

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1979

6 APRIL 1979

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 10 juni 1928 tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen door tijdelijke kwijschelding van onroerende voorheffing

(Ingediend door de heer Levaux)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Al jaren lang profiteren de maatschappijen of de projectontwikkelaars die woningen of flatgebouwen oprichten, van de bepalingen van de wet van 10 juni 1928 om woekerwinsten op te strijken.

Die wet en de wijzigingen daarvan hadden tot doel de gezinnen aan te moedigen om een eigen woning te bouwen, zelfs indien zij op grond van hun inkomsten geen aanspraak kunnen maken op de overheidspremies voor de bouw van bescheiden woningen.

De aanmoediging bestaat erin dat gedurende tien jaar kwijschelding wordt verleend van de onroerende voorheffing, mits het kadastraal inkomen lager is dan een wettelijk vastgesteld bedrag.

Aangezien die wet echter niet in een globaal onderzoek naar de kadastrale toestand van de aanvrager voorzag, namen de projectontwikkelaars ruimschoots de gelegenheid te baat om die wet naar de geest te omzeilen.

De Minister van Financiën heeft herhaaldelijk toegegeven dat het hier een leemte in de wetgeving betreft, die moet worden aangevuld. De kwestie werd geregeld ter sprake gebracht tijdens de bespreking van de begrotingswetten, doch van regeringszijde wordt telkens gezegd dat die noodzakelijke verbetering haar beslag moest krijgen op het ogenblik van de herziening van het kadastraal inkomen.

Uit een wettelijk oogpunt is dat onbegrijpelijk, aangezien de wet van 10 juni 1928 los staat van de kadastrale perkwatie. Daarentegen staat het vast dat die wet een economische groep de gelegenheid biedt de belasting op het kadastrale inkomen te ontduiken.

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

6 AVRIL 1979

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 10 juin 1928 encourageant la construction de nouvelles habitations par la remise temporaire du précompte immobilier

(Déposée par M. Levaux)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Depuis des années, les sociétés ou les promoteurs qui construisent des habitations ou des immeubles à logements multiples profitent des dispositions de la loi du 10 juin 1928 pour accroître leurs bénéfices d'une façon scandaleuse.

Ladite loi et ses modifications ultérieures étaient destinées à encourager les familles à construire leur logement personnel même quand leurs revenus ne leur permettaient pas de bénéficier des primes de l'Etat à la construction de logements modestes.

Cet encouragement consiste à accorder l'exonération de l'impôt cadastral pendant dix ans pour autant que le revenu cadastral n'atteint pas un montant déterminé fixé par la loi.

Cependant, cette loi ne prévoyant pas l'examen global de la situation cadastrale du demandeur, la possibilité d'en détourner l'esprit a été largement utilisée par les promoteurs immobiliers.

Les Ministres des Finances ont admis à de multiples reprises qu'il s'agissait d'une lacune dans la législation qu'il importait de corriger. La question a été soulevée régulièrement lors des débats sur les lois budgétaires, mais le Gouvernement a déclaré chaque fois qu'il fallait procéder à cette correction nécessaire de la loi au moment de la révision cadastrale.

Légalement, ce point de vue est incompréhensible, car la loi du 10 juin 1928 est indépendante du problème de la péréquation cadastrale. Par contre, il est clair que cette loi permet à un groupe économique d'éluider l'imposition du revenu cadastral.

Dat probleem sleept nu al sedert 1976 aan en het is helemaal niet zeker dat de kadastrale herziening er in 1980 komt. Daarom lijkt het van essentieel belang dat het onderhavige wetsvoorstel spoedig en buiten het kader van de kadastrale perekwatie wordt aangenomen.

WETSVOORSTEL

Enig artikel

Artikel 1 van de wet van 10 juni 1928 tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen door tijdelijke kwijschelding van onroerende voorheffing, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 11 augustus 1935 en bij de wetten van 22 juli 1939, 27 juni 1956, 28 februari 1962 en 20 november 1962 wordt vervangen door de volgende bepaling :

Artikel 1 — § 1. Aan ieder die niet de gewone premie voor de aankoop of de bouw van een volkswoning heeft ontvangen, wordt gedurende tien jaar kwijschelding verleend van de onroerende voorheffing op de nieuwe woning waarvan de bouw na 1 januari 1978 werd aangevangen, voor zover :

1° de betrokkene geen eigenaar is van een andere woning;

2° het gewestelijk huisvestingscomité of, bij ontstentenis daarvan, de gezondheidsinspecteur van het ambtsgebied erkend heeft dat de bedoelde woning voldoet aan de minimumnormen inzake hygiëne en bewoonbaarheid welke bij koninklijk besluit zijn vastgesteld;

3° het kadastraal inkomen niet meer bedraagt dan 12 000, 18 000 of 30 000 frank, naargelang het huis is gelegen in een gemeente met minder dan 5 000 inwoners, resp. van 5 000 tot minder dan 30 000 inwoners of met 30 000 inwoners en meer.

§ 2. De in § 1 bedoelde minimumbedragen worden verhoogd met het kadastraal inkomen van de voor bedrijfsdoeleinden bestemde bijgebouwen van de woning tot een maximum van 10 000 F.

§ 3. De in § 1 bedoelde kwijschelding geldt zowel voor de hoofdsom van de belasting als voor de opcentiemen, onverminderd het recht der gemeenten om een taxe te heffen op de nieuwe gebouwen die dat voordeel genieten. Ze slaat op de buitengewone onroerende voorheffing, doch komt niet in aanmerking voor de toekenning van andere voordelen welke op de belasting of op het inkomen zijn gegrond.

§ 4. Het afgescheiden gedeelte van flatgebouwen wordt als een afzonderlijke woning aangezien, indien het kadastraal inkomen van dat gedeelte het in de §§ 1 en 2 bedoelde inkomen niet overschrijdt.

21 maart 1979.

Depuis 1976, le problème subsiste et il n'est nullement avéré que la revision cadastrale aura lieu en 1980. C'est pourquoi il paraît essentiel d'adopter rapidement la proposition de loi dont le texte figure ci-après, et ce indépendamment de la révision cadastrale.

M. LEVAUX

PROJET DE LOI

Article unique

L'article 1 de la loi du 10 juin 1928 encourageant la construction de nouvelles habitations par la remise temporaire du précompte immobilier, modifié par l'arrêté royal du 11 août 1935 et les lois des 22 juillet 1939, 27 juin 1956, 28 février 1962 et 20 novembre 1962, est remplacé par la disposition suivante :

« Article 1 — § 1. A toute personne qui n'a pas bénéficié de la prime ordinaire pour l'achat ou pour la construction d'une habitation sociale, il est fait remise pendant dix ans du précompte immobilier de l'habitation nouvelle dont la construction a été commencée après le 1^{er} janvier 1978, pour autant :

1° que la personne concernée ne soit pas propriétaire d'une autre habitation;

2° que les habitations visées soient reconnues par les comités régionaux du logement ou, à défaut, par l'inspecteur d'hygiène du ressort, comme réunissant les conditions d'hygiène et d'habitabilité minima déterminées par arrêté royal;

3° que le revenu cadastral n'excède pas 12 000, 18 000 ou 30 000 francs, suivant que cette maison est située respectivement dans une commune de moins de 5 000 habitants, de 5 000 à 30 000 habitants exclusivement ou de 30 000 habitants et plus.

§ 2. Les minima indiqués au § 1 sont majorés du montant du revenu cadastral des dépendances à usage professionnel de cette habitation jusqu'à un maximum de 10 000 F.

§ 3. La remise prévue par le § 1 s'applique tant au principal de l'impôt qu'aux additionnels y afférents, sans préjudice au droit des communes d'établir une taxe sur les nouvelles constructions qui en bénéficient. Elle s'étend à la surtaxe foncière mais n'entre pas en ligne de compte pour l'attribution d'autres avantages basés sur l'impôt ou sur les revenus.

§ 4. Est considérée comme habitation distincte et peut bénéficier de la remise fiscale, la partie séparée d'un immeuble à logements multiples, si le revenu cadastral de cette partie n'excède pas le revenu indiqué au §§ 1 et 2. »

21 mars 1979.

M. LEVAUX