

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1950-1951.

VERGADERING VAN 2 MEI 1951.

Wetsvoorstel betreffende de fiscale toestand in zaken van directe belastingen van de organismen die zich met huisvesting van weinig bemiddelde personen bezighouden.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

De bezorgdheid der openbare besturen is steeds gegaan naar de organismen die medewerken tot de uitvoering van de verschillende wetten betreffende de huisvesting van ongegoede personen, te weten :

1^o de plaatselijke of gewestelijke maatschappijen, erkend hetzij door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, hetzij door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom;

2^o de door de Nationale Spaar- en Lijfrentekas erkende maatschappijen die uitsluitend tot doel hebben leningen toe te staan voor de bouw of de aankoop van arbeiderswoningen of goedkope woningen;

3^o het Woningfonds van de Bond der Grote Gezinnen.

Op het gebied van registratie-, hypotheek-, griffie- en zegelrechten, honoraria der notarissen, bekendmaking van de akten in het *Belgisch Staatsblad* en in de bijlagen daarvan, genieten bedoelde organismen bijzondere voordelen, die in wetsteksten zijn vastgelegd.

In de wetten op de inkomstenbelastingen komt geen enkele bepaling te hunnen gunste voor; doch bij ministeriële of administratieve beschikkingen werd aan die organismen een gunstregime toege-

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1950-1951.

SÉANCE DU 2 MAI 1951.

Proposition de loi relative à la situation fiscale en matière de contributions directes des organismes s'occupant du logement des personnes peu aisées.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les organismes qui coopèrent à l'exécution des différentes lois relatives au logement des personnes peu aisées, à savoir :

1^o les sociétés locales ou régionales agréées soit par la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché, soit par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne;

2^o les sociétés ayant pour objet exclusif de faire des prêts en vue de la construction ou de l'achat d'habitations ouvrières ou à bon marché agréées par la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite;

3^o le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses,

ont toujours été l'objet de la sollicitude des pouvoirs publics.

En matière de droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, de droits de timbre, d'honoraires des notaires, de publication des actes par la voie du *Moniteur Belge* et de ses annexes, les organismes en cause bénéficient d'avantages particuliers consacrés par des textes légaux.

Quant aux lois coordonnées relatives aux impôts sur les revenus, elles ne comportent aucune disposition en leur faveur; toutefois, par décisions ministérielles ou administratives, ces organismes ont

kend dat samengevat is in de ministeriële beschikking van 5 Februari 1943, n^o C.I. 48.589 van het Ministerie van Financiën, dat bepaalde :

Mobiliënbelasting op de inkomsten uit titels, zo aandelen als obligaties : toepasselijke aanslagvoet 2 t.h.;

Bedrijfsbelasting op de winsten : toepasselijke aanslagvoet 2 t.h. (die aanslagvoet is een absoluut forfait en de aldus berekende belasting is vrij van alle opdecimes en -centimes ten bate van de Staat, de provinciën en de gemeenten);

Nationale crisisbelasting op de winsten : toepasselijke aanslagvoet 2 t.h.

Doch in de jongste tijd hebben zich moeilijkheden voorgedaan en het voordeel van de beperkte aanslagvoet werd betwist, zodat het noodzakelijk is het hier toe te passen stelsel in een bijzondere wetbepaling vast te leggen.

Er wordt dus voorgesteld in de samengeordende wetten betreffende de inkomstenbelastingen de tekst in te laten volgen na deze toelichting.

Het is aangewezen de fiscale toestand van die maatschappijen nader te omschrijven.

Tot in 1919 dienden de maatschappijen voor arbeiderswoningen generlei directe belasting (patentrecht, belasting op de werkelijke inkomsten en baten) te betalen.

Bij de wet van 29 October 1919 werden de wettelijke bepalingen betreffende het patentrecht en de belasting op de werkelijke inkomsten en baten opgeheven en een volstrekt nieuw belastingstelsel werd ingevoerd, terwijl artikel 17 der wet van 3 Augustus 1920, tot wijziging van de wetgeving betreffende de inkomstenbelastingen, bepaalde dat de vroeger verleende ontheffingen inzake patentrecht en belasting op de werkelijke inkomsten en baten, ingetrokken waren.

De door de Spaarkas erkende maatschappijen voor arbeiderswoningen vielen daardoor in het gemeen recht.

Bij de onderrichting van 25 Februari 1920 betreffende de mobiliënbelasting (R. 3197), ter ophefing van de wet van 29 October 1919, werd er evenwel, onder de rubriek « Inkomsten uit Belgische openbare fondsen », §§ 17 en 18, op gewezen dat « afgezien van de openbare besturen (Staat, provinciën, gemeenten), de wet betrekking heeft op de andere openbare organismen en inrichtingen, en onder meer... de maatschappijen die uitsluitend tot doel hebben de aankoop, verkoop of verhuring van arbeiderswoningen of van goedkope woningen, hetzij het toestaan van leningen voor de bouw of de aankoop van zulke woningen. »

Bij de ministeriële beschikking van 11 Februari 1921, merkte de h. Theunis, Minister van Financiën, op dat « zulke maatschappijen meer dan ooit de aanmoediging van de openbare besturen verdienen », en besloot dat, op het gebied van de mobiliën-

bénéficié d'un régime favorable résumé dans la décision ministérielle du 5 février 1943, n^o C.I. 48589 du Ministère des Finances, qui prévoyait :

Taxe mobilière sur les revenus des titres, tant actions qu'obligations : taux applicable 2 p. c.;

Taxe professionnelle sur bénéfices : taux applicable 2 p. c. (ce taux constitue un forfait absolu et l'impôt ainsi calculé est exempt de tous décimes et centimes additionnels au profit de l'Etat, des provinces et des communes);

Contribution nationale de crise sur bénéfices : taux applicable 2 p. c.

Des difficultés s'étant produites ces derniers temps et le bénéfice du taux réduit ayant été remis en question, il conviendrait de préciser dans une disposition légale particulière le régime à appliquer en l'occurrence.

Il est donc proposé d'insérer dans les lois coordonnées relatives aux impôts sur les revenus le texte faisant suite aux présents développements

Il est utile de préciser la situation fiscale de ces sociétés.

Jusqu'en 1919, les sociétés d'habitations ouvrières ne furent assujetties à aucun impôt direct (droit de patente, taxe sur les revenus et profits réels)

La loi du 29 octobre 1919 abrogea les dispositions légales régissant le droit de patente et la taxe sur les revenus et profits réels et mit sur pied un système fiscal absolument neuf tandis que la loi du 3 août 1920, modifiant la législation relative aux impôts sur les revenus, précisait, en son article 17, que les exemptions antérieurement accordées en matière de droit de patente et de taxe sur les revenus et profits réels étaient abrogées.

Les sociétés d'habitations ouvrières agréées par la Caisse d'Epargne tombaient, de ce fait, dans le droit commun.

L'instruction du 25 février 1920 relative à la taxe mobilière (R. 3197), commentant la loi du 29 octobre 1919, signalait cependant, sous la rubrique « Revenus des fonds publics belges », §§ 17 et 18 « qu'indépendamment des pouvoirs publics (Etat, provinces, communes), la loi vise les autres organismes ou établissements publics, et notamment les sociétés ayant pour objet exclusif l'achat, la vente ou la location d'habitations ouvrières ou bon marché, soit des prêts pour la construction ou l'achat d'habitations de l'espèce. »

Aussi, par décision ministérielle du 11 février 1921, M. Theunis, Ministre des Finances, remarquant que « les sociétés de l'espèce méritent plus qu jamais les encouragements des pouvoirs publics » décide-t-il qu'en matière de taxe mobilière, le régime

belasting, het stelsel dat voorzien is voor de inkomsten uit door openbare organismen en inrichtingen uitgegeven effecten — te weten de aanslag tegen de laagste aanslagvoet — zal toepasselijk zijn op de inkomsten uit alle effecten, zo aandelen als obligatiën, uitgegeven door de maatschappijen voor arbeiderswoningen.

Anderdeels wijst de Minister van Financiën er bij de ministeriële beschikking van 6 Januari 1922 op dat er voortaan slechts een vaste bedrijfsbelasting van 2 t. h. zal mogen geheven worden op de in reserve gehouden winsten van de betrokken maatschappijen, aangezien op die winsten, bij de verdeling, slechts een op dit percent vastgestelde mobiliënbelasting dient betaald.

De ministeriële omzendbrief van 27 Januari 1932, betreffende de uitvoering van de artikelen 13 tot 33 der wet van 13 Juni 1930, houdende wijziging van de wetgeving inzake directe belastingen, bevestigt dat, inzake de bedrijfsbelasting, de enige aanslagvoet van 2 t. h. die vroeger bepaald was, van toepassing blijft wanneer de winsten van de maatschappijen een zeker bedrag bereiken, terwijl, in het tegenovergestelde geval, de tarieven die berekend zijn op nog lagere aanslagvoeten, zullen dienen toegepast te worden.

Lange jaren vielen de door de Spaarkas erkende maatschappijen voor arbeiderswoningen onder een uiterst gunstig belastingstelsel, zonder dat enige wet dit voorschreef.

De wet van 13 Januari 1933 voerde een nationale crisisbelasting in op grond waarvan de winst van de betrokken maatschappijen evenzeer belast wordt als die van de nijverheids-, handels- of landbouwbedrijven.

Ingevolge een verzoekschrift van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, besliste het Ministerie van Financiën op 29 Juli 1943 dat de winst van de maatschappijen voor arbeiderswoningen inzake nationale crisisbelasting ook zou aangeslagen worden op de eenvormige voet van 2 t. h.

Het belastingstelsel van de betrokken maatschappijen is dus voorgoed vastgesteld als volgt : 2 t. h. zowel voor de mobiliënbelasting en de bedrijfsbelasting als voor de nationale crisisbelasting.

Deze regeling bleef verscheidene jaren bestaan zonder dat er ooit een aanmerking op viel.

Zonder dat evenwel de geordende wetten op de inkomstenbelastingen naar de inhoud gewijzigd werden, wees het Ministerie van Financiën er in 1948, in antwoord op een verzoekschrift van een soortgelijke maatschappij op, dat de sedert 1920 aangenomen gelijkstelling van door de Spaarkas erkende maatschappijen voor goedkope woningen met openbare lichamen of instellingen wederrechtelijk is en dat de betrokken organismen volgens het gemene recht moeten belast worden.

prévu pour les revenus des titres émis par les organismes et établissements publics — à savoir imposition au taux le plus réduit — sera applicable aux revenus de tous les titres, tant actions qu'obligations, émis par les sociétés d'habitations ouvrières.

D'autre part, par décision ministérielle du 6 janvier 1922, le Ministre des Finances signale qu'il conviendra dorénavant de n'appliquer aux bénéfices mis en réserve par les sociétés en cause qu'une taxe professionnelle fixe de 2 p. c., ces bénéfices n'étant passibles, lors de la distribution, que d'une taxe mobilière fixée à ce taux.

La circulaire ministérielle du 27 janvier 1932, relative à l'exécution des articles 13 à 33 de la loi du 13 juillet 1930 modifiant la législation en matière de contributions directes, confirme qu'en matière de taxe professionnelle, la taxe unique de 2 p. c. prévue antérieurement reste d'application lorsque les bénéfices des sociétés atteignent un certain plafond, tandis que dans le cas contraire, les barèmes, basés sur des taux plus réduits encore, devront être appliqués.

Pendant de nombreuses années, et sans qu'aucune loi le prescrive, les sociétés d'habitations ouvrières agréées par la Caisse d'Épargne bénéficient d'un régime fiscal extrêmement favorable.

La loi du 13 janvier 1933 établit une contribution nationale de crise à laquelle seront soumis les bénéfices des sociétés en cause au même titre que ceux des exploitations industrielles, commerciales ou agricoles quelconques.

A la suite d'une requête de la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite, le Ministère des Finances décide, le 29 juillet 1943, que les bénéfices réalisés par les sociétés d'habitations ouvrières seront aussi, en matière de contribution nationale de crise, imposés au taux uniforme de 2 p. c.

Le régime fiscal des sociétés en cause est donc définitivement fixé comme suit : 2 p. c. tant en matière de taxe mobilière, de taxe professionnelle que de contribution nationale de crise.

Ce régime fut appliqué sans discussion pendant plusieurs années.

Cependant, en 1948, et sans que les lois coordonnées relatives aux impôts sur les revenus aient été modifiées dans leur fond, le Ministère des Finances signale, en réponse à une requête introduite par une société de l'espèce, que l'assimilation des sociétés d'habitations ouvrières agréées par la Caisse d'Épargne aux organismes ou établissements publics — laquelle a été admise depuis 1920 — est abusive et qu'il convient d'imposer au droit commun les organismes en cause.

De onderstaande tabel doet de ernst van deze verandering op treffende wijze uitkomen.

Le tableau ci-dessous fera apparaître d'une manière frappante la gravité du changement intervenu.

	Vroegere regeling — <i>Régime ancien</i>	Nieuwe regeling — <i>Régime nouveau</i>
Mobiliënbelasting. <i>Taxe mobilière.</i>	2 % 2,98 (1)	30 % 30/70 (1)
Bedrijfsbelasting. <i>Taxe professionnelle.</i>	2 %	Indien de belastbare inkomsten — winst gereserveerd — 150.000 frank niet te boven gaan. <i>Si les revenus taxables — bénéfices mis en réserve — ne dépassent pas 150.000 francs.</i> Van 20 tot 8.000 frank (volgens schaal), indien de belastbare inkomsten 150.000 frank te boven gaan. <i>De 20 à 8.500 francs (suivant barème), si les revenus taxables dépassent 150.000 francs.</i> 8.500 frank + 9 % op het gedeelte boven 150.000 frank. <i>8.500 francs + 9 % sur la partie dépassant 150.000 francs.</i> De aldus berekende belasting wordt bovendien vermeerderd met 1/10. <i>L'impôt ainsi calculé est en outre augmenté de 1/10.</i>
Nationale crisisbelasting. <i>Contribution nationale de crise.</i>	2 %	Indien de belastbare inkomsten — uitgekeerd en gereserveerd — 150.000 frank niet te boven gaan. <i>Si les revenus taxables — distribués et mis en réserve — ne dépassent pas 150.000 francs.</i> Van 40 tot 17.000 frank (volgens schaal), indien de belastbare inkomsten 150.000 frank te boven gaan. <i>De 40 à 17.000 francs (suivant barème), si les revenus taxables dépassent 150.000 francs.</i> 17.000 frank + 15 % op het gedeelte boven 150.000 frank. <i>17.000 francs + 15 % sur la partie dépassant 150.000 francs.</i>

(1) Wanneer de dividenden vrij van belasting worden uitgekeerd.
Lorsque les dividendes sont payés nets d'impôt.

De nieuwe regeling drukt zeer zwaar op de economie van de maatschappijen voor goedkope woningen.

Al komen deze maatschappijen in het algemeen voort uit het privaat initiatief, toch dragen zij een zeer verheven sociaal karakter en hebben zij steeds hun ruimste medewerking verleend voor de ontwikkeling van de politiek van volkswoningbouw, zonder de Staat iets te kosten.

Zij zijn zelf verantwoordelijk voor hun verichtingen en moeten dan ook de verliezen dragen die kunnen ontstaan uit de executie van in gebreke blijvende schuldenaars.

Om de daarvoor benodigde reserves aan te leggen, beschikken zij slechts over een zeer geringe winstmarge (interest van de toegestane leningen : 3,75 t. h.; interest van de voorschotten die zij krijgen van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas : 3,25 t. h. tot 20.000.000 frank, 3,50 t. h. daarboven).

Le régime nouveau pèse très lourdement sur l'économie des sociétés d'habitations ouvrières.

Si, en général, ces sociétés sont le résultat d'initiatives privées, elles n'en ont pas moins un caractère éminemment social et ont toujours prêté leur concours le plus large au développement de la politique du logement populaire tout en ne coûtant rien à l'Etat.

Elles sont seules responsables des opérations qu'elles traitent et sont, de ce chef, appelées à subir les pertes qui pourraient résulter d'exécution de débiteurs défaillants.

Pour constituer les réserves nécessaires à cette fin, elles ne disposent que d'une marge bénéficiaire très réduite (taux d'intérêt des prêts qu'elles consentent : 3,75 p. c.; taux d'intérêt des avances qu'elles reçoivent de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite : 3,25 p. c. jusqu'à 20 millions de francs, 3,50 p. c. au delà).

Zij kunnen er niet aan denken hun inkomsten te vermeerderen door verhoging van de rentevoet van hun leningen, daar die vastgesteld wordt door de Spaarkas.

De Spaarkas nu houdt contrôle over hun beheer, waakt er voor dat geen abnormale last wordt opgelegd aan de leners en bepaalt het maximale dividendbedrag op 4 t. h., waarbij nog komt, dat vóór de uitkering van enig dividend, eerst voor de reserve een som moet belegd worden, ten minste gelijk aan het bedrag van de interesten van het boekjaar, welke niet voldaan zijn door sommige leners die achteruit zijn met de betaling.

Er valt op te merken dat ter zake van registratie-, hypotheek-, griffie- en zegelrechten, honoraria van notarissen, kosten van bekendmaking van akten in het *Belgisch Staatsblad* en bijlagen, de door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas erkende maatschappijen voor arbeiderswoningen speciale voorrechten genieten die wettelijk bekrachtigd zijn.

Al kunnen de betrokken maatschappijen moeilijk beschouwd worden als openbare lichamen of instellingen in de eigenlijke zin van dit woord, hun karakter van openbaar nut kan toch niet ontkend worden. Immers, tot heden hebben zij meer dan 330.000 nederige gezinnen in staat gesteld om eigenaar te worden van hun huis en grotendeels bijgedragen tot het welslagen van de wet van 29 Mei 1948.

Evenals in het verleden, verdienen de maatschappijen voor arbeiderswoningen of goedkope woningen, die door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas erkend zijn, bemoediging vanwege de openbare besturen en het is dringend noodzakelijk dat men op het gebied van directe belastingen terugkeert tot de regeling die aangenomen is bij ministeriële beslissing, en dat deze regeling in een wet zou neergelegd worden.

E. RONSE.

Elles ne peuvent songer à accroître leurs ressources par l'élévation du taux d'intérêt des prêts, celui-ci étant fixé par la Caisse Générale.

Cette dernière contrôle d'autre part leur gestion, veille à ce qu'aucune charge anormale ne soit imposée aux emprunteurs et fixe à 4 p. c. le taux maximum du dividende, encore faut-il que, préalablement à l'attribution d'un dividende quelconque, il soit affecté à la réserve une somme au moins égale aux intérêts de l'exercice qui n'auraient pas été payés par certains emprunteurs en retard de paiement.

Il est à remarquer qu'en matière de droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, de droits de timbre, d'honoraires des notaires, de publication des actes par la voie du *Moniteur Belge* et de ses annexes, les sociétés d'habitations ouvrières agréées par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite bénéficient d'avantages particuliers consacrés par des textes légaux.

S'il n'est guère possible de considérer les sociétés en cause comme des organismes ou établissements publics au sens propre du terme, on ne peut cependant pas contester leur caractère d'utilité publique. Elles ont en effet, à ce jour, permis à plus de 330.000 familles modestes de devenir propriétaires de leur maison et ont contribué dans une large part, au succès de la loi du 29 mai 1948.

Comme par le passé, les sociétés d'habitations ouvrières ou à bon marché agréées par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite méritent les encouragements des pouvoirs publics et il est urgent d'en revenir, en matière de contributions directes, au régime admis antérieurement par décision ministérielle et de voir celui-ci précisé dans une loi.

Wetsvoorstel betreffende de fiscale toestand in zaken van directe belastingen van de organismen die zich met huisvesting van weinig bemiddelde personen bezighouden.

ENIG ARTIKEL.

De volgende tekst in te lassen in de samengeschatelde wetten op de inkomstenbelastingen :

« De winst van :

1^o de plaatselijke of gewestelijke maatschappijen, erkend door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken of door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom;

2^o de door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas erkende maatschappijen die uitsluitend tot doel hebben leningen toe te staan met het oog op de bouw of de aankoop van arbeiderswoningen of goedkope woningen;

3^o het Woningfonds van de Bond der Grote Gezinnen,

is zowel inzake mobiliënbelasting, bedrijfsbelasting als nationale crisisbelasting onderworpen aan een belasting berekend tegen de eenvormige aanslagvoet van 2 t. h.

« Deze aanslagvoet is een absoluut forfait, en de aldus berekende belasting is vrij van alle opcentimes en -decimes ten bate van de Staat, de provinciën en de gemeenten. »

E. RONSE.
R. VREVEN.
F. VAN LOENHOUT.
P. VERMEYLEN.
E. ALLEWAERT.

Proposition de loi relative à la situation fiscale en matière de contributions directes des organismes s'occupant du logement des personnes peu aisées.

ARTICLE UNIQUE.

Le texte suivant est inséré dans les lois coordonnées relatives aux impôts sur les revenus :

« Les bénéfices réalisés :

1^o par les sociétés locales ou régionales agréées soit par la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché, soit par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne;

2^o par les sociétés ayant pour objet exclusif de faire des prêts en vue de la construction ou de l'achat d'habitations ouvrières ou à bon marché agréées par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite;

3^o par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses,

sont assujettis, tant en ce qui concerne la taxe mobilière, la taxe professionnelle que la contribution nationale de crise, à un impôt calculé au taux uniforme de 2 p. c.

» Ce taux constitue un forfait absolu, et l'impôt ainsi calculé est exempt de tous centimes et décimes additionnels au profit de l'Etat, des provinces ou des communes. »

