

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1979

22 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. — AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE HEER KNOOPS

OP DE TEKST

AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Artikel 1

In § 1 het 2° vervangen door wat volgt :

« 2° voor de in België gelegen onroerende goederen die
in huur gegeven worden :

a) het kadastraal inkomen voor zover het onroerend
goed door de huurder niet gebruikt wordt voor het uitoefenen
van zijn beroepswerkzaamheden;

b) het kadastraal inkomen verhoogd met het gedeelte van
het netto bedrag van de huurprijs en de huurlasten dat
hoger ligt dan 200 % van het kadastraal inkomen, voor
zover het onroerend goed met de uitdrukkelijke of stilzwijgende
toestemming van de eigenaar door de huurder gebruikt
wordt voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid. »

VERANTWOORDING

Sinds de wet van 20 november 1962 houdende hervorming van de
inkomstenbelastingen is de belasting van de inkomsten uit onroerende

Zie :

126 (B. Z. 1979) :

- N° 1 : Wetsontwerp.
- N°s 2 tot 9 : Amendementen.
- N° 10 : Verslag.

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

22 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. — AMENDEMENTS

PRÉSENTÉS PAR M. KNOOPS

AU TEXTE

ADOPTÉ PAR LA COMMISSION

Article 1

Au § 1, remplacer le 2° par ce qui suit :

« 2° pour les immeubles sis en Belgique, qui sont donnés
en location :

a) du revenu cadastral, dans la mesure où l'immeuble
n'est pas affecté par le locataire à l'exercice de son activité
professionnelle;

b) du revenu cadastral augmenté de la partie du montant
net du loyer et des charges qui dépasse 200 % du revenu
cadastral, dans la mesure où l'immeuble est, de l'accord
exprès ou tacite du propriétaire, affecté par le locataire à
l'exercice de son activité professionnelle. »

JUSTIFICATION

Depuis la loi du 20 novembre 1962 portant réforme des impôts sur
les revenus, la taxation des revenus d'immeubles sur base d'un revenu

Voir :

126 (S. E. 1979) :

- N° 1 : Projet de loi.
- Nos 2 à 9 : Amendements.
- N° 10 : Rapport.

goederen op basis van een forfaitair inkomen, « kadastraal inkomen » genoemd, opnieuw bevestigd, maar de wet voorzag in een uitzondering voor abnormale huurprijzen voor lokalen die dienstig zijn voor beroepswerkzaamheden.

Beslist werd dat die belast zouden worden op grond van hun kadastraal inkomen, verhoogd met het netto-bedrag van de huurprijs die 200 % overschrijdt van genoemd kadastraal inkomen van de goederen of gedeelten van goederen welke dienen voor de uitoefening van de beroepswerkzaamheden van de huurder (artikel 4 van de wet van 20 november 1962). Die bepaling, welke nog steeds van kracht is, werd op het ogenblik van de coördinatie, in artikel 7 van het Wetboek overgenomen.

Art. 5

De tekst van dit artikel aanvullen met wat volgt :

« Als de onroerende voorheffing op basis van artikel 7, 2° b of c is berekend, is zij nochtans volledig aftrekbaar ».

Art. 9bis (nieuw)

Een artikel 9bis (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« Art. 9bis. — In artikel 93, § 1, 4° van hetzelfde Wetboek wordt een nieuw lid ingevoegd, luidend als volgt :

de in artikel 7 bedoelde inkomsten, met uitzondering van het kadastraal inkomen waarvan de uitbetaling of de toekenning eerst plaatsgehad heeft na het verstrijken van het belastbaar tijdperk waarop ze in werkelijkheid betrekking hebben. »

VERANTWOORDING

Het gebeurt vaak dat een geschil er de oorzaak van is dat het bedrag van de huurprijs pas verscheidene jaren nadat men er het genot van had, bekend raakt.

Zulks is dikwijls het geval met de eigenaar van een onroerend goed dat verhuurd werd met een handelshuurovereenkomst, die een huuroeslag heeft gevraagd naar aanleiding van de vernieuwing van de huurovereenkomst; in geval van onenigheid, van een gerechtelijke expertise en van betwistingen voor de rechtbanken, is het bedrag van de huurprijs niet eerder bekend dan na verloop van verscheidene jaren na de vernieuwing van de huurovereenkomst en de achterstallen worden dan in één keer geïnd.

In dat geval gaat de administratie ermede akkoord om de inkomsten voor elk van de betrokken jaren te wijzigen, ten einde de aanslag in één keer te voorkomen, hetgeen een overdreven progressiviteit met zich zou brengen.

Het verdient aanbeveling die administratieve rechtspraak te wettigen. Dit kan onder meer geschieden door een desbetreffende aanvulling van artikel 93, § 1, 4° (belasting van de toeslag tegen de aanslagvoet die geldt voor alle overige belastbare inkomsten).

Art. 10

In § 2, het 2° vervangen door wat volgt :

« 2° het overeenkomstig artikel 7, § 1, 2°, b), vastgestelde gedeelte van het nettobedrag van de huurprijs en van de huurlasten van de in België gelegen onroerende eigendommen; ».

Art. 16

Het 1° van het nieuwe artikel 149bis vervangen door wat volgt :

« 1° op het overeenkomstig artikel 7, § 1, 2°, b), vastgestelde gedeelte van het nettobedrag van de huurprijs en van de huurlasten van de in België gelegen eigendommen; ».

forfaitaire dit « revenu cadastral » a été une nouvelle fois consacrée, mais une exception avait été prévue à l'encontre des loyers anormaux de locaux à usage professionnel.

Il fut décidé que ceux-ci seraient taxés sur leur revenu cadastral majoré du montant net des loyers qui dépasse 200 % dudit revenu cadastral des biens ou de la partie des biens servant à l'exercice d'une activité professionnelle du locataire (article 4 de la loi du 20 novembre 1962). Cette disposition, toujours actuellement en vigueur, a été reprise à l'article 7 du Code lors de la coordination.

Art. 5

Compléter comme suit le texte de cet article :

« Toutefois quand le précompte immobilier a été calculé en fonction de l'article 7, 2° b ou c, il est entièrement déductible ».

Art. 9bis (nouveau)

Insérer un article 9bis (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 9bis. — Dans l'article 93, § 1^{er}, 4° du même Code, il est ajouté un nouvel alinéa, libellé comme suit :

les revenus visés à l'article 7, à l'exception du revenu cadastral, dont le paiement ou l'attribution n'a eu lieu qu'après l'expiration de la période imposable à laquelle ils se rapportent effectivement. »

JUSTIFICATION

Il arrive fréquemment que le montant du loyer ne soit connu, suite à un litige, que plusieurs années après l'époque de la jouissance du bien.

Tel est le cas — fréquent — du propriétaire d'un immeuble loué à bail commercial et qui a demandé un supplément de loyer à l'occasion du renouvellement du bail; en cas de désaccord, de recours à une expertise judiciaire et ensuite, de discussions devant les tribunaux, le montant du loyer n'est connu que plusieurs années après le renouvellement du bail et les arriérés sont alors perçus en une seule fois.

L'administration accepte, dans de tels cas, de rectifier les revenus de chacune des années en cause, de manière à éviter la taxation en une seule fois, ce qui entraînerait une progressivité excessive.

Il convient de légaliser cette jurisprudence administrative. Une des manières de le faire est de compléter sur ce point l'article 93, § 1^{er}, 4° (taxation des suppléments au taux afférent à l'ensemble des autres revenus imposables).

Art. 10

Au § 2, remplacer le 2° par ce qui suit :

« 2° de la partie du montant net du loyer et des charges des propriétés foncières sises en Belgique, déterminée comme à l'article 7, § 1^{er}, 2°, b) ».

Art. 16

Remplacer le 1° du nouvel article 149bis par ce qui suit :

« 1° sur la partie du montant net du loyer et des charges de leurs propriétés foncières sises en Belgique, déterminée comme à l'article 7, § 1^{er}, 2°, b) ».

Art. 24

Dit artikel weglaten.

VERANTWOORDING

Zie Stuk nr 126/4-I.

Art. 34

1) In artikel 361, § 1, de tweede zin weglaten.

VERANTWOORDING

Zie Stuk nr 126/4-I.

2) In artikel 373, de woorden « een door de Koning bepaald minimum bereikt, zonder dat dit laatste 160 000 F mag overtreffen » vervangen door de woorden « 1 miljoen F bereikt ».

VERANTWOORDING

Zie Stuk nr 126/4-I.

3) In artikel 384, § 1, op de tweede en de derde regel, de woorden « in de vorm die de Koning bepaalt » vervangen door de woorden « bij ter post aangetekende brief ».

VERANTWOORDING

Zie Stuk nr 126/6-IV.

4) Artikel 385 weglaten.

VERANTWOORDING

Zie Stuk nr 126/6-IV.

5) Een artikel 388bis (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« Art. 388bis. — Indien de belanghebbende door een geval van overmacht in de onmogelijkheid verkeerde om zijn bezwaar binnen de in artikel 388 vermelde termijn in te dienen, wordt hem een nieuwe termijn van 60 dagen toegestaan, te rekenen vanaf de uitreiking van het eerste aanslagbiljet, volgend op het wegvallen van de verhindering. »

VERANTWOORDING

Zie Stuk nr 126/6-IV.

6) Artikel 391 vervangen door wat volgt :

« De artikelen 417 tot 428 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen blijven van toepassing en zullen de nummers 391 tot 391duodecies dragen. »

VERANTWOORDING

De procedure voor het indienen van bezwaren kan niet aan de beoordeling van de Minister van Financiën worden overgelaten.

Een louter administratieve procedure biedt niet voldoende waarborgen.

In het bijzonder kan een koninklijk besluit geen gerechtelijke procedure organiseren. Bijgevolg wordt overwogen de rol van de vrederechter ter zake op te heffen. Nochtans is diens rol van essentieel belang voor de verdediging van de belangen van de belastingplichtige.

De rol van de vrederechter zou nog moeten worden uitgebreid, de taak van de scheidsrechter zou die van een gewone deskundige moeten zijn, terwijl de vrederechter de macht wordt gelaten om in volle vrijheid uitspraak te doen.

Art. 24

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Voir doc. n° 126/4-I.

Art. 34

1) Dans l'article 361, § 1, supprimer la seconde phrase.

JUSTIFICATION

Voir doc. n° 126/4-I.

2) Dans l'article 373, remplacer les mots « qui est déterminé par le Roi, sans que ce minimum puisse être supérieur à 160 000 F » par les mots « de 1 million de francs ».

JUSTIFICATION

Voir doc. n° 126/4-I.

3) Dans l'article 384, § 1, deuxième et troisième lignes, remplacer les mots « dans la forme fixée par le Roi » par les mots « sous pli recommandé à la poste ».

JUSTIFICATION

Voir doc. n° 126/6-IV.

4) Supprimer l'article 385.

JUSTIFICATION

Voir doc. n° 126/6-IV.

5) Insérer un article 388bis (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 388bis. — Si l'intéressé s'est trouvé, par force majeure, dans l'impossibilité d'introduire sa réclamation dans le délai indiqué à l'article 388, un nouveau délai de soixante jours lui est ouvert à partir de la délivrance du premier avertissement-extrait de rôle qui suit la cessation de l'empêchement. »

JUSTIFICATION

Voir doc. n° 126/6-IV.

6) Remplacer l'article 391 par ce qui suit :

« Les articles 417 à 428 du Code des impôts sur les revenus restent d'application et porteront les n°s 391 à 391duodecimes. »

JUSTIFICATION

La procédure de réclamation ne peut être laissée à l'appréciation du Ministre des Finances.

Une procédure purement administrative de réclamation n'offre pas suffisamment de garanties.

En particulier un arrêté royal ne peut organiser une procédure judiciaire. C'est donc que la suppression de l'intervention du juge de paix est envisagée. Or, celle-ci est essentielle à la défense des intérêts du contribuable.

Cette intervention du juge de paix devrait être accrue, la mission de l'arbitre devrait être celle d'un simple expert, laissant au juge de paix le pouvoir de statuer en pleine liberté.

E. KNOOPS

II. — AMENDEMENTEN
VOORGESTELD DOOR DE HEREN KNOOPS
EN MAISTRIAUX
OP DE TEKST
AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Artikel 1

A) In hoofdorde :

a) In § 1, 2°, b), op de zesde regel de woorden « of gedeeltelijk » weglaten.

b) § 4 weglaten.

B) In bijkomende orde :

In fine van § 4, de woorden « wanneer de huurprijs en de huurlasten met betrekking tot ieder gedeelte afzonderlijk opgegeven worden in een huurovereenkomst die aan de registratieformaliteit onderworpen werd » weglaten.

VERANTWOORDING

Zie Stuk n° 126/4-I.

III. — AMENDEMENT
VOORGESTELD DOOR DE HEREN KNOOPS
EN Louis MICHEL
OP DE TEKST
AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Art. 21

In 1°, het tarief « 1,25 % » vervangen door het tarief « 1,15 % ».

VERANTWOORDING

Zie Stuk n° 126/2-I.

IV. — AMENDEMENT
VOORGESTELD DOOR DE HEREN KNOOPS
EN PIERARD
OP DE TEKST
AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Art. 43

In fine van dit artikel, het bedrag « 30 000 F » vervangen door het bedrag « 50 000 F ».

VERANTWOORDING

Zie Stuk n° 126/4-I.

II. — AMENDEMENTS
PRÉSENTÉS PAR MM. KNOOPS
ET MAISTRIAUX
AU TEXTE
ADOPTÉ PAR LA COMMISSION

Article 1

A) En ordre principal :

a) Au § 1, 2°, b) cinquième ligne, supprimer les mots « ou partiellement ».

b) Supprimer le § 4.

B) Subsidiairement :

In fine du § 4, supprimer les mots « lorsque le loyer et les charges locatives afférentes à chacune de ces parties sont fixés dans un contrat de location qui a été soumis à la formalité de l'enregistrement ».

JUSTIFICATION

Voir doc. n° 126/4-I.

E. KNOOPS
P. MAISTRIAUX

III. — AMENDEMENT
PRÉSENTÉ PAR MM. KNOOPS
ET Louis MICHEL
AU TEXTE
ADOPTÉ PAR LA COMMISSION

Art. 21

Au 1°, remplacer le taux de « 1,25 % » par le taux de « 1,15 % ».

JUSTIFICATION

Voir doc. n° 126/2-I.

E. KNOOPS
Louis MICHEL

IV. — AMENDEMENT
PRÉSENTÉ PAR MM. KNOOPS
ET PIERARD
AU TEXTE
ADOPTÉ PAR LA COMMISSION

Art. 43

In fine de cet article, remplacer le montant de « 30 000 F » par le montant de « 50 000 F ».

JUSTIFICATION

Voir doc. n° 126/4-I.

E. KNOOPS
G. PIERARD