

Chambre des Représentants

SESSION 1981-1982

17 JUIN 1982

PROPOSITION DE LOI

tendant à modifier la taxation des revenus des terrains donnés en location à des agriculteurs

(Déposée par M. le Hardy de Beaulieu)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La brochure intitulée « Explications relatives à la partie 1 de la déclaration à l'impôt des personnes physiques » et jointe au formulaire de l'exercice d'imposition 1981 a appris aux contribuables une importante modification en matière de taxation des revenus des terres agricoles.

En effet, une remarque précise, en page 10 de la brochure : « Les revenus afférents à des terrains donnés en location à des agriculteurs doivent toujours être déclarés à la rubrique A, 2, b ».

L'administration fiscale a estimé devoir mettre fin à la limitation au seul revenu cadastral de ces terrains de la taxation des revenus imposables à l'I. P. P. à charge des propriétaires-bailleurs.

L'administration justifie cette mesure par le caractère provisoire de cette dérogation visée dans le commentaire du Code des impôts sur les revenus modifié par la loi du 20 novembre 1962, par la modification de l'article 7, § 1, 2, b (nouveau), du Code des impôts sur les revenus prévoyant l'imposition du loyer net pour les immeubles sis en Belgique, et enfin par la déduction individuelle du fermage réellement payé moyennant justification prévue par les barèmes forfaitaires applicables aux exploitations agricoles à partir de l'exercice d'imposition 1981.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1981-1982

17 JUNI 1982

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de belasting op de inkomsten uit de verhuring van gronden die aan landbouwers worden verhuurd

(Ingediend door de heer le Hardy de Beaulieu)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Door de brochure « Toelichting bij deel 1 van de aangifte in de personenbelasting », die bij het aangifteformulier voor het aanslagjaar 1981 gevoegd was, werd de belastingplichtige in kennis gesteld van een belangrijke wijziging inzake de belasting op de inkomsten van landbouwgronden.

In een opmerking op blz. 10 van die brochure staats immers te lezen dat « de inkomsten met betrekking tot de aan landbouwers verhuurde gronden... steeds in de rubriek A, 2, b (moeten) worden aangegeven ».

De belastingdiensten hebben immers geoordeeld dat het belasten van de inkomsten die in de personenbelasting ten laste van de eigenaars-verhuurders belastbaar zijn, niet meer uitsluitend tot het kadastrale inkomen van die gronden beperkt mag blijven.

Zij verantwoorden deze wijziging door te verwijzen naar de voorlopige aard van deze afwijking, waarin voorzien wordt door de commentaar op het door de wet van 20 november 1962 gewijzigde Wetboek van de inkomstenbelastingen, naar de wijziging van artikel 7, § 1, 2°, b (nieuw) van het W. I. B., dat voor de in België gelegen onroerende goederen in de taxatie van het nettobedrag van de huurprijs voorziet, en ten slotte naar de individuele aftrek van de werkelijke betaalde pachtprijs, welke toegestaan wordt op voorwaarde dat het bewijs wordt geleverd dat is voorgeschreven door de forfaitaire belastingsschalen die vanaf het aanslagjaar 1981 van toepassing zijn op de landbouwbedrijven.

Les conséquences directement prévisibles de cette aggravation de la fiscalité immobilière seront notamment les suivantes :

1° diminution du revenu agricole.

L'amélioration des revenus agricoles dont le niveau paritaire se situe entre 50 et 60 % des autres revenus comparables, impose nécessairement les charges d'une modernisation importante et continue : il est donc indispensable que les ressources agricoles soient concentrées sur les investissements mobiliers;

2° cette mesure réduit, sur le marché financier, l'attrait du placement foncier, lequel peut être considéré comme une participation au financement stable d'un secteur économique;

3° l'obligation d'accéder à la propriété de façon désordonnée va modifier le rapport équilibré entre le faire-valoir direct (1/3) et indirect (2/3), alors que cette situation foncière belge est une des meilleures du Marché commun et doit être à tout prix maintenue;

4° cette obligation d'investissements immobiliers des exploitants imposera un recours obligé et accru en investissements crédits subsideés auprès du Fonds d'Investissements agricoles, dont une partie du crédit sollicité est passée de 815 millions en 1974 à 1 175 000 000 de F en 1979, plaçant ainsi l'Etat qui intervient à concurrence de 3 % pendant neuf ans, devant des charges qu'il ne pourra assumer;

5° les incitations fiscales tendant à encourager la concession de baux à long terme proposées dans le cadre de la modification de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme sur le modèle encourageant à l'expérience française et octroyant au bailleur un droit de majoration des fermages au prorata de la longueur du bail, seront, en matière agricole, dépourvues d'effet par la taxation du revenu réel.

* * *

Cette énumération non exhaustive impose dès lors le report d'une mesure dont l'Etat ignore manifestement l'effet néfaste qu'elle entraîne tant sur les revenus agricoles que sur l'ensemble de la politique foncière élaborée avec les difficultés que l'on sait.

G. le HARDY de BEAULIEU

PROPOSITION DE LOI

Article 1

Dans l'article 7, § 1, 2°, b, des lois relatives aux impôts sur les revenus, coordonnées le 26 février 1964, les mots « bâtis ou d'immeubles non bâtis affectés à une activité non agricole », sont insérés entre les mots « quand il s'agit d'immeubles » et les mots « sis en Belgique ».

De voor de hand liggende gevolgen van die verzwaring van de belastingen op onroerende goederen zullen meer bepaald zijn :

1° dat het landbouwinkomen daalt.

Een verbetering van de inkomster in de landbouw, waarvan het pariteitsniveau gelegen is tussen 50 en 60 % van de andere vergelijkbare inkomens, gaat noodzakelijkerwijs gepaard met de lasten van een aanzienlijke en voortdurende modernisering : derhalve moeten de inkomsten uit de landbouw noodzakelijk geconcentreerd worden op de roerende investeringen;

2° op de kapitaalmarkt vermindert deze maatregel de aantrekkelijkheid van de investering in landbouwgronden, die beschouwd kan worden als een bijdrage tot de duurzame financiering van een economische sector;

3° de verplichting om de eigendom van gronden op willekeurige wijze te verwerven zal de evenwichtige verhouding tussen de exploitatie door de eigenaar zelf (1/3^{de}) en de exploitatie door een andere persoon (2/3^{de}) wijzigen, terwijl die toestand van het grondbezit in België, die een van de beste is in de Gemeenschappelijke Markt, tot elke prijs moet worden behouden;

4° het feit dat de landbouwers verplicht zullen zijn in gronden te investeren, zal hen ertoe dwingen in toenemende mate hun toevlucht te nemen tot investeringen met kredieten waarvoor het Landbouwinvesteringsfonds rentetoelagen verleent. Tussen 1974 en 1979 is een deel van het bij dit Fonds aangevraagde krediet van 815 miljoen tot 1 175 miljoen F gestegen, zodat de Staat die gedurende negen jaar 3 % bijdraagt, een last moet dragen die hij niet zal aankunnen;

5° de fiscale voordelen welke ertoe strekken het afsluiten van langlopende pachten aan te moedigen die zijn voorgesteld in het raam van de wijziging van de wet van 4 november 1969 op de pachtwetgeving naar het bemoedigend voorbeeld van het Franse experiment, en waardoor aan de verpachter het recht toegekend wordt de pachtsom te verhogen in verhouding tot de duur van de pacht, zullen in de landbouw hun uitwerking missen omdat het reële inkomen belast wordt.

* * *

Omwille van die onvolledige opsomming moet derhalve een einde worden gemaakt aan een maatregel waarvan de Staat klaarblijkelijk niet weet welke nadelige gevolgen hij heeft voor de landbouwinkomens evenals voor het globale grondgebied waarvan iedereen weet hoe moeilijk het tot stand is gekomen.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

In artikel 7, § 1, 2°, b), van de op 26 februari 1964 gecoördineerde wetten op de inkomstenbelastingen worden de woorden « wanneer het gaat om in België gelegen onroerende goederen » vervangen door de woorden « wanneer het gaat om in België gelegen bebouwde onroerende goederen of « niet bebouwde » onroerende goederen die niet gebruikt worden voor een land- of tuinbouwbedrijf ».

Art. 2

L'article 7, § 1, 2°, des mêmes lois coordonnées est complété par un d) rédigé comme suit :

« d) du revenu cadastral quand il s'agit d'immeubles non bâtis affectés à une activité professionnelle agricole ou horticole 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. »

20 décembre 1981.

G. le HARDY de BEAULIEU
F. VERBERCKMOES
E. BOCKSTAL
C. CORNET d'ELZIUS
R. HENDRICK

Art. 2

Artikel 7, § 1, 2°, van dezelfde gecoördineerde wetten wordt aangevuld met een d), luidend als volgt :

« d) het kadastraal inkomen wanneer het gaat om in België gelegen niet bebouwde onroerende goederen die gebruikt worden voor een beroepshalve geëxploiteerd land- of tuinbouwbijzondere, en 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. »

20 december 1981.