

**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE**

8 février 2011

**PROPOSITION DE LOI****modifiant le Code des impôts sur les revenus  
1992 en ce qui concerne la déduction fiscale  
du loyer payé pour un logement**(déposée par Mme Rita De Bont et consorts)  
\_\_\_\_\_**BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

8 februari 2011

**WETSVOORSTEL****tot wijziging van het Wetboek van de  
inkomstenbelastingen 1992 wat de  
belastingaftrek voor woninghuur betreft**(ingediend door mevrouw Rita De Bont c.s.)  
\_\_\_\_\_**RÉSUMÉ**  
\_\_\_\_\_

*Actuellement, seuls les versements effectués en vue de rembourser un crédit-logement sont fiscalement déductibles.*

*Cette proposition de loi vise à rendre également fiscalement déductible le loyer payé pour un logement pour les revenus les plus modestes.*

**SAMENVATTING**  
\_\_\_\_\_

*Momenteel zijn enkel de afbetalingen voor een woonkrediet fiscaal aftrekbaar.*

*Dit wetsvoorstel strekt ertoe voor de lagere inkomens ook een belastingaftrek in te voeren voor de huur van een woning.*

|              |   |                                                                         |  |
|--------------|---|-------------------------------------------------------------------------|--|
| N-VA         | : | Nieuw-Vlaamse Alliantie                                                 |  |
| PS           | : | Parti Socialiste                                                        |  |
| MR           | : | Mouvement Réformateur                                                   |  |
| CD&V         | : | Christen-Democratisch en Vlaams                                         |  |
| sp.a         | : | socialistische partij anders                                            |  |
| Ecolo-Groen! | : | Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen |  |
| Open Vld     | : | Open Vlaamse liberalen en democraten                                    |  |
| VB           | : | Vlaams Belang                                                           |  |
| cdH          | : | centre démocrate Humaniste                                              |  |
| LDD          | : | Lijst Dedecker                                                          |  |
| INDEP-ONAFH  | : | Indépendant - Onafhankelijk                                             |  |

  

|                                                            |                                                                                                                                                                                                          |                                                         |                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Abréviations dans la numérotation des publications:</i> |                                                                                                                                                                                                          | <i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties:</i> |                                                                                                                                                                                      |
| DOC 53 0000/000:                                           | Document parlementaire de la 53 <sup>ème</sup> législature, suivi du n° de base et du n° consécutif                                                                                                      | DOC 53 0000/000:                                        | Parlementair document van de 53 <sup>e</sup> zittingsperiode + basisnummer en volgnummer                                                                                             |
| QRVA:                                                      | Questions et Réponses écrites                                                                                                                                                                            | QRVA:                                                   | Schriftelijke Vragen en Antwoorden                                                                                                                                                   |
| CRIV:                                                      | Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)                                                                                                                                           | CRIV:                                                   | Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)                                                                                                                            |
| CRABV:                                                     | Compte Rendu Analytique (couverture bleue)                                                                                                                                                               | CRABV:                                                  | Beknopt Verslag (blauwe kaft)                                                                                                                                                        |
| CRIV:                                                      | 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) | CRIV:                                                   | 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) |
| PLEN:                                                      | Séance plénière                                                                                                                                                                                          | PLEN:                                                   | Plenum                                                                                                                                                                               |
| COM:                                                       | Réunion de commission                                                                                                                                                                                    | COM:                                                    | Commissievergadering                                                                                                                                                                 |
| MOT:                                                       | Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)                                                                                                                                          | MOT:                                                    | Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)                                                                                                                          |

  

|                                                                          |  |                                                                                    |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <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>                                                               |  |
| Place de la Nation 2                                                     |  | Natieplein 2                                                                       |  |
| 1008 Bruxelles                                                           |  | 1008 Brussel                                                                       |  |
| Tél. : 02/ 549 81 60                                                     |  | Tel. : 02/ 549 81 60                                                               |  |
| Fax : 02/549 82 74                                                       |  | Fax : 02/549 82 74                                                                 |  |
| www.lachambre.be                                                         |  | www.dekamer.be                                                                     |  |
| e-mail : publications@lachambre.be                                       |  | e-mail : publicaties@dekamer.be                                                    |  |

## DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend le texte de la proposition de loi DOC 52 1690/001.

Quinze pour cent des personnes habitant en Belgique vivent sous le seuil de pauvreté et toutes ne sont pas allocataires. En outre, la pauvreté n'est pas seulement une question de revenu. C'est un phénomène complexe qui renvoie également aux conditions de vie des personnes et à leur capacité à subvenir à leurs besoins essentiels. Un logement décent est un de ces besoins.

Rien qu'en Flandre on comptait, en juin 2010, 61 000 personnes sur les listes d'attente en vue de l'obtention d'un logement social. On peut résorber ces listes d'attente en construisant de nouveaux logements sociaux à un rythme accéléré. Une autre manière — moins compliquée — de réduire ces listes d'attente consiste à faire en sorte que moins de personnes doivent se tourner vers le marché du logement social. Dans le segment secondaire du marché locatif privé, le rapport qualité — prix est toutefois souvent perturbé. Les frais de logement représentent de plus en plus une lourde charge pour les ménages à revenus modestes. Selon l'enquête sur le budget des ménages de 2004, 14 % des locataires dont le revenu est inférieur au revenu moyen ont consacré plus d'un tiers du budget de leur ménage au paiement du loyer. Ce pourcentage est supérieur à celui des années antérieures (10,1 % en 1998 et 12,5 % en 2001).

L'État peut prendre des mesures pour que les familles à revenus modestes puissent néanmoins payer un loyer moyen. Dans un système fiscal qui offre également la possibilité de déduire fiscalement le remboursement d'un crédit hypothécaire, il ne serait que justice d'également prévoir la déductibilité fiscale du loyer, du moins pour les locataires dont les revenus sont parmi les plus modestes. Pour favoriser la propriété immobilière et dynamiser la construction, des avantages fiscaux considérables ont été accordés aux contribuables disposant d'un certain capital après la Seconde Guerre mondiale, tandis que ces avantages n'ont pas été accordés à ceux qui ne disposaient pas du capital de départ nécessaire et qui ont payé une somme équivalente tous les mois sans pour autant devenir propriétaires d'un bien immobilier après dix ou vingt ans. S'il est vrai que la formule des subventions locatives existe, prévoir la déductibilité fiscale du loyer des locataires à revenus modestes permettrait d'accroître le produit net du travail fourni, ce qui pourrait inciter davantage les intéressés à rester dans le circuit du travail.

## TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt de tekst over van wetsvoorstel DOC 52 1690/001.

Vijftien procent van de inwoners van België leeft onder de armoedegrens en dat zijn niet allemaal uitkeringsgerechtigden. Bovendien is armoede niet enkel een kwestie van inkomen. Het is een complex fenomeen dat ook verwijst naar de leefomstandigheden van de personen en naar hun vermogen om in hun essentiële behoeften te voorzien. Een van deze behoeften is een behoorlijke huisvesting.

Alleen al in Vlaanderen stonden eind 2010 meer dan 61 000 personen op de wachtlijst voor een sociale woning. Die wachtlijsten kunnen afgebouwd worden door aan een verhoogd tempo sociale woningen bij te bouwen. Een andere — minder omslachtige — manier om de wachtlijsten voor sociale woningen te doen slinken, is ervoor te zorgen dat er zich minder mensen tot de sociale woningmarkt moeten wenden. Op het secundaire segment van de private huurmarkt is de prijs-kwaliteitverhouding echter vaak verstoord. De huisvestingskosten vormen steeds meer een zware last voor de gezinnen met een bescheiden inkomen. Volgens de enquête over het gezinsbudget van 2004 heeft 14 % van de huurders met een lager dan gemiddeld inkomen meer dan een derde van het gezinsbudget aan de huur besteed. Dit percentage ligt hoger dan in de voorbije jaren (10,1 % in 1998 en 12,5 % in 2001).

De staat kan ervoor zorgen dat gezinnen met een laag inkomen er toch in slagen om de prijs van een gemiddelde huurwoning te betalen. In een fiscaal stelsel waarin ook de mogelijkheid wordt geboden om afbetalingen van een woonkrediet fiscaal aftrekbaar te maken, zou het niet meer dan rechtvaardig zijn dat, ten minste voor de lagere inkomsten, ook het huurgeld fiscaal aftrekbaar zou worden gemaakt. Om huiseigenaarschap en de bouwnijverheid te stimuleren, verkregen na de tweede wereldoorlog immers burgers die over een zeker kapitaal beschikten aanzienlijke fiscale voordelen, terwijl zij die niet over het nodige startkapitaal beschikten en maandelijks even veel aan huurgeld betaalden zonder er na tien of twintig jaar een onroerend goed aan over te houden, niet van deze voorwaarden konden genieten. Er bestaan natuurlijk ook huursubsidies, maar de mogelijkheid om huurgeld fiscaal aftrekbaar te maken voor de lagere inkomens zou de netto opbrengst van de geleverde arbeid groter maken wat een bijkomende stimulans zou kunnen vormen om te blijven deel uitmaken van de arbeidsmarkt.

L'impact social de cette mesure serait cependant considérable. Pour les familles les moins à l'aise sur le plan financier, familles dont le pouvoir d'achat s'est encore détérioré ces derniers mois, la déductibilité fiscale du loyer serait plus que la bienvenue, certainement aujourd'hui qu'il apparaît de plus en plus clairement que nous nous dirigeons vers une crise économique majeure. Le FMI prévoit une croissance économique très faible pour les années à venir. Plusieurs pays de la zone euro sont déjà en récession.

Pour éviter que les familles à revenus élevés profitent également de la déductibilité fiscale du loyer et que le Trésor perde trop d'argent, le plafond des revenus nets imposables, indexés annuellement, est fixé à 26 000 euros. Les familles dont les revenus nets imposables dépasseront 26 000 euros en 2009 ne pourront dès lors pas bénéficier de la déductibilité fiscale du loyer. L'adoption de la présente proposition de loi pourrait contribuer à réduire le grand nombre de citoyens vivant sous le seuil de pauvreté. Il s'agit dès lors d'une mesure très concrète de lutte contre la pauvreté.

De sociale impact van een dergelijke maatregel zou echter enorm zijn. Voor de gezinnen die het financieel minder breed hebben en die de voorbije maanden hun koopkracht verder zagen verminderen, is de fiscale aftrekbaarheid van het huurgeld meer dan welkom. Zeker nu het meer dan duidelijk wordt dat we afstevenen op een zware economische crisis. Het IMF voorspelt een zeer beperkte economische groei voor de komende jaren. Meerdere landen in de eurozone zitten al in een economische recessie.

Om te vermijden dat ook gezinnen met een hoog inkomen meegenieten van de fiscale aftrekbaarheid van huurgeld en om te vermijden dat de staatskas te veel geld zou verliezen, wordt een netto belastbare inkomensgrens opgelegd van 26 000 euro, jaarlijks geïndexeerd. Gezinnen met een netto belastbaar inkomen van meer dan 26 000 euro in 2009 komen dus niet in aanmerking om het huurgeld in vermindering te brengen. De goedkeuring van dit wetsvoorstel kan wel het hoog percentage burgers dat onder de armoedegrens leeft, helpen terugdringen. Het gaat hier dan ook om een zeer concrete maatregel van armoedebestrijding.

Rita DE BONT (VB)  
Hagen GOYVAERTS (VB)  
Barbara PAS (VB)  
Alexandra COLEN (VB)

**PROPOSITION DE LOI****Article 1<sup>er</sup>**

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

**Art. 2**

Dans l'article 104 du Code des impôts sur les revenus 1992, le 10°, abrogé par la loi du 28 décembre 1992, est rétabli dans la rédaction suivante:

"10° les dépenses engagées pour la location d'une habitation qui sert de résidence principale."

**Art. 3**

L'article 115 du même Code est complété par un paragraphe 4 rédigé comme suit:

"§ 4. Les dépenses visées à l'article 104, 10°, sont déduites aux conditions suivantes:

1° le contribuable n'est pas usufruitier d'autres habitations par héritage, copropriété ou nue-propriété et ne possède pas d'autres biens immobiliers;

2° le montant déductible total ne peut pas excéder 1 500 euros par contribuable et par période imposable;

3° le revenu imposable net du contribuable ne peut pas excéder 26 000 euros;

4° le contribuable doit prouver le paiement du loyer au moyen d'un contrat de location."

**Art. 4**

La présente loi est applicable à partir de l'exercice d'imposition 2012.

27 janvier 2011

**WETSVOORSTEL****Artikel 1**

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

**Art. 2**

In artikel 104 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 wordt de bepaling onder 10°, opgeheven bij de wet van 28 december 1992, hersteld als volgt:

"10° uitgaven voor de huur van een woning die dienst doet als hoofdverblijfplaats."

**Art. 3**

Artikel 115 van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met een paragraaf 4, luidende:

"§ 4. De in artikel 104, 10°, vermelde bestedingen zijn aftrekbaar onder de volgende voorwaarden:

1° de belastingplichtige is geen vruchtgebruiker van andere woningen ingevolge erfenis, mede-eigendom of naakte eigendom en bezit geen andere onroerende goederen;

2° het totaal aftrekbaar bedrag bedraagt per belastingplichtige en per belastbaar tijdperk niet meer dan 1 500 euro;

3° het netto belastbaar inkomen van de belastingplichtige bedraagt niet meer dan 26 000 euro;

4° de belastingplichtige staat zijn betaling van huurgeld aan de hand van een huurcontract."

**Art. 4**

Deze wet is van toepassing vanaf het aanslagjaar 2012.

27 janvier 2011

Rita DE BONT (VB)  
Hagen GOYVAERTS (VB)  
Barbara PAS (VB)  
Alexandra COLEN (VB)