

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1976-1977.

21 DECEMBER 1976

WETSVOORSTEL

houdende instelling
van een belasting op de verlaten woningen.

(Ingediend door de heer Smets.)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het valt niet te ontkennen dat onbewoonde woningen vrij vlug wegens gebrek aan onderhoud en herstellingen bouwvallig worden om uiteindelijk te vervallen tot de staat van krotwoning.

Meestal zijn de eigenaars weinig geneigd om deze verlaten woningen terug bewoonbaar te maken of om ze te doen slopen.

De gebouwen hebben immers praktisch geen waarde meer terwijl de grondwaarde daarentegen verder blijft stijgen.

Het groot aantal verlaten woningen dat op dergelijke wijze blijft staan en verkrot vormt een werkelijke kwaal die zowel de stedelijke kernen als de plattelandskernen volledig ontsiert en onleefbaar maakt.

De actie van de openbare besturen inzake stadskernher-nieuwing is ongetwijfeld van aard om deze toestand enig-zins te verhelpen maar is niet bij machte om zonder mede-werking van de privé-sector, verkrotting van alle verlaten woningen te voorkomen.

Het onderhavige wetsvoorstel beoogt door de invoering van een directe belasting, de privé-sector ertoe aan te zet-ten zijn medewerking te verlenen aan de strijd tegen de on-gezonde woningen door verlaten woningen opnieuw be-woonbaar te maken of ze te slopen en eventueel te herbou-wen.

De stimulans die door deze wet zal ontstaan, kan also gevoelig bijdragen zowel in de strijd tegen de ongezonde woningen als tot de verfraaiing en het opnieuw leefbaar ma-ken van de stedelijke en gemeentelijke woonkernen.

A. SMETS.

Chambre des Représentants

SESSION 1976-1977.

21 DÉCEMBRE 1976

PROPOSITION DE LOI

instituant un impôt
sur les habitations abandonnées.

(Déposée par M. Smets.)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Il est indéniable que les habitations inoccupées ne tardent pas à menacer ruine par manque d'entretien ou de réparations et deviennent à la longue des taudis.

Le plus souvent les propriétaires ne sont guère enclins à rendre ces habitations abandonnées à nouveau habitables ou à les faire démolir.

En effet, les bâtiments en sont presque sans valeur, tandis qu'en revanche la valeur du terrain ne cesse d'augmen-ter.

Le grand nombre de maisons abandonnées qui restent en cet état et deviennent des taudis constitue une véritable plaie, qui défigure aussi bien le centre des villes que les agglomérations rurales et y rend la vie impossible.

Si l'action menée par les pouvoirs publics en matière de rénovation des centres urbains peut remédier quelque peu à cette situation, elle ne pourra, sans la collaboration du secteur privé, empêcher la transformation en taudis de toutes les maisons abandonnées.

La présente proposition de loi a pour objet d'inciter, par le biais d'un impôt direct, le secteur privé à collaborer à la lutte contre les habitations insalubres en rendant à nou-veau habitables les habitations abandonnées ou en les dé-molissant et les reconstruisant éventuellement.

Le stimulant que cette loi apportera peut contribuer de manière considérable à lutter contre les habitations insa-lubres comme à embellir et à rendre vivables les zones d'habitat des villes et des communes.

WETSVOORSTEL

Artikel 1.

Een jaarlijkse directe belasting wordt geheven op de woningen die op 1 januari van het aanslagjaar meer dan twee jaar leeg staan.

Art. 2.

Deze wet is van toepassing op de woningen die hetzij werden getroffen door een besluit van onbewoonbaarverklaring of een bevel tot afbraak van de burgemeester hetzij ongezond of bouwvallig werden erkend door de burgemeester van de gemeente waar de leegstaande woning gelegen is.

Art. 3.

De aanslagvoet wordt vastgesteld op 1 000 F per strekkende meter lengte aan de weg met een minimum aanslag van 5 000 F per woning.

Art. 4.

De belasting bezwaart de eigendom van de woning en is verschuldigd hetzij door de eigenaar, hetzij door de erfpachter of de opstalhouder en, subsidiair, door de eigenaar.

Art. 5.

Van de belasting worden vrijgesteld :

- 1) de natuurlijke en rechtspersonen die eigenaar zijn van één enkele woning in België. Deze vrijstelling geldt slechts gedurende vijf dienstjaren;
- 2) de nationale en plaatselijke maatschappijen tot nut van het algemeen;
- 3) de natuurlijke en rechtspersonen met betrekking tot de woningen op het perceel waarvan niet mag of kan herbouwd worden.

Art. 6.

De leegstaande woning is niet meer belastbaar wanneer op 1 januari van het aanslagjaar :

- 1) de woning niet meer getroffen is door een besluit van onbewoonbaarverklaring of een bevel tot afbraak, of zo zij niet meer als ongezond of bouwvallig werd erkend;
- 2) voor het perceel van de woning een bouwvergunning werd afgeleverd;
- 3) de woning volledig werd afgebroken.

Art. 7.

De in artikel 2 bedoelde woningen worden door de gemeente van de plaats waar deze woningen zijn gelegen ter kennis gebracht van de Administratie der Directe Belastingen.

Art. 8.

De belasting wordt ingevorderd overeenkomstig de regelen die gelden voor de invordering van de directe belastingen.

PROPOSITION DE LOI

Article 1.

Un impôt direct annuel est établi sur les habitations qui, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, sont vides depuis plus de deux ans.

Art. 2.

La présente loi est applicable aux habitations qui ont été, soit frappées par un arrêté de déclaration d'inhabitabilité ou par un ordre de démolition du bourgmestre, soit reconnues insalubres ou menaçant ruine par le bourgmestre de la commune où l'habitation vide est située.

Art. 3.

Le taux d'imposition est fixé à 1 000 F par mètre courant à front de rue, avec une imposition minimum de 5 000 F par habitation.

Art. 4.

L'impôt frappe la propriété de l'habitation et est due, soit par le propriétaire, soit par l'emphytéote ou le superficiaire et, subsidiairement, par le propriétaire.

Art. 5.

Sont exonérées de l'impôt :

- 1) les personnes physiques et morales propriétaires d'une seule habitation en Belgique. Cette exonération n'est valable que durant cinq exercices;
- 2) les sociétés nationales et locales d'utilité publique;
- 3) les personnes physiques et morales, en ce qui concerne les habitations sur la parcelle desquelles il ne peut être rebâti.

Art. 6.

L'habitation n'est plus imposable lorsque, le 1^{er} janvier de l'année d'imposition :

- 1) l'habitation ne tombe plus sous le coup d'un arrêté de déclaration d'inhabitabilité ou d'un ordre de démolition, ou lorsqu'elle n'est plus reconnue insalubre ou menaçant ruine;
- 2) un permis de bâtir a été délivré pour la parcelle de l'habitation;
- 3) l'habitation a été entièrement démolie.

Art. 7.

Les habitations visées à l'article 2 sont portées à la connaissance de l'Administration des Contributions directes par la commune où elles sont situées.

Art. 8.

L'impôt est recouvré conformément aux règles en vigueur pour le recouvrement des contributions directes.

Art. 9.

De bezwaren tegen de belastingaanslag dienen bij een aangetekende brief ingediend te worden bij de Controleur van de directe belastingen van het ambtsgebied binnen drie maanden van de uitgifte van het aanslagbiljet.

1 december 1976.

A. SMETS,
O. DE MEY,
Marc OLIVIER,
L. KELCHTERMANS,
J. VERROKEN,
A. DENEIR.

Art. 9.

Les réclamations contre l'imposition doivent être introduites par lettre recommandée auprès du contrôleur des contributions directes du ressort, dans les trois mois de l'expédition de l'avertissement-extrait de rôle.

1^{er} décembre 1976.
