

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BIJENGEWONE ZITTING 1979

26 JUNI 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

AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE HEER KNOOPS

OP DE TEKST

AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Artikel 1

Het 3° weglaten.

VERANTWOORDING

Erfpacht is een overeenkomst die meer bij verkoop dan bij verhuring aanleunt. Indien de erfpachtvergoedingen, waarop reeds registratierechten worden geheven, ook nog belast worden, dan staat dat zowat gelijk met een belasting van de verkoopprijs van een onroerend goed alsof het volledig om inkomsten gaat.

Art. 5bis (nieuw)

Een artikel 5bis (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« Art. 5bis. — In artikel 54 van hetzelfde Wetboek wordt een 3°bis ingevoegd luidend als volgt :

3°bis. De voor de verbetering van een woning gebruikte sommen. »

Zie :

126 (B. Z. 1979) :

- N° 1 : Wetsontwerp.
- N°s 2 tot 9 : Amendementen.
- N° 10 : Verslag.
- N°s 11 en 12 : Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

26 JUIN 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

AMENDEMENTS

PRÉSENTÉS PAR M. KNOOPS

AU TEXTE

ADOPTÉ PAR LA COMMISSION

Article 1

Supprimer le 3°.

JUSTIFICATION

L'emphytéose est un contrat plus proche de la vente que de la location. Taxer les redevances emphytéotiques déjà frappées du droit d'enregistrement reviendrait en quelque sorte à imposer le prix de vente d'un immeuble comme s'il s'agissait intégralement d'un revenu.

Art. 5bis (nouveau)

Insérer un article 5bis (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 5bis. — Dans l'article 54 du même Code, il est inséré un 3°bis libellé comme suit :

3°bis. Les sommes affectées à l'amélioration d'un logement. »

Voir :

126 (S. E. 1979) :

- N° 1 : Projet de loi.
- N°s 2 à 9 : Amendements.
- N° 10 : Rapport.
- N°s 11 et 12 : Amendements.

Art. 5ter (nieuw)

Een artikel 5ter (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« Art. 5ter. — Artikel 56 van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met een § 3, luidend als volgt :

§ 3. De aftrek waarvan sprake in artikel 54, 3^obis, wordt slechts toegestaan ten belope van één tiende van de uitgaven die gedurende een periode van 10 jaar werden gedaan, te rekenen vanaf de datum van de facturen die de uitgaven wettigen, en tot een beloop van een maximaal bedrag van 100 000 F per jaar. »

VERANTWOORDING

1. Men stelt vast dat steeds meer landbouwgronden worden te grabbel gegooid voor het bouwen van woningen, terwijl het bestaande onroerend bezit in alle stadscentra van het land verdwijnt.

2. De maatregelen — hoe lofwaardig ook — die door de stadskernvernieuwing zijn genomen, stuiten bij de toepassing op veel moeilijkheden, vooral omdat ze in de praktijk de aankoop vergen van de goederen in kwestie door de overheid. Men heeft er belang bij de stadskernvernieuwing door de eigenaars zelf aan te moedigen met gepaste belastingmaatregelen, onafhankelijk van de bestaande subsidies.

3. De voorgestelde maatregelen willen de aftrek mogelijk maken van de — bewezen — kosten die particulieren voor de verbetering van hun woning hebben gedaan. Aangezien het normaal om vrij aanzienlijke uitgaven gaat, moeten deze met investeringen worden gelijkgesteld, zodat de aftrek van de kosten over een maximum duur van 10 jaar wordt gespreid.

4. Die maatregelen hebben tot doel :

- een stabiel bezetting van de woningen in de hand te werken;
- het behoud en de verbetering van het bestaande onroerende bezit aan te moedigen;
- de belastingfraude te bestrijden door de staving van de aftrekbare kosten bij de regelmatige factuur verplicht te stellen;
- de sluikarbeid te bestrijden;
- de bepalingen ten gunste van nieuwe woningen aan te vullen ten voordele van de bestaande woningen.

Art. 23

In dit artikel een 1^obis invoegen, luidend als volgt :

« 1^obis. § 1, 2^o, wordt gewijzigd als volgt :

2^o een vermindering van de onroerende voorheffing in verband met het woonhuis betrokken hetzij door een groot oorlogsverminkte die het voordeel geniet van de wet van 13 mei 1929 of van artikel 13 van de gecoördineerde wetten op de vergoedingspensioenen, hetzij door een groot verminkte die het voordeel geniet van artikel 2bis, § 1, vierde lid, van de gecoördineerde wetten van 19 augustus 1921 op het herstel te verlenen aan de burgerlijke slachtoffers van de oorlog 1914-1918 of van artikel 6bis, § 2 of § 3bis van de wet van 15 maart 1954 betreffende de herstelpensioenen voor de burgerlijke slachtoffers van de oorlog 1940-1945 en hun rechthebbenden, hetzij door een gehandicapte als bedoeld in artikel 82, § 2, tweede lid.

Die vermindering is gelijk aan 20 % voor de groot verminkte en 10 % voor de gehandicapte. »

VERANTWOORDING

De voorgestelde wijziging beoogt alleen de burgerlijke groot verminkten die het pensioen tegen 100 % genieten. De bij dit amendement voorgestelde maatregel beoogt parallelisme tussen de burgerlijke en de militaire sector in te voeren, in de zin van de wijzigingen die in de bestaande wetgeving reeds werden aangebracht.

Het aantal belanghebbenden bedroeg op 1 januari 1979 :

- 267 voor artikel 6bis, § 2 (1940-1945);
- 8 voor artikel 6bis, § 3bis (1940-1945);
- 41 voor artikel 2bis, § 1, vierde lid (1914-1918).

Art. 5ter (nouveau)

Insérer un article 5ter (nouveau) libellé comme suit :

« Art. 5ter. — L'article 56 du même Code est complété par un § 3 libellé comme suit :

§ 3. La réduction visée à l'article 54, 3^obis, n'est accordée qu'à concurrence d'un dixième des dépenses exposées pendant une période de 10 ans prenant cours à partir de la date des factures justifiant la dépense et à concurrence d'un montant maximum de 100 000 F par an. »

JUSTIFICATION

1. Il est constaté un gaspillage croissant des terres agricoles au profit de la construction de logements alors que le patrimoine immobilier existant se dégrade dans tous les centres urbains du pays.

2. Les mesures prises en faveur de la rénovation urbaine, quelque louables qu'elles soient, rencontrent beaucoup de difficultés d'application, particulièrement du fait qu'elles exigent, en pratique, l'acquisition des biens en question par les pouvoirs publics. Il y a intérêt à promouvoir la rénovation urbaine par les propriétaires eux-mêmes par des dispositions fiscales appropriées, indépendamment des subventions existantes.

3. Les mesures proposées tendent à permettre la déduction des frais exposés et justifiés par les particuliers pour améliorer l'habitat. Comme il s'agit normalement de dépenses assez importantes, il y a lieu de les assimiler à des investissements, de sorte que la déduction des frais serait étalée sur une durée maximale de 10 ans.

4. Ces mesures auront pour objectifs :

- de favoriser la stabilité d'occupation des logements;
- d'encourager la conservation et l'amélioration du patrimoine immobilier existant;
- de lutter contre la fraude fiscale en imposant la justification des frais déductibles par facture régulière;
- de lutter contre le « travail noir »;
- de compléter, au bénéfice de l'habitat existant, les dispositions établies au bénéfice de l'habitat neuf.

Art. 23

Insérer un 1^obis, libellé comme suit :

« 1^obis. le § 1^{er}, 2^o, est modifié comme suit :

2^o une réduction du précompte immobilier afférent à l'habitation occupée soit par un grand invalide de la guerre admis au bénéfice de la loi du 13 mai 1929 ou de l'article 13 des lois coordonnées sur les pensions de réparation, soit par un grand invalide admis au bénéfice de l'article 2bis, § 1^{er}, alinéa 4 des lois coordonnées du 19 août 1921 sur les réparations à accorder aux victimes civiles de la guerre 1914-1918 ou de l'article 6bis, § 2 ou de l'article 6bis, § 3bis de la loi du 15 mars 1954 relative aux pensions de dédommagement de victimes civiles de la guerre 1940-1945 et de leurs ayants droit, soit par une personne handicapée visée à l'article 82, § 2, alinéa 2.

Cette réduction est égale à 20 % pour le grand invalide et à 10 % pour la personne handicapée. »

JUSTIFICATION

L'aménagement proposé ne vise expressément que les grands invalides civils bénéficiaires de la pension au taux de 100 %. Cet amendement est une mesure de parallélisme entre le secteur civil et le secteur militaire, dans la ligne des aménagements déjà effectués dans la législation en vigueur.

Le nombre de personnes intéressées était, au 1^{er} janvier 1979 de :

- 267 pour l'article 6bis, § 2 (1940-1945);
- 8 pour l'article 6bis, § 3bis (1940-1945);
- 41 pour l'article 2bis, § 1^{er}, alinéa 4 (1914-1918).

Het amendement heeft geen financiële terugslag. De ontvangsten die de staatskas moet derven zijn gering. Onder de hierboven opgesomde belanghebbenden komen ook burgerlijke groot verminkten voor die in een ziekenhuis zijn opgenomen en die ter zake dus niet eigenaar noch huurder zijn en die onder hetzelfde dak wonen als hun bloedverwant die huurder of eigenaar is.

Art. 34

In artikel 383, het 4° aanvullen als volgt :

« Buiten de bij de artikelen 383 en 389 opgelegde termijn kan, wanneer het kadastraal inkomen definitief is, dat inkomen tevens geschat of herschat worden, indien blijkt dat een onjuiste raming plaatsvond. Een dergelijke schatting of herschatting kan niettemin slechts worden bevolen door de overheid waarvan sprake in artikel 380. Het aldus gewijzigde en vastgestelde kadastraal inkomen sorteert effect overeenkomstig de in artikel 392 bepaalde wijze en binnen de bij artikel 277, § 1, 1° opgelegde termijnen. »

VERANTWOORDING

Niettegenstaande het dwingende karakter van een vastgesteld kadastraal inkomen waartegen geen bezwaar werd ingediend conform het bepaalde in de artikelen 388 en 389, dient de belastingplichtige beschermd te worden tegen mogelijke vergissingen, welke administratieve controles ook worden uitgeoefend. Het lijkt dan ook aangewezen dat de wet voorziet in een uitzonderingsprocedure welke van toepassing zou zijn in de nochtans weinig talrijke gevallen waarin het definitieve karakter van het kadastraal inkomen in een aanzienlijk financieel verlies kan resulteren.

De verwijzing naar artikel 392 (nieuw) en naar artikel 277 (oud) van het W.I.B. stelt een eventuele wijziging, zowel wat de uitwerking als de toepassingsmodaliteiten betreft, afhankelijk van de huidige rechtspleging op het stuk van de inkomstenbelasting.

Art. 50

De tekst van dit artikel vervangen door wat volgt :

« Voor de uitvoering van artikel 7, § 4, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, ingevoegd door artikel 1 van deze wet, moet de huurder die een gedeelte van het gehuurde goed voor de uitoefening van zijn beroepsactiviteit wil gebruiken, de eigenaar daarvan op de hoogte brengen en met hem het deel van de huurprijs en de huurlasten bepalen dat betrekking heeft op dat gedeelte van het goed. »

Voor de op 1 januari 1980 lopende huurovereenkomsten moeten die aanzegging en die bepaling geschieden binnen drie maanden na voornoemde datum. Indien de partijen het niet eens zijn, doet de vrederechter, op verzoek van de meest gerede partij, uitspraak over de betwisting. »

VERANTWOORDING

Het staat vast dat, wanneer een vertrek van een woning voor beroepsdoeleinden wordt aangewend, doch zonder dat buitenstaanders daarin worden ontvangen, zulks geen wijziging van de woonbestemming van het goed, zoals die in de overeenkomst is vastgesteld, tot gevolg heeft.

Geen enkele vrederechter zou dus aan een particulier kunnen verbieden om thuis bijkomend comptabiliteitswerk, verbetering van huis-taken van leerlingen enz. te verrichten.

In dat geval aanvaardt het belastingbestuur dat een klein gedeelte van de huurprijs als een bedrijfslast voor de huurder wordt beschouwd, terwijl de eigenaar de huurovereenkomst niet tijdig zou kunnen wijzigen omdat hij van een en ander niet op de hoogte werd gebracht en omdat hij de huurder niet tot een wijziging kan dwingen wanneer deze zijn toestemming weigert.

Het door de Regering in het ontwerp ingevoegd artikel 50 kan dus geen uitwerking hebben voor de lopende huurovereenkomsten, terwijl het onderhavige amendement een doelmatige regeling invoert voor nu en later.

Il n'y a pas d'incidence financière. Il y a une moins value de recette peu importante pour le trésor. Les nombres cités comprenant aussi des grands invalides civils hospitalisés ou placés dans un home, qui n'entrent pas en ligne de compte, ainsi que les grands invalides civils qui ne sont ni propriétaires, ni locataire et habitent sous le même toit que le parent locataire ou propriétaire.

Art. 34

Dans l'article 383, compléter le 4° par ce qui suit :

« En dehors des délais prévus par les articles 388 et 389, quand le revenu cadastral est devenu définitif, il peut être procédé également à une évaluation ou à une réévaluation du revenu cadastral dans les cas d'une estimation qui est manifestement inexacte. Toutefois, une telle évaluation ou réévaluation ne peut être ordonnée que par l'autorité désignée à l'article 380. Le revenu cadastral ainsi modifié et fixé, sort ses effets conformément aux modalités prévues par l'article 392 et dans les délais prévus à l'article 277, § 1, 1°. »

JUSTIFICATION

Malgré le caractère impératif d'un revenu cadastral fixé, et n'ayant pas fait l'objet d'une réclamation tel que prévu par les articles 388 et 389, le contribuable doit être protégé contre les erreurs possibles qu'auraient été les contrôles administratifs. Il semble dès lors indiqué de prévoir dans la loi une procédure exceptionnelle qui serait d'application dans les cas, cependant peu nombreux, où un préjudice financier important résulterait du caractère définitif du revenu cadastral.

Le renvoi à l'article 392 (nouveau) et à l'article 277 (ancien) du C.I.R. prévoit une modification éventuelle, aussi bien en ce qui concerne les effets que les modalités d'application, à la procédure existant dans le cadre de l'impôt sur les revenus.

Art. 50

Remplacer le texte de cet article par ce qui suit :

« Pour l'exécution de l'article 7, § 4, du Code des impôts sur les revenus, y inséré par l'article 1^{er} de la présente loi, le locataire qui entend affecter une partie de l'immeuble loué à l'exercice de son activité professionnelle, est tenu d'en avertir le propriétaire et de déterminer avec lui la partie du loyer et des charges locatives qui sera afférente à cette partie de l'immeuble. »

Pour les baux en vigueur au 1^{er} janvier 1980, cette dénonciation et cette détermination se feront dans les trois mois de cette date. A défaut d'accord entre les parties, le litige est tranché par le juge de paix à la demande de la partie la plus diligente. »

JUSTIFICATION

Il est certain que le fait d'affecter une pièce d'un logement à un usage professionnel, sans réception de personnes étrangères, ne constitue pas une modification de l'affectation des locaux à l'usage de logement, telle qu'elle a été prévue dans le bail.

Aucun juge de paix ne pourrait donc interdire à une personne privée d'exécuter chez elle des travaux complémentaires de comptabilité, corrections de travaux d'élèves, etc.

Or, dans ce cas, l'administration fiscale accepte qu'une petite partie du loyer soit considérée comme charge professionnelle dans le chef du locataire, cependant que le propriétaire ne pourrait modifier le bail en temps voulu, faute d'avoir été prévenu, et faute de pouvoir forcer l'accord de son locataire, si ce dernier s'y refuse.

Le nouvel article 50 introduit dans le projet par le Gouvernement est donc opérant pour tous les baux en cours, tandis que le présent amendement organise efficacement tous les cas présents et futurs.

E. KNOOPS