

**BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

4 november 2008

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Wetboek van de
inkomstenbelastingen 1992 wat de
belastingvermindering voor
verbouwingswerken aan
private woningen betreft**

(ingediend door de heer Luk Van Biesen c.s.)

**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE**

4 novembre 2008

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code des impôts sur
les revenus 1992 en ce qui concerne
la réduction d'impôt pour les travaux de
rénovation effectués dans
des habitations privées**

(déposée par M. Luk Van Biesen et consorts)

SAMENVATTING

Dit wetsvoorstel strekt ertoe de kwaliteit van het woningaanbod te verbeteren en tegelijkertijd het zwartwerk te bestrijden. Hiertoe wordt voor verbouwingswerken aan private woningen gefinancierd met eigen middelen, een belastingvermindering toegekend op voorwaarde dat de werken worden verricht door een geregistreerd aannemer.

RÉSUMÉ

La présente proposition de loi vise à la fois à améliorer la qualité de l'offre de logements et à lutter contre le travail au noir. À cette fin, les personnes qui financent, au moyen de fonds propres, des travaux de rénovation dans une habitation privée pourront bénéficier d'une réduction d'impôt à condition que les travaux devraient être effectués par un entrepreneur enregistré.

cdH	:	centre démocrate Humaniste	
CD&V – N-VA	:	Christen-Democratisch en Vlaams/Nieuw-Vlaamse Alliantie	
Ecolo-Groen!	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen	
FN	:	Front National	
LDD	:	Lijst Dedecker	
MR	:	Mouvement Réformateur	
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten	
PS	:	Parti Socialiste	
sp.a+VI.Pro	:	Socialistische partij anders + VlaamsProgressieven	
VB	:	Vlaams Belang	

<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties :</i>		<i>Abréviations dans la numérotation des publications :</i>	
DOC 52 0000/000 :	Parlementair document van de 52 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 52 0000/000 :	Document parlementaire de la 52 ^{ème} législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA :	Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA :	Questions et Réponses écrites
CRIV :	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)	CRIV :	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)
CRABV :	Beknopt Verslag (blauwe kaft)	CRABV :	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)
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)	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)
PLEN :	Plenum	PLEN :	Séance plénière
COM :	Commissievergadering	COM :	Réunion de commission
MOT :	moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT :	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i>	<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i>
Bestellingen :	Commandes :
Natieplein 2	Place de la Nation 2
1008 Brussel	1008 Bruxelles
Tel. : 02/ 549 81 60	Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74	Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be	www.laChambre.be
e-mail : publicaties@deKamer.be	e-mail : publications@laChambre.be

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt, in aangepaste vorm, de tekst over van het voorstel DOC 51 1851/001.

De instandhouding en de verbetering van de kwaliteit van woningen dient om diverse redenen te worden aangemoedigd.

In ons land zijn er nog een groot aantal woningen die niet zijn uitgerust met modern basiscomfort en een groot aantal woningen zijn niet aangepast aan de specifieke noden van de bewoners.

Om een belastingvermindering te kunnen genieten, komen vandaag enkel investeringen in aanmerking die zijn betaald met externe financieringen of die beperkt zijn door geografische omschrijvingen of door de aard van de werken.

Daardoor doen natuurlijke personen-belastingplichtigen die hun woning kwalitatief wensen aan te passen veelal een beroep op externe financiering met als gevolg dat zij heel wat bijkomende kosten dienen te betalen (notariskosten, intresten op leningen,...). Nochtans beschikken veel van deze mensen over voldoende spaartegoeden om de geplande investering te betalen.

Een ander perfide gevolg van deze regeling is dat deze natuurlijke personen-belastingplichtigen geen direct belang hebben bij het officialiseren van de werken die zijn gefinancierd met de eigen middelen.

Voor de reguliere bouwsector ontstaat hierdoor een vorm van deloyale concurrentie. De impact ervan kan moeilijk worden overschat. Een reguliere aannemer biedt nochtans een grotere garantie op kwaliteit van de werken en aangaande de aansprakelijkheid van de aannemer.

Maatregelen dringen zich dan ook op om de reguliere bouwsector te ondersteunen en de kwaliteit van het woningaanbod te verbeteren of beter af te stemmen op de specifieke noden van de bewoners.

De invoering van een belastingvermindering voor verbouwingswerken, gefinancierd met eigen middelen door natuurlijke personen-belastingplichtigen, aan private woningen kan hiertoe bijdragen.

De natuurlijke persoon-belastingplichtige moet natuurlijk baat hebben bij het officialiseren van de werken aan zijn private woning. Een van de belangrijkste hefbomen

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend, en l'adaptant, le texte de la proposition DOC 51 1851/001.

Il convient, pour diverses raisons, d'encourager la conservation et l'amélioration de la qualité des habitations.

Notre pays compte encore beaucoup d'habitations qui ne sont pas dotées du confort de base moderne ni adaptées aux besoins spécifiques de leurs occupants.

Aujourd'hui, seuls les investissements réalisés au moyen de financements externes ou limités géographiquement ou par la nature des travaux peuvent faire l'objet d'une réduction d'impôt.

Les contribuables personnes physiques qui souhaitent améliorer la qualité de leur habitation recourent dès lors pour la plupart à un financement externe, de sorte qu'ils doivent supporter de nombreux frais supplémentaires (frais de notaire, intérêts d'emprunts,...). Nombre d'entre eux disposent pourtant d'une épargne suffisante pour financer l'investissement projeté.

Un autre effet pervers de cette réglementation est que ces contribuables personnes physiques n'ont aucun intérêt direct à officialiser les travaux financés au moyen de fonds propres.

Il en résulte, pour le secteur légal de la construction, une forme de concurrence déloyale dont il ne faut pas sous-estimer l'incidence. Un entrepreneur du circuit légal offre une plus grande garantie en ce qui concerne la qualité des travaux et la responsabilité de l'entrepreneur.

Des mesures s'imposent dès lors afin de soutenir le secteur légal de la construction et d'améliorer la qualité de l'offre de logements ou de faire en sorte qu'elle corresponde mieux aux besoins spécifiques des habitants.

L'instauration de la déductibilité fiscale pour des frais financés au moyen de fonds propres par des contribuables personnes physiques afin de réaliser des travaux à des habitations privées peut y contribuer.

Il convient évidemment que le contribuable personne physique ait intérêt à officialiser les travaux réalisés à son habitation privée. La fiscalité constitue, au niveau

op federaal niveau om de kwaliteit van het woningaanbod te verbeteren is de fiscaliteit.

Artikel 145/25 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 voorziet in een belastingvermindering voor uitgaven voor vernieuwing van woningen gelegen in een zone voor positief grootstedelijk beleid. Naast de geografische beperking wordt in dit artikel als voorwaarde voor het verkrijgen van een belastingvermindering opgelegd dat op het ogenblik van de uitvoering van de werken die woning de enige woning is van de belastingplichtige.

De maatregel van artikel 145/25 viseert dus niet de verbetering van het aanbod van particuliere huurwoningen.

De invoering van een belastingvermindering voor uitgaven voor vernieuwing van particuliere woningen ouder dan vijftien jaar, zonder geografische beperking, kan bijdragen tot een algemene kwaliteitsverbetering van het woningaanbod.

Door deze belastingvermindering cumuleerbaar te stellen met de belastingvermindering bedoeld in artikel 145/25 blijft de doelstelling tot het voeren van een positief grootstedelijk beleid behouden terwijl de kwaliteit van het aanbod van huurwoningen in de grootstedelijke gebieden en de kwaliteit van alle woningen in de niet-grootstedelijke gebieden gestimuleerd wordt.

Door de belastingvermindering afhankelijk te maken van de uitvoering van de werken door een persoon die als aannemer geregistreerd is overeenkomstig artikel 401 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 wordt de reguliere bouwsector gestimuleerd.

Luk VAN BIESEN (Open Vld)
Hendrik DAEMS (Open Vld)
Bart TOMMELEIN (Open Vld)
Ludo VAN CAMPENHOUT (Open Vld)
Hilde VAUTMANS (Open Vld)

fédéral, l'un des principaux leviers pour améliorer la qualité de l'offre de logements.

L'article 145/25 du Code des impôts sur les revenus 1992 prévoit une réduction d'impôt pour les dépenses de rénovation d'habitations situées dans une zone d'action positive des grandes villes. Outre la restriction géographique, cet article impose comme condition pour pouvoir bénéficier de la réduction d'impôt que cette habitation doit être la seule habitation du contribuable au moment de l'exécution des travaux.

La mesure de l'article 145/25 n'a donc pas pour objet d'améliorer l'offre de biens locatifs à destination des particuliers.

L'instauration d'une réduction d'impôt pour les dépenses faites en vue de la rénovation de logements privés de plus de quinze ans, sans restriction géographique, peut contribuer à une amélioration qualitative générale de l'offre en matière de logements.

Autoriser le cumul de cette réduction d'impôt avec la réduction visée à l'article 145/25 permet de préserver l'objectif de la politique positive des grandes villes, tout en stimulant la qualité de l'offre locative dans les grandes villes et la qualité de tous les logements en dehors de celles-ci.

Dès lors que la réduction d'impôt est subordonnée à l'exécution de travaux par une personne enregistrée comme entrepreneur conformément à l'article 401 du Code des impôts sur les revenus 1992, cette mesure stimulera également le secteur légal de la construction.

WETSVOORSTEL**Artikel 1.**

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

Art. 2.

In het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 wordt een onderafdeling II/14 ingevoegd dat het artikel 145/33 bevat, luidende:

«Onderafdeling II/14. — Vermindering voor uitgaven voor verbouwingswerken aan private woningen gefinancierd met eigen middelen.

Art 145/33. — § 1. Er wordt een jaarlijkse belastingvermindering verleend voor de uitgaven die werkelijk zijn betaald voor de vernieuwing van een woning ouder dan vijftien jaar en waarvan de belastingplichtige eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is.

§ 2. De belastingvermindering wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

1° de woning is op het ogenblik van de aanvang van de werken sedert ten minste vijftien jaar in gebruik genomen;

2° de totale kostprijs van de werken, inclusief de belasting over de toegevoegde waarde, bedraagt ten minste 3 110 euro;

3° de dienstverrichtingen met betrekking tot die werken worden verricht door een persoon die op het ogenblik van het sluiten van het aannemingscontract als aannemer is geregistreerd overeenkomstig artikel 401;

4° het bedrag van de dienstverrichtingen bedraagt minstens zestig procent van de totale kostprijs van de werken, exclusief de belasting over de toegevoegde waarde;

5° voor de bepaling van de totale kostprijs van de werken worden de werkelijk gedane uitgaven die tijdens het belastbare tijdperk, waarvoor de belastingvermindering voor de eerste maal wordt gevraagd, werkelijk zijn betaald en de werkelijk gedane uitgaven van het voorgaande belastbare tijdperk in aanmerking genomen.

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}.**

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

Art. 2.

Il est inséré, dans le Code des impôts sur les revenus 1992, une sous-section II/14 contenant un article 145/33 et libellée comme suit:

«Sous-section II/14. — Réduction pour les dépenses financées au moyen de fonds propres en vue de transformer des habitations privées.

Art 145/33. — § 1^{er}. Il est accordé une réduction d'impôt annuelle pour les dépenses réellement faites en vue de la rénovation d'une habitation de plus de quinze ans et dont le contribuable est propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier.

§ 2. La réduction d'impôt est accordée aux conditions suivantes:

1° l'habitation est, au moment du début des travaux, occupée depuis au moins 15 ans;

2° le coût total des travaux, taxe sur la valeur ajoutée comprise, s'élève au moins à 3 110 euros;

3° les prestations relatives à ces travaux doivent être effectuées par une personne qui, au moment de la conclusion du contrat d'entreprise, est enregistrée comme entrepreneur conformément à l'article 401;

4° le montant des prestations représente au moins 60% du coût total des travaux, hors taxe sur la valeur ajoutée;

5° sont prises en considération, pour la détermination du coût total des travaux, les dépenses réellement faites qui ont été réellement payées au cours de la période imposable pour laquelle la réduction d'impôt est demandée pour la première fois, ainsi que les dépenses réellement faites au cours de la période imposable précédente.

§ 3. De belastingvermindering is niet van toepassing op uitgaven die:

1° in aanmerking komen voor de bepaling van de verantwoorde beroepskosten;

2° recht geven op de in artikel 69 vermelde investeringsaftrek;

3° in aanmerking komen voor de toepassing van artikel 104, 8°, of artikel 145/24.

§ 4. De belastingvermindering is gelijk aan vijftien procent van de werkelijk gedane uitgaven. De belastingplichtige kan de belastingvermindering lineair spreiden over een ononderbroken periode van vijf jaar te rekenen vanaf het belastbaar tijdperk waarvoor de belastingvermindering de eerste maal wordt gevraagd. Het totaal van de belastingvermindering mag per belastbaar tijdperk niet meer dan 620 euro per woning bedragen.

Bij een gemeenschappelijke aanslag wordt de belastingvermindering evenredig omgedeeld in functie van het aandeel van elk der echtgenoten in het kadastraal inkomen van de woning waaraan de werken zijn uitgevoerd.

§ 5. De Koning bepaalt de aard van de in § 2, 3°, bedoelde dienstverrichtingen en de toepassingsregels van de vermindering.»

7 juli 2008

Luk VAN BIESEN (Open Vld)
Hendrik DAEMS (Open Vld)
Bart TOMMELEIN (Open Vld)
Ludo VAN CAMPENHOUT (Open Vld)
Hilde VAUTMANS (Open Vld)

§ 3. La réduction d'impôt n'est pas applicable aux dépenses qui:

1° interviennent dans la détermination des frais professionnels justifiés;

2° donnent droit à la déduction pour investissement mentionnée à l'article 69;

3° entrent en considération pour l'application de l'article 104, 8°, ou de l'article 145/24.

§ 4. La réduction d'impôt est égale à 15% des dépenses réellement faites. Le contribuable peut procéder à une répartition linéaire de la réduction d'impôt sur une période ininterrompue de cinq ans à compter de la période imposable pour laquelle la réduction d'impôt est demandée pour la première fois. Le total de la réduction d'impôt ne peut excéder par période imposable 620 euros par habitation.

Lorsqu'une imposition commune est établie, la réduction d'impôt est répartie proportionnellement en fonction de la quotité de chaque conjoint dans le revenu cadastral de l'habitation où sont effectués les travaux.

§ 5. Le Roi détermine la nature des prestations visées au § 2, 3°, et les modalités d'application de la réduction.»

7 juillet 2008