Chambre des Représentants.

SESSION DE 1883-1884.

Autorisation, pour la Société des Galeries-Saint-Hubert de se reconstituer sous la
forme de société anonyme.

Note à l'appui du projet de loi (1) déposée par M. le Ministre des Finances.

La loi, en accordant l'anonymat à la société nouvelle qui se constituerait pour la possession, la conservation et l'exploitation des galeries Saint-Hubert, aurait pour conséquence de soustraire les immeubles, pendant la durée de la société, au droit d'enregistrement des mutations entre vifs, au droit de transcription, au droit de mutation en ligne directe, acquitté par les héritiers des habitants du royaume, et au droit de mutation opérée par le décès de toute personne qui n'y est pas réputée habitante.

Le montant de ces divers impôts est établi comme il suit:

1° Droits de mutation entre vifs, y compris le droit de transcription hypothécaire. Moyenne des années 1880-1884 fr.	20,000,000 »
2° Droits de mutation en ligne directe. Année 1881 (2).	
Partie applicable aux immeubles	3,550,000 »
3° Droits de mutation par décès sur les immeubles délaisés en Belgique par des étrangers : 1881	200,000 »
Total d'une année . fr.	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> 23,550,000 »

Ce produit d'une année peut être placé en regard du revenu annuel de tout le

(1) Projet de loi, n° 229. }
Rapport, n° 252. } Session de 1882-1883.
Amendement de M. le Ministre des Finances, n° 57.

(2) Pour cette année seulement l'on possède des éléments permettant de faire la répartition des droits sur les immeubles, à l'exclusion des créances hypothécaires.

capital immobilier du royaume, assujéti à la contribution foncière et possédé par des particuliers. Ce capital est calculé en prenant pour base le revenu cadastral imposable, augmenté de 48 p. % pour les propriétés non bâties (1) et doublé pour les propriétés bâties, afin d'atteindre la valeur locative réelle.

Le revenu réel et la valeur capitale sont estimés ainsi qu'il suit :

Propriétés bâties. Revenu réel, 285,043,076 francs, lequel, à raison de 5 p. %, donne un capital de fr.	5,700,861,520 »
Propriétés non bâties. Revenu réel, 277,423,607 fr., lequel, à raison de 2-50 p. % donne un capital de . . .	11,096,944,280 »
Total du capital immobilier, fr.	16,797,805,800 »
Soit.	16,800,000,000 »

non compris les immeubles considérables appartenant à l'État, aux provinces, aux communes et aux divers établissements publics, affranchis de la contribution foncière et portés à la matrice cadastrale pour une contenance de 156,590 hectares, mais sans *indication de revenu*.

Ce capital doit être diminué de la valeur :

1° Des propriétés imposées à la contribution foncière et appartenant à l'État, aux provinces, aux communes et aux établissements publics. Pour l'évaluation de ce capital, on a eu recours à la statistique établie en 1864, en tenant compte des inexactitudes et confusions que présentent ses éléments, mais en tenant compte aussi des accroissements qu'a reçus depuis lors le patrimoine notamment des hospices et bureaux de bienfaisance ;

2° Des immeubles appartenant aux sociétés anonymes de chemins de fer, de routes et canaux, de charbonnages et hauts-fourneaux, etc., etc. Ces propriétés avaient, en 1870, une contenance de 4,574 hectares. Depuis lors, les sociétés anonymes ont reçu des accroissements considérables, mais d'un autre côté, la contenance ci-dessus comprend des immeubles de certaine étendue, rentrés dans le commerce, notamment ceux qui étaient destinés à être vendus.

Les divers immeubles rentrant dans les catégories n° 1 et 2 sont portés à 1,100,000,000 de francs, chiffre qui n'est établi toutefois que d'après des éléments incertains

1,100,000,000 »

Valeur capitale des immeubles appartenant aux particuliers, y compris les non-habitants du royaume fr.

15,700,000,000 »

Le revenu de ce capital est de 3-55 p. % en moyenne, soit

525,950,000 »

(1) D'après les baux authentiques enregistrés en 1882.

Les impôts énumérés ci-dessus représentent fr. 4-48 p. % de ce revenu.

Parmi ces impôts, l'on n'a pas compté les droits de succession en ligne collatérale, parce qu'ils sont exigibles sur les actions et autres valeurs mobilières, comme sur les immeubles. Il est vrai que pour les immeubles, ils sont acquittés en entier, tandis que pour les actions de société, ils sont éludés en partie. Mais d'une part on ne saurait supputer, avec quelque certitude, la partie du droit de succession sur les actions de société, qui est soustraite au Trésor public par la fraude, et d'autre part, ne serait-ce pas consacrer indirectement la fraude que de grever une société d'un impôt à raison des fraudes que l'on présume pouvoir être commises par ses membres dans l'avenir ?

Le revenu des galeries Saint-Hubert, déduction faite des frais de gestion, s'élève par année moyenne à 231,000 francs, ce qui représente fr. 4-66 p. % du capital estimé à 4,950,000 francs (1).

On a vu que les divers impôts frappant le capital et énumérés ci-dessus, s'élèvent à environ fr. 4-48 p. % du revenu calculé à raison de fr. 3-33 p. % de la valeur vénale.

Et le chiffre de fr. 4-48 p. % se réduit à fr. 3-22 p. %, lorsqu'on opère sur un revenu de fr. 4-66 p. % de la valeur capitale, lequel est celui des galeries Saint-Hubert.

DROIT DE PATENTE.

Le droit proportionnel de patente à charge des sociétés anonymes qui n'en sont pas affranchies, et tel qu'il est actuellement établi, se liquide dans la ville de Bruxelles, comme il suit :

Au profit de l'État, principal	fr. 2 » p. %	} 2 40
— — additionnels	» 40 —	
— de la province : 17 p. % du principal		» 34
— de la commune : 50 p. %		» 60
	Ensemble	fr. 3 34

COMPARAISON.

Les divers impôts indirects qui ne seront pas perçus par le fait de la mise en société anonyme des galeries Saint-Hubert, sont équivalents à une taxe de fr. 3-22 p. % qui serait perçue sur le revenu net des galeries Saint-Hubert. Or le droit de patente, d'après la loi actuelle, si l'on y comprend les centimes additionnels provinciaux et communaux s'élève à fr. 3-34 p. % des bénéfices sociaux. Le produit de ce droit, appliqué à la Société des galeries Saint-Hubert, serait donc supérieur à celui des impôts de mutation immobilière.

(1) D'après le prix courant officiel annexé au *Moniteur* du 11 décembre 1883, n° 343, la valeur de l'action est de 3,500 × 1,500 actions = 4,950,000 francs.