

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1945-1946.

SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 1945.

Proposition de loi ayant pour objet de rendre plus équitable et de simplifier la taxation des immeubles par nature, au regard de la loi d'impôt sur le capital.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Il paraît inutile d'insister longuement sur l'utilité pour l'Administration fiscale et pour le contribuable de terminer rapidement la liquidation de la taxation instaurée par la loi établissant un impôt sur le capital, en ce qui concerne les immeubles par nature.

La taxation provisionnelle instaurée par la législation récente, est, en effet, un pis-aller; elle prouve, à elle seule, les lenteurs, les difficultés et les contestations auxquelles donnera nécessairement naissance la fixation de la valeur vénale des immeubles au 9 octobre 1944.

Or, l'Etat a un intérêt évident à réduire et à simplifier la besogne; il a tout intérêt, en outre, à encaisser le plus rapidement le montant de la taxation

A ce double point de vue, les avantages d'une taxation forfaitaire définitive sautent aux yeux.

De plus, le délai de cinq ans prévu pour établir la taxation définitive va nécessairement paralyser les mutations

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1945-1946.

VERGADERING VAN 19 DECEMBER 1945.

Wetsvoorstel ertoe strekkende den aanslag der onroerende goederen van nature billijker en eenvoudiger te maken ten overstaan van de belastingwet op het kapitaal.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

Het lijkt overbodig breedvoerig nadruk te leggen op het nut voor het fiscaal bestuur en voor den lastenbetaler vlug gedaan te maken met de vereffening van de belasting gevestigd bij de wet tot invoering van een belasting op het kapitaal wat betreft de van nature onroerende goederen.

De provisioneele aanslag ingevoerd bij de jongste wet beteekent immers een noodhulp; hij bewijst op zichzelf de traagheden, de moeilijkheden en de betwistingen waartoe onvermijdelijk aanleiding zal geven het vaststellen van de handelswaarde der vaste goederen op 9 October 1944.

Welnu de Staat heeft er klaarblijkend belang bij het werk in te krimpen en te vereenvoudigen; hij heeft er bovendien alle belang bij ten spoedigste het bedrag der belasting te innen.

In dit dubbel opzicht loopen de voordeelen van een definitieven forfaitairen aanslag in het oog.

Bovendien zal de termijn van 5 jaar voorzien om den definitieven aanslag op te maken noodzakelijk de mutaties

et favoriser la fraude dans la déclaration du prix de vente des immeubles.

Une certaine modération s'impose du reste, enfin, en ce qui concerne la fixation de la base de la perception :

Au 9 octobre 1944, en effet, il n'y a pas eu de ventes d'immeubles pour la raison bien simple que toute vente ou mutation entre vifs d'immeubles était interdite à cette époque; l'immeuble « type », base de l'évaluation et de la taxation, n'existe donc pas au dit jour ni même à une époque rapprochée de cette date !

D'autre part, ne pas tenir compte, comme la loi le stipule, de l'interdiction de vente qui existait au 9 octobre 1944, est inique et injuste; elle donne aux immeubles par nature, à la date de référence, une valeur fictive, une valeur supposée et non réalisable, une valeur manifestement supérieure à celle qu'ils auraient atteint à cette époque.

En effet, l'Etat, pour fixer et établir cette valeur, doit nécessairement remonter à une époque antérieure qui ira jusqu'à trois ou quatre mois avant le 9 octobre 1944 ou se reporter à une date postérieure de plusieurs mois à cette époque.

Tout cela est tellement arbitraire, injuste et inique, qu'on peut se demander comment l'Administration a pu le concevoir et le Parlement, malgré des observations présentées et les amendements introduits, malheureusement rejetés, consacrer pareille disposition !

Les immeubles ont d'ailleurs, antérieurement et postérieurement à la date du 9 octobre 1944 — dates auxquelles l'Administration devra se référer — atteint une valeur hors de toute proportion avec leur revenu, et injustifiée.

Cette valeur factice et éphémère fut tout à la fois le résultat du manque

de lamleggen en het bedrog in de aangifte van den verkoopprijs der vaste goederen bevorderen.

Een zekere gematigdheid is trouwens geboden wat betreft de vaststelling van den grondslag der heffing :

Op 9 October 1944 zijn er immers geen verkooping van vaste goederen geweest om de eenvoudige reden dat iedere verkooping of mutatie onder levenden van onroerende goederen te dien tijde verboden was; het « type » onroerend goed, basis van de schatting en van den aanslag, bestaat dus niet op bewusten dag noch zelfs op een tijdstip dat dezen datum benadert.

Aan den anderen kant is het onbillijk en onrechtvaardig geen rekening te houden, zooals de wet het voorschrijft, met het verkoopverbod dat bestond op 9 October 1944; dit geeft aan de van nature onroerende goederen, op het referentietijdstip, een fictieve waarde, een veronderstelde en niet te realiseeren waarde, een waarde klaarblijkend hooger dan die, welke de goederen te dien tijde zouden hebben bereikt.

Immers, de Staat, om deze waarde te bepalen en vast te stellen, moet noodzakelijk opklimmen tot een vroeger tijdperk dat zal liggen drie tot vier maanden vóór 9 October 1944 ofwel verwijzen naar een datum gelegen enkele maanden na dit tijdstip.

Dit alles is zoo willekeurig, onbillijk en onrechtvaardig dat men zich kan afvragen hoe het bestuur dit heeft kunnen opvatten en hoe het Parlement, ondanks de gemaakte opmerkingen en de ingediende amendementen, die ongelukkig werden verworpen, dergelijke bepalingen heeft kunnen bekrachtigen.

Trouwens, de onroerende goederen hebben vóór en na den datum van 9 October 1944 — met welke data het bestuur zal moeten rekening houden — een waarde bereikt die ongewettigd en buiten elke verhouding tot hun opbrengst is.

Deze fictieve en tijdelijke waarde was tevens het gevolg van het gemis

de confiance du public dans la valeur de la monnaie, de l'augmentation du coût et de la rareté des matériaux de construction et de la pénurie de logement (durant cinq années on n'a pu bâtir de constructions ni de maisons).

Or, ces facteurs de plus-value sont nécessairement temporaires; les immeubles, en général, ont tendance à baisser et cette baisse va nécessairement s'accroître.

Est-il, dès lors, équitable de frapper et taxer l'immeuble par nature — déjà lourdement grevé des impôts ordinaires — sur la base d'une valeur excessive et éphémère hors de proportion avec non seulement le revenu actuel (vu les limitations des loyers et fermages) mais même avec le revenu qui pourrait être obtenu normalement ?

En prenant pour base de la taxation définitive forfaitaire, deux fois et demi pour les propriétés bâties et, pour les propriétés non bâties, le triple de la valeur obtenue par la multiplication du revenu cadastral, l'Etat s'assurerait rapidement et sans difficulté, des ressources importantes avec un minimum de prestations et de frais de recouvrement, tandis que le contribuable chercherait et pourrait en finir le plus tôt possible.

En bref, la proposition de loi, non seulement facilitera et simplifiera la perception de l'impôt sur le capital en ce qui concerne les immeubles par nature, mais rendra possible cette perception, qui, dans l'état de la législation actuelle, de l'aveu de nombreux contrôleurs et inspecteurs des contributions, non seulement menace d'engendrer des discussions sans fin et de provoquer une activité débordante et coûteuse de la part de l'Administration, mais encore, est inapplicable.

J. FOBE.

van vertrouwen, vanwege het publiek, in de waarde van de munt, van de stijging van de prijzen en van de schaarschte aan bouwmaterialen, alsmede van den woningnood (gedurende vijf jaar kon men noch gebouwen noch huizen optrekken).

Welnu, deze factoren van waardevermeerdering zijn noodzakelijk tijdelijk; de onroerende goederen in het algemeen vertoonen een neiging tot daling en deze daling zal onvermijdelijk nog toenemen.

Is het derhalve billijk het van nature onroerend goed — dat reeds zoo zeer bezwaard is met de gewone belastingen — aan te slaan op de basis van een buitensporige en voorbijgaande waarde, buiten verhouding niet alleen met de huidige opbrengst (gezien de beperkingen van de huur- en pacht prijzen) maar zelfs met de opbrengst die normaal zou kunnen worden verkregen ?

Door tot grondslag van de definitieve forfaitaire belasting te nemen voor de gebouwde eigendommen twee en half maal en voor de niet gebouwde eigendommen driemaal de waarde, verkregen door de vermenigvuldiging van het kadastraal inkomen, zou de Staat zich spoedig en zonder moeilijkheden belangrijke inkomsten verzekeren met een minimum van prestaties en van invorderingskosten, terwijl de lastenbetaler zou trachten er ten spoedigste, mede gedaan te maken.

Kortom, het wetsvoorstel zal niet alleen de inning van de belasting op het kapitaal, wat betreft de van nature onroerende goederen, vergemakkelijken en vereenvoudigen, maar het zal ook deze inning mogelijk maken die in den huidige stand van de wetgeving, volgens de bekentenis van talrijke controleurs en inspecteurs van de belastingen, niet alleen dreigt eindeloze betwistingen uit te lokken, en aanleiding te geven tot een overdreven en kostelijke bedrijvigheid van het bestuur, en die in feite niet toepasbaar is.

Proposition de loi ayant pour objet de rendre plus équitable et de simplifier la taxation des immeubles par nature, au regard de la loi d'impôt sur le capital.

ARTICLE UNIQUE.

Il est ajouté à l'article 4 de la loi établissant un impôt sur le capital un alinéa 3 du paragraphe 2 libellé comme suit :

« L'offre anticipative de paiement du supplément d'impôt sur la base de la valeur vénale de l'immeuble par nature, à la date du 9 octobre 1944, à titre forfaitaire et définitif, sera acceptée par l'Etat et considérée comme satisfaisante, si la valeur de l'immeuble (base de la perception) correspond à deux fois et demi pour les propriétés bâties et pour les propriétés non bâties au triple de la valeur qui a servi de base à l'imposition provisionnelle. »

J. FOBE.

D. LEYNIERS.

G. MULLIE.

A. DE BOODT.

E. RONSE.

Wetsvoorstel ertoe strekkende den aanslag der onroerende goederen van nature billijker en eenvoudiger te maken ten overstaan van de belastingwet op het kapitaal.

EENIG ARTIKEL.

In artikel 4 der wet tot invoering van een belasting op het kapitaal wordt een alinea 3 aan § 2 toegevoegd, luidende :

« Het vervroegde aanbod van betaling van de bijbelasting, op grond van de verkoopwaarde van het van nature onroerend goed op datum van 9 October 1944, ten forfaitairen en definitieven titel wordt door den Staat aanvaard, en beschouwd als voldoende, indien de waarde van het onroerend goed (basis van de invordering) overeenstemt, voor de gebouwde eigendommen, met twee en half maal, en, voor de niet gebouwde eigendommen, met driemaal de waarde die tot grondslag heeft gediend voor de provisioneele belasting. »