

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1979

13 JUNI 1979

WETSONTWERP

houdende wijziging van het Wetboek
van de inkomstenbelastingen
en van het Wetboek der registratie-,
hypotheek- en griffierechten,
op het stuk van onroerende fiscaliteit

I. — AMENDEMENT VOORGESTELD DOOR DE HEER BUSQUIN

Art. 21.

« In fine » van 2°, het tarief
« 2 % »
vervangen door het tarief
« 0,85 % ».

VERANTWOORDING

In de huidige regeling bedraagt de onroerende voorheffing ten voordele van de Staat 3 %.

Dat tarief wordt echter verminderd tot 2 % voor de sociale woningen die toebehoren aan maatschappijen welke afhangen van de overheidssector, zoals de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij erkende maatschappijen.

Zulks betekent dat de onroerende voorheffing voor die woningen met 1/3° verminderd wordt.

Wordt de voorheffing ten voordele van de Staat teruggebracht op 1,25 %, dan moet het gunsttarief voor de sociale woningen op 0,85 % worden vastgesteld indien men die woningen in de toekomst dezelfde fiscale voordelen wil laten genieten als nu het geval is.

Zie :

126 (B.Z. 1979) :

- N° 1 : Wetsontwerp.
- N° 2 tot 7 : Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

13 JUIN 1979

PROJET DE LOI

modifiant le Code des impôts sur les revenus
et le Code des droits d'enregistrement,
d'hypothèque et de greffe,
en matière de fiscalité immobilière

I. — AMENDEMENT PRESENTE PAR M. BUSQUIN

Art. 21.

« In fine » du 2°, remplacer le taux de
« 1 % »
par le taux de
« 0,85 % ».

JUSTIFICATION

Sous le régime actuel, le taux du précompte immobilier au profit de l'Etat est fixé à 3 %.

Il est toutefois ramené à 2 % pour les habitations sociales appartenant à des sociétés relevant du secteur public, telles que les sociétés agréées par la Société nationale du Logement ou la Société nationale terrienne.

Cela signifie que le précompte immobilier est réduit de 1/3 à l'égard de ces habitations.

Dès l'instant que le précompte au profit de l'Etat est ramené à 1,25 %, il faut que le taux réduit au profit des habitations sociales soit fixé à 0,85 % si l'on veut conserver à ces habitations, une situation fiscale équivalente à celle qui leur est faite aujourd'hui.

P. BUSQUIN.

A. SCOKAERT.

Voir :

126 (S.E. 1979) :

- N° 1 : Projet de loi.
- N° 2 à 7 : Amendements.

H. — 279.

II. — AMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE HEER DESMARETS

Artikel 1.

1. — In § 4, op de tweede regel, tussen de woorden
« in huur »
en het woord
« gegeven »
de woorden
« of in onderhuur »
invoeegen.

2. — Dezelfde § 4 aanvullen met wat volgt :

« In geval van onderhuur moet het gedeelte van de huurprijs en van de huurlasten met betrekking tot het gedeelte dat voor een ander doel gebruikt wordt, gelijk zijn in de hoofdhuurovereenkomst en in de onderhuurovereenkomst ».

VERANTWOORDING

Het ontwerp moet worden gewijzigd om de eigenaars niet het voordeel te laten verliezen van de verdeling privé-gedeelte en beroepsgedeelte in het geval van een hoofdhuurovereenkomst met een onderneming die zelf onderverhuurt aan een natuurlijke persoon.

Art. 6.

Het 1° weglaten.

VERANTWOORDING

Het is niet aangewezen de belastinggrondslag te verruimen van de diverse inkomens waarvan sprake in artikel 67, 4°, van het W.I.B., door er met name de onderverhuur aan toe te voegen van ongemeubelde onroerende goederen en de verhuur van plaatsen die kunnen gebruikt worden om er plakbrieven of andere reclametrageders te plaatsen.

De in artikel 6 van het ontwerp geplande verruiming valt immers overduidelijk buiten het kader van de belasting op onroerende goederen en ze strookt niet met de aangekondigde budgettaire blanco-operatie.

II. — AMENDEMENTS PRESENTES PAR M. DESMARETS

Article 1.

1. — Au § 4, à la deuxième ligne, entre les mots
« donnés en location »
et les mots
« à des personnes »
insérer les mots
« ou sous-location ».

2. — Compléter le même § 4 par ce qui suit :

« En cas de sous-location, la partie du loyer et des charges locatives afférentes à la partie affectée à d'autres fins, doit être identique dans le bail principal et dans le sous-bail ».

JUSTIFICATION

Il y a lieu de modifier le projet afin de ne pas faire perdre aux propriétaires l'avantage de la ventilation partie privée, partie professionnelle dans le cas de location principale à une entreprise qui sous-loue à une personne physique.

Art. 6.

Supprimer le 1°.

JUSTIFICATION

Il ne convient pas d'élargir l'assiette de taxation des revenus divers visés à l'article 67, 4° du C.I.R. en y incluant notamment la sous-location d'immeubles non meublés, la location d'emplacements destinés à l'apposition d'affiches ou autres supports publicitaires.

En effet, l'élargissement prévu par l'article 6 du projet déborde manifestement du cadre de la fiscalité immobilière et ne respecte pas la neutralité budgétaire annoncée.

J. DESMARETS.

III. — AMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE REGERING

Art. 34.

1. — De tekst van artikel 364 vervangen door wat volgt :

« Art. 364. — De administratie van het kadaster kan :
» 1° van de belastingplichtige, alsmede van de eventuele huurders eisen dat zij, in de door haar gestelde vorm en binnen de door haar bepaalde termijn, alle inlichtingen dienstig voor het vaststellen van het kadastraal inkomen overleggen; zij kan tevens eisen dat zij, zonder verplaatsing, inzage verlenen van de boeken en bescheiden, die het mogelijk maken de juistheid van de verstrekte inlichtingen na te gaan;

» 2° van de openbare diensten, instellingen en organismen, als bedoeld bij artikel 235, § 1, eisen dat zij zonder

III. — AMENDEMENTS PRESENTES PAR LE GOUVERNEMENT

Art. 34.

1. — Remplacer le texte de l'article 364 par ce qui suit :

« Art. 364. — L'administration du cadastre peut exiger :
» 1° du contribuable ainsi que des locataires éventuels, la production, dans la forme et le délai qu'elle fixe, de tous renseignements utiles à la détermination du revenu cadastral, ainsi que la communication, sans déplacement, des livres et documents susceptibles de permettre de vérifier l'exactitude des renseignements fournis;

» 2° des services, établissements et organismes publics visés à l'article 235, § 1, la production sans frais d'une copie

kosten een volledig afschrift overleggen van de plannen en de erbijhorende stukken waarover zij beschikken en die dienstig kunnen zijn voor het bijhouden van de kadastrale plannen. »

2. — In artikel 366, § 1, het eerste lid vervangen door wat volgt :

« Voor de gebouwde percelen wordt het kadastraal inkomen vastgesteld op grond van de normale huurwaarde op het bij artikel 375 bepaalde referentietijdstip. Wanneer het niet op die wijze kan worden vastgesteld, of indien het moet worden vastgesteld of herzien buiten de algemene péréquatie, kan het kadastraal inkomen eveneens worden bepaald bij vergelijking met gelijkaardige gebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief is ».

3. — De tekst van artikel 367 vervangen door wat volgt :

« Art. 367. — Wanneer voor een gebouwde perceel geen gepast referentieperceel voorhanden is, wordt het kadastraal inkomen berekend door het tarief van 5,3 % toe te passen op de normale verkoopwaarde van het perceel op het referentietijdstip bepaald in artikel 375.

» De normale verkoopwaarde wordt vastgesteld volgens de in een dergelijk geval door de schatters van onroerende goederen gevolgde methoden. »

4. — In artikel 369, § 3 weglaten.

5. — a) In artikel 370, § 1, eerste regel, § 2, tweede en laatste regel en « in fine » van § 3, het woord

« gewest »

vervangen door het woord

« streek ».

b) In hetzelfde artikel 370, § 1, tweede lid, het woord

« gewesten »

vervangen door het woord

« streken ».

6. — De tekst van artikel 371 aanvullen met wat volgt :

« In afwijking van het vorige lid, mag het kadastraal inkomen van openluchtparkeerplaatsen en, meer algemeen, dat van terreinen met handels- of nijverheidsgebruik, vastgesteld worden overeenkomstig de in artikel 367 vermelde methode.

» Onder geen enkel beding mag het kadastraal inkomen per hectare van een ongebouwd perceel minder bedragen dan 100 frank. »

7. — In artikel 372 het eerste lid vervangen door wat volgt :

« Het kadastraal inkomen van het materieel en de outfitting wordt berekend door op hun gebruikswaarde het bij artikel 367 bepaalde percentage toe te passen ».

8. — In artikel 388 het 1° vervangen door wat volgt :

« 1° ingediend worden binnen een termijn van twee maanden vanaf de datum van de betekening van het kadastraal inkomen ».

De Minister van Financiën,

G. GEENS.

complète des plans et documents y annexés dont ils disposent et qui peuvent être utiles pour la tenue à jour des plans cadastraux. »

2. — Dans l'article 366, § 1, remplacer le premier alinéa par ce qui suit :

« Pour les parcelles bâties, le revenu cadastral est fixé sur la base des valeurs locatives normales nettes à l'époque de référence définie à l'article 375. A défaut de pouvoir être établi sur cette base ou lorsqu'il doit être fixé ou révisé en dehors d'une péréquation générale, le revenu cadastral peut aussi être établi par comparaison à des parcelles bâties similaires dont le revenu cadastral est devenu définitif ».

3. — Remplacer le texte de l'article 367 par ce qui suit :

« Art. 367. — Quand, pour une parcelle bâtie, il ne se trouve aucune parcelle de référence adéquate, le revenu cadastral est calculé en appliquant le taux de 5,3 % à la valeur vénale normale de la parcelle à l'époque de référence définie à l'article 375.

» La valeur vénale normale est déterminée d'après les procédés suivis en pareil cas par les experts en immeubles. »

4. — Dans l'article 369, supprimer le § 3.

5. — a) Dans l'article 370, § 1, deuxième ligne, § 2, deuxième et dernière ligne et « in fine » du § 3, remplacer chaque fois le mot

« région »

par le mot

« zone ».

b) Dans le même article 370, § 1, deuxième alinéa, remplacer le mot

« régions »

par le mot

« zones ».

6. — Compléter comme suit le texte de l'article 371 :

« Par dérogation à l'alinéa qui précède, le revenu cadastral des parcs de stationnement en plein air et, d'une manière générale, celui des terrains à usage commercial ou industriel peut être calculé suivant la méthode prévue par l'article 367.

» En aucun cas, le revenu cadastral à l'hectare d'une parcelle non bâtie ne peut être inférieur à 100 francs. »

7. — Dans l'article 372, remplacer le premier alinéa par ce qui suit :

« Le revenu cadastral du matériel et de l'outillage est calculé en appliquant à leur valeur d'usage le taux prévu par l'article 367 ».

8. — Dans l'article 388, remplacer le 1° par ce qui suit :

« 1° être présentée dans un délai de deux mois à partir de la date de la notification du revenu cadastral ».

Le Ministre des Finances,

G. GEENS.