

SÉNAT DE BELGIQUE

SÉANCE DU 27 MARS 1928

Rapport complémentaire des Commissions réunies des Finances et de l'Industrie, du Travail et de la Prévoyance sociale, chargées d'examiner le Projet de Loi encourageant la construction de nouvelles habitations par la remise temporaire de la contribution foncière.

(Voir les n°s 24 (session extraordinaire de 1925), 241 (session de 1925-1926), 237, 278 (session de 1926-1927) et les Annales parlementaires de la Chambre des Représentants, séances des 29, 30 juin, 6 et 7 juillet 1927; les n°s 183 (session de 1926-1927), 84, 92 (session de 1927-1928) et les Annales parlementaires du Sénat, séances des 22 et 27 mars 1928.)

Présents : MM. LAFONTAINE, président; CARPENTIER, COOLS, DEMOULIN, EYLENBOSCH, VAN COILLIE et MOYERSOEN, rapporteur.

MADAME, MESSIEURS,

Les amendements déposés par le Gouvernement sont de deux ordres différents : les uns sont de pure forme.

Ils se réfèrent :

1^o Au paragraphe 1^{er} de l'article 1^{er} : Le Gouvernement propose de dire « postérieurement au 31 décembre 1927 » au lieu de dire « à partir du 1^{er} janvier 1928 ».

2^o Au paragraphe 4 de l'article 1^{er} : Le Gouvernement propose de substituer aux termes « les appartements des immeubles à destination de logements multiples » les mots : « les parties séparées d'immeubles servant à logements multiples », etc.

3^o Au paragraphe 5 de l'article 1^{er} : Au lieu de dire : « Sont considérées comme habitations nouvelles les taudis, etc... », le Gouvernement propose de dire : « Pourront également bénéficier de la remise dans les conditions prévues aux paragraphes 1^{er} et 2 les taudis, etc... ».

Les Commissions réunies se sont ralliées à ces amendements sans discussion.

Les autres amendements modifient le fond même du projet :

Le Gouvernement propose :

1^o De réduire à cinq ans la durée de l'exemption;

2^o D'étendre l'exemption aux additionnels communaux et provinciaux;

3^o De ne point l'étendre à la supertaxe;

4^o De faire bénéficier de la loi les débits de boissons et les appartements meublés.

La réduction à cinq ans de la durée de l'exemption a pour but de limiter les charges de l'Etat. Vos Commissions n'ont pas cru pouvoir s'y rallier mais elles acceptent de n'accorder cette exemption qu'aux maisons construites pendant les trois années 1928, 1929, 1930.

Il importe, en effet, qu'on construise immédiatement.

D'autre part, elles acceptent aussi d'étendre l'exemption aux additionnels communaux et provinciaux, afin d'éviter que les receveurs des contributions ne doivent dresser des rôles d'additionnels lorsqu'il n'y a point de contribution principale. Cette extension ne nuira pas aux provinces et aux communes puisque le projet leur réserve le droit d'établir une taxe sur les nouvelles constructions.

En réalité, les charges de l'Etat ne seront point excessives.

Le Gouvernement estime que 10,000 maisons jouissant de l'exemption pourraient être construites chaque année.

Quelle sera la charge par maison?

Supposons une maison d'un loyer de 3,500 francs, dont, par conséquent, le revenu cadastral s'élève à 3,000 francs (communes de plus de 15,000 habitants) :

Contribution foncière : 10 p. c., dont pour l'Etat 5 p. c., soit 125 francs par an	En 10 ans, fr.	1,250
Pour la commune 4 p. c., soit 100 francs par an	—	1,000
Pour la province 1 p. c., soit 25 francs par an	—	250
0.10 additionnels au profit de l'Etat, 25 francs par an	—	250
Surtaxe foncière 5 p. c. pendant deux ans	—	250
	En 10 ans, fr.	3,000

Les additionnels provinciaux atteignent une moyenne de 0.15, les additionnels communaux en moyenne 0.60. Là où provinces et communes n'estimeront pas nécessaires de leur substituer une nouvelle contribution, leur exemption vaudra un nouvel avantage au propriétaire de la maison de $3,000 \times 0.75$, soit 2,250 francs par an.

Tout le sacrifice de l'Etat en diminution de recettes s'élèvera donc au bout de dix ans à 1,500 francs par maison. C'est bien peu de chose; mais, c'est moins que rien si l'on tient compte des avantages directs que la construction d'une maison procure à l'Etat sous forme de taxe de transmission.

A ce sujet, des calculs forts intéressants furent soumis à la Commission par un de ses membres; le temps nous fait, malheureusement, défaut pour les reproduire.

Si l'on n'estime qu'à 35,000 francs la valeur de construction d'un immeuble d'un revenu cadastral de 3,000 francs, le bénéfice de l'Etat sur cette construction en taxe de transmission et de facture calculée à une moyenne de 5 p. c. de la dépense s'élèvera à 1,750 francs qu'il percevra au moment même de la construction, tandis que ce qu'il abandonne en fait de taxes et surtaxes foncières ne s'élèvera en dix ans qu'à 1,500 francs.

Vos Commissions ont refusé à l'unanimité d'étendre l'exemption aux débits de boissons, mais elles se sont ralliées à la proposition du Gouvernement de l'admettre pour les appartements meublés à raison de la difficulté du contrôle.

Elles ont maintenu l'extension de l'exemption à la supertaxe.

Les déclarations importantes du Gouvernement au sujet du rétablissement des primes et de leur majoration en faveur des familles nombreuses ont d'autre part amené vos Commissions à supprimer les exceptions prévues aux 2^o et 3^o de l'article 2 en faveur des familles nombreuses ou nécessiteuses. Vos Commissions estiment en effet que tous les avantages spéciaux en faveur de ces familles doivent leur être accordés au moment où elles construisent ou acquièrent une maison, parce que la prime correspond généralement pour elles à une diminution de la somme qu'elles doivent emprunter.

Les Commissions enfin revenant sur une première décision, ont proposé de supprimer le bénéfice de la loi aux immeubles dépassant 3,000 francs de revenu cadastral.

Le Rapporteur,
R. MOYERSOEN.

Le Président,
H. LAFONTAINE.

(ANNEXE AU N° 96.)

**Amendements présentés par la
Commission.**

ARTICLE PREMIER.

Libeller le § 1^{er} comme suit :

« Il est fait remise pendant dix ans de la contribution foncière des habitations nouvelles, dont les propriétaires fournissent la preuve que la construction en a été commencée *postérieurement au 31 décembre 1927* et qui sont occupées avant le 1^{er} janvier 1931, pour autant, etc. (comme au projet) ».

Au 2^o supprimer la 5^e catégorie, c'est-à-dire les mots « 3,500 francs dans les quatre grandes agglomérations : Anvers, Bruxelles, Gand, Liège ».

Ajouter au § 3 dans l'amendement du Gouvernement, après les mots : « Elle s'étend à la surtaxe foncière » les mots : « et à la supertaxe ».

ART. 2.

Supprimer au 2^o les mots « sauf exception à déterminer par arrêté royal en faveur des familles nombreuses ou nécessiteuses ».

Au 3^o supprimer les mots : « Sauf la même exception, etc. ».

Au 4^o supprimer les mots : « et ceux dans lesquels il est fait location d'appartements meublés ».

(BIJLAGE VAN N° 96.)

**Amendementen voorgesteld door de
Commissie.**

EERSTE ARTIKEL.

Paragraaf 1 te doen luiden :

« Gedurende tien jaar wordt kwijtschelding verleend van de grondbelasting, op de nieuwe woningen, waarvan de eigenaars bewijzen dat de bouw aangevangen werd *na 31 December 1927* en die betrokken werden *vóór 1 Januari 1931*, in zooverre, enz. (het overige zooals in het ontwerp) ».

In 2^o de vijfde categorie te doen wegvallen en wel « 3,500 frank in de vier groote agglomeraties : Antwerpen, Brussel, Gent, Luik ».

In de derde paragraaf van het amendement der Regeering na de woorden : « Zij slaat op de buitengewone grondbelasting » de woorden : « en op de supertaxe » in te voegen.

ART. 2.

In 2^o de woorden : « Behoudens uitzondering bij Koninklijk besluit te voorzien voor kroostrijke en behoeftige gezinnen » te doen wegvallen.

In 3^o de woorden : « behoudens dezelfde uitzondering, enz. » te doen wegvallen.

In 4^o de woorden : « en de woningen waarin gestoffeerde vertrekken worden verhuurd » te doen wegvallen.

BELGISCHE SENAAT

VERGADERING VAN 27 MAART 1928

Aanvullend verslag uit naam van de Vereenigde Commissiën voor Financiën en voor Nijverheid en Arbeid, belast met het onderzoek van het Wetsontwerp tot bevordering van den bouw van nieuwe woningen door tijdelijke kwijtschelding van grondbelasting.

(Zie de n^{rs} 24 (buitengewone zitting 1925), 241 (zitting 1925-1926), 237, 278 (zitting 1926-1927) en de Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergaderingen van 29 en 30 Juni, 6 en 7 Juli 1927; de n^{rs} 183 (zitting 1926-1927), 84, 92 (zitting 1927-1928) en de Handelingen van den Senaat, vergaderingen van 22 en 27 Maart 1928)

Aanwezig : de heeren LAFONTAINE, voorzitter; CARPENTIER, COOLS, DEMOULIN, EYLENBOSCH, VAN COILLIE en MOYERSOEN, verslaggever.

MEVROUW, MIJNE HEEREN.

De amendementen door de Regeering voorgesteld zijn van tweeërlei aard : de eenen zijn louter vormelijk.

Zij hebben betrekking op :

1^o De eerste paragraaf van artikel 1 : De Regeering stelt voor de woorden : « na 1 Januari 1928 » te vervangen door de woorden : « na 31 December 1927 ».

2^o Paragraaf 4 van artikel 1 : De Regeering stelt voor de woorden : « de appartementen en gebouwen opzettelijk opgetrokken voor talrijke woongelegenheden » te vervangen door de woorden : « de afgescheiden gedeelten van gebouwen met talrijke woongelegenheden, enz. »

3^o Paragraaf 5 van artikel 1 : In plaats van : « Als nieuwe woningen worden aangezien de krotten, enz. », stelt de Regeering voor te zeggen : « Kunnen kwijtschelding genieten in de bij de paragrafen 1 en 2 voorziene voorwaarden, de krotten, enz. ».

De Vereenigde Commissiën hebben zich zonder meer bij deze amendementen aangesloten.

De overige amendementen wijzigen den grond zelve van het ontwerp.

De Regeering stelt voor :

1^o Den duur van de kwijtschelding tot vijf jaar te verminderen;

2^o De kwijtschelding uit te breiden tot de provinciale en gemeentelijke opcentiemen;

3^o Haar niet uit te breiden tot de supertaxe;

4^o De weldaad der wet uit te breiden tot de dranksluiterijen en de gestoffeerde appartementen.

De vermindering tot vijf jaar van den duur der kwijtschelding heeft voor doel de lasten van den Staat te beperken. Uwe Commissiën hebben niet gemeend zich daarbij te kunnen aansluiten, doch zij willen deze kwijtschelding enkel toestaan voor de huizen die gedurende de jaren 1928, 1929 en 1930 werden gebouwd.

Het is van het hoogste belang dat onmiddellijk tot bouwen wordt overgegaan.

Van een anderen kant stemmen zij er in toe de kwijtschelding uit te breiden tot de gemeentelijke en provinciale opcentiemen, om te beletten dat de ontvangers der belastingen geen aanvullende rollen zouden moeten opmaken, wanneer er geen hoofdbelasting hoeft te worden voldaan. Deze uitbreiding is niet schadelijk voor de gemeenten en de provinciën, vermits het ontwerp haar recht voorbehoudt eene taxe op de nieuwe bouwen te vestigen.

Feitelijk zullen de lasten van den Staat niet overdreven zijn.

De Regeering acht dat 10,000 huizen, die kwijtschelding genieten, elk jaar zouden kunnen worden gebouwd.

Wat zal de last per huis zijn?

Gesteld een huis met een huurprijs van 3,500 frank, waarvan dus het kadastraal inkomen 3,000 frank bedraagt (gemeenten met meer dan 15,000 inwoners):

Grondbelasting: 10 t. h., waarvan voor den Staat		
5 t. h., zijnde 125 frank per jaar	Op 10 jaar, fr.	1,250
Voor de gemeente,*4 t. h., zijnde 100 frank	—	1,000
Voor de provincie 1 t. h., zijnde 25 frank	—	250
0,10 opcentiemen voor den Staat: 25 frank	—	250
Buitengewone grondbelasting 5 t. h. gedurende twee jaar	—	250
	Op 10 jaar, fr.	3,000

De provinciale opcentiemen bedragen gemiddeld fr. 0.15, de gemeentelijke opcentiemen gemiddeld fr. 0.60. Waar de provinciën en gemeenten niet noodig achten hen door een nieuwe belasting te vervangen, geniet de eigenaar van het huis een nieuw voordeel van $3,000 \times 0.75 = 2,250$ frank per jaar.

Het offer dat de Staat zich getroost bedraagt dus 1,500 frank per huis over tien jaar. Dat is luttel, doch het is minder dan niets zoo men rekening houdt met de rechtstreeksche voordeelen die het bouwen van een huis aan den Staat bezorgt onder vorm van overdrachttaxe.

Dienaangaande werden aan de Commissie belangwekkende cijfers door een der leden voorgelegd; tijd en ruimte schieten ons te kort om hen hier aan te halen.

Zoo men op slechts 35,000 frank de waarde raamt van het bouwen van een huis met een kadastraal inkomen van 3,000 frank, dan zal de winst van den Staat op dezen bouw, aan overdracht- en factuurtaxe, tegen gemiddeld 5 t. h. van de uitgave berekend, 1,750 frank bedragen, die hij innen zal op het tijdstip van den bouw, terwijl hij feitelijk afstand doet van taxes en overtaxes voor een bedrag van 1,500 fr. over tien jaar.

Uwe Commissiën hebben eensgezind geweigerd de kwijtschelding uit te breiden tot de dranksluiterijen, doch zij waren te vinden voor het voorstel van de Regeering ten behoeve van de gestoffeerde vertrekken, wegens de moeilijke controle.

Zij hebben de uitbreiding van de kwijscheiding tot de supertaxe behouden.

De belangrijke verklaringen van de Regeering over de herinvoering der premies en hare verhooging ten behoeve der kroostrijke gezinnen hebben uwe Commissiën aangezet de uitzonderingen ten behoeve van kroostrijke of behoeftige gezinnen, voorzien bij 2^o en 3^o van artikel 2, te doen wegvallen. Uwe Commissiën zijn de meening toegedaan dat al de bijzondere voordeelen ten behoeve dezer gezinnen haar moeten verleend worden op het oogenblik dat zij een huis bouwen of koopen, omdat de premie gewoonlijk overeenstemt met eene vermindering van de som die zij moeten leenen.

Terugkomend op een eerste besluit, hebben de Commissiën voorgesteld de wel-
daad der wet te onttrekken aan de huizen met een kadastraal inkomen dat 3,000 fr. overschrijdt.

De Verslaggever,
R. MOYERSOEN.

De Voorzitter,
H. LAFONTAINE.

(ANNEXE AU N° 96.)

Amendements présentés par la
Commission.

ARTICLE PREMIER.

Libeller le § 1^{er} comme suit :

« Il est fait remise pendant dix ans de la contribution foncière des habitations nouvelles, dont les propriétaires fournissent la preuve que la construction en a été commencée *postérieurement au 31 décembre 1927* et qui sont occupées avant le 1^{er} janvier 1931, pour autant, etc. (comme au projet) ».

Au 2^o supprimer la 5^e catégorie, c'est-à-dire les mots « 3,500 francs dans les quatre grandes agglomérations : Anvers, Bruxelles, Gand, Liège ».

Ajouter au § 3 dans l'amendement du Gouvernement, après les mots : « Elle s'étend à la surtaxe foncière » les mots : « et à la supertaxe ».

ART. 2.

Supprimer au 2^o les mots « sauf exception à déterminer par arrêté royal en faveur des familles nombreuses ou nécessiteuses ».

Au 3^o supprimer les mots : « Sauf la même exception, etc. ».

Au 4^o supprimer les mots : « et ceux dans lesquels il est fait location d'appartements meublés ».

(BIJLAGE VAN N° 96.)

Amendementen voorgesteld door de
Commissie.

EERSTE ARTIKEL.

Paragraaf 1 te doen luiden :

« Gedurende tien jaar wordt kwijtschelding verleend van de grondbelasting, op de nieuwe woningen, waarvan de eigenaars bewijzen dat de bouw aangevangen werd *na 31 December 1927* en die betrokken werden *vóór 1 Januari 1931*, in zooverre, enz. (het overige zooals in het ontwerp) ».

In 2^o de vijfde categorie te doen wegvallen en wel « 3,500 frank in de vier groote agglomeraties : Antwerpen, Brussel, Gent, Luik ».

In de derde paragraaf van het amendement der Regeering na de woorden : « Zij slaat op de buitengewone grondbelasting » de woorden : « en op de supertaxe » in te voegen.

ART. 2.

In 2^o de woorden : « Behoudens uitzondering bij Koninklijk besluit te voorzien voor kroostrijke en behoeftige gezinnen » te doen wegvallen.

In 3^o de woorden : « behoudens dezelfde uitzondering, enz. » te doen wegvallen.

In 4^o de woorden : « en de woningen waarin gestoffeerde vertrekken worden verhuurd » te doen wegvallen.