

## Chambre des Représentants

## Kamer der Volksvertegenwoordigers

16 JUILLET 1952.

### PROJET DE LOI

modifiant les lois relatives aux impôts sur les revenus coordonnées par l'arrêté du Régent du 15 janvier 1948.

### EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS.

Comme il a été annoncé à différentes reprises, le Gouvernement a l'intention de faire procéder au plus tôt à une revision générale parcellaire des revenus cadastraux. Il s'agit là d'une œuvre de longue haleine qui nécessite un travail préparatoire important et délicat.

L'expérience ayant permis de découvrir les lacunes de la législation actuellement existante en matière d'impôt foncier et diverses mesures de simplification devant intervenir, il importe de réaliser d'urgence une refonte de la législation régissant actuellement la contribution foncière pour permettre d'entreprendre au plus tôt les travaux nécessaires.

Tel est le but essentiel de la présente loi.

Devant les critiques qu'a soulevées le système du revenu réel proposé par un précédent gouvernement, le présent projet consacre le maintien du revenu cadastral dans sa conception forfaitaire actuelle.

La contribution foncière est basée actuellement sur le revenu cadastral, ou revenu moyen, normal, annuel et net, estimé par comparaison du bien à un des immeubles choisis comme types. Le revenu cadastral des types est établi en fonction du marché locatif à l'époque de leur choix. Toute forfaitaire qu'elle soit, la base d'imposition épouse sensiblement la réalité des locations normales par le recours aux types.

Les revenus cadastraux actuels, basés sur les valeurs locatives pratiquées selon le cas de 1930 à 1935, ne correspondent plus à la réalité. Au vœu de la loi, il devait être procédé à une péréquation générale des revenus cadastraux au 1<sup>er</sup> janvier 1950. Les circonstances ne se sont pas prêtées à sa réalisation. Après une instabilité prolongée, le marché immobilier montre à peine les premiers signes d'une norma-

16 JULI 1952.

### WETSONTWERP

tot wijziging van de wetten betreffende de inkomstenbelastingen, samengeschakeld bij besluit van de Regent van 15 Januari 1948.

### MEMORIE VAN TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN.

Zoals reeds herhaaldelijk werd gemeld, heeft de Regering het inzicht zo spoedig mogelijk te laten overgaan tot een perceelsgewijze algemene herziening van de kadastrale inkomens. Het gaat hier om een werk van grote omvang dat een belangrijk en kies voorbereidend werk vereist.

Daar de ondervinding heeft toegelaten de leemten te ontdekken die in de huidige wetgeving in zake grondbelasting voorkomen en aangezien verschillende vereenvoudigingsmaatregelen zouden moeten getroffen worden, komt het er op aan ten spoedigste over te gaan tot een omwerking van de wetgeving die thans de grondbelasting beheert derwijze de noodzakelijke werken zodra mogelijk te kunnen ondernemen.

Dit is het essentieel oogmerk van onderhavige wet.

Ten overstaan van de kritiek die werd uitgebracht op het door een vorige regering voorgestelde systeem van het werkelijk inkomen, handhaaft het voorgelegd ontwerp het kadastraal inkomen in zijn huidige forfaitaire opvatting.

De grondbelasting is thans gegrondvest op het kadastraal inkomen of gemiddeld normaal jaarlijks netto inkomen, geschat bij vergelijking van het goed met een der andere als types gekozen onroerende goederen. Het kadastraal inkomen der types wordt gevestigd in functie van de huurmarkt op het tijdstip van hun keuze. Hoe forfaitair ook, strookt de belastinggrondslag ingevolge de toevlucht tot de types tamelijk nauw met de werkelijkheid van de normale verhuringen.

De huidige kadastrale inkomens, gegrondvest op de huurwaarden toegepast naar het geval van 1930 tot 1935, stroken niet meer met de werkelijkheid. Naar het inzicht van de wetgever moest er tot een algemene herziening der kadastrale inkomens worden overgegaan op 1 Januari 1950. De omstandigheden leenden zich niet tot de uitvoering ervan. Na een langdurige onvastheid, vertoont de markt der

lisation. L'Administration du Cadastre, chargée de la fixation des revenus cadastraux, a été amenée à collaborer à l'évaluation de la valeur vénale des biens immobiliers soumis à l'impôt sur le capital et s'est vue dans l'impossibilité de mener à bonne fin les deux opérations en sus de ses autres travaux.

Dans ces conditions, le Gouvernement estime devoir maintenir, après bientôt 20 ans d'application, un mode d'imposition simple et limitant au strict minimum l'intervention du redevable. C'est d'autant plus souhaitable, croit-il, que le revenu cadastral est pris comme référence par de nombreuses dispositions d'ordre civil et social.

Les revenus cadastraux doivent être réadaptés. Pour que ce rajustement produise les effets attendus, il est essentiel qu'il se fonde sur un marché immobilier présentant des garanties suffisantes de stabilité. Aussi, il a paru judicieux de faire choix de la date du 1<sup>er</sup> janvier 1955 pour la mise en application de la prochaine péréquation des revenus cadastraux, quitte à recourir à d'autres mesures temporaires pour l'aménagement de certaines dispositions légales relatives à la taxe mobilière, à la taxe professionnelle et à l'impôt complémentaire personnel dans lesquelles intervient le revenu cadastral.

Il est à remarquer que l'ordonnance du projet qui vous est soumis est calquée sur les lois coordonnées par l'arrêté du Régent du 15 janvier 1948, en ce sens que ce projet se borne à modifier ou à remplacer certaines dispositions des dites lois coordonnées.

Etant donnés les principes de coordination inscrits à l'article 37 de la loi du 8 mars 1951, il eût été certes désirable que les modifications envisagées en matière de contribution foncière pussent être présentées sous une forme codifiée. Mais cela n'a pas été possible en raison du fait que le travail de coordination des lois relatives aux impôts sur les revenus, qui est actuellement en cours, n'est pas terminé. Or, il est évident que ce travail forme un tout et qu'il ne saurait être question de le fragmenter puisque quantité d'articles se réfèrent à d'autres dont on ne connaîtra la texture et la place définitive qu'après achèvement du travail d'ensemble.

Le Gouvernement veillera à ce que ce travail ne subisse aucun retard.

En fait, la seule modification importante apportée au régime actuel consiste dans l'abandon de l'imposition de l'outillage industriel à la contribution foncière.

\*\*

La législation actuelle impose à la contribution foncière le revenu de « toutes les propriétés foncières bâties et non bâties » et l'Administration du Cadastre a toujours interprété ces termes comme visant, outre les immeubles par nature, l'outillage immeuble par destination, si certaines conditions d'attache à perpétuelle demeure sont remplies. Cette conception donne lieu à des contestations; elle est d'autre part, illogique, en ce sens que l'outillage mobile, nonobstant sa très grande valeur, échappe à la contribution foncière alors que l'outillage pondéreux, de valeur souvent

onroerende goederen nauwelijks de eerste tekenen van een normalisatie. De met de vaststelling van de kadastrale inkomens belaste Administratie van het Kadaster werd er toe gebracht mede te werken aan de schatting van de verkoopwaarde der onroerende goederen die aan de belasting op het kapitaal werden onderworpen en zag zich in de onmogelijkheid de twee verrichtingen samen met haar andere werkzaamheden tot een goed einde te brengen.

In deze omstandigheden meent de Regering, na een toepassing van bijna twintig jaar, een eenvoudige belastingwijze te moeten handhaven die de tussenkomst van de belastingsschuldigen tot een strikt minimum beperkt. Dit is des te meer wenselijk denkt zij, daar het kadastraal inkomen als referentie wordt genomen voor talrijke bepalingen van burgerlijke en sociale aard.

De kadastrale inkomens dienen opnieuw te worden aangepast. Opdat deze aanpassing de verwachte uitwerkselen zou opleveren, is het hoofdzak dat zij wordt gegrondvest op een markt van onroerende goederen die genoegzame waarborgen van vastheid zou bieden. Het is dan ook gepast voorgekomen 1 Januari 1955 als aanvangsdatum te kiezen voor het van toepassing worden van de aanstaande péréquation van de kadastrale inkomsten, waarna het zal volstaan zijn toeylucht tot andere tijdelijke maatregelen te nemen voor de aanpassing van zekere wettelijke bepalingen in verband met de mobilienbelasting, de bedrijfsbelasting en de aanvullende personele belasting waarbij het kadastraal inkomen in aanmerking komt.

Er dient opgemerkt dat de ordening van het U voorgelegde ontwerp werd afgestemd op de bij besluit van de Regent van 15 Januari 1948 samengeschatte wetten in die zin dat het ontwerp zich bepaalt tot het wijzigen en vervangen van zekere bepalingen der vermelde samengeschatte wetten.

Ten overstaan van de samenschakelingsprincipes opgenomen in artikel 37 der wet van 8 Maart 1951, zou het voorzeker wenselijk zijn geweest dat de in overweging genomen wijzigingen inzake grondbelasting in gecodificeerde vorm zouden kunnen zijn voorgesteld. Doch dat is niet mogelijk geweest wegens het feit dat het coördineringswerk van de inkomstenbelastingwetten, dat thans op de leest staat, niet voltooid is. Welnu het spreekt van zelf dat dit werk een geheel uitmaakt en dat er geen spraak zou kunnen van zijn het slechts per gedeelten uit te voeren, vermits vele artikelen verwijzen naar andere waarvan de bewoording en de definitieve plaats slechts na voltooiing van het ganse werk, zal gekend zijn.

De Regering zal er zorg voor dragen dat dit werk geen vertraging zal lijden.

In feite bestaat de enige belangrijke wijziging die aan het huidig regime wordt gebracht in het verzaken van het belasten der industriële uitrusting in de grondbelasting.

\*\*

De huidige wetgeving belast in de grondbelasting de inkomens van « al de gebouwde of ongebouwde grondeigendommen » en de Administratie van het Kadaster heeft deze bewoordingen altijd geïnterpreteerd als bedoelende benevens de onroerende goederen van nature, de bij bestemming onroerende outillering, indien zekere voorwaarden van bestendige vasthechting vervuld zijn. Deze opvatting geeft aanleiding tot betwistingen; zij is anderdeels onlogisch in die zin dat de beweegbare outillering, niettegenstaande haar grote waarde aan de grondbelasting ontgaat dan wanneer

moindre, y est assujetti. Enfin, du moins en ce qui concerne la fiscalité de l'Etat, il complique inutilement la tâche de l'Administration puisque le revenu cadastral de l'outillage doit être déduit des revenus imposables à la taxe professionnelle par application de la règle non bis in idem.

L'abandon de l'imposition de l'outillage à la contribution foncière oblige cependant l'Etat à accorder aux provinces et aux communes une compensation pour la perte des centimes additionnels à la contribution foncière qu'elle entraîne.

\*\*

Les autres changements proposés sont rendus nécessaires pour éviter les contestations possibles et faciliter la tâche de l'Administration en assouplissant le mode de taxation et prévoir un régime transitoire en attendant la péréquation générale parcellaire.

## COMMENTAIRES DES TEXTES.

### CHAPITRE PREMIER.

#### Article premier.

Le § 1 de l'article 4 (*nouveau*) détermine l'assiette de la contribution foncière. Celle-ci frappe uniquement les immeubles par nature bâtis et non bâtis.

Cette formule nouvelle implique la renonciation à l'établissement de la contribution foncière sur l'outillage industriel.

De tous temps, la fixation d'un revenu cadastral adéquat pour cet outillage s'est heurtée à des difficultés considérables d'ordres juridique et technique. Il s'agit, en effet, d'abord de déterminer ce qui est immeuble par destination et ensuite d'attribuer à des objets extrêmement disparates et essentiellement variables d'année en année, un revenu foncier d'autant plus malaisé à définir qu'il s'amalgame avec le revenu professionnel.

Des contacts ont eu lieu avec le monde industriel et une commission fut même créée pour étudier ce problème, mais il n'en sortit aucune solution ferme.

C'est en raison de ces circonstances que chaque année, depuis 1936, une loi intervient pour autoriser les provinces et les communes à établir leurs additionnels comme si le taux de la contribution foncière était de 7 et non de 6 %.

Cette loi donnait lieu annuellement au Parlement à de vives exhortations en vue de mettre fin à ces mesures provisoires et d'aboutir à une péréquation adéquate des revenus afférents aux bâtiments industriels.

Par la suite, on abandonna ce système pour en adopter un autre, tout aussi transitoire, et qui consiste à majorer de 50 % tous les revenus cadastraux de cette catégorie de biens.

Ce ne sont malheureusement là que des remèdes de fortune qui n'ont pas apporté le correctif suffisant à la situation qui, actuellement encore, ne suit pas d'assez près la réalité.

L'occasion paraît propice de concrétiser une idée qui avait été émise lors des contacts susvisés, à savoir de renoncer à la perception de la contribution foncière sur le revenu présumé de l'outillage industriel, étant entendu que le fonds

de zware outillering, die dikwijls minder waarde heeft, er aan wordt onderworpen. Ten slotte bemoeilijkt zij, althans wat de staatsbelastingen betreft, nutteloos de taak van de Administratie, vermits het kadastraal inkomen van de outillering bij toepassing van de « non bis in idem » regel dient afgetrokken van de in de bedrijfsbelasting belastbare inkomsten.

Het niet-meer-belasten van de outillering in de grondbelasting, verplicht de Staat er nochtans toe aan de provinciën en aan de gemeenten een compensatie toe te staan voor het verlies van opcentimes op de grondbelasting, dat er uit voortvloeit.

\*\*

De andere voorgestelde wijzigingen worden noodzakelijk gemaakt om mogelijke betwistingen te vermijden en de taak van de Administratie te vergemakkelijken door de versoepeling van de belastingwijze en om een overgangsregime te bepalen in afwachting van de percelsgewijze algemene herziening.

## COMMENTAAR BIJ DE TEKSTEN.

### HOOFDSTUK I.

#### Eerste artikel.

De § 1 van artikel 4 (*nieuw*) bepaalt de grondslag van de grondbelasting. Deze treft alleen de gebouwde en ongebouwde onroerende goederen van nature.

Deze nieuwe formule impliceert de verzaking van de vestiging van de grondbelasting op de nijverheidsoutillering.

De vestiging van een passend kadastraal inkomen voor deze outillering is altijd op grote moeilijkheden van juridische en technische aard gestuit. Het gaat er inderdaad om, vooreerst te bepalen wat onroerend is bij bestemming, en vervolgens aan zeer verscheidene en uiteraard van jaar tot jaar veranderde voorwerpen een grondinkomen toe te kennen dat des te moeilijker te bepalen is, daar het opgaat in het bedrijfsinkomen.

Contact werd genomen met de industriële wereld en een commissie werd zelfs opgericht om het probleem in te studeren, doch geen vaste oplossing werd bereikt.

Het is wegens deze omstandigheden dat sedert 1936 elk jaar een wet noodzakelijk is geweest om de provinciën en gemeenten toe te laten hunne opcentimes te vestigen alsof de voet van de grondbelasting 7 en niet 6 % was geweest.

Jaarlijks gaf deze wet in het Parlement aanleiding tot heftige aansporingen om een einde te stellen aan deze voorlopige maatregelen en tot een passende herziening te komen van de opbrengsten in verband met de nijverheidsgebouwen.

Naderhand werd dit systeem verzaakt om een ander al even transitoir systeem te aanvaarden dat er in bestaat al de kadastrale opbrengsten van deze categorie goederen met 50 % te verhogen.

Dit zijn echter spijtig genoeg slechts lapmiddelen die geen toereikende verbetering in de toestand hebben gebracht welke thans nog niet nauw genoeg bij de werkelijkheid aansluit.

De gelegenheid schijnt gunstig om een idee te concretiseren dat werd uitgebracht bij de voormelde contactnemingen, 't is te zeggen de inning van de grondbelasting op het vermoed inkomen van de nijverheidsoutillering te verzaken,

et les bâtiments des usines resteront soumis à cet impôt. On réalisera ainsi une simplification appréciable sans que n'aient à en pâtir ni le contribuable ni le Trésor.

En effet, la perte de contribution foncière qui en découlera pour l'Etat sera compensée par une plus-value de taxe professionnelle puisque aussi bien le revenu cadastral de l'outillage cessera d'être déductible, par application du principe non bis in idem, des revenus passibles de ce dernier impôt.

Sans doute, la mesure envisagée est-elle susceptible, si l'on n'y porte remède, de causer préjudice aux communes industrielles et aux provinces qui tirent une part appréciable de leurs revenus des centimes additionnels à la contribution foncière. En outre, les communes émargent au Fonds des communes pour 2,8175 % au prorata du revenu cadastral bâti.

Pour pallier cette perte de revenus, le Gouvernement envisage de créer par la voie légale un fonds spécial destiné à indemniser ces pouvoirs locaux.

## Art. 2.

1<sup>o</sup> Art. 5, § 2 (*nouveau*). — La déduction forfaitaire pour frais d'entretien, de réparations, etc., qui est actuellement d'un cinquième pour toutes les propriétés bâties, quelle que soit leur importance, est portée au tiers pour les constructions modestes (revenu brut inférieur à 9,000 francs) et au quart, avec minimum de 3,000 francs, pour les autres constructions. Cette distinction procure une simplification sérieuse, car elle permet, sans modifier la situation des redevables intéressés, de supprimer la réduction d'un quart de la contribution foncière pour les habitations modestes, prévue actuellement par l'article 33, § 1, 2<sup>e</sup> alinéa, des lois coordonnées.

Le revenu cadastral bâti d'une propriété s'étendant sur plusieurs communes étant réparti entre celles-ci en proportion du revenu bâti afférent aux parties imposables sises sur chaque territoire, il est prévu toutefois que la déduction s'opère dans ce cas sur le revenu brut de l'ensemble avant répartition. Cette réserve est indispensable pour ne pas créer d'inégalités notamment en matière d'application des dispositions civiles, sociales et fiscales se référant au revenu cadastral. Bien entendu, on ne considérera dans ce cas comme formant un tout que les parties qui, cadastrées comme parcelles bâties, auraient pu être réunies par application du règlement pour la conservation du cadastre, annexé à l'arrêté royal du 26 juillet 1877 sans le fait de leur situation sur le territoire de communes différentes.

2<sup>o</sup> Art. 5, § 3. — L'article 5, § 3 (*nouveau*), reproduit sans les modifier les dispositions de l'article 5, § 2, deuxième alinéa.

3<sup>o</sup> L'article 5, § 4, litt. a (*nouveau*), reconduit le principe actuel de la détermination du revenu cadastral par comparaison à des immeubles choisis comme types. Toutefois, en ce qui concerne les propriétés bâties, la comparaison qui se faisait antérieurement sur le revenu cadastral doit actuellement se faire sur le revenu brut. Cette modification est rendue techniquement nécessaire par les dispositions de l'article 5, § 2, établissant des déductions différentes pour frais d'entretien, de réparations, etc., suivant la hauteur du revenu brut.

wel verstaan zijnde dat de grond en de gebouwen der fabrieken verder aan deze belasting onderworpen blijven. Aldus zal een aanzienlijke vereenvoudiging worden bereikt zonder dat, hetzij de belastingschuldige, hetzij de Schatkist er onder te lijden hebben.

Het verlies aan grondbelasting dat er voor de Staat zal uit ontstaan zal inderdaad worden gecompenseerd door een vermeerdering van de bedrijfsbelasting vermits de kadastrale opbrengst van de outillering immers ophoudt aftrekbaar te zijn bij toepassing van het principe « non bis in idem » van de in deze laatste belasting belastbare inkomsten.

De in overweging genomen maatregel kan voorzeker, indien het niet wordt verholpen, nadeel berokkenen aan de industriële gemeenten en aan de provinciën die een aanzienlijk deel van hunne inkomsten trekken uit de opcentimes op de grondbelasting. Anderdeels hebben de gemeenten een aandeel in het gemeentefonds voor 2,8175 % in verhouding tot de kadastrale opbrengst van de gebouwen.

Om dit opbrengstverlies te verhelpen, overweegt de Regering, langs wettelijke weg een speciaal fonds op te richten bestemd om de lokale machten schadeloos te stellen.

## Art. 2.

1<sup>o</sup> Art. 5, § 2 (*nieuw*). — De forfaitaire aftrek voor kosten van onderhoud, herstellingen, enz., die thans een vijfde bedraagt voor al de gebouwde eigendommen, welke ook hun belangrijkheid zij, wordt op het derde gebracht voor de bescheiden gebouwen (bruto inkomen lager dan 9,000 frank) en op een vierde met minimum van 3,000 frank voor de andere gebouwen. Dit onderscheid maakt een belangrijke vereenvoudiging mogelijk, want het laat toe zonder de toestand van de betrokken belastingschuldigen te wijzigen, de vermindering met één vierde van de grondbelasting verbonden aan de bescheiden woningen af te schaffen die thans bepaald wordt bij artikel 33, § 1, tweede lid, van de samengeschakelde wetten.

Daar het gebouwde kadastraal inkomen van een eigendom dat zich uitstrekt over verschillende gemeenten, onder deze wordt omgedeeeld in verhouding tot het inkomen van de gebouwde belastbare delen gelegen op elk grondgebied, wordt er echter bepaald dat de vermindering in dit geval wordt gedaan op het bruto-inkomen van de algeheelheid vóór de omdeling. Dit voorbehoud is onontbeerlijk om geen ongelijkheden te doen ontstaan namelijk in zake toepassing van de burgerlijke, sociale en fiscale bepalingen, die verwijzen naar het kadastraal inkomen. Wel verstaan, dienen slechts beschouwd als uitmakende een geheel, de gedeelten die, gekadastraerd als gebouwde percelen, zouden kunnen verenigd worden zijn bij toepassing van het reglement op de bewaring van het kadaster gevoegd bij het koninklijk besluit van 26 Juli 1877 ware het niet dat zij op het grondgebied van verschillende gemeenten gelegen zijn.

2<sup>o</sup> Art. 5, § 3. — Artikel 5 (*nieuw*) neemt de beschikkingen van artikel 5, § 2, tweede lid over, zonder ze te wijzigen.

3<sup>o</sup> Artikel 5, § 4, littera a (*nieuw*), handhaaft het huidige principe van de bepaling van het kadastraal inkomen bij vergelijking met vaste goederen gekozen als types. Wat nochtans de gebouwde eigendommen betreft, wordt de vergelijking, die vroeger gedaan werd op het kadastraal inkomen, thans gedaan op het bruto-inkomen. Deze wijziging is technisch nodig geworden ingevolge de bepalingen van artikel 5, § 2, die aftrekkingen invoeren voor de kosten van onderhoud, herstellingen, enz. die verschillen volgens het bedrag van het bruto-inkomen.

Quant aux biens non bâtis, il est notoire qu'on y rencontre moins de variétés et de complexité dans les situations que pour les biens bâtis.

Les propriétés non bâties se répartissent en un nombre limité de natures de culture, ne comprenant elles-mêmes que quelques classes.

L'étude du marché locatif corrobore ce point de vue, en faisant apparaître des paliers autour desquels gravitent, avec de minimes différences en plus ou moins, les valeurs locatives des biens de même nature présentant pour les cultivateurs des avantages sensiblement égaux.

Le problème de l'évaluation se simplifie donc considérablement si l'on synthétise les données de comparaison, découlant des types retenus, sous forme d'une échelle de revenus cadastraux à l'hectare, correspondant aux divers paliers locatifs dans chaque nature de culture.

Etant donné que cette échelle, qui fournira désormais les références pour l'évaluation des biens non bâtis en vertu du 2° de l'article 5, § 4, litt. a, s'appuie sur les revenus cadastraux des types, ceux-ci continueront, quoique indirectement, à constituer la base de comparaison en conformité du principe d'évaluation des revenus cadastraux.

Par ailleurs, le texte de l'article 5, § 4, litt. a, deuxième alinéa (*nouveau*), a été aligné sur celui de l'article 5, § 5, litt. a (*nouveau*) qui met fin à la possibilité, prévue sous le régime actuel, d'utiliser un type pour les évaluations à effectuer en dehors des limites de la commune où il est situé et qui implique par surcroît que, dans le cas où une commune se compose de différentes divisions cadastrales, ou parties du territoire d'une commune possédant leur documentation cadastrale propre, le type doit être choisi dans la division cadastrale où le bien à évaluer est situé.

4° La comparaison directe s'étant révélée laborieuse pour fixer les revenus cadastraux des terrains en nature de pépinière de même que des chemins ou avenues ne faisant pas partie du domaine public, il a été décidé de déterminer les revenus de ces biens par rapport aux revenus des terrains avoisinants.

5° A l'article 5, § 4, litt. h (*nouveau*), il a été décidé par mesure de simplification, de ne plus accorder de dégrèvement sur les revenus cadastraux des terres vaines, vagues ou stériles qui sont d'autre part fixés à un taux très modéré.

6° Comme on l'a déjà signalé, l'article 5, § 5, litt. a (*nouveau*), met fin à la possibilité, prévue sous le régime actuel, d'utiliser un type pour des évaluations à effectuer en dehors des limites de la commune où il est situé, et implique même par surcroît, que, dans le cas où une commune se compose de différentes divisions cadastrales, ou parties du territoire d'une commune possédant leur documentation cadastrale propre, le type doit être choisi dans la division cadastrale où le bien à évaluer est situé.

En effet, selon le principe déjà inscrit actuellement dans l'article 5, § 5, premier alinéa, l'immeuble-type est choisi avant tout en raison de son caractère représentatif dans le genre d'immeubles auquel il appartient. Cette notion de l'immeuble-type permet donc de créer dans chaque commune ou division cadastrale de commune une sélection de types suffisante pour répondre à tous les besoins de la fixation des revenus cadastraux en temps de péréquation générale. Pendant les périodes intercalaires, l'absence de types adé-

Wat de niet gebouwde goederen betreft is het algemeen bekend dat de toestanden er minder verscheiden en ingewikkeld zijn dan bij de gebouwde goederen.

De niet gebouwde eigendommen worden in een beperkt aantal teeltsoorten verdeeld, die zelf slechts enkele klassen behelzen.

De studie van de huurmarkt bevestigt dat standpunt, door trappen aan te tonen waarrondom de huurwaarden van de goederen van dezelfde aard die de landbouwers nagenoeg dezelfde voordelen opleveren schommelen met minieme verschillen in min of in meer.

Het probleem van de schatting wordt dus aanzienlijk vereenvoudigd indien men de vergelijkingsgegevens, geboden door de verschillende in aanmerking genomen types, in vorm van schaal van kadastrale opbrengst per hectaar overeenstemmend met de verschillende huurtrappen in elke teeltaard, synthetiseert.

Daar deze schaal, die voortaan de referenties voor de schatting der niet gebouwde goederen zal geven krachtens het 2° van artikel 5, § 4, littera a, gesteund wordt op het kadastraal inkomen der types, zullen deze bij voortduur, alhoewel indirect, de basis blijven uitmaken van de vergelijking overeenkomstig het schattingsprincipe van het kadastraal inkomen.

Anderdeels, werd de tekst van artikel 5, § 4, littera a, tweede lid (*nieuw*), afgestemd op deze van artikel 5, § 5, littera a (*nieuw*) die een einde stelt aan de in het huidige regime bepaalde mogelijkheid, een type te gebruiken voor de schattingen die te verrichten zijn buiten de grenzen van de gemeenten waar het gelegen is en die bovendien impliceert dat, in het geval, waarin een gemeente bestaat uit verschillende kadastrale afdelingen — delen van het grondgebied van een gemeente die hun eigen kadastrale documentatie bezitten — het type dient gekozen in de kadastrale afdeling waar het te schatten goed gelegen is.

4° Daar de rechtstreekse vergelijking voor het vaststellen van de kadastrale inkomens der gronden die de aard van boomkwekerijen hebben, alsmede van de wegen of lanen die geen deel uitmaken van het openbaar domein, moeilijk gebleken is, werd er beslist de opbrengsten van die goederen te bepalen volgens de opbrengsten der aangrenzende gronden.

5° Bij artikel 5, § 4, littera h (*nieuw*), werd er eenvoudigheidshalve beslist, geen vermindering meer toe te staan op de kadastrale inkomens der ledige, ongebouwde of dorre gronden, die trouwens gematigd werden vastgesteld.

6° Zoals er reeds werd op gewezen, stelt artikel 5, § 5, littera a (*nieuw*) een einde aan de in het huidige regime voorziene mogelijkheid, voor de uit te voeren schattingen een type te bezigen buiten de grenzen van de gemeente waar het gelegen is, en sluit daarenboven zelfs in zich dat, in geval een gemeente bestaat uit verschillende kadastrale afdelingen, of gedeelten van het grondgebied van een gemeente die hun eigen kadastrale bescheiden bezitten, het type moet gekozen worden in de kadastrale afdeling waar het te schatten goed gelegen is.

Inderdaad, volgens het thans reeds in artikel 5, § 5, eerste lid, ingeschreven principe, wordt het type-onroerend-goed vooral gekozen op grond van zijn representatief karakter in de soort van onroerende goederen waartoe het behoort. Dit begrip van type-onroerend-goed laat dus toe in iedere gemeente of kadastrale afdeling van een gemeente een voldoende aantal types te kiezen om te beantwoorden aan alle behoeften voor het vaststellen van de kadastrale inkomens bij de algemene peræquatie. Gedurende de

quats ne pourra se faire sentir davantage à l'intérieur de la commune ou de la division cadastrale de commune, compte tenu des dispositions faisant l'objet des articles 6, § 3, deuxième alinéa, et 61, § 1, lettre e, deuxième et troisième alinéas (*nouveaux*), et permettant de compléter, en cas de nécessité, le choix de types constitué lors de la dernière péréquation générale ou révision extraordinaire.

Pour chaque commune ou, lorsque la commune se compose de différentes divisions cadastrales, pour chaque division cadastrale, il sera établi une liste de types qui seuls pourront donc respectivement être employés dans cette commune ou dans cette division cadastrale de commune.

Il va toutefois de soi que dans le cas où une propriété bâtie s'étend sur plusieurs communes, un seul type doit être utilisé en vue de l'évaluation à effectuer pour l'ensemble. Il est tout indiqué de choisir ce type dans la commune où se trouve l'entrée principale de la propriété bâtie à évaluer.

D'autre part, l'article 5, § 5, lettre a (*nouveau*), précise que les revenus à attribuer aux immeubles-types doivent être basés sur le marché immobilier de l'année — qu'on appellera année de référence — précédant celle de l'imposition. Cette précision est rendue nécessaire par le fait que, dans le nouveau système, le revenu cadastral acquiert un caractère forfaitaire renforcé et qu'il importe dès lors de le rendre aussi proche que possible des valeurs locatives de l'année d'imposition.

Suivant les dispositions actuelles, le revenu d'un type est établi soit d'après son loyer s'il est loué dans des conditions normales, soit, dans le cas contraire, par comparaison avec le revenu d'un autre type loué. Cette disposition restreint anormalement le choix des experts lors de la fixation du revenu des types non loués et la pratique a démontré la nécessité de laisser plus de latitude aux experts en leur permettant d'établir le revenu de ces parcelles-types par comparaison aux loyers d'un ou de plusieurs autres immeubles même s'ils n'ont pas été retenus comme types. C'est le but de l'article 5, § 5, lettre b (*nouveau*).

L'article 5, § 5, lettre c (*nouveau*), est simplement adapté à la nécessité de procéder aux comparaisons sur le revenu brut comme il est dit dans le commentaire de l'article 2, 3°. Or, l'application du taux de capitalisation à la valeur vénale réelle ou estimée d'un immeuble donne comme résultat le revenu moyen, normal et net, soit donc le revenu cadastral. La comparaison devant se faire sur le revenu brut, il est donc nécessaire de calculer le revenu brut en partant du revenu cadastral. Dans ce cas il faut donc procéder à l'opération inverse de celle prévue à l'article 5, § 2 (*nouveau*). Ainsi, si le calcul du revenu cadastral effectué en application de l'article 5, § 5, lettre c (*nouveau*), donne un revenu cadastral de 7,000 francs, l'application des règles prévues à l'article 5, § 2 (*nouveau*), permet de déduire que le revenu brut de cet immeuble est de 10,000 francs.

### Art. 3.

1° Le 1° de cet article ne nécessite aucun commentaire.

2° L'article 6, § 2 (*nouveau*), reproduit en les assouplissant les prescriptions de l'article 6, §§ 2 et 4 des lois coordonnées.

Alors que d'après les règles anciennes, une révision extraordinaire devait embrasser toute une catégorie d'immeubles, soit bâtis, soit non bâtis, les dispositions nouvelles

tijdruimten tussen twee opeenvolgende algemene peræquaties in, zal het niet-bestaan van gepaste types zich al niet meer kunnen doen gevoelen binnen de gemeente of de kadastrale afdeling van de gemeente, rekening gehouden met de bepalingen die het voorwerp uitmaken van artikelen 6, § 3, tweede lid, en 61, § 1, letter e, tweede en derde lid (*nieuw*), en die toelaten de keus van types, samengesteld bij de jongste algemene peræquatie of buitengewone herziening, zo nodig, te volledigen.

Voor elke gemeente of, zo de gemeente uit verschillende kadastrale afdelingen bestaat, voor elke kadastrale afdeling, zal een lijst opgemaakt worden van types die dus uitsluitend zullen mogen gebezigd worden respectievelijk in die gemeente of in die kadastrale afdeling der gemeente.

Het spreekt nochtans vanzelf dat in geval een gebouwde eigendom zich over verschillende gemeenten uitstrekt, een enkel type moet gebezigd worden met het oog op de voor het geheel uit te voeren schatting. Het past in ieder geval, dit type te kiezen in de gemeente waar de hoofdingang van het te schatten eigendom zich bevindt.

Anderdeels, preciseert artikel 5, § 5, letter a (*nieuw*), dat de aan de type-onroerende-goederen toe te kennen inkomsten moeten gegrond zijn op de markt der onroerende goederen van het jaar — dat men referentiejaar zal noemen — dat datgene van de aanslag voorafgaat. Deze precisering is noodzakelijk wegens het feit dat, in het nieuw stelsel, het kadastraal inkomen een versterkt forfaitair karakter verkrijgt en dat het derhalve van belang is het zo dicht mogelijk bij de huurwaarden van het aanslagjaar te brengen.

Volgens de huidige bepalingen wordt het inkomen van een type vastgesteld, hetzij volgens zijn huur zo het in normale voorwaarden verhuurd is, hetzij, in het tegengesteld geval, bij vergelijking met het inkomen van een ander verhuurd type. Deze bepaling beperkt in een abnormale mate de keus van de deskundigen bij de vaststelling van het inkomen der niet-verhuurde types en de praktijk heeft de noodzakelijkheid aangetoond aan de deskundigen meer vrijheid te laten, door hun toe te laten het inkomen van bewuste type-percelen vast te stellen bij vergelijking met de huuropbrengsten van een of meer andere onroerende goederen, zelfs zo zij niet als type in aanmerking genomen werden. Dit is het doel van artikel 5, § 5, letter b (*nieuw*). Artikel 5, § 5, letter c (*nieuw*) is enkel aangepast aan de noodwendigheid over te gaan tot de vergelijking op het bruto-inkomen zoals gezegd werd in de commentaar op artikel 2, 3°. Welnu, de toepassing van het kapitalisatiepercent op de werkelijke of geschatte verkoopwaarde van een onroerend goed, heeft als resultaat, het gemiddeld normaal netto-inkomen, hetzij dus het kadastraal inkomen. Daar de vergelijking dient te geschieden op het bruto-inkomen, is het dus noodzakelijk het bruto-inkomen te berekenen uitgaande van het kadastraal inkomen. In dat geval moet dus de tegengestelde operatie geschieden van deze voorzien in artikel 5, § 2 (*nieuw*). Aldus, zo de berekening van het kadastraal inkomen gedaan bij toepassing van artikel 5, § 5, letter c (*nieuw*), een kadastraal inkomen van 7,000 frank geeft, laat de toepassing van de regels voorzien in artikel 5, § 2 (*nieuw*) toe af te leiden dat het bruto-inkomen van dat onroerend goed 10,000 frank is.

### Art. 3.

1° De 1° van dit artikel vergt geen commentaar.

2° Artikel 6, § 2 (*nieuw*), neemt de bepalingen van artikel 6, §§ 2 en 4, der samengeschatte wetten over en maakt ze meer soepel.

Daar waar volgens de vroegere regels, een buitengewone herziening op een ganse categorie van onroerende goederen moest slaan, hetzij gebouwde, hetzij ongebouwde,

permettent de décréter une revision pour une partie seulement des biens bâtis ou des biens non bâtis. Tel serait le cas notamment si, par suite de la conjoncture, tous les immeubles soit d'un même genre, soit d'un même quartier ou hameau subissaient des fluctuations importantes de leur valeur locative. Ce perfectionnement des moyens mis à la disposition de l'Administration, outre qu'il présente une garantie supplémentaire quant à la répartition équitable de l'impôt, permettra d'adapter plus aisément et plus rapidement les revenus cadastraux aux évolutions du marché immobilier.

3° L'article 6, § 3 (*nouveau*), reprend sans modification de base les dispositions de l'article 6, § 3, des lois coordonnées.

4° L'article 6, § 7, deuxième alinéa (*nouveau*), reprend les dispositions de l'article 6, § 7, deuxième alinéa actuel, sauf qu'il propose, dans un but de simplification et compte tenu de la hausse des loyers, de porter à 2,000 francs la somme de 1,000 francs prévue actuellement et de rendre légale la réexpertise opérée lorsqu'en vertu du Règlement pour la Conservation du Cadastre, annexé à l'arrêté royal du 26 juillet 1877, des parcelles bâties doivent être réunies ou divisées ou encore changent de limites entre elles.

D'autre part, il est proposé de ne pas tenir compte de la quotité de 2,000 francs ou de 15 % pour la fixation du revenu cadastral d'une parcelle non bâtie, ce revenu devant toujours être égal au résultat de l'application à la contenance de la parcelle du revenu cadastral à l'hectare retenu lors de la fixation des valeurs des types (art. 5, § 4, litt. a, premier alinéa, 2°).

#### Art. 4.

L'article 7 (*nouveau*), premier alinéa, reproduit en les précisant les dispositions de l'article 7 et de l'article 8, premier alinéa, des lois coordonnées.

Le deuxième alinéa reprend les dispositions de l'article 8, alinéas 2 et 3, et les modifie de façon à ce que l'exemption d'impôt prévue pour les terres vaines et vagues mises en culture et les terrains nouvellement boisés soit effectivement de 10 et 20 ans.

#### Art. 5.

La suppression de l'article 8 (*ancien*) est la conséquence des modifications apportées à l'article 7 (*ancien*) par l'article 4 du présent projet.

#### Art. 6.

L'article 9, premier et deuxième alinéas (*nouveaux*), reprend en les adaptant les dispositions de l'article 9 des lois coordonnées.

Conformément aux dispositions de l'article 7, alinéa premier (*nouveau*), les immeubles nouvellement construits, reconstruits ou notablement modifiés sont imposables, d'après leur revenu nouveau, à partir du 1<sup>er</sup> janvier qui suit l'occupation. En conséquence, la date d'occupation, à déclarer par le redevable, est déterminante pour fixer le point de départ de l'imposabilité sur base du revenu cadastral nouveau. L'Administration doit être informée de la date d'occupation, quelle que soit l'importance des modifications apportées à l'immeuble, pour lui permettre de juger si les changements intervenus sont susceptibles d'entraîner une augmentation ou une diminution du revenu cadastral.

laten de nieuwe bepalingen toe een herziening te bevelen voor slechts een gedeelte van de gebouwde of ongebouwde goederen. Dit zou namelijk het geval zijn, zo ingevolge de conjunctuur, alle onroerende goederen van hetzelfde genre, van hetzelfde stadsgedeelte of gehucht belangrijke fluctuaties van hun huurwaarde ondergaan. Deze perfectie van de ter beschikking van de administratie gestelde middelen, buiten dat zij een bijkomende waarborg biedt wat betreft de billijke verdeling van de belasting, zal toelaten de kadastrale inkomens gemakkelijker en sneller aan te passen aan de markt der onroerende goederen.

3° Artikel 6, § 3 (*nieuw*), neemt, zonder basiswijziging, de bepaling van artikel 6, § 3, der samengeschatelde wetten over.

4° Artikel 6, § 7, tweede lid (*nieuw*), neemt de bepalingen over van het huidig artikel 6, § 7, tweede lid behoudens dat het, eenvoudigheidshalve en rekening gehouden met de verhoging van de huren, voorstelt de thans voorziene som van 1,000 frank op 2,000 frank te brengen en de uitgevoerde re-expertise wettelijk te maken wanneer krachtens het reglement op de Bewaring van het Kadaster, gevoegd bij het koninklijk besluit van 26 Juli 1877, gebouwde percelen moeten verenigd of verdeeld worden of nog onder een van grenzen veranderen.

Anderdeels, wordt voorgesteld geen rekening te houden met de quotiteit van 2,000 frank of van 15 % voor de vaststelling van het kadastraal inkomen van een ongebouwd perceel, daar dit inkomen altijd moet gelijk zijn aan het resultaat van de toepassing op de omvang van het perceel van het kadastraal inkomen per hectare in aanmerking genomen bij de vaststelling van de waarden der types (art. 5, § 4, littera a, eerste lid, 2°).

#### Art. 4.

Artikel 7 (*nieuw*), eerste lid, geeft de bepalingen weer van artikel 7 en artikel 8, eerste lid, der samengeschatelde wetten en preciseert ze.

Het tweede lid neemt de bepalingen over van artikel 8, tweede en derde leden, en wijzigt ze derwijze dat de vrijstelling van belasting voorzien voor de ledige en onbebouwde gronden die in aanbouw genomen worden en de nieuwbeboste gronden wezenlijk geldt voor 10 en 20 jaar.

#### Art. 5.

De opheffing van artikel 8 (*oud*), is het gevolg van de wijzigingen gebracht aan artikel 7 (*oud*), door artikel 4 van dit ontwerp.

#### Art. 6.

Artikel 9, eerste en tweede leden (*nieuw*), neemt de bepalingen over van artikel 9 der samengeschatelde wetten en past ze aan.

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 7, eerste lid (*nieuw*), zijn de nieuw gebouwde, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde vaste goederen belastbaar volgens het nieuw inkomen van 1 Januari af volgend op hun ingebruikneming. Dienvolgens is de door de belastingschuldenaar aan te geven datum van ingebruikneming maatgevend om het vertrekpunt te bepalen van de belastbaarheid op grond van het nieuw kadastraal inkomen. Het Bestuur moet kennis krijgen van de datum van ingebruikneming, wat ook de belangrijkheid zij van de aan het onroerend goed gebrachte wijzigingen, om het toe te laten te oordelen of de aangebrachte wijzigingen van die aard zijn dat zij een verhoging of een verlaging van het kadastraal inkomen kunnen medebrengen.

Toutefois, le délai qui était de trois mois a été réduit à trente jours pour permettre d'entreprendre les travaux des mutations cadastrales dès le début de l'année fiscale.

Pour établir les revenus cadastraux des immeubles-types avec toute l'exactitude désirable, il est indispensable d'autoriser l'Administration à exiger non seulement des redevables de l'impôt mais aussi des locataires et fermiers la production, dans le délai qu'elle fixe, des baux, quittances de loyer et des documents qui s'y rattachent. C'est le but du troisième alinéa de l'article 9 (*nouveau*).

#### Art. 7.

L'article 11, § 2, deuxième alinéa (*nouveau*), est la reproduction du texte de l'article 11, § 2, deuxième alinéa, des lois coordonnées, avec cette différence toutefois que la preuve de ce que les revenus des biens propres à la femme ne tombent pas en communauté devra être fournie désormais dans les deux mois de la date de l'avertissement-extrait du rôle.

S'agissant d'une disposition qui vise le recouvrement, il s'indique en effet d'obliger le contribuable à faire valoir ses droits dans le délai prévu pour le paiement de l'impôt plutôt que dans celui que la loi fixe pour les réclamations contre le montant du dit impôt.

#### Art. 8.

1° Le 1° de cet article réalise la suppression de la réduction d'un quart de la contribution foncière pour les habitations modestes ainsi qu'il a été annoncé au commentaire de l'article 5, § 2 (*nouveau*).

2° Dans un but de simplification, il a été jugé nécessaire de fixer dorénavant, en fonction du revenu cadastral, le montant des cotisations qui ne seront pas portées aux rôles.

#### Art. 9.

1° Comme il ressort du commentaire des articles 5, § 4, littéra a, et 6, § 7, deuxième alinéa (*nouveaux*), le revenu cadastral des immeubles non bâtis est égal au produit de la multiplication de leur contenance par le revenu cadastral à l'hectare selon l'échelle des revenus cadastraux.

L'évaluation du revenu cadastral d'un immeuble non bâti se ramène ainsi en fait à l'attribution d'un revenu cadastral à l'hectare à cet immeuble.

C'est uniquement cet élément qui peut, le cas échéant, être contesté par le contribuable et faire l'objet de l'intervention arbitrale. Dès lors, la notification individuelle à adresser pour un immeuble non bâti au redevable de l'impôt foncier peut être limitée à la communication du revenu cadastral à l'hectare et ne doit être opérée qu'en cas de modification de celui-ci. Quant aux adaptations du revenu cadastral proprement dit d'immeubles non bâtis, résultant non pas de l'attribution d'un nouveau revenu cadastral à l'hectare, mais de modifications de contenance dues à des changements de limites ou à d'autres causes, l'Administration peut donc se dispenser de les notifier aux contribuables intéressés. Ces règles ont toujours été suivies en pratique, mais pour éviter toute contestation, il a paru utile de les consacrer par la loi.

Nochtans wordt de termijn die vroeger drie maanden bedroeg, teruggebracht op dertig dagen, ten einde de aanvang van de werkzaamheden der kadastrale mutaties toe te laten van het begin van het jaar af.

Om de kadastrale inkomens der onroerende goederen met de vereiste juistheid te bepalen, is het noodzakelijk de administratie te machtigen niet alleen van de belastingplichtigen, doch eveneens van de huurders en pachters, de voorlegging te eisen, binnen de termijnen die zij bepaald, van de huurcelen, huurkwijschriften en bescheiden die er op betrekking hebben. Dit is het doel van het derde lid van artikel 9 (*nieuw*).

#### Art. 7.

Artikel 11, § 2 (*nieuw*), is de weergave van de tekst van artikel 11, § 2, tweede lid, der samengeschakelde wetten, met dit verschil nochtans dat het bewijs dat de inkomsten van de goederen eigen aan de vrouw niet in de gemeenschap vallen voortaan zal moeten geleverd worden binnen de twee maanden van de datum van het aanslagbiljet.

Daar het gaat om een beschikking die de invordering betreft, past het inderdaad de belastingsschuldenaar te verplichten zijn rechten te laten gelden binnen de voor de betaling van de belasting voorziene termijn, in plaats van binnen degene die de wet bepaalt voor de bezwaarschriften tegen het bedrag van voormelde belasting.

#### Art. 8.

1° De 1° van dit artikel verwezenlijkt de opheffing van de vermindering van één vierde van de grondbelasting voor de bescheiden woningen zoals werd aangekondigd in de commentaar bij artikel 5, § 2 (*nieuw*).

2° Eenvoudigheidshalve, werd nodig geoordeeld voortaan het bedrag van de aanslagen dat niet ten kohiere dient gebracht, te bepalen in functie van het kadastraal inkomen.

#### Art. 9.

1° Zoals blijkt uit de commentaar bij artikelen 5, § 4, littéra a, en 6, § 7, tweede lid (*nieuw*), is het kadastraal inkomen van de ongebouwde onroerende goederen gelijk aan het product van de vermenigvuldiging van hun uitgestrektheid met het kadastraal inkomen per hectare volgens de schaal der kadastrale inkomens.

De schatting van het kadastraal inkomen van een ongebouwd onroerend goed is aldus in feite herleid tot de toekenning aan dit onroerend goed van het kadastraal inkomen per hectare.

Het is enkel dit element dat, in voorkomend geval, kan betwist worden door de belastingplichtige en het voorwerp kan uitmaken van een scheidsrechterlijke tussenkomst. Bijgevolg mag de voor een ongebouwd onroerend goed aan de schatplichtige der grondbelasting toe te zenden individuele notificering beperkt worden tot de mededeling van het kadastraal inkomen per hectare en moet zij slechts geschieden ingeval van wijziging van dat kadastraal inkomen. Wat betreft de aanpassingen van het eigenlijk kadastraal inkomen der ongebouwde onroerende goederen, die niet voortvloeien uit de toekenning van een nieuw kadastraal inkomen per hectare, maar uit wijzigingen van de uitgestrektheid ingevolge verandering aan de grensscheidingen of ingevolge andere oorzaken, mag de administratie er dus van afzien bewuste aanpassingen aan de betrokken belastingplichtigen te notificeren. Deze regels werden steeds in de praktijk gevolgd, maar ten einde iedere betwisting te voorkomen, is het nuttig gebleken zulks wettelijk te bekrachtigen.

Dans le cas d'une revision extraordinaire (art. 6, § 2, *nouveau*), il peut se faire que les revenus cadastraux d'une partie des biens bâtis ou des biens non bâtis de la commune ou division cadastrale de commune restent inchangés parce que l'enquête à laquelle il a été procédé n'a pas décelé de modification notable des prix des loyers en ce qui les concerne.

Dans ce cas, la loi actuelle exige que ces revenus inchangés soient notifiés individuellement aux propriétaires pour leur permettre d'introduire une réclamation contre le montant du revenu cadastral. Cependant cette procédure risquant d'embouteiller la marche des services, le Gouvernement vous propose de n'y plus recourir. Les contribuables intéressés seraient avertis de la revision extraordinaire au moyen d'une mention portée à l'avertissement-extrait de rôle et pourraient éventuellement introduire une réclamation à ce moment, en respectant les délais prévus.

Cette procédure simple facilite la tâche de l'Administration sans porter atteinte aux droits des contribuables.

2° Les deuxième et troisième alinéas de l'article 61, § 1, *littera c* (*nouveau*), reprennent sans modification notable les dispositions de l'article 61, § 1, *littera c*, deuxième et troisième alinéas.

Toutefois, vu l'importance des intérêts en cause, le Gouvernement a estimé nécessaire d'exiger que toute réclamation contre le revenu cadastral soit faite sous pli recommandé à la poste.

En outre, le dernier alinéa de l'article 61, § 1, *littera c* (*nouveau*), fixe un ultime délai pour l'introduction des réclamations contre le revenu cadastral. Ce délai est suffisamment long pour garantir complètement les droits des contribuables.

3° L'alinéa premier du *littera e* de l'article 61, § 1 (*nouveau*) ne diffère de l'alinéa ancien que par la suppression des termes « au cours d'une péréquation générale, d'une revision extraordinaire détaillée ou sommaire ».

Cette adaptation est apparue nécessaire afin d'éviter de rendre fastidieuse l'énumération ci-dessus — qui n'ajoute d'ailleurs rien à la portée de la disposition — en la prolongeant pour tenir compte de la modification du deuxième alinéa et de l'adjonction d'un troisième alinéa au dit *littera*.

Un immeuble-type ne pouvant plus être utilisé comme point de comparaison, selon la législation actuelle, dès qu'il a subi des transformations entraînant la modification de son revenu cadastral, il est arrivé que dans certaines communes, le nombre de parcelles-types a successivement diminué dans des proportions telles que toute comparaison directe a été rendue impossible.

Cet état de choses risquant de mettre en danger le principe même de la fixation des revenus cadastraux, il faut y remédier.

C'est pourquoi, chaque fois qu'une parcelle-type devra être supprimée de la sorte, l'Administration doit avoir le pouvoir d'y substituer d'office un autre immeuble-type à choisir parmi les immeubles dont le revenu cadastral, devenu définitif, a été établi par comparaison à celui du type supprimé.

On a vu sous le commentaire de l'article 5, § 5, *littera a* (*nouveau*), que la liste des types doit être établie par division cadastrale si la commune comporte plusieurs divisions

In geval van een buitengewone herziening (art. 6, § 2, *nieuw*) kan het voorvallen dat de kadastrale inkomens van een gedeelte der gebouwde goederen of der ongebouwde goederen van de gemeente of van een kadastrale afdeling der gemeente ongewijzigd blijven om reden dat het onderzoek waartoe overgegaan werd geen merkelijke wijziging heeft doen uitschijnen in de desbetreffende huurprijzen.

In dat geval, eist de bestaande wetgeving dat de niet gewijzigde inkomens individueel genotifieerd worden aan de eigenaars ten einde hen toe te laten een bezwaarschrift in te dienen tegen het bedrag van het kadastraal inkomen. Daar deze procedure de gang der werkzaamheden van de administratieve diensten zou kunnen in de war sturen, stelt de Regering U voor geen toevlucht meer te nemen tot deze procedure. De betrokken belastingplichtigen zouden verwittigd worden van de buitengewone herziening door middel van een melding aangebracht op het kohieruittreksel en zouden aldus eventueel op dat ogenblik een bezwaarschrift kunnen indienen onder inachtneming van de voorziene termijnen.

Deze eenvoudige procedure verlicht de taak van de Administratie zonder de rechten van de belastingplichtigen te verminderen.

2° Artikel 61, § 1, *littera c*, tweede en derde leden (*nieuw*), nemen zonder merkelijke wijziging de beschikkingen over van artikel 61, § 1, *littera c*, tweede en derde leden.

Nochtans, gelet op de ter zake op het spel staande belangen, heeft de Regering het noodzakelijk geacht te eisen dat ieder bezwaarschrift tegen het kadastraal inkomen zou ingediend worden bij een ter post aangetekende brief.

Daarenboven, bepaalt het laatste lid van artikel 61, § 1, *littera c* (*nieuw*), een uiterste termijn voor de indiening van de bezwaarschriften tegen het kadastraal inkomen. De duur van deze termijn is voldoende om de rechten van de belastingplichtigen volledig te vrijwaren.

3° Artikel 61, § 1, *littera e*, eerste lid (*nieuw*), verschilt slechts van het vroegere lid door de intrekking van de woorden « in de loop van een algemene peræquatie, van een buitengewone omstandige of sommaire herziening ».

Deze aanpassing bleek noodzakelijk ten einde te voorkomen voormelde opsomming — dewelke trouwens niets aan de draagwijdte van de beschikking toevoegt — tot vervelens toe te verlengen om rekening te houden met de wijziging van het tweede lid en met de toevoeging van een derde lid aan bedoeld *littera*.

Daar volgens de huidige wetgeving een type-onroerend goed niet meer als vergelijkingspunt mag gebruikt worden wanneer het veranderingen heeft ondergaan die een wijziging van het kadastraal inkomen ervan met zich medebrengen, heeft het zich in zekere gemeenten voorgedaan dat het aantal type-percelen geleidelijk afnam derwijze dat iedere rechtstreekse vergelijking onmogelijk gemaakt werd.

Deze toestand, die het principieel zelf van de vaststelling van de kadastrale inkomens in gevaar zou kunnen brengen, dient verholpen.

Het is daarom dat de Administratie, telkenmale wanneer een type-perceel derwijze geschrapt wordt, de bevoegdheid moet bezitten om het ambtshalve te vervangen door een andere type-onroerend goed uit te kiezen onder de onroerende goederen waarvan het definitief geworden kadastraal inkomen vastgesteld werd bij vergelijking met het geschrapte type.

In de commentaar op artikel 5, § 5, *littera a* (*nieuw*), hebben wij gezien dat de lijst der types moet vastgesteld worden per kadastrale afdeling zo de gemeente verschil-

de l'espèce. Dans l'intervalle entre deux péréquations ou revisions, on pourra être amené à scinder certaines communes ou divisions cadastrales existantes en de nouvelles divisions cadastrales. Pour chacune des nouvelles divisions cadastrales ainsi créées, certains types devront être éliminés du fait de leur situation en dehors de cette même division cadastrale. Dans ce cas également, il importe pour assurer la continuité dans la fixation des revenus cadastraux, de pouvoir remplacer d'office ces types par des immeubles qui leur étaient comparés dans la division cadastrale considérée et dont le revenu cadastral est devenu définitif.

Le deuxième alinéa de l'article 61, § 1, *littera e* (*nouveau*), permet de procéder d'office aux remplacements de types dont il est question aux deux alinéas qui précèdent.

Le troisième alinéa de l'article 61, § 1, *littera e* (*nouveau*), a pour but de permettre à l'Administration l'adoption, dans l'intervalle entre les péréquations ou revisions, d'immeubles-types devant servir de point de comparaison pour des immeubles d'un genre nouveau apparu depuis l'époque de la dernière péréquation ou de la revision extraordinaire ou spéciale la plus récente. Cette innovation est indispensable pour permettre à l'Administration de s'assurer les éléments d'appréciation nécessaires pour la fixation du revenu cadastral des dits immeubles.

Il va de soi que la procédure relative à l'approbation des immeubles-types doit être suivie dans le cas prévu à l'alinéa 3 de l'article 61, § 1, *littera e* (*nouveau*).

4° Les quelques retouches apportées à l'article 61, § 1, *littera g*, premier et deuxième alinéas, sont motivées par des adaptations proposées corrélativement pour d'autres articles. Il importe toutefois de souligner que si l'arbitre veut faire usage, dans les conditions prévues, de la faculté qui lui est laissée de se référer à un type différent de celui dont on s'est servi pour la fixation du revenu cadastral, il est tenu de porter son choix, selon le nouveau texte, sur l'un des types inscrits à la liste des types établie pour la commune — ou, si celle-ci comporte différentes divisions cadastrales, de la division cadastrale — où l'immeuble est situé.

## CHAPITRE II.

Date de la prochaine péréquation générale des revenus cadastraux. Mise en vigueur.

### DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

L'article 10 fixe au 1<sup>er</sup> janvier 1955 la date de la prochaine péréquation générale des revenus cadastraux. Le délai ainsi donné à l'Administration est nécessaire si l'on tient compte du travail considérable que représente une péréquation générale et aussi pour permettre que cette péréquation se fonde sur un marché immobilier suffisamment stable.

D'autre part, l'article 11 dispose que les prescriptions de la présente loi ne sortiront leurs effets qu'à partir de l'exercice pour lequel les résultats de la péréquation générale seront mis en application. Il est en effet indispensable de ne pas modifier la législation actuellement en vigueur aussi longtemps que les revenus cadastraux établis sous l'empire de cette législation restent d'application. Il est, d'autre

lende soortgelijke afdelingen omvat. Gedurende het tijdperk vallende tussen twee peraequaties of herzieningen, kan men er toe gebracht worden bepaalde gemeenten of bestaande kadastrale afdelingen te splitsen in nieuwe kadastrale afdelingen. Voor ieder van de aldus tot stand gebrachte nieuwe afdelingen, zullen zekere types moeten uitgeschakeld worden om reden dat ze niet in dezelfde kadastrale afdeling gelegen zijn. In dat geval komt het er insgelijks op aan dat, ten einde de continuïteit te verzekeren in de vaststelling der kadastrale inkomens, deze types ambtshalve te kunnen vervangen door onroerende goederen die in de beschouwde kadastrale afdeling met die types vergeleken werden en waarvan het kadastraal inkomen definitief is geworden.

Het tweede lid van artikel 61, § 1, *littera e*, (*nieuw*), laat toe ambtshalve over te gaan tot de vervangingen van de types waarvan sprake in de twee vorige alinea's.

Het derde lid van artikel 61, § 1, *littera e*, (*nieuw*), strekt er toe de Administratie, gedurende de tijdruimte tussen peraequaties of herzieningen, toe te laten type-onroerende goederen aan te nemen die moeten dienen als vergelijkingspunt voor de onroerende goederen van een nieuwe aard aangetroffen sinds het tijdperk van de laatste peraequatie of meest recente buitengewone of speciale herziening. Deze nieuwe bepaling is noodzakelijk om de Administratie toe te laten over de nodige appreciatie-elementen te beschikken tot vaststelling van het kadastraal inkomen van bewuste onroerende goederen.

Het spreekt van zelf dat de procedure betreffende de goedkeuring van de type-onroerende goederen moet gevolgd worden in het geval voorzien in het derde lid van artikel 61, § 1, *littera e*, (*nieuw*).

4° De enkele wijzigingen aangebracht aan art. 61, § 1, *littera g*, eerste en tweede lid, zijn gemotiveerd door de voor de overige artikelen voorgestelde wijzigingen. Het heeft nochtans belang te onderlijnen dat wanneer de scheidsrechter, onder de voorziene voorwaarden, gebruik maakt van de faculteit om te verwijzen naar een ander type dan datgene dat aangewend werd bij de vaststelling van het kadastraal inkomen, hij er toe gehouden is, volgens de nieuwe tekst, een der typen uit te kiezen ingeschreven op de lijst van de typen opgesteld voor de gemeente — of, zo deze verschillende kadastrale afdelingen omvat, van de kadastrale afdeling, — waar het onroerend goed gelegen is.

## HOOFDSTUK II.

Datum van de eerstkomende algemene peraequatie der kadastrale inkomens. Inwerkingtreding.

### OVERGANGSBEPALINGEN.

Artikel 10 bepaalt op 1 Januari 1955, de datum van de eerstkomende algemene peraequatie van de kadastrale inkomens. De aldus aan de Administratie gegeven termijn is noodzakelijk indien men rekening houdt met het omvangrijk werk dat een algemene peraequatie vertegenwoordigt en ook om toe te laten dat deze peraequatie zou gegrond zijn op een voldoende vaste markt van onroerende goederen.

Anderdeels beschikt artikel 11 dat de voorschriften dezer wet slechts zullen in werking treden met ingang van het dienstjaar voor hetwelk de uitslagen van de algemene peraequatie zullen toepasselijk gemaakt worden. Het is inderdaad noodzakelijk de thans van kracht zijnde wetgeving niet te wijzigen zolang de kadastrale inkomens, vastgesteld onder het regime van bedoelde wetgeving van toepassing

part, non moins nécessaire que la loi fixe dès maintenant les nouvelles dispositions applicables en matière de contribution foncière de façon à permettre d'entreprendre au plus tôt les travaux de la péréquation. La seule disposition rendue applicable actuellement concerne la faculté accordée aux agents du cadastre de consulter les baux, quittances de loyer, etc. et cette mesure est nécessaire pour rendre possible les investigations nécessitées par l'étude approfondie du marché immobilier locatif qui doit précéder la fixation des revenus cadastraux.

\*\*

Il est communément admis que la propriété immobilière supporte une charge fiscale qu'il serait dangereux d'aggraver, bien qu'elle soit assise sur des revenus cadastraux qui, en règle générale, atteignent à peine la moitié du revenu réel.

Cette situation est la résultante du fait qu'on s'est trouvé dans l'impossibilité de procéder aux revisions générales des revenus cadastraux aux dates que prévoyait la loi et qu'on a été forcé de chercher une compensation dans un renforcement corrélatif des additionnels provinciaux et communaux à la contribution foncière. En fait, on peut dire, qu'*in fine*, l'impôt foncier est établi à des taux deux fois trop élevés mais sur des bases n'atteignant que la moitié de la réalité.

En d'autres termes, on est autorisé à considérer que le revenu soumis à la contribution foncière est d'ores et déjà le double du revenu cadastral, ce qui est normal compte tenu des dispositions actuelles régissant les baux à loyer.

Mais il est à remarquer que cet état de choses est susceptible de porter préjudice à certaines catégories de redevables dans le domaine de la taxe mobilière et de la taxe professionnelle.

En effet, conformément à l'article 22 des lois coordonnées relatives aux impôts sur les revenus, les intérêts des créances hypothécaires subissent la taxe mobilière dans la mesure où ils excèdent le revenu cadastral des immeubles grevés. Etant donné qu'en fait c'est le double de ce revenu cadastral qui a été frappé de la contribution foncière, il paraît équitable de n'asseoir la taxe mobilière que sur la différence entre les intérêts hypothécaires et le double du dit revenu cadastral.

De même, aux termes de l'article 52, § 2, lettre a, des lois coordonnées précitées, est déduit de la base imposable à la taxe professionnelle (ou quelquefois, dans le chef des êtres juridiques, à la taxe mobilière), le revenu cadastral des immeubles propriété du redevable. Ici aussi, le préjudice est certain dans le chef de ce dernier puisque le revenu déjà taxé est en fait le double du revenu cadastral. Par ailleurs, il existe un déséquilibre entre le régime fait, d'une part, au redevable qui est propriétaire des immeubles affectés à sa propre exploitation et, d'autre part, à celui qui prend ces immeubles en location. Le premier ne peut déduire de ses revenus professionnels que le revenu cadastral tandis que le second est autorisé à porter en frais généraux (art. 26, L.C.) le montant du loyer, pour autant qu'il soit normal.

Le préjudice est encore plus marquant lorsqu'il s'agit de propriétaires qui subissent la taxe professionnelle sur le montant des loyers perçus du chef des immeubles qu'ils donnent en location pour être utilisés à des fins profession-

nelles. Het is anderdeels niet minder noodzakelijk dat de wet van nu af de nieuwe beschikkingen bepaalt toepasselijk in zake grondbelasting derwijze toe te laten zodra mogelijk de perzquatiewerkzaamheden aan te vangen. De enige beschikking die thans toepasselijk gemaakt wordt betreft de mogelijkheid toegekend aan de agenten van het kadaster de huurovereenkomsten, huurkwitantien, enz., te raadplegen en deze maatregel is nodig om de opsporingen mogelijk te maken die noodzakelijk zijn voor de grondige studie van de markt der verhuurde onroerende goederen dewelke de bepaling van de kadastrale inkomens moet voorafgaan.

\*\*

Het wordt doorgaans aangenomen dat de onroerende goederen een fiscale last dragen die het gevaarlijk zou zijn te verzwaren, alhoewel hij gevestigd is op kadastrale inkomens die, in algemene regel, nauwelijks de helft van het werkelijk inkomen bereiken.

Deze toestand vloeit voort uit het feit dat men zich in de onmogelijkheid bevondt voort uit het feit dat men zich in de onmogelijkheid bevondt heeft over te gaan tot algemene herzieningen van de kadastrale inkomens op de data die de wet voorzag en dat men er toe verplicht is geweest een compensatie te zoeken in een correlatieve verhoging van de provinciale en gemeentelijke opcentimes op de grondbelasting. In feite kan men zeggen dat de grondbelasting ten slotte geheven wordt tegen tweemaal te hoge aanslagvoeten maar op grondslagen die slechts de helft van de werkelijkheid bereiken.

In andere woorden is het toegelaten te beschouwen dat het aan de grondbelasting onderworpen inkomen nu reeds het dubbel van het kadastraal inkomen bedraagt, hetgeen normaal is rekening gehouden met de huidige beschikkingen die de huurovereenkomsten beheersen.

Maar er dient opgemerkt dat deze staat van zaken op gebied van mobiliënbelasting en bedrijfsbelasting nadeel kan berokkenen aan zekere categorieën belastingplichtigen.

Inderdaad, overeenkomstig artikel 22 van de samengeschatte wetten betreffende de inkomstenbelastingen, ondergaan de interesten van hypotheecaire schuldverordeningen de mobiliënbelasting in de mate waarin zij het kadastraal inkomen van de bezwaarde onroerende goederen te boven gaan. Daar in feite het dubbel van het kadastraal inkomen belast werd in de grondbelasting, schijnt het billijk de mobiliënbelasting slechts te vestigen op het verschil tussen de hypotheecaire interesten en het dubbel van bewust kadastraal inkomen.

Evenzo wordt, overeenkomstig artikel 52, § 2, letter a der voormelde samengeschatte wetten, het kadastraal inkomen van de onroerende goederen eigendom van de belastingplichtige afgetrokken van de in de bedrijfsbelasting (of somtijds in de mobiliënbelasting in hoofde van de rechtspersonen) belastbare grondslag. Hier ook staat het nadeel in hoofde van deze belastingplichtige vast, vermits het reeds belast inkomen in feite het dubbel van het kadastraal inkomen is. Anderdeels bestaat er een gebrek aan evenwicht tussen het regime toepasselijk, eensdeels, op de belastingplichtige die eigenaar is van de onroerende goederen aangewend tot zijn exploitatie en, anderdeels, op diegene die bedoelde onroerende goederen in huur neemt. De eerste mag slechts het kadastraal inkomen van zijn bedrijfsinkomsten aftrekken terwijl de tweede gemachtigd is het bedrag van de huur, voor zover deze normaal is, in zijn algemene onkosten te brengen (art. 26, S.W.)

Het nadeel is nog meer in het oog vallend wanneer het gaat om eigenaars die de bedrijfsbelasting ondergaan op het bedrag van de huurgelden die zij optrekken uit hoofde van onroerende goederen die zij in huur geven om tot be-

nelles, alors que, depuis la mise en application de la loi du 8 mars 1951, ils ne sont plus admis à déduire, au titre de revenus déjà taxés, que le montant simple du revenu cadastral de ces mêmes immeubles.

Sans doute, les inégalités signalées ci-dessus sont-elles appelées à disparaître lorsque la péréquation générale des revenus cadastraux sera réalisée. Mais, comme celle-ci ne sortira ses effets qu'au 1<sup>er</sup> janvier 1955, il a paru nécessaire de pallier les inconvénients existants par l'instauration d'un régime transitoire pour les exercices 1953 et 1954.

Tel est le but de l'article 12.

Cette disposition implique notamment :

1° que les intérêts hypothécaires payés au cours des années 1953 et 1954 ne seront — quelle que soit la date de clôture du bilan dans lequel ils sont repris — soumis à la taxe mobilière que dans la mesure où ils dépassent le double du revenu cadastral des immeubles grevés, qui a servi de base à la contribution foncière de ces années;

2° que, pour l'application de l'article 52, § 2, littera a, le revenu cadastral qui servira de base à la contribution foncière des exercices 1953 et 1954 et qui est déductible au titre de revenus déjà taxés de la base imposable à la taxe professionnelle ou à la taxe mobilière suivant le cas est à multiplier par deux.

Il est bien entendu que le « revenu cadastral » visé est celui qui sert effectivement de base à la contribution foncière, ce qui implique, en ce qui concerne les immeubles industriels, que le revenu à retenir en l'occurrence est égal non pas à deux mais à trois fois le revenu qui est porté dans l'allivrement cadastral (cfr. art. 9, loi du 30 mai 1949).

\*\*

Dans le même ordre d'idées, le Gouvernement estime qu'il est indispensable de majorer dans la même mesure, c'est-à-dire de doubler, le revenu cadastral des années 1953 et 1954 qui intervient dans la fixation de la base taxable à l'impôt complémentaire personnel des exercices fiscaux 1954 et 1955. Cette mesure est justifiée non seulement du point de vue budgétaire mais aussi en équité puisqu'il faut admettre que le revenu cadastral est, en règle générale, inférieur de plus de la moitié au revenu réel.

*Le Ministre des Finances,*

A.-E. JANSSEN.

drijfsdoeleinden aangewend te worden, dan wanneer zij, sedert het inwerkingtreden van de wet van 8 Maart 1951, nog slechts, als reeds belaste inkomsten, het enkel bedrag van het kadastraal inkomen derzelfde onroerende goederen mogen aftrekken.

Weliswaar zullen de hiervoren aangetoonde ongelijkheden verdwijnen wanneer de algemene peraequatie van de kadastrale inkomens zal verwezenlijkt zijn. Maar vermits deze peraequatie slechts in werking zal treden op 1 Januari 1955, is het noodzakelijk gebleken de bestaande nadelen te verhelpen door het invoeren van een overgangsregime voor de dienstjaren 1953 en 1954.

Daartoe strekt artikel 12.

Deze beschikking sluit o.a. in :

1° dat de in de loop van de jaren 1953 en 1954 betaalde hypotheecaire intresten — welke ook de datum van afsluiting van de balans zij waarin zij begrepen zijn — slechts zullen onderworpen worden aan de mobiliënbelasting in de mate waarin zij het dubbel te boven gaan van het kadastraal inkomen der bezwaarde onroerende goederen, dat tot grondslag heeft gediend van de grondbelasting van bedoelde jaren;

2° dat, voor de toepassing van artikel 52, § 2, littera a) het kadastraal inkomen dat voor de dienstjaren 1953 en 1954 tot grondslag van de grondbelasting zal dienen en dat als reeds belast inkomen aftrekbaar is van de in de bedrijfsbelasting of in de mobiliënbelasting, volgens het geval, belastbare grondslag dient vermenigvuldigd met twee.

Het is wel verstaan dat het bedoelde « kadastraal inkomen » dit is hetwelk werkelijk tot grondslag van de grondbelasting dient; hetgeen in zich sluit, wat betreft de niverheidsgebouwen, dat het terzake te weerhouden inkomen niet gelijk is aan tweemaal maar wel aan driemaal het inkomen dat geboekt is in de kadastrale bescheiden (cfr. art. 9, wet van 30 Mei 1949).

\*\*

In dezelfde geest oordeelt de Regering dat het onontbeerlijk is het kadastraal inkomen van de jaren 1953 en 1954, dat in rekening dient genomen om de in de aanvullende personele belasting van de fiscale dienstjaren 1954 en 1955 belastbare grondslag te bepalen, in dezelfde mate te verhogen, d. w. z. te verdubbelen. Deze maatregel is niet alleen uit budgetair oogpunt verantwoord maar ook billijkheidshalve vermits men moet aannemen dat het kadastraal inkomen, in algemene regel, lager is dan de helft van het werkelijk inkomen.

*De Minister van Financiën,*

## AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le Conseil d'Etat, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre des Finances, le 28 mai 1952, d'une demande d'avis sur un projet de loi « modifiant les lois et arrêtés relatifs aux impôts sur les revenus et à la contribution nationale de crise coordonnés par les arrêtés des 15 et 16 janvier 1948, modifiés par la loi du 8 mars 1951 », a donné en sa séance du 25 juin 1952 l'avis suivant :

Le projet soumis apporte certaines modifications importantes à la législation en matière d'impôt foncier.

L'une d'elles consiste à soustraire à la contribution foncière l'outillage industriel et à limiter désormais la base de cet impôt au revenu des immeubles par nature : à la notion de propriété foncière, qui a jadis provoqué des discussions, est désormais substituée une notion classique du droit civil.

Une autre modification réside dans ce que la comparaison des immeubles bâtis avec les types auxquels ils sont rattachés, se fera dorénavant sur la base du revenu brut et non, comme actuellement, sur celle du revenu cadastral, c'est-à-dire du revenu net.

\*.\*

Le projet de loi contient de nombreuses dispositions qui reproduisent des textes de la législation actuellement en vigueur (les lois coordonnées par arrêté du Régent du 15 janvier 1948 et les lois ultérieures qui ont modifié ces dernières).

Le Conseil d'Etat a évité autant que possible de corriger ces dispositions : la prudence commande, en effet, de maintenir les textes anciens alors même que la rédaction n'en serait point parfaite, parce que la jurisprudence a fixé leur sens et qu'une modification de forme peut rouvrir des contestations et mettre en doute des interprétations considérées comme définitives.

Parmi les dispositions du projet, certaines sont reprises d'un projet antérieur soumis au Conseil d'Etat le 7 mars 1950 et sur lequel il a donné un avis le 3 mai suivant.

Le Conseil d'Etat répète, dans le présent avis, les observations qu'il a formulées à cette occasion, dans la mesure où le projet soumis n'en tient pas compte.

D'autre part, le Conseil d'Etat propose d'apporter au projet des modifications de forme.

\*.\*

L'intitulé est inexact; le projet, en effet, ne modifie pas les lois relatives à la contribution nationale de crise, coordonnées par l'arrêté du Régent du 16 janvier 1948.

Le Conseil d'Etat propose comme intitulé :

« Loi modifiant les lois relatives aux impôts sur les revenus, coordonnées par l'arrêté du Régent du 15 janvier 1948. »

\*.\*

Les arrêtés royaux de présentation d'un projet aux Chambres ne doivent pas faire mention des autorités et organismes consultés. Il convient donc d'omettre la référence à l'avis du Conseil d'Etat.

\*.\*

Le liminaire de l'article premier devrait être modifié comme suit :

« L'article 4, § 1<sup>er</sup>, des lois relatives aux impôts sur les revenus, coordonnées par l'arrêté du Régent du 15 janvier 1948, est remplacé par la disposition suivante : ... »

Le liminaire des autres articles peut se limiter à disposer comme suit :

« L'article... des mêmes lois coordonnées est remplacé par la disposition suivante (ou par les dispositions suivantes) : ... »

Les articles 2, 3, 4, 5 et 6 modifient l'article 5 des lois coordonnées. Le Conseil d'Etat propose de grouper ces modifications en un seul article, et de rédiger alors la phrase liminaire comme suit :

« L'article 5 des mêmes lois coordonnées est modifié comme suit :

- » 1<sup>o</sup> le § 2 est remplacé par les dispositions suivantes : ...
- » 2<sup>o</sup> le § 3 est remplacé par les dispositions suivantes : ...
- » 3<sup>o</sup> le § 4, a, est remplacé par les dispositions suivantes : ...
- » 4<sup>o</sup> le § 4, d, est remplacé par les dispositions suivantes : ...
- » 5<sup>o</sup> le § 4, h, est remplacé par les dispositions suivantes : ...
- » 6<sup>o</sup> le § 5 est remplacé par les dispositions suivantes : ... »

## ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De Raad van State, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 28<sup>e</sup> Mei 1952 door de Minister van Financiën verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van wet « houdende wijziging van de wetten en besluiten nopens de inkomstenbelastingen en de nationale crisisbelasting, samengeschied bij de besluiten van 15 en 16 Januari 1948, gewijzigd bij de wet van 8 Maart 1951 », heeft ter zitting van 25 Juni 1952 het volgend advies gegeven :

Het voorgelegd ontwerp brengt enkele belangrijke wijzigingen aan in de wetgeving inzake grondbelasting.

Een van die wijzigingen bestaat er in geen grondbelasting meer te heffen op de industriële uitrusting en de grondslag van die belasting te beperken tot de van nature onroerende goederen : in de plaats van het begrip grondeigendom waarover destijds betwistingen zijn gerezen, komt voortaan een klassiek begrip van het burgerlijk recht.

Een andere wijziging is dat de vergelijking van gebouwde onroerende goederen met de referentietypes voortaan geschiedt op grondslag van het bruto-inkomen en niet, zoals thans het geval is, op basis van het kadastraal inkomen, dit is van het netto-inkomen.

\*.\*

In het ontwerp van wet komen tal van bepalingen voor die teksten der thans geldende wetgeving (de bij besluit van de Regent van 15 Januari 1948 samengeordende wetten en de latere wetten welke ze gewijzigd hebben) overnemen.

De Raad van State heeft zoveel mogelijk vermeden die bepalingen te verbeteren : de voorzichtigheid gebiedt immers de vroegere teksten te behouden, zelfs wanneer de redactie er van niet feilloos is, omdat de rechtspraak hun betekenis heeft vastgelegd en een vormwijziging aanleiding kan geven tot betwistingen en twijfel kan wekken aangaande interpretaties die als definitief worden beschouwd.

Sommige bepalingen van het ontwerp zijn overgenomen uit een vroeger ontwerp dat 7 Maart 1950 aan de Raad van State is voorgelegd en waarover hij de 3<sup>de</sup> Mei daarop advies heeft uitgebracht.

In het onderhavig advies herhaalt de Raad van State de door hem bij die gelegenheid geformuleerde opmerkingen voor zover het voorgelegd ontwerp er geen rekening mede houdt.

Verder stelt de Raad van State voor, in het ontwerp vormwijzigingen aan te brengen.

\*.\*

De titel is onjuist. Het ontwerp wijzigt immers niet de wetten betreffende de nationale crisisbelasting, samengeschied bij besluit van de Regent van 16 Januari 1948.

De Raad van State stelt als titel voor :

« Wet tot wijziging van de wetten betreffende de inkomstenbelastingen, samengeschied bij besluit van de Regent van 15 Januari 1948. »

\*.\*

De koninklijke besluiten waarbij een ontwerp aan de Kamers wordt voorgelegd, hoeven de geraadpleegde overheden en organismen niet te vermelden. Men late derhalve de verwijzing naar het advies van de Raad van State weg.

\*.\*

Het inleidend gedeelte van artikel 1 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 4, § 1, van de wetten betreffende de inkomstenbelastingen, samengeschied bij besluit van de Regent van 15 Januari 1948, wordt door de volgende bepaling vervangen : ... »

Het inleidend gedeelte der andere artikelen kan tot het volgende worden beperkt :

« Artikel ... van dezelfde samengeschiede wetten wordt door de volgende bepaling (of bepalingen) vervangen : ... »

De artikelen 2, 3, 4, 5 en 6 wijzigen artikel 5 der samengeschiede wetten. De Raad van State stelt voor, die wijzigingen in één artikel te groeperen en de inleidende zin dan te stellen als volgt :

« Artikel 5 van dezelfde samengeschiede wetten wordt gewijzigd als volgt :

- » 1<sup>o</sup> § 2 wordt vervangen door de volgende bepalingen : ...
- » 2<sup>o</sup> § 3 wordt vervangen door de volgende bepalingen : ...
- » 3<sup>o</sup> § 4, a, wordt vervangen door de volgende bepalingen : ...
- » 4<sup>o</sup> § 4, d, wordt vervangen door de volgende bepalingen : ...
- » 5<sup>o</sup> § 4, h, wordt vervangen door de volgende bepalingen : ...
- » 6<sup>o</sup> § 5 wordt vervangen door de volgende bepalingen : ... »

Les articles 7, 8, 9 et 10, modifiant l'article 6 des lois coordonnées, devraient être groupés de la même façon. Il en est de même des articles 15 et 16 modifiant l'article 33 des lois coordonnées, et des articles 17, 18, 19 et 20 modifiant l'article 61 des lois coordonnées.

#### Art. 2.

Un texte fiscal étant de stricte interprétation, le Conseil d'Etat propose de supprimer le mot « etc. ».

#### Art. 3.

Le Conseil d'Etat propose de rédiger l'article comme suit :

« L'administration du cadastre procède à l'expertise des parcelles pour en fixer le revenu cadastral.

» Pour les immeubles bâtis, le revenu cadastral est fixé par comparaison à des immeubles-types; la comparaison s'opère sur la base du revenu brut.

» Pour les immeubles non bâtis, le revenu cadastral est fixé par référence aux revenus cadastraux à l'hectare, déterminés pour les différents genres de culture par comparaison à des immeubles-types, sauf application des dispositions c, d et e ci-après. »

#### Art. 5.

Le Conseil d'Etat propose de supprimer le mot « etc. » pour le motif indiqué ci-dessus.

#### Art. 6.

Le Conseil d'Etat propose de rédiger l'article 5, § 5, a, deuxième phrase, comme suit :

« Le revenu brut des types est fixé en fonction du marché immobilier de l'année qui précède celle pour laquelle les résultats de la péréquation générale ou de la révision extraordinaire serviront de base à la perception de la contribution foncière. »

#### Art. 8.

Cinquième alinéa. — Le Conseil d'Etat propose de remplacer cet alinéa par : « Le Ministre des Finances précise celle des deux méthodes qui sera appliquée, il détermine les règles à suivre... et fixe la date... »

#### Art. 12.

Le Conseil d'Etat propose de remplacer le mot « supprimé » par « abrogé ».

#### Art. 13 (1).

Cet article est ambigu : il paraît subordonner l'obligation de déclarer les modifications des immeubles bâtis à l'occupation et, en cas d'occupation, obliger à déclarer toute modification. Au contraire, l'article 6, § 7, premier alinéa, des lois coordonnées, prévoit la réévaluation, par l'Administration du cadastre, des immeubles *notablement* modifiés.

Il semble donc, que s'il n'y a pas occupation, le redevable ne doit pas déclarer une modification fût-elle notable, tandis que, s'il y a occupation, il doit déclarer une modification minime qui ne donnerait pas lieu à révision.

Il y a donc apparemment discordance entre l'article 9 nouveau et l'article 6, § 7, premier alinéa, des lois coordonnées. Cette discordance disparaîtrait si l'on remplaçait l'article 13 par le texte suivant (1) :

« Le redevable est tenu de déclarer spontanément à l'administration du cadastre l'occupation ou la transformation des propriétés bâties nouvellement construites, reconstruites ou notablement modifiées, ainsi que le changement au mode d'exploitation, la transformation ou l'amélioration des propriétés non bâties.

» Cette déclaration doit être faite dans les trente jours de l'occupation, du changement au mode d'exploitation, de la transformation ou de l'amélioration.

(1) Le projet de loi reproduit le texte initial pour les raisons développées au deuxième alinéa de l'exposé des motifs de l'article 6.

Op dezelfde wijze groepeer men de artikelen 7, 8, 9 en 10 die artikel 6 der samengeschatelde wetten wijzigen. Zulks geldt ook voor de artikelen 15 en 16, die artikel 33 der samengeschatelde wetten, en voor de artikelen 17, 18, 19 en 20 die artikel 61 der samengeschatelde wetten wijzigen.

#### Art. 2.

Daar een fiscale tekst strikt geïnterpreteerd wordt, stelt de Raad van State voor, het woord « enz. ... » weg te laten.

#### Art. 3.

Voor dit artikel stelt de Raad van State volgende lezing voor :

« Het Bestuur van het kadaster schat de percelen om het kadastraal inkomen er van te bepalen.

» Voor de gebouwde onroerende goederen wordt het kadastraal inkomen bepaald door vergelijking met als type geldende onroerende goederen; de vergelijking geschiedt op grond van het bruto-inkomen.

» Voor de ongebouwde onroerende goederen wordt het kadastraal inkomen bepaald met referentie naar de kadastrale inkomsten per hectare die voor de onderscheiden teeltsoorten, door vergelijking met als type geldende onroerende goederen, zijn vastgesteld, behoudens toepassing van de hierna volgende bepalingen c, d en e. »

#### Art. 5.

De Raad van State stelt voor, het woord « enz. » om de hoger opgegeven reden weg te laten.

#### Art. 6.

De Raad van State stelt voor artikel 5, § 5, a, tweede volzin, de volgende lezing voor :

« Het bruto-inkomen der typen wordt bepaald in functie van de markt der onroerende goederen van het jaar voorafgaand aan datgene waarvoor de uitkomsten der algemene peracuatie of der buitengewone herziening tot grondslag van de inning van de grondbelasting zullen dienen. »

#### Art. 8.

Vijfde lid. — De Raad van State stelt voor, dit lid te vervangen door : « De Minister van Financiën bepaalt nader welke van die twee methoden zal worden toegepast, hij stelt de regelen vast waaraan men zich te houden heeft voor de onroerende goederen die met geen enkel type konden vergeleken worden en bepaalt de datum... »

#### Art. 12.

De Raad van State stelt voor, het woord « afgeschaft » door « opgeheven » te vervangen.

#### Art. 13 (1).

Dit artikel is dubbelzinnig : het schijnt de verplichting, om de wijzigingen in de gebouwde onroerende goederen aan te geven, afhankelijk te maken van de ingebruikneming en, in geval van ingebruikneming, de aangifte van alle wijzigingen verplicht te maken. Artikel 6, § 7, van de samengeschatelde wetten daarentegen bepaalt dat het Bestuur van het kadaster de aanzienlijk gewijzigde onroerende goederen opnieuw zal schatten.

Het lijkt dus alsof de betalingschuldenaar een, zelfs aanzienlijke, wijziging niet moet aangeven wanneer het goed niet in gebruik is, terwijl hij, in geval van ingebruikneming, aangifte moet doen van een kleine wijziging, die geen aanleiding zou geven tot herziening van het inkomen.

Er is dus klaarblijkelijk een zekere tegenstrijdigheid tussen het nieuw artikel 9 en artikel 6, § 7, eerste lid, van de samengeschatelde wetten. Die tegenstrijdigheid kan opgeheven worden door de volgende tekst in de plaats van artikel 13 te stellen (1) :

« De belastingschuldenaar is er toe gehouden de ingebruikneming of verandering der nieuw opgerichte, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde gebouwde eigendommen, alsmede de verandering in de wijze van exploitatie, de verandering of de verbetering der ongebouwde onroerende goederen uit eigen beweging bij het Bestuur van het kadaster aan te geven.

» Deze aangifte dient gedaan te worden binnen dertig dagen na de ingebruikneming, de verandering in de wijze van exploitatie, de verandering of de verbetering.

(1) Het wetsontwerp herneemt de initiale tekst om de redenen uiteengezet in het tweede lid van de memorie van toelichting van artikel 6.

» L'administration peut exiger des personnes énumérées à l'article 11, § 1<sup>er</sup>, ainsi que des locataires ou fermiers, la production, dans le délai qu'elle fixe, de tous renseignements et documents utiles à la détermination du revenu imposable. »

#### Art. 15.

Le Conseil d'Etat propose de remplacer le mot « supprimé » par « abrogé ».

#### Art. 17.

Le Conseil d'Etat propose de rédiger l'article 61, § 1<sup>er</sup>, B, deuxième phrase comme suit :

« Lorsque dans le cas prévu à l'article 6, § 2, une revision extraordinaire n'a donné lieu à la modification que d'une partie des revenus cadastraux des immeubles bâtis ou des immeubles non bâtis d'une commune ou division cadastrale de commune, les revenus qui n'ont pas été modifiés ne doivent pas être notifiés individuellement aux redevables, mais ceux-ci sont informés de la revision extraordinaire au moyen d'une mention portée sur l'avertissement-extrait du rôle. Le redevable peut contester les revenus qui n'ont pas été modifiés par une réclamation adressée au géomètre du cadastre dans les délais de l'article 61, § 3, deuxième alinéa, et suivant la procédure prévue par l'article 61, § 1<sup>er</sup>, c, deuxième alinéa. Les dispositions qui... »

#### Art. 18.

Le Conseil d'Etat est d'avis que la procuration ne doit être jointe que si elle est sous seing privé; il propose, en conséquence, de rédiger le 1<sup>o</sup> comme suit :

« 1<sup>o</sup> être adressée, sous pli recommandé à la poste, au géomètre, etc.... ou par son fondé de pouvoirs porteur d'une procuration authentique ou sous seing privé. Si la procuration est sous seing privé, elle doit être jointe à la réclamation; » (Cfr. art. 31 des lois sur les sociétés commerciales).

#### Art. 21.

Pour traduire plus clairement les intentions du Gouvernement, le Conseil d'Etat propose pour cet article la rédaction suivante :

« Il sera procédé à une péréquation générale des revenus cadastraux qui sortira ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 1955.

» Le Roi peut, en cas de nécessité, reporter cette date d'un an, une ou plusieurs fois. »

La chambre était composée de  
MM. :

J. SUETENS, *premier président du Conseil d'Etat, président*;  
M. SOMERHAUSEN, *conseiller d'Etat*;  
G. VAN BUNNEN, *conseiller d'Etat*;  
P. COART-FRESART, *assesseur de la section de législation*;  
P. ANSIAUX, *assesseur de la section de législation*;  
G. PIQUET, *greffier adjoint, greffier*.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de VAN BUNNEN.

*Le Greffier,*  
(signé) G. PIQUET.

*Le Président,*  
(signé) J. SUETENS.

Pour expédition délivrée à M. le Ministre des Finances.

Le 5 juillet 1952.

*Pour le Greffier du Conseil d'Etat,*  
*Le Greffier adjoint,*

« Het bestuur kan van de in artikel 11, § 1, opgesomde personen, alsmede van de huurders of pachters eisen, dat zij binnen de door hem bepaalde termijn alle inlichtingen en documenten dienstig voor het vaststellen van het belastbaar inkomen overleggen. »

#### Art. 15.

De Raad van State stelt voor, het woord « afgeschaft » door « opgeheven » te vervangen.

#### Art. 17.

De Raad van State stelt voor artikel 61, § 1, B, tweede volzin, de volgende lezing voor :

« Wanneer, in het geval bedoeld in artikel 6, § 2, een buitengewone herziening heeft aanleiding gegeven tot wijziging van slechts een gedeelte van de kadastrale inkomsten der gebouwde onroerende goederen of der ongebouwde onroerende goederen van een gemeente of kadastrale afdeling van gemeente, moeten de inkomsten die geen wijziging ondergingen niet individueel aan de belastingsschuldenaars ter kennis gebracht worden, doch de buitengewone herziening wordt laatstgenoemden medegedeeld door middel van een op het aanslagbiljet aangebrachte vermelding. De belastingsschuldenaar mag de inkomsten die geen wijziging ondergingen, betwisten door een bezwaarschrift aan de landmeter van het kadaster gericht binnen de termijnen in artikel 61, § 3, tweede lid, bepaald en volgens de procedure bepaald bij artikel 61, § 1, c, tweede lid. De vorenstaande bepalingen... »

#### Art. 18.

Naar het advies van de Raad van State, is de volmacht enkel bij te voegen wanneer zij onderhands is; derhalve stelt hij voor 1<sup>o</sup> de volgende lezing voor :

« 1<sup>o</sup> Door de belastingsschuldenaar of zijn met een authentieke of onderhandse volmacht beklede zaakgelastigde bij een ter post aangekende brief gericht zijn aan de landmeter... gelegen is. Indien het een onderhandse volmacht is, moet zij bij het bezwaarschrift gevoegd worden; » (Vgl. art. 31 der wetten op de handelsvennootschappen.)

#### Art. 21.

Om de bedoelingen van de Regering duidelijker weer te geven, stelt de Raad van State voor dat artikel de volgende lezing voor :

« Er zal tot een algemene peraequatie der kadastrale inkomsten worden overgegaan, die uitwerking zal hebben met ingang van 1 Januari 1955.

» De Koning kan die datum zo nodig eenmaal of meermaals een jaar verschuiven. »

De kamer was samengesteld uit  
de HH. :

J. SUETENS, *eerste-voorzitter van de Raad van State, voorzitter*;  
M. SOMERHAUSEN, *raadsheer van State*;  
G. VAN BUNNEN, *raadsheer van State*;  
P. COART-FRESART, *bijzitter van de afdeling wetgeving*;  
P. ANSIAUX, *bijzitter van de afdeling wetgeving*;  
G. PIQUET, *adjunct-griffier, griffier*.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. VAN BUNNEN.

*De Griffier,*  
(get.) G. PIQUET.

*De Voorzitter,*  
(get.) J. SUETENS.

Voor uitgifte afgeleverd aan de H. Minister van Financiën.

De 5<sup>o</sup> Juli 1952.

*Voor de Griffier van de Raad van State,*  
*De Adjunct-griffier,*

G. PIQUET.

## PROJET DE LOI

BAUDOUIN, ROI DES BELGES,  
*A tous, présents et à venir, SALUT.*

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances.

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances est chargé de présenter en Notre Nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

### CHAPITRE PREMIER.

Modifications aux lois relatives aux impôts sur les revenus, coordonnées par l'arrêté du Régent du 15 janvier 1948.

#### Article premier.

L'article 4, § 1<sup>er</sup>, des lois relatives aux impôts sur les revenus, coordonnées par l'arrêté du Régent du 15 janvier 1948, est remplacé par la disposition suivante :

« La contribution foncière est assise sur le revenu cadastral des immeubles par nature bâtis ou non bâtis situés en Belgique. »

#### Art. 2.

L'article 5 des mêmes lois coordonnées est modifié comme suit :

« 1<sup>o</sup> le § 2 est remplacé par les dispositions suivantes :

» Le revenu cadastral est établi en déduisant du revenu brut pour frais d'entretien et de réparation :

» 1. un tiers en ce qui concerne les propriétés bâties. Cette quotité est ramenée à un quart sans pouvoir être inférieure à 3,000 francs, si le revenu brut dépasse 9,000 francs. La déduction porte sur le revenu afférent à la construction et aux terrains et dépendances qui forment avec elle une seule parcelle cadastrale. Pour les propriétés bâties s'étendant sur plusieurs communes, la déduction s'opère toutefois sur le revenu brut de l'ensemble de l'immeuble avant répartition de ce revenu entre les parties sises sur chaque territoire.

» 2. un dixième en ce qui concerne les propriétés non bâties. »

2<sup>o</sup> Le § 3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Par revenu brut, il faut entendre le montant cumulé du loyer et des impôts de toute nature acquittés par le locataire pour compte du bailleur, ainsi que la valeur en argent des charges, autres que les réparations locatives, résultant des conditions mises par le second à la location de l'immeuble. Si une charge consiste en une dépense une fois faite, elle est répartie sur toutes les années de la durée du bail. »

3<sup>o</sup> Le § 4, a, est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'administration du cadastre procède à l'expertise des parcelles pour en fixer le revenu cadastral.

## WETSONTWERP

BOUDEWIJN, KONING DER BELGEN,  
*Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.*

Op de voordracht van Onze Minister van Financiën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Financiën is belast in Onze Naam bij de Wetgevende Kamers het wetsontwerp in te dienen, waarvan de tekst volgt :

### EERSTE HOOFDSTUK.

Wijzigingen aan de wetten betreffende de inkomstenbelastingen, samengeschakeld bij besluit van de Regent van 15 Januari 1948.

#### Eerste artikel.

Artikel 4, § 1, van de wetten betreffende de inkomstenbelastingen, samengeschakeld bij besluit van de Regent van 15 Januari 1948, wordt door volgende bepaling vervangen :

« De grondbelasting is gevestigd op het kadastraal inkomen van de in België gelegen gebouwde of ongebouwde onroerende goederen van nature. »

#### Art. 2.

Artikel 5 van dezelfde samengeschakelde wetten wordt gewijzigd als volgt :

« 1<sup>o</sup> § 2 wordt vervangen door de volgende bepalingen :

» Het kadastraal inkomen wordt vastgesteld door van het bruto-inkomen, wegens onderhouds- en herstellingskosten af te trekken :

» 1. één derde wat betreft de gebouwde eigendommen. Deze quotiteit wordt zonder minder dan 3,000 frank te mogen bedragen, teruggebracht tot één vierde wanneer het bruto-inkomen 9,000 frank te boven gaat. De vermindering slaat op het inkomen uit het gebouw en de gronden en aanhorigheden die er één enkel kadastraal perceel mede uitmaken. Voor de gebouwde eigendommen die zich over verschillende gemeenten uitstrekken, gebeurt het aftrekken nochtans op het bruto-inkomen van het geheel van het onroerend goed vóór de verdeling van dit inkomen onder de verschillende delen die op elk grondgebied zijn gelegen.

» 2. één tiende wat betreft de ongebouwde eigendommen. »

2<sup>o</sup> § 3 wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« Onder het bruto-inkomen wordt verstaan het samengesteld bedrag van de huurprijs en van de belastingen van alle aard gekweten door de huurder voor rekening van de verhuurder, alsmede de geldwaarde der lasten, andere dan de huurherstellingen, die voortvloeien uit de voorwaarden door de verhuurder gesteld voor de verhuring van het onroerend goed. Wanneer een last bestaat uit een éénmaal gedane uitgave, wordt hij verdeeld over al de jaren van de duur der huurovereenkomst. »

3<sup>o</sup> § 4, a, wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« Het Bestuur van het kadaster schat de percelen om het kadastraal inkomen er van te bepalen.

» Pour les immeubles bâtis, le revenu cadastral est fixé par comparaison à des immeubles types; la comparaison s'opère sur la base du revenu brut.

» Pour les immeubles non bâtis, le revenu cadastral est fixé par référence aux revenus cadastraux à l'hectare, déterminés pour les différents genres de culture par comparaison à des immeubles types, sauf application des dispositions *c, d* et *e* ci-après.

» Quand pour une parcelle bâtie, il ne se trouve aucun type adéquat dans la commune ou division cadastrale de commune, le revenu cadastral est calculé sur la base de la valeur vénale de la parcelle à l'époque de référence définie à l'article 5, § 5, *a*, au taux moyen de capitalisation des emprunts de l'Etat belge du type 2,5 p.c., d'après les cours inscrits au prix courant formé par l'administration de l'enregistrement et des domaines pour la perception des droits de succession et annexé au *Moniteur belge* des 20 janvier 20 avril, 20 juillet et 20 octobre précédant le jour où l'ordre de procéder à une péréquation générale ou à la revision des types dans la commune est donné par l'administration du cadastre aux services subordonnés.

» La valeur vénale dont il est question à l'alinéa précédent est déterminée d'après les procédés suivis en pareil cas par les experts en immeubles. »

4° Le § 4, *d*, est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les pépinières sont assimilées aux parcelles cultivées adjacentes ou voisines ayant le revenu le plus élevé. »

» Les chemins ou avenues ne faisant pas partie du domaine public sont évalués sur le même pied que les terrains adjacents ayant le revenu le moins élevé. »

5° Le § 4, *h*, est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le revenu cadastral à l'hectare des parcelles vaines, vagues ou stériles ne peut être inférieur à 50 francs et aucune remise ou modération ne peut être accordée pour ces immeubles. »

6° Le § 5 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *a*) Les immeubles à prendre pour types sont choisis parmi les plus représentatifs des divers genres d'immeubles qui se rencontrent dans la commune ou la division cadastrale de commune. Le revenu brut des types est fixé en fonction du marché immobilier de l'année qui précède celle pour laquelle les résultats de la péréquation générale ou de la revision extraordinaire serviront de base à la perception de la contribution foncière.

» *b*) Le revenu brut d'un type est établi :

» 1° d'après son loyer et les charges qui s'y ajoutent si le bail existant peut être tenu pour normal;

» 2° par comparaison avec un ou plusieurs immeubles loués à un prix normal situés dans la commune ou dans les communes voisines, s'il n'est pas loué ou s'il est loué dans des conditions qui ne peuvent pas être tenues pour normales.

» *c*) Quand aucune des méthodes prévues au *b* ci-avant ne peut être suivie, le revenu brut est calculé en fonction

» Voor de gebouwde onroerende goederen wordt het kadastraal inkomen bepaald in vergelijking met als type geldende onroerende goederen; de vergelijking geschiedt op grond van het bruto-inkomen.

» Voor de ongebouwde onroerende goederen wordt het kadastraal inkomen bepaald met referentie naar de kadastrale inkomsten per hectare die voor de onderscheiden teeltsoorten, door vergelijking met als type geldende onroerende goederen, zijn vastgesteld, behoudens toepassing van de hiernavolgende bepalingen *c, d* en *e*.

» Wanneer er voor een gebouwde perceel in de gemeente of in de kadastrale afdeling van de gemeente geen gepast type voorhanden is, wordt het kadastraal inkomen berekend op grondslag van de verkoopwaarde van het perceel op het tijdstip van referentie bepaald bij art. 5, § 5, *a*, tegen de gemiddelde kapitalisatierentevoet der leningen van de Belgische Staat van het type 2,5 t.h. volgens de noteringen, ingeschreven in de prijscourant opgemaakt door het beheer der registratie en domeinen voor de inning van de successierechten en gehecht aan het *Belgisch Staatsblad* van 20 Januari, 20 April, 20 Juli en 20 October, vóór de dag waarop het bevel, om tot een algemene peræquatie of tot een herziening van de typen in de gemeenten over te gaan, door het bestuur van het kadaster aan de onderhorige diensten gegeven wordt.

» De verkoopwaarde waarvan sprake in vorenstaande alinea, wordt vastgesteld volgens de in dergelijk geval door de schatters van onroerende goederen gevolgde methoden. »

4° § 4, *d*, wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« De boomkwekerijen worden gelijkgesteld met de aangrenzende of omliggende gebouwde percelen die het hoogste inkomen hebben. »

» De wegen of lanen die geen deel uitmaken van het openbaar domein worden geschat op dezelfde voet als de omliggende terreinen die het laagste inkomen hebben. »

5° § 4, *h*, wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« Het kadastraal inkomen per hectare van de ledige, onbebouwde of dorre percelen mag niet minder dan 50 frank bedragen en geen enkele kwijtschelding of vermindering mag voor deze onroerende goederen worden toegestaan. »

6° § 5 wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« *a*) De als typen te nemen onroerende goederen worden gekozen tussen de meest representatieve van de verscheidene soorten onroerende goederen welke in de gemeente of de kadastrale afdeling van gemeente worden aange troffen. Het bruto-inkomen der typen wordt bepaald in functie van de markt der onroerende goederen van het jaar voorafgaand aan datgene waarvoor de uitkomsten der algemene peræquatie of der buitengewone herziening tot grondslag van de inning van de grondbelasting zullen dienen.

» *b*) Het bruto-inkomen van een type wordt vastgesteld :

1° volgens zijn huurprijs en de erbij komende lasten indien de bestaande huurovereenkomst als normaal mag aangezien worden;

2° door vergelijking met één of meer tegen een normale prijs verhuurde onroerende goederen gelegen in de gemeente of in de aanpalende gemeenten, wanneer het niet verhuurd is of wanneer het verhuurd wordt in voorwaarden die niet als normaal kunnen aangezien worden.

» *c*) Wanneer geen enkele van de in vorenstaand *b* voorziene methoden kan gevolgd worden, wordt het bruto-

du revenu cadastral obtenu par application du taux moyen de capitalisation dont il est question à l'article 5, § 4, a, alinéa 2 :

» 1° à la valeur vénale de l'immeuble type telle qu'elle est révélée par un acte de vente si le prix stipulé peut être tenu pour normal;

» 2° ou à la valeur vénale estimée par comparaison à un ou plusieurs immeubles du même genre situés dans la commune ou dans les communes voisines, vendus pour un prix pouvant être tenu pour normal;

» 3° ou encore, lorsque les méthodes prévues aux 1° et 2° ci-avant ne peuvent être employées, à la valeur vénale du type établie d'après les procédés suivis en pareil cas par les experts en immeubles. »

#### Art. 3.

L'article 6 des mêmes lois coordonnées est modifié comme suit :

« 1° Le § 1, alinéa 2, et le § 4 sont abrogés.

» 2° Le § 2 est remplacé par les dispositions suivantes :

» En dehors des péréquations générales et quand des fluctuations importantes de la valeur locative des immeubles le justifient, il peut être procédé à une revision extraordinaire des revenus cadastraux de tout ou partie des immeubles bâtis ou non bâtis d'une commune ou division cadastrale de commune.

» La revision extraordinaire peut être ordonnée d'office par le Ministre des Finances; elle doit l'être si la demande motivée en est faite par le bourgmestre de la commune ou par un groupe de redevables possédant au moins 1/10<sup>e</sup> du nombre total des parcelles bâties ou non bâties suivant l'objet de la demande, situées dans la commune ou division cadastrale de commune.

» La demande est considérée comme motivée quand elle est appuyée d'un relevé mentionnant au moins 1 p.c. des parcelles bâties ou non bâties, suivant le cas, dont le revenu brut actuel est supérieur ou inférieur d'au moins 15 p.c. au revenu brut ayant servi de base au calcul du revenu cadastral.

» La revision est faite soit par la méthode détaillée prescrite pour les péréquations générales, soit par une méthode sommaire en appliquant aux revenus cadastraux des immeubles, groupés ou regroupés autour des immeubles-types, le pourcentage de la majoration ou de la diminution subie par le revenu brut des immeubles-types depuis la dernière péréquation générale ou la revision extraordinaire la plus récente.

» Le Ministre des Finances précise celle des deux méthodes qui sera appliquée, il détermine les règles à suivre à l'égard des immeubles qui n'ont pu être rattachés à aucun type et fixe la date d'entrée en vigueur des résultats de la revision extraordinaire. »

3° Le § 3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Quand, par suite de circonstances nouvelles et permanentes créées par une force majeure, par des travaux ou mesures ordonnés par une autorité publique ou par le fait de tiers, en dehors de toute modification à l'immeuble, il existe entre le revenu brut de celui-ci, tel qu'il aurait été

inkomen berekend in functie van het kadastraal inkomen verkregen door toepassing van de gemiddelde kapitalisatierentevoet waarvan sprake in artikel 5, § 4, a, lid 2 :

» 1° op de verkoopwaarde van het type-onroerend goed zoals deze blijkt uit een verkoopakte indien de bedongen prijs als normaal kan aangezien worden;

» 2° of op de verkoopwaarde geschat door vergelijking met één of meer onroerende goederen van dezelfde aard gelegen in de gemeente of in de aanpalende gemeenten, verkocht tegen een prijs die als normaal kan aangezien worden;

» 3° of nog, wanneer de onder vorenstaande 1° en 2° voorziene methoden niet kunnen toegepast worden, op de verkoopwaarde van het type vastgesteld volgens de in dergelijk geval door de schatters van onroerende goederen gevolgde methoden. »

#### Art. 3.

Artikel 6 van dezelfde samengeschiedelde wetten wordt gewijzigd als volgt :

« 1° § 1, tweede lid en § 4 worden ingetrokken.

» 2° § 2 wordt vervangen door de volgende bepalingen :

» Buiten de algemene peraequaties en wanneer belangrijke schommelingen der huurwaarde van de onroerende goederen zulks rechtvaardigen, mag er tot een buitengewone herziening der kadastrale inkomsten van al of een deel der gebouwde of ongebouwde onroerende goederen van een gemeente of kadastrale afdeling van gemeente worden overgegaan.

» De buitengewone herziening mag ambtshalve door de Minister van Financiën worden voorgeschreven; zij moet voorgeschreven worden zo de gemotiveerde aanvraag er toe wordt gedaan door de burgemeester van de gemeente of door een groep belastingschuldenaars die ten minste één tiende bezitten van het totaal aantal der in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente gelegen gebouwde of ongebouwde percelen volgens het voorwerp van de aanvraag.

» De aanvraag wordt als gemotiveerd beschouwd wanneer zij gesteund is door een opgave waarop tenminste 1 t.h. der gebouwde of ongebouwde percelen, volgens het geval, vermeld zijn, waarvan het huidig bruto-inkomen ten minste 15 t.h. hoger of lager is dan het bruto-inkomen dat tot grondslag heeft gediend voor de berekening van het kadastraal inkomen.

» De herziening wordt uitgevoerd, hetzij volgens de voor de algemene peraequaties voorgeschreven omstandige methode, hetzij volgens een sommaire methode, door op de kadastrale inkomsten van de rond de type-onroerende goederen gegroepeerde of opnieuw gegroepeerde onroerende goederen het percentage toe te passen van de vermeerdering of vermindering die door het bruto-inkomen van de type-onroerende goederen sedert de laatste algemene peraequatie of de jongste buitengewone herziening werd ondergaan.

» De Minister van Financiën bepaalt nader welke van die twee methoden zal worden toegepast, hij stelt de regelen vast waaraan men zich te houden heeft voor de onroerende goederen die met geen enkel type konden vergeleken worden en bepaalt de datum waarop de resultaten van de buitengewone herziening van krachten worden. »

3° § 3 wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« Wanneer tengevolge van nieuwe en blijvende omstandigheden veroorzaakt door overmacht, door werken of maatregelen bevolen door een openbare macht of door het toedoen van derden, buiten elke wijziging van het onroerend goed, er tussen het bruto-inkomen van dit onroerend

établi si les circonstances précitées avaient existé à l'époque de la dernière péréquation générale ou de la revision extraordinaire ou spéciale la plus récente, et le revenu brut ayant servi de base au calcul du revenu cadastral, une différence en plus ou en moins de 15 p.c. au minimum, le Ministre des Finances ou son délégué peut soit d'initiative, soit à la demande du bourgmestre de la commune ou du redevable de l'impôt foncier, ordonner la revision spéciale du revenu cadastral de l'immeuble.

» A cette occasion, l'immeuble peut être séparé de son type primitif et être rattaché soit à un autre type primitif, soit à un nouveau type à créer d'après les règles tracées à l'article 5, § 5. »

4° Le § 7, alinéa 2, est remplacé par les dispositions suivantes :

« Sont considérées comme modifications notables celles qui sont susceptibles d'entraîner une augmentation ou une diminution du revenu cadastral d'une parcelle bâtie à concurrence de 2,000 francs ou plus ou, tout au moins, à concurrence de 15 p.c. du revenu existant, ainsi que les réunions ou divisions de parcelles bâties et les changements de limites entre parcelles bâties.

» Sont également considérées comme modifications notables tous changements au mode d'exploitation, toutes transformations, toutes améliorations et toutes détériorations des immeubles non bâtis, ainsi que toutes modifications de leur contenance. »

#### Art. 4.

L'article 7 des mêmes lois coordonnées est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les immeubles nouvellement construits, reconstruits ou notablement modifiés sont imposables, d'après leur revenu nouveau, à partir du 1<sup>er</sup> janvier qui suit l'occupation pour les immeubles bâtis et la modification pour les immeubles non bâtis.

» Toutefois, les terres vaines et vagues mises en culture et les terrains nouvellement boisés ne sont respectivement imposables en raison de leur nouvelle nature, qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier de la onzième et de la vingt et unième année après leur défrichement ou leur boisement. »

#### Art. 5.

L'article 8 des mêmes lois coordonnées est abrogé.

#### Art. 6.

L'article 9 des mêmes lois coordonnées est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le redevable est tenu de déclarer spontanément à l'Administration du cadastre l'occupation des immeubles bâtis nouvellement construits, reconstruits ou modifiés ainsi que les changements au mode d'exploitation, la transformation ou l'amélioration des immeubles non bâtis.

» Cette déclaration doit être faite dans les trente jours de l'occupation, du changement au mode d'exploitation, de la transformation ou de l'amélioration.

» L'Administration peut exiger des personnes énumérées à l'article 11, § 1<sup>er</sup>, ainsi que des locataires ou fermiers, la production, dans le délai qu'elle fixe, de tous renseignements utiles à la détermination du revenu imposable. »

goed, zoals het bepaald zou geworden zijn indien de voormelde omstandigheden op het tijdstip van de laatste algemene peraequatie of van de jongste buitengewone of speciale herziening hadden bestaan, en het bruto-inkomen dat tot grondslag voor de berekening van het kadastraal inkomen heeft gediend, een verschil in min of in meer bestaat, van ten minste 15 t.h., mag de Minister van Financiën of zijn afgevaardigde, hetzij uit eigen beweging, hetzij op aanvraag van de burgemeester der gemeente of van de schuldenaar der grondbelasting, de speciale herziening van het kadastraal inkomen van het onroerend goed bevelen.

Te dier gelegenheid, mag het onroerend goed van zijn primitief type gescheiden en gehecht worden, hetzij aan een ander primitief type, hetzij aan een nieuw type tot stand te brengen volgens de regelen bepaald in artikel 5, § 5. »

4° § 7, tweede lid, wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« Worden als aanzienlijke wijzigingen beschouwd deze die aanleiding kunnen geven tot een vermeerdering of een vermindering van het kadastraal inkomen van een gebouwde perceel ten belope van 2,000 frank of meer of althans ten belope van 15 t.h. van het bestaande inkomen, alsmede de samenvoegingen of verdelingen van gebouwde percelen en de grenswijzigingen tussen gebouwde percelen.

» Worden eveneens als aanzienlijke wijzigingen beschouwd elke verandering in de wijze van uitbating, elke verandering, elke verbetering en elke beschadiging der ongebouwde onroerende goederen, alsmede elke verandering van hun inhoud. »

#### Art. 4.

Artikel 7 van dezelfde samengeschatte wetten wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« De nieuw opgerichte, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde onroerende goederen zijn belastbaar, op grond van hun nieuw inkomen, van 1 Januari af volgend op de ingebruikneming voor de gebouwde onroerende goederen en op de wijziging voor de ongebouwde onroerende goederen.

» Echter, zijn de in aanbouw genomen onbebouwde en ledige gronden en de nieuw-beboste gronden respectievelijk slechts belastbaar, uit hoofde van hun nieuwe aard, met ingang van 1 Januari van het elfde en van het één en twintigste jaar na hun ontginning of hun bebossing. »

#### Art. 5.

Artikel 8 van dezelfde samengeschatte wetten wordt opgeheven.

#### Art. 6.

Artikel 9 van dezelfde samengeschatte wetten wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« De belastingschuldenaar is ertoe gehouden de ingebruikneming der nieuwe opgerichte, herbouwde of gewijzigde gebouwde eigendommen alsmede de veranderingen in de wijze van uitbating, de verandering of de verbetering der ongebouwde onroerende goederen uit eigen beweging bij de Administratie van het kadaster aan te geven.

» Deze aangifte dient gedaan te worden binnen dertig dagen na de ingebruikneming, de verandering in de wijze van uitbating, de verandering of de verbetering.

» Het Bestuur kan van de in artikel 11, § 1, opgesomde personen, alsmede van de huurders of pachters eisen, dat zij binnen de door hem bepaalde termijn alle inlichtingen en documenten dienstig voor het vaststellen van het belastbaar inkomen overleggen. »

## Art. 7.

L'article 11, § 2, alinéa 2, des mêmes lois coordonnées est remplacé par les dispositions suivantes :

« La contribution foncière afférente aux revenus des immeubles appartenant en propre à la femme peut être établie au nom du mari; en pareil cas, ce dernier est tenu au paiement de l'impôt, à moins qu'il ne fournisse, dans les deux mois de la date de l'avertissement-extrait du rôle, la preuve que les dits revenus ne tombent pas en communauté. »

## Art. 8.

L'article 33 des mêmes lois coordonnées est modifié comme suit :

1° Le § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, est abrogé;

2° Le § 2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les cotes afférentes à un revenu cadastral inférieur à 300 francs ne sont pas portées aux rôles. »

## Art. 9.

L'article 61 des mêmes lois coordonnées est modifié comme suit :

« 1° Le § 1<sup>er</sup>, b, est complété par les dispositions suivantes :

» En ce qui concerne les immeubles non bâtis, ne donnent pas lieu à notification aux redevables de l'impôt foncier, les modifications du revenu cadastral qui résultent d'un simple changement de contenance, en dehors de tout changement au mode d'exploitation, de toute transformation, de toute amélioration ou détérioration entraînant une modification du revenu cadastral à l'hectare.

« Lorsque dans le cas prévu à l'article 6, § 2, une revision extraordinaire n'a donné lieu à la modification que d'une partie des revenus cadastraux des immeubles bâtis ou des immeubles non bâtis d'une commune ou division cadastrale de commune, les revenus qui n'ont pas été modifiés ne doivent pas être notifiés individuellement aux redevables, mais ceux-ci sont informés de la revision extraordinaire au moyen d'une mention portée sur l'avertissement-extrait du rôle. Le redevable peut contester les revenus qui n'ont pas été modifiés par une réclamation adressée au géomètre du cadastre dans les délais de l'article 61, § 3, alinéa 2, et suivant la procédure prévue à l'article 61, § 1<sup>er</sup>, c, alinéa 2.

» Les dispositions qui précèdent s'appliquent séparément en ce qui concerne les immeubles bâtis d'une part et les immeubles non bâtis d'autre part. »

» 2° Le § 1<sup>er</sup>, c, alinéas 2 et 3, est remplacé par les dispositions suivantes :

» A peine de nullité, la réclamation doit :

» 1° être adressée, sous pli recommandé à la poste, au géomètre du cadastre de l'office dans le ressort duquel l'immeuble est situé, par le redevable ou par son fondé de pouvoirs. Si la procuration est sous seing privé, elle doit être jointe à la réclamation;

» 2° mentionner le revenu que le réclamant oppose à celui qui a été attribué à son immeuble.

## Art. 7.

Artikel 11, § 2, tweede lid, van dezelfde samengeschaelde wetten wordt vervangen door de volgende bepaling :

« De grondbelasting op de inkomsten uit de onroerende goederen die eigen goed zijn van de vrouw, mag op naam van de man worden gevestigd; in dergelijk geval is deze laatste er toe gehouden de belasting te betalen tenzij hij, binnen de twee maanden te rekenen van de datum van het aanslagbiljet het bewijs verstrekt dat bewuste inkomsten niet in de gemeenschap vallen. »

## Art. 8.

Artikel 33 van dezelfde samengeschaelde wetten wordt gewijzigd als volgt :

1° § 1, tweede lid, wordt opgeheven;

2° § 2, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« De aanslagen in verband met een kadastraal inkomen beneden 300 frank worden niet in het kohier gebracht. »

## Art. 9.

Artikel 61 van dezelfde samengeschaelde wetten wordt gewijzigd als volgt :

« 1° § 1, b, wordt aangevuld door volgende bepaling :

» Wat de ongebouwde onroerende goederen betreft, geven geen aanleiding tot notificatie aan de schuldenaars der grondbelasting, de wijzigingen aan het kadastraal inkomen die voortvloeien uit een eenvoudige wijziging van de inhoud, buiten elke verandering in de wijze van uitbating, elke verandering, elke verbetering of beschadiging die een wijziging van het kadastraal inkomen per hectaar met zich brengen.

« Wanneer, in het geval bedoeld in artikel 6, § 2, een buitengewone herziening heeft aanleiding gegeven tot wijziging van slechts een gedeelte van de kadastrale inkomsten der gebouwde onroerende goederen of der ongebouwde onroerende goederen van een gemeente of kadastrale afdeling van gemeente, moeten de inkomsten die geen wijziging ondergingen niet individueel aan de belastingsschuldenaars ter kennis gebracht worden, doch de buitengewone herziening wordt laatstgenoemden medegedeeld door middel van een op het aanslagbiljet aangebrachte vermelding. De belastingsschuldenaar mag de inkomsten die geen wijziging ondergingen betwisten door een bezwaarschrift aan de landmeter van het kadaster gericht binnen de termijnen in artikel 61, § 3, tweede lid, bepaald en volgens de procedure bepaald bij artikel 61, § 1, c, tweede lid.

» De vorenstaande bepalingen zijn afzonderlijk van toepassing op de gebouwde onroerende goederen eensdeels, en op de ongebouwde onroerende goederen anderdeels. »

» 2° § 1, c, leden 2 en 3, wordt vervangen door de volgende bepalingen :

» Op straf van nietigheid moet het bezwaarschrift :

» 1° door de belastingsschuldenaar of zijn met een authentieke of onderhandse volmacht beklede zaakgelastigde bij een ter post aangetekende brief gericht zijn aan de landmeter van de dienst in het gebied waarvan het onroerend goed gelegen is. Indien het een onderhandse volmacht is, moet zij bij het bezwaarschrift gevoegd worden;

» 2° het inkomen vermelden dat de bezwaarschrijver stelt tegenover ditgene dat aan zijn onroerend goed is toegerekend geworden.

» Si l'intéressé s'est trouvé, par force majeure dont il puisse justifier, dans l'impossibilité d'introduire sa réclamation dans le délai indiqué au premier alinéa du présent littera, un nouveau délai de trente jours lui est ouvert à partir de la délivrance du premier avertissement-extrait du rôle qui suit la cessation de l'empêchement. Dans ce cas, le revenu cadastral modifié ensuite de la réclamation ne sort ses effets qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivant celle où la réclamation a été introduite.

Toutefois, aucune réclamation contre un revenu cadastral ne pourra être valablement introduite plus d'un an après le paiement du premier impôt établi sur la base du ou des revenus contestés. »

» 3<sup>o</sup> Le § 1<sup>er</sup>, e, est remplacé par les dispositions suivantes :

» Le revenu cadastral d'un immeuble utilisé comme immeuble-type ne peut être modifié en dehors d'une péréquation ou d'une revision nouvelle sauf dans l'une des éventualités prévues par l'article 6, §§ 3 et 7, auquel cas l'immeuble est rayé de la liste des immeubles-types.

» Dans le cas où un immeuble-type doit être rayé de la liste des immeubles-types, l'administration du cadastre est autorisée à choisir un nouvel immeuble-type parmi les immeubles dont le revenu cadastral, devenu définitif, a été établi par comparaison à celui de l'immeuble-type supprimé.

» En dehors des péréquations générales et des revisions extraordinaires, l'administration du cadastre peut faire choix de nouveaux immeubles-types, compte tenu des règles fixées à l'article 5, § 5, lorsqu'il est nécessaire de procéder à l'établissement du revenu cadastral d'immeubles d'un genre qui ne se rencontrait pas encore dans la commune ou dans la division cadastrale de commune lors de la dernière péréquation générale ou de la revision extraordinaire ou spéciale la plus récente. »

4<sup>o</sup> Le § 1<sup>er</sup>, g, alinéas 1 et 2, est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'arbitre a pour mission de déterminer le revenu cadastral de l'immeuble par comparaison à l'un des immeubles repris à la liste des immeubles-types établie, selon le cas, pour la commune ou la division cadastrale de commune.

» Il est sans qualité pour discuter le revenu cadastral d'un immeuble-type. A condition d'indiquer dans sa sentence les motifs qui l'ont guidé, il peut rejeter l'immeuble-type adopté pour la fixation du revenu contesté et se référer à un autre immeuble, pris dans la liste des immeubles-types. Si l'immeuble du réclamant lui paraît sans analogie avec aucun de ces types, l'arbitre peut en déterminer le revenu cadastral d'après la méthode indiquée à l'article 5, § 4, a, alinéas 2 et 3. Mais toujours il doit, pour la validité de ses opérations, se guider d'après la valeur locative ou la valeur vénale des immeubles à l'époque de référence définie à l'article 5, § 5, a, et indiquer ses calculs dans son procès-verbal. Quand le revenu contesté par le contribuable a été fixé au cours d'une revision extraordinaire faite par une méthode sommaire, la mission de l'arbitre se borne à indiquer, par référence à l'un des immeubles-types, le pourcentage de la modification — relèvement ou réduction — à apporter au revenu cadastral soumis à la revision. Si l'arbitre ne se conforme pas aux prescriptions du présent littera, le conservateur du cadastre peut demander au juge de paix

» Indien de betrokkene zich, ingevolge overmacht waarvan hij het bewijs kan leveren, in de onmogelijkheid heeft bevonden zijn bezwaarschrift in te dienen binnen de in vorenstaande lid één van onderhavig littera aangeduide termijn, wordt hem een nieuwe termijn van dertig dagen toegestaan met ingang van de uitreiking van het eerste aanslagbiljet volgend op het ophouden van het beletsel. In dit geval, heeft het kadastraal inkomen gewijzigd ingevolge het bezwaarschrift, slechts zijn uitwerking vanaf 1 Januari van het jaar volgend op dat waarin het bezwaarschrift is ingediend geworden.

» Evenwel zal geen enkel bezwaarschrift tegen een kadastraal inkomen nog geldig kunnen ingediend worden meer dan één jaar na de betaling der eerste belasting gevestigd op grondslag van het of de betwiste inkomen(s). »

» 3<sup>o</sup> § 1, e, wordt vervangen door de volgende bepalingen :

» Het kadastraal inkomen van een onroerend goed dienend als type-onroerend goed mag niet gewijzigd worden buiten een peraequatie of een nieuwe herziening, behoudens in een van de gebeurlijkheden voorzien in artikel 6, §§ 3 en 7, in welke geval het onroerend goed van de lijst der type-onroerende goederen wordt geschrapt.

» In geval een type-onroerend goed van de lijst der type-onroerende goederen dient geschrapt, is de administratie van het kadaster gerechtigd een nieuw type-onroerend goed te kiezen onder de onroerende goederen waarvan het — definitief geworden — kadastraal inkomen werd vastgesteld door vergelijking met het afgeschafte type-onroerend goed.

» Buiten de algemene peraequaties en de buitengewone herzieningen, mag de administratie van het kadaster nieuwe type-onroerende goederen kiezen, rekening gehouden met de regelen vastgesteld in artikel 5, § 5, wanneer het nodig is over te gaan tot het vaststellen van het kadastraal inkomen van onroerende goederen behorende tot een soort welke men op het ogenblik der laatste algemene peraequatie of der jongste buitengewone of speciale herziening nog niet aantrof in de gemeente of in de kadastrale afdeling van gemeente. »

4<sup>o</sup> § 1, g, 1<sup>ste</sup> en 2<sup>e</sup> leden, wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« De scheidsrechter heeft tot opdracht het kadastraal inkomen van het onroerend goed te bepalen bij vergelijking met een der onroerende goederen voorkomende op de lijst der type-onroerende goederen aangelegd, naar het geval, voor de gemeente of de kadastrale afdeling van gemeente.

» Hij is er niet toe bevoegd het kadastraal inkomen van een type-onroerend goed te bespreken. Op voorwaarde dat hij in zijn uitspraak de redenen aanduidt die hem daarbij hebben geleid, mag hij het voor de vaststelling van het betwiste kadastraal inkomen aangenomen type-onroerend goed verwerpen en verwijzen naar een ander onroerend goed voorkomende op de lijst der type-onroerende goederen. Indien het onroerend goed van bezwaarindiener hem voorkomt als hebbende geen analogie met een van deze types, mag de scheidsrechter het kadastraal inkomen er van bepalen volgens de methode aangeduid in artikel 5, § 4, a, leden 2 en 3. Maar hij moet zich steeds, voor de geldigheid van zijn verrichtingen, laten leiden door de huurwaarde of de verkoopwaarde van de onroerende goederen op het in artikel 5, § 5, a, bepaalde referentietijdperk en zijn berekeningen in zijn proces-verbaal aanduiden. Wanneer het door de belastingplichtige betwist inkomen is vastgesteld geworden in de loop van een volgens een sommaire methode uitgevoerde buitengewone herziening, beperkt de opdracht van de scheidsrech-

qui a désigné l'arbitre de prononcer la nullité de la sentence et de nommer un nouvel arbitre. Le premier arbitre perd tous ses droits à une rémunération si, après l'avoir entendu contradictoirement avec le fonctionnaire qui a provoqué sa désignation ou, en cas d'empêchement de celui-ci, avec le conservateur, le juge fait droit à la demande de nomination d'un nouvel arbitre. Le juge décide en l'absence de l'arbitre si celui-ci, absent une première fois, ne répond pas à une seconde convocation par lettre recommandée à la poste. »

## CHAPITRE II.

Date de la prochaine péréquation générale des revenus cadastraux.  
Mise en vigueur. Mesures transitoires.

### Art. 10.

Il sera procédé à une péréquation générale des revenus cadastraux qui sortira ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 1955.

Le Roi peut, en cas de nécessité, reporter cette date d'un an, une ou plusieurs fois.

### Art. 11.

Sauf en ce qui concerne l'article 6 qui entre en vigueur immédiatement, la présente loi sortira ses effets à partir de l'exercice pour lequel les résultats de la prochaine péréquation générale seront mis en application conformément à l'article 10.

### Art. 12.

A titre transitoire le revenu cadastral qui servira de base à la contribution foncière des exercices 1953 et 1954 est doublé pour l'application des articles 22, 40, a, et 52, § 2, a.

Toutefois, au cas où il serait fait application du second alinéa de l'article 10, les dispositions du premier alinéa du présent article seront prorogées jusqu'à la date de mise en vigueur de la prochaine péréquation générale.

Donné à Bruxelles, le 15 juillet 1952.

PAR LE ROI :

*Le Ministre des Finances,*

BAUDOUIN.

A.-E. JANSSEN.

ter zich in het aanduiden, bij verwijzing naar een van de type-onroerende goederen, van het percentage van de wijziging — verhoging of vermindering aan te brengen aan het aan herziening onderworpen kadastraal inkomen. Indien de scheidsrechter zich niet gedraagt naar de voorschriften van onderhavige littera, mag de bewaarder van het kadaster aan de vrederechter, die de scheidsrechter heeft aangesteld, vragen dezès uitspraak nietig te verklaren en een nieuwe scheidsrechter aan te duiden. De eerste scheidsrechter verliest al zijn rechten op een vergoeding indien de rechter, na hem tegensprakelijk gehoord te hebben met de ambtenaar die zijn aanstelling heeft uitgelokt, of in geval deze belet is, met de bewaarder, gevolg geeft aan de aanvraag tot benoeming van een nieuwe scheidsrechter. De rechter beslist bij afwezigheid van de scheidsrechter wanneer deze, een eerste maal afwezig, niet antwoordt op een tweede oproeping bij aangetekend schrijven. »

## HOOFDSTUK II.

Datum van de eerstkomende algemene peraequatie der kadastrale inkomsten. Inwerkingtreding. Overgangsbepalingen.

### Art. 10.

Er zal tot een algemene peraequatie der kadastrale inkomsten worden overgegaan, die uitwerking zal hebben met ingang van 1 Januari 1955.

De Koning kan die datum zo nodig eenmaal of meermaals een jaar verschuiven.

### Art. 11.

Behoudens wat artikel 6 aangaat, dat onmiddellijk van kracht wordt, zal onderhavige wet uitwerking hebben vanaf het dienstjaar waarvoor de uitslagen van de eerstkomende algemene peraequatie overeenkomstig artikel 10 toepasselijk zullen gemaakt worden.

### Art. 12.

Bij wijze van overgangsmaatregel wordt het kadastraal inkomen dat tot basis van de grondbelasting der dienstjaren 1953 en 1954 zal dienen, verdubbeld voor de toepassing der artikelen 22, 40, a, en 52, § 2, a.

Nochtans, ingeval er toepassing wordt gemaakt van het tweede lid van artikel 10, zullen de bepalingen van het eerste lid van onderhavig artikel verlengd worden tot op de datum van inwerkingtreding van de eerstkomende algemene peraequatie.

Gegeven te Brussel, de 15 Juli 1952.

VAN KONINGSWEGE :

*De Minister van Financiën,*