

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1986-1987

27 MAART 1987

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de belasting op de inkomsten
uit de verhuring van gronden
die aan landbouwers worden verhuurd**

(Ingediend door de heer le Hardÿ de Beaulieu)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

In de brochure « Toelichting bij deel 1 van de aangifte in de personenbelasting » die bij het aangifteformulier voor het aanslagjaar 1981 was gevoegd, werd de belastingplichtige in kennis gesteld van een belangrijke wijziging inzake de belasting op de inkomsten uit landbouwgronden.

In een opmerking op blz. 10 van die brochure staat immers te lezen dat « de inkomsten met betrekking tot de aan landbouwers verhuurde gronden... steeds in de rubriek A, 2, b (moeten) worden aangegeven ».

De belastingdiensten hadden immers geoordeeld dat het belasten van de inkomsten die in de personenbelasting ten laste van de eigenaars-verhuurders belastbaar zijn, niet meer uitsluitend tot het kadastrale inkomen van die gronden beperkt mag blijven.

Zij verantwoordden die wijziging door te verwijzen naar de voorlopige aard van die afwijking, waarin wordt voorzien door de commentaar op het door de wet van 20 november 1962 gewijzigde Wetboek van de inkomstenbelastingen, naar de wijziging van artikel 7, § 1, 2°, b (nieuw) van het W.I.B., dat voor de in België gelegen onroerende goederen in de taxatie van het nettobedrag van de huurprijs voorziet, en ten slotte naar de individuele aftrek van de werkelijke betaalde pachtprijs, welke toegestaan wordt op voorwaarde dat het bewijs wordt geleverd dat is voorgeschreven door de forfaitaire belastingschalen die vanaf het aanslagjaar 1981 van toepassing zijn op de landbouwbedrijven.

De voor de hand liggende gevolgen van die verzwaring van de belastingen op onroerende goederen zullen meer bepaald zijn:

1° dat het landbouwkomen daalt.

Chambre des Représentants

SESSION 1986-1987

27 MARS 1987

PROPOSITION DE LOI

**tendant à modifier la taxation
des revenus des terrains
donnés en location à des agriculteurs**

(Déposée par M. le Hardÿ de Beaulieu)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La brochure intitulée « Explications relatives à la partie 1 de la déclaration à l'impôt des personnes physiques » et jointe au formulaire de l'exercice d'imposition 1981 a appris aux contribuables une importante modification en matière de taxation des revenus des terres agricoles.

En effet, une remarque précise, en page 10 de la brochure: « Les revenus afférents à des terrains donnés en location à des agriculteurs doivent toujours être déclarés à la rubrique A, 2, b ».

L'administration fiscale avait estimé devoir mettre fin à la limitation au seul revenu cadastral de ces terrains de la taxation des revenus imposables à l'I.P.P. à charge des propriétaires-bailleurs.

L'administration justifiait cette mesure par le caractère provisoire de cette dérogation visée dans le commentaire du Code des impôts sur les revenus modifié par la loi du 20 novembre 1962, par la modification de l'article 7, § 1^{er}, 2°, b (nouveau), du Code des impôts sur les revenus prévoyant l'imposition du loyer net pour les immeubles sis en Belgique, et enfin par la déduction individuelle du fermage réellement payé moyennant justification prévue par les barèmes forfaitaires applicables aux exploitations agricoles à partir de l'exercice d'imposition 1981.

Les conséquences directement prévisibles de cette aggravation de la fiscalité immobilière seront notamment les suivantes:

1° diminution du revenu agricole.

Een verbetering van de inkomsten in de landbouw, waarvan het pariteitsniveau gelegen is tussen 50 en 60 % van de andere vergelijkbare inkomens, gaat noodzakelijkerwijs gepaard met de lasten van een aanzienlijke en voortdurende modernisering: derhalve moeten de inkomsten uit de landbouw noodzakelijk geconcentreerd worden op de roerende investeringen;

2° op de kapitaalmarkt maakt die maatregel de investering in landbouwgronden, die kan worden beschouwd als een bijdrage tot de duurzame financiering van een economische sector, minder aantrekkelijk;

3° de verplichting om de eigendom van gronden op ongeoorloofde wijze te verwerven zal de bevredigende verhouding tussen de exploitatie door de eigenaar zelf (1/3^{de}) en de exploitatie door een andere persoon (2/3^{de}) wijzigen, terwijl de toestand van het grondbezit in België, die een van de beste is in de gemeenschappelijke markt, tot elke prijs moet worden gevrijwaard;

4° het feit dat de landbouwers verplicht zullen zijn in gronden te investeren, zal hen ertoe dwingen in toenemende mate hun toevlucht te nemen tot investeringen met kredieten waarvoor het Landbouwinvesteringsfonds rente-toelagen verleent. Tussen 1974 en 1979 is een deel van het bij dit Fonds aangevraagde krediet van 815 miljoen tot 1 175 miljoen F gestegen, zodat de Staat die gedurende negen jaar 3 % bijdraagt, een last moet dragen die hij niet zal aankunnen;

5° de fiscale voordelen, ter bevordering van het sluiten van langlopende pachten die zijn voorgesteld in het raam van de wijziging van de wet van 4 november 1969 op de pachtwetgeving naar het bemoedigend voorbeeld van het Franse experiment, en waardoor aan de verpachter het recht wordt toegekend om de pachtsom te verhogen in verhouding tot de duur van de pacht, zullen in de landbouw hun uitwerking missen, omdat het reële inkomen belast wordt.

* * *

Uit die onvolledige opsomming blijkt dat een einde moet worden gemaakt aan een maatregel waarvan de Staat klaarblijkelijk niet weet welke nadelige gevolgen hij heeft voor de landbouwinkomens, evenals voor het gehele grondbeleid, waarvan iedereen weet hoe moeilijk het tot stand is gekomen.

Naar aanleiding van de herziening van de landpacht in de bijzondere kamercommissie in mei 1985, had de Vice-Eerste Minister en Minister van Financiën toegegeven dat de bij omzendbrief ingevoerde wijziging niet voortvloeide uit een wettelijke bepaling, maar uit een gewone administratieve richtlijn.

De Minister van Financiën, die wenst terug te keren tot de vroegere toestand, heeft de betwiste maatregel door middel van een omzendbrief ongedaan gemaakt. Bijgevolg moeten de eigenaars van verpachte gronden alleen het kadastraal inkomen van die gronden aangeven.

Voorts wordt er in het verslag over het wetsvoorstel tot aanvulling en wijziging van de pachtwetgeving de (Stuk nr. 171/40, 1981-1982, blz. 13) op gewezen dat, mochten de binnen het raam van de desbetreffende wetsvoorstellen genomen maatregelen niet gelijktijdig uitwerking krijgen, het evenwicht tussen de belangen van de pachter en die van de verpachter, waar de commissie voortdurend naar gestreefd heeft in de loop van de werkzaamheden die tot de aanneming van de pachtwet hebben geleid, in het gedrang zou komen.

Om bovendien te voorkomen dat die maatregel opnieuw door middel van een omzendbrief zou worden opgeheven,

L'amélioration des revenus agricoles dont le niveau paritaire se situe entre 50 et 60 % des autres revenus comparables, impose nécessairement les charges d'une modernisation importante et continue: il est donc indispensable que les ressources agricoles soient concentrées sur les investissements mobiliers;

2° cette mesure réduit, sur le marché financier, l'attrait du placement foncier, lequel peut être considéré comme une participation au financement stable d'un secteur économique;

3° l'obligation d'accéder à la propriété de façon désordonnée va modifier le rapport satisfaisant entre le faire-valoir direct (1/3) et indirect (2/3), alors que cette situation foncière belge est une des meilleures du Marché commun et doit être à tout prix sauvegardée;

4° cette obligation d'investissements immobiliers des exploitants imposera un recours obligé et accru en investissements crédits subsidiés auprès du Fonds d'Investissements agricoles, dont une partie du crédit sollicité est passée de 815 millions en 1974 à 1 175 000 000 F en 1979, plaçant ainsi l'Etat qui intervient à concurrence de 3 % pendant neuf ans, devant des charges qu'il ne pourra assumer;

5° les incitations fiscales tendant à encourager la concession de baux à long terme proposées dans le cadre de la modification de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme sur le modèle encourageant de l'expérience française octroyant au bailleur un droit de majoration des fermages au prorata de la longueur du bail, seront, en matière agricole, dépourvues d'effet par la taxation du revenu réel.

* * *

Cette énumération non exhaustive impose dès lors le report d'une mesure dont l'Etat ignore manifestement l'effet néfaste qu'elle entraîne tant sur les revenus agricoles que sur l'ensemble de la politique foncière élaborée avec les difficultés que l'on sait.

A l'occasion de la revision du bail à ferme, en commission spéciale de la Chambre, en mai 1985, le Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances avait admis, que la modification intervenue par circulaire, ne résultait pas d'une disposition législative, mais d'une simple directive administrative.

Le Ministre des Finances, soucieux de rétablir la situation pratiquée jusque là, en la matière, a supprimé par une circulaire la mesure contestée. Ainsi, les propriétaires de terrains affermés sont donc uniquement tenus de déclarer le revenu cadastral de ces terres.

Il est indiqué, en outre, dans le rapport de la proposition de loi complétant et modifiant la législation sur le bail à ferme (Doc. n° 171/40-1981-1982, p. 13) qu'une solution différente à cet égard, impliquerait une rupture de l'équilibre entre les intérêts du preneur et du bailleur, équilibre recherché d'une manière constante au cours des travaux ayant conduit au vote de la loi sur le bail à ferme.

En outre, afin d'éviter que cette mesure ne soit à nouveau abrogée par voie de circulaire, il était prévu que

diende het wetsvoorstel n^o 343, (1981-1982), te worden behouden, zodat wordt voorzien in een wettelijke waarborg voor de maatregel.

Daarom wordt dat wetsvoorstel opnieuw ingediend.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

In artikel 7, § 1, 2^o, b), van het Wetboek van de inkomstenbelastingen worden de woorden « wanneer het gaat om in België gelegen onroerende goederen » vervangen door de woorden « wanneer het gaat om in België gelegen bebouwde onroerende goederen of niet bebouwde goederen die niet gebruikt worden voor een land- of tuinbouwbedrijf ».

Art. 2

Artikel 7, § 1, 2^o, van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met een d), luidend als volgt:

« d) het kadastraal inkomen wanneer het gaat om in België gelegen niet bebouwde onroerende goederen die gebruikt worden voor een beroepshalve geëxploiteerd land- of tuinbouwbedrijf, en waarvan de huurder ofwel een natuurlijk persoon is die het in huur genomen onroerend goed geheel of gedeeltelijk gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid, ofwel een rechtspersoon naar Belgisch of buitenlands publiek- of privaatrecht, dan wel een vennootschap, vereniging of groepering zonder rechtspersoonlijkheid. »

10 maart 1987.

la proposition de loi n^o 343 (1981-1982) devrait être maintenue afin d'accorder une garantie légale à la mesure.

C'est pourquoi, cette proposition de loi est à nouveau déposée.

G. le HARDÿ de BEAULIEU

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Dans l'article 7, § 1^{er}, 2^o, b), du Code des impôts sur les revenus, les mots « bâtis ou d'immeubles non bâtis affectés à une activité non agricole », sont insérés entre les mots « quand il s'agit d'immeubles » et les mots « sis en Belgique ».

Art. 2

L'article 7, § 1^{er}, 2^o, du même code est complété par un d) rédigé comme suit:

« d) du revenu cadastral quand il s'agit d'immeubles non bâtis affectés à une activité professionnelle agricole ou horticole sis en Belgique dont le locataire est soit une personne physique qui affecte totalement ou partiellement l'immeuble pris en location à l'exercice de son activité professionnelle, soit une personne morale de droit public ou privé belge ou étranger, soit une société, association ou groupement ne possédant pas la personnalité juridique. »

10 mars 1987.

G. le HARDÿ de BEAULIEU
F. VERBERCKMOES
Ch. POSWICK
A. STEVERLYNCK