

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

1^{er} avril 2004

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code des impôts sur les revenus
1992 en vue d'octroyer une plus grande
déduction des intérêts d'emprunts
hypothécaires relatifs à une habitation située
dans une zone d'action positive des
grandes villes**

(déposée par M. Charles Picqué, Mme Karine
Lalieux et MM. Jacques Chabot, Eric Massin
et Alain Mathot)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

1 april 2004

WETSVOORSTEL

**houdende wijziging van het Wetboek van de
inkomstenbelastingen 1992 teneinde een
grotere aftrek toe te kennen voor de interest
van hypothecaire leningen voor een woning
die gelegen is in een zone voor positief
grootstedelijk beleid**

(ingediend door de heer Charles Picqué,
mevrouw Karine Lalieux en de heren
Jacques Chabot, Eric Massin en Alain Mathot)

RÉSUMÉ

La présente proposition de loi vise à aligner le régime prévalant pour la rénovation d'un bien immobilier sur celui existant pour l'acquisition à l'état neuf d'un tel bien. Les auteurs proposent en outre d'octroyer une plus grande déduction complémentaire des intérêts d'emprunts hypothécaires en cas d'acquisition à l'état neuf ou de rénovation d'une habitation située dans une zone d'action positive des grandes villes.

L'objectif de la proposition de loi est de rendre l'acquisition à l'état neuf et la rénovation d'un bien immobilier dans les zones d'action positive des grandes villes, plus attractive.

SAMENVATTING

Dit wetsvoorstel strekt ertoe de regeling die geldt voor de vernieuwbouw van een onroerend goed in overeenstemming te brengen met die voor de verwerving in nieuwe staat van een dergelijk goed. Voorts beogen de indieners een grotere aanvullende aftrek toe te kennen voor de interest van hypothecaire leningen in geval van verwerving in nieuwe staat of van vernieuwbouw van een woning die gelegen is in een zone voor positief grootstedelijk beleid.

Het wetsvoorstel heeft tot doel de verwerving in nieuwe staat en de vernieuwbouw van een onroerend goed dat gelegen is in een zone voor positief grootstedelijk beleid aantrekkelijker te maken.

<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

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

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants
 Commandes :
 Place de la Nation 2
 1008 Bruxelles
 Tél. : 02/ 549 81 60
 Fax : 02/549 82 74
 www.laChambre.be
 e-mail : publications@laChambre.be

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen :
 Natieplein 2
 1008 Brussel
 Tel. : 02/ 549 81 60
 Fax : 02/549 82 74
 www.deKamer.be
 e-mail : publicaties@deKamer.be

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS

La présente proposition de loi vise à rendre plus attractive l'acquisition à l'état neuf et la rénovation d'un bien immobilier dans les zones d'action positive des grandes villes.

Pour ce faire, il est proposé d'une part, d'aligner le régime prévalant pour la rénovation sur celui existant pour l'acquisition à l'état neuf et, d'autre part, d'octroyer une plus grande déduction complémentaire¹ des intérêts d'emprunts hypothécaires, en cas d'acquisition à l'état neuf ou de rénovation d'une habitation située dans une zone d'action positive des grandes villes.

Actuellement, sont déductibles de l'ensemble des revenus nets d'un contribuable, les intérêts d'emprunts hypothécaires contractés à partir du 1^{er} janvier 1986, pour une durée minimum de 10 ans et qui sont contractés en vue :

- de la construction de la seule habitation en propriété du contribuable;
- de l'acquisition à l'état neuf d'une telle habitation;
- de la rénovation totale ou partielle d'une telle habitation, à condition que le bien soit occupé depuis au moins 15 ans à la conclusion de l'emprunt.

En ce qui concerne la rénovation totale ou partielle d'une telle habitation, le coût total des travaux doit atteindre au moins 19.800 euros (à indexer), lesquels doivent être effectués par un entrepreneur enregistré.

Cette déduction complémentaire des intérêts d'emprunts hypothécaires est cependant limitée en cas de rénovation, à une première tranche d'emprunt de 25.000 euros, alors que cette tranche s'élève à 50.000 euros pour la construction ou l'acquisition d'une nouvelle habitation.

Etant donné que les principaux travaux de construction réalisés dans les grandes villes sont des travaux de rénovation, les limitations qui ont cours en la matière se font principalement ressentir dans les centres urbains.

¹ Cette déduction est dite « complémentaire », en ce que l'article 14 du C.I.R. prévoit que sont déjà déduits des revenus immobiliers, les intérêts de dettes contractés spécifiquement en vue d'acquérir ou de conserver des biens immobiliers.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel beoogt de verwerving in nieuwe staat en de vernieuwbouw van een onroerend goed in de zones voor positief grootstedelijk beleid aantrekkelijker te maken.

Daarom wordt voorgesteld om de regeling die geldt voor de vernieuwbouw in overeenstemming te brengen met die voor de verwerving in nieuwe staat en voorts een grotere aanvullende aftrek¹ toe te kennen voor de interest van hypotheecaire leningen in geval van verwerving in nieuwe staat of van vernieuwbouw van een woning die gelegen is in een zone voor positief grootstedelijk beleid.

Thans is van het totale netto-inkomen van een belastingplichtige aftrekbaar de interest van hypotheecaire leningen die vanaf 1 januari 1986 zijn gesloten met een looptijd van ten minste tien jaar en met het oog op :

- het bouwen van de enige woning waarvan de belastingplichtige eigenaar is;
- de verwerving van een dergelijke woning in nieuwe staat;
- de gehele of gedeeltelijke vernieuwbouw van een dergelijke woning, op voorwaarde dat het goed op het ogenblik waarop de lening wordt aangegaan sinds ten minste 15 jaar bewoond is.

Voor de gehele of gedeeltelijke vernieuwbouw van een dergelijke woning moet de totale kostprijs van de werken ten minste 19.800 euro bedragen (aan te passen aan de index) en moeten die werkzaamheden door een geregistreerde aannemer worden uitgevoerd.

Die aanvullende aftrek van de interest van hypotheecaire leningen blijft in geval van vernieuwbouw echter beperkt tot een eerste leningsschijf van 25.000 euro terwijl die voor de bouw of de verwerving van een nieuwe woning 50.000 euro bedraagt.

Aangezien in de grote steden de voornaamste bouwwerken vernieuwbouwwerkzaamheden zijn, zijn de terzake geldende beperkingen vooral daar voelbaar.

¹ Die aftrek wordt als «aanvullend» bestempeld omdat artikel 14 van het WIB bepaalt dat de interest uit hoofde van schulden die specifiek zijn aangegaan om onroerende goederen te verkrijgen of te behouden reeds aftrekbaar zijn van de inkomsten van onroerende goederen.

Les conséquences du régime actuel sont les suivantes :

- pour les travaux de rénovation d'un montant inférieur à 19.800 euros, on ne bénéficie d'aucune réduction complémentaire d'intérêts;
- les travaux de rénovation n'entrent en considération que lorsque le bien est habité depuis 15 ans au moins (alors qu'en matière de TVA, ce délai n'est que de 5 ans);
- la tranche de l'emprunt qui est prise en considération dans le cas des rénovations est beaucoup moins élevée, bien que l'on puisse affirmer qu'une rénovation en profondeur coûte davantage qu'une nouvelle construction.

La présente proposition de loi vise :

1. à adapter dans les zones d'action positive des grandes villes, le régime appliqué aux rénovations afin de l'aligner à celui prévalant pour la construction d'une habitation ou l'acquisition d'une habitation neuve, en ce qui concerne la tranche d'emprunt prise en considération;
2. à porter dans les zones d'action positive des grandes villes, à 75.000 euros la tranche d'emprunt prise en considération pour la déduction complémentaire des intérêts d'emprunts hypothécaires.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 2

Cet article aligne d'une part dans les zones d'action positive des grandes villes, le régime appliqué aux rénovations sur celui prévalant pour la construction d'une habitation ou l'acquisition d'une habitation à l'état neuf en ce qui concerne la tranche d'emprunt prise en considération pour la déduction complémentaire des intérêts d'emprunts hypothécaires. D'autre part, il augmente dans les zones d'action positive des grandes villes la tranche d'emprunt prise en considération pour la déduction complémentaire des intérêts d'emprunts hypothécaires.

Charles PICQUE (PS)
Karine LALIEUX (PS)
Jacques CHABOT (PS)
Eric MASSIN (PS)
Alain MATHOT (PS)

De huidige regeling heeft de onderstaande gevolgen :

- er is geen enkele aanvullende interestaftrek voor vernieuwbouwwerkzaamheden voor een bedrag dat lager ligt dan 19.800 euro;
- de vernieuwbouwwerkzaamheden worden alleen in aanmerking genomen als het goed al minstens 15 jaar bewoond is (inzake BTW bedraagt die termijn slechts 5 jaar);
- de schijf van de lening die in aanmerking wordt genomen in geval van vernieuwbouw ligt veel lager, hoewel kan worden gesteld dat een grondige vernieuwbouw meer kost dan een nieuwbouw.

Dit wetsvoorstel beoogt :

1. in de zones voor positief grootstedelijk beleid de regeling die geldt voor de vernieuwbouw aan te passen teneinde ze in overeenstemming te brengen met die welke van toepassing is voor de bouw van een woning of de verwerving van een nieuwe woning, wat de in aanmerking genomen leningsschijf betreft;
2. in de zones voor positief grootstedelijk beleid de in aanmerking genomen leningsschijf voor de aanvullende aftrek van interest van hypothecaire leningen te verhogen tot 75.000 euro.

COMMENTAAR BIJ DE ARTIKELN

Artikel 2

Dit artikel brengt in de zones voor positief grootstedelijk beleid de regeling die geldt voor de vernieuwbouw in overeenstemming met die welke van toepassing is voor de bouw van een woning of de verwerving van een nieuwe woning, wat de in aanmerking genomen leningsschijf betreft. Voorts verhoogt het in de zones voor positief grootstedelijk beleid de in aanmerking genomen leningsschijf voor de aanvullende aftrek van de interest van hypothecaire leningen.

PROPOSITION DE LOI

Article 1

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

Art. 2

Un article 116*bis*, rédigé comme suit, est inséré dans le Code des impôts sur les revenus 1992:

«Art.116*bis*. Dans les zones d'action positive des grandes villes visées à l'article 145²⁵, les intérêts qui subsistent après application de la déduction visée à l'article 14, ne sont déductibles que dans la mesure où ils se rapportent à la première tranche de 75.000 EUR, 78.750 EUR, 82.500 EUR, 90.000 EUR, 97.500 EUR du montant initial des emprunts lorsqu'il s'agit de la construction, de l'acquisition à l'état neuf d'une habitation ou de la rénovation d'une habitation, selon que le contribuable n'a pas d'enfant à charge ou qu'il en a un, deux, trois ou plus de trois à charge au 1^{er} janvier de l'année qui suit celle de la conclusion du contrat d'emprunt.

La déduction est accordée durant au maximum douze périodes imposables successives au cours desquelles le revenu cadastral de l'habitation est compris parmi les revenus imposables, et ce, à concurrence de 80 p.c. pour chacune des cinq premières périodes imposables et, pour chacune des sept périodes imposables suivantes, respectivement 70, 60, 50, 40, 30, 20, 10 p.c.».

6 février 2004

Charles PICQUE (PS)
Karine LALIEUX (PS)
Jacques CHABOT (PS)
Eric MASSIN (PS)
Alain MATHOT (PS)

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

In het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 wordt een artikel 116*bis* ingevoegd, luidend als volgt:

«Art. 116*bis*. In de in artikel 145²⁵ bedoelde zones voor positief grootstedelijk beleid is de interest die overblijft na toepassing van de in artikel 14 vermelde aftrek maar aftrekbaar in zoverre hij betrekking heeft op de eerste 75.000 EUR, 78.750 EUR, 82.500 EUR, 90.000 EUR of 97.500 EUR van het aanvangsbedrag van de leningen ingeval het een te bouwen of in nieuwe staat te verwerven woning dan wel een te vernieuwen woning betreft, naargelang de belastingplichtige geen, één, twee, drie of meer dan drie kinderen ten laste heeft op 1 januari van het jaar na dat waarin het leningscontract is gesloten.

De aftrek wordt gespreid over ten hoogste twaalf opeenvolgende belastbare tijdperken waarvan de inkomsten het kadastraal inkomen van de woning omvatten, tot een bedrag dat voor de eerste vijf belastbare tijdperken gelijk is aan 80 % en voor elk van de zeven volgende belastbare tijdperken gelijk is aan respectievelijk 70, 60, 50, 40, 30, 20 en 10 %.».

6 februari 2004