

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

27 février 2013

PROPOSITION DE LOI**modifiant la loi-programme
du 23 décembre 2009
en ce qui concerne l'aide à l'agriculture****AMENDEMENT**

N° 3 DE MME WOUTERS

Art. 1^{er}/1 (*nouveau*)**Insérer un article 1^{er}/1 rédigé comme suit:***“Art. 1^{er}/1. L'article 535 du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié en dernier lieu par la loi-programme du 28 décembre 2011, est remplacé par ce qui suit:**“Art. 535. L'article 145²⁴, § 2, tel qu'il existait avant d'être abrogé par l'article 41 de la loi du 28 décembre 2011 portant des dispositions diverses, reste applicable:**1° à la construction ou à la transformation d'une habitation pour laquelle la demande de permis de bâtir a été introduite avant le 28 novembre 2011;*

Documents précédents:

Doc 53 **2542/ (2012/2013):**

- 001: Proposition de loi de Mmes Fonck et Schyns et M. Arens.
- 002: Addendum.
- 003: Amendement.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

27 februari 2013

WETSVOORSTEL**tot wijziging van de programmawet
van 23 december 2009,
wat de steun aan de landbouw betreft****AMENDEMENT**

Nr. 3 VAN MEVROUW WOUTERS

Art. 1/1 (*nieuw*)**Een artikel 1/1 invoegen, luidend als volgt:***“Art. 1/1. Artikel 535 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, laatst gewijzigd bij de programmawet van 28 december 2011, wordt vervangen als volgt:**“Art. 535. Artikel 145²⁴, § 2, zoals het bestond voor het werd opgeheven bij artikel 41 van de wet van 28 december 2011 houdende diverse bepalingen, blijft van toepassing:**1° op het bouwen of het verbouwen van een woning waarvan de bouwvergunning is aangevraagd vóór 28 november 2011;*

Voorgaande documenten:

Doc 53 **2542/ (2012/2013):**

- 001: Wetsvoorstel van de dames Fonck en Schyns en de heer Arens.
- 002: Addendum.
- 003: Amendement.

2° à l'acquisition d'une habitation à l'état neuf en vertu d'un contrat conclu avant le 28 novembre 2011;

3° aux habitations autres que celles mentionnées aux 1° et 2°, pour lesquelles la demande d'obtention du certificat visé à l'alinéa 5 de la disposition précitée a été introduite au plus tard le 31 décembre 2011 auprès de l'administration ou de l'institution compétente.”

JUSTIFICATION

Lors de l'ouverture académique de l'Antwerp Tax Academy, le 21 février 2013, le ministre des Finances, M. Steven Vanackere, a condamné les mesures qui n'ont pas d'effet rétroactif sur le plan juridique mais qui, dans les faits, sont perçues par les contribuables comme ayant un effet rétroactif. Il a renvoyé explicitement à la possibilité de supprimer des déductions et réductions d'impôt dans l'impôt des personnes physiques jusqu'à la fin de l'année.

Il y a deux ans, le gouvernement Di Rupo décidait de limiter la réduction d'impôt pour les dépenses faites en vue d'économiser l'énergie dans une habitation à l'isolation de la toiture.

L'article 41, A, 4°, de la loi du 28 décembre 2011 a supprimé la réduction d'impôt pour les maisons passives à compter de l'exercice d'imposition 2013.

Cette réduction d'impôt a été accordée aux contribuables qui investissent dans:

1° la construction d'une habitation basse énergie, d'une habitation passive ou d'une habitation zéro énergie;

2° l'acquisition à l'état neuf d'une habitation basse énergie, d'une habitation passive ou d'une habitation zéro énergie;

3° la rénovation totale ou partielle d'un immeuble en vue de le transformer en habitation basse énergie, en habitation passive ou en habitation zéro énergie.

La construction ou la transformation d'une habitation en maison passive ou l'acquisition à l'état neuf d'une maison passive représente un investissement important qui constitue pour les contribuables un surcoût par rapport à la construction ou à la transformation d'une habitation qui se borne à satisfaire aux normes légales.

Dans leurs projets de construction, ces contribuables tiennent compte, à juste titre, du fait qu'ils récupéreront une partie de ces dépenses supplémentaires par le biais de la réduction d'impôt prévue par l'autorité fédérale, réduction d'impôt dont ils bénéficieront pendant 10 ans à concurrence de:

1° 440 euros (indexés exercice d'imposition 2013) pour une habitation basse énergie;

2° op het in nieuwe staat verwerven van een woning door een overeenkomst gesloten vóór 28 november 2011;

3° voor andere dan in 1° en 2° vermelde woningen waarvoor uiterlijk op 31 december 2011 de aanvraag tot het bekomen van het certificaat als bedoeld in vijfde lid van de voormelde bepaling, bij de bevoegde administratie of instelling is ingediend.”

VERANTWOORDING

Tijdens de academische opening van de Antwerp Tax Academy op 21 februari 2013 laakte de minister van Financiën, Steven Vanackere, maatregelen die juridisch geen terugwerkende kracht hebben maar die feitelijk door de belastingplichtige worden aangevoeld als een maatregel met terugwerkende kracht. Hij verwees expliciet naar de mogelijkheid om tot het einde van het jaar belastingaftrekken en -verminderingen in de personenbelasting op te heffen.

Twee jaar geleden besliste de regering Di Rupo om de belastingvermindering voor energiebesparende uitgaven in een woning te beperken tot de isolatie van daken.

Door artikel 41, A, 4° van de wet van 28 december 2011 werd de belastingvermindering voor passiefhuizen vanaf aanslagjaar 2013 opgeheven.

Deze belastingvermindering werd verleend aan belastingplichtigen die investeren in:

1° de bouw van een lage energiewoning, een passiefwoning of een nul energiewoning;

2° het in nieuwe staat verwerven van een lage energiewoning, een passiefwoning of een nul energiewoning;

3° de volledige of gedeeltelijke vernieuwing van een onroerend goed om het te verbouwen tot een lage energiewoning, een passiefwoning of een nul energiewoning.

Het bouwen of verbouwen van een woning tot een passiefhuis of het in nieuwe staat verwerven van een passiefhuis is een belangrijke investering die voor de belastingplichtigen een meerkost inhoudt in vergelijking met de bouw of verbouwing van een woning die slechts voldoet aan de wettelijke normen.

Bij de opmaak van de bouwplannen houden deze belastingplichtigen terecht rekening met het feit dat zij deze extra uitgaven gedeeltelijk zullen terugverdienen via de door de federale overheid voorziene belastingvermindering die zij zullen verkrijgen gedurende tien jaar van:

1° 440 euro (geïndexeerd AJ 2013) voor een lage energiewoning;

2° 880 euros (indexés exercice d'imposition 2013) pour une habitation passive;

3° 1 760 euros (indexés exercice d'imposition 2013) pour une habitation zéro énergie.

La réduction d'impôt est accordée à partir de la période imposable au cours de laquelle un certificat a été délivré par une institution ou une administration compétente.

C'est surtout la manière soudaine dont cette réduction d'impôt a été supprimée qui a été durement ressentie par tous les maîtres de l'ouvrage d'une habitation basse énergie, d'une habitation passive ou d'une habitation zéro énergie. La période transitoire très courte n'a effectivement offert une solution qu'à ceux qui étaient arrivés à la phase finale de la réception du bâtiment. En effet, la période transitoire a été liée au moment de la délivrance du certificat de performance énergétique.

Pour les projets de construction qui étaient en cours d'exécution, il était impossible d'obtenir un certificat avant le 29 février 2012. Pour certains projets de construction, la demande de permis de bâtir venait juste d'être introduite; d'autres projets étaient en cours de construction ou d'exécution, mais pas encore entièrement réceptionnés. Bon nombre de maîtres de l'ouvrage qui avaient déjà introduit une demande de permis de bâtir ou qui avaient entamé la construction n'ont pas pu obtenir ce certificat à temps, alors qu'ils avaient tenu compte de cette réduction d'impôt dans leur budget.

La suppression soudaine de la réduction d'impôt pour une habitation basse énergie, une habitation passive ou une habitation zéro énergie a fortement ébranlé la confiance de ces contribuables en les pouvoirs publics et en la politique en particulier. Pour tous ces contribuables, la suppression de la réduction d'impôt pour les maisons passives à partir du 1^{er} janvier 2012 a entraîné une perte de réduction d'impôt allant de 4 200 à 17 000 euros.

Comme il ne suffit pas de prêcher de belles paroles mais qu'il faut agir, le présent amendement prévoit une amélioration de la période transitoire afin que les maîtres de l'ouvrage qui avaient introduit leur demande de permis de bâtir avant le 28 novembre 2011 puissent avoir droit, avec effet rétroactif, à cette importante réduction d'impôt.

Comme le citoyen doit pouvoir se fier aux mesures promulguées par les autorités, nous suggérons que la réduction d'impôt pour les maisons passives ne soit supprimée que pour:

1° la construction ou la transformation d'une habitation pour laquelle la demande de permis de bâtir a été introduite après le 27 novembre 2011;

2° l'acquisition d'une habitation à l'état neuf en vertu d'un contrat conclu après le 27 novembre 2011;

3° les habitations autres que celles visées aux 1° et 2°.

2° 880 euro (geïndexeerd AJ 2013) voor een passiefwoning;

3° 1 760 euro (geïndexeerd AJ 2013) voor een nul energiewoning.

De belastingvermindering wordt verleend vanaf het belastbaar tijdperk waarin een certificaat is uitgereikt door een bevoegde instelling of administratie.

Voor de manier waarop de belastingvermindering abrupt werd beëindigd kwam bij alle bouwheren van een lage energiewoning, een passiefwoning of een nul energiewoning hard aan. De zeer korte overgangsperiode bood immers enkel soelaas voor diegene die zich in de eindfase van de oplevering van de bouw bevonden. De overgangsperiode werd immers gekoppeld aan het tijdstip van het uitreiken van het energieprestatiecertificaat.

Voor de bouwprojecten die in uitvoering waren, was het onmogelijk om nog voor 29 februari 2012 een certificaat te bekomen. Voor sommige bouwprojecten was de bouwvraag net ingediend, andere waren in aanbouw of uitvoering maar nog niet geheel opgeleverd. Veel bouwheren die reeds een bouwvergunning hadden aangevraagd of die waren gestart met de bouw konden onmogelijk dat certificaat tijdig bekomen terwijl zij in hun budget wel rekening hielden met deze belastingvermindering.

Het abrupt einde van de belastingvermindering voor een lage energiewoning, een passiefwoning of een nul energiewoning gaf het vertrouwen van deze belastingplichtigen in de overheid en in het bijzonder de politiek een fikse knauw. Voor al deze belastingplichtigen had de opheffing van de belastingvermindering voor passiefhuizen vanaf 1 januari 2012 tot gevolg dat zij tussen de 4 200 en 17 000 euro belastingvermindering verloren.

Omdat het niet volstaat mooie woorden te prediken maar dat men ernaar moet handelen, voorziet dit amendement in een verbetering van de overgangsperiode zodat bouwheren die hun bouwvergunning vóór 28 november 2011 hadden aangevraagd alsnog met terugwerkende kracht recht hebben op deze belangrijke belastingvermindering.

Omdat de burger moet kunnen vertrouwen in de maatregelen die de overheid heeft uitgevaardigd, voorzien wij dat de opheffing van de belastingvermindering voor passiefhuizen pas van toepassing is voor:

1° het bouwen of verbouwen van een woning waarvan de bouwvergunning is aangevraagd na 27 november 2011;

2° het in nieuwe staat verwerven van een woning door een overeenkomst gesloten na 27 november 2011;

3° andere dan onder 1° en 2° vermelde woningen.

Cette dernière catégorie vise essentiellement les cas où la rénovation partielle d'un bien immobilier pour le transformer en habitation basse énergie, en habitation passive ou en habitation zéro énergie est possible sans permis de bâtir.

Au 2°, on entend par contrat tant la promesse de vente, le contrat de vente (compromis) avec transfert de propriété immédiat que le contrat de vente avec transfert de propriété différé jusqu'à la passation de l'acte notarié et les ventes sur plan.

Deze laatste categorie viseert voornamelijk onroerend goed waar de gedeeltelijke verbouwing tot een lage energiewoning, een passiefwoning of een nul energiewoning mogelijk is zonder bouwvergunning.

In 2° omvatten de overeenkomsten zowel de verkoopbepaling, de verkoopovereenkomst (compromis) met onmiddellijke eigendomsoverdracht alsmede de verkoopovereenkomst met uitgestelde eigendomsoverdracht tot het verlijden van de notariële akte en de verkopen op plan.

Veerle WOUTERS (N-VA)