

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1994-1995 (*)

2 MAART 1995

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van artikel 15
van het Wetboek van
de Inkomstenbelastingen 1992**

AMENDEMENT

N° 3 VAN DE HEER **de CLIPPELE**

(Subamendement op amendement n° 2, Stuk n° 984/3)

Enig artikel

In § 3, de woorden « De onproduktiviteit moet onvrijwillig zijn en is niet bewezen » vervangen door de woorden « De onproduktiviteit moet onvrijwillig zijn en is niet noodzakelijk bewezen ».

VERANTWOORDING

De administratie heeft gewezen op een bepaalde rechtspraak luidens welke het feit dat een gebouw niet tegelijkertijd te koop en te huur wordt aangeboden, aantoon dat het goed onproductief is gebleven door toedoen van de eigenaar.

Het hof van beroep van Luik heeft in een arrest van 26 juni 1991 geoordeeld dat een absolute en ongenueanceerde toepassing van die rechtspraak zou leiden tot toestanden die haaks staan op de economische realiteit.

Voor elk geval afzonderlijk moet de aard van het betwiste goed worden nagegaan. Zo kan worden bepaald of het in

Zie :

- 984 - 92 / 93 :

— N° 1 : Wetsvoorstel van de heren Grimberghs, Landuyt, Simons, Anciaux, Maingain, Vanleenhove, Mayeur en Mevr. Vogels.

— N° 2 en 3 : Amendementen.

(*) Vierde zitting van de 48° zittingsperiode.

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1994-1995 (*)

2 MARS 1995

PROPOSITION DE LOI

**modifiant l'article 15 du Code
des impôts sur
les revenus 1992**

AMENDEMENT

N° 3 DE M. **de CLIPPELE**

(Sous-amendement à l'amendement n° 2, Doc. n° 984/3)

Article unique

Au paragraphe 3, in fine, remplacer les mots « pas l'improductivité » par les mots « pas nécessairement l'improductivité ».

JUSTIFICATION

L'administration faisait état d'une jurisprudence aux termes de laquelle le fait de ne pas mettre simultanément en vente et en location un immeuble démontre que c'est par la volonté du propriétaire que l'immeuble était demeuré improductif.

La cour d'appel de Liège, dans un arrêt du 26 juin 1991, considérait que l'application de cette jurisprudence de manière absolue et sans nuance aboutirait à des solutions contraires à la réalité économique.

En effet, il convient d'examiner pour chaque cas la nature de l'immeuble litigieux aux fins de savoir s'il se

Voir :

- 984 - 92 / 93 :

— N° 1 : Proposition de loi de MM. Grimberghs, Landuyt, Simons, Anciaux, Maingain, Vanleenhove, Mayeur et Mme Vogels.

— N° 2 et 3 : Amendements.

(*) Quatrième session de la 48° législature.

aanmerking komt voor tijdelijke of zelfs definitieve verhuur en tegelijk voor verkoop, dan wel of het dusdanig gebouwd en ingericht is dat verhuur onmogelijk blijkt in de periode dat het te koop wordt aangeboden, of die verkoop aanzienlijk zou bemoeilijken, ja zelfs onmogelijk maken.

Een eigenaar die genoodzaakt is zijn goed te verkopen, zal hoogstwaarschijnlijk niet bereid zijn het voor een lange termijn te verhuren omdat hij daardoor het aantal potentiële kopers beperkt tot die mensen die alleen een belegging in onroerend goed betrachten en niet van plan zijn zelf het goed te bewonen. Het is eveneens ondenkbaar dat een huisvader een dergelijk goed zou willen huren zonder enige waarborg inzake de huurtermijn, en dientengevolge aanzienlijke verhuis- en inrichtingskosten zou doen voor een huur van amper enkele maanden of weken.

prête à une location temporaire ou même définitive aussi bien qu'à la vente ou si, au contraire, il est conçu et aménagé de telle manière que sa mise en location est impossible durant le temps de la mise en vente ou rendrait cette vente beaucoup plus difficile voire impossible.

L'on voit mal un propriétaire contraint de vendre son immeuble accepter de le louer pour un bail de longue durée, réduisant ainsi le nombre des acquéreurs potentiels à la catégorie de ceux qui souhaitent sûrement un investissement immobilier et non une occupation personnelle. L'on conçoit mal également qu'un père de famille accepte de prendre en location un immeuble de ce type sans aucune garantie de durabilité et dès lors de s'engager dans des frais importants de déménagement et d'aménagement pour quelques mois, voire quelques semaines.

J.-P. de CLIPPELE