

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1971-1972.

14 JANUARI 1972.

Voorstel van wet houdende wijzigingen aan de wet van 10 juni 1928, laatst gewijzigd door de wetten van 28 februari 1962 en 20 november 1962 inzake de tienjarige vrijstelling van onroerende voorheffing.

TOELICHTING

Het is bekend dat een tienjarige vrijstelling van onroerende voorheffing wordt verleend voor zekere woningen, waarvoor geen aankoop- of bouwpremie toegekend werd en op voorwaarde dat hun kadastraal inkomen niet meer bedraagt dan :

6.000 frank in de gemeenten met minder dan 5.000 inwoners;

8.000 frank in de gemeenten van 5.000 tot en met 29.999 inwoners;

12.000 frank in de gemeenten met 30.000 inwoners en meer.

In verband met deze wetgeving zijn wijzigingen nodig :

1. *Onderscheid tussen de gemeenten.*

Zoals dit reeds gebeurde voor de sociale wetgeving en voor de personenbelasting is het gepast het bestaande onderscheid tussen de gemeenten beneden de 30.000 inwoners op te heffen, daar het tot onbillijke resultaten leidt inzonderheid wat betreft aanpalende gemeenten waarvan de woningen een zelfde huurwaarde hebben en die niettemin een andere behandeling krijgen inzake tienjarige vrijstelling naargelang het aantal inwoners al dan niet hoger is dan 5.000.

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1971-1972.

14 JANVIER 1972.

Proposition de loi modifiant la loi du 10 juin 1928, modifiée en dernier lieu par les lois des 28 février 1962 et 20 novembre 1962, en ce qui concerne la remise décennale du précompte immobilier.

DEVELOPPEMENTS

Comme on le sait, il est fait remise pendant dix ans du précompte immobilier de certaines habitations qui n'ont bénéficié d'aucune prime à l'achat ou à la construction et pour autant que leur revenu cadastral n'excède pas :

6.000 francs dans les communes de moins de 5.000 habitants;

8.000 francs dans les communes de 5.000 à 29.999 habitants inclusivement;

12.000 francs dans les communes de 30.000 habitants et plus.

Les auteurs de la présente proposition ont estimé qu'il s'impose de modifier cette législation sur les points suivants :

1. *Distinction entre les communes.*

Il convient de supprimer, comme cela a déjà été réalisé pour les lois sociales et pour l'impôt des personnes physiques, la distinction qui est faite actuellement entre les communes de moins de 30.000 habitants, car elle a des résultats inéquitables, particulièrement dans le cas de communes limitrophes dont les habitations ont la même valeur locative et sont néanmoins traitées différemment pour ce qui est de la remise décennale selon que le nombre d'habitants est supérieur ou non à 5.000.

2. *Aanpassing der maximumcijfers.*

Terzelfdertijd dringt zich een aanpassing van de maximumcijfers op onder meer wegens de stijging der huurprijzen en het feit dat de bouw en de afwerking van de volkswoningen een gunstige evolutie ondergingen, hetgeen invloed heeft op de huurwaarde ervan en dus ook op het kadastraal inkomen.

3. *Opheffing van de uitsluiting der premiegenieters.*

Volgens de huidige wetgeving kan een persoon die al eigenaar is van verscheidene woningen niettemin de tienjarige vrijstelling genieten voor elke nieuwe woning waarvan het kadastraal inkomen de bovenvermelde maximumcijfers niet overtreft en dit voor een onbeperkt aantal woningen.

In die omstandigheden is het niet verantwoord nog langer personen die een bouw- of aankooppremie genoten hebben, uiteraard dus slechts één enkele woning bezitten en die alleen over eerder beperkte inkomsten beschikken, uit te sluiten van de tienjarige vrijstelling.

4. *Verbod aan de gemeenten om een belasting te heffen op die woningen waarvoor de tienjarige vrijstelling werd verleend.*

Thans hebben de gemeenten — met uitsluiting van de provincies — het recht om een belasting te heffen op de woningen waarvoor de tienjarige vrijstelling werd toegestaan met als gevolg dat het door de Staat verleend fiscaal voordeel te niet wordt gedaan door sommige gemeenten.

Ook op dit gebied is het nodig dat de wetgever tussenbeide komt nu van alle zijden aangedrongen wordt om het bouwen en het verkrijgen van volkswoningen te bevorderen en te stimuleren.

De volgende wijzigingen worden voorgesteld.

W. JORISSEN.

**

VOORSTEL VAN WET

ENIG ARTIKEL.

In de wet van 10 juni 1928 tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen door tijdelijke kwijschelding van de onroerende voorheffing, gewijzigd door de wetten van 28 februari en 20 november 1962, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1. het eerste lid van artikel 1, § 1, wordt door de volgende tekst vervangen :

« Gedurende tien jaar wordt vrijstelling verleend van de onroerende voorheffing op de nieuwe woningen, waarvan de bouw na 30 juni 1935 aangevangen werd, in zoverre : ».

2. *Réadaptation des maxima.*

Il s'impose également de réajuster les maxima, en raison notamment de l'augmentation des loyers et du fait que la construction et le parachèvement des logements sociaux ont connu une évolution favorable qui n'a pas été sans influence sur leur valeur locative et, partant, sur leur revenu cadastral.

3. *Suppression de l'exclusion des bénéficiaires de la prime.*

Sous le régime de la législation actuelle, une personne qui est déjà propriétaire de plusieurs habitations, peut néanmoins bénéficier de la remise décennale pour chaque nouvelle habitation dont le revenu cadastral ne dépasse pas les maxima précités, et ce pour un nombre illimité d'habitations.

Dans ces conditions, il ne se justifie plus d'exclure du bénéfice de la remise décennale les personnes qui ont obtenu une prime à la construction ou à l'achat, car il est évident qu'elles ne possèdent qu'une seule habitation et ne disposent que de revenus plutôt modestes.

4. *Interdiction aux communes de lever une taxe sur les habitations qui bénéficient de la remise décennale.*

Actuellement, les communes — et non les provinces — ont le droit d'établir une taxe sur les constructions qui bénéficient de la remise décennale, ce qui fait que l'avantage fiscal attribué par l'Etat se trouve réduit à néant par certaines communes.

Une intervention du législateur s'impose également sur ce point, à présent que l'on insiste de toutes parts pour que les pouvoirs publics encouragent et stimulent la construction et l'acquisition d'habitations sociales.

Telles sont les raisons qui nous ont amenés à déposer la présente proposition de loi.

**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE UNIQUE.

La loi du 10 juin 1928 encourageant la construction de nouvelles habitations par la remise temporaire du précompte immobilier, modifiée par les lois du 28 février et du 20 novembre 1962, est modifiée de la manière suivante :

1. le premier alinéa du § 1^{er} de l'article 1^{er}, est remplacé par le texte suivant :

« Il est fait remise pendant dix ans du précompte immobilier des habitations nouvelles, dont la construction a été commencée après le 30 juin 1935, pour autant : ».

2. Artikel 1, § 1, 2°, eerste lid, wordt door de volgende tekst vervangen :

« 2° hun kadastraal inkomen niet meer bedraagt dan :

» 12.000 frank in de gemeenten met minder dan 30.000 inwoners;

» 16.000 frank in de gemeenten met 30.000 en meer inwoners;

» 18.000 frank in een gemeente der agglomeraties Antwerpen, Brussel, Gent of Luik zoals deze agglomeraties bepaald worden door artikel 5 van het koninklijk besluit van 11 januari 1940 inzake de toepassing van artikel 53 van het Wetboek der registratierechten. »

3. in artikel 1, § 3, worden geschrapt de woorden :

« onverminderd het recht der gemeenten een taks te vestigen op de nieuwe gebouwen die dit voordeel genieten. »

en deze paragraaf wordt aangevuld als volgt :

« Het is de provincies en de gemeenten niet toegelaten een belasting te vestigen op de gebouwen die de tienjarige vrijstelling genieten. »

4. in artikel 2 worden geschrapt : het 2° en het 3°.

W. JORISSEN.
E. BOUWENS.
M. VANHAEGENDOREN.
H. de BRUYNE.

2. le premier alinéa du § 1^{er}, 2°, de l'article 1^{er}, est remplacé par le texte suivant :

« 2° que le revenu cadastral n'excède pas :

» 12.000 francs dans les communes de moins de 30.000 habitants;

» 16.000 francs dans les communes de 30.000 habitants et plus;

» 18.000 francs dans les communes des agglomérations d'Anvers, Bruxelles, Gand et Liège, telles qu'elles sont définies par l'article 5 de l'arrêté royal du 11 janvier 1940 en ce qui concerne l'application de l'article 53 du Code des droits d'enregistrement. »

3. au § 3 de l'article 1^{er}, sont supprimés les mots :

« sans préjudice au droit des communes d'établir une taxe sur les nouvelles constructions qui en bénéficient. »,

et ce paragraphe est complété comme suit :

« Les provinces et les communes ne sont pas autorisées à établir une taxe sur les constructions bénéficiant de la remise décennale. »

4. le 2° et le 3° de l'article 2 sont supprimés.