

**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE**

23 décembre 2010

PROPOSITION DE LOI**relative à la promotion
de la rénovation d'immeubles**(déposée par Mme Nahima Lanjri et consorts)
_____**BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

23 december 2010

WETSVOORSTEL**tot bevordering van renovatie
van onroerende goederen**(ingediend door mevrouw Nahima Lanjri c.s.)
_____**RÉSUMÉ**

Actuellement, les personnes qui font réaliser des travaux dans une maison située dans une zone d'action positive des grandes villes peuvent compter sur des mesures fiscales en leur faveur. Les auteurs souhaitent promouvoir la rénovation de tout bien immobilier dont le revenu cadastral ne dépasse pas les 3 000 euros.

SAMENVATTING

Momenteel gelden fiscale gunstmaatregelen voor wie werken laat uitvoeren aan een huis in een zone voor positief grootstedelijk beleid. De indieners beogen het bevorderen van de renovatie van alle onroerend goed waarvan het kadastraal inkomen niet meer dan 3 000 euro bedraagt.

N-VA : Nieuw-Vlaamse Alliantie PS : Parti Socialiste MR : Mouvement Réformateur CD&V : Christen-Democratisch en Vlaams sp.a : socialistische partij anders Ecolo-Groen! : Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen Open Vld : Open Vlaamse liberalen en democraten VB : Vlaams Belang cdH : centre démocrate Humaniste LDD : Lijst Dedecker PP : Parti Populaire	
<i>Abréviations dans la numérotation des publications:</i> DOC 53 0000/000: Document parlementaire de la 53^{ème} législature, suivi du n° de base et du n° consécutif QRVA: Questions et Réponses écrites CRIV: Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte) CRABV: Compte Rendu Analytique (couverture bleue) 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: Séance plénière COM: Réunion de commission MOT: Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties:</i> DOC 53 0000/000: Parlementair document van de 53^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer QRVA: Schriftelijke Vragen en Antwoorden CRIV: Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft) CRABV: Beknopt Verslag (blauwe kaft) 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) PLEN: Plenum COM: Commissievergadering MOT: Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)
<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i> Commandes: Place de la Nation 2 1008 Bruxelles Tél. : 02/ 549 81 60 Fax : 02/549 82 74 www.laChambre.be e-mail : publications@laChambre.be	<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i> Bestellingen: Natieplein 2 1008 Brussel Tel. : 02/ 549 81 60 Fax : 02/549 82 74 www.deKamer.be e-mail : publicaties@deKamer.be

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend, moyennant quelques adaptations, le texte de la proposition 4-505 du Sénat.

Le Belge a une brique dans le ventre. Près de trois ménages belges sur quatre sont propriétaires de leur logement, mais ces dernières années, les Belges ont dû revoir leurs ambitions en matière de construction. La pénurie de terrains à bâtir sur le marché entraîne une augmentation spectaculaire des prix, rendant la construction d'un logement financièrement inabordable pour les jeunes. Il est souvent beaucoup plus facile de rénover une maison existante que d'en faire bâtir une nouvelle.

Souvent, l'acquisition d'un logement existant débouche sur la rénovation de celui-ci. Il ressort d'une enquête de la *Vlaamse Confederatie Bouw* (VCB) sur la rénovation en Flandre qu'une bonne moitié des acquisitions de logement débouche rapidement sur une rénovation. Les trois quarts des habitations achetées font l'objet de travaux de rénovation après trois ans.

L'importance croissante de la rénovation est également attestée par les statistiques en matière de permis. En dix ans, la part des rénovations dans le nombre total de permis d'urbanisme délivrés est passée de 28 % à 32 %. Seuls les travaux de rénovation en profondeur requièrent un permis d'urbanisme. Cette évolution n'est pas sans conséquences économiques pour les entreprises de construction, qui ont de plus en plus tendance à réorienter leurs activités: moins de nouvelles constructions et davantage de rénovations. Au début des années 90, la rénovation représentait à peine 25 % du chiffre d'affaires global de ces entreprises. Aujourd'hui, cette proportion s'élève à 42 %.

Ces dernières années, le nombre de ventes de logements existants a atteint un niveau élevé, entraînant du même coup une augmentation du nombre de rénovations de logements, lequel est passé de 21 971 en 1996 à 25 719 en 2000 et même à 28 945 en 2006. Ces chiffres illustrent bien l'importance du marché de la rénovation.

Actuellement, on recense un grand nombre d'immeubles inoccupés, délabrés et abandonnés, surtout dans les villes. L'embellissement de tels quartiers n'est pas seulement une question de réaménagement de places, de trottoirs et de rues; il faut aussi promouvoir la rénovation des logements. La rénovation d'un

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt, met enkele aanpassingen, de tekst over van het voorstel 4-505 van de Senaat.

De Belg is geboren met een baksteen in de maag. Bijna driekwart van de Belgische gezinnen bezit een eigen woning, maar de laatste jaren zijn de bouwambities wel bijgesteld. Te weinig bouwgronden op de markt doen de prijzen spectaculair stijgen en zorgen ervoor dat het voor jonge mensen onmogelijk wordt een betaalbare woning op te trekken. Het is vaak veel haalbaarder om een bestaand huis op te knappen dan om helemaal van nul te beginnen.

Vaak leidt de aankoop van een bestaande woning tot de renovatie ervan. Uit een onderzoek van de Vlaamse Confederatie Bouw (VCB) naar de renovatieactiviteit in Vlaanderen blijkt dat ruim de helft van de woningaankopen al snel tot een renovatie leidt. Na drie jaar wordt driekwart van de aangekochte woningen gerenoveerd.

Het toenemend belang van renovatie blijkt ook uit de vergunningcijfers. Het aandeel van de renovaties in het totaal van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen is in tien jaar tijd opgelopen van 28 tot 32 %. Enkel voor doorgedreven renovatiewerken is een stedenbouwkundige vergunning nodig. Deze evolutie heeft ook zijn economische gevolgen voor de bouwbedrijven die zich meer en meer heroriënteren: minder nieuwbouwprojecten, meer renovaties. In het begin van de jaren 1990 bedroeg het aandeel van de renovatie in de totale omzet amper 25 %. Dat is nu opgelopen tot 42 %.

De laatste jaren piekt het aantal verkopen van bestaande woningen op een hoog niveau. Dit brengt het hoge aantal renovaties met zich mee. Het aantal woningrenovaties is gestegen van 21 971 in 1996, tot 25 719 in 2000 en zelfs 28 945 in 2006. Dit toont het belang van de renovatiemarkt.

Nu zijn er, vooral in steden, zones met grote leegstand, verkrotting en achterstelling. Het verfraaien van dergelijke buurten is niet alleen een kwestie van heraanleggen van pleinen, stoepen en straten, maar ook van stimuleren van woningrenovatie. De renovatie van een oude woning is een positief signaal voor een buurt en

ancien logement est un signal positif pour un quartier et elle incite souvent d'autres personnes à rénover leur habitation. Cette évolution positive ne devrait pas être sanctionnée financièrement. Or, lorsqu'un logement est rénové dans une mesure importante, son revenu cadastral augmente. Si l'augmentation du revenu cadastral peut avoir une incidence sur le calcul de l'impôt des personnes physiques, elle se traduit surtout par une majoration du précompte immobilier.

En 2003, le gouvernement a approuvé une série de mesures en faveur des logements situés dans une zone d'action positive des grandes villes, et ce, pour des logements situés dans une des 15 villes et communes qui entrent en ligne de compte pour l'action positive des grandes villes. Les personnes qui font réaliser des travaux dans une maison située dans un des quartiers en difficulté peuvent compter sur certaines mesures fiscales en leur faveur.

Pour les logements situés dans les zones d'action positive des grandes villes, la loi-programme du 8 avril 2003 et celle du 9 juillet 2004 ont instauré deux mesures avantageuses:

- une réduction d'impôt égale à 15 % des dépenses de rénovation d'une habitation, avec un maximum de 500 euros (montant indexé = 690 euros; exercice d'imposition 2011);
- l'augmentation du revenu cadastral consécutive à la réévaluation du revenu cadastral de ce logement est reportée de six ans.

En outre, il faut que ce soit la seule habitation du contribuable, qu'elle soit occupée depuis au moins 15 ans, que les travaux soient effectués par un entrepreneur enregistré, que leur coût s'élève au moins à 2 500 euros (montant indexé = 3 460 euros; exercice d'imposition 2011) et il ne peut y avoir de cumul avec les frais professionnels, avec la déduction pour investissement, avec la déduction pour restauration des monuments et sites, ou avec la réduction d'impôt pour les dépenses faites en vue d'économiser l'énergie.

Cette mesure constitue certainement un pas dans la bonne direction et permet de lutter contre la dégradation de l'environnement urbain. Nous souhaitons que cette mesure soit étendue. Les gens ne peuvent être punis parce qu'ils rénovent une habitation, car les travaux de rénovation ont un effet positif sur la qualité de vie dans leur quartier. En vertu de la présente proposition de loi, le gel du revenu cadastral et la réduction fiscale pour rénovation ne resteraient pas limités à des zones spécifiques, d'autant qu'il est également utile de stimuler la rénovation des logements en dehors de certaines

zet vaak ook andere mensen aan hun huis te renoveren. Deze positieve evolutie zou niet financieel mogen worden bestraft. Maar wie zijn huis grondig verbouwt, ziet zijn kadastraal inkomen stijgen. Een hoger kadastraal inkomen kan een invloed hebben bij de berekening van de personenbelasting, maar betekent vooral een hogere onroerende voorheffing.

In 2003 keurde de regering gunstmaatregelen goed voor woningen in een zogeheten zone voor positief grootstedelijk beleid gelegen in één van de 15 steden en gemeenten die in aanmerking komen voor positief grootstedelijk beleid. Wie aan een huis in één van de achtergestelde wijken werken laat uitvoeren, kan rekenen op enkele fiscale gunstmaatregelen.

Voor woningen gelegen in zones voor positief grootstedelijk beleid werd door de programmawetten van 8 april 2003 en 9 juli 2004 twee gunstmaatregelen ingevoerd:

- een belastingvermindering gelijk aan 15 % van de uitgaven van de vernieuwing van een woning, met een maximum van 500 euro (geïndexeerd bedraagt dit 690 euro (aanslagjaar 2011));
- de verhoging van het kadastraal inkomen naar aanleiding van de herschatting van het kadastraal inkomen van die woning wordt met zes jaar uitgesteld.

Bijkomende voorwaarden voor de belastingvermindering zijn dat het moet gaan om de enige woning van de belastingplichtige, de woning is al minimum 15 jaar in gebruik, werken worden uitgevoerd door een geregistreerd aannemer, de kostprijs van de werken is minimum 2 500 euro (geïndexeerd bedraagt dit 3 460 euro (aanslagjaar 2011)), niet cumuleerbaarheid met beroepskosten, investeringsaftrek, aftrek voor restauratie van monumenten en landschappen en de belastingvermindering voor energiebesparende werken.

Deze maatregel is zeker een stap in de goede richting en gaat de verloedering van de steden tegen. De indieners van dit voorstel willen dat deze maatregel wordt uitgebreid. Mensen mogen niet worden gestraft omdat ze een woning renoveren, aangezien dit een positief effect heeft op de leefbaarheid van de buurt. De bevrozing van het kadastraal inkomen en de belastingvermindering voor renovatie zou met dit wetsvoorstel niet beperkt blijven tot specifieke zones en ook buiten enkel specifieke steden is het nuttig de woningrenovatie te stimuleren. De maatregelen gelden niet alleen voor

viles spécifiques. Les mesures envisagées ne s'appliqueraient pas seulement à certains quartiers au sein de la zone d'action positive des grandes villes, mais à toutes les habitations privées dont le revenu cadastral ne dépasse pas les 3 000 euros. Pour les habitations privées, le report de l'augmentation du RC est de six ans. Pour les rénovations de logements situés dans les villes et communes visées dans l'arrêté royal du 4 juin 2003 (*Moniteur belge* du 20 juin 2003) déterminant les zones d'action positive des grandes villes en exécution de l'article 145²⁵, alinéa 2, du Code des impôts sur les revenus 1992, le gel du RC s'applique jusqu'au moment de la vente ou de la cession de l'habitation rénovée. Il s'agit concrètement des villes et communes suivantes: Bruxelles, Schaerbeek, Etterbeek, Ixelles, Saint-Gilles, Anderlecht, Molenbeek, Koekelberg, Evere, Forest, Woluwe- Saint-Lambert, Saint-Josse, Anvers, Malines, Vilvorde, Machelen, Louvain, Bruges, Ostende, Courtrai, Gand, Ledeberg, Sint-Niklaas, Genk, Hasselt, Tubize, Charleroi, Marcinelle, Couillet, Damprémy, Goutroux, Marchienne-au-Pont, Monceau-sur-Sambre, Mont-sur-Marchienne, Jumet, Lodelinsart, Ransart, Roux, Gilly, Montignies-sur-Sambre, Courcelles, Souvret, Châtelet, Farciennes, Pironchamps, Roselies, Mons, Jemappes, Cuesmes, Frameries, Haine-Saint-Paul, Haine-Saint-Pierre, La Louvière, Saint-Vaast, Strépy-Bracquegnies, Morlanwelz, Chapelle-lez-Herlaimont, Manage, Hornu, Colfontaine, Quaregnon, Tournai, Liège, Grivegnée, Chênée, Herstal, Vaux-sous-Chèvremont, Seraing, Jemeppe, Ougrée, Flémalle, Saint-Nicolas, Ans, Loncin, Alleur, Grâce-Hollogne, Cheratte, Beyne-Heusay, Ensival, Verviers, Stembert, Dison, Andrimont, Namur, Saint-Servais, Jambes.

La présente proposition de loi prévoit une réduction fiscale pour les travaux de rénovation et un gel du revenu cadastral pour toutes les habitations privées dont le RC ne dépasse pas les 3 000 euros. Pour les habitations privées, le report de l'augmentation du RC est de six ans. Pour les habitations situées dans les villes et communes précitées, le gel du revenu cadastral s'applique jusqu'à la vente ou à la cession de l'habitation rénovée. Le gel reste d'application lors du décès de l'un des partenaires, si ceux-ci étaient mariés ou cohabitants légaux. En vertu de la présente proposition de loi, le partenaire du défunt qui reçoit l'usufruit ne devra pas faire face à une réévaluation de l'habitation privée. Il serait en effet illogique d'imposer tout à coup au partenaire un revenu cadastral beaucoup plus élevé. La présente proposition de loi prévoit donc que le revenu cadastral ne sera pas augmenté si le partenaire vient à décéder. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux cohabitants de fait tant que l'impôt des personnes physiques n'a pas été adapté.

bepaalde buurten binnen het gebied voor positief grootstedelijk beleid, maar voor alle particuliere woningen waarvan het kadastraal inkomen niet meer bedraagt dan 3 000 euro. Voor de particuliere woningen is het uitstel van de verhoging van het KI 6 jaar. Voor de renovaties van woningen die gelegen zijn in de steden en gemeenten, zoals gestipuleerd in het koninklijk besluit van 4 juni 2003 (*Belgisch Staatsblad* 20 juni 2003) tot vastlegging van de zones voor positief grootstedelijk beleid in uitvoering van artikel 145²⁵, tweede lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, geldt de bevrozing tot op het moment dat de gerenoveerde woning wordt verkocht of overgedragen. Concreet gaat het om volgende steden en gemeenten: Brussel, Schaerbeek, Etterbeek, Elsene, Sint-Gillis, Anderlecht, Molenbeek, Koekelberg, Evere, Vorst, Sint-Lambrechts-Woluwe, Sint-Joost, Antwerpen, Mechelen, Vilvoorde, Machelen, Leuven, Brugge, Oostende, Kortrijk, Gent, Ledeberg, Sint-Niklaas, Genk, Hasselt, Tubize, Charleroi, Marcinelle, Couillet, Damprémy, Goutroux, Marchienne-au-Pont, Monceau-sur-Sambre, Mont-Sur-Marchienne, Jumet, Lodelinsart, Ransart, Roux, Gilly, Montignies-sur-Sambre, Courcelle, Souvret, Chatelet, Farciennes, Pironchamps, Roselies, Mons, Jemappes, Cuesmes, Frameries, Haine-Saint-Paul, Haine-Saint-Pierre, La Louvière, Saint-Vaast, Strépy-Bracquegnies, Morlanwelz, Chapelle-Lez-Herlaimont, Manage, Hornu, Colfontaine, Quaregnon, Tournai, Liège, Grivegnée, Chênée, Herstal, Vaux-sous-Chèvremont, Seraing, Jemeppe, Ougrée, Flémalle, Saint-Nicolas, Ans, Loncin, Alleur, Grâce-Hollogne, Cheratte, Beyne-Heusay, Ensival, Verviers, Stembert, Dison, Andrimont, Dison, Namur, Saint-Servais, Jambes.

Dit voorstel beoogt een belastingvermindering voor renovatiewerken en een bevrozing van het kadastraal inkomen voor alle particuliere woningen waarvan het kadastraal inkomen niet meer bedraagt dan 3 000 euro. Voor de particuliere woningen is het uitstel van de verhoging van het KI 6 jaar. Voor de woningen gelegen in de eerder genoemde steden en gemeenten geldt de bevrozing van het kadastraal inkomen tot op het moment dat de gerenoveerde woning wordt verkocht of overgedragen. De bevrozing blijft behouden wanneer een van de partners overlijdt, indien de partners gehuwd zijn of wettelijk samenwonen. De partner van de overledene die het vruchtgebruik krijgt, zal met dit wetsvoorstel geen herschatting van de particuliere woning tegemoet zien. Het zou immers een onlogische stap zijn de partner plots een veel hoger kadastraal inkomen te laten betalen. Het wetsvoorstel bepaalt dan ook dat het kadastraal inkomen niet zal worden verhoogd als de partner komt te overlijden. Dit laatste geldt echter niet voor feitelijk samenwonenden zolang de personenbelasting hierop nog niet is afgestemd.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Conformément à l'article 83 de la Constitution, cet article prévoit que la loi proposée règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution. En vertu de l'article 4, § 2, de la loi spéciale de financement, les Régions sont compétentes pour modifier le taux d'imposition, la base d'imposition et les exonérations du précompte immobilier. Elles ne peuvent toutefois modifier le revenu cadastral fédéral. Selon les auteurs, les raisons et le moment de la réévaluation du revenu cadastral, ainsi que le moment à partir duquel la réévaluation porte des effets juridiques, relèvent également des compétences fédérales.

Art. 2

La détermination des zones d'action positive des grandes villes sur la base d'une étude scientifique, comme le prévoit actuellement l'arrêté royal du 4 juin 2003, conduit à un manque de transparence pour les habitants de la même rue ou du même quartier. L'évolution rapide de la situation locale aboutit à des phénomènes "périphériques". Le voisinage immédiat des zones déterminées n'est pas intégré dans l'action positive des grandes villes. La délimitation sur la base de numéros de rue, notamment, ne permet ni une approche globale ni l'implication de l'ensemble du quartier. En outre, certaines zones reconnues comme défavorisées au niveau local ne figurent pas dans l'étude. Les dispositions fiscales actuelles ne permettent pas non plus aux autorités locales de ces villes de développer une approche préventive. Les grandes habitations sont exclues.

Art. 3

Cet article reformule l'article 496, § 6, du Code des impôts sur les revenus 1992.

Normalement, le relèvement du revenu cadastral consécutif à une réévaluation produit ses effets à partir du premier jour du mois qui suit l'événement dont la déclaration est prescrite par l'article 473 du Code. Le § 6 proposé limite ces effets en matière d'impôt des personnes physiques et de précompte immobilier lorsque la réévaluation découle de l'agrandissement, de la reconstruction ou d'une modification notable d'un immeuble bâti.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1

Overeenkomstig artikel 83 van de Grondwet bepaalt dit artikel dat de wet een door artikel 78 van de Grondwet beoogde aangelegenheid regelt. Volgens artikel 4, § 2, van de bijzondere financieringswet zijn de gewesten bevoegd om de aanslagvoet, de heffingsgrondslag en de vrijstellingen van de onroerende voorheffing te wijzigen. Het federaal kadastraal inkomen kunnen ze echter niet wijzigen. De oorzaken en het tijdstip waarop een kadastraal inkomen dient herschat te worden evenals vanaf wanneer de herschatting rechtsgevolgen creëert, behoort ons inziens eveneens tot de federale bevoegdheid.

Art. 2

De afbakening van de zones voor positief grootstedelijk beleid zoals nu wordt bepaald door het koninklijk besluit van 4 juni 2003 op basis van een wetenschappelijke studie, leidt tot weinig transparantie in hoofde van de bewoners in dezelfde straat of buurt. Het snel wijzigen van de lokale toestand leidt tot "rand" fenomenen. De onmiddellijke omgeving van de afgebakende zones wordt niet mee opgenomen in het positief grootstedelijk beleid. Ondermeer de straatnummersgewijze afbakening leidt niet tot een globale benadering en aanpak van de gehele buurt. Daarnaast worden bepaalde gebieden die lokaal erkend worden als achtergesteld gebied niet in de studie opgenomen. De huidige fiscale bepalingen maken een preventieve aanpak door de lokale overheden in die steden evenmin mogelijk. Grote woningen worden uitgesloten.

Art. 3

Dit artikel herformuleert artikel 496, § 6, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.

Normaal heeft de verhoging van het kadastraal inkomen ingevolge een herschatting gevolg vanaf de eerste dag van de maand die volgt op het feit waarvan de aangifte bij artikel 473 van het Wetboek is voorgeschreven. Het ontworpen § 6 beperkt die gevolgen ten aanzien van de personenbelasting en onroerende voorheffing wanneer de herschatting het gevolg is van een vergroting, heropbouw of aanzienlijke wijziging van bebouwde onroerende goederen.

Les effets de la réévaluation des revenus cadastraux d'autres immeubles et d'immeubles bâtis qui ont été occupés avant leur complet achèvement, ou consécutifs à des inexactitudes dans la déclaration, ne sont pas limités (comparez avec l'art. 494, § 1^{er}, 2° à 4° du CIR).

L'effet différé a uniquement des conséquences en ce qui concerne l'impôt des personnes physiques et le précompte immobilier. Il n'a pas de répercussions en ce qui concerne l'impôt des personnes morales ni toute autre législation renvoyant au revenu cadastral (par exemple, pour l'octroi de bourses d'études, pour une saisie-exécution immobilière (art. 1593 du Code judiciaire), etc.).

Pour le calcul de l'impôt des personnes physiques et du précompte immobilier, l'augmentation du revenu cadastral est reportée jusqu'au moment où l'immeuble rénové est cédé. Cette cession peut intervenir à l'occasion d'une vente, d'une donation, d'un renoncement unilatéral, de l'extinction du droit ou du décès du contribuable. Il est à noter que, pour le titre IX "Le revenu cadastral des biens immobiliers", le propriétaire, le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier du bien est considéré comme contribuable (art. 473, alinéa 1^{er}, CIR). Pour l'impôt des personnes physiques et le précompte immobilier, ces mêmes personnes sont qualifiées de "contribuable" (art. 11 et 251 du CIR). Afin d'éviter que le conjoint survivant ne soit confronté à un revenu cadastral majoré sur la partie qu'il hérite ou acquiert en usufruit ou en pleine propriété du conjoint décédé, le report de l'effet de la réévaluation est maintenu. Comme à l'article 2, 2°, du CIR, on entend par conjoint tant la personne mariée que le cohabitant légal. La cession entre conjoints peut avoir lieu tant selon le droit successoral ou par testament (par suite du décès) qu'en vertu d'une clause d'accroissement ou d'un avantage matrimonial stipulé dans une convention (à la suite du décès, mais par l'effet du contrat). En cas de cession contractuelle entre conjoints dans le cadre d'un divorce, la réévaluation sortit ses effets.

Pour le calcul de l'impôt des personnes physiques et du précompte immobilier, l'augmentation du revenu cadastral des habitations non situées dans les zones mentionnées à l'article 145²⁵ est reportée de six ans, à moins que l'immeuble rénové ne soit cédé.

L'effet différé de la réévaluation du revenu cadastral n'empêche pas la péréquation ou la révision du revenu cadastral en question conformément aux articles 487 à

De gevolgen van de herschatting van de kadastrale inkomens van andere onroerende goederen, van gebouwde onroerende goederen die in gebruik werden genomen voor ze volkomen voltooid waren of ingevolge een onregelmatige aangifte, worden niet beperkt (vergelijk met art. 494, § 1, 2° tot 4°, WIB).

De verdaagde uitwerking heeft enkel gevolg voor de personenbelasting en onroerende voorheffing. Zij heeft geen gevolg voor de rechtspersonenbelasting noch voor andere wetgeving die verwijst naar het kadastraal inkomen (bijvoorbeeld voor de toekenning van studiebeurzen, uitvoerend beslag op onroerende goederen (1593 Ger.W.), e.a.).

De verhoging van het kadastraal inkomen wordt voor de berekening van de personenbelasting en de onroerende voorheffing uitgesteld totdat het gerenoveerde onroerend goed wordt overgedragen. Dit kan onder andere zijn naar aanleiding van een verkoop, een schenking, een eenzijdige afstand, het tenietgaan van het recht of het overlijden van de belastingplichtige. Merk op dat voor titel IX "Het kadastraal inkomen van onroerende goederen" de eigenaar, de bezitter, de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker van het goed worden aangemerkt als belastingplichtige: (art. 473, eerste lid, WIB). Voor de personenbelasting en de onroerende voorheffing zijn dezelfde personen als "belastingplichtige" aan te merken (art. 11 en 251 WIB). Ten einde te vermijden dat de langstlevende echtgenoot geconfronteerd wordt met een verhoogd kadastraal inkomen op het deel dat hij in vruchtgebruik of volle eigendom erft of verkrijgt van de overleden echtgenoot, wordt het uitstel van de uitwerking van de herschatting bestendigd. Zoals in artikel 2, 2°, WIB wordt met echtgenoot zowel de gehuwde als de wettelijk samenwonende bedoeld. De overdracht tussen echtgenoten kan zowel plaatsvinden volgens het erfrecht of een testament (door het overlijden) als ingevolge een beding van aanwas of een huwelijksvoordeel in een overeenkomst (ingevolge overlijden maar door het contract). De contractuele overdracht tussen echtgenoten naar aanleiding van een echtscheiding heeft de uitwerking van de herschatting tot gevolg.

De verhoging van het kadastraal inkomen van de woningen die niet in de in artikel 145²⁵ vermelde zones gelegen zijn, wordt voor zes jaar voor de berekening van de personenbelasting en de onroerende voorheffing uitgesteld tenzij het gerenoveerde onroerend goed wordt overgedragen.

De uitgestelde uitwerking van herschatting van het kadastraal inkomen vormt geen beletsel om het desbetreffende kadastraal inkomen mee te perequeren of te

493 du CIR. L'effet différé se limite en effet à la réévaluation et dans la mesure où la réévaluation donne lieu à une majoration.

Art. 4

Conformément à l'article 473 du Code des impôts sur les revenus 1992, le contribuable est tenu d'effectuer une déclaration dès que les travaux aux immeubles modifiés sont achevés. La loi proposée s'applique aux revenus cadastraux à réévaluer dans la mesure où les travaux ont été achevés après le 1^{er} janvier 2007.

herzien overeenkomstig de artikelen 487 tot 493 WIB. De verdaagde uitwerking beperkt zich immers tot de herschatting en in zoverre de herschatting tot een verhoging leidt.

Art. 4

Overeenkomstig artikel 473 van het Wetboek van de inkomstenbelasting 1992 is de belastingplichtige aangifteplichtig zodra de werken aan de gewijzigde gebouwde onroerende goederen voltooid zijn. Deze wet is van toepassing op de te herschatten kadastrale inkomens in zoverre de werken na 1 januari 2007 zijn voltooid.

Nahima LANJRI (CD&V)
Nathalie MUYLLE (CD&V)
Jef VAN DEN BERGH (CD&V)
Liesbeth VAN DER AUWERA (CD&V)
Stefaan VERCAMER (CD&V)

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

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

Art. 2

Dans l'article 145²⁵ du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié par les lois des 8 avril 2003 et 9 juillet 2004, les modifications suivantes sont apportées:

a) à l'alinéa 1^{er}, les mots "qui est située dans une zone d'action positive des grandes villes et" sont supprimés;

b) l'alinéa 2 est remplacé par l'alinéa suivant: "Le revenu cadastral de l'habitation visée à l'alinéa 1^{er} ne peut excéder 3 000 euros et ladite habitation doit être sise dans l'une des villes ou communes visées dans l'arrêté royal du 4 juin 2003 (*Moniteur belge* du 20 juin 2003) déterminant les zones d'action positive des grandes villes en exécution de l'article 145²⁵."

Art. 3

L'article 494, § 6, du même Code est remplacé par ce qui suit:

"§ 6. Pour les habitations sises dans les villes et communes visées à l'article 145²⁵, alinéa 2, l'augmentation des revenus cadastraux des biens immobiliers bâtis agrandis, reconstruits ou notablement modifiés résultant d'une réévaluation ne prend effet, par dérogation au § 5, pour l'application de l'impôt des personnes physiques et du précompte immobilier, qu'à l'égard du contribuable qui acquiert le bien immobilier après l'événement dont la déclaration est prescrite à l'article 473. L'acquisition dudit bien par le conjoint à la suite ou en raison du décès de l'autre conjoint n'est pas prise en considération.

Pour les habitations qui remplissent toutes les conditions de l'article 145²⁵ pour entrer en ligne de compte pour une réduction d'impôt, sauf qu'elles ne sont pas sises dans les villes et communes visées à l'article 145²⁵, alinéa 2, l'augmentation des revenus cadastraux des biens immobiliers bâtis agrandis, reconstruits ou notablement modifiés résultant d'une réévaluation ne prend effet, par dérogation au § 5, pour l'application de l'impôt des personnes physiques et du précompte immobilier,

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

In artikel 145²⁵ van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gewijzigd bij de wetten van 8 april 2003 en 9 juli 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) in het eerste lid vervallen de woorden "gelegen in een zone van positief grootstedelijk beleid en";

b) het tweede lid wordt vervangen als volgt: "Het kadastraal inkomen van de woning als bedoeld in het eerste lid mag niet meer bedragen dan 3 000 euro en deze woning dient gelegen te zijn in een van de steden of gemeenten die zijn vastgelegd in het koninklijk besluit van 4 juni 2003 (*Belgisch Staatsblad* 20 juni 2003) tot vastlegging van de zones voor positief grootstedelijk beleid in uitvoering van artikel 145²⁵."

Art. 3

Artikel 494, § 6, van hetzelfde Wetboek wordt vervangen als volgt:

"§ 6. Voor de woningen die gelegen zijn in de steden en gemeenten als bedoeld in artikel 145²⁵, tweede lid, hebben, in afwijking § 5, de uit een herschatting voortvloeiende verhoging van de kadastrale inkomens van de vergrote, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde bebouwde onroerende goederen, voor de toepassing van de personenbelasting en de onroerende voorheffing, slechts uitwerking ten aanzien van de belastingplichtige die het onroerend goed verkrijgt na het feit waarvan de aangifte bij artikel 473 is voorgeschreven. De verkrijging door de echtgenoot ingevolge of door het overlijden van de andere echtgenoot wordt niet in aanmerking genomen."

Voor de woningen die aan alle voorwaarden voldoen van artikel 145²⁵ om in aanmerking te komen voor een belastingvermindering, behoudens dat ze niet gelegen zijn in de steden en gemeenten als bedoeld in artikel 145²⁵, tweede lid, hebben, in afwijking van § 5, de uit een herschatting voortvloeiende verhoging van de kadastrale inkomens van de vergrote, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde bebouwde onroerende goederen, voor de toepassing van de personenbelasting en

qu'à partir du premier jour de la sixième année qui suit l'événement dont la déclaration est prescrite à l'article 473, sauf à l'égard du contribuable qui acquiert le bien immobilier après l'événement dont la déclaration est prescrite à l'article 473, à l'exception de l'acquisition par un conjoint à la suite ou en raison du décès de l'autre conjoint.".

Art. 4

La présente loi s'applique aux biens immobiliers bâtis agrandis, reconstruits ou notablement modifiés pour lesquels les travaux ont été achevés après le 1^{er} janvier 2007.

19 octobre 2010

de onroerende voorheffing, slechts uitwerking vanaf de eerste dag van het zesde jaar dat volgt op het feit waarvan de aangifte bij artikel 473 is voorgeschreven, tenzij ten aanzien van de belastingplichtige die het onroerend goed verkrijgt na het feit waarvan de aangifte bij artikel 473 is voorgeschreven met dien verstande dat de verkrijging door de echtgenoot ingevolge of door het overlijden van de andere echtgenoot niet in aanmerking wordt genomen.".

Art. 4

Deze wet is van toepassing op de vergrote, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde bebouwde onroerende goederen waarvan de werken voltooid werden na 1 januari 2007.

19 oktober 2010

Nahima LANJRI (CD&V)
Nathalie MUYLLE (CD&V)
Jef VAN DEN BERGH (CD&V)
Liesbeth VAN DER AUWERA (CD&V)
Stefaan VERCAMER (CD&V)