

Chambre des Représentants

SESSION 1983-1984

11 OCTOBRE 1983

PROPOSITION DE LOI

**modifiant les dispositions fiscales
applicables aux biens fonciers
en vue de favoriser la reprise économique
dans le secteur immobilier**

(Déposée par M. Huylebrouck)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Nous comptons actuellement 494 620 chômeurs complets indemnisés, lourd fardeau pour notre potentiel économique national, dû bien sûr en majeure partie à l'influence de la conjoncture internationale qui par ses retombées nous pénalise comme elle nous avait d'ailleurs favorisé lors des « golden sixties ».

Cela ne doit nullement nous empêcher de tenter sans relâche de chercher, imaginer, mettre au point des techniques précises et prioritaires qui pourront nous extraire du marasme actuel, dans les limites budgétaires admissibles.

Un de ces leviers puissants, qui a contribué à notre expansion depuis près de quatre décennies et qui est de plus intimement lié à la mentalité profonde de nos concitoyens, n'est-il pas la construction et le secteur immobilier, véritable « poule aux œufs d'or » de notre vie économique ? Chacun a encore en mémoire le célèbre adage : « quand la construction va... ».

Ce domaine fondamental l'est à maints égards :

— l'attrait viscéral et bien compréhensible de la population à acquérir sa maison, son chez-soi, symbole même du bien-être et de la liberté, chacun étant disposé à consentir de lourds sacrifices financiers dans cette optique;

— mais également le nombre de sous-traitants visés par ce secteur : maintes entreprises, nombreux artisans de toute formation, fournisseurs, constructeurs, décorateurs, indépendants de tous horizons en vivent et leur avenir dépend de sa relance.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1983-1984

11 OKTOBER 1983

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de voor onroerende goederen
geldende fiscale bepalingen
ten einde het economisch herstel in de bouwsector
te bevorderen**

(Ingediend door de heer Huylebrouck)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Er zijn op dit ogenblik 494 620 uitkeringsgerechtigde volledig werklozen. Voor ons nationaal economisch potentieel vormt dat een zware last, die voor het grootste gedeelte uiteraard te wijten is aan de invloed van de internationale conjunctuur. Zoals die in de loop van de « golden sixties » in ons voordeel speelde, werkt zij nu, door de terugval, in ons nadeel.

Dat hoeft ons niet ervan te weerhouden om precieze en prioritaire technieken te zoeken, te bedenken of uit te werken, die ons, binnen aanvaardbare budgettaire grenzen, uit de malaise kunnen halen.

Vormt de bouw- en immobiliënsector, die « kip met de gouden eieren » van onze economie, niet één van de machtige hefboomen die gedurende bijna vier decennia tot onze expansie hebben bijgedragen en die bovendien nauw samenhangt met de geaardheid van onze medeburgers ? Wie kent niet de befaamde spreuk « Als het in de bouw goed gaat... » ?

Die belangrijke tak van ons bedrijfsleven is uit verschillende oogpunten een hefboom :

— het diepgewortelde en heel begrijpelijke verlangen van de bevolking naar een eigen huis, een thuis, het symbool van welzijn en vrijheid waarvoor iedereen bereid is zware offers te brengen;

— het aantal toeleveringsbedrijven in deze sector : tal van ondernemingen, vaklui van allerlei slag, leveranciers, constructeurs, decorateurs en allerlei zelfstandigen leven ervan; hun toekomst hangt af van de opleving van die sector.

C'est pourquoi, il est indispensable de trouver des solutions précises et simples tant dans leur conception que dans leur application pour inciter au travail et à la reprise dans le placement immobilier : ne voit-on pas trop de jeunes couples hésiter à faire une acquisition immobilière en raison des charges que cela suppose ? Des petites gens qui ont investi dans l'immobilier les économies d'une vie de labeur voient ces économies devenir quasi improductives. D'autres enfin réalisent leur patrimoine pour le placer en des terres plus hospitalières.

C'est bien toute une politique de retour à l'immobilier qui est à prôner au plus tôt dans l'intérêt de la Nation.

Concrètement et conséquemment, les propositions suivantes s'imposent :

a) suppression du cumul des revenus fonciers avec les autres catégories de revenus;

b) limitation du précompte immobilier, en ce compris les centimes additionnels, à un maximum de trente pour cent avec engagement formel pour une durée de quinze années qui amènera ainsi une stabilité et une « sécurisation » même en cas de mouvance politique (actuellement, en effet, chaque commune établit souverainement son taux, les différences étant parfois très considérables);

c) suspension pendant quinze ans de toute imposition fiscale relativement aux sommes utilisées pour l'acquisition de biens fonciers, de même que celles provenant des réalisations immobilières;

d) maintenir exclusivement le seul impôt foncier par abandon de toutes autres taxes;

e) prolongation du régime T. V. A. à taux réduit à six pour cent pour travaux immobiliers apportés à un immeuble privé et aux ventes d'immeubles privés neufs, pendant quinze années;

f) report de dix ans de la prochaine péréquation cadastrale, qui ne sera ainsi d'application qu'à partir du 1^{er} janvier 1996.

L'application de ces quelques principes aboutira inévitablement à courte échéance à des effets positifs pour le Trésor dont les recettes s'accroîtront puisqu'il y aura :

— diminution du nombre de chômeurs dans le secteur concerné grâce à la demande de travail devenue nécessaire (plus de 100 000 sans emploi dans le secteur de la construction sur un effectif total antérieur de 250 000 personnes) avec en heureuse répercussion, une baisse du poids financier des inactifs à supporter;

— un boni fiscal par compensation pour l'Administration des Finances, secteur de l'Enregistrement, du Cadastre, des impôts directs.

F.-O. HUYLEBROUCK

PROPOSITION DE LOI

Article 1

A l'article 93, § 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus, il est ajouté un 5^o, libellé comme suit :

« 5^o au taux de 30 % : les revenus des propriétés foncières visés aux articles 7 à 10. »

Daarom moeten oplossingen worden gevonden die zowel in hun beginsel als in de toepassing ervan precies en eenvoudig zijn, ten einde de arbeid te stimuleren en tot een opleving inzake vastgoedinvesteringen te komen. Hoeveel jonge gezinnen immers aarzelen om een onroerend goed te verwerven omwille van de lasten die daarmee gepaard gaan ? Kleine lieden zien hetgeen ze tijdens een leven van hard werken gespaard en in immobiliën geïnvesteerd hebben, nauwelijks nog renderen. Anderen trekken met hun fortuin naar gastvrijer oorden.

In het belang van de Natie moet dan ook een reële terugkeer naar de bouwsector als beleid worden aanbevolen.

Bijgevolg zijn de volgende concrete maatregelen noodzakelijk :

a) afschaffing van de samenvoeging van de inkomsten uit onroerende goederen met de andere inkomsten :

b) beperking van de onroerende voorheffing met inbegrip van de opcentiemen, tot ten hoogste 30 % met een formele verbintenis voor een periode van vijftien jaar, wat tot meer stabiliteit en zekerheid zal leiden, zelfs in tijden van politieke onstabiliteit (thans immers bepaalt elke gemeente zelf dat percentage, waardoor soms aanzienlijke verschillen kunnen optreden);

c) schorsing, gedurende vijftien jaar, van alle fiscale onderzoeken betreffende de voor de aankoop van onroerende goederen aangewende bedragen en betreffende de uit de verkoop ervan voortgekomen bedragen;

d) behoud van de grondbelasting en afschaffing van alle andere gelijkaardige belastingen;

e) behoud van het stelsel van de tot 6 % verminderde B. T. W. voor werken aan een particulier onroerende goed en voor de verkoop van nieuwe particuliere onroerende goederen, en dat gedurende vijftien jaar;

f) verdaging van de volgende kadastrale perekwatie met 10 jaar, zodat die pas met ingang van 1 januari 1996 van kracht wordt.

De toepassing van die principes zal op korte termijn gunstige gevolgen hebben voor de Schatkist. De ontvangsten zullen toenemen :

— omdat er dank zij de noodzakelijk geworden vraag naar arbeidskrachten minder werklozen (meer dan 100 000 werklozen in de bouwsector op een totaal bestand van 250 000 voorheen) zullen zijn, met als gelukkig gevolg dat de werkloosheidsuitkeringen zullen dalen;

— omdat er, door compensatie, meer belastingen zullen kunnen worden geïnd door het Bestuur van Financiën, met name in de sectoren registratierechten, kadaster en directe belastingen.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Aan artikel 93, § 1, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen wordt een 5^o toegevoegd, luidend als volgt :

« 5^o tegen een aanslagvoet van 30 % : de in de artikelen 7 tot 10 bedoelde inkomsten uit onroerende goederen. »

Art. 2

Au premier alinéa de l'article 188 du même Code, sont supprimés les mots :

« sans que cette déduction puisse dépasser une somme égale à 12,5 % du revenu cadastral qui a été soumis audit précompte. »

Art. 3

§ 1^{er}. Au § 1^{er} de l'article 197 du même Code, le 1^o est supprimé.

§ 2. Au § 2 du même article, les mots « 188 à » sont supprimés.

Art. 4

Il est inséré au Titre VII, Chapitre III, du même Code, un article 243bis, constituant une section 5bis et libellé comme suit :

« Section 5bis. Limite aux investigations et au contrôle.

Art. 243bis. — Les dispositions des articles 221 à 243 ne sont pas applicables aux redevables de l'impôt des personnes physiques dans la mesure où les obligations imposées, tant au redevable qu'au tiers, ainsi que les investigations et contrôle autorisés par les dispositions susvisées auraient pour but ou pour effet de mettre en évidence soit l'origine des capitaux consacrés par le contribuable à l'acquisition ou à la construction d'un bien immobilier, soit l'utilisation faite par le contribuable des capitaux provenant de la vente d'un bien immobilier.

L'exonération de contrôle et d'investigation prévue par l'alinéa précédent sera d'application pendant 15 années à partir du 1^{er} janvier 1984. Pendant cette période et par dérogation à l'article 247, les capitaux visés à l'alinéa 1^{er} ci-dessus ne pourront, en aucun cas, être retenus comme signes ou indices d'aisance. »

Art. 5

Le 1^o de l'article 351 du même Code est complété par un second alinéa, libellé comme suit :

« Cependant, le précompte immobilier ainsi augmenté des centimes additionnels ne pourra, en aucune circonstance, excéder 30 % du revenu cadastral de l'immeuble concerné. De plus, ces centimes additionnels appliqués par les provinces, les agglomérations et les communes seront, dès l'exercice d'imposition 1984, fixés pour une période de 15 années, sans possibilité de modification pendant ladite période. »

Art. 6

§ 1^{er}. Par dérogation à l'article 376 du même Code, la prochaine péréquation cadastrale sera établie de manière telle que son application effective sera reportée au 1^{er} janvier 1996.

§ 2. Le § 4 de l'article 45 de la loi du 19 juillet 1979 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, est abrogé.

Art. 2

In artikel 188, eerste lid, van hetzelfde Wetboek worden de woorden « zonder dat deze aftrek meer mag bedragen dan 12,5 % van het bedrag van het kadastraal inkomen dat onderworpen werd aan de voornoemde voorheffing » weggelaten.

Art. 3

§ 1. Het 1^o van artikel 197, § 1, van hetzelfde Wetboek wordt weggelaten.

§ 2. In § 2 van hetzelfde artikel worden de woorden « 188 tot » weggelaten.

Art. 4

In Titel VII, Hoofdstuk III, van hetzelfde Wetboek wordt een artikel 243bis ingevoegd dat een afdeling 5bis vormt en als volgt luidt :

« Afdeling 5bis. Beperking van het onderzoek en de controle.

Art. 243bis. — Het bepaalde in de artikelen 221 tot 243 is niet van toepassing op degenen die personenbelasting verschuldigd zijn voor zover de zowel aan de belastingplichtige als aan derden opgelegde verplichtingen, alsmede het krachtens de bovengenoemde bepalingen toegestane onderzoek en controle tot doel of tot gevolg hebben dat de herkomst ontdekt wordt van het kapitaal dat de belastingplichtige heeft aangewend voor de aankoop of de bouw van een onroerend goed, dan wel dat blijkt waarvoor de belastingplichtige het uit de verkoop van een onroerend goed voortvloeiend kapitaal heeft aangewend.

De in het voorgaande lid bepaalde vrijstelling van controle en onderzoek is gedurende 15 jaar van toepassing, te rekenen van 1 januari 1984. Gedurende die periode mogen de in het eerste lid bedoelde kapitalen, met afwijking van artikel 247, niet als tekenen of indicieën van gegoedheid worden beschouwd. »

Art. 5

Artikel 351, 1^o, van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met een tweede lid, luidend als volgt :

« De aldus met opcentiemen vermeerderde onroerende voorheffing mag evenwel in geen geval meer bedragen dan 30 % van het kadastraal inkomen van het betrokken onroerend goed. Bovendien zullen de door de provincies, agglomeraties en gemeenten toegepaste opcentiemen vanaf het aanslagjaar 1984 voor een periode van vijftien jaar worden vastgesteld, zonder dat ze in de loop van die periode kunnen worden gewijzigd. »

Art. 6

§ 1. Met afwijking van artikel 376 van hetzelfde Wetboek zal de volgende kadastrale péréquation derwijze worden vastgesteld dat de toepassing ervan tot 1 januari 1996 wordt uitgesteld.

§ 2. Artikel 45, § 4, van de wet van 19 juli 1979 houdende wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, op het stuk van onroerende fiscaliteit, wordt opgeheven.

Art. 7

L'article 70bis de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est abrogé à partir du 1^{er} janvier 1984.

Art. 8

§ 1^{er}. L'arrêté royal n° 1 du 15 février 1982 modifiant l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970, fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux, est abrogé.

§ 2. L'article 1^{er} de l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970, fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux, modifiés en dernier lieu par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 19 juin 1981, est complété par la disposition temporaire suivante :

« Disposition temporaire

La taxe sur la valeur ajoutée est due, pour les opérations immobilières visées à l'alinéa suivant, au taux de 6 %.

Cette taxation est applicable :

1° aux travaux immobiliers et autres opérations visés à l'article 17bis de l'arrêté royal n° 1 du 23 juillet 1979 relatif aux mesures tendant à assurer le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée, lorsque ces travaux immobiliers et autres opérations se rapportent à un immeuble d'habitation utilisé ou destiné à être utilisé à titre principal comme logement privé, et pour autant qu'ils soient fournis et facturés à un consommateur final;

2° aux travaux d'étude et de contrôle qui relèvent de l'activité habituelle des architectes, des géomètres et des ingénieurs et qui tendent à préparer ou à coordonner l'exécution d'une opération visée au 1°;

3° aux livraisons de biens visés à l'article 9, § 3, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, lorsque ces biens constituent des immeubles d'habitation utilisés ou destinés à être utilisés à titre principal comme logement privé, et pour autant qu'ils soient livrés et facturés à un consommateur final.

Le taux de 6 % applicable aux opérations ci-dessus est fixé de manière immuable pour une durée de 15 ans à partir du 1^{er} janvier 1984. »

Art. 9

Pendant la même période de 15 années, les taux des droits d'enregistrement actuellement applicables aux opérations immobilières visées aux articles 44 à 76 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, ne pourront subir aucune modification à la hausse.

27 juin 1983.

F.-O. HUYLEBROUCK

Art. 7

Artikel 70bis van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw wordt opgeheven met ingang van 1 januari 1984.

Art. 8

§ 1. Het koninklijk besluit n° 1 van 15 februari 1982 tot wijziging van het koninklijk besluit n° 20 van 20 juli 1970, tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven wordt opgeheven.

§ 2. Artikel 1 van het koninklijk besluit n° 20, van 20 juli 1970, tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven, laatst gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 19 juni 1981, wordt aangevuld met de volgende tijdelijke bepaling :

« Tijdelijke bepaling

De belasting over de toegevoegde waarde, voor de onroerende handelingen beoogd in het volgende lid, is verschuldigd tegen het tarief van 6 %.

Deze heffing is van toepassing :

1° op het werk in onroerende staat en op de andere handelingen, bedoeld in artikel 17bis van het koninklijk besluit n° 1 van 23 juli 1969 met betrekking tot de regeling voor de voldoening van de belasting over de toegevoegde waarde, indien dat werk in onroerende staat en die andere handelingen betrekking hebben op een woning, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd om te worden gebruikt als privé-woning, en voor zover die verrichtingen worden verstrekt en gefactureerd aan een eindverbruiker;

2° op het studiewerk en het toezicht, die behoren tot de geregelde werkzaamheid van architecten, landmeters en ingenieurs, en die verricht worden ter voorbereiding of ter coördinatie van de uitvoering van een onder 1° bedoelde handeling;

3° op de leveringen van goederen, bedoeld in artikel 9, § 3, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, indien die goederen woningen zijn, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd om te worden gebruikt als privé-woning, en voor zover zij worden geleverd en gefactueerd aan een eindverbruiker.

Het op de hierboven bedoelde handelingen toepasselijke tarief van 6 % wordt onveranderlijk vastgesteld voor een periode van 15 jaar met ingang van 1 januari 1984. »

Art. 9

Gedurende diezelfde periode van 15 jaar mogen de registratierechten die thans van toepassing zijn op de in de artikelen 44 tot 76 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten bedoelde onroerende handelingen niet verhoogd worden.

27 juni 1983.