

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1946.

SÉANCE DU 1^{er} OCTOBRE 1946.

Proposition de loi relative à l'établissement du revenu des propriétés immobilières bâties et non bâties.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Pour établir certaines charges fiscales, frappant les immeubles, le revenu net de ceux-ci était calculé, avant la guerre — et l'est encore — en déduisant du revenu brut des immeubles bâtis $\frac{2}{10}$ mes de la somme perçue; pour les immeubles non bâtis, la déduction, réduite de moitié, est de $\frac{1}{10}$ me.

Cela revient à dire qu'en 1939 le contribuable qui recevait 100 francs, pour le loyer d'une maison, était taxé sur les $\frac{8}{10}$ mes de 100 francs, soit sur 80 francs. La somme déduite de 20 francs étant destinée à couvrir les charges et réparations.

Depuis la Libération, une loi a limité à 40 % le droit de majorer les loyers. Il en résulte qu'à l'heure actuelle le dit contribuable reçoit 140 fr. au lieu de 100 francs et qu'il est taxé sur 112 francs, conservant 28 francs, au lieu de 20, pour couvrir ses dépenses. Or, les dépenses résultant des charges incombant au propriétaire sont majorées de beaucoup plus que 40 %. On peut estimer que, pratiquement, elles

BELGISCHE SENAAAT

BUITENGEWONE ZITTING 1946.

VERGADERING VAN 1 OCTOBER 1946.

Wetsvoorstel betreffende de vaststelling van het inkomen uit gebouwde en on-gebouwde eigendommen.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

Om de fiscale lasten op onroerende goederen vast te stellen, werd het netto-inkomen uit deze vóór den oorlog — en ook nu nog — berekend door $\frac{2}{10}$ e van de ontvangen som af te trekken van het bruto-inkomen uit de gebouwde goederen; voor ongebouwde goederen bedroeg de aftrekking de helft, zijnde $\frac{1}{10}$.

Dit komt hierop neer dat in 1939 een belastingschuldige, die 100 frank huishuur ontving, op $\frac{8}{10}$ e van 100 fr., dus op 80 frank, belast werd. De afgetrokken som van 20 frank was bestemd voor de dekking van herstelingskosten.

Na de bevrijding werd het recht op verhooging van de huishuur door een wet op 40 % beperkt. Hieruit volgt dat diezelfde belastingschuldige thans 140 frank ontvangt in plaats van 100 frank en dat hij wordt aangeslagen op 112 frank, terwijl hij 28 frank in plaats van 20 frank voor zich mag houden ter dekking van zijn kosten. Evenwel, de uitgaven, verbonden aan de lasten van den eigenaar, zijn

sont cinq fois plus élevées qu'en 1939; l'équité exige donc qu'un réajustement soit opéré. L'épargne, si utile à l'Etat pour lui assurer des crédits, ne peut pas être éternellement brimée.

Pour atteindre ce but, la somme de 20 francs considérée comme nécessaire en 1939, devrait être multipliée par 5, ce qui donne un total de 100 fr. devant être déduit du revenu brut de 140 francs. Ainsi, pour établir le revenu net des immeubles bâtis, ce n'est pas 20 % qu'il faut déduire de la somme reçue, mais environ 70 %. Le revenu brut de 146 francs serait, dès lors, considéré comme représentant le revenu net de $140 - 98 = 42$ francs. Le propriétaire, disposant ainsi de 98 francs au lieu de 20 francs, serait mieux à même de faire face à l'accroissement des charges pour lesquelles il n'obtient pas compensation du fait de la limitation légale du taux des loyers et le réajustement, sur la base du coût réel du travail et des marchandises, serait opéré.

La proportion, admise antérieurement, de 50 % pour les immeubles non bâtis (par rapport au bâti), serait respectée, la réduction, pour les revenus du non-bâti, serait donc de 35 %. Ainsi le locataire conserverait tous les avantages qui lui ont été accordés en même temps que l'Etat cesserait de percevoir, injustement, des impôts sur des charges dont il interdit au propriétaire de chercher la juste compensation dans le prix du loyer.

Baron R. DE DORLODOT.

met veel meer dan 40 % verhoogd. Men mag aannemen dat deze practisch vijf maal meer bedragen dan in 1939. Het is derhalve billijk dat er een aanpassing plaats vindt. Het spaargeld, dat den Staat zoo nuttig is voor het verkrijgen van kredieten, kan niet eeuwig gekneld worden.

Ter bereiking van dat doel zal de in 1939 noodig geachte som van 20 fr. vermenigvuldigd moeten worden met 5, wat een totaal oplevert van 100 fr., af te trekken van het bruto-inkomen van 140 frank. Aldus moet er voor de berekening van het netto-inkomen uit gebouwde eigendommen niet 20 % worden afgetrokken van de ontvangen som, maar wel ongeveer 70 %. Het bruto-inkomen van 140 frank zou alsdan beschouwd worden als gevende een netto-inkomen van $140 - 98 = 42$ frank. De eigenaar zou aldus beschikken over 98 frank in plaats van over 20 frank en zou dan ook beter in staat zijn om de grooter geworden lasten te bestrijden, waarvoor hij geen vergoeding krijgt wegens de wettelijke beperking van het bedrag der huishuur, en de aanpassing, op basis van de werkelijke kosten van werk en materiaal, zou aldus tot stand komen.

De vroeger aangenomen verhouding van 50 % voor ongebouwde eigendommen (met betrekking tot de gebouwde) zou blijven bestaan. De aftrekking zou dus voor inkomsten uit ongebouwde goederen 35 % bedragen. Zoo zou de huurder alle voordeelen behouden, die hem verleend zijn, terwijl ook de Staat niet verder onrechtmatig belastingen zou innen op lasten, waarvan hij den eigenaar niet een rechtvaardige vergoeding laat zoeken in den huurprijs.

Proposition de loi relative à l'établissement du revenu des propriétés immobilières bâties et non bâties.

Wetsvoorstel betreffende de vaststelling van het inkomen uit gebouwde en ongebouwde eigendommen.

ARTICLE UNIQUE.

Pour établir le revenu net des propriétés immobilières, en vue de taxations fiscales, le revenu brut des immeubles bâtis subira une déduction de 70 % sur le prix reçu. Pour les immeubles non bâtis, la déduction sera de 35 %.

Baron R. DE DORLODOT.

EENIG ARTIKEL.

Voor de berekening van het netto-inkomen van onroerende eigendommen met het oog op fiscale aanslagen, zal het bruto-inkomen van gebouwde onroerende goederen met 70 % op den ontvangen prijs verminderd worden. Voor ongebouwde eigendommen zal de aftrekking 35 % bedragen.