

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

16 décembre 2003

PROPOSITION DE LOI**modifiant le Code des impôts sur les revenus
1992 en vue de réduire les charges fiscales
grevant les immeubles**(déposée par MM. Georges Lenssen,
Rik Daems, Bart Tommelein et Stef Goris)BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

16 december 2003

WETSVOORSTEL**tot wijziging van het Wetboek van de
inkomstenbelastingen 1992 met het oog
op de vermindering van de fiscale lasten
op het onroerend goed**(ingediend door de heren Georges Lenssen,
Rik Daems, Bart Tommelein en Stef Goris)**RÉSUMÉ**

Les auteurs soulignent que le secteur de la construction est un des moteurs de l'économie nationale et régionale. Outre l'emploi direct important, il induit un emploi indirect considérable, puisqu'un emploi dans le bâtiment crée un emploi et demi ailleurs. Pour le candidat bâtisseur, la confiance dans l'économie en général ainsi que le coût et le rendement de son investissement sont des facteurs déterminants qui l'inciteront ou non à investir dans un bâtiment ou un logement. Les auteurs entendent restaurer cette confiance et stimuler le bâtiment. Ils proposent dès lors de supprimer la majoration de 40% du revenu cadastral pour la seconde résidence, qui pénalise fiscalement les propriétaires visés. Ils proposent également de supprimer l'imposition des plus-values réalisées à l'occasion de la vente d'un immeuble dans les cinq ans de son acquisition, imposition qu'ils jugent discriminatoire par rapport au traitement fiscal des revenus mobiliers.

SAMENVATTING

De indieners stellen dat de bouwsector één van de drijvende krachten voor de nationale en de regionale economie is. Naast de grote rechtstreekse werkgelegenheid is er ook de onrechtstreekse werkgelegenheid, waarbij één baan in de bouwsector elders anderhalve bijkomende arbeidsplaats schept. Voor de kandidaat- bouwster is het vertrouwen in de economie in het algemeen, alsmede de kostprijs en de opbrengst van zijn investering, van groot belang bij het al of niet investeren in een gebouw of woning. De indieners willen dit vertrouwen herstellen en de bouwsector stimuleren. Daarom stellen zij voor dat het bezit van een tweede woonst niet langer fiscaal wordt gestraft. Aldus vervalt de 40 % verhoging van het kadastraal inkomen voor een tweede woonst. Ook wordt de belasting op meerwaarden bij de verkoop van een onroerend goed binnen 5 jaar na de verwerving ervan afgeschaft, daar zij een discriminatie uitmaakt ten overstaan van de fiscale behandeling van roerende inkomsten.

<i>cdH</i>	: Centre démocrate Humaniste
<i>CD&V</i>	: Christen-Democratisch en Vlaams
<i>ECOLO</i>	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales
<i>FN</i>	: Front National
<i>MR</i>	: Mouvement Réformateur
<i>N-VA</i>	: Nieuw - Vlaamse Alliantie
<i>PS</i>	: Parti socialiste
<i>sp.a - spirit</i>	: Socialistische Partij Anders - Sociaal progressief internationaal, regionalistisch integraal democratisch toekomstgericht.
<i>VLAAMS BLOK</i>	: Vlaams Blok
<i>VLD</i>	: Vlaamse Liberalen en Democraten

<i>Abréviations dans la numérotation des publications :</i>	<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties :</i>
<i>DOC 51 0000/000 : Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif</i>	<i>DOC 51 0000/000 : Parlementair document van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer</i>
<i>QRVA : Questions et Réponses écrites</i>	<i>QRVA : Schriftelijke Vragen en Antwoorden</i>
<i>CRIV : Compte Rendu Intégral, avec à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (sur papier blanc, avec les annexes)</i>	<i>CRIV : Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (op wit papier, bevat ook de bijlagen)</i>
<i>CRIV : Version Provisoire du Compte Rendu intégral (sur papier vert)</i>	<i>CRIV : Voorlopige versie van het Integraal Verslag (op groen papier)</i>
<i>CRABV : Compte Rendu Analytique (sur papier bleu)</i>	<i>CRABV : Beknopt Verslag (op blauw papier)</i>
<i>PLEN : Séance plénière (couverture blanche)</i>	<i>PLEN : Plenum (witte kaft)</i>
<i>COM : Réunion de commission (couverture beige)</i>	<i>COM : Commissievergadering (beige kaft)</i>

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

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend le texte de la proposition de loi n° 850/001 de la 50^{ème} législature.

Il est communément admis que le secteur de la construction est un des moteurs de l'économie nationale et régionale.

Par suite de l'effet multiplicateur de la construction, un emploi dans le secteur même génère un emploi et demi dans d'autres secteurs. Nul n'ignore que « quand le bâtiment va, tout va ». Même si cette influence a été quelque peu atténuée en raison de l'internationalisation de l'économie et de l'importance croissante du secteur tertiaire, l'effet d'entraînement n'en demeure pas moins considérable.

Ces données ne peuvent dès lors être purement et simplement ignorées dans le contexte socio-économique actuel.

Le secteur de la construction résidentielle est fortement tributaire de la volonté et du souhait du candidat-bâtitteur d'investir dans un bâtiment ou une habitation. Cette volonté et ce souhait dépendent, à leur tour, de la confiance du candidat-investisseur dans l'économie en général, ainsi que du coût et du produit de son investissement, en particulier.

Ce dernier aspect est largement fonction de la politique financière et socio-économique des autorités.

Il convient dès lors de prendre des mesures afin d'inciter les ménages belges à continuer à investir leurs économies dans la construction privée, et les entreprises belges à investir dans la construction industrielle. Seule une économie structurellement saine peut convaincre le consommateur qu'il a intérêt à investir plutôt qu'à pratiquer une épargne rigoureuse.

En d'autres mots, les politiques détiennent les clés leur permettant à la fois de rendre confiance au candidat-investisseur et d'offrir de nouveaux incitants au secteur de la construction en tant que moteur de la vie économique. La présente proposition de loi présente quelques premières mesures en ce sens.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt de tekst over van wetsvoorstel nr. 850/001 van de 50^{ste} zittingsperiode.

Dat de bouwsector één van de drijvende krachten is voor de nationale en regionale economie, wordt algemeen aanvaard.

Het zogenaamde multiplicatoreffect van de bouw houdt in dat één baan in de bouwsector elders anderhalve bijkomende job schept. Of zoals het spreekwoord zegt: «Quand le bâtiment va, tout va.» Weliswaar is het zo dat door de internationalisering van de economie en het groeiend belang van de tertiaire sector dit effect enigszins in kracht is afgenomen, wat niet wegneemt dat de aandrijvende invloed nog steeds zeer belangrijk is.

Dit zijn dan ook gegevens waaraan men in de huidige sociaal-economische context niet zomaar kan voorbijgaan.

De sector van de woningbouw is sterk afhankelijk van de wil en de wens van de kandidaat-bouwer om te investeren in een gebouw of woning. Deze wil en wens zijn op hun beurt afhankelijk van het vertrouwen van de kandidaat-investeerder in de economie in het algemeen, alsmede van de kostprijs en de opbrengst van zijn investering in het bijzonder.

Dit laatste wordt in belangrijke mate bepaald door het financieel en sociaal-economisch beleid van de overheid.

Er moeten dan ook maatregelen worden getroffen om de Belgische gezinnen ertoe aan te zetten hun spaargelden verder te investeren in particuliere bouwprojecten en de Belgische bedrijfswereld te stimuleren om te investeren in bedrijfsbouw. Enkel bij een structureel gezonde economie kan de consument ervan overtuigd worden dat hij beter zal worden bij een investierend gedrag i.p.v. bij een rigoureuus spaargedrag.

Met andere woorden, het beleidsvoerend niveau heeft zeer cruciale sleutels in handen om én het vertrouwen van de kandidaat-investeerder te herstellen én de bouwsector als katalysator van het economische gebeuren nieuwe stimuli te geven. In wat volgt worden hiertoe enkele eerste aanzetten gegeven.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

La possession d'une seconde résidence (il faut entendre par là toute propriété immobilière autre que la première résidence) ne doit plus être pénalisée fiscalement. C'est la raison pour laquelle l'article 2 prévoit la suppression de la majoration de 40 % du revenu cadastral pour une seconde résidence. On devrait même s'efforcer de parvenir, à terme, à un statut d'égalité complète entre la première et la seconde résidence.

L'imposition des plus-values réalisées lors de la vente d'un bien immobilier, dans les 5 ans qui suivent son acquisition, constitue une discrimination inadmissible par rapport au traitement fiscal des biens mobiliers. C'est la raison pour laquelle l'article 3 prévoit d'éliminer cette discrimination fiscale supplémentaire entre les revenus immobiliers et mobiliers.

Ces mesures visent à donner une première impulsion en vue de stimuler les activités et les investissements dans le secteur de la construction.

Ainsi qu'il a été souligné dans les développements, ces mesures se traduiront inévitablement et immédiatement par un effet favorable sur l'emploi et sur l'économie en général. Ces mesures auront bien entendu également pour effet de lutter contre le travail au noir et la concurrence déloyale. La lutte contre le travail au noir ne doit en effet pas uniquement se fonder sur un arsenal répressif, mais aussi sur des mesures constructives.

En effet, si on peut réduire le coût des travaux de construction par des mesures fiscales et parafiscales au profit de la qualité et de la quantité, le travail au noir bon marché deviendra moins attrayant et le circuit officiel pourra ainsi jouer son rôle économique comme il se doit.

Bref, si l'on considère tous ces avantages, il est clair que notre société et notre économie ont tout intérêt à ce que les pouvoirs publics mettent en œuvre une politique cohérente et porteuse d'une vision à long terme en vue de stimuler les activités dans le secteur de la construction.

COMMENTAAR BIJ DE ARTIKELEN

Het bezitten van een tweede woning (hieronder dient te worden verstaan elk ander onroerend bezit dan de eerste woning) mag niet langer fiscaal worden gestraft. Vandaar dat artikel 2 voorziet in de afschaffing van de 40 %-verhoging van het KI voor een tweede woning. Op termijn dient zelfs te worden gestreefd naar een volledige gelijkschakeling tussen de eerste en de tweede woning.

De belastingen op de meerwaarden bij de verkoop van een onroerend goed binnen 5 jaar na verwerving van het goed, maken een onaanvaardbare discriminatie uit met de fiscale behandeling van roerende goederen. Deze bijkomende fiscale discriminatie tussen inkomsten uit onroerende en roerende goederen wordt dan ook in artikel 3 weggewerkt.

Deze maatregelen geven een eerste aanzet tot het aanzwengelen van de activiteiten en investeringen in de bouwsector.

Zoals gesteld in de inleiding zal dit onvermijdelijk en onmiddellijk een gunstig effect hebben op de algemene economie en de tewerkstelling. Een bijkomend effect is uiteraard ook dat het zwartwerk en de oneerlijke concurrentie bestreden worden. Naast een arsenaal van sanctioneringsinstrumenten dient immers ook vanuit een positieve optiek de strijd te worden aangegaan tegen het zwartwerk.

Indien immers via fiscale en parafiscale weg de kostprijs van bouwwerken kan gedrukt worden ten voordele van kwaliteit en kwantiteit, zal de lokroep van het goedkope zwartwerk minder sterk worden en zal aldus het officiële circuit zijn economische rol kunnen spelen zoals het hoort.

Kortom, al deze voordelen in ogenschouw nemend, is het duidelijk dat onze samenleving en onze economie er alle baat bij hebben dat de bouwsector wordt gestimuleerd door een langetermijnvisie vanwege de beleidsvoerende overheid.

Georges LENSSEN (VLD)
Rik DAEMS (VLD)
Bart TOMMELEIN (VLD)
Stef GORIS (VLD)

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

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

Art. 2

L'article 7 du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié en dernier lieu par l'arrêté royal du 20 décembre 1996, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 7. § 1^{er}. Les revenus des biens immobiliers sont :

1° pour les biens immobiliers qui ne sont pas donnés en location : le revenu cadastral ou la valeur locative selon qu'il s'agit de biens sis en Belgique ou à l'étranger ;

2° pour les biens immobiliers qui sont donnés en location :

a. le revenu cadastral lorsqu'il s'agit de biens sis en Belgique et donnés en location à une personne physique qui ne les affecte ni totalement ni partiellement à l'exercice de son activité professionnelle ;

b. le revenu cadastral lorsqu'il s'agit de biens sis en Belgique, donnés en location conformément à la législation sur le bail à ferme et affectés par le locataire à des fins agricoles ou horticoles ;

c. le revenu cadastral lorsqu'il s'agit de biens immobiliers bâtis, donnés en location à une personne morale autre qu'une société, en vue de les mettre à disposition :

- d'une personne physique pour occupation exclusivement à des fins d'habitation ;
- de plusieurs personnes physiques pour occupation conjointement et exclusivement à des fins d'habitation ;

d. le montant total du loyer et des avantages locatifs, sans que ce montant prévu puisse être inférieur au revenu cadastral, quand il s'agit d'autres biens immobiliers sis en Belgique ;

e. le montant total du loyer et des avantages locatifs, quand il s'agit de biens immobiliers sis à l'étranger ;

3° les sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie ou de droits immobiliers similaires.

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

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

Art. 2

Artikel 7 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, laatst gewijzigd bij het koninklijk besluit van 20 december 1996, wordt vervangen als volgt:

«Art. 7. § 1. Inkomsten van onroerende goederen zijn:

1° voor niet verhuurde onroerende goederen: het kadastraal inkomen of de huurwaarde naargelang die goederen in België of in het buitenland zijn gelegen;

2° voor verhuurde onroerende goederen:

a. het kadastraal inkomen, wanneer die goederen in België zijn gelegen en zijn verhuurd aan een natuurlijke persoon, die ze noch geheel, noch gedeeltelijk gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid;

b. het kadastraal inkomen, wanneer die goederen in België zijn gelegen, overeenkomstig de pachtwetgeving zijn verhuurd en door de huurder voor land- of tuinbouw worden gebruikt;

c. het kadastraal inkomen, wanneer het gaat om gebouwde onroerende goederen verhuurd aan een rechtspersoon die geen vennootschap is, met het oog op het ter beschikking stellen ervan:

- aan een natuurlijk persoon om uitsluitend als woning te worden gebruikt;
- aan meerdere natuurlijke personen die ze uitsluitend gezamenlijk als woning gebruiken;

d. het totale bedrag van de huurprijs en de huurvoordelen dat niet lager mag zijn dan het kadastraal inkomen, wanneer het andere in België gelegen onroerende goederen betreft;

e. het totale bedrag van de huurprijs en de huurvoordelen wanneer het in het buitenland gelegen onroerende goederen betreft.

3° de bedragen verkregen bij vestiging of overdracht van een recht van erfpacht of van opstal of van gelijkwaardige onroerende rechten.

§ 2. Lorsqu'un avantage locatif consiste en une dépense faite une fois par le locataire, son montant est réparti sur toute la durée du bail. ».

Art. 3

L'article 90, 10°, du même Code, inséré par l'arrêté royal du 20 décembre 1996, est abrogé.

Art. 4

La présente loi est d'application à partir de l'exercice d'imposition 2004.

24 octobre 2003

§ 2. Wanneer een huurvoordeel bestaat in een eenmaal door de huurder gedane uitgave, wordt het bedrag ervan over de gehele duur van het contract verdeeld.».

Art. 3

Artikel 90, 10° van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 20 december 1996, wordt opgeheven.

Art. 4

Deze wet is van toepassing vanaf het aanslagjaar 2004.

24 oktober 2003

Georges LENSSEN (VLD)
Rik DAEMS (VLD)
Bart TOMMELEIN (VLD)
Stef GORIS (VLD)

ANNEXE

BIJLAGE

TEXTE DE BASE

10 avril 1992

Code des impôts sur les revenus 1992

Art. 7

§1. Les revenus des biens immobiliers sont :

1° pour les biens immobiliers qui ne sont pas donnés en location :

a) pour les biens sis en Belgique :

- le revenu cadastral lorsqu'il s'agit de biens immobiliers non bâtis ou de l'habitation visée à l'article 16;

- le revenu cadastral majoré de 40 p.c. lorsqu'il s'agit d'autres biens;

b) pour les biens sis à l'étranger : la valeur locative

2° a) pour les biens sis en Belgique donnés en location à une personne physique qui ne les affecte ni totalement ni partiellement à l'exercice de son activité professionnelle :

- le revenu cadastral lorsqu'il s'agit de biens immobiliers non bâtis;

- le revenu cadastral majoré de 40 p.c. lorsqu'il s'agit d'autres biens;

b) le revenu cadastral quand il s'agit de biens sis en Belgique, donnés en location conformément à la législation sur le bail à ferme et affectés par le locataire à des fins agricoles ou horticoles;

bbis) le revenu cadastral majoré de 40 p.c. quand il s'agit de biens immobilier bâtis, donnés en location à une personne morale autre qu'une société, en vue de les mettre à disposition :

- d'une personne physique pour occupation exclusivement à des fins d'habitation;

- de plusieurs personnes physiques pour occupation conjointement et exclusivement à des fins d'habitation.

c) le montant total du loyer et des avantages locatifs, sans pouvoir être inférieur au revenu cadastral, quand il s'agit d'autres biens immobiliers non bâtis sis en Belgique, ou au revenu cadastral majoré de 40 p.c. lorsqu'il s'agit d'autres biens immobiliers bâtis sis en Belgique;

d) le montant total du loyer et des avantages locatifs, quand il s'agit de biens immobiliers sis à l'étranger;

3° les sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie ou de droits immobiliers similaires.

TEXTE DE BASE ADAPTE A LA PROPOSITION

10 avril 1992

Code des impôts sur les revenus 1992

Art. 7

§ 1^{er}. Les revenus des biens immobiliers sont :

1° pour les biens immobiliers qui ne sont pas donnés en location : le revenu cadastral ou la valeur locative selon qu'il s'agit de biens sis en Belgique ou à l'étranger ;

2° pour les biens immobiliers qui sont donnés en location :

a. le revenu cadastral lorsqu'il s'agit de biens sis en Belgique et donnés en location à une personne physique qui ne les affecte ni totalement ni partiellement à l'exercice de son activité professionnelle;

b. le revenu cadastral lorsqu'il s'agit de biens sis en Belgique, donnés en location conformément à la législation sur le bail à ferme et affectés par le locataire à des fins agricoles ou horticoles ;

c. le revenu cadastral lorsqu'il s'agit de biens immobiliers bâtis, donnés en location à une personne morale autre qu'une société, en vue de les mettre à disposition :

- d'une personne physique pour occupation exclusivement à des fins d'habitation ;

- de plusieurs personnes physiques pour occupation conjointement et exclusivement à des fins d'habitation ;

d. le montant total du loyer et des avantages locatifs, sans que ce montant prévu puisse être inférieur au revenu cadastral, quand il s'agit d'autres biens immobiliers sis en Belgique ;

e. le montant total du loyer et des avantages locatifs, quand il s'agit de biens immobiliers sis à l'étranger ;

3° les sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie ou de droits immobiliers similaires.

§ 2. Lorsqu'un avantage locatif consiste en une dépense faite une fois par le locataire, son montant est réparti sur toute la durée du bail.¹

¹ Art. 2: remplacement.

BASISTEKST

10 april 1992

Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992

Art. 7

§ 1. Inkomsten van onroerende goederen zijn:
1° voor niet verhuurde onroerende goederen:

a) voor in België gelegen goederen:

- het kadastraal inkomen wanneer het gaat om ongebouwde onroerende goederen of de in artikel 16 vermelde woning;

- het kadastraal inkomen verhoogd met 40 pct. wanneer het andere goederen betreft;

b) voor in het buitenland gelegen goederen: de huurwaarde;

2° voor verhuurde onroerende goederen:

a) voor in België gelegen goederen verhuurd aan een natuurlijke persoon die ze noch geheel, noch gedeeltelijk gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroeps- werkzaamheid:

- het kadastraal inkomen wanneer het ongebouwde onroerende goederen betreft;

- het kadastraal inkomen verhoogd met 40 pct. wanneer het andere goederen betreft;

b) het kadastraal inkomen, wanneer die goederen in België zijn gelegen, overeenkomstig de pachtwetgeving zijn verhuurd en door de huurder voor land- of tuinbouw worden gebruikt;

bbis) het kadastraal inkomen verhoogd met 40 pct. wanneer het gaat om gebouwde onroerende goederen verhuurd aan een rechtspersoon die geen vennootschap is, met het oog op het ter beschikking stellen ervan:

- aan een natuurlijke persoon om uitsluitend als woning te worden gebruikt;

- aan meerdere natuurlijke personen die ze uitsluitend gezamenlijk als woning gebruiken.

c) het totale bedrag van de huurprijs en de huurvoordelen dat niet lager mag zijn dan het kadastraal inkomen, wanneer het andere in België gelegen ongebouwde onroerende goederen betreft, of het kadastraal inkomen verhoogd met 40 pct. wanneer het andere in België gelegen gebouwde onroerende goederen betreft;

d) het totale bedrag van de huurprijs en de huurvoordelen wanneer het in het buitenland gelegen onroerende goederen betreft;

3° de bedragen verkregen bij vestiging of overdracht van een recht van erfpacht of van opstal of van gelijkaardige onroerende rechten.

BASISTEKST AANGEPAST AAN HET VOORSTEL

10 april 1992

Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992

Art. 7

§ 1. Inkomsten van onroerende goederen zijn:

1° voor niet verhuurde onroerende goederen: het kadastraal inkomen of de huurwaarde naargelang die goederen in België of in het buitenland zijn gelegen;

2° voor verhuurde onroerende goederen:

a. het kadastraal inkomen, wanneer die goederen in België zijn gelegen en zijn verhuurd aan een natuurlijke persoon, die ze noch geheel, noch gedeeltelijk gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroeps- werkzaamheid;

b. het kadastraal inkomen, wanneer die goederen in België zijn gelegen, overeenkomstig de pachtwetgeving zijn verhuurd en door de huurder voor land- of tuinbouw worden gebruikt;

c. het kadastraal inkomen, wanneer het gaat om gebouwde onroerende goederen verhuurd aan een rechtspersoon die geen vennootschap is, met het oog op het ter beschikking stellen ervan:

- aan een natuurlijk persoon om uitsluitend als woning te worden gebruikt;

- aan meerdere natuurlijke personen die ze uitsluitend gezamenlijk als woning gebruiken;

d. het totale bedrag van de huurprijs en de huurvoordelen dat niet lager mag zijn dan het kadastraal inkomen, wanneer het andere in België gelegen onroerende goederen betreft;

e. het totale bedrag van de huurprijs en de huurvoordelen wanneer het in het buitenland gelegen onroerende goederen betreft.

3° de bedragen verkregen bij vestiging of overdracht van een recht van erfpacht of van opstal of van gelijkaardige onroerende rechten.

§ 2. Wanneer een huurvoordeel bestaat in een eenmaal door de huurder gedane uitgave, wordt het bedrag ervan over de gehele duur van het contract verdeeld.¹

¹ Art. 2: vervanging.

§ 2. Lorsqu'un avantage locatif consiste en une dépense une fois faite par le locataire, son montant est réparti sur toute la durée du bail.

Art. 90

Les revenus divers sont :

1° sans préjudice des dispositions du 8°, du 9° et du 10°, les bénéfices ou profits, quelle que soit leur qualification, qui résultent, même occasionnellement ou fortuitement, de prestations, opérations ou spéculations quelconques ou de services rendus à des tiers, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle, à l'exclusion des opérations de gestion normale d'un patrimoine privé consistant en biens immobiliers, valeurs de portefeuille et objets mobiliers;

2° les prix et subsides perdus pendant deux ans, pour la tranche dépassant 2.500 EUR, les autres subsides, rentes ou pensions attribués à des savants, des écrivains ou des artistes par les pouvoirs publics ou par de organismes publics sans but lucratif, belges ou étrangers, à l'exclusion des sommes qui, payées ou attribuées au titre de rémunérations pour services rendus, constituent des revenus professionnels.

Le Roi exonère, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, aux conditions qu'il détermine, les prix et subsides attribués par des institutions qu'il agréé;

3° les rentes régulièrement attribuées au contribuable par des personnes du ménage desquelles il ne fait pas partie, lorsque celles-ci lui sont attribuées en exécution d'une obligation résultant des articles 203, 203bis, 205, 205bis, 206, 207, 213, 221, 223, 301, 303, 306, 307, 307bis, 308, 311i, 334, 336, 339bis, 364, 370, 475bis ou 475quinquies du Code civil, et des articles 1258, 1271, 1280, 1288 ou 1306 du Code judiciaire, ainsi que les capitaux tenant lieu de telles rentes;

4° les rentes ou rentes complémentaires visées au 3° payées au contribuable après la période imposable à laquelle elles se rapportent en exécution d'une décision judiciaire qui en a fixé ou augmenté le montant avec effet rétroactif;

5° les revenus recueillis, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle, à l'occasion de la sous-location ou de la cession de bail d'immeubles meublés ou non, ou de la concession du droit d'utiliser un emplacement qui est immeuble par nature et qui n'est pas situé dans l'enceinte d'une installation sportive, pour y apposer des affiches ou d'autres supports publicitaires;

Art. 90

Les revenus divers sont :

1° sans préjudice des dispositions du 8°, du 9° et du 10°, les bénéfices ou profits, quelle que soit leur qualification, qui résultent, même occasionnellement ou fortuitement, de prestations, opérations ou spéculations quelconques ou de services rendus à des tiers, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle, à l'exclusion des opérations de gestion normale d'un patrimoine privé consistant en biens immobiliers, valeurs de portefeuille et objets mobiliers;

2° les prix et subsides perdus pendant deux ans, pour la tranche dépassant 2.500 EUR, les autres subsides, rentes ou pensions attribués à des savants, des écrivains ou des artistes par les pouvoirs publics ou par de organismes publics sans but lucratif, belges ou étrangers, à l'exclusion des sommes qui, payées ou attribuées au titre de rémunérations pour services rendus, constituent des revenus professionnels.

Le Roi exonère, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, aux conditions qu'il détermine, les prix et subsides attribués par des institutions qu'il agréé;

3° les rentes régulièrement attribuées au contribuable par des personnes du ménage desquelles il ne fait pas partie, lorsque celles-ci lui sont attribuées en exécution d'une obligation résultant des articles 203, 203bis, 205, 205bis, 206, 207, 213, 221, 223, 301, 303, 306, 307, 307bis, 308, 311i, 334, 336, 339bis, 364, 370, 475bis ou 475quinquies du Code civil, et des articles 1258, 1271, 1280, 1288 ou 1306 du Code judiciaire, ainsi que les capitaux tenant lieu de telles rentes;

4° les rentes ou rentes complémentaires visées au 3° payées au contribuable après la période imposable à laquelle elles se rapportent en exécution d'une décision judiciaire qui en a fixé ou augmenté le montant avec effet rétroactif;

5° les revenus recueillis, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle, à l'occasion de la sous-location ou de la cession de bail d'immeubles meublés ou non, ou de la concession du droit d'utiliser un emplacement qui est immeuble par nature et qui n'est pas situé dans l'enceinte d'une installation sportive, pour y apposer des affiches ou d'autres supports publicitaires;

§ 2. Wanneer een huurvoordeel bestaat in een eenmaal door de huurder gedane uitgave, wordt het bedrag ervan over de gehele duur van het huurcontract verdeeld.

Art. 90

Diverse inkomsten zijn:

1° onverminderd het bepaalde in 8°, 9° en 10°, winst of baten, hoe ook genaamd, die zelfs occasioneel of toevallig, buiten het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid, voortkomen uit enige prestatie, verrichting of speculatie of uit diensten bewezen aan derden, daaronder niet begrepen normale verrichtingen van beheer van een privé-vermogen bestaande uit onroerende goederen, portefeuillewaarden en roerende voorwerpen;

2° prijzen en gedurende twee jaar ontvangen subsidies, voor de schijf boven 2.500 EUR, en andere subsidies, renten of pensioenen die door Belgische of vreemde openbare machten of openbare instellingen zonder winst oogmerken zijn toegekend aan geleerden, schrijvers of kunstenaars, met uitzondering van de sommen die zijn betaald of toegekend als bezoldiging van bewezen diensten en beroepsinkomsten zijn.

De Koning stelt, bij een in Ministerraad overlegd besluit, onder de voorwaarden die Hij bepaalt, de prijzen en subsidies vrij die zijn toegekend door de instellingen die Hij erkent;

3° uitkeringen die aan de belastingplichtige regelmatig zijn toegekend door personen van wier gezin hij geen deel uitmaakt, wanneer ze worden toegekend ter uitvoering van een verplichting op grond van de artikelen 203, 203bis, 205, 205bis, 206, 207, 213, 221, 223, 301, 303, 306, 307, 307bis, 308, 311bis, 334, 336, 339bis, 364, 370, 475bis of 475quinquies van het Burgerlijk Wetboek en de artikelen 1258, 1271, 1280, 1288 of 1306 van het Gerechtelijk Wetboek, zomede kapitalen die zulke uitkeringen vervangen;

4° uitkeringen of aanvullende uitkeringen als vermeld onder 3° die, ter uitvoering van een gerechtelijke beslissing waarbij het bedrag ervan met terugwerkende kracht wordt vastgesteld of verhoogd, aan de belastingplichtige zijn betaald na het belastbare tijdperk waarop ze betrekking hebben;

5° inkomsten verkregen, buiten het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid, uit de onderverhuring of de overdracht van huur van al dan niet gemeubileerde onroerende goederen of uit de concessie van het recht om een plaats die van nature onroerend is en niet is gelegen binnen de omheining van een sportinrichting te gebruiken om er plakbrieven of andere reclamedragers te plaatsen;

Art. 90

Diverse inkomsten zijn:

1° onverminderd het bepaalde in 8°, 9° en 10°, winst of baten, hoe ook genaamd, die zelfs occasioneel of toevallig, buiten het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid, voortkomen uit enige prestatie, verrichting of speculatie of uit diensten bewezen aan derden, daaronder niet begrepen normale verrichtingen van beheer van een privé-vermogen bestaande uit onroerende goederen, portefeuillewaarden en roerende voorwerpen;

2° prijzen en gedurende twee jaar ontvangen subsidies, voor de schijf boven 2.500 EUR, en andere subsidies, renten of pensioenen die door Belgische of vreemde openbare machten of openbare instellingen zonder winst oogmerken zijn toegekend aan geleerden, schrijvers of kunstenaars, met uitzondering van de sommen die zijn betaald of toegekend als bezoldiging van bewezen diensten en beroepsinkomsten zijn.

De Koning stelt, bij een in Ministerraad overlegd besluit, onder de voorwaarden die Hij bepaalt, de prijzen en subsidies vrij die zijn toegekend door de instellingen die Hij erkent;

3° uitkeringen die aan de belastingplichtige regelmatig zijn toegekend door personen van wier gezin hij geen deel uitmaakt, wanneer ze worden toegekend ter uitvoering van een verplichting op grond van de artikelen 203, 203bis, 205, 205bis, 206, 207, 213, 221, 223, 301, 303, 306, 307, 307bis, 308, 311bis, 334, 336, 339bis, 364, 370, 475bis of 475quinquies van het Burgerlijk Wetboek en de artikelen 1258, 1271, 1280, 1288 of 1306 van het Gerechtelijk Wetboek, zomede kapitalen die zulke uitkeringen vervangen;

4° uitkeringen of aanvullende uitkeringen als vermeld onder 3° die, ter uitvoering van een gerechtelijke beslissing waarbij het bedrag ervan met terugwerkende kracht wordt vastgesteld of verhoogd, aan de belastingplichtige zijn betaald na het belastbare tijdperk waarop ze betrekking hebben;

5° inkomsten verkregen, buiten het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid, uit de onderverhuring of de overdracht van huur van al dan niet gemeubileerde onroerende goederen of uit de concessie van het recht om een plaats die van nature onroerend is en niet is gelegen binnen de omheining van een sportinrichting te gebruiken om er plakbrieven of andere reclamedragers te plaatsen;

6° les lots afférents aux titres d'emprunts, à l'exclusion des lots qui ont été exemptés d'impôts belges, réels et personnels, ou de tous impôts;

7° les produits de la location du droit de chasse, de pêche et de tanderie;

8° les plus-values réalisées, à l'occasion d'une cession à titre onéreux, sur des immeubles non bâtis situés en Belgique ou sur des droits réels autres qu'un droit d'emphytéose ou de superficie ou qu'un droit immobilier similaire portant sur ces immeubles, pour autant qu'il s'agisse :

a) de biens qui ont été acquis à titre onéreux et qui sont aliénés dans les huit ans de la date de l'acte authentique d'acquisition ou, à défaut d'acte authentique, de la date à laquelle tout autre acte ou écrit constatant l'acquisition a été soumis à la formalité d'enregistrement;

b) de biens qui ont été acquis par voie de donation entre vifs et qui sont aliénés dans les trois ans de l'acte de donation et dans les huit ans de la date de l'acte authentique d'acquisition à titre onéreux par le donateur ou, à défaut d'acte authentique, de la date à laquelle tout autre acte ou écrit constatant l'acquisition à titre onéreux par le donateur a été soumis à la formalité d'enregistrement;

9° les plus-values réalisées à l'occasion de la cession à titre onéreux, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle, à une personne morale visée à l'article 227, 2° ou 3°, d'actions ou parts représentatives de droits sociaux d'une société résidente si, à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession, le cédant, ou son auteur dans les cas où les actions ou parts ont été acquises autrement qu'à titre onéreux, a possédé directement ou indirectement, à lui seul ou avec son conjoint, ses descendants, ascendants et collatéraux jusqu'au deuxième degré inclusivement et ceux de son conjoint, plus de 25 p.c. des droits dans la société dont les actions ou parts sont cédées.

10° les plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux, sur des immeubles bâtis situés en Belgique ou sur des droits réels autres qu'un droit d'emphytéose ou de superficie ou qu'un droit immobilier similaire portant sur ces immeubles, pour autant qu'il s'agisse :

a) de biens bâtis qui ont été acquis à titre onéreux et qui sont aliénés dans les cinq ans de la date d'acquisition;

b) de biens bâtis qui ont été acquis par voie de donation entre vifs et qui sont aliénés dans les trois ans

6° les lots afférents aux titres d'emprunts, à l'exclusion des lots qui ont été exemptés d'impôts belges, réels et personnels, ou de tous impôts;

7° les produits de la location du droit de chasse, de pêche et de tanderie;

8° les plus-values réalisées, à l'occasion d'une cession à titre onéreux, sur des immeubles non bâtis situés en Belgique ou sur des droits réels autres qu'un droit d'emphytéose ou de superficie ou qu'un droit immobilier similaire portant sur ces immeubles, pour autant qu'il s'agisse :

a) de biens qui ont été acquis à titre onéreux et qui sont aliénés dans les huit ans de la date de l'acte authentique d'acquisition ou, à défaut d'acte authentique, de la date à laquelle tout autre acte ou écrit constatant l'acquisition a été soumis à la formalité d'enregistrement;

b) de biens qui ont été acquis par voie de donation entre vifs et qui sont aliénés dans les trois ans de l'acte de donation et dans les huit ans de la date de l'acte authentique d'acquisition à titre onéreux par le donateur ou, à défaut d'acte authentique, de la date à laquelle tout autre acte ou écrit constatant l'acquisition à titre onéreux par le donateur a été soumis à la formalité d'enregistrement;

9° les plus-values réalisées à l'occasion de la cession à titre onéreux, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle, à une personne morale visée à l'article 227, 2° ou 3°, d'actions ou parts représentatives de droits sociaux d'une société résidente si, à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession, le cédant, ou son auteur dans les cas où les actions ou parts ont été acquises autrement qu'à titre onéreux, a possédé directement ou indirectement, à lui seul ou avec son conjoint, ses descendants, ascendants et collatéraux jusqu'au deuxième degré inclusivement et ceux de son conjoint, plus de 25 p.c. des droits dans la société dont les actions ou parts sont cédées.

10° (...).²

² Art. 3: abrogation.

6° loten van effecten van leningen, met uitzondering van de loten die van elke Belgische zakelijke en personele belasting of van elke belasting zijn vrijgesteld;

7° opbrengsten uit de verhuring van jacht-, vis- en vogelvangstrecht;

8° meerwaarden op in België gelegen ongebouwde onroerende goederen of op andere zakelijke rechten dan een recht van erfpacht of van opstal of dan een gelijkaardig onroerend recht met betrekking tot zulke onroerende goederen die naar aanleiding van een overdracht onder bezwarende titel zijn verwezenlijkt, ingeval :

a) die goederen onder bezwarende titel zijn verkregen en zijn vervreemd binnen acht jaar na de datum van de authentieke akte waarbij de verkrijging is vastgesteld of, bij gebrek aan authentieke akte, na de datum waarop enigerlei andere akte of geschrift waarbij de verkrijging is vastgesteld, aan de registratieformaliteit is onderworpen;

b) die goederen bij schenking onder levenden zijn verkregen en zijn vervreemd binnen drie jaar na de akte van schenking en binnen acht jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging onder bezwarende titel door de schenker of, bij gebrek aan authentieke akte, na de datum waarop enigerlei andere akte of geschrift waarbij de verkrijging onder bezwarende titel door de schenker is vastgesteld, aan de registratieformaliteit is onderworpen;

9° meerwaarden op aandelen die rechten in een binnenlandse vennootschap vertegenwoordigen en die naar aanleiding van de overdracht onder bezwarende titel van die aandelen aan een in artikel 227, 2° of 3°, vermelde rechtspersoon buiten het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid zijn verwezenlijkt, indien de overdrager, of zijn rechtsvoorganger ingeval de aandelen niet onder bezwarende titel zijn verkregen, op enig tijdstip in de loop van vijf jaar voor de overdracht, alleen of samen met zijn echtgenoot of zijn afstammelingen, zijn ascendenten, zijn zijverwanten tot en met de tweede graad en die van zijn echtgenoot, middellijk of onmiddellijk meer dan 25 pct. heeft bezeten van de rechten in de vennootschap waarvan de aandelen worden overgedragen.

10° meerwaarden die naar aanleiding van een overdracht onder bezwarende titel zijn verwezenlijkt op in België gelegen gebouwde onroerende goederen of op zakelijke rechten met betrekking tot zulke goederen, met uitzondering van het recht van erfpacht, het recht van opstal of een gelijkaardig onroerend recht, ingeval :

a) die gebouwde onroerende goederen onder bezwarende titel zijn verkregen en binnen vijf jaar na de datum van verkrijging zijn vervreemd;

b) die gebouwde onroerende goederen zijn verkregen bij schenking onder levenden en zijn vervreemd

6° loten van effecten van leningen, met uitzondering van de loten die van elke Belgische zakelijke en personele belasting of van elke belasting zijn vrijgesteld;

7° opbrengsten uit de verhuring van jacht-, vis- en vogelvangstrecht;

8° meerwaarden op in België gelegen ongebouwde onroerende goederen of op andere zakelijke rechten dan een recht van erfpacht of van opstal of dan een gelijkaardig onroerend recht met betrekking tot zulke onroerende goederen die naar aanleiding van een overdracht onder bezwarende titel zijn verwezenlijkt, ingeval :

a) die goederen onder bezwarende titel zijn verkregen en zijn vervreemd binnen acht jaar na de datum van de authentieke akte waarbij de verkrijging is vastgesteld of, bij gebrek aan authentieke akte, na de datum waarop enigerlei andere akte of geschrift waarbij de verkrijging is vastgesteld, aan de registratieformaliteit is onderworpen;

b) die goederen bij schenking onder levenden zijn verkregen en zijn vervreemd binnen drie jaar na de akte van schenking en binnen acht jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging onder bezwarende titel door de schenker of, bij gebrek aan authentieke akte, na de datum waarop enigerlei andere akte of geschrift waarbij de verkrijging onder bezwarende titel door de schenker is vastgesteld, aan de registratieformaliteit is onderworpen;

9° meerwaarden op aandelen die rechten in een binnenlandse vennootschap vertegenwoordigen en die naar aanleiding van de overdracht onder bezwarende titel van die aandelen aan een in artikel 227, 2° of 3°, vermelde rechtspersoon buiten het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid zijn verwezenlijkt, indien de overdrager, of zijn rechtsvoorganger ingeval de aandelen niet onder bezwarende titel zijn verkregen, op enig tijdstip in de loop van vijf jaar voor de overdracht, alleen of samen met zijn echtgenoot of zijn afstammelingen, zijn ascendenten, zijn zijverwanten tot en met de tweede graad en die van zijn echtgenoot, middellijk of onmiddellijk meer dan 25 pct. heeft bezeten van de rechten in de vennootschap waarvan de aandelen worden overgedragen.

10° (...).²

² Art. 3: opheffing.

de l'acte de donation et dans les cinq ans de la date d'acquisition à titre onéreux par le donateur;

c) de biens non bâtis qui ont été acquis à titre onéreux ou par voie de donation entre vifs, sur lesquels un bâtiment a été érigé par le contribuable, dont la construction a débuté dans les cinq ans de l'acquisition du terrain à titre onéreux par le contribuable ou par le donateur et pour autant que l'ensemble ait été aliéné dans les cinq ans de la date de la première occupation ou location de l'immeuble.

Par date d'acquisition ou d'aliénation, on entend :

- la date de l'acte authentique de l'acquisition ou de l'aliénation;
- ou, à défaut d'acte authentique, la date à laquelle tout autre acte ou écrit constatant l'acquisition ou l'aliénation a été soumis à la formalité d'enregistrement.

Par date d'acquisition ou d'aliénation, on entend :

- la date de l'acte authentique de l'acquisition ou de l'aliénation;
- ou, à défaut d'acte authentique, la date à laquelle tout autre acte ou écrit constatant l'acquisition ou l'aliénation a été soumis à la formalité d'enregistrement.

binnen drie jaar na de akte van schenking en binnen vijf jaar na de datum van verkrijging onder bezwarende titel door de schenker;

c) de belastingplichtige een gebouw heeft opgetrokken op een ongebouwd onroerend goed dat hij onder bezwarende titel of bij schenking onder levenden heeft verkregen, voor zover de bouwwerken een aanvang hebben genomen binnen de vijf jaar na de verkrijging van de grond onder bezwarende titel door de belastingplichtige of door de schenker en het geheel binnen de vijf jaar na de datum van de eerste ingebruikname of verhuring van het gebouw werd vervreemd.

Onder datum van verkrijging of vervreemding moet worden verstaan:

- de datum van de authentieke akte van verkrijging of van vervreemding;
- of, bij gebrek aan authentieke akte, de datum waarop enigerlei andere akte of geschrift waarbij de verkrijging of de vervreemding is vastgesteld, aan de registratieformaliteit is onderworpen.

Onder datum van verkrijging of vervreemding moet worden verstaan:

- de datum van de authentieke akte van verkrijging of van vervreemding;
- of, bij gebrek aan authentieke akte, de datum waarop enigerlei andere akte of geschrift waarbij de verkrijging of de vervreemding is vastgesteld, aan de registratieformaliteit is onderworpen.