

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1992-1993 (*)

24 MAART 1993

WETSVOORSTEL

**tot opheffing van artikel 15, § 1, P
van het Wetboek van de
inkomstenbelastingen 1992**

(Ingediend door de heer Verwilghen)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De voorbije jaren heeft de overheid veel uitgegeven voor renovatie en restauratie. Nochtans stelt men vast dat — hoe groter de stad, hoe vaker — leegstaande, verkrottende panden het straatbeeld ontsieren. Een of enkele panden volstaan om het hele beeld te ontsieren en na verloop van tijd de buurt te ontwaarden. Het gaat om visuele hinder die bij de voorbijganger een negatieve indruk nalaat en bij de omwonenden veel ergernis wekt.

Artikel 15, § 1, 1° van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 voorziet in de mogelijkheid een proportionele vermindering van het kadastraal inkomen te vragen met betrekking tot gebouwen die gedurende het kalenderjaar minstens 90 dagen leegstaan en geen inkomen opleveren. Een groot deel van de bevolking is niet op de hoogte van deze mogelijkheid en bovendien lijkt het voordeel, op kleinere schaal, vaak niet op te wegen tegen de beslommeringen van een aanvraag tot vermindering. Bijgevolg wordt dit artikel vooral gebruikt in het kader van speculatieve operaties. Wie zijn onroerend goed uit

(*) Tweede zitting van de 48^e zittingsperiode.

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1992-1993 (*)

24 MARS 1993

PROPOSITION DE LOI

**abrogeant l'article 15, § 1^{er}, 1°
du Code des impôts sur
les revenus 1992**

(Déposée par M. Verwilghen)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Au cours des dernières années, les pouvoirs publics ont dépensé des sommes considérables pour la rénovation et la restauration d'immeubles. On constate pourtant — et ce, d'autant plus fréquemment que la ville est grande — que le paysage urbain est défiguré par des immeubles inoccupés en voie de taudisation. Il suffit d'un seul ou de quelques-uns de ces édifices pour déparer une artère et, le temps faisant son œuvre, déprécier tout le voisinage. Ces immeubles constituent une nuisance visuelle qui donne au passant une image négative du quartier et qui irrite les riverains.

L'article 15, § 1^{er}, 1°, du Code des impôts sur les revenus 1992 prévoit la possibilité de demander une réduction proportionnelle du revenu cadastral d'immeubles restés inoccupés et improductifs pendant au moins 90 jours dans le courant de l'année. Une grande partie de la population l'ignore et, en outre, l'avantage que représente cette réduction, si elle concerne une opération à petite échelle, ne paraît pas compenser les tracasseries causées par l'introduction d'une demande de réduction. Il s'ensuit que cet article est surtout appliqué dans le cadre d'opérations spéculatives. Celui qui, à des fins de spéculation, laisse son bien

(*) Deuxième session de la 48^e législature.

speculatieve overwegingen ongebruikt laat, krijgt op de koop toe een fiscaal geschenk. Het is duidelijk dat aan deze toestand een einde moet worden gemaakt.

Alleen in theorie werd deze vrijstelling onderworpen aan de voorwaarde dat het onroerend goed onvrijwillig niet verhuurd moet zijn. De administratie heeft immers de middelen niet om het naleven van deze voorwaarde te controleren en aanvaardt bijgevolg als bewijs alle documenten waaruit blijkt dat het goed niet verhuurd is. Het vragen van een te hoge huurprijs kan bijgevolg al tot de vrijstelling aanleiding geven.

Het schrappen van artikel 15, § 1, 1° gaat leegstand en verkrotting tegen :

— leegstand en verkrotting worden niet langer fiscaal ondersteund;

— verkrotting is een typisch lokale vorm van milieuhinder. Een lokale aanpak ervan is echter niet efficiënt en duur. Zonder dat de plaatselijke overheden iets moeten ondernemen zal de schrapping van deze bepaling alle gemeenten ten goede komen, en vooral dan de grote steden, die het meest te kampen hebben met verkrotting en financiële problemen;

— als sommige gemeenten al een lokale belasting op leegstand of verkrotting heffen, heeft deze voormelde wetswijziging geen gevolgen hiervoor. De wijziging voert immers geen nieuwe belasting in maar schaft enkele een bestaande vrijstelling af;

— de afschaffing van deze vrijstelling zal tot gevolg hebben dat verlaten industriële panden belast worden. De fiscale last is in dat geval echter geringer omdat de onroerende voorheffing een fiscaal aftrekbare bedrijfslast is.

M. VERWILGHEN

WETSVOORSTEL

Enig artikel

Artikel 15, § 1, 1° van het op 10 april 1992 gecoördineerde Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, wordt opgeheven.

8 maart 1993.

M. VERWILGHEN

immobilier à l'abandon, se voit accorder un cadeau fiscal. Il est clair qu'il faut mettre un terme à ce type de situation.

La règle selon laquelle l'exonération n'est accordée que si la non-location de l'immeuble ne résulte pas d'une volonté délibérée n'a jamais existé qu'en théorie. L'administration ne dispose en effet pas des moyens nécessaires pour contrôler le respect de cette condition et accepte dès lors comme preuve tout document attestant que le bien n'est pas loué. Ainsi, l'exigence d'un loyer trop élevé peut déjà entraîner l'exonération.

La suppression de l'article 15, § 1^{er}, 1°, permettra de lutter contre l'inoccupation d'immeubles et la taudisation. En effet :

— il n'y aura plus de prime fiscale à l'inoccupation et à la taudisation;

— même si la taudisation est une forme de nuisance typiquement locale, s'attaquer à ce problème au niveau local serait inefficace et coûteux. Or, sans que les autorités locales aient à intervenir de quelque façon que ce soit, l'abrogation de la disposition visée sera bénéfique pour toutes les communes, et surtout pour les grandes villes, où les problèmes de taudisation et les problèmes financiers se posent avec le plus d'acuité;

— la présente proposition n'aura aucune incidence en ce qui concerne les taxes locales que certaines communes pourraient déjà percevoir sur l'inoccupation ou la taudisation : elle ne tend pas à instaurer un nouvel impôt, mais à supprimer une exonération existante;

— la suppression de cette exonération entraînera la taxation des immeubles industriels désaffectés. La charge fiscale engendrée par cette taxation sera cependant atténuée, du fait que le précompte immobilier constitue une charge professionnelle déductible fiscalement.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

L'article 15, § 1^{er}, 1°, du Code des impôts sur les revenus 1992, coordonné le 10 avril 1992, est abrogé.

8 mars 1993.