi constate toutefois que cette méthode d'estimation peut donner lieu à des abus. Elle offre en effet une échappatoire fiscale au contribuable qui achète une habitation en vue de l'utiliser comme habitation familiale ou comme seconde résidence, mais qui, pour des raisons fiscales, la fait acheter par une société. L'auteur y voit une inégalité inadmissible à l'égard du contribuable qui acquiert personnellement son habitation en tant que personne privée.

La présente proposition de loi vise à prévoir un système d'estimation plus correct des avantages de toute nature, en se basant désormais sur leur valeur réelle. On rétablit l'égalité fiscale en déterminant l'avantage imposable en fonction de sa valeur normale ou de sa valeur locative dans le circuit économique, celle-ci ne pouvant être inférieure au coût que cet avantage représente pour son fournisseur.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt, in aangepaste vorm, de tekst over van wetsvoorstel DOC 51 1172/001.

Dit wetsvoorstel heeft tot doel de gelijke fiscale behandeling te bewerkstelligen van belastingplichtigen die zich in een vergelijkbare situatie bevinden. In de stand van de huidige wetgeving krijgen handelingen die door een vennootschap gesteld worden een fiscaal veel voordeliger behandeling dan dezelfde handelingen die door een natuurlijke persoon worden gesteld, alhoewel daar geen aanwijsbare reden voor bestaat. Momenteel is het zo dat een belastingplichtige die bijvoorbeeld een woning koopt om deze te gebruiken als gezinswoning of tweede verblijf fiscaal van een veel gunstiger fiscaal regime geniet wanneer hij de woning laat aankopen door een vennootschap, dan wanneer hij ze zelf aankoopt.

Het blijven bestaan van dit verschil kan niet verantwoord worden.

Deze ingewikkelde materie kan best geïllustreerd worden aan de hand van een voorbeeld.

Het is een eenvoudig voorbeeld waarbij de aankoop van een huis en een beperkt aantal kosten in verband hiermee worden bekeken.

De kostprijs van de woning en alle andere aspecten zijn identiek, met dit verschil dat in het eerste geval de bouwers een vennootschap oprichten en in het tweede geval niet.

De beide paren zijn gehuwd en hebben 2 kinderen.

Gemeenschappelijke gegevens.

Op 1 januari 2002 wordt een nieuwe woning aangekocht en onmiddellijk betrokken.

Kostprijs: grond:

72 900 euro

Notariskosten grond

9 300 euro

Kostprijs nieuwbouw:

180 000 euro + 37 800 euro BTW= 217 800 euro

Totaal

300.000 euro

Financiering: 125 000 euro eigen middelen en een hypothecaire lening van 175 000 euro

De kosten i.v.m. deze lening zijn: dossierkosten: 260 euro, notariskosten van de lening: 4 000 euro.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend, en l'adaptant, le texte de la proposition de loi DOC 51 1172/001.

La présente proposition de loi a pour objet d'assurer l'égalité de traitement fiscal des contribuables qui se trouvent dans une situation comparable. Dans l'état actuel de la législation, les actes posés par une société bénéficient d'un traitement fiscal bien plus avantageux que ceux posés par une personne physique, bien qu'aucun motif apparent ne le justifie. À l'heure actuelle, un contribuable qui, par exemple, acquiert un logement pour l'utiliser comme logement familial ou comme seconde résidence, bénéficie d'un régime fiscal bien plus favorable s'il fait acquérir le logement par une société que s'il l'achète lui-même.

Il est injustifiable que cette inégalité perdure.

La meilleure façon d'illustrer cette matière compliquée est de donner un exemple.

C'est un exemple simple qui concerne l'acquisition d'une habitation et un nombre limité de frais y afférents.

Le coût du logement et tous les autres aspects sont identiques, hormis que dans le premier cas, les acheteurs constituent une société et dans le second cas, pas.

Les deux couples sont mariés et ont 2 enfants.

Données communes.

Une nouvelle habitation est acquise le 1^{er} janvier 2002 et occupée immédiatement.

Coût du terrain:

72 900 euros

Frais de notaire pour le terrain:

9 300 euros

Coût de la nouvelle construction:

180 000 euros + 37 800 euros de TVA = 217 800 euros

Total

300 000 euros

Financement: 125 000 euros en fonds propres et un emprunt hypothécaire de 175 000 euros.

Les frais afférents à cet emprunt sont: frais de dossier: 260 euros, frais de notaire relatifs à l'emprunt: 4 000 euros.

Premies schuldsaldoverzekering: man: 600 euro, vrouw: 350 euro (gedurende 10 jaar zelfde bedrag te betalen)

De hypothecaire lening: per jaar dient 15 120 euro betaald, zijnde in 2003 10.500 euro en 4 620 euro kapitaal.

Het 2^{de} jaar wordt 10 300 euro intrest betaald en 4 820 euro kapitaal.

Het kadastraal inkomen van de woning bedraagt 1.250 euro: de onroerende voorheffing bedraagt 670 euro en de brandverzekering 330 euro per jaar.

Jaarlijkse kosten van verwarming en elektriciteit: 2 600 euro.

Jaarlijkse kosten onderhoud tuin: 1 000 euro

VERGELIJKING VOOR JAAR 2002: JAAR VAN AANKOOP VAN DE WONING

PAAR 1

Het eerste paar heeft zijn beroepsactiviteit in een vennootschap ondergebracht.

De vennootschap bouwt het huis, dat uitsluitend voor privé-doeleinden wordt gebruikt en is dus eigenaar van het gebouw en de grond.

De vennootschap heeft een winst, voor aftrek van de kosten van de woning en van de bezoldiging van de man van 85 000 euro.

Naar aanleiding van de bouw van de woning door de vennootschap staat hij een lening toe ten bedrage van 125.000 euro tegen een intrest van 7% per jaar. (intrest: 8 750 euro)

De vennootschap mag het gebouw afschrijven: wij nemen aan 3% op een waarde van 180 000 euro of 5 400 euro op jaarbasis.

WINST VENNOOTSCHAP VOOR aftrek kosten huis en bezoldiging: 85 000 euro

Kosten grond (hierover bestaat discussie)

9 300 euro

BTW op de woning:

37 800 euro

Dossierkosten hypothecaire lening:

260 euro

Aktekosten hypothecaire lening:

4 000 euro

Premie schuldsaldoverzekering:

950 euro

Primes de l'assurance solde restant dû: époux: 600 euros, épouse: 350 euros (montant constant à payer pendant dix ans)

Emprunt hypothécaire: 15 120 euros à payer par an, soit, en 2003, 10 500 euros en intérêts et 4 620 euros en capital.

La deuxième année, 10 300 euros en intérêts et 4 820 euros en capital.

Le revenu cadastral de la maison s'élève à 1 250 euros: le précompte immobilier s'élève à 670 euros et l'assurance incendie à 330 euros par an.

Frais annuels de chauffage et d'électricité: 2 600 euros.

Frais annuels d'entretien du jardin: 1 000 euros.

COMPARAISON POUR L'AN 2002: ANNÉE D'ACHAT DE L'HABITATION

COUPLE 1

Le premier couple a incorporé son activité professionnelle dans une société.

La société construit la maison, qui n'est destinée qu'à un usage privé, et est donc propriétaire du bâtiment et du terrain.

La société réalise un bénéfice de 85.000 euros, avant déduction des frais de l'habitation et de la rémunération du mari.

Dans le cadre de la construction de l'habitation par la société, il accorde un prêt d'un montant de 125 000 euros, à un taux d'intérêt annuel de 7% (intérêt: 8 750 euros).

La société peut amortir le bâtiment: par exemple, à 3% sur une valeur de 180 000 euros, soit 5 400 euros sur une base annuelle.

BÉNÉFICE DE LA SOCIÉTÉ AVANT déduction des frais de l'habitation et de la rémunération: 85. 000 euros

Frais du terrain (ce point fait l'objet de discussions):

9 300 euros

TVA sur l'habitation:

37 800 euros

Frais de dossier de l'emprunt hypothécaire:

260 euros

Frais d'acte de l'emprunt hypothécaire:

4 000 euros

Prime de l'assurance du solde restant dû:

950 euros

Premie Brandverzekering:	330 euro
Onroerende voorheffing:	670 euro
Intresten hypothecaire lening:	10 500 euro
Intresten lening zaakvoerder:	8 750 euro
Afschrijving gebouw:	5 400 euro
Kosten verwarming:	2 600 euro
Onderhoud tuin:	1 000 euro
Wedde man:	20 000 euro

VERLIES: -16 560 euro

Te betalen vennootschapsbelasting: 0, dit verlies is overdraagbaar naar volgend jaar.

Personenbelasting voor de zaakvoerder.

Wedde:	20 000 euro
Voordeel bewoning :	5 579 euro
Voordeel verwarming:	1 180 euro
Voordeel elektriciteit:	590 euro

Aftrekbare bijdrage sociale zekerheid zelfstandige:
5 000 euro

Belastbaar: 22 349 euro

Hierop betaalt hij , inclusief 7% gemeentebelasting 3 337, 98 euro.

Bovendien heeft de man nog de 8 750 euro intresten van de lening opgetrokken, waarop de vennootschap 15% roerende voorheffing, zijnde 1312,5 euro heeft ingehouden. Daarvan heeft de man dus een netto-inkomen van 7.437,5 euro

Paar 1 heeft dus in totaal 3.337,98 euro + 1 312,50 euro = 4.650,48 euro betaald. De vennootschap betaalde 0 euro belasting.

PAAR 2

Het tweede koppel waarvan de man een bruto-bezoldiging als loontrekker heeft van 50 000 euro en de vrouw 30 000 euro op jaarbasis heeft zijn huis privé aangekocht. Dit is precies hetzelfde inkomen als het eerste koppel dat 85 000 euro verdient, te verminderen met 5 000 euro sociale zekerheidsbijdragen zelfstandige, gespreid over de vennootschap en het koppel. Uiteindelijk betalen zij op jaarbasis, inclusief gemeentebelasting 26 292,16 euro, dit na een belastingvermindering van

Prime de l'assurance incendie:	330 euros
Précompte immobilier:	670 euros
Intérêts de l'emprunt hypothécaire:	10 500 euros
Intérêts de l'emprunt du gérant:	8 750 euros
Amortissement du bâtiment:	5 400 euros
Frais de chauffage:	2. 600 euros
Entretien du jardin:	1 00 euros
Rémunération du mari:	20 000 euros

PERTE: -16 560 euros

Montant de l'impôt des sociétés à payer: 0, cette perte peut être transférée à l'année suivante.

Impôt des personnes physiques dans le chef du gérant

Rémunération:	20 000 euros
Avantage logement:	5 579 euros
Avantage chauffage:	1 180 euros
Avantage électricité:	590 euros

Cotisation de sécurité sociale indépendant déductible:
5 000 euros

Imposable: 22 349 euros.

L'impôt dont le gérant est redevable sur ce revenu, taxe communale de 7% comprise, s'élève à 3 337,98 euros.

En outre, le gérant a encore encaissé 8 750 euros d'intérêts sur l'emprunt, dont la société a prélevé 15% de précompte mobilier, c'est-à-dire 1 312,5 euros. Cela procure donc au gérant un revenu net de 7 437,5 euros.

Globalement, le couple 1 a donc payé 3 337,98 euros + 1 312, 50 euros = 4 650,48 euros. La société a payé 0 euro d'impôt.

COUPLE 2

Le second couple, dont l'époux bénéficie, en tant que salarié, d'un salaire brut de 50 000 euros et l'épouse d'un salaire de 30 000 euros sur une base annuelle, a acheté sa maison à titre privé. Ce revenu est exactement identique à celui du premier couple, qui gagne 85 000 euros, montant dont il faut déduire 5 000 euros de cotisations de sécurité sociale pour indépendant, à répartir entre la société et le couple. Sur une base annuelle, le couple 2 paie en fin de compte 26 292,16 euros, taxe com-

2 923,97 euro. Bovendien moeten zij op de teruggave van dit laatste bedrag een paar jaar wachten.

BESLUIT: PAAR 2 BETAALT OP DE INKOMSTEN VAN 2002 21 641 euro MEER BELASTINGEN DAN PAAR 1.

VERGELIJKING VOOR HET JAAR 2003

PAAR 1

WINST VENNOOTSCHAP VOOR aftrek kosten huis en bezoldiging 85 000 euro

Premie schuldsaldoverzekering	950 euro
Premie Brandverzekering	330 euro
Onroerende voorheffing	670 euro
Intresten hypothecaire lening	10 300 euro
Intresten lening zaakvoerder	8 750 euro
Afschrijving gebouw	5 400 euro
Kosten verwarming	2 600 euro
Onderhoud tuin	1 000 euro
Wedde man	20 000 euro

Winst 35 000 euro

Aftrek vorige verliezen (verlies 2003) 16 560 euro

Belastbaar in de vennootschapsbelasting 18 440 euro

Vennootschapsbelasting : 4 605,85 euro (24,25% + 3% ACB)

Belastbaar Personenbelasting:

Wedde:	20.000 euro
Voordeel bewoning :	5 579 euro
Voordeel verwarming:	1 180 euro
Voordeel elektriciteit:	590 euro

Aftrekbare bijdrage sociale zekerheid zelfstandige: 5 000 euro

Belastbaar: 22 349 euro

Hierop betaalt hij, inclusief gemeentebelasting ongeveer 2 400 euro.

munale comprise, et ce, après avoir bénéficié d'une réduction d'impôts de 2 923,97 euros. En outre, il leur faudra patienter quelques années avant de récupérer ce dernier montant.

CONCLUSION: SUR LES REVENUS DE 2002, LE COUPLE 2 PAIE 21 641 EUROS D'IMPÔTS DE PLUS QUE LE COUPLE 1

COMPARAISON POUR L'ANNÉE 2003

COUPLE 1

BÉNÉFICE SOCIÉTÉ AVANT déduction frais maison et rémunération 85.000 euros

Prime assurance solde restant dû	950 euros
Prime assurance incendie	330 euros
Précompte immobilier	670 euros
Intérêts emprunt hypothécaire	10 300 euros
Intérêts emprunt gérant	8 750 euros
Amortissement immeuble	5 400 euros
Frais chauffage	2 600 euros
Entretien jardin	1 000 euros
Salaire époux	20 000 euros

Bénéfice 35 000 euros

Déduction pertes antérieures(pertes 2003) 16 560 euros

Imposable à l'impôt des sociétés: 18 440 euros

Impôt des sociétés 4.605,85 euros (24,25% + 3% CCC)

Imposable à l'impôt des personnes physiques:

Rémunération:	20 000 euros
Avantage logement:	5 579 euros
Avantage chauffage:	1 180 euros
Avantage électricité:	590 euros

Cotisation de sécurité sociale indépendant déductible: 5 000 euros

Imposable: 22 349 euros

L'impôt dont le gérant est redevable sur ce revenu, taxe communale comprise, s'élève à 2 400 euros environ

Bovendien heeft de man nog de 8 750 euro intresten van de lening opgetrokken, waarop de vennootschap 15% roerende voorheffing, zijnde 1312,5 euro heeft ingehouden. Daarvan heeft de man dus een netto-inkomen van 7 437,5 euro

Dit koppel heeft dus in totaal 2 400 euro + 1 312,50 euro = 3 712,50 euro betaald. Met de belasting van de vennootschap erbij: 8 318,35 euro.

PAAR 2

Het tweede koppel dat de woning privé bouwde zal in 2003 ongeveer 25 200 euro betalen, na een belastingvermindering van ongeveer 2 900 euro.

BESLUIT: PAAR 2 BETAALT OP DE INKOMSTEN VAN 2003 16 881,65 euro MEER BELASTINGEN DAN PAAR 1

Jaren 2004 en volgende

Het verschil in belastingvoordeel gaat verminderen tot minimaal 7 000 euro per jaar: het effect van de onmiddellijke aftrek van de bijkomende kosten is weggewerkt en de intrestlast verminderd daar de lening wordt afgelost. Langs de andere kant zal na 10 tot 15 jaar de eerste herstellingen opduiken. Ik maak volledig abstractie van verbouwingen, uitbreidingen en dergelijke meer.

Voor koppel 2 vermindert het belang van de aftrekken daar de bijkomende intrestaftrek stelselmatig wordt afgebouwd om tot 0 te verschrompelen het 13^{de} jaar.

PAAR 2 BETAALT IN DE LOOP VAN 20 JAAR: 164 523 euro MEER BELASTING DAN PAAR 1, (nl. 21 641,68 euro in 2003, 16 881,65 euro in 2004 en 7 000 euro de 18 jaren daaropvolgend)

Paar 1 zal een deel van het fiscaal voordeel verliezen door de belasting op de eventuele meerwaarde bij verkoop van het pand.

Dankzij de fiscale spitstechnologie ontsnappen de best geadviseerde belastingplichtigen hieraan. Met een ander wetsvoorstel zal ik het achterpoortje van de vruchtgebruikconstructies en andere gelijkaardige constructies sluiten.

1. Dit eenvoudig voorbeeld leert ons dat het koppel dat de woning laat bouwen door een vennootschap vooral de eerste 2 jaar een enorm voordeel doet. Dit vindt zijn oorzaak in het feit dat de vennootschap de bijkomende kosten (in hoofdzaak de BTW op de nieuwbouw) het jaar van aankoop integraal in mindering van het resultaat mag

En outre, le gérant a encore encaissé 8 750 euros d'intérêts sur l'emprunt, dont la société a prélevé 15% de précompte mobilier, c'est-à-dire 1 312,5 euros. Cela procure donc au gérant un revenu net de 7 437,5 euros.

Globalement, ce couple a donc payé 2 400 euros + 1 312,50 euros = 3 712,50 euros. Si l'on y ajoute l'impôt à charge de la société: 8 318,35 euros.

COUPLE 2

Le deuxième couple qui a construit l'habitation à titre privé paiera, en 2003, 25 200 euros environ, après une réduction d'impôts de 2 900 euros environ.

CONCLUSION: SUR LES REVENUS DE 2003, LE COUPLE 2 PAYE 16 881,65 EUROS D'IMPÔTS DE PLUS QUE LE COUPLE 1

Les années 2004 et suivantes

La différence en matière d'avantage fiscal diminuera pour atteindre au minimum 7000 euros par an: le remboursement de l'emprunt supprime l'effet de la déduction immédiate des coûts supplémentaires et diminue la charge d'intérêts. D'autre part, les premiers travaux de réparation surviennent après dix à quinze ans. Je fais entièrement abstraction des travaux d'aménagement, d'extension et d'autres travaux de ce type.

Pour le couple 2, l'intérêt de la déduction diminue dès lors que la déduction d'intérêts complémentaire est systématiquement réduite pour atteindre 0 la treizième année.

LE COUPLE 2 PAIE EN 20 ANS: 164 523 EUROS D'IMPÔTS EN PLUS QUE LE COUPLE 1 (à savoir, 21 641,68 euros en 2003, 16 881 euros en 2004 et 7 000 euros les dix-huit années suivantes).

L'impôt prélevé sur l'éventuelle plus-value du bâtiment lors de sa vente fera perdre au couple 1 une partie de l'avantage fiscal.

Grâce à des techniques d'ingénierie fiscale, les contribuables les mieux conseillés échappent à ces mesures. En déposant une autre proposition de loi, j'entends supprimer la dernière possibilité qu'offrent les montages impliquant l'usufruit ainsi que d'autres montages similaires.

1. Cet exemple simple nous apprend que le couple qui fait construire sa maison par une société, en tire un avantage énorme les deux premières années surtout. Cet avantage est dû au fait que la société peut déduire intégralement les frais supplémentaires (principalement la TVA sur la nouvelle construction) du résultat l'année de

brengen. Voor het koppel dat zijn huis in de privé-sfeer koopt bestaat deze mogelijkheid niet.

2. Hoe groter, luxueuzer en duurder de woning, hoe voordeliger het is om de woning door een vennootschap te laten kopen en onderhouden. Sommigen gaan daar zeer ver in: denken wij maar aan villa's met een stoeterij, een gans parkcomplex, zwembad, sauna, tennisveld enz.

Dit staat in schril contrast met de filosofie dewelke de fiscale voordelen verbonden aan de eigen woning in de personenbelasting beheerst: door een (veel te ingewikkeld) systeem van beperkingen zijn de belastingvoordelen gelimiteerd. In mijn voorbeeld wil dit zeggen dat de fiscale voordelen net even groot zijn voor een lening van 65 950 euro (wettelijk maximum voor een lening aangegaan in 2003 met 2 kinderen ten laste) als voor een lening van om het even welk groter bedrag.

Een rechtvaardiger behandeling, waarbij de verschillende belastingplichtigen op dezelfde wijze worden behandeld kan bereikt worden door artikel 36 W.I.B. 92 te wijzigen.

Het huidige artikel 36 W.I.B. 92 bepaalt dat anders dan in geld verkregen voordelen van alle aard gelden voor de werkelijke waarde bij de verkrijger.

Er dient opgemerkt dat artikel 36 W.I.B. 92 de wijze van raming van de voordelen alle aard omschrijft voor alle beroepscategorieën (loontrekkers, beoefenaars vrije beroepen, zelfstandigen, bedrijfsleiders...) en dat dit artikel slechts toepassing vindt in de beroepssfeer.

Voor de raming van het voordeel verwijst artikel 36 W.I.B.92 in de eerste plaats naar de werkelijke waarde van het voordeel bij de genietende ervan, zonder naar de kostprijs van het voordeel bij degene die het voordeel verstrekt heeft te verwijzen. Er kan echter niet ontkend worden dat de waarde van het voordeel en de kostprijs ervan nauw met elkaar verbonden zijn.

Wanneer bijvoorbeeld een werkgever gratis – of tegen een verminderde prijs – koopwaar verstrekt aan zijn personeelsleden is er een belastbaar voordeel dat in principe gelijk is aan de normale verkoopprijs ervan in de handel, in voorkomend geval verminderd met de aan de werknemer aangerekende prijs. In de praktijk wordt het te belasten voordeel verminderd tot de door de werkgever gedragen kost- of aanschaffingsprijs (in voorkomend geval verminderd met de door de werknemer betaalde prijs).

l'achat. Le couple qui achète sa maison dans un cadre privé ne bénéficie pas de cette possibilité.

2. Plus la maison est grande, luxueuse et chère, plus il est avantageux de la faire acheter et entretenir par une société. Certains vont très loin dans ce domaine: pensons aux villas avec haras, ensemble de parcs et jardins, piscine, sauna, terrain de tennis, etc.

Le contraste est criant avec la philosophie qui préside aux avantages fiscaux liés à l'habitation personnelle dans l'impôt des personnes physiques: un système (beaucoup trop complexe) de restrictions limite les avantages fiscaux. Dans notre exemple, cela signifie que les avantages fiscaux sont exactement les mêmes pour un emprunt de 65 950 euros (plafond légal pour un emprunt contracté en 2003 avec deux enfants à charge) que pour un emprunt d'un montant supérieur, quel qu'il soit.

Il est possible de parvenir à un traitement plus équitable, dans le cadre duquel les différents contribuables sont traités de la même manière, en modifiant l'article 36 du CIR 92.

L'actuel article 36 du CIR 92 dispose que les avantages de toute nature qui sont obtenus autrement qu'en espèces sont comptés pour la valeur réelle qu'ils ont dans le chef du bénéficiaire.

Il convient de faire observer que l'article 36 du CIR 92 définit le mode d'évaluation des avantages de toute nature pour toutes les catégories professionnelles (travailleurs salariés, titulaires de professions libérales, travailleurs indépendants, chefs d'entreprise, etc.) et que cet article ne s'applique que dans la sphère professionnelle.

Pour l'évaluation de l'avantage, l'article 36 du CIR 92 se réfère avant tout à la valeur réelle qu'il a dans le chef de son bénéficiaire, sans considérer le coût de l'avantage pour celui qui l'a octroyé. Il est toutefois indéniable que la valeur et le coût de l'avantage sont étroitement liés.

Lorsque, par exemple, un employeur fournit gratuitement, ou à prix réduit, des marchandises aux membres de son personnel, il y a là un avantage imposable qui équivaut, en principe, à leur prix de vente normal appliqué dans le commerce, diminué, le cas échéant, du prix réclamé au travailleur. Dans la pratique, l'avantage imposable est limité au prix de revient ou d'acquisition supporté par l'employeur (diminué, le cas échéant, du prix payé par le travailleur).

In veel gevallen wordt het voordeel alle aard dus belast op basis van de kostprijs van het voordeel in hoofde van de werkgever (zie administratieve commentaar 36/11). Dit principe wordt vooral toegepast wanneer blijkt dat het bedrag van het te belasten voordeel groter is dan de kostprijs in hoofde van de verstrekker.

De huidige tekst van artikel 36 laat de Koning toe om regels te stellen om die voordelen forfaitair te ramen. Hier wordt het principe van de ramingswijze op basis van de werkelijke waarde van het voordeel bij de genietster verlaten, alsook het verband met de kostprijs van het voordeel bij de verstrekker van het voordeel.

In de fiscale praktijk geeft deze laatste ramingswijze soms aanleiding tot misbruiken: het belaste voordeel alle aard is slechts een fractie van de reële kostprijs van het verstrekte voordeel.

In de huidige stand van de wetgeving worden voordelen alle aard die betrekking hebben op een woonhuis forfaitair geraamd, op basis van het geïndexeerd kadastraal inkomen en wat voordelen verwarming en elektriciteit betreft, op een forfaitair bedrag (resp. 1 180 euro en 590 euro per jaar). De voordelen wegens gratis verwarming en elektriciteit zijn trouwens sedert meer dan 20 jaar niet aangepast, zelfs niet aan het indexcijfer der consumptiepijzen. Deze ramingswijzen leiden soms tot misbruik, vooral in de gevallen dat een vennootschap door één persoon wordt gecontroleerd. In dergelijke situaties worden soms zeer luxueuze woningen gebouwd op kosten van de vennootschap. De woningen zijn meestal hoofdzakelijk bedoeld als hoofdverblijfplaats of tweede verblijf van de bestuurder van de betrokken vennootschap.

Door de woning te laten optrekken door de vennootschap, worden de kosten van deze woning volledig gedragen door de betrokken vennootschap. Dit gaat dan over de afschrijvingen op het gebouw, de interestlasten van de leningen en alle bijkomende kosten (de registratierechten, de BTW, de architectkosten, kosten verbonden aan de lening). De bijkomende kosten worden meestal afgeschreven aan 100%, waardoor de vennootschap het jaar van aankoop van de woning een aanzienlijk lager belastbaar resultaat aangeeft dan normaal het geval zou zijn geweest. Allerlei kosten worden systematisch ten laste gelegd van de vennootschap: brandverzekering, onroerende voorheffing, verwarming, elektriciteit, water, onderhoudskosten van woning en tuin, verfraaiingwerken enz.. In een aantal gevallen betreft het zeer riante woningen, voorzien van zwembad, paardenstallen, tennisplein of sauna. Ook deze kosten worden ten laste gelegd van de vennootschap.

Dans de nombreux cas, l'avantage de toute nature est donc imposé sur la base du prix de revient supporté par l'employeur (voir commentaire administratif 36/11). Ce principe est surtout appliqué lorsque le montant de l'avantage à imposer est supérieur au prix de revient supporté par celui qui l'octroie.

Le texte actuel de l'article 36 permet au Roi de fixer des règles d'évaluation forfaitaire de ces avantages. La présente proposition de loi abandonne le principe de l'évaluation sur la base de la valeur réelle de l'avantage dans le chef du bénéficiaire, de même que le lien avec le prix de revient de l'avantage supporté par celui qui l'octroie.

En effet, dans la pratique fiscale, ce dernier mode d'évaluation donne parfois lieu à des abus, l'avantage de toute nature imposé ne représentant qu'une fraction du prix de revient réel de l'avantage octroyé.

Dans l'état actuel de la législation, les avantages de toute nature qui ont trait à une maison d'habitation sont évalués de manière forfaitaire sur la base du revenu cadastral indexé et, en ce qui concerne les avantages liés au chauffage et à l'électricité, sur la base d'un montant forfaitaire (respectivement 1 180 et 590 euros par an). Les avantages liés à la gratuité du chauffage et de l'électricité n'ont d'ailleurs plus été adaptés depuis plus de vingt ans, pas même à l'indice des prix à la consommation. Ces modes d'évaluation engendrent parfois des abus, surtout dans les cas où une société est contrôlée par une seule personne. Il peut en effet arriver, dans de tels cas de figure, que des habitations très luxueuses soient construites aux frais de la société. En général, ces habitations sont destinées principalement à servir de résidence principale ou secondaire à l'administrateur de la société en question.

La maison étant construite par la société, les coûts de cette maison sont intégralement pris en charge par ladite société. Il s'agit, en l'occurrence, des amortissements du bâtiment, des intérêts des emprunts et de tous les frais accessoires (frais d'enregistrement, TVA, honoraires d'architecte, frais liés à l'emprunt). Les frais accessoires sont généralement amortis à raison de 100%, si bien que, l'année de l'acquisition de la maison, la société déclare un résultat imposable nettement inférieur à ce qu'il serait normalement. Toutes sortes de frais sont automatiquement mis à charge par la société: assurance incendie, précompte immobilier, chauffage, électricité, eau, frais d'entretien de la maison et du jardin, travaux d'embellissement, etc. Il s'agit, dans certains cas, d'habitations très luxueuses, équipées d'une piscine, d'écuries, d'un terrain de tennis ou d'un sauna. Ces frais sont, eux aussi, mis à charge de la société.

De bestuurder wordt dan wel belast op forfaitaire voordelen alle aard, die echter niet in verhouding staan met de gemaakte kosten.

De fiscale behandeling van deze woningen staat in contrast met deze van de woningen, eigendom van een natuurlijke persoon. Er wordt in een aantal fiscale stimulansen voorzien dewelke echter beperkt zijn in functie van het aangegeven inkomen en in functie van de aangegane lening. Bovendien is de bijkomende aftrek van de intresten en de belastingvermindering voor kapitaalaflossingen beperkt in functie van een maximaal geleend bedrag. In tegenstelling tot woningen gebouwd door vennootschappen bestaat hier niet de mogelijkheid om het jaar van aankoop van de woning een belangrijke belastingbesparing te doen. Deze beperkingen hebben duidelijk een sociaal doel: het is niet de taak van de fiscus om fiscale stimulansen te geven voor riant woningen.

Dit voorstel, dat enkel betrekking heeft op ter beschikking gestelde goederen, waarvan de verstrekker van het voordeel eigenaar of huurder is, heeft dan ook de bedoeling om het belastbare voordeel te bepalen op basis van de normale waarde of huurwaarde in het economisch verkeer, zonder dat deze minder mag bedragen dan de kostprijs in hoofde van de verstrekker van het verleende voordeel. Wat een woning, waarvan de vennootschap volle eigenaar of vruchtgebruiker van is betreft zou het te belasten voordeel de normale huurwaarde bedragen met een minimum dat bestaat uit de normale afschrijvingen, alle geboekte onderhoudskosten, brandverzekeringspremie, onroerende voorheffing enz. Wat een woning betreft die gehuurd wordt door de vennootschap wordt het voordeel alle aard dan bepaald door bij de huurprijs de andere kosten ten laste genomen door de vennootschap te voegen. Tevens zouden de kosten van verwarming, elektriciteit, water geraamd worden op een bedrag gelijk aan de kost gedragen door de verstrekker van het voordeel.

Dit voorstel heeft ook betrekking op meubelen, die eigendom zijn van de vennootschap of gehuurd worden door deze en ter beschikking gesteld worden.

Mijn voorstel beoogt tevens de administratie de mogelijkheid te geven een aantal kosten die eigenlijk privé zijn maar ten laste gelegd worden van een vennootschap te belasten bij de werkelijke genietster van het voordeel voor de kostprijs in hoofde van de verstrekker van het voordeel. Zo worden soms persoonlijke statusuitgaven en hobby's gefiscaliseerd zoals het sportvliegtuig van de tandarts (vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Hasselt, 3 september 2003).

Voor andere goederen en koopwaar zou de bestaande praktijk behouden blijven zoals hiervoor beschreven. Het is evenmin de bedoeling de waardebepaling van de sociale voordelen zoals omschreven in artikel 38

Le directeur est certes imposé sur les avantages forfaitaires de toute nature, qui sont néanmoins sans commune mesure avec les frais exposés.

Le traitement fiscal de ces habitations contraste avec celui des habitations qui sont la propriété d'une personne physique. Un certain nombre d'incitants fiscaux sont prévus, mais ils sont limités en fonction du revenu déclaré et de l'emprunt contracté. En outre, la déduction supplémentaire des intérêts et la réduction d'impôts pour le remboursement de capital sont plafonnées en fonction d'un montant maximum emprunté. À l'inverse de ce qui est prévu pour les habitations construites par une société, il n'est pas possible de réaliser une importante économie d'impôt au cours de l'année de l'acquisition de la maison. Ces limites visent manifestement un objectif social: il n'appartient pas au fisc d'accorder des incitants fiscaux pour l'acquisition de luxueuses habitations.

La présente proposition, qui porte uniquement sur les biens mis à disposition dont le fournisseur de l'avantage est propriétaire ou locataire, vise dès lors à déterminer l'avantage imposable sur la base de la valeur ou valeur locative normale dans le circuit économique, sans que celle-ci puisse être inférieure au coût dans le chef du fournisseur de l'avantage octroyé. En ce qui concerne une habitation dont la société est pleine propriétaire ou usufruitière, l'avantage imposable serait égal à la valeur locative normale, un minimum étant prévu qui comprend les amortissements normaux, tous les frais d'entretien comptabilisés, la prime d'assurance contre l'incendie, le précompte immobilier, etc. En ce qui concerne une habitation louée par la société, l'avantage de toute nature est déterminé en ajoutant au loyer les autres coûts pris en charge par la société. De même, les frais de chauffage, d'électricité, d'eau seraient également estimés à un montant égal au coût supporté par le fournisseur de l'avantage.

La présente proposition porte également sur les meubles dont la société est propriétaire ou qu'elle loue et met à disposition.

Nous voulons également donner à l'administration la possibilité de taxer, dans le chef du véritable bénéficiaire de l'avantage, à hauteur du coût supporté par le fournisseur de cet avantage, un certain nombre de frais mais qui sont mis à charge d'une société alors qu'ils sont en réalité d'ordre privé. C'est ainsi que des dépenses personnelles de prestige et des dépenses de loisirs sont fiscalisées, tel l'avion de tourisme du dentiste (jugement du tribunal de première instance d'Hasselt, 3 septembre 2003).

Pour d'autres biens et marchandises, la pratique existante serait maintenue telle que décrite ci-avant. Il n'entre pas non plus dans les intentions de modifier le mode d'évaluation des avantages sociaux visés à l'arti-

W.I.B. 92 te wijzigen. De bestaande regels voor maaltijdcheques, bedrijfsrestaurants enz. blijven ongewijzigd van toepassing.

De voordelen welke betrekking hebben op de gratis ter beschikking stelling van personenwagens worden expliciet uit de regeling gehouden: deze discussie hoort thuis in een ruimer maatschappelijk kader, waarbij moet getracht worden oplossingen aan te reiken voor de mobiliteits- en milieuproblematiek. Bovendien is de aftrek van de beroepskosten, met uitzondering van de brandstofkosten verbonden aan personenwagens overeenkomstig artikel 66 W.I.B. 92 reeds beperkt tot 75%.

De voordelen welke betrekking hebben op het persoonlijk gebruik van ter beschikking gestelde infrastructuur voor communicatie en thuisarbeid worden eveneens uitgesloten. Daar het een algemeen aanvaarde prioriteit is van de regering om zoveel mogelijk mensen te laten deelnemen aan de informatie- en kennismaatschappij is het aangewezen om deze voordelen te ramen op de nu bestaande wijze.

Voor personen die gedwongen gehuisvest worden door hun werkgever (bv. conciërges, bankdirecteurs) blijft de huidige regeling behouden, zowel inzake huurvoordelen als andere.

Dirk VAN DER MAELEN (sp.a-spirit)

cle 38 du C.I.R. 92. Les règles existantes en matière de chèques-repas, de restaurants d'entreprise, etc. restent intégralement applicables.

Les avantages liés à la mise à disposition gratuite de voitures sont explicitement exclus du système proposé: cette discussion s'inscrit dans un cadre social plus large, qui est celui de la recherche de solutions à la problématique de la mobilité et de l'environnement. En outre, les frais professionnels afférents à l'utilisation des voitures, à l'exception des frais de carburant, ne sont déductibles qu'à concurrence de 75 %, conformément à l'article 66 du C.I.R.92.

Les avantages liés à l'utilisation personnelle d'une infrastructure de communication et de télétravail mise à la disposition du travailleur, sont également exclus. Étant donné qu'il est communément admis qu'une des priorités du gouvernement est de faire participer un maximum de citoyens à la société de l'information et de la connaissance, il s'indique d'estimer ces avantages selon le mode de calcul existant.

Pour les personnes qui sont obligatoirement hébergées par leur employeur (par ex. les concierges, les directeurs de banque), la réglementation actuelle est maintenue, tant en ce qui concerne les avantages locatifs que les autres avantages.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

Artikel 36 van het Wetboek van de Inkomensbelastingen 1992 wordt vervangen als volgt:

«Art. 36. — § 1. Anders dan in geld verkregen voordelen alle aard gelden voor de werkelijke waarde bij de verkrijger.

§ 2. Voordelen verkregen bij het persoonlijk gebruik van ter beschikking gestelde goederen, andere dan de personenwagens bedoeld in artikel 66 en infrastructuur voor communicatie en thuisarbeid gelden evenwel voor de normale huurwaarde in het economisch verkeer, zonder dat deze minder mag bedragen dan de kostprijs, voor de verstrekker van het verleende voordeel.

Tot de kostprijs worden ondermeer gerekend de normale jaarlijkse afschrijvingen, de rechtstreekse en onrechtstreekse financieringskosten, onderhoudskosten, gebruikskosten, energie- en andere kosten.

§ 3. Voor de voordelen inzake huisvesting die aangemerkt kunnen worden deels als kosten eigen aan de verstrekker en deels als persoonlijk voordeel en voor de andere voordelen dan deze beoogd in § 2 kan de Koning, in de gevallen die Hij bepaalt, regels vaststellen om die voordelen op een vast bedrag te ramen.».

20 november 2007

Dirk VAN DER MAELEN (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 36 du Code des impôts sur les revenus 1992 est remplacé par la disposition suivante:

«Art. 36. — § 1^{er}. Les avantages de toute nature qui sont obtenus autrement qu'en espèces sont comptés pour la valeur réelle qu'ils ont dans le chef du bénéficiaire.

§ 2. Toutefois, les avantages obtenus par l'utilisation personnelle de biens mis à disposition autres que les voitures particulières visées à l'article 66 et l'infrastructure destinée à la communication et au travail à domicile, sont comptés pour la valeur locative normale qu'ils ont dans le circuit économique, sans que celle-ci puisse être inférieure au prix coûtant pour le fournisseur de l'avantage octroyé.

Sont comptabilisés dans le coût notamment les amortissements annuels normaux, les frais de financement directs et indirects, les frais d'entretien, les frais d'utilisation, les coûts énergétiques et autres frais.

§ 3. Dans les cas qu'il détermine, le Roi peut fixer les règles d'évaluation forfaitaire pour les avantages en matière de logement qui peuvent être considérés, en partie, comme frais propres au fournisseur et, en partie, comme avantage personnel ainsi que pour les autres avantages que ceux visés au § 2.».

20 novembre 2007