

Chambre des Représentants

SESSION 1983-1984

11 OCTOBRE 1983

PROPOSITION DE LOI

complétant l'article 70bis
de la loi du 29 mars 1962
organique de l'aménagement du territoire
et de l'urbanisme

(Déposée par MM. Desutter
et Suykerbuyk)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 70bis de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est rédigé comme suit :

« Art. 70bis. — § 1^{er}. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier :

1. une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé;

2. une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés dans la zone d'habitation prévue par un plan d'aménagement approuvé ou arrêté par le Roi et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

L'approbation des règlements communaux en la matière tombe sous l'application de l'article 76, 5°, de la loi communale.

§ 2. Sont dispensés :

a) de la taxe visée au § 1^{er}, 1, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

b) de la taxe visée au § 1^{er}, 2, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

c) de l'une et l'autre taxes, les sociétés nationales et locales ayant pour objet la construction de logements sociaux.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1983-1984

11 OKTOBER 1983

WETSVOORSTEL

tot aanvulling van artikel 70bis
van de wet van 29 maart 1962
houdende organisatie van de ruimtelijke ordening
en de stedenbouw

(Ingediend door de heren Desutter
en Suykerbuyk)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Artikel 70bis van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, luidt als volgt :

« Art. 70bis. — § 1. De gemeenten kunnen buiten de opcentiemen op de onroerende voorheffing :

1. een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde percelen, begrepen in een niet vervallen verkaveling;

2. een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde gronden, gelegen in het woongebied van een door de Koning goedgekeurd of vastgesteld plan van aanleg en palende aan een openbare wege die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust.

De goedkeuring van de desbetreffende gemeenteverordeningen valt onder toepassing van artikel 76, 5°, van de gemeentewet.

§ 2. Ontheven zijn :

a) van de in § 1, 1, bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;

b) van de in § 1, 2, bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;

c) van de ene en de andere belasting, de nationale en plaatselijke maatschappijen voor volkswoningbouw.

La dispense prévue aux lettres a) et b) ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxe, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

§ 3. La taxe visée au § 1^{er}, 1, n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

La taxe visée au § 1^{er}, 2, n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés à des fins agricoles et horticoles. »

L'article 70bis fait incontestablement partie de ces dispositions fiscales qui, sur base de considérations d'intérêt social, visent également des objectifs d'ordre non fiscal, en l'occurrence la stimulation de l'offre de terrains à bâtir.

Etant donné que le législateur a déterminé de manière limitative aux §§ 2 et 3 les dispenses qui sont compatibles avec l'objectif de la taxe, il est évident que les communes qui souhaitent établir cette taxe doivent tenir compte des restrictions prévues à l'article 70bis.

Ces restrictions risquent de gêner souvent l'action des communes qui souhaitent mener une politique foncière effective dans le cadre des dispositions légales, étant donné que ces dispositions ne leur permettent pas d'établir la taxation qui leur paraît la plus équitable.

C'est ainsi que l'administration communale qui voudrait assortir la taxe d'un certain nombre de dispenses, par exemple par enfant à charge du propriétaire des parcelles non bâties, n'est actuellement pas habilitée à le faire.

Les dispositions légales sont trop rigides de sorte que, généralement, le règlement de taxes ne voit pas le jour.

Le but que s'était assigné le législateur n'est donc nullement atteint.

D'autre part, il existe un certain nombre de motifs fondés pour lesquels il est préférable de ne pas destiner à la construction certains terrains qui sont situés dans une zone d'habitation. A cet égard également, la loi est limitative. La dispense vaut seulement lorsque l'autorité a imposé une interdiction de bâtir, lorsqu'il n'est pas possible de bâtir ou encore lorsque les terrains sont utilisés à des fins agricoles et horticoles. Mais que se passe-t-il dans le cas de terrains à bâtir qui, par exemple, font partie d'une entreprise artisanale comme chantier ou entrepôts ?

Il semble dès lors indiqué de donner aux administrations communales qui souhaitent mener une politique foncière par le biais de l'article 70bis, des possibilités plus larges d'agir de manière différenciée. Il n'y a pas lieu de craindre des abus, car l'autorité de tutelle pourra y veiller. En outre, il est évident que les administrations communales qui seraient beaucoup trop indulgentes n'établiront aucun règlement de taxes étant donné qu'il s'agit seulement d'une faculté.

C'est pourquoi nous proposons de compléter le texte de l'article 70bis.

De in letters a) en b) verleende ontheffing geldt slechts gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze geldt gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

§ 3. De in § 1, 1, bedoelde belasting wordt niet geheven van de percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, thans niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

De in § 1, 2, bedoelde belasting wordt niet geheven van de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, of wanneer daarop niet kan worden gebouwd, of wanneer de gronden werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt. »

Artikel 70bis behoort ongetwijfeld tot deze soort fiscale bepalingen welke op grond van overwegingen van sociaal nut mede ook niet-fiscale doeleinden nastreeft, in casu het stimuleren van het aanbod van bouwgronden.

Vermits de wetgever zelf heeft nagegaan welke vrijstellingen verenigbaar zijn met het na te streven doel van de belasting en de wetgever die vrijstellingen in de §§ 2 en 3 limitatief heeft opgesomd, moeten de gemeentelijke overheden, wanneer zij een dergelijke belasting wensen te vestigen, ook op dat stuk de in artikel 70bis vervatte beperkingen in acht nemen.

Zulks houdt uiteraard in dat, wanneer een gemeentebestuur middels het wettelijk geboden instrument werkelijk aan grondbeleid wenst te doen, het zich veelal in zijn opzet gehinderd zal voelen omdat het niet de nodige armslag heeft gekregen om tot een naar zijn oordeel zo rechtvaardig mogelijke heffing te komen.

Een gemeentebestuur, dat aan de belastingheffing een aantal vrijstellingen wil koppelen, bv. per kind ten laste van de eigenaar van de niet bebouwde percelen, kan dit thans niet.

De wetgevende bepalingen zijn te strak. Het gevolg is dat er veelal geen belastingverordening komt.

Daarmee wordt het door de wetgever beoogde doel helemaal niet bereikt.

Anderzijds zijn er een aantal gegronde redenen waarom gronden, in de bouwzone gelegen, best niet voor woningbouw worden gebruikt. Ook hier is de wet limitatief. Alleen wanneer de overheid bouwverbod oplegde, wanneer niet kan gebouwd worden, of wanneer de grond voor land- en tuinbouw wordt gebruikt, geldt vrijstelling. Wat gebeurt er echter met bouwgronden, die als werf, als stapelplaats deel uitmaken van bijvoorbeeld een ambachtelijk bedrijf ?

Het lijkt dus geraden de gemeentebesturen, die via artikel 70bis aan grondbeleid willen doen, meer mogelijkheden te geven door gedifferentieerd te werk te gaan. Misbruiken hoeft men terzake niet te vrezen. De voorgedij-overheid zal daarop kunnen waken. Bovendien ligt het voor de hand dat gemeentebesturen, die veel te soepel zouden zijn, helemaal geen belastingreglement zullen opstellen, vermits het hier alleen om een mogelijkheid gaat.

Daarom wordt voorgesteld artikel 70bis aan te vullen.

E. DESUTTER
H. SUYKERBUYK

PROPOSITION DE LOI

Article unique

L'article 70*bis* de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est complété par un § 4, libellé comme suit :

« § 4. Indépendamment des cas de dispense de la taxe prévue au § 1^{er}, 1^o et 2^o, tels qu'ils sont énumérés aux §§ 2 et 3, les communes peuvent prévoir dans leurs règlements de taxes des dispenses d'ordre général pour des motifs économiques ou sociaux. »

9 juin 1983.

WETSVOORSTEL

Enig artikel

Artikel 70*bis* van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, wordt aangevuld met een § 4, luidend als volgt :

« § 4. Buiten de gevallen van ontheffing van de in § 1, 1^o en 2^o, voorziene belasting, zoals die in §§ 2 en 3 zijn opgesomd, is het de gemeenten toegelaten zowel om economische als sociale motieven, vrijstelling van algemene aard in hun belastingreglementen op te nemen. »

9 juni 1983.

E. DESUTTER
H. SUYKERBUYK