

BELGISCHE SENAAT**ZITTING 1992-1993**

29 OKTOBER 1992

Voorstel van wet tot wijziging van artikel 12, § 1, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 teneinde gewone rusthuizen te laten genieten van belastingvrijdom van het kadastraal inkomen

(Ingediend door de heer De Roo c.s.)

TOELICHTING

Artikel 253 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 bepaalt dat op aanvraag van de belanghebbende vrijstelling van de onroerende voorheffing wordt verleend voor het kadastraal inkomen van de in artikel 12, § 1, van voormeld wetboek bedoelde onroerende goederen of delen van onroerende goederen.

Krachtens dit artikel 12, § 1, geniet belastingvrijdom, het kadastraal inkomen van de onroerende goederen of delen van onroerende goederen, die een belastingplichtige die geen winstoogmerk nastreeft, zal hebben besteed voor de uitoefening van een openbare eredienst, voor onderwijsdoeleinden, voor de vestiging van hospitalen, godshuizen, klinieken, dispensaria, vakantiehuizen voor kinderen of gepensioneerden, of van andere soortgelijke weldadigheidsinstellingen.

De toepassing van deze wetteksten gaf aanleiding tot divergente interpretaties.

Om meer duidelijkheid te krijgen in deze materie werd er op 20 november 1989 een schriftelijke parlementaire vraag gesteld (nr. 371 van de heer Ansoms).

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1992-1993**

29 OCTOBRE 1992

Proposition de loi modifiant l'article 12, § 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus 1992 en vue de faire bénéficier les maisons de repos ordinaires de l'exonération du revenu cadastral

(Déposée par M. De Roo et consorts)

DEVELOPPEMENTS

L'article 253 du Code des impôts sur les revenus 1992 dispose qu'à la demande de l'intéressé, l'immunité du précompte immobilier est accordée au revenu cadastral des biens ou des parties de biens immobiliers visés à l'article 12, § 1^{er}, du code précité.

En vertu dudit article 12, § 1^{er}, est immunisé le revenu cadastral des immeubles ou des parties d'immeubles que le contribuable ne poursuivant aucun but de lucre aura affectés soit à l'exercice d'un culte public, soit à l'enseignement, soit à l'installation d'hôpitaux, d'hospices, de cliniques, de dispensaires, de homes de vacances pour enfants ou personnes pensionnées ou d'autres œuvres analogues de bienfaisance.

L'application de ces textes de loi a donné lieu à des interprétations divergentes.

En vue de clarifier les choses en la matière, une question parlementaire (n° 371) a été posée le 20 novembre 1989 par M. Ansoms. La réponse du mi-

Het antwoord van de Minister van Financiën was duidelijk (bulletin van *Vragen en Antwoorden*, Kamer van Volksvertegenwoordigers, zitting 1989-1990, nr. 94 van 23 januari 1990, blz. 7308 tot 7310).

Artikel 12, § 1, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 maakt een uitzondering op de algemene regel van belastbaarheid van de inkomsten van onroerende goederen en moet beperkend worden uitgelegd in die zin dat men zich dient te houden aan de termen zelf van de wet. In rechte geldt immers het beginsel dat voor het toestaan van de uitzonderingen de wetsbepalingen beperkend moeten worden uitgelegd.

De term «godshuis» moet worden verstaan als een huis van liefdadigheid waar men inzonderheid armen en, meer algemeen, al degenen die hulp nodig hebben, opvangt om hun, tenminste tijdelijk, onderdak en voedsel te verschaffen; de in een godshuis uitgeoefende activiteiten zijn essentieel door een geest van weldadigheid ingegeven.

Bovendien is het gebruik van het onroerend goed tot de bijzondere doeleinden, die de wet beperkend opsomt, een kwestie die in feite moet worden opgelost.

De term «godshuis» is niet van toepassing op «bejaardentehuizen». Die tehuizen vallen bijgevolg niet onder artikel 12, § 1, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992. De term «soortgelijk» is immers in beperkte zin te begrijpen en vindt dus slechts toepassing voor de uitdrukkelijk in artikel 12 vermelde bestemmingen.

De officieel erkende bedden «R.V.T.» van de erkende verzorgingsinstellingen moeten worden gelijkgesteld met die van eigenlijke hospitalen; dienvolgens kan de vrijstelling van onroerende voorheffing hier, eventueel proportioneel, worden toegekend.

Met inachtneming van de recente evolutie van de rechtspraak dient men aan te nemen dat aan de voorwaarde van «gebrek aan winstoogmerk» ook voldaan is wanneer de belastingplichtige een voordeel uit zijn onroerend goed behaalt, mits hij bewijst dat dit voordeel werkelijk en uitsluitend gebruikt wordt voor de instandhouding en de uitbreiding van het weldadigheidswerk (in de zin van artikel 12, § 1, van het voormelde wetboek) waartoe zijn onroerende goederen worden aangewend, met name en volgens het geval voor onderwijsdoeleinden, voor een openbare eredienst, voor de vestiging van hospitalen, godshuizen, klinieken, enzovoort en dat het geen verdoken winst uitmaakt.

Wanneer de vrijstelling verleend is, gaan de bevoegde hoofdcontroleur der belastingen en de bevoegde ambtenaar van het kadaster, ieder wat hem

nistre des Finances était précise (bulletin des *Questions et Réponses*, Chambre des représentants, session de 1989-1990, n° 94 du 23 janvier 1990, pp. 7308 à 7310).

L'article 12, § 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus 1992 énonce une exception au principe général d'imposabilité des revenus de propriétés foncières et doit être interprété restrictivement en ce sens qu'il y a lieu de s'en tenir aux termes mêmes de la loi. En droit, il est en effet de règle que les exceptions doivent s'interpréter restrictivement.

Le terme «hospice» doit être compris comme étant une maison de charité où l'on accueille notamment des pauvres et, de manière plus générale, tous ceux qui ont besoin d'aide, en vue de leur offrir, au moins temporairement, le vivre et le couvert; les activités poursuivies dans l'hospice sont essentiellement inspirées par un esprit de bienfaisance.

Au surplus, l'affectation de l'immeuble aux fins spéciales que la loi énumère limitativement est une question qui doit être appréciée en fait.

Le terme «hospice» ne s'applique pas aux «maisons de repos pour personnes âgées». Ces dernières ne sont donc pas visées sous ce terme tel qu'il apparaît à l'article 12, § 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus. Le terme «analogue» est à comprendre de manière restrictive et ne trouve donc à s'appliquer qu'aux affectations mentionnées explicitement à l'article 12, § 1^{er}, précité.

Les lits officiellement reconnus «M.R.S.» des institutions de soins agréées doivent être assimilés à ceux des hôpitaux proprement dits; dès lors, l'immunité du précompte immobilier peut être accordée, éventuellement proportionnellement.

Eu égard à l'évolution récente de la jurisprudence, il y a lieu d'admettre qu'il est satisfait à la condition d'«absence de but de lucre», même si le contribuable retire un avantage de ses immeubles, pourvu qu'il fournisse la preuve que cet avantage est effectivement et exclusivement consacré au maintien et au développement de l'œuvre de bienfaisance (visée à l'article 12, § 1^{er}, du code précité) à laquelle ses immeubles sont affectés, soit, selon le cas, à l'enseignement, au culte public, à l'installation d'hôpitaux, d'hospices, de cliniques, et cetera et qu'il ne constitue pas un bénéfice dissimulé.

Une fois l'immunité accordée, le contrôleur en chef des contributions et le fonctionnaire du cadastre compétents vérifient tous les deux ans, chacun pour

betreft, om de twee jaar na of voor de volgende aanslagjaren nog aan de voorwaarden tot vrijstelling voldaan is.

Door deze precieze en enige interpretatie ontstaat er een discriminatie tussen rusthuizen, beheerd door een V.Z.W., en hospitalen en R.V.T.-tehuizen. De rusthuizen, beheerd door V.Z.W.'s die geen winstbejag beogen en een belangrijke sociale rol vervullen, worden gelijkgesteld met rusthuizen die op commerciële basis worden geëxploiteerd. Dit wetsvoorstel wil de rusthuizen, beheerd door V.Z.W.'s, vrijstellen van onroerende voorheffing op hun kadastraal inkomen.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

Dit artikel voegt het woord rusthuizen in in artikel 12, § 1, van het W.I.B. 1992.

De voorwaarde van afwezigheid van winstbejag blijft uiteraard behouden.

Artikel 2

Artikel 2 bepaalt de inwerkingtreding.

Johan DE ROO.

*
* *

VOORSTEL VAN WET

Artikel 1

In artikel 12, § 1, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 wordt tussen de woorden «het vestigen van hospitalen,» en het woord «godshuizen», het woord «rusthuizen,» ingevoegd.

Art. 2

Deze wet treedt in werking één maand na publicatie in het *Belgisch Staatsblad*.

Johan DE ROO.
Etienne COOREMAN.
Paul DEPREZ.

ce qui le concerne, s'il est encore satisfait, pour les exercices d'imposition subséquents, aux conditions de l'immunité.

Or, cette interprétation, précise et exclusive, fait naître une discrimination entre les maisons de repos gérées par une A.S.B.L. et les hôpitaux et les homes M.R.S. Les maisons de repos gérées par les A.S.B.L., ne poursuivant aucun but de lucre et remplissant un rôle social important, sont assimilées aux maisons de repos exploitées commercialement. Dès lors, la présente proposition de loi entend exonérer du précompte immobilier sur le revenu cadastral les maisons de repos gérées par les A.S.B.L.

Commentaire des articles

Article premier

Cet article ajoute les mots « maisons de repos » à l'article 12, § 1^{er}, du C.I.R. 1992.

La condition relative à l'absence de but de lucre est évidemment maintenue.

Article 2

Cet article fixe l'entrée en vigueur.

*
* *

PROPOSITION DE LOI

Article premier

A l'article 12, § 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus 1992, les mots « , de maisons de repos » sont insérés entre les mots « l'installation d'hôpitaux » et les mots « d'hospices ».

Art. 2

La présente loi entre en vigueur un mois après sa publication au *Moniteur belge*.

BELGISCHE SENAAT

Zitting 1994 - 1995

29 maart 1995

Voorstel van wet
tot wijziging van artikel 12, § 1, van
het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992
teneinde gewone rusthuizen te laten genieten van
belastingvrijdom van het kadastraal inkomen

AMENDEMENTEN
van de H. DEPREZ

Artikelen 1, 2, 3

R. A 16053

SENAT DE BELGIQUE

Session de 1994 - 1995

29 mars 1995

Proposition de loi
modifiant l'article 12, § 1er, du Code des impôts
sur les revenus 1992 en vue de faire bénéficier
les maisons de repos ordinaires de l'exonération
du revenu cadastral

AMENDEMENTS
proposés par M. DEPREZ

Articles 1er, 2, 3

R. A 16053

ART. 1

Artikel 1 te vervangen door wat volgt :

"Artikel 12, § 1, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, wordt vervangen door de volgende bepaling :

"§ 1. Vrijgesteld is het kadastraal inkomen van onproduktieve onroerende goederen of delen van onroerende goederen die de belastingplichtige of de gebruiker, zonder een winstoogmerk na te streven, heeft bestemd voor het uitoefenen van een openbare eredienst, voor het verlenen van lekenhulp, voor onderwijs, voor het vestigen van hospitalen, klinieken, dispensaria, erkende en gesubsidieerde bibliotheken, opvangtehuizen voor wezen, verlaten kinderen, bejaarden, gehandicapten of ongeneeslijke zieken, vakantiehuisen voor kinderen of gepensioneerden of voor andere gelijkaardige bestemmingen".

VERANTWOORDING

Het artikel beoogt een modernisering van de tekst van artikel 12, WIB 92, waarin nog het verouderde begrip "godshuis" is opgenomen.

De invoering van het woord "onproduktief" houdt verband met artikel 15.

De invoering van de woorden "zonder een winstoogmerk na te streven" houdt verband met artikel 182.

De toevoeging van de vrijstelling voor het verlenen van lekenhulp heeft een filosofische gelijkschakeling tot doel.

ART. 1er

Remplacer l'article 1er par ce qui suit :

"L'article 12, § 1er, du Code des impôts sur les revenus 1992, est remplacé par la disposition suivante :

"§ 1er. Est exonéré, le revenu cadastral des biens immobiliers ou des parties de biens immobiliers improductifs que le contribuable ou l'occupant a affectés sans poursuivre un but lucratif à l'exercice d'un culte public, à l'assistance morale laïque, à l'enseignement, à l'installation d'hôpitaux, de cliniques, de dispensaires, de bibliothèques reconnues et subsidiées, de maisons d'accueil pour orphelins, enfants abandonnés, personnes âgées, handicapées ou malades incurables, de homes de vacances pour enfants ou personnes pensionnées ou à des affectations analogues".

JUSTIFICATION

L'article tend à moderniser le libellé de l'article 12, CIR 92, qui reprend encore la notion d'"hospice", aujourd'hui obsolète.

L'introduction du mot "improductif" se réfère à l'article 15.

L'introduction des mots "sans poursuivre un but lucratif" se réfère à l'article 182.

L'ajout de l'exonération pour l'assistance morale laïque poursuit un objectif d'égalisation philosophique.

ART. 2

Artikel 2 te vervangen door wat volgt :

"Art. 2.- Artikel 253, 3°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 38 van de wet van 6 juli 1994, wordt vervangen door de volgende bepaling :

"3° van onroerende goederen waarvan de overheid of een overheidsinstelling eigenaar, bezitter, erfpachthouder, opstalhouder of vruchtgebruiker is, die op zichzelf niets opbrengen en voor een openbare dienst worden gebruikt ; de vrijstelling is van de drie voorwaarden samen afhankelijk".

VERANTWOORDING

Wanneer de overheid (Staat, Gemeenschap, Gewest, provincies en gemeenten) hun toevlucht nemen tot leasing voor de financiering van de bouw of de verwerving van een onroerend goed dat zal gebruikt worden in het kader van een taak van openbare dienst, zijn de toepassingsvoorwaarden van artikel 253, 2°, WIB 92 niet samen vervuld omdat de overheid geen eigenaar is en is de onroerende voorheffing bijgevolg verschuldigd gedurende de gehele looptijd van de financiering.

Het artikel beoogt dit probleem op te lossen.

Daar het gaat om het vaststellen van de belastbare materie, met andere woorden wanneer de belasting in principe verschuldigd is, behoort de voorgestelde wijziging tot de exclusieve bevoegdheid van de federale overheid.

ART. 2

Remplacer l'article 2 par ce qui suit :

"Art. 2.- L'article 253, 3°, du même Code, modifié par l'article 38 de la loi du 6 juillet 1994, est remplacé par la disposition suivante :

"3° des biens immobiliers dont un pouvoir public ou un établissement public est propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier, qui sont improductifs par eux-mêmes et sont affectés à un service public ; l'exonération est subordonnée à la réunion de ces trois conditions".

JUSTIFICATION

Lorsque les pouvoirs publics (Etat, Communauté, Région, provinces et communes) recourent à un financement par leasing de la construction ou de l'acquisition d'un bien immeuble qui sera utilisé dans le cadre d'une mission de service public, les conditions d'application de l'article 253, 3°, CIR 92 ne sont pas réunies parce que ces pouvoirs publics ne sont pas propriétaires, et le précompte immobilier est dès lors dû pendant toute la période couverte par le financement.

L'article vise à apporter remède à ce problème.

S'agissant de définir la matière imposable, c'est-à-dire quand l'impôt est en principe dû, la modification proposée relève de la compétence exclusive du pouvoir fédéral.

ART. 3

ART. 3

Een nieuw artikel 3 in te voegen, luidende als volgt :

Insérer un article 3 (nouveau), libellé comme suit :

"Art. 3.- Deze wet is van toepassing vanaf het aanslagjaar 1996".

"Art. 3.- La présente loi est applicable à partir de l'exercice d'imposition 1996".

VERANTWOORDING

JUSTIFICATION

Het artikel bepaalt dat de voorgestelde bepalingen van toepassing zullen zijn vanaf het aanslagjaar 1996.

L'article prévoit que les dispositions proposées seront applicables à partir de l'exercice d'imposition 1996.

Paul DEPREZ