

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1984-1985

21 JUNI 1985

WETSVOORSTEL

tot opheffing van artikel 70bis van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw

(Ingediend door de heer Van Belle)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De achteruitgang in de woningbouw noopt ertoe alle maatregelen te benutten om tot een heropleving te komen.

Eén van de remmen op de woningbouw is ongetwijfeld de belasting geheven op grond van artikel 70bis van de wet van 29 maart 1962 op de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd door de wet van 22 december 1970.

Vóór deze laatste datum hieven slechts een zeer klein aantal gemeenten een belasting op de bouwgronden, maar de aandrang die van het centraal bestuur is uitgegaan, heeft ertoe geleid dat nu een belangrijk aantal gemeenten die belasting invoerden, alsmede een belasting op onbebouwde percelen in verkavelingen.

De marktsituatie heeft zich evenwel sedert drie-vier jaar totaal gewijzigd in die zin dat de verkoop van bouwgronden aanzienlijk is afgeslankt en dat talrijke bouwlustigen, die reeds een bouwgrond hadden aangekocht, wachten op betere tijden om in staat te zijn te bouwen.

De toepassing van de belastingreglementen op grond van het genoemd artikel 70bis is economisch en sociaal een averechtse maatregel geworden, en voor de gemeenten een uitsluitend fiscaal instrument.

Wij stellen vast dat de bedoelde gemeentelijke belastingen een opbrengst hebben die tot de 25 hoogste per inwoner behoren volgens een studie gebaseerd op in 1978 toegepaste tarieven. (Driemaandelijks tijdschrift van het Gemeentekrediet, juli 1981). Toen hieven 159 gemeenten de bedoelde belasting.

Nochtans verklaarde de Regering in 1969 en 1970 dat de betrokken belastingen als hoofddoel hebben bij te dragen tot een grondbeleid door het aanzetten van de

Chambre des Représentants

SESSION 1984-1985

21 JUIN 1985

PROPOSITION DE LOI

abrogeant l'article 70bis de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

(Déposée par M. Van Belle)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La crise qui sévit dans la construction de logements doit nous inciter à recourir à toutes les mesures susceptibles de contribuer à la relance de ce secteur.

Il est certain que la taxe perçue en vertu de l'article 70bis de la loi du 29 mars 1962 concernant l'aménagement du territoire, telle qu'elle a été modifiée par la loi du 22 décembre 1970, figure au nombre des facteurs qui entraînent la construction de logements.

Si, avant 1970, les communes qui avaient établi une taxe sur les terrains à bâtir ne représentaient qu'une infime minorité, beaucoup ont ensuite cédé aux instances du pouvoir central et ont finalement établi une telle taxe, ainsi qu'une taxe sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement.

Depuis trois à quatre ans, la situation du marché a toutefois complètement changé, en ce sens que la vente de terrains à bâtir a sensiblement régressé et que de nombreux candidats bâtisseurs, qui ont déjà acheté leur terrain, attendent des temps meilleurs pour pouvoir bâtir.

L'application des taxes prévues à l'article 70bis précité est devenue, au point de vue économique et social, une mesure inadéquate, voire néfaste qui, en fin de compte, ne profite plus qu'à la fiscalité communale.

Nous constatons que, d'après une étude basée sur les tarifs appliqués en 1978 (Revue trimestrielle du Crédit communal, juillet 1981), ces taxes communales figurent parmi les vingt-cinq dont le produit par habitant est le plus élevé. Il y avait alors 159 communes qui percevaient les taxes en question.

Le Gouvernement avait pourtant affirmé, en 1969 et 1970, que l'instauration de ces taxes avait pour objectif principal de favoriser la politique foncière en incitant les

eigenaars om onbebouwde gronden en percelen te verkopen en te bebouwen.

De toenmalige Minister verklaarde bij de bespreking in de Senaatscommissie (Stuk Senaat n° 525, 1969-1970, blz. 79):

« Daarenboven moet de belasting vooral een bestanddeel van grondbeleid zijn; zij kan verantwoord zijn in gemeenten met grote behoeften aan bouwgrond maar nutteloos en zelfs ongerechtvaardigd daar waar het aanbod van bouwgrond groot genoeg is om te voorzien in de behoeften ».

Wij moeten na tien jaar vaststellen dat het vooropgestelde doel niet werd bereikt en dat de belastingen in de huidige conjunctuur helemaal niet meer opportuun zijn wegens hun averechts effect en hun nadelige neveneffecten.

Uit recente enquêtes in verband met hypotheekleningen blijkt dat de genoemde belastingen er niet toe aanzetten te bouwen, integendeel.

Daarenboven wijst de rechtspraak uit dat er gronden worden belast die een geheel uitmaken met een woning, maar die om één of andere reden theoretisch als afzonderlijke bouwgronden kunnen worden aanzien, zodat die belasting er één is op het patrimonium en geen enkel ander doeleinde dient dan de fiscaliteit.

Om al die redenen, die slechts beknopt werden aangeeft, lijkt het ons wenselijk het voormeld artikel 70bis op te heffen.

I. VAN BELLE

WETSVOORSTEL

Enig artikel

Artikel 70bis van de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw zoals gewijzigd door de wet van 22 december 1970, wordt opgeheven.

10 juni 1985.

I. VAN BELLE

propriétaires à vendre des parcelles et terrains non bâtis ou à bâtir sur ceux-ci.

Lors de la discussion en commission du Sénat (Doc. Sénat n° 525, 1969-1970, p. 79), le Ministre de l'époque a déclaré:

« Au surplus, la taxe doit surtout être un élément de politique foncière; elle peut se justifier dans des communes où le besoin de terrains à bâtir est grand, mais être inutile et même injustifiée là où les offres de terrains à bâtir sont suffisantes pour couvrir les besoins. »

Nous devons constater, après dix ans, que le but fixé n'a pas été atteint et que, dans la conjoncture actuelle, ces taxes ne sont absolument plus justifiées, étant donné leur effet à rebours et leurs répercussions secondaires néfastes.

Il ressort d'enquêtes récentes concernant les prêts hypothécaires que les taxes précitées n'incitent pas à bâtir, au contraire.

On constate en outre, à la lumière de la jurisprudence, que les taxes sont perçues sur certains terrains qui forment un tout avec une habitation, mais qui, pour l'une ou l'autre raison, peuvent théoriquement être considérés comme terrains à bâtir distincts, de sorte que la taxe constitue un impôt sur le patrimoine et n'a d'autre finalité que la fiscalité elle-même.

Pour toutes ces raisons, qui n'ont été exposées que succinctement, il nous semble opportun d'abroger l'article 70bis précité.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

L'article 70bis de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme telle qu'elle a été modifiée par la loi du 22 décembre 1970, est abrogé.

10 juin 1985.