

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

19 novembre 2020

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code des impôts
sur les revenus 1992 en vue de
promouvoir l'octroi de dispense
de loyer commercial en raison de la crise
du COVID-19**

(déposée par Mme Leen Dierick
et M. Steven Matheï)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

19 november 2020

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Wetboek van de
inkomstenbelastingen 1992 met het oog
op het bevorderen van de kwijtschelding
van handelshuur naar aanleiding van
de COVID-19-crisis**

(ingediend door mevrouw Leen Dierick
en de heer Steven Matheï)

RÉSUMÉ

Cette proposition de loi instaure une exonération fiscale à hauteur du loyer commercial faisant l'objet d'une remise en faveur des locataires-entrepreneurs qui pâtissent fortement des conséquences économiques de la crise du COVID-19. Pour en bénéficier, il faut toutefois remplir plusieurs conditions, qui s'apparentent à celles d'application dans le cadre de mesures d'aide prises antérieurement aux niveaux fédéral et régional (notamment que le bailleur ne soit pas en difficulté et que la dispense de loyer n'excède pas deux mois de loyer commercial).

SAMENVATTING

Dit wetsvoorstel voert een fiscale vrijstelling in ten bedrage van de handelshuur die wordt kwijtgescholden ten voordele van huurders-ondernemers die sterk te lijden hebben onder de economische gevolgen van de COVID-19-crisis. Voor de vrijstelling gelden enkele voorwaarden die in de lijn met reeds eerder op federaal en gewestelijk niveau genomen steunmaatregelen (o.m. geen huurder in moeilijkheden, maximum twee maanden huur).

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
CD&V	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	: socialistische partij anders
cdH	: centre démocrate Humaniste
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant - Onafhankelijk

<i>Abréviations dans la numérotation des publications:</i>		<i>Afkorting bij de numerering van de publicaties:</i>	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN	Séance plénière	PLEN	Plenum
COM	Réunion de commission	COM	Commissievergadering
MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigegekleurig papier)

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Nombre d'entreprises flamandes sont confrontées au coronavirus ou aux conséquences des mesures prises pour enrayer sa progression. L'impact économique est considérable. L'impact et la durée de la crise requièrent non seulement que les entreprises puissent disposer de fonds propres suffisants, mais également que des mesures supplémentaires soient prises afin de renforcer leur solvabilité.

La présente proposition de loi vise spécifiquement les locataires qui éprouvent des difficultés à payer leur loyer commercial en raison de problèmes de liquidités. L'autorité flamande a mis en place un régime de garantie concernant le bail commercial, par le biais de l'arrêté du gouvernement flamand 29 mai 2020¹, de manière à inciter les bailleurs à renoncer volontairement à percevoir un à deux mois de loyer au profit des locataires en difficulté.

Les locataires ayant des difficultés à payer leur loyer commercial en raison de problèmes de liquidités peuvent demander un prêt au bail commercial, dans le cadre duquel l'autorité flamande avance deux mois de loyer maximum, pour autant que le bailleur renonce à percevoir un ou deux mois de loyer.

Le système est basé sur une convention volontaire entre le bailleur et le preneur, dans laquelle le preneur contracte l'emprunt (via PMV/z-Leningen) et le bailleur, pour autant qu'il ait renoncé à percevoir un ou deux mois de loyer, se voit garantir le paiement des deux mois de loyer suivants, dès lors que PMV/z-Leningen les lui verse directement.

Le prêt au bail commercial revêt la forme d'un crédit sur deux ans à un taux annuel de 2 %. PMV/z-Leningen nv paie le loyer dû directement au bailleur. Ce paiement est considéré comme un paiement effectué par le locataire.

Il ressort toutefois de chiffres d'Unizo que peu de bailleurs sont disposés à renoncer à une partie de leur loyer. Nombre de secteurs indiquent que les propriétaires immobiliers refusent de renoncer à un ou deux mois de revenus locatifs, ce qui empêche les locataires-entrepreneurs de participer à ce système flamand. À la suite

¹ Arrêté du gouvernement flamand du 29 mai 2020 accordant un prêt au bail commercial aux locataires contraints à la fermeture à la suite des mesures prises par le Conseil national de sécurité depuis le 12 mars 2020 dans le cadre de la lutte contre le coronavirus, *Moniteur belge* du 5 juin 2020.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Heel wat Vlaamse bedrijven hebben te kampen met het coronavirus, of met de gevolgen van de maatregelen die zijn genomen om het virus in te dijken. De economische impact is groot. De impact en de duur van de crisis vraagt dat ondernemingen over voldoende eigen vermogen kunnen beschikken, maar dat er ook extra maatregelen worden genomen om hun solvabiliteit te versterken.

Dit wetsvoorstel richt zich specifiek op huurders die door liquiditeitsproblemen moeilijkheden hebben om hun handelshuur te betalen. Met het besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2020¹ heeft de Vlaamse overheid een garantieregeling voor handelshuur in het leven geroepen, om op die manier verhuurders aan te sporen om vrijwillig één tot twee maanden huur kwijt te schelden ten voordele van de getroffen huurders.

Huurders die dus door liquiditeitsproblemen moeilijkheden hebben om de handelshuur te betalen kunnen een handelshuurlening aanvragen, waarbij de Vlaamse overheid maximaal twee maanden huur voorschiet, op voorwaarde dat de verhuurder één of twee maanden huur kwijtscheldt.

Het systeem is gebaseerd op een vrijwillige overeenkomst tussen huurder en verhuurder, waarbij de huurder de lening aangaat (via PMV/z-Leningen) en de verhuurder, mits kwijtschelding van één of twee maanden huur, zekerheid verkrijgt over de betaling van de volgende twee maanden huur, aangezien de uitbetaling door PMV/z-Leningen rechtstreeks aan de verhuurder gebeurt.

De handelshuurlening heeft de vorm van een krediet op twee jaar met een rente van 2 % per jaar. PMV/z-Leningen nv betaalt de verschuldigde huur rechtstreeks aan de verhuurder. Deze betaling geldt als een betaling van de huurder.

Uit cijfers van Unizo blijkt echter dat weinig huurders bereid zijn om een deel van de huur kwijt te schelden. Veel sectoren halen aan dat pandeigenaren weigeren afstand te doen van één of twee maanden aan huurinkomsten, waardoor dus huurders-ondernemers niet aan deze Vlaamse regeling kunnen deelnemen. Door

¹ Besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2020 over het verlenen van een handelshuurlening aan huurders die verplicht moeten sluiten ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus, *Belgisch Staatsblad* 5 juni 2020.

du durcissement récent des mesures de lutte contre le coronavirus et d'une période des soldes décevante, le monde des entreprises demande de nouveau avec plus d'insistance que des mesures supplémentaires soient prises dans le cadre de la problématique du bail commercial.

La présente proposition de loi vise dès lors à prendre de telles mesures supplémentaires dans le cadre de la problématique du bail commercial. Elle vise en fait à appuyer la politique des Régions, dont la Flandre, en matière de soutien de la liquidité des locataires-entrepreneurs en instaurant un incitant fiscal dont peuvent bénéficier les bailleurs s'ils renoncent volontairement à un ou deux mois de loyer commercial.

La présente proposition de loi s'inspire d'une mesure qui a été prise récemment en France afin d'inciter les bailleurs à renoncer à quelques mois de loyer commercial en faveur des locataires-entrepreneurs concernés. La réglementation française prévoit une exonération fiscale à hauteur du loyer commercial faisant l'objet d'une renonciation, exonération qui n'affecte pas la déduction des éventuels frais professionnels.²

Concrètement, la présente proposition de loi instaure donc une exonération fiscale à hauteur du loyer commercial faisant l'objet d'une remise en faveur des locataires-entrepreneurs qui pâtissent fortement des conséquences économiques de la crise de COVID-19, en insérant un article 67*octies* sous la rubrique B concernant les exonérations à caractère économique. De cette manière, les revenus professionnels bruts sont diminués du montant de l'exonération fiscale, sans que la déduction d'éventuels frais professionnels ne soit adaptée. Celle-ci est en effet maintenue.

Pour bénéficier de l'exonération fiscale, il faut toutefois remplir plusieurs conditions, qui s'apparentent à celles d'application dans le cadre de mesures d'aide prises antérieurement, tant au niveau fédéral que régional. Ces conditions sont les suivantes:

- le montant de l'exonération fiscale est limité à un maximum de deux mois de loyer commercial par bien loué;
- il doit s'agir d'une remise volontaire du loyer commercial par le contribuable;
- le contribuable doit avoir effacé une partie du loyer commercial en faveur de locataires-entrepreneurs touchés par les conséquences économiques de la crise du COVID-19. Sont concernés, les locataires-entrepreneurs suivants:

² www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/amendements/2820/AN/431.

de recente verstrenging van de coronamaatregelen en de tegenvallende solden krijgen we opnieuw meer signalen vanuit de ondernemerswereld dat er bijkomende maatregelen genomen moeten worden in het kader van de handelshuurproblematiek.

Dit wetsvoorstel heeft dan ook de bedoeling om bijkomende maatregelen te nemen in het kader van de handelshuurproblematiek. Het wil eigenlijk het beleid van de gewesten, waaronder Vlaanderen, inzake het ondersteunen van de liquiditeit van huurders-ondernemers ondersteunen door een fiscale incentive in te voeren voor verhuurders om vrijwillig één à twee maanden handelshuur kwijt te schelden.

De indieners inspireren zich hiervoor op een maatregel die recent in Frankrijk werd genomen om verhuurders aan te sporen enkele maanden handelshuur kwijt te schelden ten voordele van de betrokken huurders-ondernemers. De Franse regeling voorziet in een fiscale vrijstelling ten bedrage van de kwijtgescholden handelshuur, waarbij de aftrek van eventuele beroepskosten onverlet wordt gelaten.²

Concreet komt het er dus op neer dat dit wetsvoorstel een fiscale vrijstelling invoert ten bedrage van de handelshuur die wordt kwijtgescholden ten voordele van huurders-ondernemers die sterk te lijden hebben onder de economische gevolgen van de COVID-19-crisis. We doen dit via een nieuw artikel 67*octies* onder de rubriek B inzake economische vrijstellingen. Op die manier worden de bruto-beroepsinkomsten verminderd met het bedrag van de fiscale vrijstelling, zonder dat de aftrek van eventuele beroepskosten wordt aangepast. Deze blijft immers bestaan.

Voor de fiscale vrijstelling gelden wel enkele voorwaarden en deze liggen in de lijn met reeds eerder genomen steunmaatregelen en dit zowel op federaal als op gewestelijk niveau. Het gaat om de volgende voorwaarden:

- het bedrag van de fiscale vrijstelling wordt beperkt tot maximaal twee maanden handelshuur per verhuurd pand;
- het moet gaan om een vrijwillige kwijtschelding van handelshuur door de belastingplichtige;
- de belastingplichtige moet een deel van de handelshuur hebben kwijtgescholden aan huurders-ondernemers die getroffen worden door de economische gevolgen van de COVID-19-crisis. Het gaat daarbij om de volgende huurders-ondernemers:

² www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/amendements/2820/AN/431.

— les entreprises qui, pendant sept jours civils consécutifs au moins, ont été forcées d'interrompre partiellement ou totalement leurs activités à la suite de décisions des autorités fédérales, provinciales ou locales pour limiter la propagation du coronavirus COVID-19. Ce sont des entreprises qui ont été forcées de fermer en raison des mesures de quarantaine imposées par les autorités administratives de ce pays. Cette condition est reprise du champ d'application du droit passerelle³;

— les entreprises qui décident volontairement, pendant au moins sept jours civils consécutifs, d'interrompre partiellement ou totalement leurs activités en raison de graves difficultés causées par le virus COVID-19. Ce sont des entreprises qui décident de fermer de leur propre chef, même si elles ne sont pas tenues de le faire, mais qui, à cause du coronavirus, connaissent de graves difficultés. Exemples: les travailleurs indépendants qui doivent interrompre leur activité en raison de la mise en quarantaine de travailleurs, de l'interruption des livraisons ou d'une forte baisse de l'activité (diminution des réservations, baisse du taux d'occupation, augmentation des annulations, ...), ce qui rend la poursuite de leur activité déficitaire. Cette condition est également reprise de la réglementation relative au droit passerelle;

— les entreprises dont le chiffre d'affaires a diminué d'au moins 60 % à la suite de décisions prises par les autorités fédérales, provinciales ou locales pour limiter la propagation du virus COVID-19. En effet, les entreprises ne sont pas seulement confrontées à des problèmes de liquidités parce qu'elles ont dû cesser leurs activités. Elles sont également confrontées à des problèmes de liquidités si leur chiffre d'affaires chute lourdement en raison des conséquences économiques de la crise du COVID-19. C'est la raison pour laquelle cet aspect figure également dans la présente proposition de loi, comme c'est déjà le cas aujourd'hui dans pour certaines mesures d'aide régionales, notamment la prime de compensation Corona⁴;

• les locataires-entrepreneurs ne peuvent pas être liés au contribuable au sens des articles 1:20 et 1:21 du Code des sociétés et des associations;

³ Loi du 23 mars 2020 modifiant la loi du 22 décembre 2016 instaurant un droit passerelle en faveur des travailleurs indépendants et introduisant les mesures temporaires dans le cadre du COVID-19 en faveur des travailleurs indépendants, *Moniteur belge* du 24 mars 2020.

⁴ www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/corona-compensatiepremie/wat-is-de-corona-compensatiepremie; Arrêté du gouvernement flamand portant octroi d'une aide aux entreprises confrontées à une baisse du chiffre d'affaires à la suite des restrictions d'exploitation imposées par les mesures prises par le Conseil national de Sécurité à partir du 12 mars 2020 concernant le coronavirus, *Moniteur belge* du 17 avril 2020.

— ondernemingen die voor minstens zeven opeenvolgende kalenderdagen gedwongen worden hun activiteit gedeeltelijk of volledig te onderbreken ten gevolge van beslissingen van de federale, gewestelijke, provinciale of lokale overheid om de verspreiding van het COVID-19-virus te beperken. Hierbij gaat het om ondernemingen die verplicht werden om te sluiten vanwege quarantaine-maatregelen opgelegd door de bestuurlijke overheden in dit land. Deze voorwaarde is overgenomen uit het toepassingsgebied van het overbruggingsrecht³;

— ondernemingen die voor minstens zeven opeenvolgende kalenderdagen vrijwillig beslissen hun activiteit gedeeltelijk of volledig te onderbreken ten gevolge van ernstige moeilijkheden vanwege het COVID-19-virus. Hierbij gaat het om ondernemingen die zelf beslissen om te sluiten, ook al werd men er niet toe verplicht, maar omwille van het coronavirus ernstige moeilijkheden ervaren. Voorbeelden: zelfstandigen die hun activiteit moeten onderbreken wegens werknemers die in quarantaine geplaatst werden, wegens onderbroken leveringen, of wegens een sterke daling van de activiteit (daling reseraties, afname bezetting, toename annuleringen, ...) waardoor het verderzetten van de activiteit verlieslatend wordt. Deze voorwaarde is ook overgenomen uit wat bestaat voor het overbruggingsrecht;

— ondernemingen die een omzetzaling hebben van minstens 60 % ten gevolge van beslissingen van de federale, provinciale of lokale overheid om de verspreiding van het COVID-19-virus te beperken. Het is immers zo dat ondernemingen niet alleen worden geconfronteerd met liquiditeitsproblemen doordat ze hun activiteit hebben moeten stilleggen. Ondernemingen worden ook geconfronteerd met liquiditeitsproblemen als men serieuze omzetzalingen optekent ten gevolge van de economische gevolgen van de COVID-19-crisis. Vandaar dat dit ook wordt meegenomen in het wetsvoorstel, wat vandaag ook al gebeurt in gewestelijke steunmaatregelen waaronder de "Corona Compensatiepremie"⁴;

• de huurders-ondernemers mogen niet verbonden zijn met de belastingplichtige in de zin van artikelen 1:20 en 1:21 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen;

³ Wet van 23 maart 2020 tot wijziging van de wet van 22 december 2016 houdende invoering van een overbruggingsrecht ten gunste van zelfstandigen en tot invoering van tijdelijke maatregelen in het kader van COVID-19 ten gunste van zelfstandigen, *Belgisch Staatsblad* 24 maart 2020.

⁴ www.vlaio.be/nl/subsidies-financiering/corona-compensatiepremie/wat-is-de-corona-compensatiepremie; Besluit van de Vlaamse regering van 10 april 2020 tot toekenning van steun aan ondernemingen die een omzetzaling hebben ten gevolge van de exploitatiebeperkingen opgelegd door de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus, *Belgisch Staatsblad* 17 april 2020.

- le contribuable ne peut pas être une entreprise en difficulté au 18 mars 2020. Cette condition vaut également pour les autres mesures d'aides fiscales élaborées dans le cadre du COVID-19;

- le contribuable ne peut pas non plus, au cours de la période allant du 12 mars 2020 au dernier jour de la période imposable concernée, effectuer un rachat de ses parts propres ou une diminution de capital, y compris les diminutions de capital visées à l'article 537 du Code des impôts sur les revenus 1992, ou payer ou attribuer des dividendes visés à l'article 18 du même Code, y compris les distributions des réserves de liquidation visées aux articles 184^{quater}, 537 et 541 du même Code, mais à l'exclusion des dividendes distribués visés à l'article 186 du même Code;

- enfin, au cours de la période allant du 12 mars 2020 au dernier jour de la période imposable concernée, le contribuable ne peut pas:

- détenir une participation directe dans une société établie dans un État qui est repris dans une des listes visées à l'article 307, § 1^{er}/2, du Code des impôts sur les revenus 1992 ou à l'article 179 de l'arrêté royal du 27 août 1993 d'exécution de ce Code;

- ou avoir fait des paiements à des sociétés qui sont établies dans un des États visés au premier tiret, pour autant que ces paiements totalisent au cours de la période imposable un montant d'au moins 100 000 euros, et qu'il n'ait pas été démontré que ces paiements ont été effectués dans le cadre d'opérations réelles et sincères résultant de besoins légitimes de caractère financier ou économique.

Nous espérons ainsi amener de nombreux propriétaires à renoncer à une partie du loyer commercial au profit des locataires-entrepreneurs concernés, afin que ces entreprises et travailleurs indépendants puissent faire face à leurs problèmes de liquidités.

- de belastingplichtige mag op 18 maart 2020 geen onderneming in moeilijkheden zijn. Deze voorwaarde is dezelfde die geldt voor andere fiscale steunmaatregelen die in het kader van COVID-19 werden uitgewerkt;

- de belastingplichtige mag ook niet in de periode van 12 maart 2020 tot en met de laatste dag van het betreffende belastbaar tijdperk een inkoop van eigen aandelen of een kapitaalvermindering, daaronder begrepen de in artikel 537 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 bedoelde kapitaalverminderingen, verrichten of dividenden als bedoeld in artikel 18 van hetzelfde Wetboek, daaronder begrepen de in de artikelen 184^{quater}, 537 en 541 van hetzelfde Wetboek bedoelde uitkeringen van liquidatiereserves, maar met uitsluiting van de in artikel 186 van hetzelfde Wetboek bedoelde uitgekeerde dividenden, betalen of toekennen;

- de belastingplichtige mag tot slot in de periode van 12 maart 2020 tot en met de laatste dag van het betreffende belastbare tijdperk, ofwel:

- geen rechtstreekse deelneming aanhouden in een vennootschap die gevestigd is in een Staat die is opgenomen op één van de lijsten waarnaar wordt verwezen in artikel 307, § 1/2, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 of een Staat die is opgenomen in de lijst in artikel 179 van het koninklijk besluit tot uitvoering van dat Wetboek;

- noch betalingen hebben gedaan aan vennootschappen die gevestigd zijn in één van de in het eerste streepje bedoelde Staten, voor zover deze betalingen in de loop van die periode een totaalbedrag vormen van ten minste 100 000 euro, en niet werd aangetoond dat deze betalingen werden verricht in het kader van werkelijke en oprechte verrichtingen die het gevolg zijn van rechtmatige financiële of economische behoeften.

Op deze manier hopen wij vele verhuurders ertoe te brengen om een deel van de handelshuur kwijt te schelden ten voordele van de betrokken huurders-ondernemers, zodat deze bedrijven en zelfstandigen hun liquiditeitsproblemen de baas kunnen.

Leen DIERICK (CD&V)
Steven MATHEÏ (CD&V)

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Art. 2

Dans le titre II, chapitre II, section IV, sous-section III, B, du Code des impôts sur les revenus 1992, il est inséré un 1^osepties rédigé comme suit: "1^osepties – Exonération pour dispense de loyer commercial".

Art. 3

Dans le titre II, chapitre II, section IV, sous-section III, B, 1^osepties, du même Code, inséré par l'article 2, il est inséré un article 67octies rédigé comme suit:

"Art. 67octies. § 1^{er}. Les revenus professionnels, bénéfiques ou profits d'une période imposable des exercices d'imposition 2021 et 2022 peuvent être totalement ou partiellement exonérés en raison de la dispense volontaire de loyers commerciaux par le contribuable au cours de la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 31 décembre 2021.

Le montant maximum de l'exonération visée à l'alinéa 1^{er} est égal au montant brut des revenus professionnels, bénéfiques ou profits de source belge non produits ou recueillis au cours de la période imposable en raison de la dispense volontaire par le contribuable d'une partie d'un loyer commercial n'excédant pas, par bien immobilier mis en location, deux mois de loyer commercial.

Le contribuable ne peut bénéficier de l'exonération visée à l'alinéa 1^{er} que s'il accorde une dispense partielle de loyer commercial à une entreprise appartenant aux catégories suivantes:

- entreprises obligées d'interrompre partiellement ou totalement leurs activités durant au moins sept jours civils consécutifs en raison de décisions prises par les autorités fédérales, provinciales ou locales afin de limiter la propagation du virus COVID-19;
- entreprises ayant librement décidé d'interrompre partiellement ou totalement leurs activités durant au moins sept jours civils consécutifs en raison de difficultés graves liées au virus COVID-19;

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

Art. 2

In titel II, hoofdstuk II, afdeling IV, onderafdeling III, B, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, wordt een 1^osepties ingevoegd, luidende: "1^osepties – Vrijstelling voor kwijtgescholden handelshuurinkomsten".

Art. 3

In titel II, hoofdstuk II, afdeling IV, onderafdeling III, B, 1^osepties, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij artikel 2, wordt een artikel 67octies ingevoegd, luidende:

"Art. 67octies. § 1. De beroepsinkomsten, winst en baten van het belastbare tijdperk die verbonden zijn met de aanslagjaren 2021 en 2022 kunnen geheel of gedeeltelijk worden vrijgesteld vanwege inkomsten uit handelshuur welke door de belastingplichtige vrijwillig zijn kwijt gescholden in de loop van de periode van 12 maart 2020 tot 31 december 2021.

Het maximumbedrag van de in het eerste lid bedoelde vrijstelling is gelijk aan het bruto bedrag van de beroepsinkomsten, winst of baten van Belgische oorsprong die in het belastbare tijdperk niet werden behaald of verkregen, doordat de belastingplichtige een deel van de handelshuur vrijwillig kwijtscheldt dat niet meer bedraagt dan twee maanden handelshuur per verhuurd onroerend goed.

De belastingplichtige kan zich enkel beroepen op de in het eerste lid bedoelde vrijstelling, indien hij een deel van de handelshuur kwijtscheldt aan één van de volgende ondernemingen:

- ondernemingen die voor minstens 7 opeenvolgende kalenderdagen gedwongen worden hun activiteit gedeeltelijk of volledig te onderbreken ten gevolge van beslissingen van de federale, gewestelijke, provinciale of lokale overheid om de verspreiding van het COVID-19-virus te beperken;
- ondernemingen die voor minstens 7 opeenvolgende kalenderdagen vrijwillig beslissen hun activiteit gedeeltelijk of volledig te onderbreken ten gevolge van ernstige moeilijkheden vanwege het COVID-19-virus;

— entreprises enregistrant une baisse de chiffre d'affaires d'au moins 60 % en raison de décisions prises par les autorités fédérales, provinciales ou locales afin de limiter la propagation du virus COVID-19.

Pour déterminer la baisse du chiffre d'affaires visée à l'alinéa 3, troisième tiret, il convient de tenir compte de la baisse du chiffre d'affaires due à une réduction des prestations, hors TVA et sur la base des recettes journalières, des prestations fournies ou de l'enregistrement du temps de travail, durant la période du 12 mars au 31 décembre 2021, par rapport à la même période en 2019. Pour les entreprises qui n'étaient pas encore en activité durant la période précitée de 2019, la baisse du chiffre d'affaires entre le 12 mars et le 31 décembre 2021 est comparée à l'estimation du chiffre d'affaires mentionnée dans le plan financier. Si le chiffre d'affaires enregistré durant la période précitée de 2019 est anormalement peu élevé, cette période est remplacée par une autre période de référence.

Les entreprises visées à l'alinéa 3 ne peuvent pas être des personnes liées visées aux articles 1:20 et 1:21 du Code des sociétés et des associations.

§ 2. Le contribuable demande le bénéfice de l'exonération visée au § 1^{er} en remplissant un formulaire dont la forme et le contenu sont fixés par le Roi, tout comme le délai imparti pour l'introduire. Cette demande justifie notamment le montant de l'exonération demandée. Elle est définitive et irrévocable.

§ 3. Le présent article ne s'applique pas aux entreprises qui pouvaient être considérées comme des entreprises en difficulté le 18 mars 2020.

§ 4. Le présent article ne s'applique pas non plus aux contribuables suivants:

a) sociétés qui, au cours de la période allant du 12 mars 2020 au dernier jour de la période imposable concernée, effectuent un rachat de leurs parts propres ou une diminution de capital, y compris les diminutions de capital visées à l'article 537 du Code des impôts sur les revenus 1992, ou qui paient ou attribuent des dividendes visés à l'article 18 du même Code, y compris les distributions de réserves de liquidation visées aux articles 184^{quater}, 537 et 541 du même Code, mais à l'exclusion des dividendes distribués visés à l'article 186 du même Code;

— ondernemingen die een omzetzaling hebben van minstens 60 % ten gevolge van beslissingen van de Federale, provinciale of lokale overheid om de verspreiding van het COVID-19-virus te beperken.

Voor wat de in het derde lid, derde streepje bedoelde omzetzaling betreft moet gekeken worden naar de daling van de omzet, exclusief btw en op basis van de dagontvangsten, geleverde prestaties of de tijdsregistratie, in de periode van 12 maart tot en met de 31 december 2021 in vergelijking met dezelfde periode in 2019, die het gevolg is van verminderde prestaties. Voor ondernemingen die nog niet gestart waren in de voormelde periode van 2019 wordt de omzetzaling in de periode van 12 maart tot en met 31 december 2021 vergeleken met de verwachte omzet, vermeld in het financieel plan. Als de omzet in de voormelde periode van 2019 abnormaal laag is, wordt die periode vervangen door een andere referentieperiode.

Voor wat de in het derde lid bedoelde ondernemingen betreft mag het niet gaan om verbonden personen zoals bedoeld in artikelen 1:20 en 1:21 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

§ 2. De belastingplichtige vraagt de in paragraaf 1 bedoelde vrijstelling aan in een formulier waarvan de vorm en de inhoud evenals de termijn waarbinnen het moet worden ingediend door de Koning worden bepaald. De aanvraag omvat onder meer de verantwoording van het bedrag van de gevraagde vrijstelling. De aanvraag is definitief en onherroepelijk.

§ 3. Dit artikel is niet van toepassing op ondernemingen die op 18 maart 2020 konden worden aangemerkt als een onderneming in moeilijkheden.

§ 4. Dit artikel is evenmin van toepassing op de volgende belastingplichtigen:

a) op vennootschappen die in de periode van 12 maart 2020 tot en met de laatste dag van het betreffende belastbaar tijdperk een inkoop van eigen aandelen of een kapitaalvermindering, daaronder begrepen de in artikel 537 van Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 bedoelde kapitaalverminderingen, verrichten of dividenden als bedoeld in artikel 18 van hetzelfde Wetboek, daaronder begrepen de in de artikelen 184^{quater}, 537 en 541 van hetzelfde Wetboek bedoelde uitkeringen van liquidatiereserves, maar met uitsluiting van de in artikel 186 van hetzelfde Wetboek bedoelde uitgekeerde dividenden, betalen of toekennen;

b) contribuables qui, au cours de la période allant du 12 mars 2020 au dernier jour de la période imposable concernée, soit:

— détiennent une participation directe dans une société établie dans un État repris dans l'une des listes auxquelles il est renvoyé à l'article 307, § 1^{er}/2, du Code des impôts sur les revenus 1992 ou dans un État repris dans la liste figurant à l'article 179 de l'arrêté royal d'exécution de ce Code;

— ont effectué des paiements à des sociétés établies dans l'un des États visés au premier tiret, pour autant que ces paiements totalisent, au cours de cette période, un montant d'au moins 100 000 euros, et qu'il n'ait pas été démontré que ces paiements ont été effectués dans le cadre d'opérations réelles et sincères résultant de besoins légitimes de caractère financier ou économique.”

Art. 4

La présente loi s'applique à partir de l'exercice d'imposition 2021.

17 septembre 2020

b) op een belastingplichtige die, in de periode van 12 maart 2020 tot en met de laatste dag van het betreffende belastbare tijdperk, ofwel:

— een rechtstreekse deelneming aanhoudt in een vennootschap die gevestigd is in een Staat die is opgenomen op één van de lijsten waarnaar wordt verwezen in artikel 307, § 1/2, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 of een Staat die is opgenomen in de lijst in artikel 179 van het koninklijk besluit tot uitvoering van dat Wetboek;

— betalingen heeft gedaan aan vennootschappen die gevestigd zijn in één van de in het eerste streepje bedoelde Staten, voor zover deze betalingen in de loop van die periode een totaalbedrag vormen van ten minste 100 000 euro, en niet werd aangetoond dat deze betalingen werden verricht in het kader van werkelijke en oprechte verrichtingen die het gevolg zijn van rechtmatige financiële of economische behoeften.”

Art. 4

Deze wet is van toepassing vanaf het aanslagjaar 2021.

17 september 2020

Leen DIERICK (CD&V)
Steven MATHEÏ (CD&V)