

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1979

6 JUNI 1979

WETSONTWERP

houdende wijziging van het Wetboek
van de inkomstenbelastingen
en van het Wetboek der registratie-,
hypotheek- en griffierechten,
op het stuk van onroerende fiscaliteit

I. — AMENDEMENTEN VOORGESTELD
DOOR DE HEER le HARDY de BEAULIEU

Artikel 1.

In § 1, 2°, « in fine » van letter b, de woorden « vereniging of groepering zonder rechtspersoonlijkheid » weglaten.

VERANTWOORDING

Artikel 7, § 1, 2°, b, van de voorgestelde tekst bepaalt *in fine* dat het netto-inkomen van de in huur gegeven onroerende goederen berekend zal worden op grond van de werkelijke huurprijs, vermeerderd met de lasten, wanneer de huurder een « vereniging of groepering zonder rechtspersoonlijkheid » is. Die bepaling voert een feitelijk begrip in een zo strikte materie als het fiscaal recht in. Wanneer de tekst spreekt van vennootschappen, rechtspersonen naar publiek of privaatrecht en van personen die een beroepsactiviteit uitoefenen, dan gaat het om volkomen duidelijke en bekende begrippen. Het begrip feitelijke vereniging of groepering leidt volop tot willekeur. Bovendien is die toevoeging niet erg billijk. Wie wordt juist bedoeld? Alvast niet een groepering die een beroepsactiviteit uitoefent. Onze talloze verenigingen of kringen dan die een cultureel, sociaal of sportief doel nastreven. Moet men het huren door die groeperingen moeilijker, zoniet onmogelijk maken wegens de fiscale weerslag ervan?

Art. 4.

1. — In 1°, op de zesde regel, het bedrag van
« 60 000 frank »
vervangen door het bedrag van
« 84 000 frank ».

Zie:

126 (B.Z. 1979):

- N° 1: Wetsontwerp.
- N° 2 tot 5: Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

6 JUIN 1979

PROJET DE LOI

modifiant le Code des impôts sur les revenus
et le Code des droits d'enregistrement,
d'hypothèque et de greffe,
en matière de fiscalité immobilière

I. — AMENDEMENTS
PRESENTES PAR M. le HARDY de BEAULIEU

Article 1.

Au § 1, 2°, « in fine » du littéra b, supprimer les mots « association ou groupement ne possédant pas la personnalité juridique ».

JUSTIFICATION

L'article 7, § 1, 2° b, dans le texte proposé, prévoit *in fine*, que le revenu net des immeubles donnés en location sera calculé sur base du loyer réel augmenté des charges, lorsque le locataire est une « association ou groupement ne possédant pas la personnalité juridique ». Cette disposition introduit une notion de fait dans une matière aussi rigoureuse que le droit fiscal. Lorsque le texte parle de sociétés, de personnes morales de droit public ou privé, et de personnes exerçant une activité professionnelle, il s'agit de notions parfaitement claires et connues. Celle d'association ou groupement de fait, nous place en plein dans l'arbitraire. En plus cet ajouté est peu équitable. Qui est visé par le texte? Certainement pas un groupement exerçant une activité professionnelle. Il s'agit donc de nos nombreuses associations et cercles, qui poursuivent un but culturel, social ou sportif. Faut-il rendre la location à ces groupements plus difficile, sinon prohibitive, à cause de ses incidences fiscales?

Art. 4.

1. — Au 1°, sixième ligne, remplacer le montant de
« 60 000 francs »
par le montant de
« 84 000 francs ».

Voir:

126 (S.E. 1979):

- N° 1: Projet de loi.
- N° 2 à 5: Amendements.

VERANTWOORDING

Men mag aannemen dat de kadastrale inkomens geperekwateerd zullen worden volgens een gemiddelde dat erg variabel is, maar veel hoger dan wat de Regering voorstelt om de grens op 60 000 frank te bepalen.

Voorbeeld : huidige grens :

Brussel : 30 000.

Ottignies : 18 000.

Ohain : 12 000.

Voorstel van de Regering :

Brussel : 60 000 (coëff. 2).

Ottignies : 60 000 (coëff. 3,33).

Ohain : 60 000 (coëff. 5).

Amendement :

Brussel : 84 000 (coëff. 2,80).

Ottignies : 84 000 (coëff. 4,66).

Ohain : 84 000 (coëff. 7).

De Regering verwacht een perekwatie die de huidige kadastrale inkomens met 3 tot 12 zal vermenigvuldigen, maar de coëfficiënten zijn klaarblijkelijk ontoereikend.

2. — 2° weglaten.

VERANTWOORDING

De Regering geeft in haar memorie van toelichting geen verantwoording voor de wijziging die ze voorstelt.

Wij zien niet in waarom de vrijstelling, waarvan het bedrag naar boven toe al begrensd is, moet verminderd worden wanneer de eigenaar in een deel van zijn huis bejaarde ouders, vluchtelingen of zelfs vrienden herbergt die in sociaal opzicht een apart gezin vormen.

Art. 21.

1. — In 1°, het tarief

« 1,25 % »

vervangen door het tarief

« 1,15 % ».

2. — In 2°, het tarief

« 1 % »

vervangen door het tarief

« 0,77 % ».

VERANTWOORDING

3 % gedeeld door de gemiddelde perekwatiecoëfficiënt 2,6 geeft 1,15 %.

2 % gedeeld door de gemiddelde perekwatiecoëfficiënt 2,6 geeft 0,77 %.

Er is voor de Staat geen enkele reden om zijn aandeel te verhogen.

Art. 23.

1. — In artikel 162, § 1, 1°, het bedrag

« 20 000 frank »

vervangen door het bedrag

« 31 200 frank ».

2. — 2° weglaten.

VERANTWOORDING

Gelet op de samenvoeging van de gemeenten enerzijds en de gemakkelijke verbindingen anderzijds is de indeling van de gemeenten volgens het aantal inwoners niet langer verantwoord.

Daarom moet men uitgaan van het cijfer 12 000 en dat cijfer vermenigvuldigen met de gemiddelde verhoging met 2,6%, d.i. 31 200 frank.

JUSTIFICATION

On peut prévoir que les revenus cadastraux seront péréqués selon une moyenne très variable, mais très supérieure à celle retenue par le Gouvernement pour fixer la limite de 60 000 francs.

Exemple : limite actuelle :

Bruxelles : 30 000.

Ottignies : 18 000.

Ohain : 12 000.

Proposition du Gouvernement :

Bruxelles : 60 000 (coef. 2).

Ottignies : 60 000 (coef. 3,33).

Ohain : 60 000 (coef. 5).

Amendement :

Bruxelles : 84 000 (coef. 2,80).

Ottignies : 84 000 (coef. 4,66).

Ohain : 84 000 (coef. 7).

Dès lors que le Gouvernement s'attend à une péréquation qui multipliera de 3 à 12 fois les revenus cadastraux actuels, les coefficients retenus de 2 à 5 sont notoirement insuffisants.

2. — Supprimer le 2°.

JUSTIFICATION

Le Gouvernement ne justifie pas dans l'exposé des motifs la modification qu'il propose.

On ne voit pas pourquoi il faut réduire la franchise, déjà limitée en valeur par un plafond, dans la mesure où le propriétaire accueille, dans une partie de sa maison, de vieux parents, des réfugiés ou même des amis, formant au point de vue social un ménage distinct.

Art. 21.

1. — Au 1°, remplacer le taux de

« 1,25 % »

par le taux de

« 1,15 % ».

2. — Au 2°, remplacer le taux de

« 1 % »

par le taux de

« 0,77 % ».

JUSTIFICATION

3 % divisé par le coefficient moyen de péréquation de 2,6 correspond à 1,15 %.

2 % divisé par le coefficient moyen de péréquation de 2,6 correspond à 0,77 %.

Il n'y a pas de raison que l'Etat augmente sa part.

Art. 23.

1. — A l'article 162, § 1, 1°, remplacer le montant de

« 20 000 francs »

par le montant de

« 31 200 francs ».

2. — Supprimer le 2°.

JUSTIFICATION

Avec la fusion des communes, d'une part, et la facilité des moyens de transport, d'autre part, la classification des communes par nombre d'habitants ne se justifie plus.

En conséquence, il faut retenir le chiffre de 12 000 francs, multiplié par l'augmentation moyenne de 2,6, soit 31 200 francs.

Art. 35.

1. — In artikel 366, § 1, « in fine » van het eerste lid, de woorden « ofwel bij vergelijking met gelijkaardige gebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief geworden is » weglaten.

VERANTWOORDING

Artikel 366, § 1, eerste lid, van de voorgestelde tekst bepaalt dat het kadastraal inkomen vastgesteld wordt ofwel op grond van de normale nettohuurwaarde op het referentietijdstip, ofwel bij vergelijking met gelijkaardige gebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief geworden is.

Wat zal er nu gebeuren? Zodra de wet in september e.k. afgekondigd wordt, zullen de meer dan twee miljoen eigenaars in België binnen vijftien dagen allen terzelfder tijd een aangetekende brief ontvangen waarin hun nieuw kadastraal inkomen betekend wordt. Waarschijnlijk zullen zij verzocht worden hun instemming met het betekende kadastraal inkomen op een strookje ter kennis te brengen. Nu reeds kunnen wij in grote trekken hun reacties voorzien: een derde van de eigenaars zullen gewoon hun instemming betuigen, ook al omdat het kadastraal inkomen minder hoog ligt dan het inkomen berekend op grond van de huurprijzen van 1979. Een ander derde zal, ingevolge nalatigheid of moedeloosheid, de termijn laten voorbijgaan om bezwaar in te dienen. Dat brengt mee dat een maand later twee derden van de kadastrale inkomens definitief zullen geworden zijn. Wanneer nu de belastingplichtige die een bezwaar ingediend heeft overeenkomstig de nieuwe procedure, tegenover de controleur van het kadaster zal komen te staan, zal deze laatste zonder moeite alle steekkaarten kunnen uithalen van goederen die in dezelfde straat gelegen zijn en waarvan het kadastraal inkomen definitief zal geworden zijn. De controleur zal trouwens enkel hoeven te verwijzen naar het tweede deel van het eerste lid van artikel 366 om uit te leggen dat het kadastraal inkomen vastgesteld werd bij vergelijking met gelijkaardige percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief geworden is. Dat is onaanvaardbaar. Het feit dat het grootste gedeelte van de betekende kadastrale inkomens ingevolge onwetendheid, nalatigheid of moedeloosheid definitief geworden is, bewijst helemaal niets. En het bewijst in elk geval niet dat het vastgestelde bedrag overeenstemt met de normale nettohuurwaarde op het referentietijdstip.

2. — In artikel 386, de woorden « behoudens wanneer dat inkomen betrekking heeft op een gebouwde perceel en het werd vastgesteld volgens de gegevens van een door de betrokken belastingplichtige, door zijn rechtsvoorgangers, zijn bevoegde lasthebbers of vertegenwoordigers gesloten huur- of verkoopcontract » weglaten.

VERANTWOORDING

Het zou niet billijk zijn de belastingplichtige iedere mogelijkheid van beroep te ontfangen onder voorwendsel dat het kadastraal inkomen werd vastgesteld volgens de gegevens van een door hem of een van zijn rechtsvoorgangers gesloten huur- of verkoopcontract.

Het is immers mogelijk dat die contracten niet als normaal kunnen worden beschouwd en dat het desbetreffende contract op het ogenblik van de betekening reeds niet meer van kracht is.

In principe zal het bezwaar verworpen worden. Indien de belastingplichtige evenwel bewijselementen kan inroepen die de abnormale aard van het in aanmerking genomen contract staven, bestaat er geen reden om hem zijn recht op beroep te ontfangen.

3. — De tekst van artikel 391 vervangen door wat volgt:

« Art. 391. — Indien, na onderhandelingen, geen akkoord wordt bereikt, hebben de onderzoekende ambtenaar en de bezwaarindiener de mogelijkheid aan de vrederechter van het kanton waar het goed gelegen is de benoeming te vragen van een deskundige ten einde het kadastraal inkomen, dat aan het onroerend goed dient te worden toegekend, vast te stellen.

» Het deskundigenonderzoek geschiedt volgens de regels bepaald in de artikelen 962 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek en de vrederechter is bevoegd om, op grond van het deskundigenverslag, ten gronde uitspraak te doen.

» De Koning kan eenvoudiger procedureregels vaststellen. »

Art. 34.

1. — Dans l'article 366, § 1, « in fine » du premier alinéa, supprimer les mots « soit par comparaison à des parcelles bâties similaires dont le revenu cadastral est devenu définitif ».

JUSTIFICATION

L'article 366, § 1^{er}, alinéa 1, dans le texte proposé, dit que « le revenu cadastral est fixé, soit sur la base des valeurs locatives normales nettes à l'époque de référence, soit par comparaison à des parcelles bâties similaires, dont le revenu cadastral est devenu définitif ».

Que va-t-il se passer? Dès la promulgation de la loi, au mois de septembre, en moins d'une quinzaine, les plus de deux millions de propriétaires de Belgique vont recevoir simultanément par lettre recommandée la signification de leur nouveau revenu cadastral. Une petite souche les invitera probablement à marquer leur accord sur le montant notifié. On peut, dès à présent, prévoir grosso modo leur réaction: un tiers de braves gens marquera son accord, entre autres parce que le revenu cadastral est moins élevé que celui calculé sur base des loyers de 1979. Un deuxième tiers, plus négligent ou plus las, laissera s'écouler le délai pour introduire un recours. Il en résultera qu'un mois plus tard les deux tiers des revenus cadastraux seront devenus définitifs. Lorsque le contribuable, ayant introduit un recours, sera, suivant la nouvelle procédure, confronté avec le contrôleur du cadastre, celui-ci pourra sortir aisément toutes les fiches d'immeubles situés dans la même rue dont les revenus cadastraux seront devenus définitifs. Il n'aura d'ailleurs qu'à citer la deuxième moitié du 1^{er} alinéa de l'article 366, pour expliquer que le revenu cadastral est fixé par comparaison à des parcelles, dont le revenu cadastral est devenu définitif. Cela est inadmissible. Le fait que, par ignorance, lassitude ou négligence, la majeure partie des revenus cadastraux notifiés sont devenus définitifs ne prouve rien. Ce fait ne prouve en tout cas pas que le montant retenu correspond à la valeur locative normale nette à l'époque de référence.

2. — Dans l'article 386, supprimer les mots « sauf lorsque ledit revenu est relatif à une parcelle bâtie et qu'il a été établi d'après les éléments d'un contrat de location ou de vente conclu par ledit contribuable, par ses auteurs, ses mandataires ou représentants qualifiés ».

JUSTIFICATION

Il ne serait pas équitable de priver le contribuable de tout recours, sous prétexte que le revenu cadastral a été établi d'après les éléments d'un contrat de location ou de vente conclu par lui ou un de ses auteurs.

Il se pourrait en effet, que ces contrats ne puissent être considérés comme normaux et qu'au moment de la notification, le contrat ne soit déjà plus en vigueur.

En principe, la réclamation sera rejetée. Cependant, si le contribuable est en mesure d'invoquer des éléments de preuve qui établissent le caractère anormal du contrat qui a été pris en considération, il n'existe aucun motif pour le priver de son droit de recours.

3. — Remplacer le texte de l'article 391 par ce qui suit:

« Art. 391. — Si, après échange de vues, le désaccord persiste, l'agent enquêteur et le réclamant ont la faculté de provoquer la désignation d'un expert par le juge de paix du canton où le bien imposable est situé, en vue de fixer le revenu cadastral à attribuer à l'immeuble.

» L'expertise s'effectue selon les règles prévues par les articles 962 et suivants du Code judiciaire et le juge de paix est compétent pour trancher au fond, sur base du rapport d'expertise.

» Le Roi peut prévoir les règles d'une procédure simplifiée. »

VERANTWOORDING

1. De voor artikel 391 W.I.B. voorgestelde tekst is te vaag en biedt geen enkele waarborg in verband met de te volgen procedure.

2. In de plaats van een scheidsrechterlijke beslissing, is het beter de procedure te volgen van het deskundigenonderzoek onder toezicht van de vrederechters.

Deze laatste zijn natuurlijke scheidsrechters en zij zijn zeer bevoegd in onroerende aangelegenheden. Zij moeten, inzake de vaststelling van het kadastraal inkomen, kunnen beslechten zoals zij dat, tot ieders voldoening, doen voor alle andere onroerende aangelegenheden : vaststelling van de normale huurprijs, huurschade, onteigeningen enz...

Dank zij het amendement kan de Koning een vereenvoudigde procedure vaststellen om de regeling van de geschillen te bespoedigen en de kosten ervan te verminderen.

Die procedure moet evenwel de essentiële waarborgen bieden, namelijk :

- a) het tegensprekelijk karakter van de behandeling;
- b) de mededeling van de dossiers ;
- c) de uiteindelijke beslissing door de vrederechter.

JUSTIFICATION

1. Le texte proposé pour l'article 391 C.I.R. est trop vague et ne donne aucune garantie au sujet de la procédure à suivre.

2. Plutôt que de recourir à un arbitrage, il convient de prévoir la procédure d'expertise sous le contrôle des juges de paix.

Ceux-ci sont les arbitres naturels et particulièrement compétents en matière immobilière. Ils doivent pouvoir trancher en matière de revenu cadastral, comme ils le font à la satisfaction de tous pour toutes les autres matières immobilières : fixation du loyer normal, dégâts locatifs, expropriations, etc.

L'amendement permet au Roi d'organiser une procédure simplifiée de manière à accélérer la solution des litiges et à en réduire le coût.

Toutefois, cette procédure doit maintenir les garanties essentielles, à savoir :

- a) le caractère contradictoire du débat;
- b) la communication des dossiers;
- c) la décision finale à prendre par le juge de paix.

J. le HARDY de BEAULIEU.

II. — AMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE HEER DUPRE

Art. 5.

De tekst van dit artikel vervangen door wat volgt :

« In artikel 45, 9°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 11 van de wet van 23 december 1974, worden de woorden « dat de in het artikel 188 bedoelde 25 % overtreft » vervangen door de woorden « dat het verrekenbaar gedeelte bedoeld in artikel 188 overtreft » . »

Art. 25.

Dit artikel aanvullen met een § 2 luidend als volgt :

« § 2. In hetzelfde artikel 188 wordt een tweede lid ingevoegd waarvan de tekst luidt als volgt :

» De in het vorig lid gestelde beperking is niet van toepassing op de onroerende voorheffing die betrekking heeft op de eerste schijf van 100 000 frank van het kadastraal inkomen dat slaat op de in artikel 33 bedoelde onroerende goederen of gedeelten ervan. »

Art. 25bis (nieuw).

Een artikel 25bis (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« In artikel 197, § 1, 1°, van hetzelfde Wetboek worden de woorden « in de artikelen 188 en 189 » vervangen door de woorden « in de artikelen 188, eerste lid, en 189 » . »

VERANTWOORDING

Het lijdt geen twijfel dat één van de fundamentele oorzaken van de crisistoestand in ons bedrijfsleven dient gezocht in zijn gebrekkig concurrentievermogen.

Het blijkt dat de zwakke financiële weerbaarheid van de ondernemingen hier niet vreemd aan is. Dat de zware fiscale druk hier mede aan de grondslag ligt kan evenmin worden betwijfeld. Vandaar dat de vraag naar belastingverlaging ten volle gerechtvaardigd is. De belastingvermindering komt trouwens ten goede aan de rendabele bedrijven die nog

II. — AMENDEMENTS PRESENTES PAR M. DUPRE

Art. 5.

Remplacer le texte de cet article par ce qui suit :

« A l'article 45, 9°, du même Code, modifié par l'article 11 de la loi du 23 décembre 1974, les mots « qui dépasse les 25 % visés à l'article 188. » sont remplacés par les mots : « qui dépasse la quotité imputable visée à l'article 188. » . »

Art. 25.

Compléter cet article par un § 2, libellé comme suit :

« § 2. Dans le même article 188 est inséré un second alinéa, libellé comme suit :

» La restriction imposée au précédent alinéa n'est pas applicable au précompte immobilier ayant trait à la première tranche de 100 000 francs du revenu cadastral des immeubles ou parties d'immeubles visés à l'article 33. »

Art. 25bis (nouveau).

Insérer un article 25bis (nouveau), libellé comme suit :

« A l'article 197, § 1^{er}, 1°, du même Code, les mots « aux articles 188 et 189 » sont remplacés par les mots « aux articles 188, premier alinéa, et 189 » . »

JUSTIFICATION

Il ne fait pas de doute qu'une des causes fondamentales de la crise de notre économie doit être recherchée dans sa faible compétitivité.

Il appert que la vulnérabilité financière de nos entreprises n'est pas étrangère à cet état de choses. Il est également hors de doute que l'importance de la charge fiscale en est une des causes. La revendication d'une diminution de l'impôt est, dès lors, pleinement justifiée. Cette diminution profite d'ailleurs aux entreprises rentables qui réalisent encore

winsten maken en dus nog in staat zijn om te investeren en te vernieuwen en dus ook de mogelijkheid hebben om hun werknemers deel te doen hebben in de vooruitgang die ze boeken.

Onderhavige amendement wil, in een bescheiden mate, tegemoetkomen aan deze verzuchting. Het komt hier op neer dat aan de ondernemingen — natuurlijke personen en vennootschappen — toegestaan wordt de onroerende voorheffing die zij als eigenaar van hun onroerend bedrijfspatrimonium betalen, te verrekenen in een mate die hoger ligt dan volgens de huidige wetgeving toegestaan is. Artikel 188 van het Wetboek der inkomstenbelastingen beperkt inderdaad de verrekening van de betaalde onroerende voorheffing met de globale belasting tot een bedrag van 25 % van het kadastraal inkomen terwijl het gemiddelde percentage van de onroerende voorheffing in België rond de 45 % ligt.

De voorgestelde verrekening zou evenwel beperkt worden teneinde de grote vennootschappen niet buitenmatig te bevoordelen. Wij stellen daarom voor de verrekening onbeperkt toe te staan op de eerste schijf van 100 000 frank van het kadastraal inkomen dat betrekking heeft op het onroerend patrimonium dat gebruikt wordt voor de uitoefening van de beroepswerkzaamheid.

Deze voorgestelde maatregel is in feite een stap naar een meer eerlijke fiscaliteit aangezien hierdoor, zij het dan beperkt, de voorheffing haar werkelijk karakter van voorafbetaling op de uiteindelijk verschuldigde globale belasting teruggeeft. Daarenboven verlicht deze bepaling de bestraffing die wordt opgelegd aan de ondernemer die als eigenaar van zijn bedrijfspand zijn zaak drijft. Tenslotte, en niet in het minst, zal deze maatregel enigszins afbreuk doen aan een veel voorkomende praktijk die erin bestaat bij de oprichting van een, meestal kleine, vennootschap (hoofdzakelijk P.V.B.A.) de onroerende bedrijfsgoederen niet in te brengen in de vennootschap doch deze als eigendom van de zaakvoerder aan de vennootschap te verhuren. Het fiscaal voordeel van deze handelwijze zal in sommige gevallen niet langer opwegen tegen het nadeel dat er uit zal voortvloeien wanneer dit amendement wordt aangenomen.

Hierdoor zal mede een stap zijn gezet in de richting van meer kapitaalcrachtige kleine vennootschappen, wanneer ook de onroerende goederen worden ingebracht.

J. DUPRE.

G. VERHAEGEN.

des bénéfices, sont capables d'investir et de se rénover et qui disposent donc des moyens de faire bénéficier leurs travailleurs des progrès qu'elles ont réalisés.

Le présent amendement tend à rencontrer dans une modeste mesure cette revendication. Il s'agit de permettre aux entreprises — personnes physiques ou sociétés — d'imputer dans une mesure supérieure à ce qui est prévu par la législation actuelle, le précompte immobilier qu'elles supportent en tant que propriétaires d'un patrimoine immobilier. En effet, l'article 188 du Code des impôts sur les revenus limite l'imputation du précompte immobilier versé à l'impôt global à concurrence de 25 % du revenu cadastral, alors que le taux du précompte immobilier en Belgique se situe en moyenne aux alentours de 45 %.

L'imputation proposée serait toutefois limitée afin de ne pas avantager outre-mesure les grandes sociétés. C'est la raison pour laquelle nous proposons de permettre l'imputation sans limite sur la première tranche de 100 000 francs du revenu cadastral afférent au patrimoine immobilier affecté à l'exercice d'une activité professionnelle.

Cette mesure constitue en fait un premier pas vers une fiscalité plus juste puisqu'elle tend à restituer au précompte, ne fût-ce que dans une mesure limitée, son caractère réel de paiement anticipatif sur l'impôt global qui sera dû en fin de compte. En outre, cette disposition atténue la pénalité qui frappe celui qui affecte l'immeuble commercial qu'il possède à l'exercice de sa profession. Enfin, et ce n'est pas son moindre mérite, cette disposition découragera une pratique largement répandue et consistant à ne pas faire apport des immeubles commerciaux lors de la constitution d'une société (il s'agit, en général, des petites sociétés et, plus particulièrement, des S.P.R.L.), mais de les louer à la société en tant que propriétés du gérant. Dans certains cas, l'avantage fiscal de ce procédé ne compensera plus l'inconvénient qui en résultera au cas où le présent amendement est adopté.

Cette mesure constituera, dès lors, également un pas vers la constitution de petites sociétés à structures financières solides puisqu'il sera fait apport des immeubles lors de leur constitution.

III. — AMENDEMENT VOORGESTELD DOOR DE HEREN KNOOPS EN SPROCKEELS

Art. 34.

Artikel 367 vervangen door de volgende tekst :

« Art. 367. — Wanneer, voor een gebouwd perceel, geen gepast referentieperceel voorhanden is, wordt het kadastraal inkomen berekend op grondslag van een bruto huurwaarde die wordt geacht gelijk te zijn aan 5 % van de normale verkoopwaarde van het perceel of het referentietijdstip dat gebruikt werd bij de berekening van de kadastrale inkomens van de jongste algemene perekwatie ».

VERANTWOORDING

Volgens de memorie van toelichting meent de Regering de teksten die tot de oudste teksten van het Wetboek behoren, te moeten opfrissen. Zij schaft de wettelijke waarborgen af die gebaseerd zijn op het stelsel van de typen van onroerende goederen, op de plaatselijke controlecommissies en op de arbitrageprocedure onder het toezicht van de vrederechter.

Maar het ontwerp herneemt in artikel 367 (nieuw) het huidige artikel 365, dat wel een van de meest achterhaalde en onaangepaste teksten van het Wetboek van de inkomstenbelastingen is.

De vroegere tekst heeft immers tot gevolg dat de opbrengst van een onroerend goed afgesteld wordt op « de gemiddelde kapitalisatierentevoet der leningen van de Belgische Staat van het type 2,5 % ». Wij hebben daarover de volgende opmerkingen :

III. — AMENDEMENT PRESENTE PAR MM. KNOOPS ET SPROCKEELS

Art. 34.

Remplacer le texte de l'article 367 par ce qui suit :

« Art. 367. — Quand, pour une parcelle bâtie, il ne se trouve aucune parcelle de référence adéquate, le revenu cadastral est calculé sur base d'une valeur locative brute présumée égale à 5 % de la valeur vénale normale de la parcelle à la date de référence retenue par le calcul des revenus cadastraux de la dernière péréquation générale ».

JUSTIFICATION

Le Gouvernement estime, selon l'exposé des motifs, devoir procéder à une « toilette » des textes qui comptent parmi les plus anciens du Code. Il supprime les garanties légales fondées sur le système des immeubles-types, sur les commissions locales de contrôle et sur la procédure d'arbitrage placée sous le contrôle du juge de paix.

Mais le projet reproduit dans l'article 367 (nouveau) l'article 365 actuel qui est bien un des textes les plus désuets et les plus inadaptés du Code des impôts sur les revenus.

Ce texte ancien a pour effet d'aligner le taux de rendement d'un immeuble « au taux moyen de capitalisation des emprunts de l'Etat belge du type 2,5 % ». Il appelle les commentaires suivants :

Waarom verwijzen naar leningen (in 't meervoud) van het type 2,5 % van de Belgische Staat terwijl er ter beurs in Brussel nog slechts een enkele lening van dat type wordt genoteerd?

Het betreft een in 1842 uitgegeven eeuwigdurende lening ter uitvoering van het verdrag dat op 5 november 1842 tussen Nederland en België werd gesloten. Het in omloop zijnde bedrag bedroeg in 1844 220 miljoen frank en het is sindsdien onveranderd gebleven.

Pourquoi se référer aux emprunts (au pluriel) du type 2,5 % de l'Etat belge, alors qu'il n'existe plus qu'un seul emprunt de ce taux coté à la bourse de Bruxelles?

Il s'agit d'un emprunt perpétuel émis en 1842 en exécution du Traité conclu le 5 novembre 1842 entre la Hollande et la Belgique. Le montant en circulation qui était de 220 millions de francs en 1844 est demeuré inchangé jusqu'à ce jour.

E. KNOOPS.

G. SPROCKEELS.

IV. — AMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE HEREN SPROCKEELS EN KNOOPS

Art. 34.

1. — In artikel 384, § 1, op de tweede en de derde regel, de woorden

« in de vorm die de Koning bepaalt »

vervangen door de woorden

« *bij ter post aangetekende brief* ».

VERANTWOORDING

Het bezwaarschrift van de belastingplichtige moet bij aangetekende brief worden betekend. Wij zien niet goed in waarom het bestuur niet op dezelfde manier zou moeten tewerkgaan.

2. — Artikel 385 weglaten.

VERANTWOORDING

Er bestaat geen reden om het bedrag van een kadastraal inkomen mede te delen alvorens dat bedrag definitief geworden is.

3. — In artikel 388, het 1° vervangen door wat volgt :

« 1° *ingediend worden binnen de zestig dagen die volgen op de dag van ontvangst van het kadastraal inkomen* ».

VERANTWOORDING

A. — Een termijn van dertig dagen is te kort wanneer men bedenkt dat het gaat om een beslissing op belastinggebied die tien jaar geldig is, terwijl de minimumtermijn inzake directe belastingen (art. 272 W.I.B.) zes maanden bedraagt en het daar slechts om een beslissing gaat die maar één jaar geldt.

Voor iemand die zich naar het kantoor van het kadaster moet begeven om er kennis te nemen van de vergelijkingspunten, die deze moet bezoeken en inlichtingen moet inwinnen over de inkomsten van andere eigendommen, is een termijn van dertig dagen te kort.

De termijn van dertig dagen is te kort voor hem die de betekening ontvangt op het ogenblik dat hij met vakantie vertrekt.

Ten slotte zou een langere termijn de administratie niet benadelen, aangezien de belangen van de Schatkist nooit in het gedrang komen wanneer het gaat om de vastlegging van het kadastraal inkomen.

B. — Wanneer het gaat om een zo korte termijn als die welke in het ontwerp wordt voorgesteld, mag het uitgangspunt vanaf hetwelk de termijn om bezwaar in te dienen begint te lopen, niet vastgelegd worden op de dag waarop de administratie van het kadaster de brief verstuurt.

Integendeel, men moet rekening houden met de dag van ontvangst van de aangetekende brief door de belastingplichtige. Men mag niet vergeten dat deze laatste, zoals elke andere werknemer, het recht heeft vakantie te nemen.

Het kan zelfs gebeuren dat hij, bij zijn thuiskomst, de tijdens zijn afwezigheid aangeboden brief niet meer kan ontvangen, aangezien de post hem slechts vijftien dagen bewaart.

Daarom dient de dag van de ontvangst van de aangetekende brief als uitgangspunt te dienen vanaf welke de termijn begint te lopen.

IV. — AMENDEMENTS PRESENTES PAR MM. SPROCKEELS ET KNOOPS

Art. 34.

1. — Dans l'article 384, § 1, deuxième et troisième lignes, remplacer les mots

« dans la forme fixée par le Roi »

par les mots

« *sous pli recommandé à la poste* ».

JUSTIFICATION

La réclamation du contribuable doit être notifiée par pli recommandé. On ne voit pas pourquoi l'administration ne serait pas tenue d'utiliser le même procédé.

2. — Supprimer l'article 385.

JUSTIFICATION

Il n'y a aucune raison de prévoir la communication d'un montant de revenu cadastral avant qu'il ne soit devenu définitif.

3. — Dans l'article 388, remplacer le 1° par ce qui suit :

« 1° *être introduit dans les soixante jours qui suivent celui de la réception de la notification du revenu cadastral* ».

JUSTIFICATION

A. — Le délai de trente jours est trop court si l'on pense qu'il s'agit d'une décision fiscale valable pour dix ans, alors qu'en matière d'impôts directs, le délai minimum est de six mois (art. 272 C.I.R.), alors qu'il s'agit d'une décision annuelle.

Le délai de trente jours est trop court pour celui qui doit se rendre au bureau du cadastre, pour connaître les points de comparaison, visiter ceux-ci et se renseigner sur les revenus d'autres propriétés.

Le délai de trente jours est trop court pour celui qui reçoit la notification à la veille de partir en vacances.

En conclusion, un délai plus long ne porterait aucun préjudice à l'administration, puisqu'en matière de détermination du revenu cadastral, les intérêts du Trésor public ne sont jamais en péril.

B. — Le point de départ du délai de recours ne peut, quand il s'agit d'un délai aussi court que celui qui est prévu, être fixé au jour de l'envoi d'une lettre par l'administration du cadastre.

On doit au contraire tenir compte du jour de la réception du pli recommandé par le contribuable. On ne peut oublier que ce dernier a le droit, comme tout autre travailleur, de prendre des vacances.

A son retour, il peut même ne pouvoir obtenir le pli recommandé présenté en son absence, car la poste ne le conserve que pendant quinze jours.

Il convient dès lors de fixer comme point de départ du délai, le jour de la réception du pli recommandé.

4. — In hetzelfde artikel 388, 2°, tussen de woorden
« gericht zijn aan »
en de woorden
« de ambtenaar »,
de woorden
« het centraal bestuur van het kadaster »
invoegen.

VERANTWOORDING

Vooraf in de grote agglomeraties gebeurt het dat de belastingplichtige niet juist weet welk kantoor van het kadaster bevoegd is of twijfelt aan het adres van dat kantoor.

De ingewikkeldheid van de bestuurlijke ambtsgebieden mag geen verval van het bezwaarschrift veroorzaken.

Men mag niet vergeten dat over 't algemeen geweten is van welk belastingkantoor men afhangt, maar niet de ligging van het kantoor van het kadaster waarmee de contacten eerder zeldzaam zijn.

5. — Het 3° van artikel 388 vervangen door een laatste lid, luidend als volgt :

« De indiener van het bezwaar moet het inkomen of de normale huishuur die hij stelt tegenover het door de administratie voorgestelde bedrag, vermelden. Bij ontstentenis van die vermelding nodigt de administratie de indiener van het bezwaar uit om zijn bezwaar aan te vullen ».

VERANTWOORDING

De vermelding van een ander inkomen mag geen reden tot verval van het bezwaar zijn, zoniet wordt nadeel berokkend aan de meest bescheiden belastingplichtigen of aan hen die weinig onderricht hebben genoten; deze mensen zouden er zich immers toe kunnen beperken het lager kadastraal inkomen van hun naaste bureaus of de lagere huishuur die zij ontvangen te vermelden.

Te veel formalisme kan voor veel burgers tergend zijn.

De vereiste vermelding kan die van de normale huishuur zijn, waaruit het voorgestelde kadastraal inkomen gemakkelijk kan worden afgeleid.

6. — Een artikel 388bis (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« Art. 388bis. — Indien de belanghebbende door een geval van overmacht in de onmogelijkheid verkeerde om zijn bezwaar binnen de in artikel 388 vermelde termijn in te dienen, wordt hem een nieuwe termijn van 60 dagen toegestaan, te rekenen vanaf de uitreiking van het eerste aanslagbiljet, volgend op het wegvallen van de verhindering ».

VERANTWOORDING

De Regering heeft in de artikelen 388 en 389 de materie opgenomen die in de huidige artikelen 412 en 414 van het W.I.B. behandeld wordt.

Artikel 413 heeft zij niet overgenomen; dat artikel is echter van essentieel belang, want bij ontstentenis daarvan zou het volgende artikel (389 nieuw) geen zin meer hebben.

Die bepaling dient dus te worden overgenomen, mits ze geamendeerd wordt :

a) Zoals in de verantwoording van het amendement n° 3 wordt uitgelegd, wordt de termijn op 60 dagen gebracht;

b) Het behoeft geen betoog dat de overmacht moet worden gerechtvaardigd. Zulks hoeft niet te worden vermeld.

c) Het tweede lid moet worden weggelaten; indien de eigenaar beroep instelt tegen het eerste aanslagbiljet, moet dat bezwaar gelden tegen dit aanslagbiljet en niet tegen dat van het volgende jaar.

G. SPROCKEELS.

E. KNOOPS.

4. — Au même article 388, 2°, insérer après les mots
« à la poste »
les mots
« à l'administration centrale du cadastre ou ».

JUSTIFICATION

Il arrive, surtout dans les grandes agglomérations, que le contribuable ne connaisse pas exactement, ou doute de l'adresse du bureau du cadastre qui est compétent.

La complexité des ressorts administratifs ne doit pas être une cause de déchéance de la réclamation.

Il ne faut pas oublier que si on connaît généralement le bureau des contributions dont on dépend, on ne connaît pas l'emplacement du bureau du cadastre avec lequel les contacts sont peu fréquents.

5. — Au même article 388, remplacer le 3° par un dernier alinéa, libellé comme suit :

« Le réclamant doit indiquer le revenu ou le loyer normal qu'il oppose au chiffre proposé par l'administration. Si cette indication fait défaut, l'administration invite le réclamant à compléter sa réclamation ».

JUSTIFICATION

On ne peut faire de l'indication d'un autre revenu une cause de déchéance de la réclamation, à peine de porter préjudice aux contribuables les plus modestes ou les moins instruits, qui se borneraient à citer le revenu cadastral inférieur de leurs voisins immédiats ou le loyer inférieur qu'ils reçoivent.

Un excès de formalisme peut constituer une brimade pour beaucoup de citoyens.

L'indication requise peut être celle du loyer normal d'où il est aisé de déduire le revenu cadastral proposé.

6. — Insérer un article 388bis (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 388bis. — Si l'intéressé s'est trouvé, par force majeure, dans l'impossibilité d'introduire sa réclamation dans le délai indiqué à l'article 388, un nouveau délai de soixante jours lui est ouvert à partir de la délivrance du premier avertissement-extraît de rôle qui suit la cessation de l'empêchement ».

JUSTIFICATION

Le Gouvernement a repris dans les articles 388 et 389 la matière traitée par les actuels articles 412 et 414 du C.I.R.

Il n'a pas repris l'article 413 qui est cependant essentiel, car en son absence, l'article suivant (389 nouveau) n'aurait plus aucun sens.

Il importe donc de reprendre cette disposition en l'amendant toutefois :

a) Le délai est porté à soixante jours comme il est expliqué dans la justification de l'amendement n° 3.

b) Il est évident qu'il faut justifier la force majeure. Cela ne doit pas être mentionné.

c) Le deuxième alinéa doit être supprimé; si le propriétaire introduit son recours contre le premier avertissement, cette réclamation doit valoir contre celui-ci et non contre l'avertissement de l'année suivante.

V. — AMENDEMENT
VOORGESTELD DOOR DE HEER VERHAEGEN

Art. 10.

In § 2, op de vierde regel, na de woorden

« de openbare intercommunale centra voor maatschappelijk welzijn »
de woorden

« de openbare instellingen, belast met het beheer van het tijdelijke van de erediensten evenals de grote seminaries en de hospitaalcongregaties bedoeld bij het decreet van 18 februari 1809 »

invoegen.

VERANTWOORDING

Het lijkt verantwoord deze instellingen die een louter maatschappelijk doel hebben en geen winstoogmerk nastreven op dezelfde voet te plaatsen als de instellingen, die reeds vermeld zijn in het ontwerp.

G. VERHAEGEN.

A. DIEGENANT.

V. — AMENDEMENT
PRESENTE PAR M. VERHAEGEN

Art. 10

Au § 2, aux troisième et quatrième lignes, après les mots
« les centres publics intercommunaux d'aide sociale »,

insérer les mots

« les institutions publiques chargées de la gestion du temporel des cultes, ainsi que les grands séminaires et les congrégations hospitalières visées par le décret du 18 février 1809 ».

JUSTIFICATION

Il paraît justifié que ces institutions qui ont un caractère purement social et ne poursuivent aucun but lucratif soient placées sur le même pied que les institutions déjà visées par le projet.