

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1979

25 MEI 1979

WETSONTWERP

houdende wijziging van het Wetboek
van de inkomstenbelastingen
en van het Wetboek der registratie-,
hypotheek- en griffierechten,
op het stuk van onroerende fiscaliteit

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

In het algemeen beantwoorden de huidige kadastrale inkomens van de in België gelegen onroerende goederen niet meer aan de werkelijkheid, omdat ze vastgesteld werden in functie van de onroerende markt van het eerste semester van het jaar 1955.

Bovendien moeten er dringend maatregelen genomen worden :

- eensdeels, om de Administratie van het kadaster de mogelijkheid te geven over te gaan tot de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens en tot de betekening van de resultaten van deze verrichting aan de betrokken belastingplichtigen;
- anderdeels, om de fiscale weerslag van de actualisering van de kadastrale inkomens te regelen inzake :
 - de onroerende voorheffing (tarief, vermindering, tienjarige vrijstelling);
 - de belasting op het globale inkomen (maatstaf, verrekening van de voorheffing);
 - registratierechten (verkoop van kleine landeigendommen en bescheiden woningen).

Dit is het onderwerp van het wetsontwerp. Het regelt bovendien bepaalde aanverwante problemen, zoals :

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

25 MAI 1979

PROJET DE LOI

modifiant le Code des impôts sur les revenus
et le Code des droits d'enregistrement,
d'hypothèque et de greffe,
en matière de fiscalité immobilière

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les revenus cadastraux actuellement attribués aux immeubles sis en Belgique n'ont généralement plus qu'un rapport lointain avec la réalité car ils ont été établis en fonction du marché immobilier du premier semestre de l'année 1955.

Aussi est-il devenu urgent de prendre toutes dispositions utiles en vue :

- d'une part, de permettre à l'administration du Cadastre de procéder à la péréquation générale des revenus cadastraux et à la notification des résultats de cette opération aux contribuables concernés;
- d'autre part, de régler les impacts fiscaux de cette actualisation des revenus cadastraux en matière de :
 - précompte immobilier (taux, réduction, remise décennale);
 - impôt sur le revenu global (assiette, imputation du précompte);
 - droits d'enregistrement (ventes de petites propriétés rurales et d'habitations modestes).

Tel est l'objet du présent projet de loi qui tend, en outre, à régler certains problèmes connexes tels que :

- het fiscaal stelsel van de bedragen verkregen of betaald bij de vestiging of bij de overdracht van een erfpacht- of een opstalrecht;
- het belasten van de opbrengst van de concessie van het recht om een onroerend goed te gebruiken voor het plaatsen van reclametrageers;
- het belasten van de opbrengst van de onderverhuur of van de overdracht van huur van al dan niet gemeubelde in België of in het buitenland gelegen onroerende goederen.

Voor een goed begrip worden de artikelen van dit ontwerp hierna behandeld per onderwerp en onder de volgende titels :

Hoofdstuk I : Kadastraal inkomen : artikel 34 van het ontwerp;

Hoofdstuk II : Onroerende voorheffing : artikelen 20 tot en met 23 en 43, 2°, *ibidem*;

Hoofdstuk III : Belasting op het globale inkomen : artikelen 1 tot 18 en 25, *ibidem*;

Hoofdstuk IV : Registratierechten : artikelen 35 tot 42, *ibidem*;

Hoofdstuk V : Allerlei : artikelen 19, 24, 26 tot 33, 43, 1°, 44 tot 47, *ibidem*.

HOOFDSTUK I

Kadastraal inkomen

(Artikel 34 van dit wetsontwerp)

De Regering stelt u niet alleen voor Titel IX van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen (W.I.B.) die alle bepalingen betreffende het kadastraal inkomen bevat, ten gronde te wijzigen, maar, wil bovendien, van de gelegenheid gebruik maken om die teksten « op te frissen ». Deze laatste behoren inderdaad tot de oudste teksten van het Wetboek. Zij werden ingelast onder het stelsel van de cedulaire belastingen en passen derhalve niet bij het in 1962 ingevoerde begrip van belasting op het globale inkomen.

Artikel 34 van dit wetsontwerp vervangt dus de huidige artikelen 360 tot en met 429 van het W.I.B. door nieuwe bepalingen, die de artikelen 360 tot en met 393 zullen vormen (de artikelen 394 tot en met 429 worden opgeheven).

Ten gronde betreffen de voorgestelde wijzigingen hoofdzakelijk de hiernavolgende vier punten :

1° *Procedure tot vaststelling van de kadastrale inkomens van gebouwde onroerende goederen.*

Er zal afstand gedaan worden van het begrip « type onroerend goed », dat uitdrukkelijk als enig vergelijkingspunt wordt opgegeven, ten voordele van het principe dat het kadastraal inkomen vastgesteld wordt :

- hetzij met verwijzing naar verschillende netto-huurwaarden (voortspruitend uit werkelijke huurprijzen) van een aantal gelijkaardige percelen;
- hetzij door vergelijking met kadastrale inkomens van gelijkaardige onroerende goederen, indien die inkomens een wettelijk en definitief karakter hebben verkregen ingevolge het akkoord van de belastingplichtige of ingevolge de beëindiging van de arbitrage-procedure ingeval van bezwaar.

- le régime fiscal des sommes perçues ou décaissées à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie;
- la taxation du produit de la concession du droit d'utiliser un immeuble comme emplacement publicitaire;
- l'imposition du produit de la sous-location ou de la cession de bail d'immeubles, meublés ou non, sis en Belgique ou à l'étranger.

Pour faciliter la compréhension et la discussion du projet, les articles sont commentés ci-après, par matière et sous les titres suivants :

Chapitre I : Revenu cadastral : article 34 du projet;

Chapitre II : Précompte immobilier : articles 20 à 23 et 43, 2°, *ibidem*;

Chapitre III : Impôt sur le revenu global : articles 1 à 18 et 25, *ibidem*;

Chapitre IV : Droits d'enregistrement : articles 35 à 42, *ibidem*.

Chapitre V : Divers : articles 19, 24, 26 à 33, 43, 1°, 44 à 47, *ibidem*.

CHAPITRE I

Revenu cadastral

(Article 34 du présent projet de loi)

Le Gouvernement vous propose non seulement d'apporter quelques modifications de fond au Titre IX du Code des impôts sur les revenus (C.I.R.) qui contient toutes les dispositions relatives au revenu cadastral mais, en outre, de profiter de l'occasion pour procéder à une « toilette » des textes qui comptent parmi les plus anciens de ce Code et qui, ayant été conçus du temps des impôts cédulaires, cadrent mal avec la notion d'impôt sur le revenu global introduite en 1962.

L'article 34 du présent projet de loi remplace donc les articles 360 à 429 actuels du C.I.R. par de nouvelles dispositions qui formeront les articles 360 à 393 (les articles 394 à 429 étant abrogés).

Quant au fond, les modifications proposées concernent essentiellement les quatre points repris ci-après :

1° *Procédure de fixation des revenus cadastraux des immeubles bâtis.*

La notion d'immeuble-type, explicitement désigné comme point de comparaison unique, sera abandonnée au profit du principe de la détermination du revenu cadastral :

- soit par référence aux diverses valeurs locatives nettes (découlant des loyers réels) d'un certain nombre de parcelles du même genre,
- soit par comparaison aux revenus cadastraux d'immeubles similaires, ayant acquis un caractère légal et définitif ensuite de l'accord du redevable ou de l'accomplissement de la procédure d'arbitrage prévue en cas de réclamation.

Aldus kunnen de administratie en desgevallend de scheidslieden, die de geschillen dienen te beslechten, voor elke soort van onroerende goederen, beschikken over een voldoende aantal vergelijkingspunten of referentiepercelen in de gemeente en indien nodig in de naburige gemeenten. Uit het geheel van de opgenomen en van de geschifte huurgegevens zullen dan de toe te passen waarden kunnen afgeleid worden om, voor de andere onroerende goederen, kadastrale inkomens vast te stellen die zo getrouw mogelijk beantwoorden aan het wettelijk begrip « gemiddelde, normale netto-inkomens van één jaar ».

2° Forfaitaire schatting van de lasten van onderhoud en herstelling van gebouwde onroerende goederen.

Dit forfait wordt, om rekening te houden met de evolutie van de kostprijs van de materialen en van het arbeidsloon, van 25 % op 40 % gebracht.

3° Arbitrage-procedure ingeval van niet-akkoord van de belastingplichtige.

Deze procedure zal, in een streven naar rationalisatie, afgestemd worden op deze van de B.T.W., registratie- en successierechten.

4° Geldigheidsduur van de kadastrale inkomens.

De periode van geldigheid der kadastrale inkomens, thans vastgesteld op twintig jaar, wordt over het algemeen als te lang beschouwd. Deze lange periode is oorzaak van ongelijkheid in de verdeling van de fiscale druk onder de belastingplichtigen, dit wegens het verschil dat uiteindelijk ontstaat tussen de kadastrale inkomens en het nettobedrag van de bedongen huurprijzen.

Dit euvel kan verholpen worden door een verhoging van het aantal perekwaties, welke nochtans verenigbaar moeten blijven met de omvang van de daartoe noodzakelijke werkzaamheden. De perekwaties brengen inderdaad hoge kosten mee en stellen belangrijke en veelvuldige problemen qua materieel en personeel.

Er wordt derhalve voorgesteld de periode tussen twee algemene perekwaties van de kadastrale inkomens van twintig jaar terug te brengen op tien jaar.

HOOFDSTUK II

Onroerende voorheffing

(Artikelen 20 tot 23 en 43, 2° van dit wetsontwerp)

Terzake hebben de wijzigingen hoofdzakelijk betrekking op de drie hiernavermelde punten :

1° Tarief van het aandeel van de Staat in de onroerende voorheffing.

Het tarief wordt teruggebracht op 3 % tot 1,25 % en van 2 % tot 1 % voor de sociale woningen die toebehoren aan de erkende bouwmaatschappijen, aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en aan de gemeenten (artikel 21 van het ontwerp).

2° Vermindering van 25 % voor de eigenaars van bescheiden woningen.

De toekenning van deze vermindering zal worden afhankelijk gemaakt van de voorwaarde dat het kadastraal inkomen van het geheel van de goederen die aan de betrokkene toebehoren 20 000 frank niet overtreft. Dit nieuw maximum zal gelden voor het ganse land (artikel 23 van het ontwerp).

Ainsi l'administration et, le cas échéant, les arbitres, appelés à trancher les différends, disposeront, dans la commune et, si besoin en est, dans les communes voisines, d'un nombre suffisant de points de comparaison ou de parcelles de référence pour chaque genre d'immeuble; c'est de l'ensemble des données locatives relevées et sélectionnées, pour n'en retenir que les locations normales, que seront dégagées les valeurs à appliquer afin de fixer, en ce qui concerne les autres immeubles, les revenus cadastraux répondant le plus fidèlement possible à la notion légale de « revenus moyens, normaux, nets d'une année ».

2° Evaluation forfaitaire des charges d'entretien et de réparation des immeubles bâtis.

Le forfait sera porté de 25 à 40 % pour tenir compte de l'évolution du coût des matériaux et de la main-d'œuvre.

3° Procédure d'arbitrage prévue en cas de désaccord du contribuable.

Dans un souci de rationalisation, cette procédure sera calquée sur celle qui est appliquée en matière de T.V.A., de droits d'enregistrement et de droits de succession.

4° Période de validité des revenus cadastraux.

La période de validité des revenus cadastraux actuellement fixée à vingt ans est généralement considérée comme trop longue et, dès lors, comme génératrice de disparités dans la juste répartition de la charge fiscale entre les redevables, en raison de l'écart qu'il finit par y avoir entre les revenus cadastraux et le montant net des loyers pratiqués.

Le remède à cette situation consiste dans une augmentation de la fréquence des péréquations, compatible avec l'ampleur des travaux qu'elles nécessitent, les dépenses élevées qu'elles entraînent et les importants et multiples problèmes d'ordre matériel et de personnel qu'elles posent.

Il est dès lors proposé de réduire de vingt à dix ans la période séparant deux péréquations générales des revenus cadastraux.

CHAPITRE II

Précompte immobilier

(Articles 20 à 23 et 43, 2° du présent projet de loi)

En cette matière, les modifications essentielles se rapportent aux trois points ci-après :

1° Taux de la quote-part de l'Etat dans le précompte immobilier.

Le taux sera ramené de 3 % à 1,25 % et de 2 % à 1 % en ce qui concerne les habitations sociales appartenant aux sociétés de construction agréées, aux centres publics d'aide sociale et aux communes (article 21 du projet).

2° Réduction de 25 % consentie aux propriétaires d'habitations modestes.

L'octroi de cette réduction sera subordonné à la condition que le revenu cadastral de l'ensemble des biens appartenant à l'intéressé ne dépasse pas 20 000 francs, ce nouveau plafond valant pour tout le pays (article 23 du projet).

Thans is dit maximum bepaald op 6 000 frank, 8 000 frank of 12 000 frank naargelang de categorie van de gemeente waarin het goed gelegen is. Deze traditionele indeling van de gemeenten volgens het aantal inwoners heeft evenwel elke betekenis verloren sedert de samenvoegingen op 1 januari 1977.

Het is noodzakelijk gebleken een oplossing te zoeken die beter past bij het beoogde doel, te weten de lasten verminderen die op een bescheiden belastingplichtige drukken ingevolge de onroerende voorheffing. Er mag echter niet uit het oog verloren worden dat :

- die voorheffing in de meeste gevallen de enige door de eigenaar verschuldigde belasting voor zijn woning zal zijn vermits bij voortduur een aftrek op het kadastraal inkomen van dit goed zal worden toegepast inzake de belasting op het globale inkomen (zie artikel 4 van dit wetsontwerp);
- een niet gerechtvaardigde toename van het aantal begunstigten van de vermindering in feite een bestraffing zou betekenen voor degenen die op dit voordeel aanspraak zouden kunnen maken; de lokale overheden zouden immers genoopt zijn de opcentiemen te verhogen als compensatie voor het verlies aan ontvangsten dat zou voortvloeien uit de toepassing van de vermindering op een grotere schaal.

Om rekening te houden met al die gegevens stelt de Regering U voor één enkele grens te bepalen die geldt voor het ganse land (wat in feite neerkomt op de afschaffing van de categorieën van gemeenten) en het bedrag ervan op een redelijk niveau te stellen, namelijk 20 000 frank met dien verstande echter dat een bijzondere bepaling (artikel 162, 4^e lid, nieuw, W.I.B.) het behoud van de vermindering waarborgt aan hen die er voor het ogenblik van genieten en dit voor zolang geen wijziging intreedt in hun toestand.

Met andere woorden, de verworven rechten blijven behouden indien het overschrijden van de nieuwe grens enkel en alleen het gevolg is van de perekwatie (geen nieuwe aankoop, noch verbouwingen in bestaande onroerende goederen). Maar om te vermijden dat de vermindering behouden blijft voor diegene die een goed bewoont waarvan de huurwaarde, na de perekwatie van 1955, grondige wijzigingen onderging, zonder dat er evenwel aanleiding toe bestond het kadastraal inkomen te herzien, werd het noodzakelijk geoordeeld te bedingen dat de vermindering niet meer zal worden toegekend, wanneer het nieuw kadastraal inkomen van al de goederen die de eigenaar bezit hoger is dan 30 000 frank.

Bovendien wordt de bepaling die thans § 6 van artikel 162 W.I.B. is (en die nu § 5 wordt na de opheffing van de rangschikking van gemeenten), zodanig aangepast dat ze toepasselijk wordt op de drie gevallen van vermindering (bescheiden woning, groot oorlogsverminkte en personen ten laste) en wettelijke grondslag geeft aan de administratieve praktijk voor wat de eerste twee verminderingen betreft, wanneer een deel van het goed wordt aangewend voor beroepswerkzaamheden.

3^o *Tijdelijke vrijstelling van de onroerende voorheffing geregeld door de wet van 10 januari 1928 (tienjarige vrijstelling : artikel 43, 2^o, van het ontwerp).*

Thans wordt deze vrijstelling toegestaan voor elke nieuwe huisvesting waarvan het kadastraal inkomen niet meer bedraagt dan 6 000, 8 000 of 12 000 frank, naargelang de categorie van de gemeente van ligging.

Deze vrijstelling beoogt niet de bescheiden eigenaars daar de meesten onder hen de voorwaarden vervullen om een bouwpremie te bekomen. Ze zijn om die reden uitgesloten

A l'heure actuelle ce plafond est fixé à 6 000 francs, 8 000 francs ou 12 000 francs, suivant la catégorie de la commune dans laquelle le bien est situé, mais cette classification traditionnelle des communes en fonction du nombre de leurs habitants a perdu toute signification depuis les fusions intervenues le 1^{er} janvier 1977.

Il est apparu dès lors nécessaire de rechercher une solution cadrant avec l'objectif poursuivi, qui est d'alléger la charge que constitue le précompte immobilier pour le contribuable modeste sans perdre de vue que :

- d'une part, ce précompte constituera encore, dans la plupart des cas, le seul impôt dû par un propriétaire pour sa maison d'habitation puisque le revenu cadastral de ce bien fera par continuation l'objet d'un abattement en matière d'impôt sur le revenu global (voir article 4 du présent projet de loi),
- d'autre part, un accroissement non justifié du nombre de bénéficiaires de la réduction pénaliserait ceux qui peuvent prétendre à cet avantage car pour compenser la perte de recettes consécutive à l'augmentation du coût de la réduction, les autorités locales se verraient contraintes de décréter une majoration des additionnels.

C'est pour tenir compte de l'ensemble de ces éléments que le Gouvernement vous propose de fixer une seule limite pour tout le pays (abandon donc de la classification des communes) et d'en arbitrer son montant à un chiffre raisonnable, soit 20 000 francs, étant entendu qu'une disposition spéciale (article 162, § 4, nouveau, C.I.R.) assurera le maintien de la réduction à celui qui en bénéficie aujourd'hui aussi longtemps que sa situation ne se modifiera pas.

En d'autres termes, les droits acquis seront maintenus si le dépassement de la nouvelle limite résulte exclusivement de la péréquation (pas de nouvelles acquisitions ni de modifications aux immeubles existants), mais pour éviter le maintien de la réduction dans le chef de celui qui occupe un bien dont la valeur locative s'est profondément modifiée après la péréquation de 1955, sans donner lieu à la révision du revenu cadastral fixé à l'époque, il a été jugé nécessaire de prévoir que la réduction ne sera plus accordée si le revenu cadastral nouveau de l'ensemble des biens de ce propriétaire excède 30 000 francs.

En outre, la disposition qui fait actuellement l'objet du § 6 de l'article 162 C.I.R. (qui en devient le § 5, en raison de l'abandon de la classification des communes en trois catégories), est aménagée de manière à la rendre applicable aux trois cas de réduction (maison modeste, invalide de guerre et personnes à charge) et à légaliser la pratique administrative en ce qui concerne les deux premières de ces réductions, lorsqu'une partie de l'immeuble sert à des fins professionnelles.

3^o *Remise temporaire du précompte immobilier instaurée par la loi du 10 juin 1928 (remise décennale : article 43, 2^o du projet).*

Cette remise est actuellement accordée pour tout logement nouveau dont le revenu cadastral ne dépasse pas 6 000, 8 000 ou 12 000 francs suivant la catégorie de la commune dans laquelle il est situé.

Elle ne vise pas les propriétaires modestes puisque la majorité d'entre eux réunissent les conditions requises pour l'obtention de la prime à la construction et ne peuvent dès lors

van de vrijstelling van de voorheffing. De twee voordelen kunnen immers niet tegelijkertijd worden toegekend.

De vrijstelling komt aldus ten goede, ofwel aan eigenaars die over een hoger inkomen beschikken dan het maximum toegelaten voor het bekomen van een rechtstreekse premie, ofwel — en dit is het meest voorkomend geval — aan natuurlijke of rechtspersonen die gespecialiseerd zijn in het bouwen van appartementen of flats en die zodanig ingericht worden dat het kadastraal inkomen van één woning afzonderlijk beneden de wettelijk vastgestelde grens blijft. In dit geval is de tienjarige vrijstelling van de voorheffing een voordeel dat des te minder verantwoord is omdat het over het algemeen niet verrekend wordt in de door de gebruiker verschuldigde huur.

Het lijkt geen twijfel dat de uit de samenvoegingen gesproten nieuwe gemeentelijke entiteiten aan het probleem nieuwe afmetingen geven. De onvolkomenheden van het stelsel zouden nog meer tot uiting komen. Het is bovendien quasi zeker dat de gemeenten, meer dan tot nu toe het geval was en om een belangrijk verlies van ontvangsten te vermijden, de mogelijkheid zullen benutten die hen verleend wordt door artikel 1, § 3, van de wet van 10 juni 1928, om een compensatiebelasting in te voeren voor het verlies van opcentiemen, zodat in feite het fiscaal voordeel uiteindelijk tot een minimum zou herleid worden.

In deze omstandigheden meent de Regering de intrekking te moeten voorstellen van de betrokken wettelijke bepalingen. Ook hier zouden echter de thans geldende vrijstelling behouden blijven tot het einde van de tienjaarlijkse periode waarvoor ze, op grond van deze bepalingen, zouden toegestaan zijn. Het voordeel zal evenwel worden ingetrokken met ingang van 1 januari 1985 indien het kadastraal inkomen van het geheel der onroerende goederen hoger is dan 30 000 frank.

De wijziging van artikel 157 W.I.B. door artikel 20 van dit wetsontwerp heeft enkel ten doel de drie gevallen van vrijstelling van de onroerende voorheffing onder te brengen in eenzelfde bepaling.

Voorgesteld wordt door artikel 22 van dit wetsontwerp om artikel 161 W.I.B. af te schaffen omdat het een overgangsbepaling betreft, die in 1962 werd genomen, bij de laatste algemene perekwatie van de kadastrale inkomens, en die geen reden van bestaan meer heeft bij de inwerkingtreding van de nieuwe kadastrale inkomens.

HOOFDSTUK III

Belasting op het globale inkomen

(Artikelen 1 tot 18 en 25 van dit wetsontwerp)

Vooraf moet worden opgemerkt dat, onder voorbehoud van een lichte wijziging (in meer of in min) van het deel van de onroerende voorheffing dat als uitgaven of bedrijfslasten aftrekbaar is, de inwerkingtreding van de nieuwe kadastrale inkomens geen enkel gevolg zal hebben :

- voor de vaststelling van de grondslag van de belasting op het globaal inkomen (P.B. of Ven. B. of B.N.V. van niet-verblijfhouders, wier inkomen wordt samengevoegd) wanneer het betrekking heeft op onroerende goederen die de eigenaar, enz., gebruikt voor beroepswerkzaamheden : de netto-huurwaarden (niet in huur gegeven onroerende goederen) of de nettohuur (verhuurde onroerende goederen) worden geacht begrepen te zijn of zijn werkelijk begrepen in de winsten of in de belastbare inkomsten (toepassing van art. 33 W.I.B.) ;
- voor de rechtspersonenbelasting of de belasting op de niet-verblijfhouders wier inkomen niet wordt samenge-

prétendre à la remise du précompte, le cumul des deux avantages étant proscrit.

La remise échoit par conséquent soit à des propriétaires qui disposent de revenus d'un montant supérieur au maximum prévu par la législation sur les primes directes, soit — et c'est devenu le cas le plus fréquent — à des personnes physiques ou morales qui se sont spécialisées dans la construction d'immeubles à logements multiples ou à « studio-flats » aménagés de telle façon que le revenu cadastral de ces logements pris séparément soit inférieur à la limite prévue par la loi. Dans cette dernière éventualité, la remise du précompte pendant dix ans constitue à coup sûr un avantage d'autant moins justifié qu'il n'est généralement pas répercuté dans le loyer exigé de l'occupant.

Il ne fait pas de doute que la mise en place des nouvelles entités communales issues des fusions donne une nouvelle dimension au problème. Les défauts du système seraient accentués et pour éviter une perte de recettes trop importante, il est vraisemblable que les communes instaurent plus fréquemment qu'à présent une taxe compensatoire à la perte de leurs additionnels, possibilité qui leur est donnée par l'article 1^{er}, § 3, de la loi du 10 juin 1928 et qui, dans les faits, réduit alors l'avantage fiscal finalement accordé à bien peu de choses.

Dans ces conditions, le Gouvernement estime devoir proposer l'abrogation pure et simple des dispositions légales en cause étant entendu qu'ici aussi les remises en cours seront maintenues jusqu'à l'expiration de la période décennale pour laquelle elles auront été accordées sur la base de ces dispositions. L'avantage sera cependant retiré à partir du 1^{er} janvier 1985 lorsque le revenu cadastral de l'ensemble des biens du propriétaire excède 30 000 francs.

Quant à la modification de l'article 157 C.I.R. proposée par l'article 20 du présent projet de loi, elle n'a d'autre but que de regrouper dans une même disposition les trois cas d'immunisation du précompte immobilier.

Et l'abrogation de l'article 161 C.I.R. proposée par l'article 22 du présent projet de loi, s'explique, elle, par le fait qu'il s'agit d'une disposition transitoire prise en 1962 lors de la mise en vigueur de la dernière péréquation générale des revenus cadastraux et qui n'aura plus de raison d'être dès la mise en application des nouveaux revenus cadastraux.

CHAPITRE III

Impôt sur le revenu global

(Articles 1 à 18 et 25 du présent projet de loi)

A titre liminaire, on fera observer que, sous réserve d'une légère variation (en plus ou en moins) de la quotité du précompte immobilier qui est déductible au titre de dépenses ou charges professionnelles, la mise en vigueur des nouveaux revenus cadastraux n'aura aucune incidence :

- en matière de détermination de l'assiette de l'impôt sur le revenu global (I.P.P. ou I. Soc. ou I.N.R. des non-résidents « globalisables ») quand ces revenus se rapportent à des immeubles que le propriétaire, etc., affecte à l'exercice de son activité professionnelle : les valeurs locatives nettes (immeubles non donnés en location) ou les loyers nets (immeubles donnés en location) sont déjà respectivement censés compris ou effectivement compris dans les bénéfices ou profits imposables (application de l'art. 33 C.I.R.) ;
- en matière d'impôt des personnes morales ou d'impôt des non-résidents « non globalisables », quand ces reve-

voegd, wanneer het betrekking heeft op de door de eigenaar bewoonde onroerende goederen, enz. : in die onderstelling is de onroerende voorheffing de definitief verschuldigde belasting.

De problemen die hoofdzakelijk voortspuiten uit de algemene perekwatie der kadastrale inkomens, zijn derhalve de volgende :

1° de vaststelling van het belastbaar inkomen ten name van de natuurlijke personen die hun onroerende goederen niet voor beroepswerkzaamheden gebruiken ;

2° de verrekening van de onroerende voorheffing met de belasting op het samengevoegd inkomen van natuurlijke personen en vennootschappen.

Voor de vaststelling van het belastbaar inkomen van de natuurlijke personen, dienen twee onderstellingen te worden gemaakt :

Eerste onderstelling : onroerende goederen die de eigenaar voor zichzelf behoudt.

In dit geval moet de eigenaar zijn geperekwateerd kadastraal inkomen aangeven, maar voor het eigen woonhuis wordt een aftrek toegepast.

Principeel is er dus geen enkele wijziging, maar de voorwaarden voor de uitoefening van de aftrek dienen aangepast te worden aan de nieuwe omstandigheden van de sedert 1 januari 1977 samengevoegde gemeenten (zie commentaar hierna bij artikel 4 van dit wetsontwerp).

Tweede onderstelling : in huur gegeven onroerend goed.

In dit geval wordt van het begrip « forfaitair inkomen » (kadastraal inkomen) overgestapt naar het begrip « werkelijk inkomen » (netto-bedrag van de huur en de huurlasten) daar waar de boekhoudkundige geschriften van de huurder het mogelijk zullen maken vast te stellen dat de werkelijke huur het kadastraal inkomen overtreft (zie commentaar hierna bij artikel 1 van het wetsontwerp).

Deze regel zal eveneens van toepassing zijn op het stuk van de rechtspersonenbelasting (behoudens wanneer de eigenaar de Staat is, of een ondergeschikte overheid, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, of een vennootschap, vereniging, enz. bedoeld in artikel 94, leden a tot g van het W.I.B.) alsmede op stuk van de belasting op de niet-verblijfhouders (zie commentaar hierna bij de artikelen 10 en 11 en 12 tot 18 van dit wetsontwerp).

Thans wordt de verrekening van de onroerende voorheffing beperkt tot 25 % van het kadastraal inkomen, hetgeen, als nationaal gemiddelde, ongeveer vier tienden vertegenwoordigt van de voorheffing.

Die grens moet met de helft verlaagd worden om een al te gevoelige stijging van het verrekenbaar gedeelte van de onroerende voorheffing te voorkomen vermits de actualisering van de kadastrale inkomens normaal voor onmiddellijk gevolg zal hebben dat het globale tarief van de voorheffing (deel van de Staat verhoogd met de opcentiemen voor de ondergeschikte overheden) rond 30 % zal liggen (zie commentaar hierna bij de artikelen 5 en 25 van dit wetsontwerp).

Het niet-aftrekbaar deel van de onroerende voorheffing (boven de voorgestelde nieuwe grens van 12,5 %) zal evenwel, zoals thans, een uitgave zijn die aftrekbaar is van de brutowinsten en baten wanneer ze betrekking heeft op een onroerend goed dat door de eigenaar wordt gebruikt voor de uitoefening van zijn beroepswerkzaamheid.

nus se rapporteront à des immeubles occupés par leur propriétaire, etc. : dans cette éventualité, le précompte immobilier constitue l'impôt définitivement dû.

En définitive, les problèmes que pose la péréquation générale des revenus cadastraux concernent essentiellement :

1° la détermination du revenu imposable dans le chef des personnes physiques qui n'affectent pas leurs immeubles à l'exercice de leur activité professionnelle ;

2° l'imputation du précompte immobilier sur l'impôt sur le revenu global des personnes physiques et des sociétés.

En ce qui concerne la détermination du revenu imposable à l'impôt des personnes physiques, deux éventualités sont à envisager en l'occurrence :

Première éventualité : immeubles dont le propriétaire se réserve la disposition.

Dans cette éventualité, le propriétaire devra déclarer le revenu cadastral péréquaté, sous réserve d'un abattement pour la maison d'habitation.

Sur le plan des principes, il n'y a donc aucun changement en la matière mais les modalités d'octroi de l'abattement doivent évidemment être adaptées aux circonstances nouvelles résultant des fusions de communes intervenues au 1^{er} janvier 1977 (voir commentaires ci-après de l'article 4 du présent projet de loi).

Deuxième éventualité : immeubles donnés en location.

Dans cette éventualité, la notion du « revenu forfaitaire » représenté par le revenu cadastral sera abandonnée au profit de la notion du « revenu réel » (montant net des loyers et charges locatives) là où les écritures comptables du locataire permettront d'établir que le loyer réel excède le revenu cadastral (voir commentaires de l'article 1^{er} du présent projet de loi).

Cette règle vaudra également en matière d'impôt des personnes morales (sauf lorsque le propriétaire est l'Etat ou un pouvoir subordonné, un centre public d'aide sociale ou une société, association, etc. visée à l'article 94, alinéas a à g, C.I.R.) ainsi qu'en matière d'impôt des non-résidents (voir commentaires ci-après des articles 10 et 11 et 12 à 18 du présent projet de loi).

En matière d'imputation du précompte immobilier, la limite actuellement fixée à 25 % du revenu cadastral, représentée, en moyenne nationale, environ les quatre dixièmes du précompte.

Cette limite doit être réduite de moitié pour éviter une augmentation trop sensible de la quotité imputable du précompte immobilier, puisqu'aussi bien l'actualisation des revenus cadastraux aura normalement pour effet immédiat de ramener le taux global moyen de ce précompte (quote-part de l'Etat majorée des centimes additionnels au profit des pouvoirs locaux) autour de 30 % (voir commentaires ci-après des articles 5 et 25 du présent projet de loi).

Bien entendu, la quotité non imputable du précompte immobilier (au-delà de 12,5 % nouvelle limite proposée) constituera, comme à présent, une dépense déductible des bénéfices ou profits bruts lorsqu'elle se rapportera à un immeuble que le propriétaire affecte à l'exercice de son activité professionnelle.

Artikel 1 van dit wetsontwerp vervangt artikel 7 W.I.B. dat preciseert wat onder « netto-inkomsten uit onroerende goederen » moet worden verstaan.

De § 1 van artikel 7 (*nieuw*) bevat twee wezenlijke wijzigingen ten overstaan van de huidige tekst, te weten :

- 1° de bepaling van het inkomen van de in huur gegeven in België gelegen onroerende goederen ;
- 2° het fiscale stelsel van bedragen die ontvangen werden bij de vestiging of de overdracht van een erfpacht- of een opstalrecht.

Daar het kadastraal inkomen, per definitie een *forfaitair* inkomen is dat het *normaal* gemiddeld netto-inkomen van een goed vertegenwoordigt en derhalve niet steeds met de werkelijkheid overeenstemt, is het billijk en rationeel gebleken het « werkelijk inkomen » in de plaats van het « forfaitair inkomen » te stellen in al de gevallen waarin de belastingdiensten, op grond van de boekhoudkundige geschriften van de huurder kunnen nagaan, welke de huur en huurlasten zijn die werkelijk door hem worden gedragen.

Daarom bepaalt de tekst van artikel 7, § 1, 2°, *b*, uitdrukkelijk dat het kadastraal inkomen zal verhoogd worden met het deel van de huur en de huurlasten dat meer bedraagt dan het kadastraal inkomen, voor de in België gelegen onroerende goederen waarvan de huurder :

- hetzij een natuurlijke persoon is die het gehuurde onroerend goed geheel of gedeeltelijk gebruikt voor zijn beroepswerkzaamheid (zie evenwel de commentaar hierna bij de § 4 van de nieuwe tekst van artikel 7);
- hetzij een rechtspersoon naar Belgisch of buitenlands publiek of privaatrecht ;
- hetzij een vennootschap, vereniging of groepering zonder rechtspersoonlijkheid.

Anderdeels is de laatste jaren vastgesteld dat meer en meer beroep gedaan wordt op de formule van erfpacht met oogmerken die in werkelijkheid gevoelig afwijken van de bedoeling van de wetgever van 1824.

Na een grondige studie van het vraagstuk is het opportuun gebleken een duidelijk onderscheid te maken tussen enerzijds, het werkelijk inkomen of het vermoede inkomen uit het volle genot van het goed en, anderzijds, de sommen verkregen bij de vestiging van een erfpachtrecht.

Het lijkt geen twijfel dat « vruchten » van het onroerend goed een wezenlijk inkomen is uit onroerende eigendommen in de zin van artikel 6 W.I.B.

Het lijkt evenmin twijfel — en op dat punt zijn rechtsleer en rechtspraak het eens — dat de erfpachter, met uitsluiting van de eigenaar, het volle genot heeft van het goed, en dat hij, bijgevolg, als de enige genietster van de « vruchten » moet worden aangemerkt.

Het is daarom dat § 6 van het nieuw artikel 7 uitdrukkelijk bepaalt dat het kadastraal inkomen, in voorkomend geval, verhoogd met het gedeelte van de huurprijs boven dat inkomen, uitsluitend belastbaar is ten name van de erfpachter die anderzijds de vergoeding die hij moet betalen in mindering zal kunnen brengen van het geheel van zijn totaal netto-inkomen. Die vermindering zal evenwel beperkt worden tot het bedrag van het netto-inkomen van de onroerende eigendommen en van de inkomsten van kapitalen en roerende goederen die in aanmerking komen om het belastbaar inkomen vast te stellen en zulks bij analogie met de aftrek van hypothecaire interesten (zie artikel 9 van dit wetsontwerp).

L'article 1 du présent projet de loi remplace l'article 7 C.I.R., qui précise ce qu'il faut entendre par « revenu net des propriétés foncières ».

Le § 1 de l'article 7 (*nouveau*) contient deux modifications essentielles par rapport au texte actuel, à savoir :

- 1° la détermination du revenu des immeubles sis en Belgique et donnés en location;
- 2° le régime fiscal des sommes perçues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie.

Comme il est évident que le revenu cadastral — qui, par définition, est un revenu *forfaitaire* représentant le revenu moyen *normal* net annuel d'un bien — ne correspondra pas toujours aux réalités, il est apparu équitable et rationnel de substituer le « revenu réel » au « revenu forfaitaire » dans tous les cas où les services de taxation peuvent contrôler les loyers et les charges locatives réellement supportés par le locataire, dans les écritures comptables de celui-ci.

C'est pourquoi le nouveau texte de l'article 7, § 1^{er}, 2°, *b*, prévoit explicitement que le revenu cadastral sera majoré de la partie du loyer et des charges locatives qui dépasse son montant, pour les immeubles sis en Belgique dont le locataire est :

- soit une personne physique qui affecte totalement ou partiellement le bien pris en location à l'exercice de son activité professionnelle (voir toutefois le commentaire ci-après du § 4 du nouveau texte de l'article 7);
- soit une personne morale de droit public ou privé belge ou étranger;
- soit une société, association ou groupement ne possédant pas la personnalité juridique.

Par ailleurs au cours de ces dernières années, on a pu constater un recours de plus en plus fréquent à la formule de l'emphytéose avec, en réalité, un objectif qui s'écarte sensiblement de celui que le législateur de 1824 avait en vue.

Après étude approfondie de la question, il est apparu opportun d'établir une nette distinction entre, d'une part, le revenu réel ou présumé tiré de la pleine jouissance d'un bien et, d'autre part, les sommes obtenues à l'occasion de la constitution d'un droit d'emphytéose.

Il ne fait aucun doute que les « fruits » de l'immeuble sont des véritables revenus de propriétés foncières au sens de l'article 6 C.I.R.

Il n'est pas douteux non plus — et sur ce point, la doctrine et la jurisprudence sont unanimes — que l'emphytéote a la pleine jouissance du bien, à l'exclusion du propriétaire, et qu'il doit, par conséquent, être considéré comme le seul bénéficiaire des « fruits ».

C'est pourquoi le § 6 du nouvel article 7 prévoit expressément que le revenu cadastral augmenté, s'il échet, de la quotité du loyer qui excède ce revenu, est imposable exclusivement dans le chef de l'emphytéote qui pourra par ailleurs porter la redevance qu'il doit verser en déduction de l'ensemble de son revenu global net. Cette déduction sera cependant limitée au montant du revenu net des propriétés foncières et des revenus des capitaux et biens mobiliers qui entrent en compte pour la détermination du revenu imposable et ce, par analogie avec ce qui est prévu en matière de déduction des intérêts hypothécaires (voir article 9 du présent projet de loi).

Wat de vergoeding en de andere eventueel uit de vestiging van een erfpachtrecht gehaalde voordelen betreft, wordt voorgesteld ze als onroerende inkomsten te beschouwen rekening houdend met de sedert twintig jaren veralgemeende praktijk, die afstand doet van het begrip « geringe pacht prijs », wezenlijk kenmerk van de erfpacht, ten bate van het begrip « vergoeding die aangepast is aan de waarde van de economische en financiële dienst die aan de erfpachter wordt verleend ».

Het 3^e van § 1 van het nieuw artikel 7 beoogt eveneens de overdracht van een erfpacht en, in deze onderstelling, zal het in hoofde van de erfpachter te belasten bedrag worden bepaald door het verschil tussen hetgeen hij moet betalen ingevolge de bij de vestiging van het erfpachtrecht aangegane verbintenissen en hetgeen hij verkrijgt krachtens het contract van overdracht (zie artikel 9 van het ontwerp).

Omwillen van de overeenstemming tussen de wettelijke regelingen van het erfpacht- en het optalrecht is het noodzakelijk hen een gelijkaardig fiscaal lot voor te behouden.

Paragraaf 2 van artikel 7 (*nieuw*) W.I.B. regelt op een forfaitaire wijze de aftrek van de kosten van onderhoud en herstelling (40 % of 10 % naargelang het gaat om een gebouw onroerend goed of om materieel en outillering, of om een niet gebouw onroerend goed, d.w.z. het aandeel dat in aanmerking komt om het kadastraal inkomen te bepalen — zie nieuwe artikels 366, § 2, en 368, § 2, hernoemen onder artikel 34 van het ontwerp), wanneer de maatstaf van heffing gevormd wordt hetzij door de huurwaarde van het goed (in het buitenland gelegen onroerend goed — artikel 7, § 1, 1^{re}), hetzij door de huurprijzen en -lasten (in huur gegeven onroerende goederen — artikel 7, § 1, 2^e, b en c).

Deze bepaling preciseert daarenboven dat indien een huurlast bestaat uit een eenmaal gedane uitgave, ze verdeeld wordt over de ganse duur van het huurcontract (huidige rechtspraak die meer bepaald voortspruit uit het arrest van het Hof van Beroep van Brussel van 10 maart 1975).

Paragraaf 3 van artikel 7 (*nieuw*) W.I.B. preciseert dat het past rekening te houden met de verschillende opeenvolgende toestanden die kunnen plaatsvinden tijdens het belastbaar tijdperk (bijvoorbeeld nieuw bewoond onroerend goed; onroerend goed dat merkbaar gewijzigd werd hetgeen een herziening meebrengt van het kadastraal inkomen in meer of in min; door de eigenaar bewoond onroerend goed dat naderhand in hetzelfde jaar in huur wordt gegeven, enz.).

Paragraaf 4 van artikel 7 (*nieuw*) W.I.B. bepaalt de wijze van berekening van het belastbaar inkomen van het verhuurd onroerend goed wanneer de huurder het goed deels voor zijn beroepswerkzaamheden en deels voor andere doeleinden gebruikt. Indien in een geregistreerd huurcontract de huurprijs is gesplitst zal het inkomen van ieder van deze delen afzonderlijk worden vastgesteld.

Paragraaf 5 van artikel 7 (*nieuw*) W.I.B. preciseert de draagwijdte van het 3^e van § 1, d.w.z. wat moet worden verstaan onder « bedragen verkregen uit hoofde van de vestiging of de overdracht van een erfpacht of opstalrecht ».

Het gaat hier om de pacht prijs (of de canon) alsmede om de waarde van al de door de overdrager verkregen andere voordelen. Deze waarde is dezelfde als deze welke in aanmerking komt voor de heffing van het registratierecht.

Die sommen worden bovendien belastbare inkomsten van het jaar waarin ze betaald of toegekend werden.

Paragraaf 6 van artikel 7 (*nieuw*) W.I.B. bepaalt wie ertoe gehouden is het belastbaar inkomen aan te geven in de mate dat het samengesteld is hetzij uit het kadastraal inkomen, hetzij uit het kadastraal inkomen vermeerderd met het

En ce qui concerne la redevance et les autres avantages éventuels retirés de la constitution d'un droit d'emphytéose, il est proposé de les considérer comme des revenus immobiliers compte tenu de la pratique qui s'est généralisée depuis deux décennies, à savoir l'abandon de la notion de « redevance modique » qui était à l'origine une des caractéristiques essentielles de l'emphytéose au profit de la notion de « redevance adaptée à la valeur du service économique et financier rendu à l'emphytéote ».

Le 3^e du § 1^{er} de l'article 7 nouveau vise également la cession d'un droit d'emphytéose et, dans cette éventualité, le montant imposable dans le chef de l'emphytéote sera constitué par la différence entre ce qu'il doit payer en vertu des engagements pris à l'occasion de la constitution du droit d'emphytéose et ce qu'il reçoit en vertu du contrat de cession (voir article 9 du projet).

En raison de l'interaction des statuts du droit d'emphytéose et du droit de superficie, il est nécessaire de leur réserver un sort fiscal identique.

Le § 2 de l'article 7 (*nouveau*) C.I.R. règle forfaitairement la déduction des frais d'entretien et de réparation (40 % ou 10% suivant qu'il s'agit d'un immeuble bâti ou de matériel ou outillage ou d'un immeuble non bâti, c'est-à-dire la quotité retenue pour déterminer le revenu cadastral — voir articles 366, § 2, et 368, § 2 nouveaux repris sous l'article 34 du projet), lorsque la base imposable est constituée soit par la valeur locative du bien (immeuble sis à l'étranger — article 7, § 1^{er}, 1^{re}), soit par les loyers et charges locatives (immeubles donnés en location — article 7, § 1^{er}, 2^e, b et c).

Cette disposition précise au surplus que si une charge locative consiste en une dépense une fois faite, elle est répartie sur toute la durée du bail (jurisprudence actuelle résultant notamment de l'arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles du 10 mars 1975).

Le § 3 de l'article 7 (*nouveau*) C.I.R. précise qu'il convient de tenir compte de diverses situations successives qui peuvent se présenter au cours d'une période imposable (par exemple immeuble nouvellement occupé, immeuble notablement modifié entraînant une révision, en plus ou en moins, du revenu cadastral, immeuble occupé par le propriétaire puis donné en location au cours de la même année, etc.).

Le § 4 de l'article 7 (*nouveau*) C.I.R. détermine la manière de calculer le revenu imposable de l'immeuble donné en location lorsque le locataire affecte ce bien en partie à l'exercice de son activité professionnelle et en partie à d'autres fins. Le revenu de chacune de ces parties sera établi séparément si le loyer fait l'objet d'une ventilation dans un bail enregistré.

Le § 5 de l'article 7 (*nouveau*) C.I.R. précise la portée du 3^e du § 1^{er}, c'est-à-dire ce qu'il convient d'entendre par « sommes recueillies à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie ».

Il s'agit de la redevance (ou canon) ainsi que de la valeur de tous les autres avantages recueillis par le cédant, cette valeur étant celle qui a été retenue pour la perception du droit d'enregistrement.

Il prévoit, en outre, que ces sommes constituent des revenus imposables de l'année de leur paiement ou de leur attribution.

Le § 6 de l'article 7 (*nouveau*) C.I.R. indique celui qui est tenu de déclarer le revenu imposable en tant que celui-ci est formé soit par le revenu cadastral majoré de la partie du loyer qui dépasse le revenu cadastral, soit par le revenu

gedeelte van de huishuur dat het kadastraal inkomen overtreft (in België gelegen onroerende goederen), hetzij uit de huurwaarde of de netto-huishuren (in het buitenland gelegen onroerende goederen).

Zoals trouwens op het stuk van onroerende voorheffing zal het hier gaan, naar gelang van het geval, om de eigenaar de bezitter, de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker van het goed (zie artikel 155 W.I.B.).

Artikel 2 van het wetsontwerp beperkt er zich toe in de tekst van het artikel 8 W.I.B. het woord « eigenaar » te vervangen door het woord « belastingplichtige ». Die bepaling stelt het kadastraal inkomen van de goederen die door de eigenaar, zonder winstoogmerk, voor een bijzondere bestemming worden gebruikt (godshuizen, onderwijs, dispensaria, enz.) vrij van de belasting op het globale inkomen.

De voorgestelde wijziging heeft ten doel de administratieve rechtspraak te wettigen die aan de term « eigenaar » de betekenis heeft gegeven van « belastingplichtige » van de onroerende voorheffing. Dit wil zeggen dat de bezitter, de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker van een goed, met hetzelfde recht als de eigenaar, aanspraak mag maken op het voordeel van artikel 8 W.I.B.

Artikel 3 van het wetsontwerp stelt een wijziging voor van § 2 van artikel 9 W.I.B., omwille van de moeilijkheden die men ondervindt bij de beoordeling van de voorwaarden van vermindering van het kadastraal inkomen in de gevallen bedoeld in § 1 van voormeld artikel 9 (het niet-bewonen en de onproductiviteit, totale of gedeeltelijke vernieling van een goed...) waarbij men zich afvraagt of het onderzoek voor het geheel van het kadastraal perceel of slechts voor een deel ervan dient te worden gedaan.

De woorden « een gemakkelijk te identificeren eenheid » geven inderdaad aanleiding tot betwisting.

Uit de parlementaire bescheiden met betrekking enerzijds, tot de wet van 8 maart 1951 en, anderzijds, tot de wet van 20 november 1962, blijkt dat de Wetgever de administratieve definitie van het kadastraal perceel heeft willen inlassen in de wettelijke tekst. De Administratie van de directe belastingen heeft zich steeds hierop gesteund om de toepassing van de notie « een gemakkelijk te identificeren eenheid » te beperken tot de afzonderlijke huisvestingen en tot de gebouwen voor ambachtelijk- of voor handelsgebruik die gedeeltelijk onproductief waren.

In zijn arrest van 29 november 1973 heeft het Hof van Cassatie geweigerd het administratieve standpunt te bekrachtigen door te bevelen dat er geen enkele reden toe bestond om aan te nemen dat de Wetgever dezelfde gedoogzaamheid had willen weigeren voor de andere goederen.

Ten einde beter de gevallen te omlijnen die werkelijk de aandacht verdienen en tevens de misbruiken te weren waartoe een brede interpretatie van de notie « een gemakkelijk te identificeren eenheid » zou kunnen leiden (bijvoorbeeld vermindering van het kadastraal inkomen ingevolge het niet-gebruiken van een garage, een bergruimte, een dienstbodemkamer, een kelder, die ontegensprekelijk normale aanhorigheden van de woning uitmaken), wordt voorgesteld te preciseren dat « de eenheid » moet kunnen gescheiden worden van de andere goederen die het perceel vormen en afzonderlijk moet kunnen gekadastraal worden (bijvoorbeeld een feestzaal, elke garage of een al of niet afgesloten standplaats die deel uitmaakt van een parking en die afzonderlijk wordt verhuurd, onderverdelingen van bureau's in specifiek administratieve complexen, enz.).

Artikel 4 van het wetsontwerp vervangt § 1 van het artikel 10 W.I.B., dat betrekking heeft op het woonhuis van de belastingplichtige en waarbij het bedrag van het kadastrale inkomen van die woning dat dient te worden aangegeven voor de belasting op het globale inkomen beperkt wordt tot

kadastral (immeubles sis en Belgique), soit par la valeur locative ou par les loyers nets (immeubles sis à l'étranger).

En l'occurrence il s'agira, suivant le cas, comme en matière de précompte immobilier d'ailleurs (voir article 155 C.I.R.) du propriétaire, du possesseur, de l'emphytéote, du superficiaire ou de l'usufruitier du bien.

L'article 2 du présent projet de loi se borne à remplacer le mot « propriétaire » par le mot « contribuable » dans le texte de l'article 8 C.I.R. Cette disposition prévoit l'imputation du revenu cadastral à l'impôt sur le revenu global pour les biens qui reçoivent, sans but de lucre dans le chef du propriétaire, une affectation spéciale (culte, enseignement, dispensaire, etc.).

La modification proposée a pour but de légaliser la jurisprudence administrative qui a donné au terme « propriétaire » la signification de « redevable » du précompte immobilier. C'est dire que le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier d'un bien peut, au même titre que le propriétaire, revendiquer le bénéfice de l'article 8 C.I.R.

L'article 3 du présent projet de loi propose une modification du § 2 de l'article 9 C.I.R. en raison des difficultés rencontrées pour apprécier si les conditions de réduction du revenu cadastral dans les cas prévus au § 1 dudit article 9 (inoccupation et improductivité, destruction totale ou partielle d'un bien...) doivent être examinées pour l'ensemble de la parcelle cadastrale ou pour une partie seulement de celle-ci.

En fait, ce sont les termes « une entité facile à identifier » qui donnent lieu à discussion.

S'appuyant sur les documents parlementaires relatifs, d'une part, à la loi du 8 mars 1951 et, d'autre part, à la loi du 20 novembre 1962, dont il résulte que c'est la définition administrative de la parcelle cadastrale que le Législateur a entendu insérer dans le texte légal, l'administration des contributions directes avait toujours limité l'application de la notion « entité facile à identifier » aux logements séparés, ainsi qu'aux immeubles à usage artisanal ou commercial partiellement inactifs et improductifs.

Par son arrêt du 29 novembre 1973, la Cour de cassation s'est refusée à entériner la position administrative en décrétant que rien ne permettait de considérer que le Législateur avait voulu refuser les mêmes assouplissements pour les autres immeubles.

Pour mieux cerner les situations dignes d'intérêt, tout en écartant les abus auxquels pourrait donner lieu une interprétation extensive de la notion « entité facile à identifier » (par exemple réduction du revenu cadastral suite à l'inoccupation d'un garage, d'une remise, d'une chambre de bonne, d'une cave, constituant indiscutablement des dépendances normales de l'habitation), il est proposé de préciser que l'entité doit être dissociable des autres biens formant la parcelle et être susceptible d'être cadastrée séparément (par exemple salle de fêtes, chaque garage ou emplacement fermé ou non faisant partie d'une exploitation de parcage de véhicules et loué séparément, divisions de bureaux dans des immeubles de bureaux spécifiques, etc.).

L'article 4 du présent projet de loi remplace le § 1 de l'article 10 C.I.R. qui concerne la maison d'habitation du contribuable et qui limite le montant à déclarer à l'impôt sur le revenu global à la partie du revenu cadastral de cette maison qui excède une limite variable suivant la catégorie

het gedeelte dat hoger is dan een grens die varieert volgens de categorie van gemeente waarin het goed gelegen is (12 000 frank, 18 000 frank of 30 000 frank, plus 1 000 frank per persoon ten laste).

Om dezelfde redenen als uiteengezet voor de vermindering van de onroerende voorheffing voor « bescheiden woning » past het af te zien van de traditionele indeling van de gemeenten in drie categorieën.

De Regering stelt derhalve voor die grens te brengen op éénzelfde bedrag voor het ganse land en dit bedrag vast te stellen op 60 000 frank verhoogd met 10 000 frank per persoon ten laste.

Bedoeld artikel 4 vult daarenboven § 2 van artikel 10 W.I.B., aan

- eensdeels, om het kadastraal inkomen, dat betrekking heeft op het gedeelte van de woning dat betrokken wordt door personen die geen deel uitmaken van het gezin, uit te sluiten van de vrijstelling;
- anderdeels, om de erfpachter of de opstalhouder toe te laten afstand te doen van die aftrek in de mate waarin de toepassing ervan zou kunnen leiden tot een vermindering van het aftrekbaar bedrag van de sommen die hij betaalt om zijn erfpacht- of opstalrecht te verkrijgen (bij analogie met de toestand van de eigenaar die interesten van schulden moet betalen).

Artikelen 5 en 25 van het wetsontwerp betreffen de verrekking van de onroerende voorheffing.

Sinds de hervorming van de inkomstenbelasting, wordt de onroerende voorheffing (enkel en alleen gebaseerd op het kadastraal inkomen van in België gelegen onroerende goederen) verrekend met de belasting op het globale inkomen binnen de hierna vermelde grenzen (huidige toestand) :

- Eerste grens : gedeelte van de personenbelasting dat proportioneel slaat op het netto-inkomen van onroerende goederen (artikel 197, § 1, 1^o, W.I.B.);
- Tweede grens : 25 % van het kadastraal inkomen onderworpen aan de vermelde voorheffing (artikel 45, 9^o en 188, W.I.B.).

Het eventuele excédent van de voorheffing is niet terugbetaalbaar, in de mate waarin de voorheffing 25 % van het kadastraal inkomen te boven gaat, maar vormt een aftrekbaar bedrijfsuitgave wanneer het slaat op onroerende goederen of delen van onroerende goederen die door de eigenaar voor zijn beroepswerkzaamheid gebruikt worden.

Gelet op de actualisering van het kadastraal inkomen, zou het behouden van de tweede verrekeningsgrens, zoals ze hiervoor wordt aangehaald (25 % van het kadastraal inkomen), in de praktijk uitmonden in een bijna volledige aftrek van de onroerende voorheffing.

Het is evenwel, in de huidige begrotingsconjunctuur, niet mogelijk om zo ver te gaan, zelfs niet om het verrekenbare gedeelte van de onroerende voorheffing, in absolute cijfers, gevoelig te verhogen.

Om binnen de grenzen van de budgettaire vereisten te blijven ziet de Regering er zich derhalve toe gedwongen een vermindering voor te stellen met de helft van het bovenvermeld tarief van 25 %.

Artikelen 6, 7 en 8 van dit wetsontwerp strekken ertoe de artikelen 67, 68 en 69 W.I.B., aan te passen, met als doel onder de in de personenbelasting belastbare « diverse inkomsten », de inkomsten te begrijpen die, buiten de uitoefening van een beroepswerkzaamheid, worden verkregen bij :

de la commune dans laquelle le bien est situé (12 000 francs, 18 000 francs ou 30 000 francs, plus 1 000 francs par personne à charge).

Pour les raisons exposées à l'occasion de la modification suggérée en matière de réduction du précompte immobilier pour « maison modeste », il convient de renoncer à la classification traditionnelle des communes en trois catégories.

Le Gouvernement propose dès lors, de fixer la limite à un montant uniforme pour tout le pays et de fixer ce montant à 60 000 francs plus 10 000 francs par personne à charge.

Ledit article 4 complète, en outre, le § 2 de l'article 10 C.I.R.

- d'une part, pour exclure de l'abattement le revenu cadastral de la partie de la maison d'habitation occupée par des personnes qui ne font pas partie du ménage du contribuable,
- d'autre part, pour permettre à l'emphytéote ou au superficiaire de renoncer à l'abattement dont question ci-avant dans la mesure où l'application de cet abattement réduirait le montant déductible des sommes qu'il paie pour acquérir son droit d'emphytéose ou de superficie (analogie avec la situation du propriétaire débiteur d'intérêts de dettes).

Les articles 5 et 25 du présent projet de loi concernent l'imputation du précompte immobilier.

Depuis la réforme des impôts sur les revenus, le précompte immobilier (basé exclusivement sur le revenu cadastral des immeubles sis en Belgique) est imputé sur l'impôt sur le revenu global dans les limites ci-après (situation actuelle) :

- Première limite : quotité de l'impôt des personnes physiques qui est proportionnellement afférente aux revenus nets des propriétés foncières (article 197, § 1^{er}, 1^o, C.I.R.);
- Deuxième limite : 25 % du revenu cadastral soumis audit précompte (article 45, 9^o et 188, C.I.R.).

L'excédent éventuel du précompte n'est pas remboursable mais dans la mesure où le précompte excède 25 % du revenu cadastral, il constitue une dépense ou charge professionnelle déductible quand il se rapporte à des immeubles ou parties d'immeubles affectés par le propriétaire à l'exercice de son activité professionnelle.

Compte tenu de l'actualisation des revenus cadastraux, maintenir telle quelle la seconde limite d'imputation prévue ci-avant (25 % du revenu cadastral) aboutirait dans les faits, à l'imputation presque totale du précompte immobilier.

Dans la conjoncture budgétaire actuelle, il n'est évidemment pas possible d'aller aussi loin, ni même d'augmenter sensiblement en montant absolu la quotité imputable du précompte immobilier.

Pour rester dans les limites compatibles avec les impératifs budgétaires, le Gouvernement se voit donc contraint de vous proposer une réduction de moitié du taux de 25 % dont question ci-avant.

Les articles 6, 7 et 8 du présent projet de loi tendent à aménager les articles 67, 68 et 69 C.I.R., à l'effet de comprendre parmi les « revenus divers » imposables à l'impôt des personnes physiques, les revenus recueillis, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle, à l'occasion :

- hetzij, de onderverhuring of overdracht van huur van in België of in het buitenland gelegen ongemeubileerde onroerende goederen;
- hetzij, de concessie van het recht om op plaatsen die onroerend uit hun aard zijn, in België of in het buitenland, aanplakbrieven of andere reclamedragers aan te brengen.

Artikel 6 breidt het toepassingsveld van de belasting uit om :

- 1° te vermijden dat vernuftige belastingplichtigen door middel van de onderverhuring de bepalingen zouden ontwijken van artikel 7, § 1, 2°, *b (nieuw)*, W.I.B., dat in de aanslag voorziet, als onroerend inkomen van het gedeelte van de huishuren boven het kadastraal inkomen, wanneer een onroerend goed in huur is gegeven en de huurder geen natuurlijke persoon is die het onroerend goed uitsluitend gebruikt als woonhuis;
- 2° een inkomen te belasten dat, hoewel het verband houdt met een onroerend goed, wegens de zeer bijzondere aard ervan, niet in aanmerking kan worden genomen bij de vaststelling van het kadastraal inkomen (onderverhuring en concessie van reclamedragers).

Artikel 9 van dit wetsontwerp heeft betrekking op de aftrek van sommen door de erfpachter of de opstalhouder betaald bij de vestiging of de overdracht van een erfpacht- of opstalrecht (bij analogie met de interesten van schulden).

Artikelen 10 en 11 van dit wetsontwerp hebben betrekking op de toepassing van de rechtspersonenbelasting (aan deze belasting zijn onderworpen de Staat, de ondergeschikte machten, de vennootschappen, de verenigingen, om 't even welke instellingen of inrichtingen die rechtspersoonlijkheid bezitten maar die zich met geen exploitatie of verrichtingen van winstgevende aard bezighouden, alsmede de vennootschappen, verenigingen, enz. die zich, in het algemeen belang of voor openbaar nut, met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevende aard bezighouden).

Alle belastingplichtigen in de rechtspersonenbelasting worden aan die belasting onderworpen, ter zake van hun diverse roerende inkomsten bedoeld in artikel 67, 4° (*nieuw*) W.I.B., met inbegrip van de opbrengsten van onderverhuring of overdracht van huur van ongemeubileerde in België of in het buitenland gelegen onroerende goederen, alsmede van de inkomsten uit de concessie voor het plaatsen van reclamedragers.

De rechtspersonen die thans reeds onderworpen zijn aan de rechtspersonenbelasting wegens de meerwaarden die verwezenlijkt werden op de « gronden » of op de « belangrijke participaties » (meerwaarden bedoeld bij art. 67, 7° en 8°, W.I.B. en bij art. 137, § 2, W.I.B.) worden voortaan eveneens tegen een tarief van 20 % onderworpen aan de belasting ter zake :

- 1° het netto-inkomen uit hun onroerende in het buitenland gelegen eigendommen, behalve wanneer het gaat om onroerende goederen waarvan het kadastraal inkomen vrij zou zijn van onroerende voorheffing indien ze in België gelegen waren;
- 2° het gedeelte van het werkelijk netto-inkomen uit hun onroerende in België gelegen eigendommen boven het kadastraal inkomen, wanneer het gaat om verhuurde onroerende goederen, behoudens indien de huurder een natuurlijke persoon is die het in huur genomen onroerend goed uitsluitend gebruikt voor eenvoudige bewoning, of een natuurlijke of een rechtspersoon die het goed gebruikt

- soit de la sous-location ou de la cession de bail d'immeubles non meublés, sis en Belgique ou à l'étranger;
- soit de la concession du droit d'utiliser en Belgique ou à l'étranger des emplacements ayant le caractère d'immeubles par nature pour y apposer des affiches ou d'autres supports publicitaires.

L'extension du champ d'application de l'impôt prévue par l'article 6 tend à :

- 1° éviter que des contribuables astucieux ne fassent échec par le biais de la sous-location aux dispositions de l'article 7, § 1^{er}, 2°, *b (nouveau)* C.I.R. qui prévoit l'imposition, au titre de revenus immobiliers, de la quotité des loyers qui excède le revenu cadastral lorsqu'un immeuble est donné en location et que le locataire n'est pas une personne physique affectant cet immeuble exclusivement à usage de simple habitation ;
- 2° imposer des revenus qui, bien que se rattachant à un bien immobilier, ne peuvent être pris en considération lors de l'établissement du revenu cadastral, en raison de leur nature tout à fait spéciale (sous-location et concession d'emplacements publicitaires).

L'article 9 du présent projet de loi concerne la déduction des sommes payées par un emphytéote ou un superficiaire à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie (analogie avec les intérêts de dettes).

Les articles 10 et 11 du présent projet de loi ont trait à l'application de l'impôt des personnes morales (impôt auquel sont assujettis l'Etat, les pouvoirs subordonnés, les sociétés, associations, établissements ou organismes quelconques possédant la personnalité juridique mais ne se livrant pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, ainsi que les sociétés, associations, etc., se livrant à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, mais dans des domaines d'intérêt public ou d'utilité publique).

Tous les contribuables assujettis à l'impôt des personnes morales sont soumis à cet impôt en raison de leurs revenus divers à caractère mobilier visés à l'article 67, 4° (*nouveau*) C.I.R., c'est-à-dire y compris les produits de la sous-location ou de la cession de bail d'immeubles non meublés sis en Belgique ou à l'étranger ainsi que les produits de la concession d'emplacements publicitaires.

Quant aux personnes morales qui sont déjà actuellement soumises à l'impôt des personnes morales en raison des plus-values réalisées sur des « terrains » ou sur des « participations importantes » (plus-values visées à l'article 67, 7° et 8°, C.I.R., et à l'article 137, § 2, C.I.R.), elles seront dorénavant soumises à l'impôt également, au taux de 20 %, en raison :

- 1° des revenus nets de leurs propriétés foncières sises à l'étranger sauf s'il s'agit d'immeubles dont le revenu cadastral serait immunisé du précompte immobilier s'ils étaient sis en Belgique ;
- 2° de la partie du revenu réel net de leurs propriétés foncières sises en Belgique qui dépasse le revenu cadastral, quand il s'agira d'immeubles donnés en location, sauf si le locataire est, soit une personne physique qui a affecté l'immeuble pris en location exclusivement à usage de simple habitation, soit une personne physique ou morale qui, ne poursuivant aucun but de lucre, a affecté le bien

zonder winst oogmerk voor één van de bestemmingen bedoeld in artikel 8 W.I.B. (onderwijs, ziekenhuis, vakantieverblijf, enz.);

3° de sommen geheven bij de vestiging of de overdracht van een erfpacht- of van opstalrecht met betrekking tot een in België of in buitenland gelegen onroerend goed.

Artikelen 12 tot 18 van dit wetsontwerp hebben betrekking op de belasting van de niet-verblijfhouders (belasting waaraan zijn onderworpen al de natuurlijke of rechtspersonen, publieke rechtspersonen, enz. die hun fiscale verblijfplaats niet in België hebben maar die een inkomen van Belgische oorsprong innen).

Deze bepalingen strekken er essentieel toe :

1° om onder de aan de belasting van de niet-verblijfhouders onderworpen diverse inkomsten te rangschikken, de opbrengsten van de onderverhuur of de overdracht van huur van in België gelegen onroerende goederen en de opbrengsten van het gebruik in België van de concessie om reklamedragers te plaatsen (diverse inkomsten beoogd in art. 67, 4° (*nieuw*) W.I.B.);

2° te preciseren dat, onder voorbehoud van uitdrukkelijke afwijkingen, de aan de belasting van de niet-verblijfhouders belastbare inkomsten worden vastgesteld volgens de regels die van toepassing zijn :

— hetzij op het stuk van de personenbelasting wanneer de « niet-verblijfhouder » een natuurlijk persoon is, anders gezegd een « niet-rijksinwoner »;

— hetzij op het stuk van de rechtspersonenbelasting — d.w.z. praktisch op dezelfde manier als op het stuk van de personenbelasting (art. 137, § 2, W.I.B.) — wanneer de « niet-verblijfhouder » een publieke rechtspersoon is (de Staat, politieke onderverdelingen, enz.) of een vennootschap, vereniging, instelling, enz. (met rechtspersoonlijkheid of niet) die zich niet bezighoudt met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevend aard;

— hetzij op het stuk van de vennootschapsbelasting wanneer de « niet-verblijfhouder » noch een « natuurlijk persoon » noch een « rechtspersoon » is in de hiervoor bedoelde zin, hetgeen in feite betekent, wanneer het gaat om vennootschappen, verenigingen, enz. die zich bezighouden met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevend aard;

3° het principe in te voeren van de globalisatie van het inkomen van in België gelegen onroerende eigendommen in de gevallen waarin de « niet-verblijfhouder », geniet van deze inkomsten :

— hetzij een « natuurlijk persoon » is, hetzij een vennootschap, vereniging, enz. die zich bezighoudt met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevend aard;

— inkomsten ontvangt van verhuurde gebouwen of inkomsten die voortkomen van de vestiging of van de overdracht van een erfpachtrecht of van een opstalrecht dat betrekking heeft op een in België gelegen onroerend goed.

Het inkomen wordt dan bepaald en de belasting wordt vastgesteld volgens de inzake personenbelasting of inzake vennootschapsbelasting gestelde regels en werkwijze;

4° het toepassingsgebied van de belasting verschuldigd door vennootschappen, verenigingen, enz. die zich niet bezighouden met een exploitatie of verrichtingen van winstgevend aard, uit te breiden door er de inkomsten in te begrijpen welke die vennootschappen en verenigingen bekomen hetzij uit de huur van in België gelegen onroerende goederen (het gedeelte van de huurprijs boven het kadastraal inkomen),

à l'une des fins prévues à l'article 8 C.I.R. (enseignement, hôpital, homes de vacances, etc.) ;

3° des sommes perçues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un immeuble sis en Belgique ou à l'étranger.

Les articles 12 à 18 du présent projet de loi concernent, eux, l'application de l'impôt des non-résidents (impôt auquel sont assujettis tous ceux — personnes physiques ou morales, entités de droit public, etc. — qui n'ont pas leur domicile fiscal en Belgique mais qui recueillent des revenus de source belge).

Ces dispositions tendent essentiellement :

1° à ranger parmi les revenus divers imposables à l'impôt des non-résidents, les produits de la sous-location ou de la cession de bail d'immeubles sis en Belgique et les produits de la concession du droit d'utiliser en Belgique des emplacements publicitaires (revenus divers visés à l'art. 67, 4° (*nouveau*) C.I.R.);

2° à préciser que, sous réserve de dérogations expresses, les revenus imposables à l'impôt des non-résidents seront déterminés d'après les règles applicables :

— soit en matière d'impôt des personnes physiques, quand le « non-résident » est une personne physique, un « non-habitant du royaume »;

— soit en matière d'impôt des personnes morales — c'est-à-dire pratiquement comme en matière d'impôt des personnes physiques (art. 137, § 2, C.I.R.), quand le « non-résident » est une entité de droit public (l'Etat, subdivisions politiques, etc.) ou une société, association, établissement, etc. (possédant ou non la personnalité juridique) ne se livrant pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif;

— soit en matière d'impôt des sociétés, quand le « non-résident » n'est ni une « personne physique » ni une « personne morale » dans le sens indiqué ci-avant, c'est-à-dire, en fait, quand il s'agit de sociétés, associations, etc., se livrant à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif;

3° à instaurer le principe de la globalisation des revenus de propriétés foncières sises en Belgique dans les cas où le « non-résident » bénéficiaire de ces revenus :

— est soit une « personne physique », soit une « société, association, etc. se livrant à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif »;

— recueille des revenus d'immeubles donnés en location ou des revenus tirés de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un immeuble sis en Belgique.

En l'occurrence, le revenu sera déterminé et l'impôt sera établi suivant les règles et les modalités prévues en matière d'I.P.P. ou d'I. Soc. selon le cas;

4° à inclure dans le champ d'application de l'impôt dû par les sociétés, associations, etc., qui ne se livrent pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, les revenus que ces sociétés, associations retirent soit de la location d'immeubles sis en Belgique (partie du loyer excédant le revenu cadastral) soit de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un im-

hetzij door het vestigen of de overdracht van een erfpacht- of van een opstalrecht dat betrekking heeft op een in België gelegen onroerend goed. Die inkomsten worden belast tegen het tarief van 20 % zoals bij de overeenstemmende belastingplichtige onderworpen aan de rechtspersonenbelasting.

HOOFDSTUK IV

Registratierechten

(Artikelen 35 tot 42 van dit wetsontwerp)

Er wordt thans een vermindering van registratierechten toegestaan tot beloop van 6,5 % (normaal tarief 12,5 %) aan de verkrijger van bepaalde onroerende goederen, op voorwaarde dat het kadastraal inkomen een bij koninklijk besluit bepaald maximum niet overschrijdt.

Het gaat om kleine landeigendommen, om bescheiden woningen en om bouwgronden bestemd voor het oprichten van een bescheiden woning.

Behoudens wat de kleine landeigendommen betreft varieert het maximum kadastraal inkomen naargelang van de gemeente van ligging van het goed.

Dit systeem kan niet behouden blijven omdat, zoals hierboven reeds is gezegd, de samenvoeging van de gemeenten de huidige rangschikking ervan volledig door mekaar heeft gehaald.

Daarom stelt de Regering U voor de artikelen van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten die betrekking hebben op de bedoelde vermindering, aan te passen opdat deze voortaan verleden zou worden met inachtneming van de navolgende principes :

a) het kadastraal inkomen van de woning of het landgoed samen met het kadastraal inkomen van de andere onroerende goederen van de verkrijger mag, zoals thans, een door de Koning te bepalen maximum niet te boven gaan.

Er zal evenwel, tot beloop van een zeker bedrag, geen rekening gehouden worden met de onroerende goederen die verkregen werden uit de erfenis van de ouders of de grootouders ;

b) voor de aankoop van een bescheiden woning mag de rechthebbende op de vermindering geen andere woning bezitten op het ogenblik van de aankoop, behoudens indien ze verkregen werd uit de erfenis van de ouders of de grootouders ;

c) het met het verminderd registratierecht verkregen goed moet daarenboven betrokken of uitgebaat worden binnen de vier jaar na de aankoop en gedurende minstens vier jaar.

Ten slotte wordt voorgesteld om het verbod om een dranksluiterij uit te oefenen af te schaffen.

HOOFDSTUK V

Allerlei

(Artikelen 19, 24, 26 tot 33, 43, 1°, 44 tot 47 van dit wetsontwerp)

Artikelen 19, 24, 26 tot 33 van dit wetsontwerp hebben enkel ten doel sommige bepalingen van het W.I.B. aan te passen, rekening houdend met de wijzigingen door dit ontwerp aangebracht aan andere bepalingen van dit wetboek.

meuble sis en Belgique. Et ces revenus seront imposés au taux de 20 % comme chez les contribuables homologues assujettis à l'impôt des personnes morales.

CHAPITRE IV

Droits d'enregistrement

(Articles 35 à 42 du présent projet de loi)

Actuellement une réduction des droits d'enregistrement de 6,5 % (taux normal 12,5 %) est accordée à l'occasion de l'acquisition de certains biens pour autant que le revenu cadastral ne dépasse pas une limite fixée par arrêté royal.

Il s'agit des petites propriétés rurales, des habitations modestes ainsi que des terrains à bâtir sur lesquels on érige une habitation modeste.

Sauf en ce qui concerne les propriétés rurales, la législation prévoit un maximum de revenu cadastral variable selon la catégorie de la commune dans laquelle le bien est situé.

Ce système ne peut être maintenu car, comme il a été dit ci-avant, les fusions de communes ont complètement bouleversé le classement de celles-ci.

En présence de cette situation, le Gouvernement vous propose d'adapter les dispositions du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe relatives à la réduction en cause pour que celle-ci soit dorénavant accordée en égard aux principes suivants :

a) le revenu cadastral de l'habitation ou de la propriété rurale, cumulé avec celui des autres biens dont l'intéressé est propriétaire, ne peut, comme actuellement, excéder un maximum à fixer par le Roi

Toutefois, il ne sera pas tenu compte, à concurrence d'un certain montant, des biens immeubles recueillis dans la succession des parents ou grands-parents ;

b) en ce qui concerne l'acquisition d'une habitation modeste, l'ayant-droit à la réduction ne peut posséder une autre habitation au moment de l'achat, sauf si celle-ci a été recueillie dans la succession des parents ou grands-parents ;

c) le bien acquis au taux réduit doit, en outre, être occupé ou exploité dans les quatre ans de l'achat et pendant au moins quatre années.

Enfin, il est proposé de supprimer l'interdiction d'exploiter un débit de boissons.

CHAPITRE V

Divers

(Articles 19, 24, 26 à 33, 43, 1°, 44 à 47 du présent projet de loi)

Les articles 19, 24, 26 à 33 du présent projet de loi ont simplement pour objet d'adapter certaines dispositions du C.I.R. en fonction des modifications apportées par le projet à d'autres dispositions du même Code :

- artikel 19 : rechtzetting van een vergissing in de verwijzing naar artikel 67 W.I.B., daar de bedrijfsvoorheffing verschuldigd was op de inkomsten waarvan sprake in vermeld artikel 67, 1^o tot 3^o (artikel 113 van het koninklijk besluit ter uitvoering van het W.I.B.);
- artikel 24 : wijziging van artikel 164 W.I.B. ten einde het mogelijk te maken de roerende voorheffing te eisen van de vennootschappen in vereffening die bepaalde roerende inkomsten van buitenlandse oorsprong incasseren of verkrijgen zonder bemiddeling van een in België gevestigde tussenpersoon (bijvoorbeeld : inkomsten uit buitenlandse roerende waarden) of bepaalde roerende inkomsten van Belgische oorsprong genieten (opbrengst van de verhuur van roerende goederen die woonhuizen stofferen);
- artikel 26 : is het gevolg van de wijziging aan artikel 152 W.I.B., door artikel 18 van het ontwerp (inlassing van een 3^o dat toelaat te onderwerpen aan de B.N.V. de inkomsten van huurgelden die het kadastraal inkomen te boven gaan of de bedragen voor erfpacht of opstal van buitenlandse vennootschappen, verenigingen, enz. die zich niet bezighouden met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevende aard);
- artikel 27 : die bepaling wijzigt artikel 208bis W.I.B. om het tarief van de bijzondere aanslag met betrekking tot de meerwaarden verwezenlijkt op ongebouwde terreinen in overeenstemming te brengen met de tarieven beoogd in artikel 93 W.I.B. en die toepasselijk zijn voor de rijksinwoners en de rechtspersonen;
- artikelen 28 en 29 : eenvoudige aanpassing van de teksten van de artikelen 212, eerste lid, en 217, eerste lid, W.I.B., opdat de niet-verblijfhouders (natuurlijke of rechtspersonen) onderworpen aan de belasting, krachtens de nieuwe bepalingen, er zouden toe gehouden zijn elk jaar een aangifte in te dienen;
- artikelen 30 en 31 : schrapping van de verwijzing naar het (huidige) artikel 409 in de artikelen 267 en 278 W.I.B., niet alleen omdat bedoeld artikel 409 wordt ingetrokken door het artikel 34, 2^o, van het ontwerp, maar ook omdat die verwijzing overbodig en zelfs verkeerd was. Inderdaad, het blijkt voldoende uit de teksten dat de geschillen die kunnen rijzen voor de vaststelling van het kadastraal inkomen niet behoren tot de bevoegdheid van de directeur van de directe belastingen, noch tot de bevoegdheid van het Hof van beroep (Cassatie van 10.3.1970, in het geval Goeminne);
- artikel 32 : inlassing in het W.I.B. van een nieuwe bepaling (artikel 297bis) teneinde de inning mogelijk te maken van de onroerende voorheffing ten laste van de administratie of van de instelling die een produktief goed van de Staat beheert;
- artikel 33 : schaft de refertes af naar de huidige artikelen 404 tot 407, in artikel 339 W.I.B., daar deze bepalingen worden opgeheven door artikel 34, § 2, van dit ontwerp.

Artikel 43, 1^o, van dit wetsontwerp trekt de bepalingen in die, door het artikel 4, 2^o van de wet van 24 december 1976 betreffende de budgettaire voorstellen voor 1976-1977, ingelast werden in het koninklijk besluit van 3 oktober 1975, houdende regeling van zekere modaliteiten en gevolgen van de samenvoeging van de gemeenten en de grenswijzigingen.

Het ging hier om een tijdelijke maatregel strekkende tot bescherming van de fiscale voordelen toegestaan aan de eigenaars van onroerende goederen in functie van de grootte van het kadastraal inkomen van hun onroerende goederen, in

- article 19 : rectification d'une erreur dans la référence à l'article 67 C.I.R., le précompte professionnel étant dû sur les revenus dont question audit article 67, 1^o à 3^o (article 113 de l'arrêté royal d'exécution du C.I.R.);
- article 24 : modification de l'article 164 C.I.R. pour permettre d'exiger le précompte mobilier des sociétés en liquidation qui encaissent ou recueillent certains revenus mobiliers d'origine étrangère sans intervention d'un intermédiaire en Belgique (revenus de valeurs mobilières étrangères par exemple) ou certains revenus d'origine belge (produits de la location de biens mobiliers garnissant des habitations);
- article 26 : il s'agit d'un corollaire à la modification apportée à l'article 152 C.I.R. par l'article 18 du projet (création d'un 3^o permettant de soumettre à l'I.N.R. les revenus recueillis au titre de loyers excédant le revenu cadastral ou de redevances d'emphytéose ou de superficie par des sociétés, associations, etc. étrangères qui ne se livrent pas à une exploitation ou à des occupations à caractère lucratif);
- article 27 : cette disposition modifie l'article 208bis C.I.R. pour mettre les taux de la cotisation spéciale relative aux plus-values réalisées sur des terrains non bâtis en concordance avec ceux prévus à l'article 93 C.I.R. et applicables aux habitants du royaume ainsi qu'aux personnes morales;
- articles 28 et 29 : simples adaptations des textes des articles 212, alinéa 1^{er}, et 217, alinéa 1^{er}, C.I.R., pour que les non-résidents (personnes physiques ou morales) soumis à l'impôt en vertu des nouvelles dispositions soient tenus de remettre chaque année une déclaration;
- articles 30 et 31 : suppression de la référence à l'article 409 (actuel) dans les articles 267 et 278 C.I.R. non seulement parce que ledit article 409 est abrogé par l'article 34, § 2, du projet, mais aussi parce que cette référence était superflue voire même erronée. En effet, il résulte à suffisance des textes que les contestations auxquelles peut donner lieu l'établissement du revenu cadastral ne sont ni du ressort du directeur des contributions directes, ni de la compétence de la Cour d'appel (Cassation du 10.3.1970, en cause Goeminne);
- article 32 : insertion dans le C.I.R. d'une nouvelle disposition (article 297 bis) en vue de permettre le recouvrement du précompte immobilier à charge de l'administration ou de l'organisme gestionnaire d'un bien productif appartenant à l'Etat;
- article 33 : suppression de la référence aux articles 404 à 407 (actuels) dans l'article 339 C.I.R., ces dispositions étant abrogées par l'article 34, § 2, du projet.

L'article 43, 1^o, du présent projet de loi abroge les dispositions insérées dans l'arrêté royal du 3 octobre 1975 réglant certaines modalités consécutives aux fusions de communes et modifications de leurs limites, par l'article 4, 2^o de la loi du 24 décembre 1976 relative aux propositions budgétaires 1976-1977.

Il s'agissait d'une mesure temporaire tendant à sauvegarder les avantages fiscaux consentis aux propriétaires de biens immobiliers en fonction notamment de la hauteur du revenu cadastral de leurs biens, en attendant l'application des résul-

afwachting van de toepassing van de resultaten van de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens die, om diverse redenen, niet kon ingaan op 1 januari 1977, dag waarop de samenvoeging van gemeenten plaatsvond.

Artikel 44 van dit wetsontwerp vormt een overgangsmaatregel die voorziet, enerzijds, in de uitvoering van de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens op basis van de nieuwe bepalingen vervat in het artikel 34 van het huidige ontwerp, en anderzijds, in een afwijking van de artikelen 372 en 375 (*nieuw*) W.I.B.

Het is inderdaad nodig :

- enerzijds, in een bijzonder stelsel te voorzien voor het materieel en outillering omwille van de moeilijkheden die de Administratie van het kadaster zou ondervinden bij het onderzoek naar de nieuwe kostprijs of zelfs naar de waardebepaling van oude outillering die reeds bestond vóór 1 januari 1962 (in 1962 werd een identieke maatregel getroffen en opgenomen onder artikel 161 W.I.B. — dat wordt opgeheven door art. 22 van dit ontwerp) ;
- anderzijds, de datum van 1 januari 1975 (en niet 1 januari 1979) in aanmerking te nemen als datum van de huurprijzenmarkt voor de vaststelling van de nieuwe kadastrale inkomens, want, gezien de massa werk die het verzamelen van de werkelijke huren meebrengt, heeft de Administratie van het kadaster haar studie van de onroerende markt moeten uitvoeren met toepassing van de bestaande wettelijke bepalingen.

Deze datum van 1 januari 1975 is trouwens de uiterste grens om een vrije en homogene huurmarkt te bestuderen, d.w.z. een markt die nog niet beïnvloed is door de verschillende wettelijke bepalingen die, om een abnormale verhoging van de huren te vermijden, na die datum werden genomen.

Artikel 45, § 1, van dit wetsontwerp bepaalt het inwerking-treden van de voorgestelde maatregelen.

In principe zijn alle nieuwe bepalingen van toepassing met ingang van het jaar 1980, d.w.z.

- a) met ingang van het aanslagjaar 1980 op het stuk van de onroerende voorheffing (inderdaad wordt op dit stuk het aanslagjaar bepaald door het jaartal van het kalenderjaar);
- b) met ingang van het aanslagjaar 1981, inzake de belasting op het globale inkomen;
- c) op de akten verleden met ingang van 1 januari 1980 inzake de vermindering van registratierechten.

Het past evenwel te bepalen dat onmiddellijk van toepassing zijn :

- het artikel 32, zodat zonder uitstel sommige hangende problemen geregeld worden (heffing van de onroerende voorheffing in verband met de produktieve goederen van de Staat, ten laste van de beheerders van die goederen);
- het artikel 34, om de Administratie van het kadaster toe te laten haar voorbereidende werkzaamheden voor de invoering van de nieuwe kadastrale inkomens verder te zetten;
- het artikel 44, om de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens te regelen volgens de nieuwe richtlijnen en de datum vast te leggen die als referentieperiode dient in overweging genomen te worden.

Artikel 45, § 2 van dit wetsontwerp is een beschermingsmaatregel: het beoogt de regeling van de toestanden die vóór de wijziging van de huidige wettelijke bepalingen be-

tats de la péréquation générale des revenus cadastraux laquelle, pour diverses raisons, ne pouvait entrer en vigueur au 1^{er} janvier 1977, date à laquelle les fusions de communes étaient réalisées.

L'article 44 du présent projet de loi constitue une mesure transitoire prévoyant, d'une part, l'exécution de la péréquation générale des revenus cadastraux sur la base des nouvelles dispositions contenues dans l'article 34 du présent projet, et d'autre part, une dérogation aux articles 372 et 375 (*nouveaux*) C.I.R.

Il est nécessaire, en effet, de prévoir :

- d'une part, un régime spécial pour le matériel et l'outillage existant avant le 1^{er} janvier 1962 en raison des difficultés qu'éprouverait l'administration du cadastre à rechercher les valeurs à l'état neuf ou même des valeurs significatives pour l'outillage ancien (en 1962 une mesure analogue avait été prise et faisait l'objet de l'article 161 C.I.R. abrogé par l'art. 22 du présent projet de loi);
- d'autre part, comme date du marché locatif pris en considération pour établir les nouveaux revenus cadastraux, la date du 1^{er} janvier 1975 (et non celle du 1^{er} janvier 1979), car, vu la somme de travail que représente le recèlement des locations réellement pratiquées, l'administration du cadastre a dû effectuer son étude du marché immobilier en application des dispositions légales existantes.

Cette date du 1^{er} janvier 1975 est d'ailleurs l'extrême limite pour étudier un marché locatif libre et homogène, non influencé par les différentes dispositions légales prises ultérieurement et tendant à éviter une hausse anormale des loyers.

L'article 45 § 1^{er}, du présent projet de loi détermine l'entrée en vigueur des mesures proposées.

En principe, toutes les dispositions nouvelles seront applicables à partir de l'année 1980, c'est-à-dire :

- a) à partir de l'exercice d'imposition 1980 en matière de précompte immobilier (dans ce domaine, en effet, le millésime de l'année d'imposition et celui de l'exercice d'imposition se confondent);
- b) à partir de l'exercice d'imposition 1981 en matière d'impôt sur le revenu global;
- c) aux actes passés à partir du 1^{er} janvier 1980 en ce qui concerne la réduction du droit d'enregistrement.

Il convient cependant de prévoir qu'entrent immédiatement en vigueur :

- l'article 32 de manière à régler sans délai certains problèmes en suspens (recouvrement du précompte immobilier afférent aux biens productifs de l'Etat, à charge des gestionnaires desdits biens);
- l'article 34, pour permettre à l'administration du Cadastre de poursuivre les travaux préparatoires à l'établissement des nouveaux revenus cadastraux;
- l'article 44, pour ordonner la péréquation générale des revenus cadastraux selon les nouvelles règles et fixer la date à prendre en considération à cette fin comme époque de référence.

L'article 45, § 2, du présent projet de loi constitue une mesure de sauvegarde: il tend à permettre le règlement de situations antérieures à la modification des dispositions léga-

stonden (vestiging of herziening van het kadastraal inkomen van onroerende goederen gebouwd of aangepast vóór 1 januari 1980).

Artikel 45, § 3, van dit wetsontwerp laat toe om met ingang van 1 januari 1980, de inning van de roerende voorheffing te doen op de inkomsten uit onderverhuring van gemeubileerde onroerende goederen of uit hoofde van de concessie van het recht om reclaimedragers te plaatsen (wijziging van artikel 67, 4°, W.I.B. door artikel 6 van dit wetsontwerp).

Artikel 45, § 4, van het wetsontwerp bepaalt de datum van inwerkingtreding van de volgende algemene perekwatatie. Zij zal worden verricht op basis van de huurwaarden op 1 januari 1985 en derhalve van toepassing zijn vanaf 1 januari 1986 om aldus de cyclus van tien jaar na te leven.

Artikel 46 van het wetsontwerp is bedoeld om de belastingplichtige de mogelijkheid te geven om de oorsprong te weten te komen van de eventuele wijziging van het bedrag van de onroerende voorheffing dat hij in 1980 zal dienen te betalen.

Rekening houdend met de vermindering van het tariefgedeelte van de Staat in de voorheffing (1,25 % in de plaats van 3 % — artikel 21 van het ontwerp) en met de gemiddelde perekwatatiecoëfficiënt van de kadastrale inkomens voor het ganse land, zal de opbrengst voor de Schatkist praktisch niet wijzigen.

Gelet, enerzijds, op het nieuwe basistarief van de voorheffing en, anderdeels, op de gemiddelde perekwatatiecoëfficiënt op hun niveau (provincie, gemeente of agglomeratie) kunnen de lokale overheden gemakkelijk het aantal nodige opcentiemen bepalen om eenzelfde opbrengst als vóór de perekwatatie te waarborgen. De verrichting kan derhalve helemaal neutraal zijn, behoudens op het individuele plan omdat zekere kadastrale inkomens ontegensprekelijk, in min of in meer, en soms aanzienlijk zullen afwijken van het vroeger kadastraal inkomen vermenigvuldigd met de gemiddelde coëfficiënt van de provincie, de gemeente of de agglomeratie van hun ligging.

Indien globaal genomen de lokale overheden hun inkomsten willen wijzigen — in één of andere zin — voor het aanslagjaar 1980, moet hun beslissing zulks duidelijk laten blijken derwijze dat elk misverstand uitgesloten wordt. Dit is de draagwijdte van het tweede lid van artikel 46.

Artikel 47 van het wetsontwerp geeft aan de Brusselse agglomeratie de mogelijkheid om een neutrale verrichting te verwezenlijken.

Het behouden van het maximumbedrag van de opcentiemen, thans vastgesteld op 100, zou inderdaad voor gevolg hebben dat de agglomeratie $\pm 4,5$ % van haar ontvangsten op dat stuk zou verliezen, rekening houdend met de vermindering van het basistarief van de voorheffing (1,25 % in de plaats van 3 %) en met de gemiddelde perekwatatiecoëfficiënt van de kadastrale inkomens van de 19 gemeenten die de Brusselse agglomeratie uitmaken.

Er wordt derhalve voorgesteld het plafond van de opcentiemen van 100 op 105 te brengen.

De Minister van Financiën,

G. GEENS.

les actuelles (établissement ou révision du revenu cadastral d'immeubles construits ou modifiés avant le 1^{er} janvier 1980).

L'article 45, § 3, du présent projet de loi a pour effet de permettre, à partir du 1^{er} janvier 1980, la perception du précompte mobilier afférent aux revenus tirés de la sous-location d'immeubles ou de la concession d'emplacements publicitaires (modification apportée à l'article 67, 4°, C.I.R. par l'article 6 du présent projet de loi).

L'article 45, § 4, du présent projet de loi détermine la date d'entrée en vigueur de la péréquation générale suivante. Celle-ci sera effectuée sur la base des valeurs locatives au 1^{er} janvier 1985 et applicable dès lors dès le 1^{er} janvier 1986 afin de respecter le cycle de dix années.

L'article 46 du présent projet de loi tend à permettre aux contribuables de déterminer l'origine de la modification éventuelle du montant du précompte immobilier qu'il sera amené à payer en 1980.

Compte tenu de la réduction du taux représentant la part de l'Etat dans le précompte (1,25 % au lieu de 3 % — art. 21 du projet) et du coefficient moyen de péréquation des revenus cadastraux pour l'ensemble du pays, in globo la part du Trésor reste pratiquement inchangée.

En tenant compte, d'une part, du nouveau taux de base du précompte et, d'autre part, du coefficient moyen de péréquation à leur niveau (province, commune ou agglomération), les pouvoirs locaux peuvent aisément déterminer le nombre de centimes additionnels nécessaires pour assurer une recette équivalente à celle qui aurait été obtenue en l'absence de péréquation. Cette opération peut donc être tout à fait neutre sauf bien entendu sur le plan individuel puisque inmanquablement le nouveau revenu cadastral de certains immeubles s'écartera, en plus ou en moins, et parfois sensiblement, du revenu cadastral ancien adapté selon le coefficient moyen de la province, commune ou agglomération dans laquelle il se situe.

Si globalement l'une des entités locales entend modifier — dans un sens ou dans l'autre — ses ressources en cette matière pour l'exercice d'imposition 1980, sa décision doit le faire apparaître clairement de manière à éviter toute équivoque. Telle est la portée du second alinéa de l'article 46.

L'article 47 du présent projet de loi a pour but de donner à l'agglomération bruxelloise la possibilité de réaliser une opération neutre.

En effet, le maintien du montant maximum de centimes additionnels fixé actuellement à 100 aurait pour effet de faire perdre à l'agglomération $\pm 4,5$ % de ses recettes en ce domaine compte tenu d'une part de la réduction du taux de base du précompte (1,25 % au lieu de 3 %) et du coefficient moyen de péréquation des revenus cadastraux pour l'ensemble des 19 communes formant l'agglomération bruxelloise.

Il est donc proposé de porter de 100 à 105 le plafond des centimes additionnels.

Le Ministre des Finances,

G. GEENS.

WETSONTWERP

BOUDEWIJN, KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.

Op de voordracht van Onze Minister van Financiën,

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd door het koninklijk besluit van 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3 ;

Gelet op de hoogdringendheid ;

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Financiën is gelast in Onze Naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

Artikel 1

Artikel 7 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, gewijzigd bij artikel 10 van de wet van 23 december 1974, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 7. — § 1. Onder netto-inkomsten uit onroerende goederen wordt verstaan :

» 1^o voor de niet in huur gegeven onroerende goederen, het kadastraal inkomen of het nettobedrag van de huurwaarde naargelang ze in België of in het buitenland gelegen zijn ;

» 2^o voor de in huur gegeven onroerende goederen :

» a) het kadastraal inkomen, wanneer het gaat om in België gelegen onroerende goederen waarvan de huurder een natuurlijk persoon is, die het in huur genomen onroerend goed noch geheel, noch gedeeltelijk gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid ;

» b) het kadastraal inkomen 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 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, ofwel een vennootschap, vereniging of groepering zonder rechtspersoonlijkheid ;

» c) het nettobedrag van de huurprijs en de huurlasten wanneer het gaat om in het buitenland gelegen onroerende goederen ;

» 3^o de bedragen verkregen uit hoofde van de vestiging of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal met betrekking tot een in België of in het buitenland gelegen onroerend goed.

» § 2. Onder nettobedrag, ofwel van de huurwaarde van de onroerende goederen beoogd in § 1, 1^o, ofwel van de huurprijzen en huurlasten van de onroerende goederen beoogd in § 1, 2^o, b en c, wordt verstaan hun brutobedrag verminderd, uit hoofde van onderhouds- en herstellingskosten, met :

PROJET DE LOI

BAUDOUIN, ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances,

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées par l'arrêté royal du 12 janvier 1973, notamment l'article 3 ;

Vu l'urgence ;

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances est chargé de présenter, en Notre Nom, aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

Article 1

L'article 7 du Code des impôts sur les revenus, modifié par l'article 10 de la loi du 23 décembre 1974, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 7. — § 1^{er}. Le revenu net des propriétés foncières s'entend :

» 1^o pour les immeubles qui ne sont pas donnés en location, du revenu cadastral ou du montant net de la valeur locative suivant qu'ils sont sis en Belgique ou à l'étranger ;

» 2^o pour les immeubles qui sont donnés en location :

» a) du revenu cadastral, quand il s'agit d'immeubles sis en Belgique dont le locataire est une personne physique qui n'affecte ni totalement ni partiellement l'immeuble pris en location à l'exercice de son activité professionnelle ;

» b) du revenu cadastral augmenté de la partie du montant du loyer et des charges locatives qui dépasse le revenu cadastral, quand il s'agit d'immeubles 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 ;

» c) du montant net du loyer et des charges locatives, quand il s'agit d'immeubles sis à l'étranger ;

» 3^o des sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un immeuble sis en Belgique ou à l'étranger.

» § 2. Le montant net soit de la valeur locative des immeubles visés au § 1^{er}, 1^o, soit des loyers et charges locatives des immeubles visés au § 1^{er}, 2^o, b et c, s'entend de leur montant brut diminué, pour frais d'entretien et de réparation, de :

» 40 % voor de gebouwde onroerende goederen, alsmede voor het materieel en de outillering die van nature of door hun bestemming onroerend zijn;

» — 10 % voor de ongebouwde onroerende goederen.

» Wanneer een huurlast bestaat uit een eenmaal gedane uitgave, wordt het bedrag ervan verdeeld over gans de duur van het huurcontract.

» § 3. Wanneer het kadastraal inkomen vastgesteld of gewijzigd wordt in de loop van een belastbaar tijdperk of wanneer de bestemming van een onroerend goed in de loop van een belastbaar tijdperk wordt gewijzigd, wordt het belastbaar inkomen voor bedoeld belastbaar tijdperk vastgesteld in verhouding tot de werkelijke duur, uitgedrukt in maanden, van elk der gedeelten van het belastbaar tijdperk die op de verschillende toestanden slaan.

» § 4. In afwijking van § 1, 2°, *a* en *b*, wordt het netto-inkomen van de aan natuurlijke personen in huur gegeven onroerende goederen, die deels voor beroeps- en deels voor andere doeleinden worden gebruikt, voor ieder gedeelte afzonderlijk vastgesteld, wanneer de huurprijs en de huurlasten met betrekking tot ieder gedeelte afzonderlijk opgegeven worden in een huurovereenkomst die aan de registratieformaliteit onderworpen werd.

» § 5. De bedragen verkregen uit hoofde van de vestiging of de overdracht van een in § 1, 3°, bedoeld recht van erfpacht of van opstal, omvatten de erfpacht- of opstalvergoeding en alle andere voordelen verkregen door de overdrager.

» De waarde van de verkregen voordelen is gelijk aan die welke hun wordt toegekend voor de heffing van het registratierecht met betrekking tot de contracten van erfpacht of van opstal waarin die voordelen worden bedongen.

» Die bedragen maken inkomsten uit van het jaar waarin ze worden betaald of toegekend, zelfs indien ze betrekking hebben op de gehele termijn van het recht van erfpacht of van opstal, of op een deel daarvan.

» § 6. Het in § 1, 1° en 2°, bepaald inkomen is, naargelang het geval, belastbaar ten name van de eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker van het goed. »

Art. 2.

In artikel 8 van hetzelfde Wetboek wordt het woord « eigenaar » vervangen door het woord « belastingplichtige ».

Art. 3.

In artikel 9, § 2, van hetzelfde Wetboek worden de woorden « hetzij een gemakkelijk te identificeren eenheid » vervangen door de woorden « hetzij een eenheid die kan afgezonderd worden van de andere goederen die het perceel vormen en die afzonderlijk kan worden gekadastréerd ».

Art. 4.

In artikel 10 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 4, § 1, van het koninklijk besluit n° 9 van 18 april 1967 en bij het eerste artikel van de wet van 3 november 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1 wordt vervangen door de volgende bepaling :

« § 1. Voor een belastingplichtige die een woonhuis betreft waarvan hij eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of

» — 40 % pour les immeubles bâtis ainsi que pour le matériel et outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou d'immeuble par destination;

» — 10 % pour les immeubles non bâtis.

» Si une charge locative consiste en une dépense une fois faite, son montant est réparti sur toute la durée du bail.

» § 3. En cas de détermination ou de révision du revenu cadastral ou de changement dans l'affectation d'un immeuble dans le courant d'une période imposable, le revenu imposable pour ladite période est fixé proportionnellement à la durée réelle exprimée en mois, de chacune des parties de la période imposable couvrant des situations différentes.

» § 4. Par dérogation au § 1^{er}, 2°, *a* et *b*, le revenu net des immeubles donnés en location à des personnes physiques qui en affectent une partie à l'exercice de leur activité professionnelle et une partie à d'autres fins est déterminée séparément pour chacune de ces parties, lorsque le loyer et les charges locatives afférentes à chacune de ces parties sont fixés dans un contrat de location qui a été soumis à la formalité de l'enregistrement.

» § 5. Les sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie visées au § 1^{er}, 3°, comprennent la redevance et tous autres avantages recueillis par le cédant.

» La valeur des avantages recueillis est égale à celle qui leur est attribuée pour la perception du droit d'enregistrement relatif aux contrats d'emphytéose ou de superficie dans lequel ils sont prévus.

» Ces sommes constituent des revenus de l'année de leur paiement ou de leur attribution, même si elles couvrent tout ou partie de la durée du droit d'emphytéose ou de superficie.

» § 6. Le revenu défini au § 1^{er}, 1° et 2°, est imposable suivant le cas dans le chef du propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien. »

Art. 2.

Dans l'article 8 du même Code, le mot « propriétaire » est remplacé par le mot « contribuable ».

Art. 3.

Dans l'article 9, § 2, du même Code, les mots « soit une entité facile à identifier » sont remplacés par les mots « soit une entité dissociable des autres biens formant la parcelle et susceptible d'être cadastrée séparément ».

Art. 4.

A l'article 10 du même Code, modifié par l'article 1^{er}, de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 4, § 1^{er}, de l'arrêté royal n° 9 du 18 avril 1967 et par l'article 1^{er} de la loi du 3 novembre 1976, sont apportées les modifications suivantes :

1° le § 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. Dans le chef du contribuable qui occupe une maison d'habitation dont il est propriétaire, possesseur,

vruchtgebruiker is, komt het kadastraal inkomen slechts in aanmerking voor het gedeelte dat hoger ligt dan 60 000 frank, verhoogd met 10 000 frank per persoon ten laste van de belastingplichtige op 1 januari van het jaar waar naar het aanslagjaar wordt genoemd ».

2° het voorlaatste lid van § 2 wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Ze zijn niet van toepassing op het gedeelte van het woonhuis dat voor de belastingplichtige tot bedrijfsdoeleinden dient of dat betrokken wordt door personen die geen deel uitmaken van zijn gezin » ;

3° in het laatste lid van § 2 worden de woorden « van de in artikel 71, § 1, 2° » vervangen door de woorden « van de in artikel 71, § 1, 2° en 6° ».

Art. 5.

In artikel 45, 9°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 11 van de wet van 23 december 1974, worden de woorden « 25 % » vervangen door de woorden « 12,5 % ».

Art. 6.

In artikel 67 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 5 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 1 van de wet van 23 juni 1975, bij artikel 7 van de wet van 3 november 1976, bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 27 december 1976 en bij artikel 33 van de wet van 22 december 1977, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het 4° wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 4° de inkomsten verkregen, buiten de uitoefening van een in artikel 20 beoogde beroepswerkzaamheid, ofwel uit hoofde van de onderverhuur of de overdracht van huurceel van in België of in het buitenland gelegen al dan niet gemeubileerde onroerende goederen, ofwel uit hoofde van de concessie van het recht om in België of in het buitenland een plaats die van nature onroerend is te gebruiken om er plakbrieven of andere reclaimedragers te plaatsen » ;

2° in het 7° worden tussen de woorden « of op zakelijke rechten » en de woorden « met betrekking tot die onroerende goederen » de woorden « andere dan een recht van erfpacht of van opstal », ingevoegd.

Art. 7.

In artikel 68 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden « in artikel 67, 1° en 4°, » vervangen door de woorden « in artikel 67, 1° » ;

2° het tweede lid wordt opgeheven.

Art. 8.

Artikel 69 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 9 van de wet van 3 november 1976, wordt aangevuld met een § 3, luidend als volgt :

« § 3. Onder de in artikel 67, 4°, bedoelde inkomsten wordt verstaan :

» 1° met betrekking tot de onderverhuur of de overdracht van huurceel van onroerende goederen, het verschil tussen de twee volgende termen :

emphytéote, superficiare ou usufruitier, le revenu cadastral de cette maison n'entre en compte que dans la mesure où il excède 60 000 francs, augmentés de 10 000 francs par personne à charge du contribuable au 1^{er} janvier de l'année dont le millésime désigne l'exercice d'imposition ».

2° l'avant dernier alinéa du § 2 est remplacé par la disposition suivante :

« Elles ne sont pas applicables à la partie de la maison d'habitation que le contribuable affecte à l'exercice de son activité professionnelle ou qui est occupée par des personnes ne faisant pas partie de son ménage » ;

3° au dernier alinéa du § 2, les mots « audit article 71, § 1^{er}, 2° », sont remplacés par les mots « audit article 71, § 1^{er}, 2° et 6° ».

Art. 5.

Dans l'article 45, 9°, du même Code, modifié par l'article 11 de la loi du 23 décembre 1974, les mots « les 25 % » sont remplacés par les mots « les 12,5 % ».

Art. 6.

A l'article 67 du même Code, modifié par l'article 5 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 1^{er} de la loi du 23 juin 1975, par l'article 7 de la loi du 3 novembre 1976 et par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 27 décembre 1976 et par l'article 33 de la loi du 22 décembre 1977, sont apportées les modifications suivantes :

1° le 4° est remplacé par la disposition suivante :

« 4° les revenus recueillis, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle visée à l'article 20, à l'occasion soit de la sous-location ou de la cession de bail d'immeubles, meublés ou non, sis en Belgique ou à l'étranger, soit de la concession du droit d'utiliser, en Belgique ou à l'étranger, un emplacement qui est immeuble par nature pour y apposer des affiches ou d'autres supports publicitaires » ;

2° dans le 7°, les mots « autres qu'un droit d'emphytéose ou de superficie » sont insérés entre les mots « ou sur des droits réels » et les mots « portant sur ces immeubles ».

Art. 7.

A l'article 68 du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° à l'alinéa 1^{er}, les mots « à l'article 67, 1° et 4°, » sont remplacés par les mots « à l'article 67, 1° » ;

2° l'alinéa 2 est abrogé.

Art. 8.

L'article 69 du même Code, modifié par l'article 9 de la loi du 3 novembre 1976, est complété par un § 3, rédigé comme suit :

« § 3. Les revenus visés à l'article 67, 4°, s'entendent :

» 1° en ce qui concerne la sous-location ou la cession de bail d'immeubles, de la différence entre les deux termes ci-après :

» a) het geheel gevormd door de huurprijzen ontvangen door een huurder, de andere door hem verkregen voordelen en de huurwaarde van de lokalen die hij betreft;

» b) de door dezelfde huurder betaalde huurprijs en huurlasten en het totaal van de uitgaven of lasten die hij verantwoordt gedurende het belastbaar tijdperk te hebben gedaan of gedragen om die inkomsten te verkrijgen of te behouden;

» 2° met betrekking tot de concessie van het recht om plakbrieven of andere reclamadragers te plaatsen, het verschil tussen de twee volgende termen :

» a) het totaal van de door de overdrager verkregen bedragen en voordelen;

» b) het totaal van de uitgaven of lasten die de overdrager verantwoordt gedurende het belastbaar tijdperk te hebben gedaan of gedragen om die inkomsten te verkrijgen of te behouden; bij gebreke van bewijskrachtige gegevens, worden die uitgaven of lasten forfaitair vastgesteld op 5 % van de verkregen bedragen en voordelen.

» In beide gevallen, worden de voordelen of lasten die bestaan uit een eenmaal gedane ontvangst of uitgave verdeeld over gans de duur van het huurcontract of van de concessie. »

Art. 9.

In artikel 71 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 9 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 4, § 2, van het koninklijk besluit n° 9 van 18 april 1967, bij artikel 6 van de wet van 22 januari 1969, bij artikel 1 van de wet van 18 mei 1972, bij artikel 58 van de wet van 12 juli 1976, bij artikel 11 van de wet van 3 november 1976 en bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 27 december 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1 wordt aangevuld als volgt :

« 6° de erfpacht- of opstalvergoeding en de waarde van de ermee gelijkgestelde lasten betaald ter gelegenheid van de verkrijging van een recht van erfpacht of van opstal met betrekking tot in België of in het buitenland gelegen onroerende goederen »;

2° in het eerste lid van § 2, worden de woorden « kosten en interesten bedoeld in § 1, 1° en 2° » vervangen door de woorden « kosten, interesten, vergoedingen en lasten bedoeld in § 1, 1°, 2° en 6° ».

Art. 10.

In artikel 137 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 27 juni 1966, bij artikel 22 van de wet van 3 november 1976 en bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 7 november 1977, worden de §§ 1 en 2 vervangen door de volgende bepalingen :

« § 1. De in artikel 136 bedoelde rechtspersonen zijn uitsluitend belastbaar ter zake van :

» 1° het kadastraal inkomen van de in België gelegen onroerende eigendommen, wanneer dit kadastraal inkomen niet vrijgesteld is van onroerende voorheffing krachtens artikel 157 of krachtens bijzondere wettelijke bepalingen;

» 2° de inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen en de in artikel 67, 4°, tot 6°, bedoelde diverse inkomsten, welke die belastingplichtigen hebben genoten of waarover zij hebben beschikt.

» a) l'ensemble formé par les loyers perçus par un locataire, les autres avantages recueillis par lui et la valeur locative des locaux qu'il occupe;

» b) les loyers et charges locatives payées par le même locataire et le total des dépenses ou charges qu'il justifie avoir faites ou supportées pendant la période imposable en vue d'acquérir ou de conserver ces revenus;

» 2° en ce qui concerne la concession du droit d'apposer des affiches ou autres supports publicitaires, de la différence entre les deux termes ci-après :

» a) le total des sommes et avantages recueillis par le cédant;

» b) le total des dépenses ou charges que le cédant justifie avoir faites ou supportées pendant la période imposable en vue d'acquérir ou de conserver ces revenus; à défaut d'éléments probants, ces charges sont fixées forfaitairement à 5 % du montant des sommes et avantages recueillis.

» Dans les deux cas, les avantages ou charges qui consistent en une recette ou dépense une fois faite, sont répartis sur toute la durée du bail ou de la concession. »

Art. 9.

A l'article 71 du même Code, modifié par l'article 9 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 4, § 2, de l'arrêté royal n° 9 du 18 avril 1967, par l'article 6 de la loi du 22 janvier 1969, par l'article 1^{er} de la loi du 18 mai 1972, par l'article 58 de la loi du 12 juillet 1976, par l'article 11 de la loi du 3 novembre 1976 et par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 27 décembre 1976, sont apportées les modifications suivantes :

1° le § 1^{er} est complété comme suit :

« 6° les redevances et la valeur des charges y assimilées payées à l'occasion de l'acquisition d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur des immeubles sis en Belgique ou à l'étranger »;

2° dans l'alinéa 1^{er} du § 2, les mots « les frais et intérêts visés au § 1^{er}, 1° et 2° » sont remplacés par les mots « les frais, intérêts, redevances et charges visés au § 1^{er}, 1°, 2° et 6° ».

Art. 10.

Dans l'article 137 du même Code, modifié par l'article 1^{er} de la loi du 27 juin 1966, par l'article 22 de la loi du 3 novembre 1976, et par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 7 novembre 1977, les §§ 1 et 2 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« § 1^{er}. Les personnes morales visées à l'article 136 sont imposables uniquement en raison :

» 1° du revenu cadastral des propriétés foncières sises en Belgique, lorsque ce revenu cadastral n'est pas immunisé du précompte immobilier en vertu de l'article 157 ou de dispositions légales particulières;

» 2° des revenus et produits de capitaux et biens mobiliers et des revenus divers visés à l'article 67, 4° à 6°, dont ces contribuables ont bénéficié ou disposé.

» § 2. Met uitzondering van de Staat, de provincies, de gemeenten, de agglomeraties, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de openbare intercommunale centra voor maatschappelijk welzijn en de in artikel 94, tweede lid, *a* tot *g*, bedoelde verenigingen, vennootschappen, inrichtingen of instellingen, zijn de in artikel 136 bedoelde rechtspersonen eveneens belastbaar ter zake van :

» 1° de inkomsten van de in het buitenland gelegen onroerende eigendommen, behalve indien het gaat om onroerende goederen waarvan het kadastraal inkomen zou vrijgesteld zijn van onroerende voorheffing indien die goederen in België gelegen waren; het belastbaar bedrag van die inkomsten wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 7;

» 2° het gedeelte van het bedrag van de huurprijs en van de huurlasten van de in België gelegen onroerende eigendommen dat hoger ligt dan het kadastraal inkomen van die onroerende goederen, behoudens wanneer de huurder :

» — hetzij een natuurlijke persoon is bedoeld in artikel 7, § 1, 2°, *a*;

» — hetzij een in artikel 7, § 1, 2°, *b*, bedoelde persoon, vennootschap, vereniging of groepering is die het in huur genomen goed, zonder winsttoegmerk, gebruikt voor een van de bestemmingen bedoeld in artikel 8.

» Het belastbaar bedrag van die inkomsten wordt eveneens vastgesteld overeenkomstig artikel 7;

» 3° de bedragen verkregen bij de vestiging of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal betreffende een in België of in het buitenland gelegen onroerend goed; het belastbaar bedrag van die bedragen wordt eveneens vastgesteld overeenkomstig artikel 7;

» 4° de meerwaarden verwezenlijkt, ter gelegenheid van in artikel 67, 7°, bedoelde verrichtingen van overdracht onder bezwarende titel, op in België gelegen ongebouwde onroerende goederen of op zakelijke rechten met betrekking tot die onroerende goederen; het belastbaar bedrag van die meerwaarden wordt vastgesteld overeenkomstig de artikelen 69*bis* en 70, § 2;

» 5° de meerwaarden verwezenlijkt ter gelegenheid van in artikel 67, 8°, bedoelde verrichtingen van overdracht onder bezwarende titel van belangrijke participaties; het belastbaar bedrag van die meerwaarden wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 69*ter*. »

Art. 11.

Artikel 138 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 18 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 48 van de wet van 25 juni 1973, bij artikel 23 van de wet van 3 november 1976 en bij artikel 10 van de wet van 22 december 1977, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 138. — Voor zover zij betrekking heeft op inkomsten bedoeld in artikel 137, § 1, is de belasting gelijk aan het belastingskrediet en aan de onroerende en roerende voorheffingen.

» De belasting wordt berekend :

» 1° tegen het tarief van 20 % wat betreft de inkomsten bedoeld in artikel 137, § 2, 1° tot 3°;

» 2° tegen het tarief van 33 % of tegen het tarief van 16,5 % volgens het onderscheid in artikel 93, § 1, 1°, *b* en 2°, *d*, wat betreft de in artikel 137, § 2, 4°, bedoelde meerwaarden;

» § 2. Les personnes morales visées à l'article 136, autres que l'Etat, les provinces, les agglomérations, les communes, les centres publics d'aide sociale, les centres publics intercommunaux d'aide sociale et les associations, sociétés, établissements et organismes visés à l'article 94, alinéa 2, *a* à *g*, sont également imposables en raison :

» 1° des revenus des propriétés foncières sises à l'étranger, sauf s'il s'agit d'immeubles dont le revenu cadastral serait immunisé du précompte immobilier si ces biens étaient sis en Belgique; le montant imposable de ces revenus est déterminé conformément à l'article 7;

» 2° de la partie du montant du loyer et des charges locatives des propriétés foncières sises en Belgique qui dépasse le revenu cadastral de ces immeubles, sauf si le locataire est :

» — soit une personne physique visée à l'article 7, § 1^{er}, 2°, *a*;

» — soit une personne, société, association ou groupement visé à l'article 7, § 1^{er}, 2°, *b*, qui, ne poursuivant aucun but de lucre, a affecté le bien pris en location à l'une des fins prévues à l'article 8.

» Le montant imposable de ces revenus est également déterminé conformément à l'article 7;

» 3° des sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un immeuble sis en Belgique ou à l'étranger; le montant imposable de ces sommes est aussi déterminé conformément à l'article 7;

» 4° des plus-values réalisées sur des immeubles non bâtis sis en Belgique ou sur des droits portant sur ces immeubles, à l'occasion d'opérations de cession à titre onéreux visées à l'article 67, 7°; le montant imposable de ces plus-values est déterminé conformément aux articles 69*bis* et 70, § 2;

» 5° des plus-values réalisées à l'occasion d'opérations de cession à titre onéreux de participations importantes, visées à l'article 67, 8°; le montant imposable de ces plus-values est déterminé conformément à l'article 69*ter*. »

Art. 11.

L'article 138 du même Code, modifié par l'article 18 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 48 de la loi du 25 juin 1973, par l'article 23 de la loi du 3 novembre 1976 et par l'article 10 de la loi du 22 décembre 1977, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 138. — Dans la mesure où il se rapporte à des revenus visés à l'article 137, § 1^{er}, l'impôt est égal au crédit d'impôt et aux précomptes immobilier et mobilier.

» L'impôt est calculé :

» 1° au taux de 20 % en ce qui concerne les revenus visés à l'article 137, § 2, 1° à 3°;

» 2° au taux de 33 % ou au taux de 16,5 % suivant la distinction prévue à l'article 93, § 1^{er}, 1°, *b*, et 2°, *d*, en ce qui concerne les plus-values visées à l'article 137, § 2, 4°;

» 3^o tegen het tarief van 16,5 %, wat betreft de in artikel 137, § 2, 5^o, bedoelde meerwaarden;

» 4^o tegen het tarief van 67,5 %, wat betreft de in artikel 137, § 3, bedoelde niet verantwoorde lasten en sommen ».

Art. 12.

In artikel 140, § 2, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 19 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 5, 6^o, van de wet van 7 juli 1972, bij artikel 50 van de wet van 25 juni 1973 en bij artikel 30 van de wet van 5 januari 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1^o het 1^o wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 1^o de inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen »;

2^o in het 2^o worden de woorden « de inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen niet bedoeld bij 1^o » vervangen door de woorden « de inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen »;

3^o in het 5^o :

a) worden de woorden « de diverse inkomsten als bedoeld in artikel 67, 1^o tot 3^o, 5^o en 6^o, in de gevallen waarin het gaat om » vervangen door de woorden « de diverse inkomsten als bedoeld in artikel 67, 1^o tot 7^o, in de gevallen waarin het gaat om respectievelijk »;

b) worden de litteras *d* en *e* vervangen door de volgende bepalingen :

« *d*) inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen of plaatsen;

» *e*) loten betreffende in België uitgegeven effecten;

» *f*) opbrengsten van verhuringen in België van het jacht-, vis- en vogelvangstrecht;

» *g*) meerwaarden verwezenlijkt op in België gelegen ongebouwde onroerende goederen of op zakelijke rechten met betrekking tot dergelijke onroerende goederen ».

Art. 13.

Artikel 142, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Onder voorbehoud van de in de artikelen 143 tot 147 bepaalde afwijkingen worden de belastbare inkomsten, bepaald volgens de regels toepasselijk :

» — hetzij op de personenbelasting voor de belastingplichtigen bedoeld in artikel 139, 1^o;

» — hetzij op de rechtspersonenbelasting voor de belastingplichtigen bedoeld in artikel 139, 2^o, die zich niet met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevend aard bezighouden;

» — hetzij op de vennootschapsbelasting voor de andere belastingplichtigen bedoeld in artikel 139, 2^o. »

Art. 14.

In artikel 143, 3^o, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij artikel 20 van de wet van 15 juli 1966, worden de woorden « de in artikel 140, § 2, 1^o, bedoelde meerwaarden » vervangen door de woorden « de in artikel 140, § 2, 5^o, bedoelde diverse inkomsten ».

» 3^o au taux de 16,5 % en ce qui concerne les plus-values visées à l'article 137, § 2, 5^o;

» 4^o au taux de 67,5 % en ce qui concerne les charges et sommes non justifiées visées à l'article 137, § 3 ».

Art. 12.

A l'article 140, § 2, du même Code, modifié par l'article 19 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 5, 6^o, de la loi du 7 juillet 1972, par l'article 50 de la loi du 25 juin 1973 et par l'article 30 de la loi du 5 janvier 1976, sont apportées les modifications suivantes :

1^o le 1^o est remplacé par la disposition suivante :

« 1^o les revenus de propriétés foncières sises en Belgique »;

2^o au 2^o, les mots « les revenus de capitaux mobiliers et les produits de biens mobiliers non visés au 1^o » sont remplacés par les mots « les revenus et produits de capitaux et biens mobiliers »;

3^o au 5^o :

a) les mots « les revenus divers visés à l'article 67, 1^o à 3^o, 5^o et 6^o, dans les cas où il s'agit » sont remplacés par les mots « les revenus divers visés à l'article 67, 1^o à 7^o, dans les cas où il s'agit respectivement »;

b) les litteras *d* et *e* sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *d*) de revenus d'immeubles ou d'emplacements situés en Belgique;

» *e*) de lots afférents à des titres d'emprunts émis en Belgique;

» *f*) de produits de la location en Belgique du droit de chasse, de pêche et de tenderie;

» *g*) de plus-values réalisées sur des immeubles non bâtis sis en Belgique ou sur des droits réels afférents à de tels immeubles. »

Art. 13.

L'article 142, alinéa 1^{er}, du même Code, est remplacé par la disposition suivante :

« Sous réserve des dérogations prévues aux articles 143 à 147, les revenus imposables sont déterminés d'après les règles applicables :

» — soit en matière d'impôt des personnes physiques pour les contribuables visés à l'article 139, 1^o;

» — soit en matière d'impôt des personnes morales pour les contribuables visés à l'article 139, 2^o, qui ne se livrent pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif;

» — soit en matière d'impôt des sociétés pour les autres contribuables visés à l'article 139, 2^o. »

Art. 14.

Dans l'article 143, 3^o, du même Code, inséré par l'article 20 de la loi du 15 juillet 1966, les mots « les plus-values visées à l'article 140, § 2, 1^o, qui sont réalisées » sont remplacés par les mots « les revenus divers visés à l'article 140, § 2, 5^o, qui sont réalisés ».

Art. 15.

Artikel 148, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 56 van de wet van 25 juni 1973, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Voor de belastingplichtigen bedoeld in artikel 139, 1^o, alsmede voor de belastingplichtigen die bedoeld zijn in artikel 139, 2^o, en zich met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevende aard bezighouden, wordt de belasting gevestigd :

» 1^o op het totaal bedrag van hun inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen, wanneer die belastingplichtigen inkomsten verkrijgen uit in huur gegeven onroerende goederen of uit de vestiging of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal;

» 2^o op het totaal bedrag van hun inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen en van de in België behaalde bedrijfsinkomsten, wanneer zij :

» a) in België, voor de uitoefening van een beroeps werkzaamheid, beschikken over één of meer inrichtingen als bedoeld in artikel 140, § 3;

» b) in België inkomsten verkrijgen :

» — als werkende vennoot of beheerder met werkelijke en vaste functies in vennootschappen die aan de vennootschapsbelasting zijn onderworpen;

» — als vennoot in vennootschappen die hebben gekozen dat hun winst in de personenbelasting wordt belast;

» — als werkende vennoot of beheerder met werkelijke en vaste functies in inrichtingen waarover andere in artikel 139, 2^o, bedoelde belastingplichtigen in België beschikken. »

Art. 16.

Een artikel 149bis luidend als volgt, wordt in het Wetboek ingevoegd :

« Art. 149bis. — Voor de belastingplichtigen die bedoeld zijn in artikel 139, 2^o, en die zich niet met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevende aard bezighouden, wordt de belasting gevestigd :

» 1^o op het gedeelte van het nettobedrag van de huurprijs en de huurlasten dat meer bedraagt dan het kadastraal inkomen van de in België gelegen onroerende goederen, behoudens wanneer de huurder :

» — hetzij een natuurlijke persoon is bedoeld in artikel 7, § 1, 2^o, a ;

» — hetzij een persoon, een vennootschap, een vereniging of groepering is als bedoeld in artikel 7, § 1, 2^o, b, die het in huur genomen goed, zonder winstoogmerk, gebruikt voor een van de bestemmingen bedoeld in artikel 8;

» 2^o op de bedragen ontvangen ter gelegenheid van het vestigen of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal met betrekking tot een in België gelegen onroerend goed.

» De belasting op de andere inkomsten van die belastingplichtigen is gelijk aan het belastingkrediet, aan de verschillende voorheffingen en aan de in artikel 208bis bedoelde bijzondere aanslag, die op die andere inkomsten betrekking hebben. »

Art. 17.

In artikel 150, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 56 van de wet van 25 juni 1973, worden de woor-

Art. 15.

L'article 148, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 56 de la loi du 25 juin 1973, est remplacé par la disposition suivante :

« Pour les contribuables visés à l'article 139, 1^{er}, ainsi que pour les contribuables visés à l'article 139, 2^o, qui se livrent à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, l'impôt est établi :

» 1^o sur l'ensemble de leurs revenus de propriétés foncières sises en Belgique quand ces contribuables recueillent des revenus d'immeubles donnés en location ou des revenus tirés de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie;

» 2^o sur l'ensemble de leurs revenus de propriétés foncières sises en Belgique et de leurs revenus professionnels d'origine belge quand ces contribuables :

» a) disposent en Belgique, pour l'exercice d'une activité professionnelle, d'un ou de plusieurs établissements visés à l'article 140, § 3;

» b) recueillent en Belgique des revenus en qualité :

» — d'associé actif ou d'administrateur exerçant des fonctions réelles et permanentes dans des sociétés assujetties à l'impôt des sociétés;

» — d'associé dans des sociétés qui ont opté pour l'assujettissement de leurs bénéfices à l'impôt des personnes physiques;

» — d'associé actif ou d'administrateur exerçant des fonctions réelles et permanentes dans des établissements dont d'autres contribuables visés à l'article 139, 2^o, disposent en Belgique. »

Art. 16.

Un article 149bis, rédigé comme suit, est inséré dans le même Code :

« Art. 149bis. — Pour les contribuables visés à l'article 139, 2^o, qui ne se livrent pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, l'impôt est établi :

» 1^o sur la partie du montant net du loyer et des charges locatives de leurs propriétés foncières sises en Belgique qui dépasse le revenu cadastral de ces immeubles, sauf si le locataire est :

» — soit une personne physique visée à l'article 7, § 1^{er}, 2^o, a ;

» — soit une personne, société, association ou groupement visé à l'article 7, § 1^{er}, 2^o, b, qui, ne poursuivant aucun but de lucre, a affecté le bien pris en location à l'une des fins prévues à l'article 8;

» 2^o sur les sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un immeuble sis en Belgique.

» L'impôt afférent aux autres revenus de ces contribuables est égal au crédit d'impôt, aux divers précomptes et à la cotisation spéciale visée à l'article 208bis, qui s'y rapportent. »

Art. 17.

Dans l'article 150, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 56 de la loi du 25 juin 1973, les mots « Pour les

den « Voor niet in de artikelen 148 en 149 bedoelde belastingplichtigen » vervangen door de woorden « Voor niet in de artikelen 148, 149 en 149bis bedoelde belastingplichtigen ».

Art. 18.

Artikel 152 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 58 van de wet van 25 juni 1973, bij artikel 21 van de wet van 23 december 1974 en bij artikel 14 van de wet van 22 december 1977, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 152. — In gevallen als zijn bedoeld in de artikelen 148, eerste lid, 149, 149bis, eerste lid, en 150, tweede lid, wordt de belasting berekend :

» 1° volgens de in de artikelen 77 tot 93 bepaalde regelen voor de in de artikelen 139, 1°, 148, eerste lid, 149 en 150, tweede lid, bedoelde niet-rijksinwoners. Die belasting wordt evenwel verhoogd met zes opcentiemen ten bate van de Staat, berekend volgens de modaliteiten bepaald in artikel 353 ;

» 2° tegen een aanslagvoet van 54 %, onverminderd de toepassing van de bepalingen van de artikelen 129, 130 en 132, voor de in de artikelen 139, 2°, en 148, eerste lid, bedoelde vennootschappen, verenigingen, instellingen of organismen ;

» 3° tegen een aanslagvoet van 20 %, voor de in de artikelen 139, 2°, en 149bis, eerste lid, bedoelde vennootschappen, verenigingen, instellingen of organismen. »

Art. 19.

In artikel 153, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, worden de woorden « of op in artikel 67, 4° tot 6°, bedoelde diverse inkomsten, hetzij op bedrijfsinkomsten » vervangen door de woorden « hetzij op bedrijfsinkomsten, hetzij op diverse inkomsten ».

Art. 20.

Artikel 157 van hetzelfde Wetboek wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Art. 157. — Wordt van de onroerende voorheffing vrijgesteld, het kadastraal inkomen :

» 1° van de in artikel 8 bedoelde onroerende goederen of delen van onroerende goederen ;

» 2° van de in artikel 143, 1°, bedoelde onroerende goederen ;

» 3° van onroerende goederen die de aard van nationale domeingoederen hebben, op zichzelf niets opbrengen en voor een openbare dienst of voor een dienst van algemeen nut worden gebruikt; de vrijstelling is van de drie voorwaarden samen afhankelijk. »

Art. 21.

In artikel 159 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 7 november 1977, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het eerste lid wordt vervangen door de volgende bepaling :

contribuables non visés aux articles 148 et 149 » sont remplacés par les mots « Pour les contribuables non visés aux articles 148, 149 et 149bis ».

Art. 18.

L'article 152 du même Code, modifié par l'article 58 de la loi du 25 juin 1973, par l'article 21 de la loi du 23 décembre 1974 et par l'article 14 de la loi du 22 décembre 1977, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 152. — Dans les cas visés aux articles 148, alinéa 1^{er}, 149, 149bis, alinéa 1^{er}, et 150, alinéa 2, l'impôt est calculé :

» 1° suivant les modalités prévues aux articles 77 à 93 pour ce qui concerne les non-habitants du royaume visés aux articles 139, 1°, 148, alinéa 1^{er}, 149 et 150, alinéa 2. Cet impôt est toutefois augmenté de six centimes additionnels au profit de l'Etat, qui sont calculés suivant les modalités fixées à l'article 353 ;

» 2° au taux de 54 %, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 129, 130 et 132 pour ce qui concerne les sociétés, associations, établissements ou organismes quelconques visés aux articles 139, 2°, et 148, alinéa 1^{er} ;

» 3° au taux de 20 % pour ce qui concerne les sociétés, associations, établissements ou organismes quelconques visés aux articles 139, 2°, et 149bis, alinéa 1^{er}. »

Art. 19.

Dans l'article 153, alinéa 1^{er}, du même Code, les mots « ou aux revenus divers visés à l'article 67, 4° à 6°, soit aux revenus professionnels » sont remplacés par les mots « soit aux revenus professionnels, soit aux revenus divers ».

Art. 20.

L'article 157 du même Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 157. — Est immunisé du précompte immobilier, le revenu cadastral :

» 1° des immeubles ou des parties d'immeubles visés à l'article 8 ;

» 2° des propriétés foncières visées à l'article 143, 1° ;

» 3° des propriétés foncières qui ont le caractère de domaines nationaux, sont improductives par elles-mêmes et sont affectées à un service public ou d'intérêt général, l'immunité étant subordonnée à la réunion de ces trois conditions. »

Art. 21.

A l'article 159 du même Code, modifié par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 7 novembre 1977, sont apportées les modifications suivantes :

1° le premier alinéa est remplacé par la disposition suivante :

« De onroerende voorheffing is vastgesteld op 1,25 % van het kadastraal inkomen, zoals dit is vastgesteld op 1 januari van het aanslagjaar ».

2° in het tweede lid, worden de woorden « 2 % » vervangen door de woorden « 1 % ».

Art. 22.

Artikel 161 van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Art. 23.

In artikel 162 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 14 van de wet van 5 januari 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1, 1°, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 1° een vermindering van een vierde van de onroerende voorheffing in verband met het door de belastingplichtige volledig betrokken woonhuis, wanneer het kadastraal inkomen van zijn gezamenlijke in België gelegen onroerende goederen niet meer bedraagt dan 20 000 frank ».

2° de §§ 4 en 5 worden vervangen door de volgende bepalingen :

« § 4. Wanneer de in § 1, 1°, bedoelde grens van 20 000 frank wordt overschreden, blijft de in die bepaling beoogde vermindering niettemin behouden voor de belastingplichtige die ze genoten heeft voor het aanslagjaar 1979, zolang als :

» 1° de belastingplichtige zijn woonhuis volledig blijft betrekken;

» 2° het overschrijden van de grens van 20 000 frank uitsluitend het gevolg is van de algemene perikwatie van de kadastrale inkomens van toepassing met ingang van het aanslagjaar 1980;

» 3° het kadastraal inkomen van de gezamenlijke onroerende goederen van de belastingplichtige niet meer bedraagt dan 30 000 frank. »

« § 5. De in § 1, 1° tot 3°, bedoelde verminderingen mogen slechts slaan op één enkel, eventueel door de betrokkene aan te wijzen onroerend goed; zij zijn niet van toepassing op het gedeelte van het woonhuis dat voor de uitoefening van een beroepswerkzaamheid gebruikt wordt, wanneer het gedeelte van het inkomen dat erop betrekking heeft meer bedraagt dan een vierde van het kadastraal inkomen van het volledig woonhuis. »

3° § 6 wordt opgeheven.

Art. 24.

In artikel 164, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 22 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 60 van de wet van 25 juni 1973 en bij artikel 26 van de wet van 3 november 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in littera *b* worden tussen de woorden « instellingen als zijn bedoeld in artikel 136 » en de woorden « die in artikel 11, 4° en 5°, bedoelde inkomsten » de woorden « en vennootschappen in vereffening » ingevoegd;

« Le précompte immobilier est fixé à 1,25 % du revenu cadastral tel que celui-ci est établi au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition ».

2° au deuxième alinéa, les mots « 2 % » sont remplacés par les mots « 1 % ».

Art. 22.

L'article 161 du même Code est abrogé.

Art. 23.

A l'article 162 du même Code, modifié par l'article 14 de la loi du 5 janvier 1976 sont apportées les modifications suivantes :

1° le § 1^{er}, 1°, est remplacé par la disposition suivante :

« 1° une réduction d'un quart du précompte immobilier afférent à la maison d'habitation entièrement occupée par le contribuable lorsque le revenu cadastral de l'ensemble de ses propriétés foncières sises en Belgique ne dépasse pas 20 000 francs ».

2° les §§ 4 et 5 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« § 4. Si la limite de 20 000 francs fixée au § 1^{er}, 1°, est dépassée, la réduction prévue par cette disposition est néanmoins maintenue au profit du contribuable qui en a bénéficié pour l'exercice d'imposition 1979 aussi longtemps que :

» 1° le contribuable occupe entièrement sa maison d'habitation;

» 2° le dépassement de la limite de 20 000 francs résulte exclusivement de la péréquation générale des revenus cadastraux applicable à partir de l'exercice d'imposition 1980;

» 3° le revenu cadastral de l'ensemble des propriétés foncières du contribuable ne dépasse pas 30 000 francs. »

« § 5. Les réductions prévues au § 1^{er}, 1° à 3°, ne peuvent porter que sur une seule habitation à désigner éventuellement par l'intéressé; elles ne sont pas applicables à la partie de l'habitation qui est affectée à l'exercice d'une activité professionnelle quand la quotité du revenu qui s'y rapporte dépasse le quart du revenu cadastral de l'habitation entière ».

3° le § 6 est abrogé.

Art. 24.

A l'article 164, alinéa 2, du même Code, modifié par l'article 22 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 60 de la loi du 25 juin 1973 et par l'article 26 de la loi du 3 novembre 1976, sont apportées les modifications suivantes :

1° au littéra *b*, les mots « et de sociétés en liquidation » sont insérés entre les mots « organismes visés à l'article 136 », et les mots « qui encaissent ou recueillent à l'étranger »;

2° in littera *d* worden tussen de woorden « in de artikelen 136 en 139 » en de woorden « die met name » de woorden « en vennootschappen in vereffening » ingevoegd.

Art. 25.

In artikel 188, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 5, 8°, van de wet van 7 juli 1972 en bij artikel 12 van de wet van 23 december 1974, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de woorden « geheven ten bate van de provincies, de agglomeraties, de federaties van gemeenten en de gemeenten » worden geschrapt ;

2° de woorden « 25 % » worden vervangen door de woorden « 12,5 % ».

Art. 26.

In artikel 199 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 33 van de wet van 15 juli 1966 en bij artikel 74 van de wet van 25 juni 1973, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het tweede lid worden de woorden « volgens artikel 152 » vervangen door de woorden « volgens artikel 152, 1° en 2° ».

2° er wordt een derde lid toegevoegd, luidend als volgt :

« Voor de in artikel 149*bis* bedoelde belastingplichtigen die in België andere inkomsten verkrijgen dan die bedoeld in het eerste lid van voornoemd artikel, wordt op de volgens artikel 152, 3°, berekende belasting geen aftrek verricht uit hoofde van voorheffingen op die andere inkomsten. »

Art. 27.

In artikel 208*bis* van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij artikel 35 van de wet van 15 juli 1966, worden de woorden « tegen de aanslagvoet van 30 % of tegen de aanslagvoet van 15 % volgens het in artikel 93, § 1, 1°, *b*, en 2°, *d*, bepaalde onderscheid » vervangen door de woorden « tegen de aanslagvoeten en volgens het onderscheid bepaald in artikel 93, § 1, 1°, *b*, en 2°, *d* ».

Art. 28.

In artikel 212, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 36 van de wet van 3 november 1976, worden de woorden « zomede belastingplichtigen die ingevolge de artikelen 148, eerste lid, 149 en 150, tweede lid, aan de belasting der niet-verblijfhouders zijn onderworpen, » vervangen door de woorden « zomede belastingplichtigen die ingevolge de artikelen 148, eerste lid, 149, 149*bis*, eerste lid, en 150, tweede lid, aan de belasting der niet-verblijfhouders zijn onderworpen ».

Art. 29.

In artikel 217, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 36 van de wet van 3 november 1976, worden de woorden « zomede voor belastingplichtigen die ingevolge artikel 152, 2° » vervangen door de woorden « zomede voor belastingplichtigen die ingevolge artikel 152, 2° en 3° ».

2° au littéra *d*, les mots « et de sociétés en liquidation » sont insérés entre les mots « aux articles 136 et 139 » et les mots « qui ont encaissé ou recueilli ».

Art. 25.

A l'article 188, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 5, 8°, de la loi du 7 juillet 1972 et par l'article 12 de la loi du 23 décembre 1974, sont apportées les modifications suivantes :

1° les mots « perçus au profit des provinces, des agglomérations, des fédérations de communes et des communes » sont supprimés ;

2° les mots « 25 % » sont remplacés par les mots « 12,5 % ».

Art. 26.

A l'article 199 du même Code, modifié par l'article 33 de la loi du 15 juillet 1966 et par l'article 74 de la loi du 25 juin 1973, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le deuxième alinéa, les mots « conformément à l'article 152 » sont remplacés par les mots « conformément à l'article 152, 1° et 2° ».

2° il est ajouté un troisième alinéa, rédigé comme suit :

« Dans le chef des contribuables visés à l'article 149*bis*, qui recueillent en Belgique des revenus autres que des revenus visés à l'alinéa 1^{er} dudit article, aucune déduction au titre de précomptes afférents à ces autres revenus n'est opérée sur l'impôt calculé conformément à l'article 152, 3° ».

Art. 27.

Dans l'article 208*bis* du même Code, inséré par l'article 35 de la loi du 15 juillet 1966, les mots « au taux de 30 % ou au taux de 15 % suivant la distinction prévue à l'article 93, § 1^{er}, 1°, *b*, et 2°, *d* » sont remplacés par les mots « aux taux et suivant les distinctions prévus à l'article 93, § 1^{er}, 1°, *b*, et 2°, *d* ».

Art. 28.

Dans l'article 212, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 36 de la loi du 3 novembre 1976, les mots « ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents conformément aux articles 148, alinéa 1^{er}, 149 et 150, alinéa 2 » sont remplacés par les mots « ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents conformément aux articles 148, alinéa 1^{er}, 149, 149*bis*, alinéa 1^{er}, et 150, alinéa 2 ».

Art. 29.

Dans l'article 217, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 36 de la loi du 3 novembre 1976, les mots « ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents conformément à l'article 152, 2° », sont remplacés par les mots « ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents conformément à l'article 152, 2° et 3° ».

Art. 30.

In artikel 267 van hetzelfde Wetboek worden de woorden « Buiten de in artikel 409 bepaalde gevallen, kan de belastingplichtige » vervangen door de woorden « De belastingplichtige kan ».

Art. 31.

In artikel 278 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 8, § 2, van de wet van 30 mei 1972 en bij artikel 3 van de wet van 16 maart 1976, worden de woorden « 277 en 409 » vervangen door de woorden « en 277 ».

Art. 32.

In hetzelfde Wetboek wordt een artikel 297bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 297bis. — De administratie of de instelling belast met het beheer van een goed van de Staat is verantwoordelijk voor de betaling van de onroerende voorheffing die op dat goed betrekking heeft ».

Art. 33.

In artikel 339 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 10 van het koninklijk besluit n° 23 van 23 mei 1967, worden de woorden « 404 tot 407 » geschrapt.

Art. 34.

§ 1. In Titel IX van hetzelfde Wetboek, worden het opschrift van de hoofdstukken I tot en met VIII en de artikelen 360 tot en met 393 vervangen door de volgende bepalingen :

« Eerste Hoofdstuk. — Bepaling van het kadastraal inkomen.

» Art. 360. — § 1. Er wordt een kadastraal inkomen vastgesteld voor alle gebouwde of ongebouwde onroerende goederen, alsmede voor het materieel en de outillering die onroerend zijn van nature of door hun bestemming.

» § 2. Onder kadastraal inkomen wordt verstaan het gemiddeld normaal netto-inkomen van één jaar.

» § 3. Onder materieel en outillering worden verstaan, met uitsluiting van de lokalen, afdaken en hun onmisbaar toebehoren, alle toestellen, machines en andere installaties dienstig voor een nijverheids-, handels- of ambachtsbedrijf.

» Evenwel wordt het materieel en de outillering die het karakter hebben van onroerende goederen door bestemming slechts in aanmerking genomen voor zover zij blijvend aan het erf zijn verbonden of op blijvende wijze voor de dienst en de exploitatie zijn bestemd en voor zover zij, ingevolge hun gewicht, hun afmetingen, hun wijze van plaatsing of werking, moeten dienen om normaal blijvend te worden gebruikt op de plaats waar zij zich bevinden of om tijdens het gebruik ter plaatse te blijven.

» Hoofdstuk II. — Vaststelling van het kadastraal inkomen.

» Eerste Afdeling. — Algemene bepalingen.

» Art. 361. — § 1. Het kadastraal inkomen wordt per kadastraal perceel bepaald. Tot dit doel gaat de administratie

Art. 30.

Dans l'article 267 du même Code, les mots « Hors les cas prévus à l'article 409, le redevable peut » sont remplacés par les mots « Le redevable peut ».

Art. 31.

Dans l'article 278 du même Code, modifié par l'article 8, § 2, de la loi du 30 mai 1972 et par l'article 3 de la loi du 16 mars 1976, les mots « 277 et 409 » sont remplacés par les mots « et 277 ».

Art. 32.

Il est inséré dans le même Code un article 297bis rédigé comme suit :

« Art. 297bis. — L'administration ou l'organisme gestionnaire d'un bien de l'Etat est responsable du paiement du précompte immobilier relatif à ce bien ».

Art. 33.

Dans l'article 339 du même Code, modifié par l'article 10 de l'arrêté royal n° 23 du 23 mai 1967, les mots « 404 à 407 » sont supprimés.

Art. 34.

§ 1. Dans le titre IX du même Code, l'intitulé des chapitres I à VIII et les articles 360 à 393 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Chapitre Premier. — Définition du revenu cadastral.

» Art. 360. — § 1^{er}. Il est établi un revenu cadastral pour toutes les propriétés foncières bâties ou non bâties, ainsi que pour le matériel et l'outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou d'immeuble par destination.

» § 2. Par revenu cadastral, on entend le revenu moyen normal net d'une année.

» § 3. Par matériel et outillage, on entend, à l'exclusion des locaux, abris et des accessoires indispensables à ces derniers, tous appareils, machines et autres installations utiles à une exploitation industrielle, commerciale ou artisanale.

» Toutefois, le matériel et l'outillage qui présentent le caractère d'immeubles par destination ne sont pris en considération que s'ils sont attachés au fonds à perpétuelle demeure ou s'ils sont affectés de manière permanente au service et à l'exploitation et qu'en raison de leur poids, de leurs dimensions, des modalités de leur installation ou de leur fonctionnement, ils sont destinés à être normalement utilisés en permanence à l'endroit où ils se trouvent ou à rester stationnaires pendant leur emploi.

» Chapitre II. — Détermination du revenu cadastral.

» Section Première. — Dispositions générales.

» Art. 361. — § 1^{er}. Le revenu cadastral est fixé par parcelle cadastrale. A cette fin, l'administration du cadastre pro-

van het kadaster over tot de schatting der percelen volgens de regelen en de vormen die de Koning bepaalt.

» 2. Wanneer een kadastraal perceel materieel of outillering omvat, wordt een afzonderlijk kadastraal inkomen vastgesteld, eensdeels, voor de grond, eventueel met inbegrip van de lokalen, afdaken en hun onmisbaar toebehoren, en, anderdeels, voor het materieel en de outillering.

» Afdeling II. — Aangifte van de belastingplichtigen en recht van onderzoek van de Administratie.

» Art. 362. — De eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker van het goed, in deze titel belastingplichtige genoemd, is ertoe gehouden, uit eigen beweging, bij de administratie van het kadaster aan te geven :

» — de ingebruikneming of de verhuring, indien deze de ingebruikneming voorafgaat, van de nieuw opgerichte of herbouwde onroerende goederen;

» — de voltooiing van de werken aan de gewijzigde gebouwde onroerende goederen;

» — de verandering in de wijze van exploitatie, de omvorming of de verbetering van ongebouwde onroerende goederen;

» — de ingebruikstelling van nieuw of toegevoegd materieel of outillering, alsook de wijziging of de definitieve buitengebruikstelling van materieel of outillering.

» De aangifte moet ingediend worden binnen dertig dagen volgend op de gebeurtenis.

» Art. 363. — Op verzoek van de administratie van het kadaster is de belastingplichtige er bovendien toe gehouden een aangifte over te leggen van de voor het vaststellen van het kadastraal inkomen van het materieel en de outillering noodzakelijke gegevens. Deze aangifte, in te dienen op een formulier dat door voormelde administratie aan de betrokken belastingplichtige wordt toegezonden, dient, behoorlijk aangevuld en ondertekend, binnen de erop aangeduide termijn toe te komen bij de ambtenaar of bij de dienst waarvan het formulier uitgaat.

» Art. 364. — De administratie van het kadaster kan van de belastingplichtige alsmede van de eventuele huurders eisen dat zij, in de door haar gestelde vorm en binnen de door haar bepaalde termijn, alle inlichtingen dienstig voor het vaststellen van het kadastraal inkomen overleggen; zij kan tevens eisen dat deze inzage verlenen van de boeken en bescheiden, zonder verplaatsing ervan, die toelaten de juistheid van de verstrekte inlichtingen na te gaan.

» Art. 365. — Op voorwaarde dat zij van hun aanstellingsbrief voorzien zijn, hebben de personeelsleden van het kadaster het recht, alleen of vergezeld van het personeel dat hen bijstaat in hun verrichtingen of van de afgevaardigde aangeduid door de burgemeester, zich tussen 8 en 18 uur in de gebouwen en eender welke onroerende goederen te begeven, ten einde er de verrichtingen van opmeting, van verkenning van grensscheidingen en van raming uit te voeren.

» Zo hun de toegang tot het eigendom wordt geweigerd, mogen zij er slechts binnendringen met de bijstand van de burgemeester, van de politiecommissaris, van de brigadecommandant van de rijkswacht of van hun gelastigde.

» Afdeling III. — Gebouwde onroerende goederen.

» Art. 366. — § 1. Voor de gebouwde percelen wordt het kadastraal inkomen vastgesteld, ofwel op grond van de normale nettohuurwaarde op het bij artikel 375 bepaalde

cède à l'expertise des parcelles selon les règles et les formes fixées par le Roi.

» § 2. Lorsqu'une parcelle cadastrale comporte du matériel ou de l'outillage, il est fixé un revenu cadastral séparé, d'une part, pour le fonds, y compris éventuellement les locaux, abris et leurs accessoires indispensables, et d'autre part, pour le matériel et l'outillage.

» Section II. — Déclarations des contribuables et droits d'investigation de l'administration.

» Art. 362. — Le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien, dénommé dans le présent titre le contribuable, est tenu de déclarer spontanément à l'administration du cadastre :

» — l'occupation ou la location, si celle-ci précède l'occupation, des immeubles nouvellement construits ou reconstruits;

» — l'achèvement des travaux des immeubles bâtis modifiés;

» — le changement au mode d'exploitation, la transformation ou l'amélioration des immeubles non bâtis;

» — la mise en usage de matériel ou d'outillage nouveaux ou ajoutés, ainsi que la modification ou la désaffectation définitive de matériel ou d'outillage.

» La déclaration doit être faite dans les trente jours de l'événement.

» Art. 363. — Sur demande de l'administration du cadastre, le contribuable est, en outre, tenu de souscrire une déclaration portant les éléments nécessaires à l'établissement du revenu cadastral du matériel et de l'outillage. Cette déclaration faite sur une formule délivrée par ladite administration au contribuable intéressé, doit être reproduite, indûment remplie et signée, dans le délai y indiqué, au fonctionnaire ou au service dont elle émane.

» Art. 364. — L'administration du cadastre peut exiger du contribuable ainsi que des locataires éventuels la production, dans la forme et le délai qu'elle fixe, de tous renseignements utiles à la détermination du revenu cadastral, ainsi que la communication, sans déplacement, des livres ou documents susceptibles de permettre de vérifier l'exactitude des renseignements fournis.

» Art. 365. — A la condition d'être munis de leur commission, les agents de l'administration du cadastre, seuls ou accompagnés soit du personnel qui les seconde dans leurs opérations, soit du délégué désigné par le bourgmestre, ont le droit de pénétrer, entre 8 et 18 heures, dans les bâtiments et immeubles quelconques, aux fins d'y exécuter les opérations de mesurage, de reconnaissance de limites et d'estimation.

» Si l'accès des lieux leur est refusé, ils ne peuvent y pénétrer qu'avec l'assistance du bourgmestre, du commissaire de police, du commandant de brigade de gendarmerie ou de leur délégué.

» Section III. — Immeubles bâtis.

» Art. 366. — § 1^{er}. Pour les parcelles bâties, le revenu cadastral est fixé soit sur la base des valeurs locatives normales nettes à l'époque de référence définie à l'article 375,

referentietijdstip, ofwel bij vergelijking met gelijkaardige gebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief geworden is.

» Bij gebrek aan geschikte vergelijkingspunten in de gemeente, worden de referenties gekozen in de naburige gemeenten, die, qua woonbestand en bevolkingsstructuur, gelijkwaardig zijn.

» § 2. Onder normale netto-huurwaarde dient verstaan te worden het normaal bruto-inkomen verminderd met 40 % wegens onderhouds- en herstellingskosten; de vermindering slaat op het inkomen uit het gebouw en zijn gebouwde aanhorigheden alsook op de ongebouwde aanhorigheden tot een maximumoppervlakte van acht aren.

» § 3. Onder bruto-inkomen wordt verstaan het samengesteld bedrag van de huurprijs en van de door de huurder voor rekening van de verhuurder gekweten belastingen van alle aard, alsmede van de waarde in geld van de andere lasten dan herstellingen ten laste van de huurder, welke uit de door de verhuurder op de verhuring van het onroerend goed gestelde voorwaarden voortvloeien. Wanneer een last bestaat uit een eenmaal gedane uitgave wordt hij over al de jaren van de duur van de huurovereenkomst verdeeld.

» Art. 367. — Wanneer, voor een gebouwde perceel, geen gepast referentieperceel voorhanden is, wordt het kadastraal inkomen berekend op grondslag van de normale verkoopwaarde van het perceel op het referentietijdstip bepaald in artikel 375 tegen de kapitalisatierentevoet der leningen van de Belgische Staat van het type 2,5 %, volgens de noteringen ingeschreven in de prijscourant opgemaakt door de administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen voor de inning van de successierechten en gehecht aan het *Belgisch Staatsblad* van de maand vóór het voornoemd referentietijdstip.

» De normale verkoopwaarde wordt vastgesteld volgens de in dergelijk geval door de schatters van onroerende goederen gevolgde methoden.

» Afdeling IV. — Ongebouwde onroerende goederen.

» Art. 368. — § 1. Voor de ongebouwde percelen wordt het kadastraal inkomen bepaald bij vergelijking met de kadastrale inkomens per hectare, vastgesteld voor de bouwlanden, hooilanden, weilanden en moestuinen, op grondslag van de normale netto-huurwaarde op het referentietijdstip bepaald in artikel 375, behoudens toepassing van de bepalingen van de artikelen 369 tot en met 371.

» § 2. Onder normale netto-huurwaarde van een ongebouwde perceel dient verstaan te worden het normaal bruto-inkomen, zoals bepaald bij artikel 366, § 3, verminderd met één tiende wegens onderhouds- en herstellingskosten.

» Art. 369. — § 1. Worden beschouwd :

» 1° als moestuinen waarvan het kadastraal inkomen per hectare het hoogste in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente is :

» a) de lusttuinen en de parken, met uitzondering van de gedeelten welke met bomen van een in de bossen groeiende houtsoort beplant zijn en een oppervlakte van tenminste 50 aren hebben en die als bossen aangezien worden;

» b) de terreinen zonder speciale landbouwbestemming die, in een agglomeratie, tegen een tot het wegnisnet van de Staat, de provincie of de gemeente behorende verkeersweg gelegen zijn of waarvoor, onder de voorwaarden opgelegd door de organieke wettelijke bepalingen betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, een bouwvergunning is uitgereikt;

soit par comparaison à des parcelles bâties similaires dont le revenu cadastral est devenu définitif.

» A défaut de points de comparaison adéquats dans la commune, les références sont prises dans les communes voisines qui, du point de vue habitat et structure de population, sont similaires.

» § 2. Par valeur locative normale nette, on entend le revenu normal brut diminué de 40 %, pour frais d'entretien et de réparations; la déduction porte sur le revenu afférent à la construction et aux dépendances bâties ainsi qu'aux dépendances non bâties à concurrence d'une superficie maximum de huit ares.

» 3. Par revenu brut, on entend le montant cumulé du loyer et des impôts de toute nature acquittés par le locataire pour compte du bailleur, ainsi que la valeur en argent des charges, autres que les réparations locatives, résultant des conditions mises par le second à la location de l'immeuble. Si une charge consiste en une dépense une fois faite, elle est répartie sur toutes les années de la durée du bail.

» Art. 367. — Quand, pour une parcelle bâtie, il ne se trouve aucune parcelle de référence adéquate, le revenu cadastral est calculé sur la base de la valeur vénale normale de la parcelle à l'époque de référence définie à l'article 375 au taux de capitalisation des emprunts de l'Etat belge du type 2,5 %, d'après le cours inscrit au prix courant formé par l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines pour la perception des droits de succession et annexé au *Moniteur belge* du mois précédant ladite époque de référence.

» La valeur vénale normale est déterminée d'après les procédés suivis en pareil cas par les experts en immeubles.

» Section IV. — Immeubles non bâtis.

» Art. 368. — § 1^{er}. Pour les parcelles non bâties, le revenu cadastral est fixé par comparaison aux revenus cadastraux à l'hectare, déterminés pour les terres labourables, les prés, les pâtures et les jardins potagers, sur la base des valeurs locatives normales nettes à l'époque de référence définie à l'article 375, sous réserve des dispositions des articles 369 à 371.

» § 2. Par valeur locative normale nette d'une parcelle non bâtie, on entend le revenu normal brut, tel que celui-ci est défini à l'article 366, § 3, diminué d'un dixième pour frais d'entretien et de réparations.

» Art. 369. — § 1^{er}. Sont considérés :

» 1° comme des jardins potagers dont le revenu cadastral à l'hectare est le plus élevé dans la commune ou division cadastrale de commune :

» a) les jardins d'agrément et les parcs, à l'exclusion des parties plantées d'arbres d'essences sylvestres d'une superficie de 50 ares au moins, qui sont considérées comme des bois;

» b) les terrains sans affectation agricole spéciale situés dans une agglomération à front d'une voie de communication appartenant au réseau routier de l'Etat, de la province ou de la commune, ou qui, dans les conditions imposées par les dispositions légales organiques de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, ont fait l'objet d'un permis de bâtir;

» 2° als bouwlanden, hooilanden of weilanden waarvan het kadastraal inkomen per hectare het hoogste in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente is :

» a) de renbanen, de speel- of sportterreinen en de boomkwekerijen;

» b) de mijnen en groeven, het kadastraal inkomen van de oppervlakte of van het gedeelte van de oppervlakte tot deze doeleinden geëxploiteerd, wordt vastgesteld zonder inachtneming van de mijnader of de laag die er zich bevindt;

» 3° als bouwlanden, hooilanden of weilanden waarvan het kadastraal inkomen per hectare het laagste in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente is, de wegen of lanen, de vijvers en de kanalen die geen deel uitmaken van het openbaar domein.

» § 2. Bij gebrek aan vergelijkingspunten in de gemeente, worden de referenties gekozen in de dichtst bijgelegen gemeente waar onroerende goederen van de gewenste aard aangetroffen worden.

» § 3. Het kadastraal inkomen per hectare van ledige, onbebouwde of dorre percelen mag niet minder dan 100 frank bedragen.

» Art. 370. — § 1. De beboste percelen worden, per gewest, in drie klassen ingedeeld volgens de aard van hun bestand, de hoedanigheid van hun grond en van hun ligging, zonder inachtneming van de potentiële of effectieve kappingen.

» De gewesten en de klassen worden bepaald door de Ministers die het kadaster en de landbouw in hun bevoegdheid hebben.

» § 2. Het kadastraal inkomen per hectare van een bebost perceel van de eerste klasse is, in ieder gewest, gelijk aan het gemiddelde van de laagste kadastrale inkomens per hectare toegekend aan de bouwlanden van iedere gemeente van het gewest.

» § 3. Het kadastraal inkomen per hectare van de beboste percelen gerangschikt in de tweede en derde klasse is respectievelijk gelijk aan 60 % en 30 % van het kadastraal inkomen per hectare vastgesteld voor de bossen van de eerste klasse van het gewest.

» Art. 371. — Het kadastraal inkomen van de percelen met een andere aard dan deze vermeld in de artikelen 368 tot en met 370 wordt vastgesteld bij vergelijking met het kadastraal inkomen per hectare toegekend aan gelijksoortige percelen.

» Afdeling V. — Materieel en outillering.

» Art. 372. — Het kadastraal inkomen van het materieel en de outillering wordt berekend op grondslag van hun gebruikswaarde tegen de in artikel 367 bepaalde kapitalisatierentevoet.

» De gebruikswaarde wordt verondersteld gelijk te zijn aan 30 % van de aanschaffings- of beleggingswaarde als nieuw, eventueel vermeerderd met de kosten der opeenvolgende veranderingen; de genoemde gebruikswaarde wordt, in voorkomend geval, verbeterd door toepassing van de coëfficiënten voorzien in artikel 119 om er aldus het bedrag van te bepalen op het in artikel 375 omschreven referentietijdstip.

» Niettemin wordt in de opeenvolgende schattingen buiten beschouwing gelaten de uitgave die betrekking heeft op het deel van het materieel en de outillering dat in zijn geheel werd vernieuwd. Voor het deel dat slechts herstellingen heeft ondergaan, houdt men zich aan de oorspronkelijke uitgave of aan de latere uitgaven, naargelang de eerste hoger of lager is dan de andere.

» 2° comme des terres labourables, prés ou pâtures dont le revenu cadastral à l'hectare est le plus élevé dans la commune ou division cadastrale de commune :

» a) les champs de course, les plaines de jeux ou de sports et les pépinières;

» b) les mines et carrières; le revenu cadastral de la superficie ou de la partie de superficie exploitée à ces fins est établi sans avoir égard au filon ou banc qui s'y trouve;

» 3° comme des terres labourables, prés ou pâtures dont le revenu cadastral à l'hectare est le moins élevé dans la commune ou division cadastrale de commune, les chemins ou avenues, les étangs et les canaux ne faisant pas partie du domaine public.

» § 2. A défaut de points de comparaison dans la commune, les références sont prises dans la commune la plus proche où se rencontrent des immeubles de la nature voulue.

» § 3. Le revenu cadastral à l'hectare des parcelles vaines, vagues ou stériles ne peut être inférieur à 100 francs.

» Art. 370. — § 1^{er}. Les parcelles boisées sont réparties, par région, en trois classes suivant leur mode de peuplement, la qualité de leur sol et leur situation, sans avoir égard aux coupes potentielles ou effectives.

» Les régions et les classes sont délimitées par les Ministres ayant le cadastre et l'agriculture dans leurs attributions.

» § 2. Le revenu cadastral à l'hectare d'une parcelle boisée rangée dans la première classe est égal, dans chaque région, à la moyenne des revenus cadastraux à l'hectare les moins élevés attribués aux terres labourables de chaque commune de la région.

» § 3. Le revenu cadastral à l'hectare des parcelles boisées rangées dans les deuxième et troisième classes est égal respectivement à 60 % et à 30 % du revenu cadastral à l'hectare déterminé pour les bois de la première classe de la région.

» Art. 371. — Le revenu cadastral des parcelles d'une autre nature que celles reprises aux articles 368 à 370 est établi par comparaison au revenu cadastral à l'hectare déterminé pour des parcelles de nature similaire.

» Section V. — Matériel et outillage.

» Art. 372. — Le revenu cadastral du matériel et de l'outillage est calculé sur la base de leur valeur d'usage au taux de capitalisation défini à l'article 367.

» La valeur d'usage est présumée égale à 30 % de la valeur d'investissement ou de revient à l'état neuf, éventuellement augmentée du coût des transformations successives; ladite valeur d'usage est, le cas échéant, redressée par l'application des coefficients prévus à l'article 119 de manière à déterminer son montant à l'époque de référence définie à l'article 375.

» Néanmoins, dans les évaluations successives, il est fait abstraction de la dépense afférente à la partie du matériel et de l'outillage qui a été renouvelée complètement. Pour la partie qui n'a subi que des réfections, on s'en tient à la dépense primitive ou aux dépenses subséquentes suivant que la première est supérieure ou inférieure aux autres.

» Art. 373. — Het materieel en de outillering worden slechts in aanmerking genomen ingeval hun gebruikswaarde, berekend zoals in artikel 372 is aangeduid, per kadastraal perceel een door de Koning bepaald minimum bereikt, zonder dat dit laatste 160 000 frank mag overtreffen.

» Art. 374. — Wanneer de in artikel 363 bedoelde aangifte niet steunt op bewijskrachtige gegevens wat betreft de datum, de aanschaffings- of beleggingswaarde als nieuw alsmede de kostprijs van de werken, veranderingen en kosten waarvan sprake in artikel 372, of wanneer de belastingplichtige de aangifte of de inlichtingen welke hem krachtens de artikelen 363 en 364 werden gevraagd niet verstrekt heeft, mag de gebruikswaarde zo nodig geheel of gedeeltelijk bij vergelijking met die van gelijkaardig materieel of outillering worden bepaald. Deze vergelijkende methode mag steeds worden gevolgd voor het bepalen van de gebruikswaarde van het materieel en de outillering die door de belanghebbende of de belastingplichtige vervaardigd werden.

» Afdeling VI. — Referentietijdstip.

» Art. 375. — Met referentietijdstip wordt bedoeld de 1^{ste} januari van het jaar vóór datgene waarin de ingevolge een algemene perekwatie vastgestelde kadastrale inkomens in voege treden.

» Hoofdstuk III. — Tijdstip van vaststelling en invoeging van de kadastrale inkomens.

» Eerste Afdeling. — Algemene perekwatie van de kadastrale inkomens.

» Art. 376. — § 1. De administratie van het kadaster gaat om de tien jaar over tot een algemene perekwatie van de kadastrale inkomens volgens de procedure voorzien onder hoofdstuk II van deze titel.

» § 2. De kadastrale inkomens, voortspruitend uit een algemene perekwatie, worden geacht te bestaan vanaf 1 januari volgend op het verstrijken van de termijn van tien jaar.

» Afdeling II. — Herzieningen van de kadastrale inkomens.

» Art. 377. — Buiten de algemene perekwaties mag, in een gemeente of kadastrale afdeling van gemeente, tot een buitengewone herziening van de kadastrale inkomens van de gebouwde en ongebouwde onroerende goederen of slechts van één dezer categorieën worden overgegaan, indien belangrijke schommelingen van de huurwaarde der onroerende goederen het rechtvaardigen.

» Art. 378. — De buitengewone herzieningen worden verricht volgens de procedure voorzien onder hoofdstuk II van deze titel.

» Art. 379. — De buitengewone herziening mag ambtshalve door de Minister van Financiën worden voorgeschreven.

» Zij moet voorgeschreven worden zo de gemotiveerde aanvraag ertoe wordt gedaan door de burgemeester van de gemeente of door een groep belastingplichtigen die tenminste 1/10^e bezitten van het totaal aantal der in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente gelegen percelen van de categorie of categorieën bedoeld in de aanvraag.

» De aanvraag wordt als gemotiveerd beschouwd wanneer zij gestaafd is door een opgave waarop tenminste 1 % der percelen van de bedoelde categorie of categorieën vermeld zijn waarvan de normale netto-huurwaarde op 1 januari

» Art. 373. — Le matériel et l'outillage ne sont toutefois pris en considération que si leur valeur d'usage, calculée comme il est dit à l'article 372, atteint par parcelle cadastrale un minimum qui est déterminé par le Roi, sans que ce minimum puisse être supérieur à 160 000 francs.

» Art. 374. — Lorsque la déclaration visée à l'article 363 ne se fonde pas sur des éléments probants en ce qui concerne la date, la valeur d'investissement ou de revient à l'état neuf ainsi que le coût des travaux, transformations et frais dont il est question à l'article 372 ou lorsque le contribuable s'est abstenu de produire la déclaration ou les renseignements qui lui ont été demandés en vertu des articles 363 et 364, la valeur d'usage peut être déterminée en tout ou en partie, selon les nécessités, par comparaison avec celle d'un matériel ou d'un outillage similaire. Le procédé de la comparaison peut toujours être employé pour déterminer la valeur d'usage du matériel et de l'outillage produits par l'intéressé ou le contribuable.

» Section VI. — Epoque de référence.

» Art. 375. — Par époque de référence, on entend le 1^{er} janvier de l'année qui précède celle de la mise en application des revenus cadastraux résultant d'une péréquation générale.

» Chapitre III. — Epoque de fixation et entrée en vigueur des revenus cadastraux.

» Section Première. — Péréquation générale des revenus cadastraux.

» Art. 376. — § 1^{er}. L'administration du cadastre procède tous les dix ans à une péréquation générale des revenus cadastraux selon la procédure prévue au chapitre II du présent titre.

» § 2. Les revenus cadastraux résultant d'une péréquation générale sont censés exister à partir du 1^{er} janvier qui suit l'expiration de la période de dix ans.

» Section II. — Révisions des revenus cadastraux.

» Art. 377. — En dehors des péréquations générales, il peut être procédé, dans une commune ou une division cadastrale de commune, à une révision extraordinaire des revenus cadastraux des immeubles bâtis et non bâtis ou de l'une de ces catégories seulement, lorsque des fluctuations importantes de la valeur locative des immeubles le justifient.

» Art. 378. — Des révisions extraordinaires sont faites selon la procédure prévue au chapitre II du présent titre.

» Art. 379. — La révision extraordinaire peut être ordonnée d'office par le Ministre des Finances.

» Elle doit l'être si la demande motivée en est faite par le bourgmestre de la commune ou par un groupe de contribuables possédant au moins 1/10^e du nombre total des parcelles de la ou des catégories visées dans la demande, situées dans la commune ou division cadastrale de commune.

» La demande est considérée comme motivée quand elle est appuyée d'un relevé mentionnant au moins 1 % des parcelles de la ou des catégories visées dont la valeur locative normale nette au 1^{er} janvier de l'année de la demande est

van het jaar van de aanvraag tenminste 15 % hoger of lager is dan het kadastraal inkomen.

» Art. 380. — Buiten de algemene perekwaties, mag de Minister van Financiën of zijn gedelegeerde, hetzij uit eigen beweging, hetzij op aanvraag van de burgemeester van de gemeente of van de belastingplichtige, de speciale herziening van het kadastraal inkomen van een gebouwd onroerend goed bevelen wanneer er, ten gevolge van nieuwe en blijvende omstandigheden veroorzaakt door overmacht, door werken of maatregelen bevolen door de openbare macht of door toedoen van derden, buiten elke wijziging van het onroerend goed om, tussen het kadastraal inkomen en de normale netto-huurwaarde, zoals deze bepaald zou geweest zijn indien de voormelde omstandigheden op het tijdstip van zijn vaststelling hadden bestaan, een verschil, in min of in meer, van tenminste 15 % bestaat.

» Art. 381. — De speciale herzieningen worden uitgevoerd volgens een summier methode, door op de bestaande kadastrale inkomens het percentage toe te passen van de vermeerdering of de vermindering die de normale netto-huurwaarden hebben ondergaan.

» Art. 382. — De kadastrale inkomens, voortspruitend uit een buitengewone of speciale herziening, worden geacht te bestaan vanaf de datum vastgesteld door de Minister van Financiën rekening gehouden met de vooruitgang der werkzaamheden. Zij zijn slechts geldig tot aan de eerstvolgende algemene perekwatie of buitengewone of speciale herziening van de kadastrale inkomens.

» Afdeling III. — Schatting en herschatting van de kadastrale inkomens.

» Art. 383. — § 1. Buiten de algemene perekwaties gaat de administratie van het kadaster over :

» 1° tot de schatting van het kadastraal inkomen van de nieuw opgerichte gebouwde onroerende goederen en van het in gebruik genomen nieuw materieel en outillering;

» 2° tot de herschatting van de kadastrale inkomens van de vergrote, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde onroerende goederen van alle aard;

» 3° tot de herschatting van de kadastrale inkomens der gebouwde onroerende goederen waarvan het kadastraal inkomen werd vastgesteld vóór ze volkomen voltooid waren, zelfs zo de werken geen aanzienlijke wijziging aan het gebouw hebben teweeggebracht;

» 4° tot de schatting of de herschatting van het kadastraal inkomen van de onroerende goederen van alle aard, wanneer het ontbreken of de ontoereikendheid van de schatting voortvloeit uit het niet indienen van de in de artikelen 362 en 363 beoogde aangiften of uit onjuistheden die in deze aangiften voorkomen.

» § 2. Voor de toepassing van § 1, 2°, worden als aanzienlijke wijzigingen beschouwd :

» 1° die welke aanleiding kunnen geven tot een vermeerdering of tot een vermindering van het aan een gebouwd perceel of aan materieel of outillering, toegekend kadastraal inkomen met een bedrag van 2 000 frank of meer of tenminste met een bedrag van 15 % van het bestaande inkomen;

» 2° de verenigingen of verdelingen van gebouwde percelen of van materieel en outillering, de grensveranderingen tussen percelen, alsmede elke verandering in de wijze van exploitatie, elke omvorming, verbetering, beschadiging of

supérieure ou inférieure d'au moins 15 % au revenu cadastral.

» Art. 380. — En dehors des péréquations générales, le Ministre des Finances ou son délégué peut, soit d'initiative, soit à la demande du bourgmestre de la commune ou du contribuable, ordonner la révision spéciale du revenu cadastral d'un immeuble bâti, lorsque, par suite de circonstances nouvelles et permanentes créées par une force majeure, par des travaux ou mesures ordonnées par une autorité publique ou par le fait de tiers, en dehors de toute modification à l'immeuble, il existe entre le revenu cadastral et la valeur locative normale nette, telle qu'elle aurait été établie si les circonstances précitées avaient existé à l'époque où il a été établi, une différence, en plus ou en moins, de 15 % au minimum.

» Art. 381. — Les révisions spéciales sont faites selon une méthode sommaire en appliquant aux revenus cadastraux existants le pourcentage de l'augmentation ou de la diminution subie par les valeurs locatives normales nettes.

» Art. 382. — Les revenus cadastraux résultant d'une révision extraordinaire ou spéciale sont censés exister à partir de la date fixée par le Ministre des Finances en raison de l'avancement des travaux. Ils valent seulement jusqu'à la plus prochaine péréquation générale ou révision extraordinaire ou spéciale des revenus cadastraux.

» Section III. — Evaluations et réévaluations des revenus cadastraux.

» Art. 383. — § 1^{er}. En dehors des péréquations générales, l'administration du cadastre procède :

» 1° à l'évaluation du revenu cadastral des immeubles bâtis nouvellement construits ainsi que du matériel et de l'outillage nouveaux mis en usage;

» 2° à la réévaluation des revenus cadastraux des immeubles de toute nature agrandis, reconstruits ou notablement modifiés;

» 3° à la réévaluation des revenus cadastraux des immeubles bâtis dont le revenu cadastral a été déterminé avant leur complet achèvement, même si les travaux n'ont pas apporté à l'immeuble une modification notable;

» 4° à l'évaluation ou à la réévaluation du revenu cadastral des immeubles de toute nature lorsque l'absence d'évaluation ou l'insuffisance de celle-ci résulte du défaut des déclarations prévues aux articles 362 et 363 ou d'inexactitudes dans ces déclarations.

» § 2. Pour l'application du § 1^{er}, 2°, sont considérées comme modifications notables :

» 1° celles qui sont susceptibles d'entraîner une augmentation ou une diminution du revenu cadastral afférent soit à une parcelle bâtie, soit à du matériel ou de l'outillage, à concurrence de 2 000 francs ou plus ou, tout au moins, à concurrence de 15 % du revenu existant;

» 2° les réunions ou divisions de parcelles bâties ou de matériel et outillage, les changements de limites entre parcelles, ainsi que tout changement au mode d'exploitation, toute transformation, amélioration, détérioration ou dépréciation

waardevermindering van ongebouwde onroerende goederen en elke wijziging van hun grootte.

» § 3. Het in aanbouw nemen van onbebouwde en ledige gronden en de bebossing van gronden brengen, uit hoofde van de nieuwe aard, slechts de herschatting van het kadastraal inkomen mee met ingang van 1 januari van het elfde of van het eenentwintigste jaar na de ontginning of de bebossing.

» § 4. De schattingen of herschatting worden uitgevoerd volgens de procedure voorzien onder hoofdstuk II van deze titel.

» § 5. De uit een schatting of herschatting voortspruitende kadastrale inkomens worden geacht te bestaan vanaf de eerste dag van de maand die volgt op het feit waarvan de aangifte bij artikel 362 is voorgeschreven of op het einde van de vrijstelling wanneer de gestelde voorwaarden niet meer vervuld zijn.

» Deze kadastrale inkomens zijn slechts geldig tot aan de eerstvolgende algemene perekwatie of buitengewone of speciale herziening van de kadastrale inkomens.

» Hoofdstuk IV. — Betekening van de kadastrale inkomens.

» Art. 384. — § 1. Elk nieuw vastgesteld, herzien, geschat of herschat kadastraal inkomen wordt, in de vorm die de Koning bepaalt, aan de belastingplichtige betekend, tenzij deze laatste zich schriftelijk heeft akkoord verklaard met het bedrag van bedoeld inkomen.

» § 2. In afwijking van § 1 geven de wijzigingen van het kadastraal inkomen van een ongebouwd onroerend goed geen aanleiding tot betekening wanneer zij voortvloeien uit een eenvoudige wijziging van de oppervlakte, buiten elke verandering in de wijze van exploitatie, elke omvorming, verbetering, beschadiging of waardevermindering die een wijziging van het kadastraal inkomen per hectare met zich brengen.

» Art. 385. — De administratie van het kadaster mag het bedrag van het kadastraal inkomen mededelen aan de administratie der directe belastingen vóór dat het aan de belastingplichtige werd betekend.

» Hoofdstuk V. — Bezwaar tegen het kadastraal inkomen.

» Eerste Afdeling. — Recht van bezwaar.

» Art. 386. — De belastingplichtige mag tegen het hem betekend kadastraal inkomen bezwaar indienen, behoudens wanneer dat inkomen betrekking heeft op een gebouwd perceel en het werd vastgesteld volgens de gegevens van een door de betrokken belastingplichtige, door zijn rechtsvoorgangers, zijn bevoegde lasthebbers of vertegenwoordigers gesloten huur- of verkoopcontract.

» Art. 387. — Het enkel feit van de overdracht aan een derde van de eigendom van een perceel waarvan het kadastraal inkomen regelmatig werd vastgesteld op een tijdstip dat het aan de overdrager toebehoorde, geeft aan de verkrijger geen recht om tegen bewust kadastraal inkomen bezwaar in te dienen.

» Afdeling II. — Voorwaarden van geldigheid van het bezwaar.

» Art. 388. — Op straffe van verval moet het bezwaar :

» 1° ingediend worden binnen de dertig dagen die volgen op de dag van de betekening van het kadastraal inkomen;

des immeubles non bâtis et toute modification de leur contenance.

» § 3. La mise en culture de terres vaines et vagues et le boisement de terrains n'entraînent la réévaluation du revenu cadastral, en raison de la nouvelle nature, qu'à partir du 1^{er} janvier de la onzième ou de la vingt et unième année après le défrichement ou le boisement.

» § 4. Les évaluations ou réévaluations sont faites selon la procédure prévue au chapitre II du présent titre.

» § 5. Les revenus cadastraux résultant d'une évaluation ou d'une réévaluation sont censés exister à partir du premier jour du mois qui suit l'événement dont la déclaration est prescrite par l'article 362 ou la fin de l'immunisation lorsque les conditions imposées ne sont plus réunies.

» Ces revenus cadastraux valent seulement jusqu'à la plus prochaine péréquation générale ou révision extraordinaire ou spéciale des revenus cadastraux.

» Chapitre IV. — Notification des revenus cadastraux.

» Art. 384. — § 1^{er}. Tout revenu cadastral nouvellement établi, révisé, évalué ou réévalué, est, dans la forme fixée par le Roi, notifié au contribuable à moins que ce dernier n'ait marqué son accord par écrit sur le montant dudit revenu.

» § 2. Par dérogation au § 1^{er}, les modifications du revenu cadastral d'un immeuble non bâti ne donnent pas lieu à notification lorsqu'elles résultent d'un simple changement de contenance, en dehors de tout changement au mode d'exploitation, de toute transformation, amélioration, détérioration ou dépréciation entraînant une modification du revenu cadastral à l'hectare.

» Art. 385. — L'administration du cadastre peut communiquer le montant du revenu cadastral à l'administration des contributions directes préalablement à la notification de celui-ci au contribuable.

» Chapitre V. — Réclamation contre le revenu cadastral.

» Section Première. — Droit de réclamation.

» Art. 386. — Le contribuable peut réclamer contre le revenu cadastral qui lui a été notifié sauf lorsque ledit revenu est relatif à une parcelle bâtie et qu'il a été établi d'après les éléments d'un contrat de location ou de vente conclu par ledit contribuable, par ses auteurs, ses mandataires ou représentants qualifiés.

» Art. 387. — Le seul fait du transfert à un tiers de la propriété d'une parcelle dont le revenu cadastral a été régulièrement établi à l'époque où elle appartenait au cédant ne donne pas au cessionnaire le droit de réclamer contre ledit revenu.

» Section II. — Conditions de validité de la réclamation.

» Art. 388. — Sous peine de déchéance la réclamation doit :

» 1^o être introduite dans les trente jours qui suivent celui de la notification du revenu cadastral;

» 2° bij een ter post aangetekende brief gericht zijn aan de ambtenaar belast met de controle van het kadaster waar het onroerend goed gelegen is;

» 3° het inkomen vermelden dat de bezwaarindiener stelt tegenover datgene dat aan zijn onroerend goed is toegekend.

» Art. 389. — Geen enkel bezwaar tegen een kadastraal inkomen zal nog geldig kunnen ingediend worden meer dan één jaar na de betaling der eerste onroerende voorheffing gevestigd op grondslag van het betwiste inkomen.

» Afdeling III. — Procedure bij het onderzoek van de bezwaren.

» Art. 390. — Het bezwaar wordt onderzocht door een ambtenaar van de administratie van het kadaster met tenminste de graad van controleur of door een personeelslid dat door de gewestelijke directeur van het kadaster speciaal ermede wordt belast met de plaats van de controleur te onderzoeken.

» Art. 391. — Indien, na onderhandelingen, geen akkoord wordt bereikt, hebben de onderzoekende ambtenaar en de bezwaarindiener de mogelijkheid een scheidsrechterlijke beslissing te vorderen ten einde het kadastraal inkomen, dat aan het onroerend goed dient te worden toegekend, vast te stellen.

» De Koning bepaalt de regelen in verband met de arbitrageprocedure. Hij bepaalt de termijn waarbinnen die procedure moet worden ingesteld, wat de opdracht is van de scheidsrechters, het bedrag van de kosten van de arbitrage en wijst aan wie die bedoelde kosten moet dragen.

» Afdeling IV. — Uitwerking van de bezwaren.

» Art. 392. — De eventuele wijziging van het kadastraal inkomen ingevolge een bezwaar heeft uitwerking zelfs ten opzichte van de reeds ten kohiere gebrachte aanslagen welke op grondslag van dat inkomen werden vastgesteld.

» Hoofdstuk VI. — Bewaring en bijhouding van de kadastrale bescheiden.

» Art. 393. — De administratie van het kadaster staat in voor het bewaren en het bijhouden van de kadastrale bescheiden volgens de regelen die de Koning bepaalt. »

§ 2. De artikelen 394 tot en met 429 van hetzelfde Wetboek worden opgeheven.

Art. 35.

In het koninklijk besluit n° 64 van 30 november 1939, houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bekrachtigd bij de wet van 16 juni 1947, worden in artikel 53, gewijzigd bij artikel 16 van het koninklijk besluit n° 12 van 18 april 1967, de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het 2°, worden de woorden « volgens de plaatsen of gewesten, » geschrapt;

2° het laatste lid wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Als woning wordt aangemerkt het huis of het geheel of het gedeelte van een verdieping van een gebouw, dat dient of zal dienen tot huisvesting van een gezin of één persoon, met in voorkomend geval de aanhorigheden die tegelijk met het huis, het geheel of het gedeelte van een verdieping worden verkregen. De Koning stelt regels vast voor het bepalen van de aanhorigheden waarop deze bepaling van toepassing is ».

» 2° être adressée, sous pli recommandé à la poste, à l'agent chargé du contrôle du cadastre où l'immeuble est situé;

» 3° mentionner le revenu que le réclamant oppose à celui qui a été attribué à son immeuble.

» Art. 389. — Aucune réclamation contre un revenu cadastral ne pourra être valablement introduite plus d'un an après le paiement du premier précompte immobilier établi sur la base du revenu contesté.

» Section III. — Procédure d'instruction des réclamations.

» Art. 390. — La réclamation est instruite par un fonctionnaire de l'administration du cadastre ayant le grade de contrôleur au moins ou par un agent chargé spécialement par le directeur régional du cadastre d'instruire les réclamations en lieu et place du contrôleur.

» Art. 391. — Si, après échange de vues, le désaccord persiste, l'agent enquêteur et le réclamant ont la faculté de requérir un arbitrage pour fixer le revenu cadastral à attribuer à l'immeuble.

» Le Roi arrête la procédure d'arbitrage. Il détermine le délai dans lequel cette procédure doit être introduite, la mission des arbitres, le montant des frais d'arbitrage et la personne qui doit supporter lesdits frais.

» Section IV. — Effets des réclamations.

» Art. 392. — La modification éventuelle du revenu cadastral ensuite d'une réclamation produit ses effets même à l'égard des impositions déjà enrôlées qui ont été basées sur ce revenu.

» Chapitre VI. — Conservation et tenue au courant des documents cadastraux.

» Art. 393. — L'administration du cadastre assure la conservation et la tenue au courant des documents cadastraux suivant les règles fixées par le Roi. »

§ 2. Les articles 394 à 429 du même Code sont abrogés.

Art. 35.

Dans l'arrêté royal n° 64 du 30 novembre 1939, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de gref-fe, confirmé par la loi du 16 juin 1947, les modifications suivantes sont apportées à l'article 53, modifié par l'article 16 de l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967 :

1° au 2°, les mots « suivant les localités ou régions » sont supprimés;

2° le dernier alinéa est remplacé par la disposition suivante:

« Est considéré comme habitation, la maison ou l'étage ou partie d'étage d'un bâtiment, servant ou devant servir au logement d'une famille ou d'une personne seule, avec, le cas échéant, les dépendances acquises en même temps que la maison ou l'étage ou partie d'étage. Le Roi fixe des règles pour la détermination des dépendances auxquelles cette disposition s'applique ».

Art. 36.

In artikel 54 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het tweede lid wordt aangevuld als volgt :

« In afwijking van deze bepaling, wordt evenwel geen rekening gehouden met hetgeen door de verkrijger of door zijn echtgenoot werd verkregen uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn, mits het desbetreffende kadastraal inkomen 25 % van evenbedoeld maximum niet overschrijdt ».

2° een derde lid wordt toegevoegd, luidend als volgt :

« De onder 2° van het voorgaande artikel bepaalde vermindering is eveneens niet toepasselijk indien de verkrijger of zijn echtgenoot reeds, voor het geheel in volle of in blote eigendom, een onroerend goed bezitten dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en dat door hen of door een van hen anders dan uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn is verkregen ».

Art. 37.

In artikel 55 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 25 van de wet van 23 december 1958, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° littera *b* van het 2° van het eerste lid wordt aangevuld als volgt :

« afgezien van hetgeen zij uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn hebben verkregen wanneer het desbetreffende kadastraal inkomen 25 % van evenbedoeld maximum niet overschrijdt »;

2° littera *c* van het 2° van het eerste lid wordt vervangen door de volgende tekst :

« *c* in geval van toepassing van artikel 53, 2°, dat de verkrijger of zijn echtgenoot, voor het geheel in volle of in blote eigendom, geen onroerend goed bezitten dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en door hen of door een van hen anders dan uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn werd verkregen ».

3° het tweede lid wordt opgeheven.

Art. 38.

In artikel 59 van hetzelfde Wetboek, worden de woorden « in artikel 55, 2°, littera *b* » vervangen door de woorden « in artikel 55, eerste lid, 2°, *b* en *c* ».

Art. 39.

In artikel 60 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 27 februari 1978, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden « binnen een termijn van drie jaar » en de woorden « minstens één jaar onafgebroken » respectievelijk vervangen door de woorden « binnen een termijn van vier jaar » en door de woorden « ten minste vier jaar zonder onderbreking ».

2° het derde lid wordt opgeheven.

Art. 36.

A l'article 54 du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa 2 est complété par la disposition suivante :

« Par dérogation à cette disposition, il n'est toutefois pas tenu compte de ce qui a été recueilli par l'acquéreur ou son conjoint dans la succession de leurs ascendants, pour autant que le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas 25 % dudit maximum ».

2° il est ajouté un troisième alinéa rédigé comme suit :

« La réduction prévue au 2° de l'article précédent n'est pas non plus applicable si l'acquéreur ou son conjoint possèdent déjà, pour la totalité en pleine propriété ou en nue propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants ».

Art. 37.

A l'article 55 du même Code, modifié par l'article 25 de la loi du 23 décembre 1958, sont apportées les modifications suivantes :

1° le littera *b* du 2° de l'alinéa premier est complété par la disposition suivante :

« abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas 25 % dudit maximum »;

2° le littera *c* du 2° de l'alinéa premier est remplacé par la disposition suivante :

« *c* en cas d'application de l'article 53, 2°, que l'acquéreur ou son conjoint ne possèdent pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants ».

3° l'alinéa 2 est abrogé.

Art. 38.

Dans l'article 59 du même Code, les mots « à l'article 55, 2°, lettre *b*, » sont remplacés par les mots « à l'article 55 alinéa 1^{er}, 2°, *b* et *c*, ».

Art. 39.

A l'article 60 du même Code, modifié par l'article 1^{er} de la loi du 27 février 1978, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa 1^{er}, les mots « dans un délai de trois ans » et les mots « pendant une durée ininterrompue d'un an au moins » sont remplacés respectivement par les mots « dans un délai de quatre ans » et par les mots « pendant une durée ininterrompue de quatre ans au moins ».

2° l'alinéa 3 est abrogé.

Art. 40.

Artikel 61¹ van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 15 van het koninklijk besluit n° 12 van 18 april 1967, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 61¹. — Indien de vermindering vervalt bij gebrek aan uitbating of bewoning binnen de termijn en gedurende de tijd bepaald in artikel 60, is de verkrijger, naast het aanvullende recht, een hieraan gelijke vermeerdering verschuldigd. De Minister van Financiën kan evenwel van die vermeerdering geheel of gedeeltelijk afzien ».

Art. 41.

In artikel 214 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 2 van de wet van 27 februari 1978, wordt het 3° van het eerste lid vervangen door de volgende bepaling :

« 3° van rechten verschuldigd in geval van niet-vervulling van de in artikel 60 gestelde voorwaarden, na tien jaar, te rekenen van de datum van de akte; »

Art. 42.

Artikel 315 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 5 van de wet van 26 juli 1952 en bij artikel 13 van de wet van 27 juni 1956, wordt opgeheven.

Art. 43.

Worden opgeheven :

1° artikel 13, § 3, tweede lid, van het koninklijk besluit van 3 oktober 1975 houdende regeling van zekere modaliteiten en gevolgen van de samenvoeging van gemeenten en grenswijzigingen verwezenlijkt door het koninklijk besluit van 17 september 1975, houdende samenvoeging van gemeenten en wijziging van hun grenzen, bekrachtigd bij artikel 1, 2°, van de wet van 30 december 1975 houdende :

1° bekrachtiging van koninklijke besluiten genomen in uitvoering van de wet van 23 juli 1971 betreffende de samenvoeging van gemeenten en de wijziging van hun grenzen,

2° afschaffing van de randfederaties opgericht door de wet van 26 juli 1971 houdende organisatie van de agglomeraties en de federaties van gemeenten, ingelast bij artikel 4, 2°, van de wet van 24 december 1976, betreffende de budgettaire voorstellen 1976-1977,

2° de wet van 10 juni 1928 tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen door tijdelijke kwijtschelding van onroerende voorheffing, gewijzigd door de koninklijke besluiten van 11 augustus 1935 en 30 maart 1936 en door de wetten van 22 juli 1939, van 27 juni 1956, van 28 februari 1962 en van 20 november 1962. Voor de belastingplichtige die voor het aanslagjaar 1979 het voordeel ervan had, blijft die kwijtschelding behouden tot aan de vervaldag. Zij wordt evenwel ingetrokken met ingang van het aanslagjaar 1985 indien op 1 januari van het aanslagjaar het kadastraal inkomen van het geheel der onroerende goederen van de betrokkene hoger is dan 30 000 frank.

Art. 44.

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 34 van deze wet, zal er worden overgegaan tot een algemene perekwatie van de kadastrale inkomens.

Art. 40.

L'article 61¹ du même Code, modifié par l'article 15 de l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 61¹. — En cas de perte de la réduction pour défaut d'exploitation ou d'occupation dans le délai et pendant la durée prévus à l'article 60, il est dû par l'acquéreur outre le droit complémentaire, un accroissement d'un même montant. Le Ministre des Finances peut toutefois accorder remise totale ou partielle de cet accroissement ».

Art. 41.

Dans l'article 214 du même Code, modifié par l'article 2 de la loi du 27 février 1978, le 3° de l'alinéa 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« 3° des droits dus en cas d'inexécution des conditions prévues à l'article 60, après dix ans à compter du jour de l'acte; »

Art. 42.

L'article 315 du même Code, modifié par l'article 5 de la loi du 26 juillet 1952 et par l'article 13 de la loi du 27 juin 1956 est abrogé.

Art. 43.

Sont abrogés :

1° l'article 13, § 3, alinéa 2, de l'arrêté royal du 3 octobre 1975 réglant certaines modalités en conséquence des fusions de communes et modifications de limites réalisées par l'arrêté royal du 17 septembre 1975 portant fusion de communes et modification de leurs limites, ratifié par l'article 1^{er}, 2°, de la loi du 30 décembre 1975 portant :

1° ratification d'arrêtés royaux pris en exécution de la loi du 23 juillet 1971 concernant la fusion de communes et la modification de leurs limites,

2° suppression des fédérations périphériques créées par la loi du 26 juillet 1971 organisant les agglomérations et les fédérations de communes, inséré par l'article 4, 2°, de la loi du 24 décembre 1976 relative aux propositions budgétaires 1976-1977,

2° la loi du 10 juin 1928 encourageant la construction d'habitations nouvelles par la remise temporaire du précompte immobilier, modifiée par les arrêtés royaux du 11 août 1935 et du 30 mars 1936 et par les lois du 22 juillet 1939, du 27 juin 1956, du 28 février 1962 et du 20 novembre 1962. Cette remise est maintenue jusqu'à son terme au profit du contribuable qui en a bénéficié pour l'exercice d'imposition 1979. A partir de l'exercice d'imposition 1985, elle est toutefois retirée si, au 1^{er} janvier de l'exercice, le revenu cadastral de l'ensemble des propriétés foncières de l'intéressé excède 30 000 francs.

Art. 44.

Il sera procédé, en conformité avec les dispositions de l'article 34 de la présente loi, à une péréquation générale des revenus cadastraux.

Voor de uitvoering van deze algemene perekwatie en in afwijking van de bepalingen van de artikelen 372 tot en met 375 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, zoals die voorkomen in artikel 34 van deze wet, wordt echter :

- het referentietijdstip vastgesteld op 1 januari 1975;
- het nieuw kadastraal inkomen van het materieel en de outillering dat bestond vóór 1 januari 1962 vastgesteld door toepassing op het huidige kadastraal inkomen van een coëfficiënt waarvan de teller de kapitalisatierentevoet is, berekend overeenkomstig artikel 367, zoals dit voorkomt in artikel 34 van deze wet, en waarvan de noemer gelijk is aan vier.

Art. 45.

§ 1. Deze wet is van toepassing :

1° vanaf het aanslagjaar 1981 voor de artikelen 1 tot 19, 25 tot 29, alsmede voor artikel 43, 1°, voor zover het de toepassing van artikel 10, § 1, eerste lid, van het Wetboek der inkomstenbelastingen betreft;

2° vanaf het aanslagjaar 1980, voor de artikelen 20 tot 23, de artikelen 30, 31 en 33, artikel 43, 1°, voor zover het toepassing betreft van artikel 162, § 1, 1°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en van de wet van 10 juni 1928, alsmede voor artikel 43, 2°;

3° vanaf de dag van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, voor de artikelen 24, 32, 34 en 44;

4° ten aanzien van de akten die met ingang van 1 januari 1980 worden verleden voor de artikelen 35 tot 42 en 43, 1°, voor zover het de toepassing van de artikelen 53 en 57 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten betreft.

§ 2. De bepalingen die door artikel 34 van deze wet werden vervangen of opgeheven blijven evenwel van kracht voor de regeling van de gevallen van vóór de datum van vervanging of opheffing van die bepalingen.

§ 3. De roerende voorheffing op de in artikel 67, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen bedoelde inkomsten, zoals het artikel gewijzigd is bij artikel 6 van deze wet, is voor het eerst van toepassing op zulke inkomsten toegekend of betaalbaar gesteld met ingang van 1 januari 1980.

§ 4. Een nieuwe algemene perekwatie der kadastrale inkomens zal zo worden verricht dat haar resultaten van toepassing zijn vanaf 1 januari 1986.

Art. 46.

Voor iedere provincie, gemeente of agglomeratie van het rijk mag het voor de vestiging van de onroerende voorheffing van het aanslagjaar 1980 in aanmerking nemen van de kadastrale inkomens, zoals zij voortvloeien uit de ingevolge artikel 44 van deze wet uitgevaardigde algemene perekwatie, op zichzelf, de opbrengst van de opcentiemen van het aanslagjaar 1979 noch verhogen, noch verminderen.

Indien, bijgevolg, een van die overheden de opbrengst van haar deel in die onroerende voorheffing in méér of in min wenst te wijzigen, is zij ertoe gehouden zulks in haar beslissing aan te duiden en afzonderlijk te vermelden, zowel het aantal opcentiemen dat nodig is om, op haar niveau, de neutraliteit van de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens te waarborgen, als het aantal opcentiemen dat in méér of in min zal worden geheven.

Toutefois, pour l'exécution de cette péréquation générale et par dérogation aux dispositions des articles 372 à 375 du Code des impôts sur les revenus tels qu'ils figurent dans l'article 34 de la présente loi :

- l'époque de référence est fixée au 1^{er} janvier 1975;
- le revenu cadastral nouveau du matériel et de l'outillage existant avant le 1^{er} janvier 1962 est établi par application au revenu cadastral actuel d'un coefficient dont le numérateur est le taux de capitalisation, calculé conformément à l'article 367, tel qu'il figure dans l'article 34 de la présente loi, et dont le dénominateur est quatre.

Art. 45.

§ 1^{er}. La présente loi est applicable :

1° à partir de l'exercice d'imposition 1981, en ce qui concerne les articles 1 à 19, 25 à 29, ainsi que l'article 43, 1°, en tant qu'il vise l'application de l'article 10, § 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus;

2° à partir de l'exercice d'imposition 1980, en ce qui concerne les articles 20 à 23, les articles 30, 31 et 33, l'article 43, 1°, en tant qu'il vise l'application de l'article 162, § 1^{er}, 1°, du Code des impôts sur les revenus et de la loi du 10 juin 1928, ainsi que l'article 43, 2°;

3° à partir du jour de sa publication au *Moniteur belge*, en ce qui concerne les articles 24, 32, 34 et 44;

4° aux actes passés à partir du 1^{er} janvier 1980, en ce qui concerne les articles 35 à 42 et 43, 1°, en tant qu'il vise l'application des articles 53 et 57 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

§ 2. Les dispositions remplacées ou abrogées par l'article 34 de la présente loi restent toutefois applicables pour le règlement des cas antérieurs à la date du remplacement ou de l'abrogation desdites dispositions.

§ 3. Le précompte mobilier sur les revenus visés à l'article 67, 4°, du Code des impôts sur les revenus tel qu'il est modifié par l'article 6 de la présente loi, est applicable, pour la première fois, aux revenus de l'espèce attribués ou mis en paiement à partir du 1^{er} janvier 1980.

§ 4. Une nouvelle péréquation générale des revenus cadastraux sera opérée de manière que ses résultats soient applicables à partir du 1^{er} janvier 1986.

Art. 46.

La prise en considération des revenus cadastraux résultant de la péréquation générale décrétée par l'article 44 de la présente loi pour l'établissement du précompte immobilier de l'exercice d'imposition 1980, ne peut, en elle-même, entraîner aucune majoration ou réduction du produit des centimes additionnels de l'exercice d'imposition 1979 pour chacune des provinces, des communes ou des agglomérations du royaume.

Dès lors, si l'une de ces entités entend modifier, en plus ou en moins, le rendement de sa quote-part dans ledit précompte, elle est tenue d'en faire état dans sa décision et d'y mentionner distinctement le nombre de centimes additionnels qui sont nécessaires pour assurer à son niveau la neutralité de la péréquation générale des revenus cadastraux et le nombre des centimes additionnels établis en supplément ou abandonnés.

Art. 47.

Artikel 3 van de wet van 7 juli 1972 tot vaststelling van de grenzen van de belastingsbevoegdheid van agglomeraties en federaties van gemeenten wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 3. — De agglomeratie kan opcentiemen op de onroerende voorheffing heffen ten belope van ten hoogste honderd en vijf opcentiemen ».

Gegeven te Brussel, 23 mei 1979.

BOUDEWIJN.

VAN KONINGSWEGE :

De Minister van Financiën,

G. GEENS.

Art. 47.

L'article 3 de la loi du 7 juillet 1972 fixant les limites du pouvoir d'imposition des agglomérations et des fédérations de communes est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 3. — L'agglomération peut établir des centimes additionnels au précompte immobilier, à concurrence de cent cinq centimes au maximum ».

Donné à Bruxelles, le 23 mai 1979.

BAUDOUIN.

PAR LE ROI :

Le Ministre des Finances.

G. GEENS.
