

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION EXTRAORDINAIRE 1991-1992 (*)

29 AVRIL 1992

PROPOSITION DE LOI

**visant à abroger l'article 29 de la loi
du 28 décembre 1990
relative à diverses dispositions
fiscales et non fiscales**

(Déposée par M. Duquesne)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'impossibilité pratique d'organiser et de mettre en place la nouvelle péréquation cadastrale prévue en principe au 1^{er} janvier 1992 a amené le gouvernement Martens VIII à imposer le système de l'indexation des revenus cadastraux et à reporter la péréquation à 1995.

En 1991, sur base de la disposition introduite par la loi du 29 décembre 1990, les revenus cadastraux ont été indexés pour la première fois par le coefficient du R.C. x 1,0503. Ils seront à nouveau indexés en 1992 pour un montant inconnu.

Le mécanisme de l'indexation est à la fois profondément injuste et néfaste tant socialement qu'économiquement.

Injuste, car il ne tient nullement compte des spécificités locales en matière de marché immobilier. Les spéculations récentes invoquées par le gouvernement précédent pour la péréquation comme pour l'indexation se sont effectivement limitées à la Région bruxelloise et à sa périphérie proche. Certaines autres Régions ont connu, sinon une dégradation, du

(*) Première session de la 48^e législature.

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1991-1992 (*)

29 APRIL 1992

WETSVOORSTEL

**tot opheffing van artikel 29 van de wet
van 28 december 1990
betreffende verscheidene fiscale
en niet-fiscale bepalingen**

(Ingediend door de heer Duquesne)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Aangezien het in de praktijk niet haalbaar bleek de in principe voor 1 januari 1992 in uitzicht gestelde nieuwe kadastrale perekwatatie te regelen en uit te voeren, zag de regering-Martens VIII zich ertoe genoopt het stelsel van de indexering van de kadastrale inkomens op te leggen en de perekwatatie ervan tot 1995 uit te stellen.

Op grond van de bij de wet van 29 december 1990 ingevoerde bepalingen werden de kadastrale inkomens in 1991 voor het eerst vermenigvuldigd met de coëfficiënt K.I. x 1,0503. In 1992 worden ze opnieuw aan de index aangepast met een nog onbekend cijfer.

Die indexaanpassing is zeer onbillijk en heeft nadelige gevolgen zowel uit een sociaal als uit een economisch oogpunt.

Ze is onbillijk want ze houdt geen rekening met de plaatselijke kenmerken van de vastgoedmarkt. De recente speculatiegolf waarop de vorige regering zich voor de perekwatatie alsmede voor de indexering heeft beroepen, bleef in de feiten beperkt tot het Brusselse Gewest en zijn randgemeenten. In sommige andere Gewesten kende de markt een stagnatie, soms zelfs

(*) Eerste zitting van de 48^e zittingsperiode.

moins une stagnation du marché. Or, l'indexation frappe sans distinction tous les immeubles.

Cette indexation pénalise en premier lieu tous ceux qui investissent dans l'immobilier, et notamment les petits propriétaires.

Les biens immeubles sont déjà lourdement taxés. Or, l'investissement dans ce secteur doit être une priorité pour créer de nombreux logements accessibles aux personnes jouissant de petits et moyens revenus. De nombreux incitants à la construction de logements devraient être proposés pour remédier aux problèmes de hausse des loyers. A la place, la majorité socialiste sociale chrétienne a opté pour une politique de contrainte et de taxation. La loi sur les baux à usage d'habitation et l'indexation des revenus cadastraux en sont des exemples éloquentes. De tels freins, ajoutés à la récente hausse de TVA, dissuadent les éventuels investisseurs qui trouvent dans les valeurs mobilières un meilleur rendement, un précompte mobilier plus faible et une facilité accrue pour éviter les droits de succession très élevés.

Les instruments de la politique de logement social de l'Etat se sont révélés inadéquats. Ils sont rongés par la politisation et l'endettement chronique. L'Etat n'a plus les moyens par ailleurs d'investir lui-même dans un secteur qui devrait rester du ressort du privé. Il est urgent de rétablir un cadre cohérent et favorable en matière de biens immobiliers pour multiplier les créations de logements par les particuliers.

A. DUQUESNE

PROPOSITION DE LOI

Article unique

L'article 29 de la loi du 28 décembre 1990 relative à diverses dispositions fiscales et non fiscales est abrogé.

6 avril 1992.

A. DUQUESNE

een terugval. Toch treft de indexaanpassing alle onroerende goederen zonder onderscheid.

Ze heeft voorts nadelige gevolgen, want wie in onroerende goederen investeert, en met name de kleine eigenaar, wordt als eerste benadeeld.

Onroerende goederen worden nu al zwaar belast. Investeren in die sector is een prioritaire vereiste om te voorzien in talrijke woningen die betaalbaar zijn voor mensen met bescheiden en middelgrote inkomsten. Om huurprijsverhogingen tegen te gaan zou men een aantal stimulansen ten gunste van de woningbouw moeten uitwerken. De huidige meerderheid van socialisten en christen-democraten heeft evenwel gekozen voor een beleid met dwangmaatregelen en heffingen. Duidelijke voorbeelden hiervan zijn de wet op de huurovereenkomsten voor woningen en de indexering van de kadastrale inkomens. Samen met de recente BTW-verhoging schrikken dergelijke belemmeringen eventuele investeerders af: waardepapieren bieden hen namelijk een hoger rendement, ze moeten er minder roerende voorheffing op betalen en ze stellen hen in staat de zeer hoge successierechten makkelijker te ontwijken.

De hefboomen van het sociale-huisvestingsbeleid van de overheid blijken niet doelmatig te zijn, aangevreten als ze zijn door de verpolitieking en de chronische schuldenlast. Overigens beschikt de Staat niet langer over de middelen om zelf te investeren in een sector die in particuliere handen zou moeten blijven. Er is dringend behoefte aan een herstel van een samenhangend en vastgoedvriendelijk kader om de woningbouw door particulieren te bevorderen.

WETSVOORSTEL

Enig artikel

Artikel 29 van de wet van 28 december 1990 betreffende verscheidene fiscale en niet-fiscale bepalingen wordt opgeheven.

6 april 1992.