

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION EXTRAORDINAIRE 1991-1992 (*)

24 AVRIL 1992

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code des Impôts
sur les revenus en vue d'alléger
la charge des emprunts
immobiliers**

(Déposée par M. de Clippele)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Dans le passé les 3/4 des achats et constructions d'immeubles se réalisaient au moyen d'emprunts hypothécaires, s'étendant sur une durée de 10 à 20 ans.

Actuellement, le taux annuel d'un prêt hypothécaire s'élève à 9 %. A ce taux exorbitant la plupart des acquéreurs potentiels préfèrent renoncer à s'endetter. Ils attendent une meilleure conjoncture et une baisse des taux d'intérêt.

Pour obtenir la diminution de l'impact actuel des charges d'intérêt et du remboursement des prêts, il faut s'orienter vers une défiscalisation.

La déductibilité des intérêts des prêts conclus en vue de l'acquisition ou la construction de biens immeubles ne peut être limitée à la somme des revenus mobiliers et immobiliers; il faut l'étendre aux revenus professionnels.

Seule une telle mesure pourrait être le coup de fouet que l'immobilier attend. En effet, pour un ménage où les deux conjoints travaillent et dont les revenus atteignent la tranche d'imposition de 50 %, la déductibilité réduirait l'impact réel du taux hypothécaire de 9 % à 4,5 %.

(*) Première session de la 48^e législature.

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1991-1992 (*)

24 APRIL 1992

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Wetboek van de
Inkomstenbelastingen, ten einde de
rentelast van hypothecaire leningen
te verlichten**

(Ingediend door de heer de Clippele)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Vroeger werd voor de aankoop of de bouw van een onroerend goed in 3/4 van de gevallen een hypotheeklening aangegaan met een looptijd van 10 tot 20 jaar.

Inmiddels is de jaarlijkse rentevoet van een hypothecaire lening opgelopen tot 9 %. Deze buitensporige rentevoet is oorzaak dat de meeste aspirant-kopers zich liever niet in schulden steken. Zij wachten op betere tijden en op een daling van de rentevoet.

Wil men de huidige druk van de rentelast en van de aflossing van de leningen verlichten, dan zal men het moeten zoeken in belastingonthefing.

De aftrekbaarheid van de interest van leningen voor de aankoop of de bouw van onroerende goederen, mag niet beperkt blijven tot de inkomsten uit roerende en onroerende goederen, maar moet worden uitgebreid tot de bedrijfsinkomsten.

Dit is de enige maatregel die de vastgoedsector de nodige prikkel zou kunnen geven. Immers, voor een gezin waar beide echtgenoten werken en waarvan de inkomsten de belastingtranche van 50 % bereiken, zou de aftrekbaarheid het werkelijke percentage van de hypotheekrente van 9 % tot 4,5 % terugbrengen.

(*) Eerste zitting van de 48^e zittingsperiode.

Dans les pays anglo-saxons et scandinaves, on va même plus loin : on peut y déduire les intérêts de tous les emprunts par rapport à l'ensemble des revenus.

Sur le plan budgétaire cette mesure compensera largement la diminution des rentrées fiscales à l'impôt des personnes physiques. En effet, des études démontrent que la construction d'une habitation de 3,5 millions de francs suscite des rentrées fiscales de 1,5 millions de francs en TVA, droits d'enregistrement et impôts des personnes physiques. A cela, il faut encore ajouter, à long terme, les rentrées de TVA sur les frais d'entretien, droits de succession etc.

Le Ministre des Finances a d'ailleurs déclaré que la construction d'une habitation donne en moyenne du travail à deux ouvriers pendant un an.

J.-P. de CLIPPELE

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

A l'article 71, § 2, alinéa 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus, les mots « les frais, intérêts, redevances et charges visés au § 1^{er}, 1^o, 2^o et 6^o » sont remplacés par les mots « les frais, redevances et charges visés au § 1^{er}, 1^o et 6^o ».

Art. 2

La présente loi est applicable pour la première fois à l'exercice d'imposition 1992.

2 avril 1992.

J.-P. de CLIPPELE

De Angelsaksische en Scandinavische landen gaan zelfs nog verder : daar mag de interest van alle leningen worden afgetrokken van de gezamenlijke inkomsten.

Uit het oogpunt van de begroting zal deze maatregel ruimschoots opwegen tegen de daling van de ontvangsten uit de personenbelasting. Uit onderzoek is namelijk gebleken dat de bouw van een woning van 3,5 miljoen frank, aan BTW, registratierechten en personenbelasting 1,5 miljoen frank opbrengt. Daarbij komen op lange termijn de BTW op de onderhoudskosten, de successierechten enz.

De Minister van Financiën heeft trouwens verklaard dat de bouw van een woning gemiddeld een jaar lang werk verschaft aan twee arbeiders.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

In artikel 71, § 2, eerste lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen worden de woorden « de kosten, interesten, vergoedingen en lasten bedoeld in § 1, 1^o, 2^o en 6^o » vervangen door de woorden « de kosten, vergoedingen en lasten bedoeld in § 1, 1^o en 6^o ».

Art. 2

Deze wet is voor het eerst van toepassing op het aanslagjaar 1992.

2 april 1992.