

BELGISCHE SENAAT**—
BUITENGEWONE ZITTING 1988
—****—
16 JUNI 1988
—**

**Voorstel van wet tot wijziging van de
belasting op de inkomsten uit de aan
landbouwers verhuurde gronden**

**—
VERSLAG
NAMENS DE COMMISSIE VOOR
DE FINANCIEN UITGEBRACHT
DOOR DE HEER DEPREZ
—**

Dit wetsvoorstel werd onderzocht tijdens de vergaderingen van 15 en 16 juni 1988.

1. ALGEMENE BESPREKING

Eén van de indieners geeft enige toelichting betreffende het wetsvoorstel en wijst o.m. op het dringend karakter ervan.

Volgens artikel 7, § 1, 2°, van het Wetboek op de inkomstenbelastingen wordt de verhuurder van onroerende goederen, die worden aangewend voor bedrijfsdoeleinden belast op het kadastraal inkomen, verhoogd met het verschil tussen de ontvangen net-

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

1. Vaste leden : de heren Cooreman, voorzitter; Aerts, Chabert, De Bremaeker, de Clippele, de Wasseige, Evers, Hofman, Kenzeler, Marchal, Paque, Pouillet, Sprockeels, mevr. Truffaut, de heren Van Hooland, Van Thillo, Weyts, Wintgens en Deprez, rapporteur.

2. Plaatsvervangers : de heren Boël, Diegenant, Vanhaverbeke en Verhaegen.

3. Andere senator : de heer de Seny.

R. A 14379**Zie :****Godr. St. van de Senaat :****280 - 1 (B.Z. 1988) : Voorstel van wet.****SENAT DE BELGIQUE****—
SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1988
—****—
16 JUIN 1988
—**

**Proposition de loi tendant à modifier la
taxation des revenus des terrains don-
nés en location à des agriculteurs**

**—
RAPPORT
FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES
PAR M. DEPREZ
—**

La présente proposition de loi a été examinée au cours des réunions des 15 et 16 juin 1988.

1. DISCUSSION GENERALE

L'un des auteurs fournit quelques explications au sujet de la proposition de loi et insiste en particulier sur son caractère d'urgence.

Selon l'article 7, § 1^{er}, 2°, du Code des impôts sur les revenus, le bailleur d'immeubles affectés à l'exercice d'activités professionnelles est imposé sur le revenu cadastral augmenté de la différence entre le montant net du loyer et le revenu cadastral. Le

—
Ont participé aux travaux de la Commission :

1. Membres effectifs : MM. Cooreman, président; Aerts, Chabert, De Bremaeker, de Clippele, de Wasseige, Evers, Hofman, Kenzeler, Marchal, Paque, Pouillet, Sprockeels, Mme Truffaut, MM. Van Hooland, Van Thillo, Weyts, Wintgens et Deprez, rapporteur.

2. Membres suppléants : MM. Boël, Diegenant, Vanhaverbeke et Verhaegen.

3. Autre sénateur : M. de Seny.

R. A 14379**Voix :****Document du Sénat :****280 - 1 (S.E. 1988) : Proposition de loi.**

tohuurprijs en het kadastraal inkomen. De nettohuurprijs voor ongebouwde onroerende goederen is gelijk aan 90 pct. en voor gebouwde onroerende goederen aan 60 pct. van de brutohuurprijs.

Aansluitend op een jarenlange traditie werd bij middel van een circulaire van deze wettelijke bepalingen afgeweken, in geval van verhuring van onroerende goederen voor landbouwdoeleinden, waardoor de belastbare basis beperkt bleef tot het kadastraal inkomen.

Deze administratieve regeling is slechts geldig tot en met het aanslagjaar 1987, zodat vanaf 1988 de algemeen wettelijke regeling van toepassing wordt, wat zeer nadelig zou zijn voor de landbouwsector.

Indien de wetgever ten behoeve van de landbouw wenst af te wijken van de algemene wettelijke regeling inzake belasting op de in huur gegeven onroerende goederen, gaat de Minister van Financiën akkoord dat dit via een aanpassing van de wet dient te gebeuren, omdat een circulaire ter zake onvoldoende rechtszekerheid biedt.

Wat de inhoud van het voorstel aangaat, beschouwt de Minister van Financiën dat er andere dan fiscale beweegredenen zijn die voor een dergelijke wetswijziging pleiten. De Minister brengt o.m. ter kennis van de leden van de Commissie een nota van de Staatssecretaris voor Europese Zaken en Landbouw waarin de volgende argumenten ter staving van het wetsvoorstel worden aangehaald :

« 1. Traditiegetrouw blijft de belasting van verpachte landbouwgronden beperkt tot het kadastrale inkomen.

Dat blijkt ook uit de bespreking van het wetsontwerp tot wijziging van de pachtwetgeving (Gedr. St. Kamer 171 (1981-1982) - Nr. 40, blz. 11-13).

Daarom werd op 24 mei 1985 een omzendbrief opgesteld waarin te lezen staat dat de belasting opnieuw zou worden beperkt tot het kadastrale inkomen.

Daar de omzendbrief werd ingetrokken en dus niet meer geldt vanaf het aanslagjaar 1988, is een wijziging van de wet onontbeerlijk, wil men de tot het kadastrale inkomen beperkte belasting behouden. Hiertoe werden verschillende wetsvoorstellen ingediend, waaronder dat van de heren de Seny en Verhaegen dat in de Senaat besproken zal worden, het voorstel van de heren Antoine en Beaufays (nr. 368/1 - 1988) en een recent voorstel van de heren Beerden en Baldewijns, die beide in de Kamer werden ingediend.

De verschillende wetsvoorstellen nemen het voorstel van de heer le Hardy de Beaulieu over, dat een logisch gevolg is geweest van de uitvoerige bespre-

montant net du loyer des immeubles non bâtis est égal à 90 p.c. et celui des immeubles bâtis à 60 p.c. du loyer brut.

Conformément à une longue tradition, l'on a dérogé, par la voie d'une circulaire, à ces dispositions légales pour ce qui est de la location d'immeubles à des fins agricoles, auquel cas la base imposable est restée limitée au revenu cadastral.

Ces dispositions administratives ne sont applicables que jusqu'à la fin de l'exercice d'imposition 1987, de sorte que c'est le régime légal général que l'on appliquera à partir de 1988, ce qui serait très dommageable pour le secteur agricole.

Le Ministre des Finances partage le point de vue selon lequel le législateur qui souhaite déroger, au bénéfice du secteur agricole, au régime légal général en matière de taxation des immeubles donnés en location, doit le faire par le biais d'une adaptation de la loi, étant donné qu'une circulaire n'offre qu'une sécurité juridique insuffisante en la matière.

En ce qui concerne le contenu de la proposition, le Ministre des Finances considère que des motifs autres que fiscaux plaident en faveur d'une telle modification de la loi. Il communique notamment aux membres de la Commission une note du Secrétaire d'Etat aux Affaires européennes et à l'Agriculture, qui invoque les arguments suivants à l'appui de la proposition de loi :

« 1. Traditionnellement, la taxation des terres agricoles données à bail se limite au revenu cadastral.

Les discussions concernant le projet de loi modifiant la législation sur le bail à ferme ont confirmé cette situation (Doc. Chambre 171 (1981-1982) - N° 40, pp. 11-13).

Voilà pourquoi, le 24 mai 1985, une circulaire fut rédigée réintroduisant la taxation limitée au revenu cadastral.

Etant donné le retrait de la circulaire à partir de l'exercice d'imposition 1988, une modification de la loi s'impose si on veut maintenir la taxation limitée au revenu cadastral. A cet effet, diverses propositions de loi ont été déposées, celle de MM. de Seny et Verhaegen qui sera discutée au Sénat, et à la Chambre une proposition de MM. Antoine et Beaufays (n° 368/1 - 1988) et une proposition que MM. Beerden et Baldewijns viennent de déposer.

Les diverses propositions de loi ont pour but la reprise de la proposition de M. le Hardy de Beaulieu, qui a été une conséquence logique de longues discus-

king in Kamer en Senaat (Gedr. St. Kamer 843/1 - 1986-1987 van 27 maart 1987).

De beperking van de belasting op de inkomsten uit aan landbouwers verpachte gronden tot het niveau van het kadastrale inkomen is een wezenlijk bestanddeel van een beleid dat de verpachting van landbouwgronden wil bevorderen.

2. Voor de landbouweconomie is het van levensbelang dat het grondkapitaal door middel van een pachtcontract ter beschikking wordt gesteld van de landbouwers. In België wordt twee derde van de landbouwgronden geëxploiteerd door een andere persoon dan de eigenaar.

Dit traditionele systeem van externe financiering van een onmisbaar bestanddeel van de landbouweconomie, namelijk de grond, wordt in gevaar gebracht door de wijziging van de fiscale regeling waardoor de pachtinkomsten bij de andere inkomsten gevoegd worden. In vele gevallen zijn de netto-inkomsten uit gronden zo laag dat het zelfs onmogelijk geworden is er de successierechten mee te betalen wanneer een nieuwe generatie aantreedt.

Een dergelijk negatief rendement leidt onvermijdelijk tot de verkoop van het grondkapitaal en tot de omvorming ervan in roerend kapitaal, met alle fiscale gevolgen vandien.

3. Een systematische verkoop dwingt de landbouwer tot aankoop want een landbouwer wiens gepachte gronden door een andere landbouwer gekocht worden, kan die gronden niet meer zelf bebouwen. Een dergelijke toestand leidt tot een ondraaglijke financieringslast en is vergelijkbaar met die van een bedrijf dat plots gedwongen wordt zijn eigen aandelen op te kopen.

Een exploitatie door een andere persoon dan de eigenaar is de beste oplossing voor een landbouwer die op die manier zijn kapitaal kan gebruiken voor de financiering van roerende bedrijfsbestanddelen meer en meer onontbeerlijk worden.

Wanneer de belasting niet beperkt blijft tot het niveau van het kadastrale inkomen, kan het rendement van de pachtgelden, zelfs wanneer die worden opgetrokken, onmogelijk vergeleken worden met dat van roerende beleggingen.

4. De wijziging van de pachtwetgeving, zoals ze na jarenlange grondige besprekingen in Kamer en Senaat werd voorgesteld, is gericht op het tot stand brengen van een evenwicht tussen de belangen van de pachters en die van eigenaars, die aangemoedigd worden hun grondkapitaal te behouden en zelfs te herinvesteren.

Het regeerakkoord voorziet trouwens in de onmiddellijke goedkeuring van het ontwerp, met inbegrip van het amendement ter bevordering van de loopbaanpacht.

sions à la Chambre et au Sénat (Doc. Chambre 843/1 - 1986-1987 du 27 mars 1987).

La limitation de la taxation des revenus provenant de terres données en bail à ferme à des agriculteurs, au niveau du revenu cadastral est un élément essentiel d'une politique tendant à favoriser l'affermage des terres agricoles.

2. Pour l'économie agricole, il est vital que le capital foncier soit mis à la disposition des fermiers moyennant un bail à ferme. En Belgique, il y a actuellement deux tiers de terres agricoles qui sont exploitées en faire-valoir indirect.

Ce système traditionnel de financement extérieur d'une composante indispensable de l'économie agricole, à savoir la terre, est en péril par le changement du statut fiscal qui entraîne les fermages dans la globalisation des revenus. Dans beaucoup de cas, le revenu net du foncier retombe alors à un niveau tellement bas qu'il est même insuffisant pour financer les droits de succession à chaque changement de génération.

Une telle situation de rendement négatif chasse le capital foncier vers la vente et la transformation en capital mobilier, avec toutes les conséquences fiscales qui en découlent.

3. Une vente systématique et donc un achat obligé par les agriculteurs, obligé puisqu'un fermier qui voit ses terres achetées par un autre agriculteur en perdra l'exploitation, entraînerait une charge de financement insupportable. Ce serait comme une société qui soudainement se voit dans l'obligation de racheter ses propres actions.

Une exploitation en faire-valoir indirect offre la meilleure solution à un exploitant agricole qui peut ainsi réserver son capital au financement des éléments mobiliers de plus en plus importants.

Les fermages, même relevés, ne permettent pas un rendement comparable aux placements mobiliers sans la limitation de la taxation au niveau des revenus cadastraux.

4. Toute la modification de la loi sur le bail à ferme, telle qu'elle a été élaborée après des années de discussions approfondies à la Chambre et au Sénat, est axée sur un équilibre des intérêts des fermiers et des propriétaires qui sont incités à maintenir leur capital foncier et même à réinvestir.

L'accord du gouvernement prévoit d'ailleurs un vote immédiat du projet, y compris l'amendement favorisant le bail de carrière.

Dit moeizaam ontworpen beleid, dat het vertrouwen van de grondeigenaars poogt te herstellen, dreigt door de terugkeer naar een totale belasting van de pachtinkomsten ernstig in gevaar te worden gebracht.

5. Om al deze redenen komt het wetsvoorstel de Seny en Verhaegen tegemoet aan de dringende behoeften van de gehele landbouw wereld, de landbouwers zowel als de eigenaars. »

Tot slot bepaalt de Minister van Financiën dat, indien een meerderheid van de leden voor het wetsvoorstel gewonnen is, de Regering een amendement zal indienen dat uitsluitend tot doel heeft de voorgestelde tekst beter te doen overeenstemmen met de bestaande tekst van artikel 7, § 1, eerste lid van het Wetboek van de inkomstenbelastingen.

Een lid onderstreept nogmaals dat de opbrengsten uit landbouwgronden voor de verhuurders totaal onbevredigend zijn. Indien men rekening houdt met de globalisatie van de inkomens en met het behoud van de belasting op het reële inkomen uit landbouwgronden, dan komt men tot de vaststelling dat het rendabiliteitspeil van deze gronden gemiddeld 0,25 pct. bedraagt.

Een dergelijke toestand maakt de investering in landbouwgronden totaal onaantrekkelijk, en zal bijgevolg de landbouwers extra verplichten in gronden te investeren.

Een ander lid vraagt aan de Minister van Financiën of deze wetswijziging noodzakelijk is om de rendabiliteit van de landbouwondernemingen te verhogen, en om de belastinginning beter te verzekeren.

De Minister van Financiën herhaalt dat het hier gaat om de bevestiging bij wet van een reeds bestaande administratieve regeling, en dat hij slechts ingaat op een verbintenis die destijds door één van zijn voorgangers aangegaan werd tijdens de bespreking van de hervorming van de pachtwetgeving in de Kamer van Volksvertegenwoordigers. Een lid vraagt zich af of men niet beter met de reële lasten uit hoofde van onderhouds- en herstellingskosten zou rekening houden in plaats van een forfaitair bedrag te weerhouden. Ook stelt hij de vraag naar de kost voortvloeiende uit de voorzienen wetswijziging.

Op het laatste punt stelt de Minister van Financiën dat er geen minderopbrengst is voor de Staat vermits het gaat om de bevestiging van een reeds bestaande administratieve regeling.

2. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

De Regering dient een amendement in, luidende als volgt :

« De voorgestelde tekst vervangen als volgt :

« Artikel 1. — In artikel 7, § 1, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, vervangen door de

Toute cette politique lentement construite et qui tend à rétablir la confiance des propriétaires ruraux serait gravement mise en péril par un retour à une imposition totale des fermages.

5. Pour toutes ces raisons, la proposition de loi de Seny et Verhaegen répond à un besoin urgent du monde rural dans son ensemble, agriculteurs et propriétaires. »

En conclusion, le Ministre des Finances précise que, si la majorité des membres sont favorables à la proposition de loi, le Gouvernement déposera un amendement tendant exclusivement à assurer une meilleure concordance entre le texte proposé et le texte existant de l'article 7, § 1^{er}, premier alinéa, du Code des impôts sur les revenus.

Un membre souligne une nouvelle fois que le rapport des terres agricoles est totalement insatisfaisant pour les bailleurs. Si l'on tient compte de la globalisation des revenus et du maintien de la taxation du revenu réel des terres agricoles, on en arrive à la conclusion que le niveau de rentabilité de ces terres est en moyenne de 0,25 p.c.

Une telle situation enlève tout attrait au placement foncier et forcera davantage encore les agriculteurs à procéder à des investissements immobiliers.

Un autre membre demande au Ministre des Finances si cette modification de la loi est nécessaire pour accroître la rentabilité des entreprises agricoles et pour assurer une meilleure perception de l'impôt.

Le Ministre des Finances répète qu'il s'agit en l'occurrence de la consécration par une loi d'une réglementation administrative existante et que lui-même ne fait que remplir un engagement pris par l'un de ses prédécesseurs lors de la discussion à la Chambre des Représentants de la réforme de la législation sur le bail à ferme. Un commissaire se demande s'il ne serait pas préférable de tenir compte des charges réelles que représentent les frais d'entretien et de réparation, plutôt que de retenir un montant forfaitaire. Il demande aussi quel sera le coût de la modification législative prévue.

Le Ministre des Finances répond que sur ce dernier point qu'il n'y aura pas de moins-values pour l'Etat, étant donné qu'il s'agit de la confirmation d'une réglementation administrative existante.

2. DISCUSSION DES ARTICLES

Le Gouvernement dépose un amendement, rédigé comme suit :

« Remplacer le texte proposé par ce qui suit :

« Article 1^{er}. — Dans l'article 7, § 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus, remplacé par la loi du

wet van 19 juli 1979 en gewijzigd bij de wet van 28 december 1983 wordt na het eerste lid een nieuw lid ingevoegd, luidend als volgt :

« In afwijking van het eerste lid, 2°, b, wordt het kadastraal inkomen niet verhoogd met het gedeelte van het netto-bedrag van de huurprijs en de huurlasten dat hoger ligt dan het kadastraal inkomen, wanneer het gaat om in België gelegen onbebouwde onroerende goederen die door de huurder worden gebruikt voor land- of tuinbouwdoeleinden. »

« Artikel 2. — Deze wet is van toepassing met ingang van het aanslagjaar 1988. »

Het amendement wordt verantwoord als volgt :

« De voorgestelde tekst, die volledig tegemoet komt aan de bedoeling van de indieners van het wetsvoorstel, stemt beter overeen met de vroegere administratieve richtlijnen die het wetsvoorstel beoogt in de wet in te schrijven en sluit beter aan bij de bestaande tekst van artikel 7, § 1, eerste lid, W.I.B. »

Ten einde het stelsel van niet-belasten van de excedentaire huur inzake landbouwgronden, van toepassing voor de aanslagjaren 1986 en 1987, zonder onderbreking te bestendigen, wordt bepaald dat de wet uitwerking heeft vanaf het aanslagjaar 1988. »

Een lid dient een subamendement in op het amendement van de Regering. Het luidt als volgt :

« In artikel 1 van de tekst, zoals voorgesteld in het Regeringsamendement, tussen de woorden « in België gelegen » en de woorden « onbebouwde onroerende goederen » in te voegen de woorden « gebouwde of ». »

Het amendement wordt verantwoord als volgt :

« De Regering verklaart met haar amendement volledig tegemoet te komen aan de bedoelingen van de indieners van het wetsvoorstel, maar in artikel 1 van dat wetsvoorstel is er sprake van « bebouwde onroerende goederen of niet-bebouwde onroerende goederen ». »

In het recht geldt overigens de regel dat de bijzaak de hoofdzaak volgt.

Indien de redenen die voor het voorstel pleiten, opgaan voor niet-bebouwde onroerende goederen, gelden zij des te meer voor bebouwde onroerende goederen.

Houdt men daarmee geen rekening, dan zal de belastingplichtige in grote moeilijkheden worden gebracht : in sommige gevallen zal hij een onderscheid moeten maken tussen de goederen die aan een landbouwer worden verhuurd; daarvan zijn er drie soorten : woning, gebouwen bestemd voor beroepsdoeleinden (loods...), gronden, ofschoon die goederen soms samen onder één kadastraal nummer worden geregistreerd. »

19 juillet 1979 et modifié par la loi du 28 décembre 1983, il est inséré après l'alinéa 1^{er}, un alinéa nouveau rédigé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, 2°, b, le revenu cadastral n'est pas augmenté de la partie du montant net du loyer et des charges locatives qui dépasse le revenu cadastral, quand il s'agit d'immeubles non bâtis sis en Belgique qui sont affectés par le locataire à des fins agricoles ou horticoles. »

« Article 2. — Cette loi est applicable à partir de l'exercice d'imposition 1988. »

En voici la justification :

« Le texte proposé, qui rencontre totalement le but poursuivi par les auteurs de la proposition de loi, correspond mieux aux directives administratives antérieures que la proposition de loi voudrait insérer dans le texte légal et s'insère mieux dans le texte existant de l'article 7, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, C.I.R. »

Afin de maintenir sans interruption le régime de la non-taxation du loyer excédentaire des terrains agricoles, applicable pour les exercices d'imposition 1986 et 1987, il est stipulé que la loi sortit ses effets à partir de l'exercice d'imposition 1988. »

Un membre dépose un sous-amendement à l'amendement du Gouvernement. En voici le libellé :

« A l'article 1^{er} du texte proposé par le Gouvernement (doc. C° 1), entre les mots « quand il s'agit d'immeubles » et les mots « non bâtis sis en Belgique », insérer les mots « bâtis ou ». »

L'amendement est justifié comme suit :

« L'article 1^{er} du texte initialement proposé que l'amendement du Gouvernement dit vouloir rencontrer totalement dans le but qu'il poursuit parle « d'immeubles bâtis ou d'immeubles non bâtis ». »

En droit, il est d'ailleurs de règle que l'accessoire suit le principal.

Les justifications qui militent en faveur de la proposition si elles sont vraies pour le non-bâti se justifient d'autant plus pour le bâti.

Le contraire serait enfin source de grandes complications pour le contribuable qui devra dans certains cas distinguer dans les biens mis en location à un agriculteur, trois types de biens : le logement, les bâtiments professionnels (hangar...), les terrains, alors que ces biens sont parfois confondus sous un même numéro cadastral. »

Tijdens de bespreking stelt de Regering voor de tekst van artikel 1, zoals die in haar amendement is opgenomen, te wijzigen en aan te vullen als volgt :

« Artikel 1. — In artikel 7, § 1, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, vervangen door de wet van 19 juli 1979 en gewijzigd bij de wet van 28 december 1983 wordt na het eerste lid een nieuw lid ingevoegd, luidend als volgt :

« In afwijking van het eerste lid, 2°, b, wordt het kadastraal inkomen niet verhoogd met het gedeelte van het nettobedrag van de huurprijs en de huurlasten dat hoger ligt dan het kadastraal inkomen, wanneer het gaat om in België gelegen onroerende goederen die door de huurder worden gebruikt voor land- of tuinbouwdoeleinden en die worden verhuurd overeenkomstig de pachtwetgeving. »

Om alle misbruiken te vermijden, wenst de Regering de maatregel te beperken tot de huren vastgesteld overeenkomstig de pachtwetgeving.

Het subsidiair amendement wordt door het lid ingetrokken, vermits de voorgestelde tekst aan de bedoeling van de indiener tegemoet komt.

In antwoord op een vraag van een lid, bevestigen zowel de Minister van Financiën als de vertegenwoordiger van de Staatssecretaris voor Landbouw en Europese Zaken dat de bepalingen van de pachtwetgeving (wet van 4 november 1969) ook wat betreft de beperking van de pacht prijzen, dienen geëerbiedigd te worden om van de afwijking van het algemeen stelsel te kunnen genieten.

Een lid betwist de opportuniteit om de wet in werking te laten treden met terugwerkende kracht vanaf het aanslagjaar 1988.

De Minister van Financiën onderstreept het belang van de continuïteit van de bestaande feitelijke regeling.

Artikel 1, zoals gewijzigd, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 17 aanwezige leden.

Artikel 2, zoals gewijzigd, wordt aangenomen met 13 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Het geamendeerde voorstel van wet wordt in zijn geheel aangenomen met eenparigheid van de 17 aanwezige leden.

De Commissie schenkt vertrouwen aan de rapporteur voor het opmaken van dit verslag.

De Rapporteur,
P. DEPREZ.

De Voorzitter,
E. COOREMAN.

Au cours de la discussion, le Gouvernement propose de modifier et de compléter comme suit le texte de l'article 1^{er}, tel qu'il figure dans son amendement :

« Article 1^{er}. — A l'article 7, § 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus, remplacé par la loi du 19 juillet 1979 et modifié par la loi du 28 décembre 1983, il est inséré, après l'alinéa 1^{er}, un alinéa nouveau, rédigé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, 2°, b, le revenu cadastral n'est pas augmenté de la partie du montant net du loyer et des charges locatives qui dépasse le revenu cadastral, quand il s'agit d'immeubles sis en Belgique qui sont affectés par le locataire à des fins agricoles ou horticoles et qui sont donnés en location conformément à la législation sur le bail à ferme. »

Pour éviter tout abus, le Gouvernement souhaite limiter cette mesure aux loyers fixés conformément à la législation sur le bail à ferme.

Le sous-amendement est retiré par son auteur, étant donné que le texte proposé correspond bien à son intention.

En réponse à la question posée par l'un des membres, le Ministre des Finances et le représentant du Secrétaire d'Etat à l'Agriculture et aux Affaires européennes confirment que les dispositions de la législation sur le bail à ferme (loi du 4 novembre 1969) doivent également être respectées en ce qui concerne la limitation des fermages, pour que l'on puisse bénéficier d'une dérogation au régime général.

Un membre conteste le bien-fondé de l'application de la loi avec effet rétroactif à partir de l'exercice d'imposition 1988.

Le Ministre des Finances souligne l'intérêt qu'il y a à assurer la continuité du régime de fait existant.

L'article premier, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité des 17 membres présents.

L'article 2, ainsi amendé, est adopté par 13 voix et 4 abstentions.

L'ensemble de la proposition de loi amendée a été adopté à l'unanimité des 17 membres présents.

La Commission a fait confiance au rapporteur pour la rédaction du présent rapport.

Le Rapporteur,
P. DEPREZ.

Le Président,
E. COOREMAN.

TEKST AANGENOMEN DOOR
DE COMMISSIE

ARTIKEL 1

In artikel 7, § 1, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, vervangen door de wet van 19 juli 1979 en gewijzigd bij de wet van 28 december 1983 wordt na het eerste lid een nieuw lid ingevoegd, luidend als volgt :

« In afwijking van het eerste lid, 2°, *b*, wordt het kadastraal inkomen niet verhoogd met het gedeelte van het nettobedrag van de huurprijs en de huurlasten dat hoger ligt dan het kadastraal inkomen, wanneer het gaat om in België gelegen onroerende goederen die door de huurder worden gebruikt voor land- of tuinbouwdoeleinden en die worden verhuurd overeenkomstig de pachtwetgeving. »

ART. 2

Deze wet is van toepassing met ingang van het aanslagjaar 1988.

TEXTE ADOPTÉ
PAR LA COMMISSIONARTICLE 1^{er}

A l'article 7, § 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus, remplacé par la loi du 19 juillet 1979 et modifié par la loi du 28 décembre 1983, il est inséré, après l'alinéa premier, un alinéa nouveau rédigé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, 2°, *b*, le revenu cadastral n'est pas augmenté de la partie du montant net du loyer et des charges locatives qui dépasse le revenu cadastral, quand il s'agit d'immeubles sis en Belgique qui sont affectés par le locataire à des fins agricoles ou horticoles et qui sont donnés en location conformément à la législation sur le bail à ferme. »

ART. 2

La présente loi est applicable à partir de l'exercice d'imposition 1988.