

Chambre des Représentants

SESSION 1957-1958.

15 AVRIL 1958.

PROPOSITION DE LOI

exonérant de la contribution foncière pour les exercices 1956, 1957 et 1958, les propriétaires d'immeubles commerciaux, préjudiciés par les travaux publics entrepris par l'Etat Belge dans l'agglomération bruxelloise.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES (1)

PAR M. MASQUELIER.

MESDAMES, MESSIEURS,

En vue de réparer le préjudice subi par les commerçants et artisans installés le long des chantiers des grands travaux publics entrepris par l'Etat dans l'agglomération bruxelloise, la proposition de loi qui nous occupe tend à exonérer les immeubles dans lesquels les préjudiciés sont installés, de la contribution foncière pour les exercices 1956, 1957 et 1958.

M. le Ministre des Finances invite la Commission à ne pas suivre l'auteur de la proposition et ce pour les raisons suivantes.

S'il est vrai qu'à cause des grands travaux entrepris dans l'agglomération bruxelloise, certains commerçants et artisans installés dans les artères touchées par ces travaux

(1) Composition de la Commission :

Président : M. Van Belle.

A. — Membres : MM. Dequae, De Saeger, Eeckman, Fimmers, Harmel, Lamalle, Meyers, Parisi, Philippart, Scheyven, Schot. — Bertelson, Boutet, De Sweemer, Detiège, Martel, Merlot (Joseph-Jean), Paque, Tielemans (François), Toubeau, Van Cleemput. — Grootjans, Masquelier.

B. — Membres suppléants : MM. Eyskens, Gaspar, Gillès de Pélichy, Lefère, Moyersoen, Van den Daele. — Cudell, Diriken, Juste, Sainte, Van Winghe. — Blum.

Voir :

736 (1956-1957) :

— N° 1 : Proposition de loi.

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1957-1958.

15 APRIL 1958.

WETSVOORSTEL

waarbij de eigenaars van commerciële gebouwen die schade hebben geleden ingevolge de werken door de Belgische Staat uitgevoerd in de Brusselse agglomeratie, van grondbelasting worden vrijgesteld voor de dienstjaren 1956, 1957 en 1958.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE FINANCIËN (1), UITGEBRACHT

DOOR DE HEER MASQUELIER.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Ten einde de schade te herstellen die berokkend werd aan de handelaars en ambachtslieden, gevestigd langs de bouwplaatsen van de grote openbare werken die door de Staat in de Brusselse agglomeratie werden ondernomen, heeft dit voorstel ten doel de onroerende goederen die de benadeelden betrekken vrij te stellen van de grondbelasting voor de dienstjaren 1956, 1957 en 1958.

De Minister van Financiën verzoekt de Commissie op dit voorstel niet in te gaan, en dit om de volgende redenen.

Weliswaar is de omzet en derhalve de winst van sommige bij de grote werken in de Brusselse agglomeraties gevestigde handelaars en ambachtslieden — zowel eigenaars

(1) Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer Van Belle.

A. — Leden : de heren Dequae, De Saeger, Eeckman, Fimmers, Harmel, Lamalle, Meyers, Parisi, Philippart, Scheyven, Schot. — Bertelson, Boutet, De Sweemer, Detiège, Martel, Merlot (Joseph-Jean), Paque, Tielemans (François), Toubeau, Van Cleemput. — Grootjans, Masquelier.

B. — Plaatsvervangende leden : de heren Eyskens, Gaspar, Gillès de Pélichy, Lefère, Moyersoen, Van den Daele. — Cudell, Diriken, Juste, Sainte, Van Winghe. — Blum.

Zie :

736 (1956-1957) :

— N° 1 : Wetsvoorstel.

G. — 400.

— qu'ils soient propriétaires ou locataires de leurs locaux professionnels — ont vu leur chiffre d'affaires et partant, leurs bénéfices diminués dans une certaine mesure et que ces circonstances ont amené des propriétaires à consentir des réductions de loyer à des locataires commerçants ou artisans, il n'en demeure pas moins qu'accorder réparation des ces préjudices aux intéressés, par la voie de l'exonération de contribution foncière, aurait pour effet, d'une part, d'énervier les principes de base de la contribution foncière et, d'autre part, de ne pas couvrir équitablement le préjudice subi.

En effet, tous les immeubles visés par la proposition ne se trouvent pas dans l'un ou l'autre cas où il pourrait raisonnablement être dérogé au caractère absolument forfaitaire que le législateur de 1951 a entendu donner au revenu cadastral, qui sert de base à la contribution foncière, puisque tous ces immeubles n'ont pas subi une dépréciation permanente d'au moins 15 % (article 6, § 3, des lois coordonnées) ou n'ont pas été improductifs de revenus pendant au moins 180 jours au cours de chacune des années 1956, 1957 et 1958 (article 13, § 1^{er}, des mêmes lois).

D'autre part, il ne serait pas équitable — ou même tout simplement acceptable par les parties intéressées — d'accorder une réparation qui serait invariablement fixée au montant de la contribution foncière normalement due pour trois exercices fiscaux (1956, 1957 et 1958) du chef des immeubles envisagés et ce, quelles que soient :

— l'importance de la partie de l'immeuble affectée à des fins commerciales ou artisanales par rapport à celle de la partie utilisée à des fins privées;

— la durée et l'ampleur des travaux exécutés dans l'artère où est situé l'immeuble;

— l'importance relative des perturbations apportées par les travaux à la marche du commerce installé dans l'immeuble.

Au surplus, pour les propriétaires utilisant leur propre immeuble à des fins professionnelles, l'exonération proposée pourrait bien souvent s'avérer sans incidence, puisque le revenu cadastral de l'immeuble ne pourrait plus être déduit de leurs bénéfices imposables à la taxe professionnelle au titre de « revenu déjà taxé » (à la contribution foncière).

Enfin, l'incidence budgétaire de la mesure proposée pourrait être importante, surtout pour la province de Brabant et pour les communes de Bruxelles, Saint-Gilles, etc., qui supporteraient la plus grande part des dégrèvements (la part de l'Etat dans la C. F. n'est que de 6 % du revenu cadastral, alors que la part de la province et de la commune s'élève par exemple, pour Bruxelles à 39 % et pour Saint-Gilles à 26 %).

M. le Ministre souligne qu'il a ordonné la revision du revenu cadastral des immeubles situés dans les environs de la gare du Midi, dont la valeur locative a subi une dépréciation permanente d'au moins 15 %, du fait des travaux exécutés dans ce quartier.

En conclusion, il estime que c'est uniquement dans ce sens que doit être recherchée, du point de vue fiscal, la réparation du préjudice éventuellement subi par les propriétaires d'immeubles commerciaux touchés par les grands travaux, d'autant plus que la proposition de loi, si elle devait être adoptée, ne manquerait pas d'être invoquée à l'occasion d'autres grands travaux dans d'autres régions du pays.

als huurders van hun bedrijfslokalen — wegens die werken enigszins verminderd en hebben sommige eigenaars daarom verminderingen op de huurprijzen toegestaan aan huurders die handel drijven of een ambacht uitoefenen. Dit neemt echter niet weg dat het herstel dezer schade ten voordele van de betrokkenen door middel van vrijstelling van de grondbelasting enerzijds de basisbeginselen van de grondbelasting in het gedrang zou brengen en anderzijds het geleden nadeel niet op billijke wijze zou dekken.

Al de onroerende goederen die in het wetsvoorstel worden bedoeld bevinden zich niet in een van beide gevallen waarin redelijkerwijze kan worden afgeweken van het volstrekt forfaitair karakter dat de wetgever van 1951 heeft gegeven aan het kadastraal inkomen, dat als basis dient voor de grondbelasting, aangezien al deze onroerende goederen niet een voortdurende waardevermindering van 15 % hebben ondergaan (artikel 6, § 3 der samengevoegde wetten) en niet gedurende ten minste 180 dagen tijdens elk van de jaren 1956, 1957 en 1958 geen inkomsten hebben opgebracht (artikel 13, § 1 van dezelfde wetten).

Anderzijds ware het niet billijk — en de betrokken partijen zouden het trouwens eenvoudig niet aanvaarden — een schadeloosstelling toe te kennen die onveranderlijk zou overeenstemmen met het bedrag van de grondbelasting die normaal voor drie belastingjaren (1956, 1957 en 1958) verschuldigd is op de betreffende onroerende goederen, zonder rekening te houden :

— met het belang van het gedeelte van het onroerend goed dat voor handels- of ambachtsdoeleinden wordt aangewend, tegenover het gedeelte dat voor particuliere doeleinden wordt gebruikt;

— met de duur en de omvang van de werken die worden uitgevoerd in de straat waar het onroerend goed gelegen is;

— met het betreffende belang van de storingen die door de werken worden verwekt in de handel die in het onroerend goed is gevestigd.

Bovendien, voor eigenaars die hun eigen gebouw tot bedrijfsdoeleinden aanwenden, zou de voorgestelde vrijstelling dikwijls zonder uitwerking kunnen zijn, vermits het kadastraal inkomen van het gebouw niet meer zou kunnen afgehouden worden van hun inzake bedrijfsbelasting belastbare winsten uit hoofde van « reeds belast inkomen » (de grondbelasting).

Ten slotte zou de begrotingsweerslag van de voorgestelde maatregel belangrijk kunnen zijn, vooral voor de provincie Brabant en voor de gemeenten Brussel, Sint-Gillis, enz., die het grootste deel van de belastingminderingen zouden te dragen hebben (het aandeel van de Staat in de grondbelasting belooft slechts 6 % van het kadastraal inkomen, terwijl het aandeel van de provincie en van de gemeente bijvoorbeeld voor Brussel 39 % bedraagt en, voor Sint-Gillis, 26 %).

De Minister wijst erop dat hij de herzienning heeft bevolen van het kadastraal inkomen van de in de omgeving van het Zuidstation gelegen onroerende goederen, waarvan de huurwaarde een blijvende ontwaarding van ten minste 15 % ondergaan heeft ingevolge de in deze wijk uitgevoerde werken.

Als besluit is hij van oordeel dat het enkel in deze zin is dat, van fiskaal standpunt uit, het herstel van het nadeel, eventueel door de eigenaars van door de grote werken beschadigde commerciële gebouwen ondergaan, moet worden gezocht, temeer dat het wetsvoorstel, indien het werd aangenomen, onvermijdelijk zou worden ingeroepen ter gelegenheid van andere grote werken in andere gewesten van het land.

La Commission s'est ralliée à l'argumentation du Ministre. Un membre a cependant insisté pour que le Ministre fasse usage de ses pouvoirs de revision du revenu cadastral chaque fois que les circonstances le permettent.

La proposition a été rejetée par 14 voix et 1 abstention.

Le présent rapport a été adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,

F. MASQUELIER.

Le Président,

F. VAN BELLE.

De Commissie sloot zich aan bij de bewijsvordering van de Minister. Een lid drong er echter op aan opdat de Minister gebruik zou maken van zijn bevoegdheid inzake herziening van het kadastraal inkomen telkens als de omstandigheden zulks mogelijk maken.

Het wetsvoorstel werd verworpen met 14 stemmen en 1 onthouding.

Dit verslag werd eenparig aangenomen.

De Verslaggever,

F. MASQUELIER.

De Voorzitter,

F. VAN BELLE.
