

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1974.

25 JUIN 1974

PROPOSITION DE LOI

modifiant les conditions d'exonération décennale du précompte immobilier relatif aux habitations sociales.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 10 juin 1928, modifiée par l'arrêté royal du 14 août 1933, l'arrêté royal du 11 août 1935 (art. 6), la loi du 22 juillet 1939 (art. 2), la loi du 27 juin 1956 (art. 13, 15 et 23), la loi du 28 février 1962 (art. 7) et la loi du 20 novembre 1962 (art. 77), encourage la construction de nouvelles habitations par la remise temporaire du précompte immobilier.

Elle prévoit en son article 1^{er}, § 1^{er}, qu'à toute personne qui n'a pas bénéficié de la prime ordinaire pour rachat et pour la construction d'une habitation sociale, il est fait remise pendant 10 ans, du précompte immobilier des habitations nouvelles, dont la construction a été commencée après le 30 juin 1935 pour autant :

- que le revenu cadastral n'excède pas 6000 F dans les communes de moins de 5 000 habitants;
- 8 000 F dans les communes de 5 000 à 30 000 habitants exclusivement;
- 12 000 F dans les communes de 30 000 habitants et plus.

On constate aujourd'hui et notamment dans les communes de 30 000 habitants et plus, que les immeubles à appartements multiples comportent souvent des unités de logement dénommées « flars » ou « studios », qui, en raison de leur exigüité, n'atteignent pas un revenu cadastral de 12 000 F.

En effet, le § 4 de l'article 1^{er} considère comme habitations distinctes, les parties séparées d'immeubles servant à logements multiples, lesquelles peuvent, par conséquent, bénéficier de la remise fiscale.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1974

25 JUNI 1974

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de voorwaarden inzake de tienjarige vrijstelling van de onroerende voorheffing betreffende de sociale woningen.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De wet van 10 juni 1928, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 14 augustus 1933, het koninklijk besluit van 11 augustus 1935 (art. 6), de wet van 22 juli 1939 (art. 2), de wet van 27 juni 1956 (art. 13, 15 en 23), de wet van 28 februari 1962 (art. 7) en de wet van 20 november 1962 (art. 77) bevordert het bouwen van nieuwe woningen door de tijdelijke kwijtschelding van de onroerende voorheffing.

In artikel 1, § 1 daarvan wordt bepaald dat aan elke persoon die niet de gewone premie voor de aankoop of het bouwen van een volkswoning heeft gekregen, gedurende tien jaar kwijtschelding wordt verleend van de onroerende voorheffing op de nieuwe woningen, waarvan de bouw na 30 juni 1935 aangevangen werd, voor zover:

- het kadastraal inkomen ervan niet hoger is dan 6 000 F in de gemeenten met minder dan 5 000 inwoners;
- 8 000 F in de gemeenten met 5 000 tot 30 000 inwoners;
- 12 000 F in de gemeenten met 30 000 inwoners en meer.

Voor al in de gemeenten met 30 000 inwoners en meer vindt men vandaag in de grote appartementsgebouwen vaak wooneenheden, zogenaamde « flats » of « studio's », waarvan het kadastraal inkomen wegens hun beperkte oppervlakte geen 12 000 F bereikt.

De aparte gedeelten van gebouwen met talrijke wooneenheden worden immers in § 4 van artikel 1 als afzonderlijke woningen aangezien en kunnen bijgevolg fiscale kwijtschelding genieten.

Dès lors, il est de pratique courante que des personnes physiques ou morales investissent, dans un but de « placement immobilier », des fonds considérables pour l'acquisition de plusieurs habitations de ce type, sans que l'exemption fiscale se traduise par une réduction correspondante au loyer réclamé.

Ces flats ou studios sont bien souvent revendus par leur propriétaire au terme de la période décennale et les fonds réalisés ainsi, sont réinvestis dans de nouvelles opérations. Tel n'est certes pas le but recherché par les dispositions légales en la matière. Elles tendent au contraire d'une manière louable, à rencontrer dans un but social, les aspirations légitimes du petit épargnant, acquéreur d'une habitation modeste. Aussi, convient-il de préserver le caractère social de la mesure tout en évitant les abus auxquels elle donne lieu présentement, aux dépens du Trésor.

R. NOLS.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

Dans la loi du 10 juin 1928 encourageant la construction de nouvelles habitations par la remise temporaire de la contribution foncière, telle qu'elle a été modifiée par l'arrêté royal du 14 août 1933, l'arrêté royal du 11 août 1935 (art. 6), la loi du 22 juillet 1939 (art. 2), la loi du 27 juin 1956 (art. 13, 15 et 23), la loi du 28 février 1962 (art. 77), l'article 1^{er}, § 1^{er} est complété par un 3^o libellé comme suit :

3^o que cette habitation sociale soit occupée par son propriétaire ou par ses ascendants ou descendants en ligne directe.

12 juin 1974.

R. NOLS.

Dit heeft er natuurlijke of rechtspersonen toe aangezet als « onroerende belegging » aanzienlijke bedragen te investeren om verscheidene woningen van dit type aan te kopen, zonder dat de fiscale vrijstelling neerkomt op een vermindering die overeenstemt met de gevraagde huur.

Na afloop van de tienjarige periode worden deze flats of studio's vaak door hun eigenaar verkocht en wordt de opbrengst hiervan weer in nieuwe operaties geïnvesteerd. Dat beantwoordt zeker niet aan het doel dat door de wetsbepalingen terzake wordt nagestreefd. Uit sociale bezorgdheid trachten zij integendeel op lofwaardige wijze tegemoet te komen aan het gewettigde streven van de kleine spaarder, die een bescheiden woning heeft aangekocht. Daarom moet het sociale karakter van de maatregel worden gevrijwaard en moeten tevens de misbruiken worden vermeden waartoe die maatregel op dit ogenblik ten nadele van de Schatkist aanleiding geeft.

WETSVOORSTEL

Enig artikel.

In de wet van 10 juni 1928 tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen door tijdelijke kwijtschelding van de grondbelasting, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 14 augustus 1933, het koninklijk besluit van 11 augustus 1935 (art. 6), de wet van 22 juli 1939 (art. 2), de wet van 27 juni 1956 (art. 13, 15 en 23), de wet van 28 februari 1962 (art. 7) en de wet van 20 november 1962 (art. 77) wordt artikel 1, § 1, aangevuld met een 3^o, luidend als volgt :

3^o de sociale woning wordt betrokken door de eigenaar ervan of door zijn bloedverwanten in de rechte opgaande of nedergaande lijn.

12 juni 1974.