

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

23 juli 2001

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van artikel 494 van het
Wetboek van de inkomstenbelastingen
1992 wat de wijzigingen aan
«bescheiden woningen» betreft**

(ingediend door de heren Jacques Chabot en
Peter Vanvelthoven)

INHOUD

1. Samenvatting	3
2. Toelichting	4
3. Wetsvoorstel	6

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

23 juillet 2001

PROPOSITION DE LOI

**modifiant l'article 494
du Code des impôts sur les revenus
1992 en ce qui concerne les aménagements
aux « habitations modestes »**

(déposée par MM. Jacques Chabot et
Peter Vanvelthoven)

SOMMAIRE

1. Résumé	3
2. Développements	4
3. Proposition de loi	6

AGALEV-ECOLO	:	<i>Anders gaan leven / Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales</i>
CVP	:	<i>Christelijke Volkspartij</i>
FN	:	<i>Front National</i>
PRL FDF MCC	:	<i>Parti Réformateur libéral - Front démocratique francophone-Mouvement des Citoyens pour le Changement</i>
PS	:	<i>Parti socialiste</i>
PSC	:	<i>Parti social-chrétien</i>
SP	:	<i>Socialistische Partij</i>
VLAAMS BLOK	:	<i>Vlaams Blok</i>
VLD	:	<i>Vlaamse Liberalen en Democraten</i>
VU&ID	:	<i>Volksunie&ID21</i>

<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties :</i>		<i>Abréviations dans la numérotation des publications :</i>	
DOC 50 0000/000 :	<i>Parlementair document van de 50e zittingsperiode + nummer en volgnummer</i>	DOC 50 0000/000 :	<i>Document parlementaire de la 50e législature, suivi du n° et du n° consécutif</i>
QRVA :	<i>Schriftelijke Vragen en Antwoorden</i>	QRVA :	<i>Questions et Réponses écrites</i>
CRIV :	<i>Integraal Verslag (op wit papier, bevat de bijlagen en het Beknopt Verslag, met kruisverwijzingen tussen Integraal en Beknopt Verslag)</i>	CRIV :	<i>Compte Rendu Intégral (sur papier blanc, avec annexes et CRA, avec renvois entre le CRI et le CRA)</i>
CRIV :	<i>Voorlopige versie van het Integraal Verslag (op groen papier)</i>	CRIV :	<i>Version Provisoire du Compte Rendu intégral (sur papier vert)</i>
CRABV :	<i>Beknopt Verslag (op blauw papier)</i>	CRABV :	<i>Compte Rendu Analytique (sur papier bleu)</i>
PLEN :	<i>Plenum (witte kaft)</i>	PLEN :	<i>Séance plénière (couverture blanche)</i>
COM :	<i>Commissievergadering (beige kaft)</i>	COM :	<i>Réunion de commission (couverture beige)</i>

<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i>	<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i>
<i>Bestellingen :</i>	<i>Commandes :</i>
<i>Natieplein 2</i>	<i>Place de la Nation 2</i>
<i>1008 Brussel</i>	<i>1008 Bruxelles</i>
<i>Tel. : 02/ 549 81 60</i>	<i>Tél. : 02/ 549 81 60</i>
<i>Fax : 02/549 82 74</i>	<i>Fax : 02/549 82 74</i>
<i>www.deKamer.be</i>	<i>www.laChambre.be</i>
<i>e-mail : alg.zaken@deKamer.be</i>	<i>e-mail : aff.generales@laChambre.be</i>

SAMENVATTING

Wanneer een woning een kadastraal inkomen heeft van minder dan 30.000 frank, kan de koper inzake registratierechten een verminderd tarief van 6% in plaats van 12% genieten. Een richtlijn van de administratie van het kadaster bepaalt dat het kadastraal inkomen in dat geval wordt herzien. Volgens de indieners moeten de eigenaars van bescheiden woningen waaraan kleine wijzigingen werden aangebracht evenwel worden beschermd. Artikel 494 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 bepaalt immers onder meer, dat buiten de algemene perekwaties, de administratie van het kadaster het kadastraal inkomen slechts herschat wanneer het onroerend goed aanzienlijk werd gewijzigd en met name wanneer die wijzigingen niet leiden tot een vermeerdering of een vermindering van het kadastraal inkomen met een bedrag van 2000 frank of meer of met een bedrag van 15 pct. van het bestaande inkomen. De indieners stellen voor dat bedrag op 150 EUR (6000 frank) en het percentage op 20% te brengen.

RÉSUMÉ

Lorsqu'une habitation possède un revenu cadastral inférieur à 30.000 francs, l'acquéreur peut, au niveau des droits d'enregistrement, bénéficier d'un taux réduit de 6% au lieu de 12,5%. Une directive de l'administration du cadastre prévoit dans ce cas un réexamen du revenu cadastral. Les auteurs estiment cependant qu'il y a lieu de protéger les propriétaires d'habitations modestes ayant fait l'objet de petits aménagements. En effet, l'article 494 du Code des impôts sur les revenus 1992 dispose notamment que le revenu cadastral n'est réévalué en dehors des périodes que lorsque l'immeuble a été notablement modifié, à savoir lorsque les aménagements n'entraînent pas une modification de plus de 2000 francs du revenu cadastral ou une différence de plus de 15%. Les auteurs proposent de porter ce montant à 150 EUR (6000 francs) et ce pourcentage à 20%..

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Wanneer een woning een kadastraal inkomen heeft van minder dan 30.000 frank (basisbedrag), komt de kandidaat-koper in aanmerking voor een verlaagd tarief van het registratierecht, namelijk 6% in plaats van 12 %.

Een nieuwe richtlijn van de administratie van het kadaster heeft voor onrust gezorgd onder de bevolking door aan te kondigen dat, telkens wanneer de notaris voor toepassing van het 6%-tarief een kadastraal uitreksel vraagt, de belastingadministratie vóór de afgifte van het document het kadastraal inkomen zal onderzoeken om na te gaan of het erin vermelde bedrag klopt.

Die richtlijn heeft tot doel het kadastraal inkomen van een woonhuis te «certificeren» wanneer een verlaagd registratierecht tarief wordt aangevraagd en aldus de rechtszekerheid van de kandidaat-koper te garanderen.

Deze laatste loopt dan niet langer het gevaar dat de belastingadministratie zijn kadastraal inkomen achteraf herziet.

Talrijke kopers van «bescheiden woningen» moeten tegen een herschatting van het kadastraal inkomen worden gevrijwaard wanneer aan de woning kleine wijzigingen zijn aangebracht.

Een oplossing daarvoor bestaat in een wijziging van artikel 494 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992. Dat artikel luidt thans als volgt:

«§ 1. Buiten de algemene perekwaties gaat de administratie van het kadaster over:

[...]

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

[...]

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

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Lorsqu'une habitation possède un revenu cadastral inférieur à 30.000 francs (montant de base), le candidat acquéreur peut bénéficier d'un taux réduit de droit d'enregistrement de 6% au lieu de 12,5%.

Une nouvelle directive émise par l'administration du cadastre a suscité l'inquiétude de la population en annonçant que chaque fois qu'un extrait cadastral sera demandé par un notaire en vue de l'application du taux réduit de 6%, l'administration fiscale procèdera, préalablement à la délivrance du document, à un examen du revenu cadastral visant à certifier la justesse de son montant.

Cette directive vise à « certifier » le revenu cadastral d'une maison d'habitation lorsqu'un taux réduit de droit d'enregistrement est sollicité, et donc à garantir la sécurité juridique du candidat acquéreur.

Ce dernier ne court plus le risque de voir l'administration fiscale revoir *a posteriori* son revenu cadastral.

Cependant, il convient de mettre de nombreux acquéreurs d'« habitations modestes » à l'abri d'une réévaluation du revenu cadastral lorsque l'habitation a fait l'objet de petits aménagements.

Une modification de l'article 494 du Code des impôts sur les revenus 1992 constitue une solution à ce sujet. En effet, cet article est actuellement libellé comme suit :

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

[...]

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

[...]

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

1° - celles qui sont susceptibles d'entraîner une aug-

1° die welke aanleiding kunnen geven tot een vermeerdering of tot een vermindering van het aan een gebouwd perceel of aan een materieel of outillage, toegekend kadastraal inkomen met een bedrag van 2.000 frank of meer of tenminste met een bedrag van 15 pct. van het bestaande inkomen;

[...]».

Dat bedrag van 2000 frank (50 EUR vanaf 1 januari 2002) is sinds 1955 ongewijzigd gebleven! Wij stellen gewoon voor het bedrag op 150 EUR en het percentage op 20% te brengen.

mentation 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 p.c. du revenu existant ;

[...] ».

Or, ce montant de 2.000 francs (50 EUR à partir 1^{er} janvier 2002) n'a pas été modifié depuis 1955 ! Notre proposition consiste simplement à porter le montant à 150 EUR et le pourcentage à 20%.

Jacques CHABOT (PS)
Peter VANVELTHOVEN (SP)

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

In artikel 494 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 20 juli 2000, wordt het punt 1° vervangen door de volgende bepaling:

«1° die welke aanleiding kunnen geven tot een vermeerdering of tot een vermindering van het aan een gebouwd perceel of aan een materieel of outillage, toegekend kadastraal inkomen met een bedrag van 150,00 EUR of meer of tenminste met een bedrag van 20 pct. van het bestaande inkomen;».

Art. 3

Deze wet treedt in werking op 1 januari 2002.

20 juni 2001

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}**

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

A l'article 494, § 2, du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié par l'arrêté royal du 20 juillet 2000, le 1° est remplacé par la disposition suivante :

« 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 150,00 EUR ou plus ou, tout au moins, à concurrence de 20 p.c. du revenu existant ; ».

Art. 3

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 2002.

20 juin 2001

Jacques CHABOT (PS)
Peter VANVELTHOVEN (SP)