

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1954.

17 JUNI 1954.

PROPOSITION DE LOI

tendant à pallier certains inconvénients résultant
du retard en matière de révision cadastrale.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Au cours de la législature précédente, le gouvernement avait déposé un projet de loi (Doc. 621, session 1951-1952) modifiant la législation sur l'impôt foncier, notamment dans ses dispositions relatives à la révision du revenu cadastral. La Commission des Finances examinait ce projet lorsque survint la dissolution.

Il apparaît difficile, si même le gouvernement reprenait ce projet, de prévoir son adoption avant la fin de l'année. De cette façon certaines situations iniques seront maintenues; il s'agit de l'application de l'article 22 et de l'article 52, § 2, des lois coordonnées relatives aux impôts sur les revenus.

Le projet gouvernemental envisageait dans ses dispositions transitoires de mettre fin à ces situations immédiatement, même avant la fin de la révision cadastrale.

L'exposé des motifs du projet rappelait que par suite de l'impossibilité de modifier le revenu cadastral, on était arrivé à augmenter le taux de l'impôt foncier qui était pratiquement doublé à l'heure actuelle.

En d'autres termes, disait l'exposé des motifs, 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 qui régissent les baux à loyer.

L'exposé des motifs notait encore :

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.

Kamer der Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1954.

17 JUNI 1954.

WETSVOORSTEL

waarbij tegemoet wordt gekomen aan zekere
bezwaren, die voortvloeien uit de vertraging bij
de herziening van het kadaster.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Tijdens de vorige wetgevende periode had de Regering een wetsontwerp ingediend (Stuk n° 621, zitting 1951-1952) tot wijziging van de wetgeving inzake grondbelasting, onder meer van de bepalingen daarvan die betrekking hebben op de herziening van het kadastraal inkomen. Het ontwerp was in behandeling bij de Commissie voor de Financiën toen de Kamers werden ontbonden.

Zelfs indien de Regering dit ontwerp overnam, zou het blijkbaar bezwaarlijk vóór het einde van het jaar kunnen worden aangenomen. Zo blijven dan bepaalde onrechtvaardige toestanden voortbestaan; het gaat namelijk over de toepassing van de artikelen 22 en 52, § 2, der samengeordende wetten op de inkomstenbelastingen.

In het Regeringsontwerp zou, door de overgangsbepalingen, onmiddellijk aan die toestand een einde zijn gemaakt zelfs vóór de voltooiing van de herziening van het kadaster.

In de memorie van toelichting van het ontwerp wordt er aan herinnerd, dat de onmogelijkheid om het kadastraal inkomen te wijzigen geleid heeft tot een verhoging van het bedrag der grondbelasting, zodat deze thans praktisch is verdubbeld.

In andere woorden — aldus de memorie van toelichting — mag worden aangenomen 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 regelen.

En de memorie van toelichting gaat verder :

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

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. Étant 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, littera a, des lois coordonnées précitées, on 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 professionnelles, 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 on ignore quand celle-ci sortira ses effets, il paraît indispensable de pallier au plus tôt les inconvénients existants.

Tel est le but de la présente proposition. Elle implique notamment :

1) que les intérêts hypothécaires ne seront 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 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, du 30 mai 1949).

Inderdaad, overeenkomstig artikel 22 van de samengeordende wetten betreffende de inkomstenbelastingen, ondergaan de interesten van hypothecaire schuldvorderingen de mobiliënbelasting in zover ze het kadastraal inkomen van de bezwaarde onroerende goederen te boven gaan. Daar in feite het dubbel van dit kadastraal inkomen belast werd in de grondbelasting, schijnt het billijk de mobiliënbelasting slechts te vestigen op het verschil tussen de hypothecaire interesten en het dubbel van dit kadastraal inkomen.

Evenzo wordt, overeenkomstig artikel 52, § 2, littera a der voormelde samengeordende 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. Daarenboven bestaat er gebrek aan evenwicht tussen het regime van toepassing, enerzijds, 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 eigenaars geldt 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 bedrijfsdoeleinden aangewend te worden, ofschoon zij sedert het inwerkingtreden van de wet van 8 Maart 1951, nog slechts, als reeds belaste inkomsten, het eenvoudig bedrag van het kadastraal inkomen derzelfde onroerende goederen mogen aftrekken.

Weliswaar zullen de hiervoren aangetoonde ongelijkheden verdwijnen wanneer de algemene péréquation van de kadastrale inkomens zal verwezenlijkt zijn. Maar vermits men niet weet wanneer deze in werking zal treden, is het noodzakelijk gebleken de bestaande nadelen zo spoedig mogelijk te verhelpen.

Ziedaar het doel van onderhavig voorstel. Het brengt o.m. mede :

1) dat de hypothecaire interesten slechts zullen onderworpen worden aan de mobiliënbelasting voor zover ze 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 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 insluit, wat betreft de nijverheidsgebouwen, dat het in dit geval in aanmerking te nemen 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).

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

A partir de l'exercice 1954, le revenu cadastral qui sert de base à la contribution foncière est doublé pour l'application des articles 22 et 52, § 2a, des lois relatives aux impôts sur les revenus, coordonnées par l'arrêté du Régent du 15 janvier 1948.

Art. 2.

Un arrêté royal pourra mettre fin à l'application de la présente loi dès que sera mise en vigueur la péréquation générale des revenus cadastraux.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

Met ingang van het dienstjaar 1954 wordt het kadastraal inkomen, dat tot grondslag dient voor de grondbelasting, verdubbeld met het oog op de toepassing van de artikelen 22 en 52, § 2a, der wetten betreffende de inkomstenbelastingen, samengeordend bij besluit van de Regent van 15 Januari 1948.

Art. 2.

Bij koninklijk besluit kan aan de toepassing van deze wet een einde worden gemaakt, zodra de algemene peraequatie van de kadastrale inkomens van toepassing is.

J. DISCRY,
M. SCHOT,
P. MEYERS,
Ph. LE HODEY.
