

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1990-1991

3 MAI 1991

**Proposition de loi instaurant
le précompte immobilier libérateur****(Déposée par M. de Clippele)**

DEVELOPPEMENTS

La réforme fiscale de 1962 avait introduit la globalisation des revenus professionnels, mobiliers et immobiliers ainsi que la notion des précomptes professionnels, mobilier et immobilier. Ces précomptes étaient imputés en totalité sur l'impôt final.

Par la suite, le précompte mobilier a été rendu libérateur et réduit d'abord à 20 p.c. et puis à 25 p.c. En 1990, le précompte mobilier a été abaissé à 10 p.c., mais uniquement pour les revenus fixes.

Par contre, l'imputation du précompte immobilier a été limitée à 12,5 p.c. du revenu cadastral alors que dans la plupart des communes, les précomptes immobiliers s'élèvent entre 25 et 50 p.c.

Les immeubles sont imposés à la globalisation de l'impôt des personnes physiques soit sur le revenu cadastral s'il s'agit d'un immeuble privé, soit sur le

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1990-1991

3 MEI 1991

**Voorstel van wet houdende instelling
van de bevrijdende onroerende voorheffing****(Ingediend door de heer de Clippele)**

TOELICHTING

De belastinghervorming van 1962 heeft de samenvoeging ingevoerd van de bedrijfsinkomsten, de inkomsten uit roerende goederen en de inkomsten uit onroerende goederen, alsook de regeling inzake de bedrijfsvoorheffing, de roerende voorheffing en de onroerende voorheffing. Het bedrag van deze voorheffingen werd in zijn geheel verrekend met het eindbedrag van de belasting.

Later is de roerende voorheffing liberatoir geworden en in eerste instantie vastgesteld op 20 pct., nadien op 25 pct. In 1990 werd het bedrag van de roerende voorheffing dan verminderd tot 10 pct., doch uitsluitend voor de vastrentende beleggingen.

Daartegenover staat dat de onroerende voorheffing maar voor 12,5 pct. van het kadastraal inkomen afgetrokken kan worden, ofschoon die in het merendeel van de gemeenten 25 à 50 pct. bedraagt.

Onroerende goederen worden volgens het stelsel van de samenvoeging met de personenbelasting, belast ofwel op het kadastraal inkomen, wanneer het

revenu réel s'il s'agit d'un immeuble professionnel donné en location. En outre, les immeubles sont imposés une deuxième fois au précompte immobilier sous déduction de l'imputation limitée à 12,5 p.c.

Il y a une discrimination flagrante entre :

- les revenus du capital fixe imposés uniquement à 10 p.c.;
- les revenus du capital variable imposés uniquement à 25 p.c.;
- les revenus immobiliers qui sont imposés deux fois, une première fois à l'impôt des personnes physiques au taux de 25 à 55 p.c. et une seconde fois au précompte immobilier pour la partie dépassant 12,5 p.c. du revenu cadastral.

La présente proposition a pour objectif de supprimer cette discrimination entre les différentes formes d'investissement en rendant le précompte immobilier libératoire. Les immeubles appartenant à des personnes physiques ne seront plus imposés à l'impôt des personnes physiques.

Ils supporteront uniquement le précompte immobilier.

J.-P. de CLIPPELE.

*
* *

PROPOSITION DE LOI

Article unique

Le chapitre II du titre VII du Code des impôts sur les revenus est complété par une section IV libellée comme suit :

« Section IV. — Dispense de déclaration de certains revenus immobiliers.

Article 220ter. — § 1^{er}. Les contribuables assujettis à l'impôt des personnes physiques ne sont pas tenus de mentionner dans leur déclaration annuelle audit impôt les revenus immobiliers visés à l'article 7, § 1^{er}.

gaat om een onroerend goed voor privé-gebruik, ofwel op het werkelijk inkomen wanneer het onroerend goed in huur wordt gegeven en gebruikt wordt voor het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid. Bovendien worden onroerende goederen nog een tweede maal belast volgens het stelsel van de onroerende voorheffing, met aftrek van de tot 12,5 pct. beperkte verrekening.

Dat leidt tot een onaanvaardbare discriminatie tussen :

- de inkomsten uit vast kapitaal, waarop een belasting van niet meer dan 10 pct. wordt geheven;
- de inkomsten uit variabel kapitaal, waarop een belasting van niet meer dan 25 pct. wordt geheven;
- de inkomsten uit onroerende goederen die tweemaal worden belast, te weten een eerste maal volgens het stelsel van de personenbelasting (25 à 55 pct.) en een tweede maal volgens het stelsel van de onroerende voorheffing voor het gedeelte dat 12,5 pct. van het kadastraal inkomen overschrijdt.

Dit voorstel wil deze discriminatie tussen de verschillende investeringsvormen wegwerken door de onroerende voorheffing liberatoir te maken. Onroerende goederen die aan natuurlijke personen toebehoren, zijn voortaan niet meer belastbaar volgens het stelsel van de personenbelasting.

Zij vallen nog alleen onder de regeling van de onroerende voorheffing.

*
* *

VOORSTEL VAN WET

Enig artikel

Hoofdstuk II van titel VII van het Wetboek van de inkomstenbelastingen wordt aangevuld met een afdeling IV, luidend als volgt :

« Afdeling IV. — Vrijstelling van de verplichting om bepaalde inkomsten uit onroerende goederen aan te geven.

Artikel 220ter. — § 1. De aan de personenbelasting onderworpen belastingplichtigen zijn niet gehouden in hun jaarlijkse aangifte in die belasting, de inkomsten uit onroerende goederen, bedoeld in artikel 7, § 1, te vermelden.

Pour ceux qui font usage de cette faculté, le pré-compte immobilier est définitivement acquis au Trésor par dérogation à l'article 188.

§ 2. Les contribuables peuvent toutefois renoncer au bénéfice du § 1^{er} dans le cas où celui-ci aurait pour effet d'empêcher ou de réduire les montants déductibles en application de l'article 71, § 1^{er}, 11^o. »

J.-P. de CLIPPELE.

In afwijking van artikel 188, is voor degenen die van deze mogelijkheid gebruik maken, de onroerende voorheffing definitief door de Schatkist verworven.

§ 2. De belastingplichtigen kunnen evenwel afzien van het voordeel in § 1, ingeval dit ertoe zou leiden dat de met toepassing van artikel 71, § 1, 11^o, aftrekbare bedragen worden verminderd of dat zij niet meer in aanmerking komen voor een aftrek. »