

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BIJTENGEWONE ZITTING 1979

12 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 VAN BELLE

Art. 3

Op de voorlaatste regel, het woord « goederen » vervan-
gen door het woord « delen ».

VERANTWOORDING

Men spreekt van delen die een perceel vormen en niet van goede-
ren. Het geheel van delen trouwens vormt één kadastraal perceel.

Art. 4

In fine van 2°, de woorden « of dat betrokken wordt door
personen die geen deel uitmaken van zijn gezin » weglaten.

VERANTWOORDING

Waarom overgaan tot het uitsluiten van een tante, een neef of om
het even welk bejaarde, of zelfs een jong gezin aan wie men hulp
wil verschaffen zelfs ten voorlopige titel.

I. VAN BELLE

Zie :

126 (B. Z. 1979) :

- N° 1 : Wetsontwerp.
- N°s 2 tot 6 : Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

12 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

PRÉSENTÉS PAR M. VAN BELLE

Art. 3

A l'avant-dernière ligne, remplacer le mot « biens » par le
mot « parties ».

JUSTIFICATION

Une parcelle est formée de parties et non de biens. C'est l'ensemble
des parties qui d'ailleurs constitue une parcelle cadastrale.

Art. 4

In fine du 2°, supprimer les mots « ou qui est occupée par
des personnes ne faisant pas partie de son ménage ».

JUSTIFICATION

Pourquoi exclure une tante, un neveu, une quelconque personne
âgée, voire un jeune ménage que l'on entend aider, fût-ce temporel-
lement.

Voir :

126 (S. E. 1979) :

- N° 1 : Projet de loi.
- N°s 2 à 6 : Amendements.

II. — AMENDEMENT
VOORGESTELD DOOR DE HEREN KNOOPS
EN CORNET d'ELZIUS

Art. 34

In artikel 386 de volgende woorden weglaten : « 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- en verkoopcontract ».

VERANTWOORDING

Het kadastraal inkomen moet overeenstemmen met het gemiddeld normaal netto-inkomen.

Is een gebouw onder abnormale voorwaarden verhuurd (b.v. wegens sommige speciale veranderingswerken die de eigenaar heeft moeten uitvoeren en die hij op zeer korte termijn moet afschrijven), dan zou het onbillijk zijn hem te beletten de methode aan te wenden van de vergelijking met naburige type-onroerende goederen, want dat is de enige mogelijkheid om tot een evenwichtige distributieve rechtvaardigheid te komen.

Evenzo kan het gebeuren dat een gebouw tegen een voordelige prijs verkocht wordt om redenen die niets te maken hebben met zijn verkoopwaarde (waarde van het goed voor degene voor wie dat goed speciaal past, sterke opbodbeweging tussen verscheidene liefhebbers op een openbare verkoping, speculatieve vooruitzichten, grond die na sloping van het gebouw een grote waarde vertegenwoordigt). Die factoren oefenen geen invloed uit op de normale huurwaarde en alleen met deze laatste mag rekening worden gehouden.

II. — AMENDEMENT
PRÉSENTÉ PAR MM. KNOOPS
ET CORNET d'ELZIUS

Art. 34

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

Le revenu cadastral doit correspondre au revenu moyen normal net.

Lorsqu'un immeuble est loué à des conditions anormales (par exemple en raison de certains aménagements particuliers que le propriétaire a dû effectuer et qui doivent être amortis sur un temps très court), il est injuste d'empêcher un propriétaire d'avoir recours à la méthode de comparaison avec les immeubles-types voisins, seule possibilité de faire régner une justice distributive équilibrée.

De même, un immeuble peut être vendu avantageusement pour des raisons étrangères à sa valeur vénale (valeur de convenance, achat en vente publique de plusieurs amateurs, perspectives spéculatives, valeur élevée du terrain en cas de démolition). Ces facteurs n'ont aucune influence sur la valeur locative normale qui doit seule être prise en considération.

E. KNOOPS
Ch. CORNET d'ELZIUS