

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1979

20 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

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN ⁽¹⁾
UNTGEBRACHT DOOR DE HEER Tijl DECLERCQ

INHOUDSTAFEL

	Bladz.
A. — Inleidende uiteenzetting van de Minister van Financiën	3
B. — Algemene bespreking	15
C. — Bespreking van de artikelen :	
Hoofdstuk I. — Kadastraal inkomen (artikel 34 van het ontwerp)	31
Hoofdstuk II. — Onroerende voorheffing (artikelen 20 tot en met 23 en 43, 2°, ibidem)	47

⁽¹⁾ Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer Boeykens.

A. — Leden : de heren d'Alcantara, Tijl Declercq, Desmarets, Diegenant, Dupré, Herman, Lenaerts, Maystadt, Van den Brande, Verhaegen. — Boeykens, André Cools, Glinne, Hurez, Mangelschots, Tobback, Van Acker. — Willy De Clercq, Gol, Knoops, Sprockeels. — Clerfayt. — Schiltz.

B. — Plaatsvervangers : de heren le Hardy de Beaulieu, Lenssens, Marc Olivier, Peeters, Wauthy. — Busquin, Bob Cools, M^{re} Detiège, de heren Sokaert. — Kubla, Verberckmoes. — Gendebien. — Desaeyere.

Zie :

126 (B.Z. 1979) :

- N° 1 : Wetsontwerp.
- N° 2 tot 9 : Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

20 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

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION DES FINANCES ⁽¹⁾
PAR M. Tijl DECLERCQ

SOMMAIRE

	Pages
A. — Exposé introductif du Ministre des Finances	3
B. — Discussion générale	15
C. — Examen des articles :	
Chapitre I. — Revenu cadastral (article 34 du projet) ...	31
Chapitre II. — Précompte immobilier (articles 20 à 23 et 43, 2°, ibidem)	47

⁽¹⁾ Composition de la Commission :

Président : M. Boeykens.

A. — Membres : MM. d'Alcantara, Tijl Declercq, Desmarets, Diegenant, Dupré, Herman, Lenaerts, Maystadt, Van den Brande, Verhaegen. — Boeykens, André Cools, Glinne, Hurez, Mangelschots, Tobback, Van Acker. — Willy De Clercq, Gol, Knoops, Sprockeels. — Clerfayt. — Schiltz.

B. — Suppléants : MM. le Hardy de Beaulieu, Lenssens, Marc Olivier, Peeters, Wauthy. — Busquin, Bob Cools, M^{re} Detiège, MM. Sokaert. — Kubla, Verberckmoes. — Gendebien. — Desaeyere.

Voir :

126 (S.E. 1979) :

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

	Bladz.		Pages
<i>Hoofdstuk III. — Belasting op het globale inkomen (artikelen 1 tot 18 en 25, ibidem) ...</i>	51	<i>Chapitre III. — Impôt sur le revenu global (articles 1 à 18 et 25, ibidem) ...</i>	51
<i>Hoofdstuk IV. — Registratierechten (artikelen 35 tot 42, ibidem en art. 48 (nieuw) ...)</i>	71	<i>Chapitre IV. — Droits d'enregistrement (articles 35 à 42, ibidem et article 48 (nouveau) ...)</i>	71
<i>Hoofdstuk V. — Allerlei (artikelen 19, 24, 26 tot 33, 43, 1°, 44 tot 47, ibidem) ...</i>	74	<i>Chapitre V. — Divers (articles 19, 24, 26 à 33, 43, 1°, 44 à 47, ibidem) ...</i>	74
D. — Eindstemming ...	79	D. — Vote final ...	79
E. — Tekst aangenomen door de Commissie ...	81	E. — Texte adopté par la Commission ...	81
Bijlagen :		Annexes :	
I. — Voorlopige verhogingscoëfficiënten van de geperekwateerde kadastrale inkomens ...	2	I. — Coefficients provisoires d'augmentation des revenus cadastraux péréquatis ...	2
II. — Omzetting van de centiemen teneinde de fiscale neutraliteit te verzekeren op het stuk van de onroerende voorheffing ...	7	II. — Conversion des centimes additionnels afin de garantir la neutralité fiscale en matière de précompte immobilier ...	7
III. — Eventueel aan te passen wetten en besluiten ingevolge de kadastrale perekwatie ...	7	III. — Lois et arrêtés à adapter éventuellement par suite de la péréquation cadastrale ...	7
IV. — Advies van de Hoge Raad van het Nationaal Instituut voor de huisvesting betreffende de rechtstreekse fiscaliteit inzake huisvesting ...	8	IV. — Avis du Conseil supérieur de l'Institut national du Logement, relatif à la fiscalité directe en matière de logement ...	8
V. — Omschrijving van het begrip nationaal domein ...	12	V. — Définition du concept domaine national ...	12
VI. — Koninklijk besluit n° 15 van 3 juni 1970, tot regeling van de schattingsprocedure i.v.m. de B.T.W.	13	VI. — Arrêté royal n° 15 du 3 juin 1970, organisant la procédure d'expertise en matière de TV.A. ...	13
VII. — Vergelijkende tabel : huidige tekst (W.I.B. en Wetboek van de registratierechten) — tekst van het ontwerp — door de commissie gewijzigde artikelen ...	18	VII. — Tableau comparatif : texte actuel (C.I.R. et Code des droits d'enregistrement) — texte du projet — articles modifiés par la commission ...	19

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor de Financiën heeft 11 vergaderingen besteed aan het onderzoek van dit wetsontwerp. Voor de bespreking van de artikelen werd het ontwerp zoals blijkt uit de inhoudstafel, opgesplitst over vijf hoofdstukken teneinde de artikelen begripsmatig te groeperen.

A. Inleidende uiteenzetting van de Minister van Financiën

1. Dit wetsontwerp heeft tot doel de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens van onroerende goederen op 1 januari 1980 in werking te doen treden en de fiscale wetboeken zodanig aan te passen dat ongewenste gevolgen op het stuk van de onroerende voorheffing, de belasting op het globaal inkomen en de registratierechten worden voorkomen.

2. De Minister is de commissie erkentelijk voor de spoed waarmee zij de bespreking van het ontwerp heeft willen aanvatten, want, rekening houdend met de omvang van de taak die in de komende maanden op de administratie van het kadaster rust, kan de voorgestelde datum van inwerkingtreding, d.i. 1 januari 1980, slechts worden gehandhaafd als het ontwerp vóór het parlementair reces in de beide Kamers wordt aangenomen.

Kadastraal inkomen — Begrip.

3. Het kadastraal inkomen van een onroerend goed is het gemiddelde bedrag van het netto-inkomen dat het goed over een periode van één jaar in normale omstandigheden kan opleveren.

4. Onder onroerende goederen moeten worden verstaan de ongebouwde eigendommen (land, bos, weiland, meer enz.) en de gebouwde eigendommen (huis, fabriek enz.) alsook het materieel en de outillering (toestellen, machines en andere installaties die in de nijverheids-, handels- en ambachtsbedrijven worden gebruikt, blijvend aan het erf zijn verbonden of op blijvende wijze voor de exploitatie zijn bestemd).

5. Het essentiële kenmerk van een inkomen bestaat erin dat het de periodieke opbrengst of vrucht is van een werk of een goed. Is een onroerend goed verhuurd dan is de ontvangen huurprijs de opbrengst van dat goed.

Wanneer dat goed door de eigenaar wordt betrokken of geëxploiteerd, wordt de opbrengst geacht gelijk te zijn aan de huurwaarde van het goed, d.w.z. aan de prijs die de betrekker normaal zou moeten betalen wanneer hij het goed zou moeten huren om het te gebruiken of het genot ervan te hebben.

6. Om diverse redenen, hoofdzakelijk van praktische en administratieve aard, wordt het onroerend inkomen in ons land, zoals elders, forfaitair vastgesteld voor een tamelijk lange periode.

Dat forfait is het kadastraal inkomen (K.I.); het vormt de grondslag voor o.m. de berekening van de onroerende voorheffing (O.V.) en voor het bepalen van het globaal belastbaar inkomen.

7. Het kadastraal inkomen is een gemiddeld inkomen, dus niet noodzakelijk het werkelijk inkomen van het goed; het is een vermoed inkomen dat volgens bepaalde regelen wordt geraamd door de administratie van het kadaster.

8. Het kadastraal inkomen is een normaal inkomen. Het is immers duidelijk dat bij het kiezen van de goederen waarmee andere goederen moeten worden vergeleken voor het bepalen van het vermoede forfaitair inkomen, men zich moet houden aan goederen waarvan de huurprijs noch abnormaal hoog, noch abnormaal laag is.

Wegens persoonlijke redenen aanzien sommige huurders inderdaad niet een klaarblijkelijk overdreven huurprijs te

MESDAMES, MESSIEURS,

La Commission des Finances a consacré 11 réunions à l'examen du présent projet de loi. Le sommaire permet de constater que, pour la discussion des articles, le projet a été divisé en cinq chapitres regroupant les articles par matière.

A. Exposé introductif du Ministre des Finances

1. Le projet de loi en discussion a pour but d'assurer l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 1980 de la péréquation générale des revenus cadastraux des biens immobiliers et d'adapter les codes fiscaux de façon à éviter des conséquences inopportunes au niveau du précompte immobilier, de l'impôt sur le revenu global et des droits d'enregistrement.

2. Le Ministre sait gré à la commission pour la diligence avec laquelle elle a bien voulu entamer la discussion de ce projet car, en raison de l'importance des travaux incombant à l'administration du cadastre au cours des prochains mois, la date de mise en vigueur proposée, soit le 1^{er} janvier 1980, ne pourra être maintenue que si le projet est adopté par les deux Chambres avant les vacances parlementaires.

Revenu cadastral — Notion.

3. Le revenu cadastral d'un bien immobilier est le montant moyen du revenu net qu'un bien peut procurer dans des circonstances normales pendant une période d'un an.

4. Par bien immobilier, il y a lieu d'entendre les propriétés non bâties (champ, bois, prés, lacs, etc.) et les propriétés bâties (maisons, usines, etc.) ainsi que le matériel et l'outillage (appareils, machines et autres installations utilisées dans les entreprises industrielles, commerciales ou artisanales incorporés au sol ou affectés d'une manière durable à l'exploitation).

5. Un revenu est le produit périodique d'un travail ou d'un bien. Si un bien immobilier est donné en location, le loyer perçu constitue le produit dudit bien.

Lorsque le bien est occupé ou exploité par le propriétaire, le produit est censé être égal à la valeur locative du bien, c'est-à-dire au prix que l'occupant devrait normalement payer s'il devait prendre le bien en location en vue de l'utiliser ou d'en avoir la jouissance.

6. Pour diverses raisons, principalement d'ordre pratique et administratif, le revenu immobilier est, dans notre pays comme ailleurs, déterminé forfaitairement et pour une période relativement longue.

Ce forfait est le revenu cadastral (R.C.); il constitue la base pour le calcul du précompte immobilier (Pr. I-) et pour la détermination du revenu imposable globalement.

7. Le revenu cadastral est un revenu moyen, donc pas nécessairement le revenu réel du bien; c'est un revenu présumé, évalué selon certaines règles par l'administration du cadastre.

8. Le R.C. est un revenu normal. Il est clair que lors du choix des biens auxquels d'autres biens doivent être comparés pour la détermination du revenu forfaitaire présumé, on doit s'en tenir aux biens dont le montant du loyer n'est ni anormalement élevé, ni anormalement bas.

En effet, pour des raisons personnelles, certains locataires n'hésitent pas à payer un loyer nettement exagéré, tandis que

betalen, terwijl sommige eigenaars, wegens familiale of andere redenen, hun goederen tegen een merkelijk lagere prijs verhuren dan zij normaal voor hun goed zouden kunnen bekomen.

9. Het K.I. is een jaarlijks inkomen; het dient aldus als grondslag voor de jaarlijkse toepassing van de onroerende voorheffing.

10. De inkomstenbelastingen treffen slechts een netto-inkomen, d.w.z. inkomen verminderd met de erop drukkende lasten gedaan of gedragen om de belastbare inkomens te verkrijgen of te behouden.

Die lasten worden eveneens forfaitair bepaald.

Kadastraal inkomen — Vaststelling.

11. Het K.I. wordt vastgesteld op grond van de huurmarkt op een bepaald referentietijdstip. Wat de thans bestaande K.I. betreft, had die vaststelling plaats door vergelijking met het inkomen van een « type-onroerend goed » dat onder normale voorwaarden is verhuurd.

Voor die « type-onroerende goederen » bepaalde de administratie eerst het bruto-inkomen. Onder « bruto-inkomen » wordt verstaan al wat de eigenaar voor zijn onroerend goed ontvangt, met inbegrip van hetgeen de huurder in naam of in de plaats van de eigenaar betaalt (b.v. de onroerende voorheffing, de kosten van onderhoud van het goed enz.).

Als het bruto-inkomen van het type-onroerend goed is vastgesteld, moet men, om het K.I. — dat een netto-inkomen is — te bekomen, de op dat goed drukkende kosten voor onderhoud en herstelling aftrekken.

Het zou onbegonnen werk zijn alle werkelijke lasten op te zoeken; meestal is het de eigenaar zelf onmogelijk het juiste bedrag van die lasten te bepalen.

Daarom heeft de wet de onderhouds- en herstellingskosten (vast percentage) vastgesteld.

Wanneer het K.I. van de als type-onroerende goederen was bepaald, werd het K.I. van de andere onroerende goederen van de gemeente of sectie van gemeente vastgesteld door vergelijking met het gekozen type.

Een onroerend goed dat volkomen gelijk is aan het type en dat zich in een zelfde toestand bevindt, kreeg hetzelfde K.I., zelfs wanneer het tegen een hogere of lagere prijs was verhuurd.

Kadastraal inkomen : « oud » en « nieuw ».

12. De thans geldende K.I. steunen op huurmarkt — d.w.z. op de algemeen geldende huurprijzen — van het eerste halfjaar van 1955.

13. Sedertdien heeft er zich op het gebied van de huurprijzen een dergelijke evolutie voorgedaan dat de huidige K.I. op verre na niet meer overeenstemmen met de werkelijk betaalde huur.

Bovendien zijn op sommige plaatsen de huren sneller geëvolueerd dan op andere (verouderde inrichting en verouderde woonzone versus modern ingerichte woningen en riante woonwijken) zodat de verhouding tussen de huurwaarden van de onroerende goederen grondig is gewijzigd, hetgeen aanleiding geeft tot tal van ongelijkheden in de verdeling van de druk van de belasting op het inkomen uit onroerend goed.

Rereferentietijdstip.

14. Om die ongelijkheden uit te schakelen en de belastingdruk tussen alle eigenaars billijk te verdelen, moeten de thans geldende K.I. worden herzien, aangepast aan een huurmarkt van recentere datum.

certain propriétaires, pour des raisons familiales ou autres, louent leurs biens à un prix notoirement inférieur au montant qu'ils pourraient obtenir normalement pour ces biens.

9. Le R.C. est un revenu annuel; il sert de base à l'application annuelle du précompte immobilier.

10. Les impôts sur les revenus ne frappent qu'un revenu net, c'est-à-dire un revenu réduit des charges y afférentes faites en vue d'acquiescer ou de conserver le revenu imposable.

Ces charges sont également déterminées d'une manière forfaitaire.

Revenu cadastral — Fixation.

11. Le R.C. est établi sur la base du marché locatif constaté à une époque de référence. En ce qui concerne les R.C. actuels, cette fixation a été effectuée par comparaison aux revenus d'un immeuble-type loué dans des conditions normales.

Pour ces immeubles-types, l'administration déterminait d'abord le revenu brut. Par « revenu brut », il faut entendre tout ce que le propriétaire reçoit pour son bien, y compris ce que le locataire paie au nom et à la décharge du propriétaire (par exemple le précompte immobilier, les frais d'entretien du bien, etc.).

Lorsque le revenu brut de l'immeuble-type est déterminé, il faut donc pour obtenir le R.C. qui constitue un revenu net, défalquer les charges y afférentes pour entretien et réparations.

Il ne serait pas raisonnable de rechercher toutes les charges réelles; souvent, le propriétaire est lui-même dans l'impossibilité de déterminer le montant exact de ces charges.

C'est pourquoi, la loi fixe forfaitairement les charges d'entretien et de réparation déductibles du revenu brut.

Lorsque le R.C. des immeubles-types est déterminé, le R.C. des autres biens immobiliers de la commune ou de la section de commune est établi par comparaison avec le type choisi.

Un bien immobilier qui est totalement semblable au type et qui se trouve dans une même situation est affecté d'un R.C. identique, même s'il est donné en location à un prix supérieur ou inférieur.

Revenu cadastral « ancien » et « nouveau ».

12. Les R.C. actuellement en vigueur sont basés sur le marché locatif en cours au 1^{er} semestre 1955 (c'est-à-dire les valeurs locatives généralement appliquées).

13. Depuis lors, il s'est produit une sérieuse évolution dans le domaine des loyers de sorte que les R.C. actuels ne correspondent plus du tout aux loyers payés réellement.

Au surplus, les loyers ont évolué plus rapidement en certains endroits qu'en d'autres (anciennes installations et zones d'habitat anciennes face à des installations modernes et zones d'habitat agréables), de sorte que le rapport entre les valeurs locatives des biens immobiliers est profondément modifié, ce qui donne lieu à de nombreuses inégalités dans la répartition de la charge de l'impôt sur les revenus immobiliers.

Période de référence.

14. Pour supprimer ces inégalités et répartir équitablement la charge fiscale entre tous les propriétaires, il est nécessaire de revoir les R.C. actuels, en les adaptant à un marché locatif de date plus récente.

Dat is het doel van de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens van de onroerende goederen die door de administratie van het kadaster is voorbereid op basis van de huurmarkt zoals die op 1 januari 1975 is vastgesteld.

Die datum van 1 januari 1975 is een uiterste grens om een studie te maken van een vrije en homogene huurmarkt, d.w.z. een huurmarkt die nog niet is beïnvloed door de diverse, later genomen wettelijke bepalingen om abnormale huurverhogingen te voorkomen.

Periode van geldigheid der K.I.

15. Tot nog toe werd het K.I. vastgesteld voor een periode van 20 jaar. Rekening houdend met de evolutie van de huurwaarden, maar tevens en in de eerste plaats met de diepgaande wijziging der woongewoonten, is het niet verwonderlijk dat aan de huidige K.I., vastgesteld in 1955, kan worden verweten dat ze te sterk afwijken van de werkelijkheid.

Niettegenstaande de door de wetgever genomen maatregelen, te weten de verdubbeling van het K.I. voor de vaststelling van de globale belasting m.b.t. de tot privé-doeleinden in huur gegeven onroerende goederen, valt het niet te betwijfelen dat het behoud van de K.I. gedurende een periode van 20 jaar onverantwoorde afwijkingen en ongelijkheden schept.

Daarom wordt voorgesteld de K.I. voortaan om de tien jaar te perekwateren en de volgende perekwatie — steunend op de huurmarkt op 1 januari 1985 — in werking te doen treden op 1 januari 1986. Op die wijze zal in de toekomst meer billijkheid worden tot stand gebracht.

K.I. der niet-verhuurde onroerende goederen — Plaatselijke commissies.

16. Om het K.I. van de niet in huur gegeven onroerende goederen vast te stellen zal niet meer worden gesteund op het netto-inkomen van een « type-onroerend goed », maar wel op werkelijke inkomens die zijn vastgesteld op zicht van huurkontrakten met normale huurprijzen (referentiepercelen).

De vergelijking met inkomsten uit meer dan één aldus in huur gegeven onroerend goed biedt ongetwijfeld grotere waarborgen van objectiviteit.

Deze nieuwe methode impliceert tevens dat de « plaatselijke commissies » hun bestaansreden verliezen.

Het huidige artikel 410 van het W.I.B. betreffende het recht van bezwaar stelt de bemiddeling van een plaatselijke commissie in de volgende woorden : « Het aan een als type gekozen onroerend goed toegekend kadastraal inkomen mag niet het voorwerp van een bezwaar zijn wanneer het door een gebeurlijk voor het onderzoek der typen van onroerende goederen ingestelde plaatselijke commissie, onder de door de Minister van Financiën bepaalde voorwaarden, werd goedgekeurd... ». Het woord « gebeurlijk » werd in de bepaling ingevoegd bij het koninklijk besluit n° 168 van 13 mei 1935 dat overigens aan de Administratie van het Kadaster de mogelijkheid gaf zowel niet-verhuurde onroerende goederen als tegen normale voorwaarden verhuurd geachte onroerende goederen als type te kiezen.

De werking van die plaatselijke commissies is voor de vorige perekwatie omschreven bij het koninklijk besluit van 17 augustus 1955.

Van overal zijn tegen die procedure bezwaren geuit, en met name :

- door de Commissie tot hervorming van de fiscale procedure, de zg. Commissie Ganshof van der Meersch, die van mening was dat de rol van de bewaarder (thans gewestelijk directeur) van het kadaster te belangrijk was

Voilà le but de la péréquation générale des revenus cadastraux dont les travaux préparatoires sont effectués par l'administration du cadastre sur base du marché locatif au 1^{er} janvier 1975.

Cette date du 1^{er} janvier 1975 constitue une limite extrême pour une étude d'un marché locatif libre et homogène, c'est-à-dire d'un marché locatif non encore influencé par les diverses dispositions légales prises ultérieurement pour éviter des augmentations anormales des loyers.

Période de validité des R.C.

15. Jusqu'à présent, le R.C. est déterminé pour une période de 20 ans. Compte tenu de l'évolution des valeurs locatives mais aussi, et en premier lieu, de la modification profonde des conceptions habituelles de l'habitat, on ne peut s'étonner que l'on reproche aux R.C. actuels de s'écarter trop profondément de la réalité.

Nonobstant les mesures prises par le législateur, à savoir le doublement du R.C. pour l'établissement de l'impôt sur le revenu global en ce qui concerne les biens donnés en location à des fins privées, on ne peut nier que le maintien du R.C. pour une période de 20 ans crée des inégalités et des discriminations injustifiées.

C'est pourquoi le Gouvernement propose de procéder dorénavant tous les dix ans à une péréquation des revenus cadastraux et de mettre en vigueur, dès le 1^{er} janvier 1986, la péréquation suivante basée sur le marché locatif au 1^{er} janvier 1985. En agissant ainsi, on établira plus d'équité pour l'avenir.

R.C. des biens immobiliers non donnés en location — Commissions locales.

16. Pour déterminer le R.C. des immeubles qui ne sont pas donnés en location, on ne se basera plus sur le revenu net d'un immeuble type, mais bien sur des revenus réels résultant de baux comportant des loyers normaux (parcelles de référence).

La comparaison avec des revenus de plusieurs immeubles donnés en location offre sans aucun doute de plus grandes garanties d'objectivité.

La nouvelle méthode implique également que les « commissions locales » n'ont plus de raison d'être.

L'article 410 du C.I.R. sur le droit de réclamation prévoit l'intervention d'une commission locale, dans les termes suivants : « Ne peut faire l'objet d'une réclamation, le revenu cadastral attribué à un immeuble choisi pour type quand il a été approuvé par la commission locale éventuellement créée, dans les conditions fixées par le Ministre des Finances, pour l'examen des immeubles-types... ». Le terme « éventuellement » a été introduit dans la disposition ci-dessus par l'arrêté royal n° 168 du 13 mai 1935 qui permettait, d'autre part, à l'Administration du Cadastre de choisir comme types des immeubles non loués ou loués dans des conditions qui peuvent être tenues pour normales.

La procédure de fonctionnement desdites commissions locales a été précisée par l'arrêté royal du 17 août 1955 pour la précédente péréquation.

Des objections ont été formulées de toutes parts au sujet de cette procédure, notamment :

- par la Commission de la réforme de la procédure fiscale, dite Commission Ganshof van der Meersch, qui a estimé le rôle du conservateur (actuellement directeur régional) du cadastre trop important en lui permettant de trancher

waar hij als laatste een geschil kon beslechten; bovendien werden de rechten van de eigenaars van type-onroerende goederen onvoldoende gevrijwaard geacht en de plaatselijke machten te sterk vertegenwoordigd in de schoot van de plaatselijke commissies;

- door de Raad van State (arrest n° 10.938), die van mening is dat de keuze van ieder type-onroerend goed onvoldoende gemotiveerd is;
- door professor Frank, die van mening is dat de schikkingen van de plaatselijke commissies een onderschatting van de K.I. meebrengen.

Het voorgestelde stelsel bestaat erin als vergelijkingspunten in aanmerking te nemen in huur gegeven onroerende goederen gelegen in de gemeente (of, eventueel, in een naburige gemeente) en waarvan de huur, bewezen door huurkontrakt en kwijtschriften, als normaal kan doorgaan.

Aldus wordt de vergelijking met één type, uitdrukkelijk vermeld in de notificatie aan de belastingplichtige, vervangen door de vergelijking met een ruim gestoffeerde pool van referentiepercelen waarvan het K.I. alle nodige waarborgen biedt en waarvan de lijst voor raadpleging ter beschikking van de eigenaars zal worden gesteld.

De medezeggenschap van de gemeenten wordt gewaarborgd langs de afgevaardigde van de burgemeester die de ambtenaren van het kadaster vergezelt bij de schattingswerkzaamheden ter plaatse.

Aftrek van onderhouds- en herstellingskosten.

17. Zoals reeds hierboven (sub n° 11) is gezegd, wordt het netto-inkomen bekomen door het bruto-inkomen te verminderen met een vast percentage van dat bruto-inkomen. Dat percentage is thans 25 % voor de gebouwde en 10 % voor de ongebouwde onroerende goederen.

Rekening houdend met de belangrijke verhoging, sedert 1955, van de kostprijs van de materialen en de lonen, wordt de forfaitaire aftrek voor onderhouds- en herstellingskosten voor gebouwde onroerende goederen van 25 % op 40 % gebracht, terwijl voor ongebouwde goederen de aftrek van 10 % wordt behouden.

Recht van bezwaar.

18. Ieder nieuw K.I. wordt aan de eigenaar betekend, tenzij deze zich op het ogenblik van de schatting akkoord heeft verklaard met het bedrag van bedoeld inkomen.

19. Tegen het betekend K.I. mag de belastingplichtige bezwaar indienen behoudens wanneer dat K.I. werd vastgesteld volgens de gegevens van een huur- of verkoopcontract.

Dat bezwaar moet binnen dertig dagen worden ingediend bij een ter post aangetekende brief gericht aan de ambtenaar vermeld op de betekening, en het inkomen vermelden dat de indiener stelt tegenover datgene dat aan zijn onroerend goed is toegekend.

Het bezwaar wordt onderzocht door een daartoe aangeduide ambtenaar.

Indien, na onderhandeling, geen akkoord wordt bereikt, hebben zowel de ambtenaar als de eigenaar de mogelijkheid de bemiddeling van een scheidsrechter te vragen om het K.I. vast te stellen dat aan dat onroerend goed moet worden toegekend.

20. In de thans geldende wetgeving stelt artikel 417 van het W.I.B. dat indien tussen de eigenaar en de ambtenaar geen akkoord wordt bereikt over het bedrag van het K.I., het die ambtenaar is (en hij alleen) die de aanstelling uitlokt van een scheidsrechter door de vrederechter van het kanton waarin het goed is gelegen.

en dernier ressort; en outre, les droits des propriétaires des immeubles-types ne sont pas suffisamment sauvegardés et les pouvoirs locaux sont trop fortement représentés au sein des commissions locales;

- par le Conseil d'Etat (arrêt n° 10.938), qui estime que le choix de chaque immeuble-type est insuffisamment motivé;
- par le professeur Frank, qui estime que les compromis intervenus au sein des commissions locales entraînent une sous-estimation des revenus cadastraux.

Le système proposé consiste à retenir comme points de comparaison, les immeubles loués qui sont situés dans la commune même ou, le cas échéant, dans une commune voisine et dont les loyers appuyés par des baux ou des quittances, peuvent être tenus pour normaux.

Ainsi, le procédé de la comparaison à un type, explicitement désigné, dans la notification au propriétaire, est remplacé par celui de la comparaison à un pool, largement étoffé, de parcelles de référence dont le revenu cadastral présente toutes les garanties indispensables et dont la liste sera mise à la disposition des propriétaires.

La participation des communes est assurée par le délégué du bourgmestre qui accompagne les fonctionnaires du cadastre lors des travaux d'évaluation sur place.

Déduction pour frais d'entretien et de réparation.

17. Comme il a été mentionné ci-avant (sub n° 11), le revenu net est obtenu en réduisant le revenu brut d'un certain pourcentage forfaitaire. Ce pourcentage est à présent de 25 % pour les propriétés bâties et de 10 % pour les propriétés non bâties.

Compte tenu de l'augmentation depuis 1955 du coût des matériaux et des salaires, la déduction forfaitaire à titre de frais d'entretien et de réparation est portée de 25 à 40 % pour les propriétés bâties et maintenue à 10 % pour les propriétés non bâties.

Droit de réclamation.

18. Tout nouveau R.C. est notifié au propriétaire, sauf lorsque celui-ci a marqué son accord sur le montant de ce revenu au moment de son évaluation.

19. Le contribuable peut se pourvoir en réclamation contre le R.C. notifié, sauf si celui-ci a été établi suivant les données d'un contrat de location ou de vente.

Cette réclamation doit être introduite dans les trente jours, par lettre recommandée à la poste adressée au fonctionnaire mentionné sur la notification. Elle doit indiquer le revenu que le réclamant estime devoir opposer à celui qui a été attribué à son immeuble.

La réclamation est examinée par un fonctionnaire désigné à cet effet.

Si, après échange de vues, le désaccord persiste, le fonctionnaire aussi bien que le propriétaire peuvent recourir à un arbitrage pour fixer le R.C. du bien.

20. Dans la législation actuellement en vigueur, l'article 417 du C.I.R. prévoit que si le désaccord persiste entre le propriétaire et le fonctionnaire, c'est ce dernier seul qui provoque la désignation d'un arbitre par le juge de paix du canton dans lequel le bien imposable est situé.

De artikelen 418 tot 423 regelen de opdracht van de scheidsrechter en het verhaal dat de ene of de andere partij tegen de scheidsrechtelijke uitspraak kan indienen bij de vrederechter.

Die procedure is in het W.I.B. ingevoegd ingevolge de aan de Regering in 1935 toegekende bijzondere machten (koninklijk besluit van 13 mei 1935).

21. Het onderhavige wetsontwerp bepaalt in artikel 34 (art. 391 (*nieuw*) van het W.I.B.) enerzijds dat beide partijen een beroep mogen doen op de scheidsrechter, waardoor de rechten van de verdediging beter worden gevrijwaard, en, anderzijds, dat de procedureregelen zullen worden vastgelegd bij koninklijk besluit (dat zal gebeuren zoals thans is bepaald inzake B.T.W., registratie- en successierechten).

Buiten een betere vrijwaring van de rechten van de verdediging, streeft het ontwerp dus naar een harmonisatie van de desbetreffende procedureregelen in de verschillende fiscale wetgevingen.

Voorlopige resultaten van de algemene perekwatie van de K.I.

22. Na de in de geldende wetgeving voorgestelde wijzigingen te hebben uiteengezet en verantwoord, lijkt het nuttig de voorlopige resultaten van de door de administratie van het kadaster voorbereide algemene perekwatie van de K.I. te verstrekken.

Gemiddelde verhogingscoëfficiënt.

23. De vergelijking tussen de geperekwateerde K.I. en de thans bestaande K.I. zal slechts met zekerheid kunnen worden verricht nadat het K.I. van alle onroerende goederen van elke soort zal zijn vastgesteld.

Steunend op de studies die het departement tot nog toe heeft verricht uitgaande van de huurmarkt op 1 januari 1975 en rekening houdend met 40 % aftrek op de bruto-huurwaarde van de gebouwde onroerende goederen, kan de gemiddelde verhogingscoëfficiënt voor het ganse land thans worden geraamd op 2,6.

Bovendien moeten de verschillende soorten van onroerende goederen die het globaal kadastraal inkomen uitmaken, afzonderlijk worden beoordeeld, namelijk de gewone gebouwen met inbegrip van de appartementen, de nijverheidsgebouwen, de niet gebouwde percelen, het materieel en de outillering, die elk op een verschillende manier geëvolueerd zijn.

Gewone gebouwen.

24. De kadastrale inkomens van de gewone gebouwde onroerende goederen — huizen of appartementen — worden vastgesteld bij vergelijking met referentiepercelen die worden gekozen uit de meest representatieve verhuurde onroerende goederen van de verschillende soorten welke in de betrokken gemeenten of in gelijkaardige aangrenzende gemeenten bestaan. Uiteraard verbergt de algemene coëfficiënt die men thans uit de studie van de onroerende markt kan afleiden, soms zeer grote verschillen omwille van de uiteenlopende evolutie van de markt van gemeente tot gemeente, van wijk tot wijk en zelfs van straat tot straat. Die evolutie kan tevens verschillen in de diverse streken van het land, naargelang van de verschillende soorten onroerende goederen.

Aldus worden, bijvoorbeeld, verhogingscoëfficiënten vastgesteld tussen de huidige en de nieuwe kadastrale inkomens die hoger zijn dan :

8 te Haut-Ittre...

7 te Couture-Saint-Germain, Overijse, Tintange (Arlon)...

Les articles 418 à 423 règlent la mission de l'arbitre et le recours de l'une ou l'autre des parties auprès du juge de paix contre la sentence arbitrale.

Cette procédure a été insérée dans le C.I.R. dans le cadre des pouvoirs spéciaux accordés au Gouvernement en 1935 (arrêté royal du 13 mai 1935).

21. Le présent projet de loi prévoit à l'article 34 (art. 391 (*nouveau*) du C.I.R.) d'une part, que les deux parties pourront faire appel à l'arbitre, garantissant ainsi mieux les droits de la défense et, d'autre part, que les règles de la procédure seront fixées par arrêté royal (par analogie avec ce qui est prévu en matière de T.V.A., de droits d'enregistrement et de succession).

Il s'ensuit que, outre une meilleure garantie des droits de la défense, le projet tend à harmoniser les règles de procédure en cause dans les différentes législations fiscales.

Résultats provisoires de la péréquation générale des R.C.

22. Après avoir exposé et justifié les modifications à la législation actuellement en vigueur, il convient de fournir les résultats provisoires de la péréquation générale des revenus cadastraux entamée par l'administration du cadastre.

Coefficient moyen d'augmentation.

23. La comparaison entre les R.C. péréqués et les R.C. actuels ne pourra être établie avec exactitude que lorsque le R.C. de tous les biens immobiliers de chaque nature sera déterminé.

Sur base des études réalisées par le département et basées sur le marché locatif pratiqué au 1^{er} janvier 1975 et compte tenu d'une déduction de 40 % de la valeur locative brute des immeubles bâtis, le coefficient moyen d'augmentation pour l'ensemble du pays peut être évalué à 2,6.

D'autre part, il y a lieu de considérer séparément les différents genres d'immeubles constituant le revenu cadastral total, à savoir les bâtiments ordinaires y compris les appartements, les bâtiments industriels, les parcelles non bâties, le matériel et l'outillage, qui tous subissent une évolution différente.

Bâtiments ordinaires.

24. Les revenus cadastraux des propriétés bâties ordinaires — maisons ou appartements — sont fixés par comparaison à des parcelles de référence choisies parmi les immeubles loués les plus représentatifs des différents genres existant dans la commune considérée ou dans les communes voisines similaires. Il est évident que le coefficient général que l'on peut dégager actuellement de l'étude du marché immobilier cache des disparités parfois très grandes dues à l'évolution divergente du marché de commune à commune, de quartier à quartier et même de rue à rue. Cette évolution peut également s'avérer disparate selon les différents genres d'immeubles dans les diverses régions.

C'est ainsi qu'à titre d'exemple, l'on rencontre des coefficients d'augmentation entre les revenus cadastraux actuels et futurs supérieurs à :

8 à Haut-Ittre...

7 à Couture-Saint-Germain, Overijse, Tintange (Arlon)...

6 te Corroy-le-Grand, Gaasbeek...
 5 te Lasne, Rixensart, Wezembeek-Oppem, Eynatten, Walhorn, Kalinhout...
 4 te Bohan, Vierves, Mont-Saint-Aubert...
 3 te Kraainem, Sint-Pieters-Woluwe, Bévercé, Aalst...
 2 te Nijvel, Ronse, Mechelen, Anderlecht, Genk, Vilvoorde, Lier, Gent, Ninove, Brugge, La Louvière, Charleroi, Andenne, Arlon, Herstal...
 en bijna 2 te Antwerpen (1,90), Sint-Gillis (1,98), Tubize I (1,80), Verviers (1,60).

De ontwikkeling van de huurwaarden tussen 1955 en 1975 verschilt ook per soort, inzonderheid bijvoorbeeld voor huizen en appartementen :

Huizen :

Anderlecht	2,12
Sint-Gillis	1,90
Sint-Pieters-Woluwe	3,31

Appartementen :

Anderlecht	2,30
Sint-Gillis	2,18
Sint-Pieters-Woluwe	2,80

Algemeen :

Anderlecht	2,16
Sint-Gillis	1,98
Sint-Pieters-Woluwe	3,00

Ongebouwde percelen.

25. De kadastrale inkomens van de ongebouwde percelen worden vastgesteld in functie van kadastrale inkomensschalen die op grond van de werkelijke huurmarkt zijn opgesteld, per klasse, voor de voornaamste cultuursoorten; de kadastrale inkomens per hectare van de minder voorkomende soorten worden wettelijk of reglementair bepaald bij gelijkstelling met de op de voornoemde schalen voorkomende gewassen.

Er dient evenwel aangestipt te worden dat rekening moet worden gehouden met het feit dat de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving de pachtprijzen beperkt. De maximum toegelaten pachtprijzen stemmen inderdaad overeen met de kadastrale inkomens vermenigvuldigd met een coëfficiënt, die om de 5 jaar door de provinciale pachtprijzencommissies wordt vastgesteld, voor iedere landbouwtreek van de provincie.

De thans geldende coëfficiënten schommelen grotendeels tussen 2,10 en 2,50. Door die coëfficiënten op de kadastrale inkomens toe te passen bekomt men derhalve de wettelijk (huidige) toegelaten en toegepaste bruto-huurwaarden waarvan 10 % als onderhouds- en herstellingskosten moeten worden afgetrokken om tot de nieuwe kadastrale inkomens te komen.

Nijverheidsgebouwen.

26. Het thans geldende kadastrale inkomen wordt bekomen door op de samengestelde verkoopvoorwaarde van de eigenlijke gebouwen en van de grond de gemiddelde kapitalisatievoet van 4 % toe te passen. De in de diverse nijverheidsgebieden recent verrichte studies m.b.t. de nijverheidsgebouwen van elke soort en van om 't even welk bouwjaar geven een gemiddelde verdriedubbeling van de verkoopwaarde der gebouwen.

Op de verhoging ent zich bovendien de wijziging van de kapitalisatievoet die, op grond van de wettelijke bepalingen, van 4 % naar 5,3 % zal stijgen. Bijgevolg mag men

6 à Corroy-le-Grand, Gaasbeek...
 5 à Lasne, Rixensart, Wezembeek-Oppem, Eynatten, Walhorn, Kalinhout...
 4 à Bohan, Vierves, Mont-Saint-Aubert...
 3 à Kraainem, Woluwe-Saint-Pierre, Bévercé, Alost...
 2 à Nivelles, Renaix, Malines, Anderlecht, Genk, Vilvorde, Lierre, Gand, Ninove, Bruges, La Louvière, Charleroi, Andenne, Arlon, Herstal...
 et proches de 2 à Anvers (1,90), Saint-Gilles (1,98), Tubize I (1,80), Verviers (1,60).

L'évolution des valeurs locatives entre 1955 et 1975 diffère également par genre, notamment, par exemple, pour les maisons et les appartements.

Maisons :

Anderlecht	2,12
Saint-Gilles	1,90
Woluwe-Saint-Pierre	3,31

Appartements :

Anderlecht	2,30
Saint-Gilles	2,18
Woluwe-Saint-Pierre	2,80

Général :

Anderlecht	2,16
Saint-Gilles	1,98
Woluwe-Saint-Pierre	3,00

Parcelles non bâties.

Les revenus cadastraux des parcelles non bâties sont fixés en fonction d'échelles de revenus cadastraux établies, sur base du marché locatif réel, par classe, pour les principales natures de culture; les revenus cadastraux à l'hectare des natures moins répandues sont fixés par assimilation légales ou réglementaires à des natures figurant aux échelles précitées.

Toutefois, les fermages étant limités par les dispositions de la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme, il convient de tenir compte de cette situation. En effet, les fermages maxima autorisés correspondent aux revenus cadastraux affectés d'un coefficient fixé tous les 5 ans par les commissions provinciales des fermages pour chacune des régions agricoles de la province.

Les coefficients actuels oscillent pour la plupart de 2,10 à 2,50. On obtient donc par application de ces coefficients aux revenus cadastraux les valeurs locatives brutes légales autorisées et pratiquées, desquelles il convient de déduire 10 % pour frais d'entretien afin d'obtenir les nouveaux revenus cadastraux.

Bâtiments industriels.

26. Le revenu cadastral actuel des bâtiments industriels est obtenu en appliquant à la valeur vénale cumulée des bâtiments proprement dits et du terrain le taux moyen de capitalisation, à savoir 4 %. Des études récentes menées dans les différentes régions industrielles pour les bâtiments industriels de tous genres et de toutes les époques ont révélé, en moyenne, le triplement des valeurs vénales retenues pour les bâtiments.

En outre, sur cette augmentation se greffe la modification du taux de capitalisation qui passera, sur base des dispositions légales, de 4 % à 5,3 % vraisemblablement. Par consé-

aannemen dat de verhogingscoëfficiënt voor de nijverheidsgebouwen op ongeveer 4 kan worden geraamd.

Materieel en outillering.

27. Het kadastraal inkomen van het materieel en de outillering wordt vastgesteld op grond van de werkelijke aankoop-prijs of van de samengestelde kostprijs als nieuw (de herwaarderings- of verminderingscoëfficiënt om het bedrag van de waarde in 1955 te bepalen, rekening houdend met de schommelingen van de munt, is gelijk aan 1 voor al het nieuwe of toegevoegde materieel); m.a.w. men stelt een « quasi-permanente » perekwatie vast voor iedere nieuwe investering terwijl voor de andere goederen steeds de markt van het eerste semester 1955 in aanmerking wordt genomen.

Bijgevolg kan het kadastraal inkomen van het materieel en de outillering ingevolge de kadastrale perekwatie slechts worden verhoogd door het spel van de kapitalisatierentevoet die van 4 % in 1955 naar 5,3 % eind 1974 (toestand op 1 januari 1975) stijgt, zegge een verhogingscoëfficiënt van 1,32.

Nijverheidsgoederen.

28. Rekening houdend met het relatieve belang van de thans geldende kadastrale inkomens betreffende, eensdeels, de nijverheidsgebouwen en, anderdeels, het materieel en de outillering, zal de gemiddelde verhogingscoëfficiënt voor het geheel van de nieuwe kadastrale inkomens van de betrokken goederen ongeveer 2,6 bedragen.

Onroerende voorheffing.

29. Een algemene perekwatie heeft onvermijdelijk een terugslag enerzijds op de onroerende voorheffing omdat het kadastraal inkomen de aanslagbasis is, en anderzijds op de inkomstenbelasting omdat de onroerende inkomsten — eventueel na aftrek wegens bewoning van het eigen huis — geglobaliseerd worden met de andere inkomsten van de belastingplichtige; daarbij is de onroerende voorheffing verrekenbaar met de totale inkomstenbelasting, althans met een bepaald maximum. De directe of indirecte fiscale weerslag van de perekwatie wordt dus geregeld in diverse bepalingen van het wetsontwerp.

30. Wat de onroerende voorheffing betreft, wordt gestreefd naar een neutrale operatie. Daartoe voorziet artikel 21 van het ontwerp in een vermindering van het gedeelte van de belasting ten voordele van de Staat. Dit gedeelte wordt teruggebracht tot 1,25 % van het kadastraal inkomen, hetgeen grosso modo overeenstemt met de deling van het huidige percentage — 3 % — door de gemiddelde aanpassingscoëfficiënt (2,6). Ondanks de verhoging van de aanslagbasis wegens de aanpassing van de kadastrale inkomens zullen de staatsontvangsten op het stuk van onroerende voorheffing praktisch ongewijzigd blijven.

31. Vanuit dezelfde gedachtengang worden de lokale besturen, die eigen opcentiemen vaststellen, door artikel 46 van het ontwerp ertoe verplicht in hun besluit op duidelijke wijze het aantal nieuwe opcentiemen weer te geven die nodig zijn om in 1980 dezelfde inkomsten te verzekeren als in het jaar 1979.

Behalve agglomeraties die momenteel niet boven een bepaald plafond mogen gaan (artikel 47 van het ontwerp) blijven de lokale besturen uiteraard volledig vrij om het aantal opcentiemen vast te stellen. Dank zij bovenvermelde maatregel zal elke dubbelzinnigheid worden geweerd en geen enkele verhoging van de fiscale last die de onroerende voorheffing is, zal kunnen ten laste gelegd worden van de algehele herziening van de kadastrale inkomens.

quent, l'on peut estimer que le coefficient d'augmentation du revenu cadastral des bâtiments industriels devrait se révéler proche de 4.

Matériel et outillage.

27. Le revenu cadastral du matériel et de l'outillage est fixé sur la base du prix réel d'achat ou de constitution à l'état neuf (le coefficient de revalorisation ou de réduction de manière à en déterminer le montant qu'il aurait représenté en 1955, compte tenu des fluctuations de la monnaie, étant 1, pour tout le matériel nouveau ou ajouté); en d'autres termes, l'on constate une péréquation « quasi permanente » pour tout nouvel investissement, alors que pour les autres biens, le marché du premier semestre 1955 a toujours été pris en considération.

Dès lors, le revenu cadastral du matériel et de l'outillage n'est susceptible d'être augmenté, ensuite de la nouvelle péréquation que par le jeu du taux de capitalisation qui de 4 % en 1955 passe à 5,3 % à la fin de 1974 (situation au 1^{er} janvier 1975), soit un coefficient d'augmentation de 1,32.

Biens industriels.

28. Compte tenu de l'importance relative des revenus cadastraux actuels afférents aux bâtiments industriels, d'une part, et au matériel et à l'outillage, d'autre part, le coefficient moyen d'augmentation pour l'ensemble des nouveaux revenus cadastraux des biens de l'espèce sera très proche de 2,6.

Précompte immobilier.

29. Une péréquation générale a inmanquablement des incidences, d'une part, sur le précompte immobilier car le revenu cadastral est la base de ce précompte et, d'autre part, sur les impôts sur les revenus puisque, sous réserve d'un abattement pour les maisons d'habitation occupées par leur propriétaire, le revenu cadastral est globalisé avec les revenus d'une autre nature recueillis par le contribuable; au surplus, le précompte immobilier est imputable dans certaines limites sur l'impôt sur le revenu global. Les impacts fiscaux directs ou indirects de la péréquation font donc l'objet de diverses dispositions du projet de loi.

30. En ce qui concerne le précompte immobilier, l'objectif poursuivi est d'assurer la neutralité de l'opération. A cette fin, l'article 21 du projet prévoit une réduction du taux de la quote-part revenant au Trésor. Celui-ci est ramené à 1,25 % du revenu cadastral correspondant grosso modo au résultat de la division du taux actuel — 3 % — par le coefficient moyen de péréquation. Malgré l'augmentation de la base imposable résultant de l'actualisation des revenus cadastraux, les recettes de l'Etat en matière de précompte immobilier resteront ainsi pratiquement inchangées.

31. Dans le même ordre d'idées, les pouvoirs locaux qui sont autorisés à établir des centimes additionnels seront tenus, par la disposition inscrite sous l'article 46 du projet, de faire apparaître clairement dans leurs décisions le nombre d'additionnels nouveaux qui sont nécessaires pour assurer en 1980 des recettes équivalentes à celles de l'année 1979.

A l'exclusion des agglomérations qui, comme aujourd'hui, ne peuvent aller au-delà d'un certain plafond (article 47 du projet), ces pouvoirs locaux restent bien entendu entièrement libres de fixer le montant de leurs additionnels comme ils l'entendent. Grâce à la règle précisée ci-avant, toute équivoque sera bannie et aucune augmentation de la charge fiscale que représente le précompte immobilier ne pourra être imputée à la péréquation générale des revenus cadastraux.

32. Vanzelfsprekend zal, ondanks maatregelen om de globale weerslag van de voorheffing te behouden, de aanpassing van de kadastrale inkomens een nieuwe verdeling van de voorheffing tussen de eigenaars onderling teweegbrengen. Indien dit niet het geval was, zou het resultaat van de péréquation aanvechtbaar zijn, omdat dan inderdaad de wijzigingen in de bewoning sinds 1935 zouden verwaarloosd zijn. Het is duidelijk dat vele gemeenten of gedeelten van gemeenten een grondige wijziging hebben ondergaan in de loop van de laatste 20 jaar, o.a. ten gevolge van gemakkelijker verplaatsingsmogelijkheden en allerhande milieuomstandigheden.

33. Nog altijd op het gebied van de onroerende voorheffing brengt de péréquation een herziening mee van de voorwaarden waaronder de vermindering met 25 % voor bescheiden woning wordt toegekend, en van de vrijstelling gedurende de 10 jaar voor sommige nieuwe woningen.

Deze voordelen zijn inderdaad gebonden aan het kadastraal inkomen dat wordt aangepast aan de nieuwe omstandigheden.

34. Hier werd de Regering geconfronteerd met een ander probleem: dat van de rangschikking van de gemeenten in drie categorieën volgens het aantal inwoners. De maximumbedragen van de kadastrale inkomens voor het toekennen van sommige fiscale voordelen verschillen momenteel immers volgens de categorie van de gemeente waarin het goed gelegen is.

Sinds de samenvoeging van gemeenten op 1 januari 1977 heeft deze rangschikking geen enkele waarde meer. Zij wordt slechts provisoir behouden door de wet van 24 december 1976 in afwachting juist van de inwerkingtreding van de resultaten van de algehele herziening van de kadastrale inkomens.

35. De vermindering voor bescheiden woning stelt een delicaat probleem, want de oplossing ervan kan tegen het gestelde doel ingaan.

Indien de nieuwe limiet wordt vastgesteld op een te laag bedrag loopt men het risico de vermindering af te nemen van de eigenaar voor wie de onroerende voorheffing aan het volle tarief een te hoge last betekent.

Anderzijds zal het vaststellen van de grens op een te hoog bedrag het aantal begunstigden sterk doen aangroeien, en de belastingplichtigen die er echt moeten van genieten een hoger bedrag aan voorheffing doen betalen. Inderdaad zullen de lokale besturen ertoe gebracht worden hun opcentiemen te verhogen om het inkomstenverlies te compenseren dat voortvloeit uit de verhoging van het aantal genietters van de vermindering. In deze veronderstelling zal de vroegere bescheiden eigenaar deze verhoging voor 3/4 dienen te betalen, terwijl de « nieuwe » begunstigde van dit voordeel minder voorheffing dan in het verleden zal betalen.

36. Om zo goed mogelijk het status-quo op dit gebied te behouden, heeft de Regering geoordeeld een eenvormig maximum voor het ganse land te moeten opleggen, bepaald op een redelijk bedrag, nl. 20 000 frank.

Deze oplossing gaat samen met het behoud van de verworven rechten in zoverre het nieuwe kadastraal inkomen van het geheel van de onroerende goederen van de belastingplichtige niet hoger is dan 30 000 frank.

37. De tienjarige vrijstelling van onroerende voorheffing werd ingesteld bij de wet van 10 juni 1928 teneinde de scherpe crisis in de toenmalige woningbouw tegen te gaan. Dit voordeel kan niet samengaan met het toekennen van de bouwpremie; zodat de vrijstelling momenteel enkel ten goede komt aan eigenaars die over hogere inkomsten beschikken

32. Il va de soi que si les mesures prises tendent à maintenir le rendement global du précompte, l'actualisation des revenus cadastraux provoquera cependant une nouvelle répartition du précompte entre les propriétaires. S'il en était autrement, les résultats de la péréquation ne refléteraient pas les modifications intervenues dans l'habitat depuis 1955. Il est évident que de nombreuses communes ou parties de communes ont connu une profonde transformation au cours de ces vingt dernières années, notamment en raison des facilités de déplacement qui se sont développées et de la recherche d'un meilleur environnement.

33. Toujours en matière de précompte immobilier, la péréquation entraîne une révision des conditions d'octroi de la réduction de 25 % accordée aux propriétaires modestes et de la remise consentie pendant 10 ans pour les nouveaux logements.

Ces avantages sont, en effet, liés à un montant de revenu cadastral qu'il convient d'adapter aux circonstances nouvelles.

34. En l'espèce, le Gouvernement s'est trouvé confronté à un autre problème, celui de la classification des communes traditionnellement rangées en trois catégories en fonction du nombre de leurs habitants. En effet, la limite du revenu cadastral fixée pour l'octroi des avantages fiscaux précités varie actuellement suivant la catégorie de la commune dans laquelle le bien est situé.

Depuis les fusions de communes intervenues le 1^{er} janvier 1977, cette classification n'a plus aucune valeur. Elle a été maintenue provisoirement par la loi du 24 décembre 1976 en attendant précisément la mise en vigueur des résultats de la péréquation générale des revenus cadastraux.

35. Pour la réduction dite « maison modeste », le problème est délicat car la solution peut aller à l'encontre du but poursuivi.

Si la limite nouvelle est fixée à un montant peu élevé, on court le risque de retirer la réduction à des propriétaires pour lesquels le précompte immobilier au taux plein constituerait une charge trop lourde.

Par contre, si on fixe cette limite à un trop haut niveau, on accroît le nombre de bénéficiaires et le propriétaire de la maison modeste risque de devoir payer un précompte plus élevé. En effet, les pouvoirs locaux seraient amenés à augmenter leurs additionnels pour compenser la perte de recettes résultant de l'accroissement des bénéficiaires de la réduction. Dans cette éventualité, le propriétaire modeste serait tenu au paiement des 3/4 de cette augmentation, alors que le « nouveau » bénéficiaire paierait moins de précompte que par le passé.

36. Pour assurer au mieux le statu quo en ce domaine, le Gouvernement a estimé devoir proposer un maximum uniforme pour tout le pays fixé à un montant raisonnable, soit 20 000 francs.

Cette solution est assortie du maintien des droits acquis dans la mesure où le revenu cadastral nouveau de l'ensemble des biens du contribuable n'excède pas 30 000 francs.

37. La remise décennale du précompte immobilier a été instaurée par la loi du 10 juin 1928 pour combattre la crise aiguë de logements constatée à l'époque. Cet avantage ne peut être cumulé avec celui que représente la prime à la construction de sorte que cette remise ne profite plus guère aujourd'hui qu'à des propriétaires qui disposent de revenus

dan het maximum voorzien in de wetgeving op de bouwpremies of aan de bouwpromotoren van appartementsgebouwen.

38. Om een einde te maken aan deze praktijk die door sommigen als een misbruik wordt aangezien, hebben parlementairen verscheidene initiatieven genomen om de draagwijdte van deze wet af te zwakken.

De versterking van de fouten van het stelsel ten gevolge van de noodzakelijke afschaffing van de categorieën van gemeenten leidt ertoe dat de Regering voorstelt deze maatregel af te schaffen. Weliswaar blijven de huidige vrijstellingen bestaan tot aan het einde van hun looptijd, behalve indien het totaal van het onroerend inkomen van geniet 30 000 frank overtreft.

In dat geval zal het voordeel een einde nemen vanaf 1 januari 1985.

32. Tenslotte is de Regering ervan overtuigd dat de voorgestelde maatregelen een betere verdeling van de onroerende voorheffing tussen de eigenaars zullen meebrengen, terwijl globaal de neutraliteit van de operatie zal worden behouden.

Belasting op het gezamenlijk inkomen.

33. Op het stuk van de personenbelasting streeft het ontwerp er in de eerste plaats naar de doorsnee-eigen woning vrij te stellen van inkomstenbelasting.

Terwijl het aan te geven K.I. van die woning thans wordt verminderd met 12 000 frank, 18 000 frank of 30 000 frank (naargelang van de categorie van gemeente) verhoogd met 1 000 frank per persoon ten laste van de belastingplichtige, wordt voorgesteld dat abatement, ongeacht de gemeente waar het goed gelegen is, op te voeren tot 60 000 frank, vermeerderd met 10 000 frank per persoon ten laste.

De bedoeling van die maatregel is duidelijk : het overgrote deel van de eigen woningen van personenbelasting vrij te stellen, zonder daarom de belangrijke en luxueuze woningen volledig uit de maatstaf van heffing van de globale belasting te weren.

Die bepaling zal, zoals thans, ook van toepassing zijn voor de eigenaar die zijn onroerend goed om beroeps- en sociale redenen niet bewoont.

Anderzijds wordt niets gewijzigd aan de thans geldende bepalingen m.b.t. de interesten, die aftrekbaar zijn tot het beloop van de onroerende en roerende inkomsten, hetgeen praktisch algemeen voordelig uitvalt voor de eigenaars die een hypotheecaire lening aflossen.

Hierbij zij opgemerkt dat bij de belastinghervorming van 1962 het wetsontwerp uitsluitend voorzag in de aftrek van leningen afgesloten met het oog op het verwerven, het bouwen of het bouwen van een onroerend goed (hypotheecaire interesten dus).

Het Parlement heeft dat voorstel toen niet willen aanvaarden en was unaniem van mening dat zowel de chirographaire als de hypotheecaire interesten van leningen in aanmerking moesten worden genomen, voor zover die leingen dienden voor de vorming van om 't even welk patrimonium waarvan de inkomsten mede het globaal belastbaar inkomen vormen (b.v. inschrijving op een verhoging van maatschappelijk kapitaal, schuld aangegaan om successierechten te betalen om de verkoop te vermijden van een bezit dat onroerende en roerende inkomsten voortbrengt, enz.).

Die wijziging werd eenparig aangenomen.

Nuttig is het eraan te herinneren dat wanneer de belastingplichtige interesten wil aftrekken, hij moet afzien van de vrijstelling (abattement) — tot het beloop van de interes-

d'un montant supérieur au maximum prévu par la législation sur les primes directes ou à des constructeurs d'immeubles à logements multiples.

38. Pour mettre fin à ce que d'aucuns considèrent comme des abus, des parlementaires ont à diverses reprises pris des initiatives en vue de restreindre la portée de la loi.

L'accentuation des défauts du système en raison de la nécessaire suppression des catégories de communes dont il a été question précédemment amène le Gouvernement à proposer la suppression de cette remise, étant entendu cependant que les remises en cours seront maintenues jusqu'à leur terme, sauf lorsque le revenu cadastral de l'ensemble des biens du bénéficiaire excède 30 000 francs.

Dans cette éventualité, l'avantage en question prendra fin dès le 1^{er} janvier 1985.

32. En définitive, le Gouvernement est convaincu que les mesures proposées aboutiront à une meilleure répartition du précompte immobilier entre les propriétaires tout en réalisant globalement la neutralité de l'opération.

impôt sur le revenu global.

33. En ce qui concerne l'impôt sur les revenus, le projet tend en premier lieu à exempter de l'impôt l'habitation du contribuable dans la très grande majorité des cas.

Actuellement, le R.C. à déclarer pour la maison occupée par le propriétaire est diminué de 12 000 francs, de 18 000 francs ou de 30 000 francs (selon la catégorie de la commune), montant augmenté de 1 000 francs par personne à charge du contribuable; il est proposé de porter l'abattement à 60 000 francs, majoré de 10 000 francs par personne à charge, quelle que soit la commune dans laquelle le bien est situé.

Le but de cette mesure est clair : exempter la plus grande partie des habitations occupées par leur propriétaire de l'impôt des personnes physiques, sans pour autant exclure les habitations importantes et luxueuses de la base de taxation de l'imposition globale.

Cette disposition sera également, comme par le passé, d'application pour le propriétaire qui ne peut occuper son bien pour des raisons professionnelles ou sociales.

D'autre part, rien n'est changé aux dispositions en cours en matière d'intérêts qui sont déductibles à concurrence du total des revenus immobiliers et mobiliers, ce qui constitue un avantage pour les propriétaires qui remboursent un prêt hypothécaire ou autre.

Lors de la réforme des impôts sur les revenus en 1962, le projet de loi prévoyait exclusivement la déduction des intérêts d'emprunts contractés en vue d'acquérir, de transformer ou de construire un immeuble (intérêts hypothécaires).

Le Parlement n'a pas cru devoir se rallier à cette proposition. Il a estimé qu'il convenait d'autoriser la déduction des intérêts (hypothécaires ou chirographaires) d'emprunts consacrés à la formation de tout patrimoine dont les revenus concouraient à la détermination du revenu global imposable (par exemple souscription à une augmentation de capital, dette contractée pour payer des droits de succession sans devoir réaliser un patrimoine productif de revenus immobiliers ou mobiliers, etc.).

Cette modification a été adoptée à l'unanimité.

Il est utile de préciser que, lorsque le contribuable désire opérer la déduction des intérêts, il doit renoncer à l'imputation, à due concurrence, de son revenu cadastral (abatte-

ten — van zijn kadastraal inkomen. Die mogelijkheid wordt hem geboden opdat hij niet zou worden benadeeld in vergelijking met de eigenaar die geen enkele financiële last moet dragen en zijn onroerende voorheffing gedeeltelijk kan verrekenen.

34. Ten name van de eigenaar die zich de beschikking voorbehoudt van een volgend onroerend goed of een onroerend goed als woning verhuurt aan een privé-persoon, zal voortaan het herziene kadastrale inkomen moeten worden aangegeven; thans worden de tot privé-doeleinden verhuurde onroerende goederen belast op grond van tweemaal het kadastraal inkomen.

De eigenaar die een onroerend goed verhuurt aan een huurder die het goed geheel of gedeeltelijk voor beroepsdoeleinden gebruikt, wordt thans belast op een bedrag gevormd door het kadastraal inkomen, vermeerderd met het gedeelte van het netto-inkomen (75 % van het bruto-inkomen van het gebouw) dat hoger ligt dan tweemaal datzelfde kadastraal inkomen. Dat stelsel wortelt in de tijd van vóór de belastinghervorming van 1962, toen in de aanvullende personele belasting het kadastraal inkomen werd belast, vermeerderd met « het gedeelte van de huurprijs en de huurlasten dat overdreden voorkomt », welk gedeelte vanaf het jaar 1963 dus wettelijk forfaitair werd vastgesteld i.p.v. in elk geval afzonderlijk.

Er wordt voorgesteld daarvan af te wijken en voortaan, telkens wanneer de huur ergens is of moet worden geboekt (als bedrijfslast, als uitgave van een openbare macht, van een V.Z.W., enz.) naast het kadastraal inkomen ook belastbaar te stellen het gedeelte van de nettohuur en huurlasten (d.i. 60 % van het bruto-inkomen) boven datzelfde kadastraal inkomen.

35. Inkomsten van onroerende goederen gebruikt voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit worden zoals thans geacht begrepen te zijn in de bedrijfsinkomsten.

36. De voorgestelde verrekening van de onroerende voorheffing met de globale belasting — verrekening die wordt teruggebracht van 25 tot 12,5 % van het kadastraal inkomen — is ten slotte algemeen gunstig. In de praktijk stemt zulks overeen met de huidige verrekening van de onroerende voorheffing op de inkomsten uit de verhuring van onroerende goederen tot privé-doeleinden.

37. Tevens legt het ontwerp de wijze van belasting vast die van toepassing is :

1° op de bedragen ontvangen of betaald bij de vestiging of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal ;

2° op de opbrengsten betaald ingevolge het recht om op onroerende goederen publiciteit aan te brengen ;

3° op de opbrengsten van de onderverhuring of de overdracht van het huurcontract van al dan niet gemeubileerde onroerende goederen.

Met betrekking tot het 1° moet op grond van de rechtsleer en de rechtspraak de erfpachter of de opstalhouder worden aangemerkt als de enige genietende van de vruchten van het onroerend goed : hij heeft er immers het volle genot van en het is dan ook niet meer dan billijk dat hij op die inkomsten wordt belast.

Er wordt eveneens voorgesteld de bedragen ontvangen bij de vestiging of de overdracht van één van die rechten als netto-onroerende inkomsten te belastingen ten name van de eigenaar of overdrager.

Met betrekking tot het 2° en het 3°, wordt inzake de inkomsten uit de op onroerende goederen en de onderver-

ment). Cette possibilité lui est offerte pour qu'il ne soit pas pénalisé par rapport au propriétaire qui ne doit supporter aucune charge financière et pour qu'il puisse obtenir l'imputation partielle de son précompte immobilier.

34. Dorénavant, le revenu cadastral péréquaté devra être déclaré au nom du propriétaire qui se réserve la disposition d'une seconde habitation ou qui donne un bien immobilier en location à un particulier; actuellement, les biens immobiliers donnés en location à des fins privées sont imposés sur une base égale à deux fois le revenu cadastral.

Le propriétaire qui donne en location un bien immeuble à un locataire qui utilise le bien en tout ou en partie à des fins professionnelles est imposé actuellement sur un montant formé par le revenu cadastral majoré de la partie du revenu net (75 % du revenu brut du bâtiment) qui excède deux fois ce même revenu cadastral. Ce régime date de la période antérieure à la réforme fiscale de 1962 lorsqu'on imposa à l'impôt complémentaire personnel le revenu cadastral augmenté de « la partie du loyer et des charges qui semble exagérée », partie qui depuis 1963 a donc été fixée forfaitairement plutôt que séparément dans chaque cas.

Il est proposé de déroger à ce régime et de rendre dorénavant imposable, outre le revenu cadastral, la partie du loyer net et des charges (c'est-à-dire 60 % du revenu brut) chaque fois que le loyer est ou doit être comptabilisé quelque part (comme charge professionnelle, comme dépense d'une autorité publique, d'une A.S.B.L., etc.).

35. Les revenus de biens immobiliers utilisés pour l'exercice d'une activité professionnelle sont, comme à l'heure actuelle, censés être compris dans les revenus professionnels.

36. L'imputation proposée du précompte immobilier sur l'impôt global, imputation qui est ramenée de 25 à 12,5 % du revenu cadastral, est en définitive généralement favorable. Cette pratique correspond avec l'imputation actuelle du précompte immobilier sur les revenus provenant de biens immobiliers donnés en location à des particuliers.

37. Le projet fixe également le mode de taxation qui est applicable :

1° aux sommes perçues ou encaissées à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie;

2° aux produits de la concession du droit d'utiliser un immeuble comme emplacement publicitaire;

3° aux produits de la sous-location ou de la cession de bail d'immeubles meublés ou non.

Quant au 1°, compte tenu de la doctrine et de la jurisprudence en la matière, l'emphytéote ou le superficiaire doit être considéré comme le seul bénéficiaire des « fruits » du bien immobilier : il en a en effet la jouissance complète et il n'est que juste qu'il soit taxé sur ces revenus.

Il est également proposé de taxer comme revenu immobilier net, au nom du propriétaire ou du cédant, les montants reçus lors de la constitution ou de la transmission d'un de ces droits.

Quant aux 2° et 3°, en ce qui concerne les revenus retirés de la publicité placée sur des biens immeubles et de la sous-loca-

huring van onroerende goederen geplaatste reclame voorgesteld als « diverse inkomsten » belastbaar te stellen.

Enerzijds komt het er op aan een bron van inkomsten (vergoedingen voor de afstand van het recht om publiciteit aan te brengen) te belasten die, alhoewel ze betrekking heeft op een onroerend inkomen, niet kan in aanmerking worden genomen bij de vaststelling van het kadastraal inkomen.

Anderzijds gaat het erom te vermijden dat het middel van onderverhuur wordt aangegrepen om te ontsnappen aan de belasting op het huurexcedent wanneer de huurder het onroerend goed geheel of gedeeltelijk gebruikt voor beroepsdoeleinden.

38. Tenslotte worden de bepalingen van het Wetboek der inkomstenbelastingen met betrekking tot de rechtspersonenbelasting (lichamen met rechtspersoonlijkheid zonder winstbejag) en tot de belasting der niet-verblijfhouders eveneens aangepast om manœuvres tot belastingontduiking en verschil in behandeling tussen Belgen en buitenlanders te voorkomen.

Registratierecht.

39. Een algemene herziening van de kadastrale inkomens brengt eveneens een wijziging mee van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten.

Inderdaad voorzien de artikelen 53 en volgende van voornoemd Wetboek in een belangrijke vermindering van 6 % i.p.v. 12,5 % van het registratierecht ten voordele van de verwerver van een landelijk goed of een bescheiden woning.

40. Hiervoor, zoals voor de vermindering met 25 % van de onroerende voorheffing, mag het geheel van de onroerende goederen van de verwerver zekere bij koninklijk besluit bepaalde grenzen niet overtreffen, grenzen die variëren volgens de categorie van de gemeente waar het goed gelegen is, behalve voor de landelijke goederen waarvoor het plafond uniform is.

41. Omwille van de opheffing van de rangschikking van de gemeenten, noodzakelijk ingevolge de samenvoegingen, kunnen de verschillende grenzen niet behouden blijven.

42. Teneinde zowel de misbruiken als het niet te rechtvaardigen verlies van het recht op de vermindering te vermijden, stelt de Regering voor sommige voorwaarden van toekenning van dit voordeel beter te preciseren. Daarom zal :

1. ten belope van een zeker bedrag, het kadastraal inkomen van onroerende goederen verworven door erfenis van ouders of grootouders, worden verwaarloosd zodat de verwerver het recht op vermindering niet verliest omwille van het feit dat hij of zijn echtgenote onverdeeld eigendom heeft verworven uit de erfenis van een ascendent;

2. zelfs indien het kadastraal inkomen van het geheel van zijn goederen, het verworven goed inbegrepen, de grens die zal worden bepaald, niet overschrijdt, de verwerver geen recht hebben op de vermindering van registratierecht indien hij reeds een andere woning bezit op het ogenblik van de aankoop, tenzij deze voorkomt uit een erfenis van een ascendent;

3. het met verminderd registratierecht verworven goed moeten betrokken of uitgebaat worden binnen vier jaar vanaf de aankoopdatum en gedurende minstens vier jaar;

4. het verbod van exploitatie van een dranksluiterij worden opgeheven.

**

tion de biens immeubles, il est proposé de les imposer comme « revenus divers ».

D'une part, il s'agit d'imposer une source de revenus (redevance pour la cession du droit d'apposer de la publicité) qui bien qu'elle se rapporte à des biens immobiliers ne peut être prise en considération pour la fixation du revenu cadastral.

D'autre part, il convient d'éviter que par le biais de la sous-location, on puisse échapper à l'impôt sur l'excédent de loyers lorsque le locataire du bien immobilier l'utilise en tout ou en partie à des fins professionnelles.

38. Enfin, les dispositions du Code des impôts sur les revenus, relatives à l'impôt des personnes morales (personnes morales sans but lucratif) et à l'impôt des non-résidents, sont également adaptées pour prévenir les manœuvres d'évasion fiscale et une différence de traitement entre Belges et étrangers.

Droits d'enregistrement.

39. Une péréquation générale des revenus cadastraux entraîne également une modification du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

En effet, les articles 53 et suivants du Code précité prévoient une réduction importante de 6 % au lieu de 12,5 % du droit d'enregistrement au profit de l'acquéreur d'un bien rural ou d'une maison modeste.

40. En cette matière comme pour la réduction de 25 % du précompte immobilier, le revenu cadastral de l'ensemble des biens de l'acquéreur ne peut excéder certaines limites fixées par le Roi, limites variables selon la catégorie de la commune dans laquelle le bien est situé, sauf en ce qui concerne les biens ruraux pour lesquels le plafond est uniforme.

41. En raison de la suppression de la classification des communes rendue indispensable à la suite des fusions, cette diversité de limites ne pourra évidemment pas être maintenue.

42. Pour éviter à la fois les abus et les pertes injustifiées du droit à la réduction, le gouvernement propose de mieux préciser certaines conditions d'octroi de cet avantage. A cette fin :

1. à concurrence d'un certain montant, le revenu cadastral des biens immeubles recueillis dans la succession des parents ou grands-parents sera négligé afin que l'acquéreur ne perde le droit à la réduction du seul fait notamment de la possession, par lui ou son conjoint, d'une part indivise recueillie dans la succession d'un ascendant;

2. même si le revenu cadastral de l'ensemble de ses biens, en ce compris celui du bien acquis n'excède pas la limite qui sera fixée, l'acquéreur ne pourra prétendre à la réduction du droit s'il possède déjà une autre habitation au moment de l'achat, sauf si celle-ci provient de la succession d'un ascendant;

3. le bien acquis sous le bénéfice de la réduction devra être occupé ou exploité dans les quatre ans de l'achat et pendant au moins quatre années;

4. l'interdiction d'exploiter un débit de boissons sera supprimée.

**

Samengevat kunnen in het ontwerp de volgende krachtlijnen worden onderkend :

1° De basis wordt gelegd voor meer billijkheid in de verdeling van de belastingdruk op de inkomsten uit onroerende goederen. De bestaande kadastrale inkomens, nog gesteund op de huurmarkt van 1955, worden daartoe vervangen door nieuwe kadastrale inkomens die overeenstemmen met de netto-huurwaarde op 1 januari 1975 en die de rechtvaardigheid tussen de eigenaars onderling herstellen.

2° De perekwatie van de kadastrale inkomens mag geen aanleiding geven tot een verhoging van de globale druk van de onroerende voorheffing. Om dat doel te bereiken, wordt voorzien in vijf maatregelen :

- de aftrek voor onderhouds- en herstellingskosten aan gebouwde eigendommen wordt van 25 % op 40 % gebracht;
- het tarief van de onroerende voorheffing van de Staat wordt van 3 % teruggebracht op 1,25 %;
- aan de provincies en de gemeenten wordt voorgeschreven het aantal opcentiemen in de onroerende voorheffing zodanig aan te passen dat globaal de neutraliteit van de operatie gewaarborgd is;
- de vermindering met 25 % van de onroerende voorheffing voor bescheiden woningen blijft behouden;
- voor gezinnen die twee of meer kinderen in leven hebben, wordt de onroerende voorheffing ook in de toekomst verminderd met 10 % per kind ten laste. Zulks geldt ook voor gehandicapte personen ten laste.

3° De perekwatie mag geen hinderpaal zijn voor een verdere spreiding van het woningbezit in ons land. In de globale inkomstenbelasting wordt de aftrek voor eigen woning daartoe eenvormig gebracht op 60 000 frank, verhoogd met 10 000 frank per persoon ten laste (thans slechts 1 000 frank per persoon ten laste). Daardoor wordt de doorsnee eigen woning voortaan volledig vrijgesteld in de globale inkomstenbelasting.

4° Door de perekwatie worden de inkomsten uit verhuring van onroerende goederen voortaan in de globale inkomstenbelasting op dezelfde wijze behandeld als de inkomsten uit andere bronnen. De opbrengst van die gelijkschakeling zal worden gebruikt voor een belastingsverlaging ten voordele van de gezinnen, zodat de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens in geen geval zal leiden tot eige verzwarig van de globale belastingdruk.

En résumé, le projet contient les lignes de force suivantes :

1° On jette les bases d'une plus grande équité dans la répartition de la charge fiscale des revenus immobiliers. Les revenus cadastraux actuels, encore basés sur le marché locatif de 1955, sont en effet remplacés par de nouveaux revenus cadastraux qui correspondent à la valeur locative nette au 1^{er} janvier 1975 et rétablissent l'égalité entre les propriétaires.

2° La péréquation des revenus cadastraux ne peut donner lieu à une augmentation de la pression fiscale globale en précompte immobilier. Pour atteindre cet objectif, cinq mesures ont été prévues :

- l'abattement pour les coûts d'entretien et de réparation des propriétés bâties est porté de 25 % à 40 %;
- le taux du précompte immobilier perçu par l'Etat est ramené de 3 % à 1,25 %;
- les provinces et les communes sont tenues d'adapter le nombre de centimes additionnels du précompte immobilier de façon à assurer la neutralité de l'opération;
- la réduction de 25 % du précompte immobilier pour les habitations modestes est maintenue;
- les familles ayant deux enfants ou plus en vie, bénéficieront comme par le passé d'une réduction de 10 % par enfant à charge. Ceci vaut également pour les personnes handicapées qui sont à charge.

3° La péréquation ne doit pas constituer un obstacle à un meilleur accès au droit de propriété dans notre pays. En conséquence, lors de la globalisation des revenus, l'abattement pour la maison d'habitation personnelle est porté uniformément à 60 000 francs augmenté de 10 000 francs par personne à charge (contre seulement 1 000 francs par personne à charge auparavant). La maison d'habitation personnelle moyenne est ainsi pratiquement exonérée de l'impôt global sur les revenus.

4° La péréquation place les revenus tirés de la location de biens immeubles sur le même pied que les revenus provenant d'autres sources, sur le plan de l'impôt global sur les revenus. Le produit de cette meilleure répartition sera employé pour réduire les impôts des familles, de telle sorte qu'en aucun cas la péréquation générale des revenus cadastraux ne conduira à un alourdissement de la pression fiscale globale.

B. — Algemene bespreking

Raadpleging van de Raad van State

Het onderhavige ontwerp werd op 25 mei jl. ingediend. De Commissie vatte haar werkzaamheden aan op 29 mei.

Tijdens de vergadering van 6 juni dienden de heren Knoops, Desaeeyere en Hendrick het volgende voorstel in :

« De Commissie voor de Financiën die het onderzoek heeft aangevat van het wetsontwerp houdende wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, op het stuk van onroerende fiscaliteit, vraagt — gezien enerzijds de techniciteit van dit ontwerp en anderzijds het effect hiervan in een periode van crisis — de Voorzitter van de Kamer uit hoofde van de hem bij artikel 48 van het Reglement toegekende bevoegdheid, de Afdeling Wetgeving van de Raad van State uit te nodigen om een gemotiveerd advies uit te brengen over de tekst van voornoemd wetsontwerp, »

De indieners verzetten zich tegen de spoedprocedure die de Regering aan de Commissie wil opdringen. Het is noodzakelijk over een dergelijk moeilijk ontwerp dat gedurende jaren werd voorbereid, een deskundig advies te krijgen. Het blijkt trouwens, volgens deze leden dat de Raad van State advies heeft verstrekt over een voorontwerp. Zij vragen waarom dit niet aan de Commissie werd overhandigd. Tenslotte wijzen zij erop dat krachtens artikel 48, 4°, van het Reglement van de Kamer de raadpleging van de Raad van State de behandeling van het ontwerp door de Commissie niet schorst.

Aangezien op grond van voormeld artikel 48, de raadpleging van de Raad van State tot de uitsluitende bevoegdheid behoort van de Voorzitter van de Kamer, werd beslist het voorgelegde verzoek niet ten gronde te bespreken.

Tijdens de openbare vergadering van de Kamer op donderdag 7 juni hebben voormelde leden hun vraag tot de Voorzitter gericht. Zijn antwoord dat op 12 juni aan de Commissie werd medegedeeld, luidt als volgt :

« Na rijp beraad over de mogelijkheid en de opportuniteit om de Raad van State dringend te raadplegen over het ontwerp dat door u wordt onderzocht;

» Na een ruime raadpleging van de ter zake bevoegde personen en van de op dit stuk bestaande precedenten;

» Heb ik besloten de Raad van State niet om advies te vragen ».

Belasting van inkomsten uit arbeid en onroerend bezit

Meerdere leden spreken hun ongenoegen uit over het feit dat het onderhavige ontwerp de ongelijke belasting van de inkomsten uit arbeid enerzijds en uit onroerend bezit anderzijds niet ongedaan maakt.

Die ongelijke behandeling wordt immers sedert jaren aangeklaagd, ook in het verslag van de zogeheten Commissie Van Houtte. In een in 1977 verschenen rapport hebben de heren Desmarests en Poulet aangetoond dat, voor een zelfde inkomen van 800 000 frank, de belastingplichtige ongeveer tweemaal zoveel belasting betaalt wanneer het om een inkomen uit arbeid gaat dan om een inkomen uit onroerend bezit. Bij de fiscale hervorming van 1962, op het ogenblik dat een algemene wens tot meer rechtvaardigheid tot uiting kwam en men de hoop uitsprak dat alle belastingplichtigen op dezelfde wijze zouden belast worden op al

B. — Discussion générale

Consultation du Conseil d'Etat

Le présent projet a été déposé le 25 mai dernier. La commission a entamé ses travaux le 29 mai.

Au cours de la réunion du 6 juin, MM. Knoops, Desaeeyere et Hendrick ont déposé la demande suivante :

« La Commission des Finances ayant commencé l'examen du 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, vu la technicité dudit projet, d'une part, et son impact particulièrement dans une période de crise, d'autre part, demande au Président de la Chambre, en vertu des pouvoirs lui accordés par l'article 48 du Règlement, d'inviter la section de législation du Conseil d'Etat à donner un avis motivé sur le texte du projet de loi précité ».

Les auteurs de cette demande s'opposent à la procédure d'urgence que le Gouvernement entend imposer à la commission. Il est indispensable d'obtenir l'avis d'experts sur un projet aussi difficile qui a été préparé pendant de longues années. Selon ces mêmes membres, il apparaît d'ailleurs que le Conseil d'Etat a donné un avis sur un avant-projet. Ils se demandent pourquoi cet avis n'a pas été remis à la commission. Enfin, ils signalent qu'en vertu de l'article 48, 4°, du Règlement de la Chambre, la consultation du Conseil d'Etat ne suspend pas le cours de la procédure en commission.

La consultation du Conseil d'Etat étant, en vertu de l'article 48 précité, de la compétence exclusive du Président de la Chambre, il a été décidé de ne pas discuter de la demande quant au fond.

Au cours de la séance publique de la Chambre du jeudi 7 juin, les membres précités ont adressé leur demande au Président. La réponse de celui-ci a été communiquée à la commission le 12 juin. Elle est libellée comme suit :

« Ayant longuement pesé la possibilité et l'opportunité de consulter d'urgence le Conseil d'Etat sur le projet que vous examinez;

» Ayant largement consulté les compétences et les précédents en la matière, j'ai décidé de ne pas demander l'avis du Conseil d'Etat. »

L'impôt sur les revenus du travail et des propriétés immobilières

Plusieurs membres ont manifesté leur déplaisir à propos du fait que le présent projet ne met pas un terme au traitement fiscal inégal des revenus du travail, d'une part, et des propriétés immobilières, d'autre part.

En effet, depuis de nombreuses années, cette irrégularité est critiquée, y compris dans le rapport de la Commission dite Van Houtte. Dans un rapport publié en 1977, MM. Desmarests et Poulet ont calculé que, pour un même revenu de 800 000 francs, le contribuable paie environ deux fois plus d'impôts s'il s'agit de revenus du travail que s'il s'agit de revenus de propriétés immobilières. Lors de la réforme fiscale de 1962, alors que l'on émettait un grand vœu de justice et que l'on souhaitait la taxation égale de tous les contribuables eu égard à l'ensemble de leurs revenus, on s'accrochait néanmoins à des dispositions de 1955 et on commençait par fixer

hun inkomsten, heeft men niettemin teruggegrepen naar bepalingen van 1955 en is men begonnen met de onroerende inkomsten forfaitair vast te stellen, wat erop neerkomt de meest gegoeden te bevoorstellen.

Het onderhavige ontwerp bestendigt vrijwel dezelfde regeling.

Een ander lid waarschuwt daarentegen voor de gevaren verbonden aan een gelijke belasting van de inkomsten uit arbeid en onroerend bezit. Aldus dreigt immers de lust om het onroerend bezit uit te breiden aan tal van mensen te worden ontnomen, waardoor meteen de kans op een degelijke huurwoning voor tal van mensen met een bescheiden of middelmatig inkomen zou verdwijnen.

Leidde de ongenueanceerde toepassing van het principe van gelijke belasting op alle inkomsten in Frankrijk op bepaalde ogenblikken niet tot de verkrotting van tal van huurwoningen?

Tenslotte wordt er ook nog de aandacht op gevestigd dat ons land inzake spreiding van het woningbezit een ruime voorsprong heeft op de omringende landen.

De Minister van Financiën wijst erop dat het ontwerp er o.m. naar streeft de belasting op de inkomsten uit onroerende goederen beter in evenwicht te brengen met de belasting op de inkomsten uit andere bronnen, inzonderheid uit arbeid. De huidige kadastrale inkomens, gesteund op de in 1955 geldende huurwaarden, worden immers vervangen door nieuwe kadastrale inkomens op basis van de in 1975 genoteerde huurwaarden. Bovendien bepaalt het ontwerp dat voor het vaststellen van het globaal belastbaar inkomen voortaan de netto huurprijs in aanmerking zal moeten genomen worden in al de gevallen waarin de Administratie van die huurprijs kennis kan hebben.

Voorts legt de Minister er de nadruk op dat men zich moet hoeden voor overdrijving. De algemene perekwatie van de kadastrale inkomens mag geen hinderpaal zijn voor een verdere ontplooiing van het woningbezit. Zij mag niet leiden tot een daling van de activiteit van het bouwbedrijf, of geen nadelige invloed hebben op de tewerkstelling in die sector. De fiscale ontmoediging van de onroerende belegging zou trouwens oorzaak zijn van een verschuiving naar andere beleggingsvormen die fiscaal minder waarborgen bieden.

Tenslotte verstrekt de Minister het volgende cijfervoorbeeld in vijf werkhypothesen.

Een belastingplichtige heeft twee personen ten laste. Hij woont in een gemeente van de vroegere 1^e categorie, waar de perekwatiecoëfficiënt 2,5 bedraagt en waar de onroerende voorheffing thans in totaal 63 % van het kadastraal inkomen bereikt (na perekwatie 25,25 % van het nieuwe K.I.).

1^{ste} hypothese.

Het inkomen bestaat uitsluitend uit lonen voor een totaal brutobedrag van 500 000 frank (vóór aftrek van werknemersbijdragen).

De verschuldigde belasting is enkel de :

	Vóór perekwatie	Na perekwatie
Personenbelasting (gemeentebelasting inbegrepen)	85 586	85 586

2^e hypothese.

Het inkomen bestaat uitsluitend uit huuropbrengst van onroerende goederen met een huidig K.I. van 120 000 frank (nieuw K.I. : 120 000 x 2,5 = 300 000). Het bedraagt bruto 500 000 frank per jaar.

forfaitairement les revenus immobiliers, système avantageux pour les plus fortunés.

C'est pratiquement le même système que l'on veut perpétuer aujourd'hui.

Un autre membre met, par contre, en garde contre les risques inhérents à une taxation égale des revenus du travail et des propriétés immobilières. En agissant ainsi on risque, en effet, de faire disparaître chez bon nombre de gens toute envie d'étendre leurs propriétés immobilières et, pour un certain nombre d'autres personnes à revenus moyens ou modestes, la chance de trouver une maison valable à louer.

L'application inconditionnelle du principe de la taxation égale de tous les revenus n'a-t-elle pas abouti à certains moments en France à la taudisation d'un grand nombre de logements locatifs ?

L'attention est, enfin, également attirée sur le fait que la possession d'une maison est fort généralisée dans notre pays, et que celui-ci a, en ce domaine, une large avance sur les pays voisins.

Le Ministre des Finances souligne que le projet vise notamment à réaliser un meilleur équilibre entre l'impôt sur les revenus immobiliers et l'impôt sur les autres revenus, en particulier sur ceux du travail. Les revenus cadastraux actuels, fondés sur les valeurs locatives de 1955, sont d'ailleurs remplacés par des revenus cadastraux nouveaux, basés sur les valeurs locatives notées en 1975. Le projet prévoit, en outre, que c'est la valeur locative nette qui devra désormais être prise en considération pour fixer le revenu global imposable dans les cas où il est possible à l'Administration de connaître cette valeur locative.

Le Ministre souligne ensuite qu'il faut se garder de toute exagération. La péréquation générale des revenus cadastraux ne peut faire obstacle au développement de la propriété. Elle ne peut entraîner une régression de l'activité dans la construction, ni exercer une incidence défavorable sur l'emploi dans ce secteur. Décourager les placements immobiliers par la pression fiscale entraînerait d'ailleurs un glissement vers d'autres formes de placement qui offrent des garanties fiscales moins sûres.

Le Ministre communique également l'exemple chiffré suivant, sous la forme de cinq hypothèses de travail.

Un contribuable a deux personnes à charge. Il réside dans une commune de l'ancienne 1^{re} catégorie où le coefficient de péréquation est de 2,5 et où le précompte immobilier total s'élève actuellement à 63 % du R.C. (après péréquation, 25,25 % du nouveau R.C.).

1^{re} hypothèse.

Le revenu est exclusivement composé de salaires d'un montant total brut de 500 000 francs (avant déduction des cotisations des travailleurs).

L'impôt dû se limite à :

	Avant la péréquation	Après la péréquation
Impôt des personnes physiques (taxe communale comprise) ...	85 586	85 586

2^e hypothèse.

Le revenu est exclusivement composé du produit de la location d'immeubles d'un R.C. actuel de 120 000 francs (nouveau R.C. : 120 000 x 2,5 = 300 000). Il s'élève à un montant brut de 500 000 francs par an.

De verschuldigde belasting bedraagt :

	Vóór perekwatie	Na perekwatie
Onroerende voorheffing	75 600	75 750
Personenbelasting (gemeentebelasting inbegrepen)	3 872	16 396
Totaal	79 472	92 146

3^e hypothese.

Het inkomen bestaat uit lonen voor een totaal brutobedrag van 500 000 frank. Bovendien bewoont de betrokkene zijn eigen huis dat een K.I. van 25 000 frank heeft (nieuw K.I. : $25\,000 \times 2,5 = 62\,500$ frank).

De verschuldigde belasting bedraagt :

	Vóór perekwatie	Na perekwatie
Onroerende voorheffing	15 750	15 781
Personenbelasting (gemeentebelasting inbegrepen)	85 586	85 586
Totaal	101 336	101 367

4^e hypothese.

Het inkomen bestaat uit lonen voor een totaal brutobedrag van 416 667 frank. Bovendien bewoont de betrokkene zijn eigen huis dat een K.I. van 25 000 frank heeft (nieuw K.I. = $25\,000 \times 2,5 = 62\,500$ frank). Hij verhuurt tevens een appartement met een K.I. van 20 000 frank (nieuw K.I. = $20\,000 \times 2,5 = 50\,000$ frank) voor 6 945 frank per maand. Zijn totaal bruto-inkomen bedraagt dus 500 000 frank.

De verschuldigde belasting bedraagt :

	Vóór perekwatie	Na perekwatie
Onroerende voorheffing	28 250	28 406
Personenbelasting (gemeentebelasting inbegrepen)	70 687	73 296
Totaal	99 037	101 702

5^e hypothese.

Het inkomen bestaat uit lonen voor een totaal brutobedrag van 416 667 frank. Bovendien bewoont de betrokkene zijn eigen huis dat een K.I. van 25 000 frank heeft (nieuw K.I. = $25\,000 \times 2,5 = 62\,500$ frank).

Hij bezit tevens een appartement dat niet verhuurd wordt doch als tweede woning voorbehouden is.

De verschuldigde belasting bedraagt :

	Vóór perekwatie	Na perekwatie
Onroerende voorheffing	28 350	28 406
Personenbelasting (gemeentebelasting inbegrepen)	63 972	73 296
Totaal	92 322	101 702

Recapitulatie : Verschuldigde belasting

	Vóór perekwatie	Na perekwatie
1 ^{ste} hypothese	85 586	85 586
2 ^e hypothese	79 472	92 146
3 ^e hypothese	101 336	101 367
4 ^e hypothese	99 037	101 702
5 ^e hypothese	92 322	101 702

L'impôt dû s'élève à :

	Avant la péréquation	Après la péréquation
Précompte immobilier	75 600	75 750
Impôt des personnes physiques (taxe communale comprise)	3 872	16 396
Total	79 472	92 146

3^e hypothèse.

Le revenu est composé de salaires d'un montant total brut de 500 000 francs. En outre, l'intéressé occupe son propre logement dont le R.C. est de 25 000 francs (nouveau R.C. : $25\,000 \times 2,5 = 62\,500$ francs).

L'impôt dû s'élève à :

	Avant la péréquation	Après la péréquation
Précompte immobilier	15 750	15 781
Impôt des personnes physiques (taxe communale comprise)	85 586	85 586
Total	101 336	101 367

4^e hypothèse.

Le revenu est composé de salaires d'un montant total brut de 416 667 francs. En outre, l'intéressé occupe son propre logement dont le R.C. est de 25 000 francs (nouveau R.C. = $25\,000 \times 2,5 = 62\,500$ francs) et donne en location un appartement d'un R.C. de 20 000 francs (nouveau R.C. = $20\,000 \times 2,5 = 50\,000$ francs), le loyer étant de 6 945 francs par mois. Le total de son revenu brut s'élève donc à 500 000 francs.

L'impôt s'élève à :

	Avant la péréquation	Après la péréquation
Précompte immobilier	28 250	28 406
Impôt des personnes physiques (taxe communale comprise)	70 687	73 296
Total	99 037	101 702

5^e hypothèse.

Le revenu est composé de salaires d'un montant total de 416 667 francs. En outre, l'intéressé occupe son propre logement, dont le R.C. est de 25 000 francs (nouveau R.C. = $25\,000 \times 2,5 = 62\,500$ francs).

Il possède également un appartement qui n'est pas loué, mais sert de seconde résidence.

L'impôt dû s'élève à :

	Avant la péréquation	Après la péréquation
Précompte immobilier	28 350	28 406
Impôt des personnes physiques (taxe communale comprise)	63 972	73 296
Total	92 322	101 702

Récapitulation : Impôts dûs :

	Avant la péréquation	Après la péréquation
1 ^{re} hypothèse	85 586	85 586
2 ^e hypothèse	79 472	92 146
3 ^e hypothèse	101 336	101 367
4 ^e hypothèse	99 037	101 702
5 ^e hypothèse	92 322	101 702

Gemiddelde verhogingscoëfficiënt van de kadastrale inkomens.

Om een kadastraal inkomen vast te stellen wordt dus eerst de bruto-huurwaarde van het goed bepaald, d.i. de totale huuropbrengst die normaal tijdens een kalenderjaar voor dat goed kan verkregen worden. Van die bruto-huurwaarde worden afgetrokken de onderhouds- en herstellingskosten, forfaitair vastgesteld op een bepaald percentage van de bruto-huurwaarde. Het saldo vormt de netto-huurwaarde of het kadastraal inkomen.

De huidige kadastrale inkomens vertegenwoordigen de bruto-huurwaarde van de onroerende goederen op 1 januari 1955, verminderd wegens onderhouds- en herstellingskosten met 25 % voor gebouwde goederen en 10 % voor ongebouwde goederen.

In het ontwerp wordt voorgesteld de kadastrale inkomens aan te passen aan de netto-huurwaarde van de onroerende goederen op 1 januari 1975, d.i. op het verschil tussen :

- de bruto-huurwaarde op die datum;
- een aftrek van 40 % voor gebouwde goederen en 10 % voor ongebouwde goederen.

Als men de aldus autonoom bepaalde kadastrale inkomens voor het gehele land optelt en het totale bedrag ervan vergelijkt met het totaal bedrag van de bestaande kadastrale inkomens, dan is het resultaat dat de nieuwe kadastrale inkomens gemiddeld — voor het gehele land — 2,6 maal hoger liggen dan de huidige kadastrale inkomens. Deze coëfficiënt is dus geen werkinstrument, maar slechts het resultaat van de herschatting van de bruto-huurwaarde en van de aanpassing van de aftrek voor onderhouds- en herstellingskosten.

Nationaal kan het gemiddeld resultaat dus als volgt worden voorgesteld :

	1955	1975
Kadastraal inkomen (netto-huurwaarde)	100	260
Saldo van :		
— bruto-huurwaarde	133	433
— onderhoud- en herstellingskosten	33	173

De aandacht wordt erop gevestigd dat de resultaatscoëfficiënt van 2,6 een voorlopig cijfer is, hoofdzakelijk gesteund op de evolutie van de netto-huurwaarde van $\pm 250\ 000$ referentiepercelen tussen 1955 en 1975. De definitieve resultaatscoëfficiënt zal slechts gekend zijn nadat alle nieuwe kadastrale inkomens zullen zijn vastgesteld.

Op provinciaal en gemeentelijk vlak lopen de voorlopige resultaatscoëfficiënten uiteen van $\pm 1,5$ tot ± 8 . Op verzoek van verscheidene leden wordt de lijst ervan als bijlage bij het verslag gevoegd. Ook hier dient het voorlopig karakter van de gegevens te worden onderstreept.

Vaststelling van het kadastraal inkomen.**Bruto-huurwaarde.**

In antwoord op de vragen van enkele leden verstrekte de Minister van Financiën, de hiernavolgende toelichting betreffende de vaststelling van de bruto-huurwaarde.

Voor ongebouwde percelen stelt die raming van de bruto-huurwaarde geen problemen. De pachtprizen worden immers gereguleerd door de wet van 4 november 1969. Het volstaat de bestaande schalen van kadastrale inkomens per hectare in iedere cultuursort en in iedere gemeente of kadas-

Coëfficiënt d'augmentation moyen des revenus cadastraux.

Pour fixer un revenu cadastral il convient de déterminer d'abord la valeur locative brute du bien, c'est-à-dire le total du produit locatif pouvant normalement être retiré du bien en question au cours d'une année civile. De cette valeur locative brute sont déduits les frais d'entretien et de réparation, forfaitairement fixés, ceux-là, à un pourcentage déterminé de la valeur locative brute, le solde constituant la valeur locative nette ou le revenu cadastral.

Les revenus cadastraux actuels représentent la valeur locative brute des immeubles au 1^{er} janvier 1955, diminué, du chef des frais d'entretien et de réparation, de 25 % pour les immeubles bâtis et de 10 % pour les immeubles non bâtis.

Le présent projet propose d'adapter les revenus cadastraux à la valeur locative nette des immeubles au 1^{er} janvier 1975, c'est-à-dire la différence entre :

- la valeur locative brute à ladite date;
- une réduction de 40 % pour les immeubles bâtis et de 10 % pour les immeubles non bâtis.

En additionnant les revenus cadastraux ainsi fixés de manière autonome pour l'ensemble du Royaume et en comparant le montant de ceux-ci au montant total des revenus cadastraux existants, le résultat obtenu fait apparaître que les nouveaux revenus cadastraux sont — pour l'ensemble du Royaume — en moyenne de 2,6 fois supérieurs aux revenus cadastraux actuels. Ce coefficient n'est donc pas un instrument de travail, mais le seul résultat de la réévaluation de la valeur locative brute et de l'ajustement de la diminution pour frais d'entretien et de réparations.

A l'échelle nationale, le résultat moyen peut donc être chiffré comme suit :

	1955	1975
Revenu cadastral (valeur locative nette)	100	260
Solde :		
— de la valeur locative brute ..	133	433
— des frais d'entretien et de réparation	33	173

Il y a lieu de remarquer que le coefficient final de 2,6 est un chiffre provisoire, essentiellement fondé sur l'évolution entre 1955 et 1975 de la valeur locative nette de $\pm 250\ 000$ parcelles de référence. Le coefficient du résultat définitif ne sera connu qu'après que seront fixés les nouveaux revenus cadastraux.

Aux niveau provincial et communal, les coefficients finaux provisoires varient de $\pm 1,5$ à ± 8 . A la demande de plusieurs membres, la liste de ces coefficients est ajoutée en annexe au présent rapport. En l'occurrence, il convient également de souligner le caractère provisoire des éléments disponibles.

Fixation du revenu cadastral.**Valeur locative brute.**

En réponse aux questions de divers membres, le Ministre des Finances communique les renseignements suivants concernant la fixation de la valeur locative brute.

L'évolution de la valeur locative brute ne pose aucun problème pour les parcelles non bâties. Les baux à ferme sont d'ailleurs réglementés par la loi du 4 novembre 1969. Il suffit d'appliquer aux barèmes actuels des revenus cadastraux par hectare, pour chaque culture et chaque commune ou section

trale afdeling van gemeente aan te passen met de pachtcoëfficiënt op 1 januari 1975, zoals die door de provinciale pachtcommissies werd vastgesteld.

Voor gebouwde percelen wordt de bruto-huurwaarde vastgesteld door vergelijking met een reeks referentiepercelen, die meestal in dezelfde gemeente gelegen zijn en waarvan de werkelijke huurprijs op 1 januari 1975 gekend is.

Er wordt evenwel alleen rekening gehouden met referentiepercelen die op voornoemde datum tegen normale voorwaarden verhuurd waren. Vanzelfsprekend is de gemiddelde bruto-huurwaarde per m² één van de factoren die in aanmerking moet worden genomen. Andere factoren die eveneens een rol spelen zijn o.m. het bouwjaar, de kwaliteit van de constructie, de min of meer luxueuze afwerking, de staat van onderhoud, het comfort.

Uiteraard wordt de gemiddelde huurwaarde per m² vastgesteld met inachtneming van de aard van de diverse delen waaruit het goed bestaat (bewoonbare of onbewoonbare kelders, garages, woonvertrekken, zolders, bewoonbare of onbewoonbare bijgebouwen).

Het geheel van de gebruikte parameters varieert natuurlijk volgens de plaatselijke toestand.

Rechten van de eigenaar en bezwaar tegen het kadastraal inkomen.

Er zijn vooreerst nogmaals beklemtoond dat er bij de procedure tot vaststelling van de kadastrale inkomens afstand zal worden gedaan van het begrip « type onroerend goed » dat uitdrukkelijk als enig vergelijkingspunt wordt opgegeven, ten voordele van een reeks referentiepercelen waarvan de werkelijke huurprijs is gekend. De Minister wijst erop dat aan elke eigenaar ter gelegenheid van de vaststelling van zijn kadastraal inkomen de mogelijkheid zal worden geboden om eventueel bij de Administratie van het kadaster inzage te nemen van het album waarin de referentiepercelen met beschrijving en foto zijn opgenomen.

Aangezien het begrip « type onroerend goed » niet langer zal worden gehanteerd, verliezen de plaatselijke commissies (art. 410 W.I.B.) elke bestaansreden. Het is volgens de Minister onjuist te beweren dat de afschaffing van deze commissies het recht van bezwaar van de eigenaar tegen het hem toegekende kadastrale inkomen aantast.

Terloops zij ook aangestipt dat de inspraak van de gemeenten bij de schattingsoperaties van de ambtenaren van het Kadaster behouden blijft. Een afgevaardigde van de burgemeester van de gemeente, waarin het goed gelegen is, zal immers de ambtenaren van het Kadaster mogen vergezellen. Hij zal het proces-verbaal van de schatting mede onderteekenen en eventueel zijn opmerkingen schriftelijk formuleren.

Volgens de Minister is het evenmin gerechtvaardigd te stellen dat het ontwerp niet zou voorzien in de vereiste waarborgen die de eigenaars moeten in staat stellen bij de vaststelling van het kadastraal inkomen hun gewettigde belangen te vrijwaren. Op dit gebied wordt voorzien in een dubbele procedure. Als de eigenaar met het voorgestelde kadastraal inkomen niet instemt kan hij in een eerste fase op minnelijke wijze met de Administratie naar een akkoord zoeken. Wordt dat akkoord niet bereikt, dan kunnen zowel de Administratie als de eigenaar de vrederechter verzoeken een onafhankelijke scheidsrechter aan te stellen, wiens uitspraak voor de beide partijen bindend zal zijn. Deze regeling stemt overeen met die welke bestaat inzake B.T.W., registratierecht en successierecht.

cadastrale de commune, le coefficient de fermage du 1^{er} janvier 1975, tel qu'il a été fixé par les commissions provinciales du fermage.

En ce qui concerne les parcelles bâties, la valeur locative brute est fixée par comparaison avec une série de parcelles de référence qui sont généralement situées dans la même commune et dont le loyer réel au 1^{er} janvier 1975 est connu.

Il n'est toutefois tenu compte que des parcelles de référence qui étaient données en location à des conditions normales à la date précitée. Il va de soi que la valeur locative moyenne brute au mètre carré est l'un des éléments dont il faut tenir compte. D'autres facteurs qui interviennent également sont notamment : l'année de construction, la qualité de la construction, le caractère plus ou moins luxueux de la finition, l'état d'entretien, le confort.

Il est évident que la valeur locative moyenne au mètre carré est fixée en tenant compte de la nature des diverses parties constitutives du bien (sous-sols habitables ou non, garages, pièces d'habitation, greniers, dépendances habitables ou non).

L'ensemble des paramètres utilisés varie évidemment en fonction de la situation locale.

Droits du propriétaire et contestation du revenu cadastral.

Il faut répéter tout d'abord que, dans la procédure de fixation des revenus cadastraux, la notion d'« immeuble type » explicitement désigné comme point de comparaison unique sera remplacée par une référence à une série de parcelles dont le loyer réel est connu. Le Ministre souligne que chaque propriétaire pourra, à l'occasion de la fixation de son revenu cadastral, prendre éventuellement connaissance, auprès de l'Administration du cadastre, de l'album dans lequel figurent la description et la photographie des parcelles de référence.

L'abandon de la notion d'immeuble type rend sans objet les commissions locales prévues à l'article 410 C.I.R. Le Ministre estime qu'il ne peut être prétendu que la suppression de ces commissions porte atteinte au droit de réclamation du propriétaire contre le revenu cadastral qui lui est attribué.

Il faut encore souligner que les communes peuvent toujours participer aux opérations d'évaluation effectuées par les fonctionnaires du Cadastre. Un délégué du bourgmestre de la commune où le bien est situé pourra d'ailleurs accompagner les fonctionnaires du Cadastre. Il contresignera le procès-verbal de l'évaluation et formulera éventuellement ses remarques par écrit.

Le Ministre estime qu'il ne peut davantage être prétendu que le projet ne prévoit pas les garanties nécessaires qui doivent permettre aux propriétaires de sauvegarder leurs intérêts légitimes lors de la fixation du revenu cadastral. Il est prévu sur ce plan une procédure double. Le propriétaire qui n'accepte pas le revenu cadastral proposé peut, dans une première phase, rechercher un accord à l'amiable avec l'Administration. A défaut d'un tel accord, l'Administration ou le propriétaire peut demander au juge de paix de désigner un arbitre indépendant, dont la décision sera impérative pour les deux parties. Ces dispositions correspondent à celles qui sont en vigueur en matière de T.V.A., de droits d'enregistrement et de droits de succession.

De globale budgettaire weerslag van de kadastrale perekwatie.

a) *De onroerende voorheffing.*

Krachtens artikel 21 van het ontwerp wordt het tarief van het aandeel van de Staat in de onroerende voorheffing teruggebracht van 3 % tot 1,25 %. Voor de sociale woningen die toebehoren aan de erkende bouwmaatschappijen, aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en aan de gemeenten, wordt het huidige tarief van 2 % verlaagd tot 1 %.

In zijn uiteenzetting stelde de Minister van Financiën dat uit deze verlaging, alsmede uit de verplichting voor de provincies en de gemeenten hun opcentiemen aan te passen, de fiscale neutraliteit van de perekwatieverrichting zal voortvloeien. Het is evenwel duidelijk dat er geen « individuele fiscale neutraliteit » zal bestaan, aangezien het ontwerp er precies naar streeft de belastingdruk billijker te verdelen.

Volgens een lid moet het tarief van het aandeel van de Staat in de onroerende voorheffing, indien men de blanco-operatie van de perekwatie wil waarborgen, niet 1,25 % en 1 % zijn, maar 1,15 % en 0,75 %, aangezien het perekwatiecoëfficiënt 2,6 bedraagt.

Die wijziging vindt, aldus hetzelfde lid, een bijkomend argument in het feit dat artikel 46 van het ontwerp de gemeenten, provincies en agglomeraties verplicht hun aandeel in de onroerende voorheffing zo aan te passen dat de opbrengst van de opcentiemen vermeerderd noch vermindert. Het is onaanvaardbaar dat het Rijk voor zichzelf niet dezelfde regel toepast als degene die zij de ondergeschikte besturen wil opleggen.

De Minister antwoordt dat de huidige opbrengst van de onroerende voorheffing voor de Staat ongeveer 1,5 miljard frank bedraagt en dat ze niet boven 1,6 miljard frank zal liggen op grond van een 1,25 %-tarief dat op de nieuwe kadastrale inkomens wordt toegepast. In werkelijkheid gaat het dus om een hogere opbrengst die tot maximum 100 miljoen frank beperkt blijft.

Op verzoek van een lid verstrekt de Minister inlichtingen over de opbrengst van de opcentiemen op de onroerende voorheffing. In 1977 bedroeg die 5,8 miljard frank voor de provincies, 21,4 miljard frank voor de gemeenten en 0,3 miljard frank voor de Brusselse agglomeratie. Voor datzelfde jaar bracht de onroerende voorheffing bijgevolg in totaal 29 miljard frank op, waarvan slechts 1,5 miljard frank de Staat ten deel viel.

Tenslotte zij verwezen naar de tabel in de bijlagen van dit verslag, waarin voor een aantal hypothetische perekwatiecoëfficiënten het aantal opcentiemen wordt bepaald dat een zelfde opbrengst als vóór de perekwatie waarborgt.

b) *De belasting op het globale inkomen.*

De totale budgettaire weerslag van de perekwatie blijkt uiterst gering, met name 4,5 miljard frank verdeeld over drie begrotingsjaren (0,35 miljard in 1980, vervolgens 2,8 miljard in 1981 en 1,3 miljard in 1982).

Die stijging van de ontvangsten — anders gezegd van de belastingen — zal uitsluitend voortkomen uit een billijker evenwicht tussen het belastingstatuut van de onroerende inkomens en dat van de andere inkomens.

Ingaande op de bezorgdheid van verscheidene leden van de Commissie bevestigt de Minister van Financiën dat de verwachte meeropbrengst bij voorrang zal worden aangewend voor een verlaging van en een grotere billijkheid in de personenbelasting, rekening houdend met de specifieke toestand van de gezinnen met twee inkomens, van de gezinnen met een inkomen en van het aantal kinderen dat deel uitmaakt van het gezin.

La répercussion budgétaire globale de la péréquation cadastrale.

a) *Le précompte immobilier.*

En vertu de l'article 21 du projet le tarif de la quote-part de l'Etat dans le précompte immobilier sera ramené de 3 % à 1,25 %. Pour les logements sociaux appartenant aux sociétés de construction agréées, aux C.P.A.S. et aux communes, le tarif actuel de 2 % sera réduit à 1 %.

Le Ministre des Finances a, dans son exposé, souligné que cette diminution ainsi que l'obligation imposée aux provinces et aux communes d'adapter leur centimes additionnels aboutiront à la neutralité fiscale de la péréquation. Il est cependant évident qu'il n'y aura pas de « neutralité fiscale individuelle » puisque le projet tend précisément à répartir plus équitablement la pression fiscale.

Selon un membre le taux de la quote-part de l'Etat dans le précompte immobilier ne doit pas être, si l'on veut assurer la neutralité fiscale de l'opération de péréquation, de 1,25 % et 1 % mais de 1,15 % et 0,75 % puisque le coefficient de péréquation est de 2,6.

Cette modification trouve selon le même membre un argument supplémentaire dans le fait que l'article 46 du projet oblige les communes, provinces et agglomérations à adapter leur quote-part dans le précompte immobilier en sorte qu'il n'y ait pas de majoration ou de réduction du produit des centimes additionnels. Il n'est pas admissible que l'Etat ne s'applique pas la même règle que celle qu'il prétend imposer aux pouvoirs subordonnés.

Le Ministre répond que le rendement actuel du précompte immobilier de l'Etat est de l'ordre de 1,50 milliard de francs et qu'il ne dépassera pas 1,60 milliard de francs sur la base d'un taux de 1,25 % appliqué aux nouveaux revenus cadastraux. Il s'agit donc en réalité d'une plus-value limitée à maximum 100 millions de francs.

A la demande d'un membre le Ministre fournit des renseignements sur le rendement des centimes additionnels au précompte immobilier. En 1977, ce rendement était de 5,8 milliards de francs pour les provinces, de 21,4 milliards de francs pour les communes et de 0,3 milliard de francs pour l'agglomération bruxelloise. Pour cette même année, le rendement total du précompte immobilier était donc de 29 milliards de francs, dont seulement 1,5 milliard de francs revenait à l'Etat.

Enfin, il y a lieu de se référer au tableau figurant aux annexes au présent rapport fixant pour un nombre de coefficients de péréquation hypothétiques le nombre de centimes additionnels qui garantit un rendement égal à celui d'avant la péréquation.

b) *L'impôt sur le revenu global.*

L'incidence budgétaire globale de la péréquation apparaît minime, à savoir 4,5 milliards de francs répartis sur trois ans (0,35 milliard en 1980, puis 2,8 milliards en 1981 et 1,3 milliard en 1982).

Cet accroissement de recettes, donc d'impôts, proviendra exclusivement du meilleur équilibre qui existera entre le statut fiscal des revenus immobiliers et celui des autres revenus.

Rencontrant les préoccupations exprimées par plusieurs membres de la commission, le Ministre des Finances affirme que la plus-value prévue sera, par priorité, consacrée à réaliser une diminution et un plus grand équilibre dans le cadre de l'impôt des personnes physiques, compte tenu de la situation spécifique des familles disposant de deux revenus, des familles disposant d'un revenu unique et du nombre d'enfants faisant partie de la famille.

Samenhang van onderhavig wetsontwerp met andere wetten en met het wetsontwerp betreffende de huurovereenkomsten.

a) *Met andere wetten :*

Een lid vestigt er de aandacht op dat in tal van wetten — o.m. de wet van 16 mei 1900 op het erfstelsel inzake kleine nalatenschappen een bepaald kadastraal inkomen geldt als grens voor de verlening van bepaalde faciliteiten. Deze wetten dreigen onbruikbaar te worden, indien het bedrag van het kadastraal inkomen dat in de wet zelf of in de uitvoeringsbesluiten ervan wordt vermeld niet spoedig wordt aangepast overeenkomstig de doorgevoerde kadastrale perkwatie.

De Minister van Financiën wijst erop dat het kadastraal inkomen in drie wetten, acht koninklijke besluiten en één ministerieel besluit dient te worden aangepast. (Voor de gedetailleerde lijst wordt verwezen naar de bijlagen van dit verslag.) Voorts staat de Minister geenszins afkerig tegenover de aanpassing van de drie wetten via een amendement van onderhavig wetsontwerp.

b) *Met het wetsontwerp betreffende de huurovereenkomsten :*

Momenteel onderzoeken de Kamercommissies voor de Financiën en de Justitie respectievelijk het wetsontwerp betreffende de kadastrale perkwatie en het wetsontwerp betreffende de huurovereenkomsten.

Het is zeer de vraag of laatstgenoemd wetsontwerp eveneens door beide Kamers vóór het parlementair reces zal zijn goedgekeurd. Zo niet, is het gevaar dat de verhoging van de kadastrale inkomens door de eigenaars wordt afgewenteld op de huurders dan niet dreigender ?

Hoe dan ook, dergelijke afwenteling dient te worden voorkomen !

Wat de verhuurde woningen betreft, kan een lid niet aanvaarden dat het kadastraal inkomen ervan wordt bepaald op basis van de zgn. « normale netto-huurwaarde », aangezien dit impliceert dat een forfaitaire aftrek van 40 % wordt toegestaan voor de onderhouds- en herstellingskosten.

Hetzelfde lid acht het onaanvaardbaar dat in het kader van de globale inkomstenbelasting het onroerend inkomen op forfaitaire wijze wordt belast.

Dergelijk voorstel zou volgens een ander lid verwezenlijkbaar zijn, indien in de nieuwe huurwet de registratie van alle huurovereenkomsten verplicht zou worden gesteld.

Hij stelt voor dat afgezien van het ouderlijk erfgoed (het goed dat door de eigenaar wordt betrokken plus één goed per kind ten laste) alle verhuurde goederen op grond van het netto inkomen zouden worden belast.

Belasting van de onroerende goederen op basis van het « werkelijk inkomen ».

Opdat de verhuurde gebouwen zouden kunnen belast worden op grond van het werkelijk inkomen dat ze opbrengen, stelt een lid voor het formulier voor de aangifte van de inkomsten derwijze aan te passen dat alle inlichtingen feitelijk door de belastingplichtige huurder worden verstrekt, eventueel op een gedeelte van de aangifte dat kan worden losgemaakt en dat een rechtstreekse documentatiefiche zou vormen. Om te voorkomen dat de eigenaar en de huurder onder één hoedje zouden spelen, kan een kleine premie voor de huurder volstaan die aldus zal worden aangespoord om de werkelijke toestand aan te geven, b.v. door hem een twaalfde van de door hem tijdens het jaar betaalde huurprijs van zijn belastbaar inkomen te laten aftrekken.

Corrélation du présent projet avec d'autres lois et avec le projet de loi relatif aux contrats de louage.

a) *Avec d'autres lois :*

Un membre rappelle que bon nombre de lois — notamment la loi du 16 mai 1900 sur le régime successoral des petits héritages — fixent un revenu cadastral déterminé comme plafond à l'octroi de certaines facilités. Ces lois risquent de perdre tout objet si le montant du revenu cadastral figurant dans la loi-même ou dans ses arrêtés d'application n'est pas adapté à bref délai en fonction de la péréquation des revenus cadastraux.

Le Ministre des Finances fait observer que le revenu cadastral devra être adapté dans trois lois, huit arrêtés royaux et un arrêté ministériel (la liste détaillée en est annexée au présent rapport). Le Ministre n'est, d'autre part, nullement hostile à l'adaptation de ces trois lois par voie d'amendement au présent projet de loi.

b) *Avec le projet relatif aux contrats de louage :*

A l'heure actuelle, les Commissions des Finances et de la Justice de la Chambre examinent respectivement le projet de loi relatif à la péréquation des revenus cadastraux et le projet relatif aux contrats de louage.

Il est très douteux que ce dernier projet de loi soit également adopté par les deux Chambres avant les vacances parlementaires. S'il ne l'est pas, le risque de voir les propriétaires répercuter l'augmentation des revenus cadastraux sur les locataires ne se précise-t-il pas ?

Quoi qu'il en soit, il faut prévenir cette éventualité !

Un membre ne peut admettre que le revenu cadastral des habitations données en location soit établi sur la base de la valeur, dite « valeur locative normale nette », du fait que cela implique une réduction forfaitaire de 40 % pour frais d'entretien et de réparation.

Le même membre estime inadmissible que le revenu immobilier soit taxé de manière forfaitaire dans le cadre de l'impôt global sur les revenus.

Il voudrait proposer qu'au-delà du patrimoine familial (l'immeuble habité par le propriétaire plus un immeuble par enfant à charge) tous les immeubles donnés en location soient soumis à la taxation du revenu net réel.

Un autre membre estime qu'une telle proposition serait réalisable si la loi nouvelle sur les loyers prévoyait l'obligation de faire enregistrer tous les baux à loyer.

Taxation des immeubles sur base du « revenu réel ».

Afin que les immeubles donnés en location puissent être soumis à la taxation du revenu réel, un membre suggère d'adapter la formule de déclaration des revenus de telle sorte que le contribuable locataire fournisse tous les renseignements, éventuellement sur un volet détachable qui formerait directement fiche de documentation. Pour éviter une collusion éventuelle entre propriétaire et locataire, il suffirait de prévoir pour le locataire un léger incitant à déclarer la vérité, par exemple en lui permettant de déduire de son revenu imposable 1/12 des loyers payés au cours de l'année.

Uiteraard zou in een dergelijk stelsel geen forfaitaire aftrek van 40 % voor de onderhouds- en herstellingskosten meer worden toegestaan aan de eigenaars. (Het vraagstuk van de afschaffing van de forfaitaire aftrek zal verder in dit verslag nog worden aangesneden.)

Vervolgens werden de voordelen van voormeld stelsel nader toegelicht :

— Het werkelijke inkomen wordt nooit « overschreden »; het schommelt van jaar tot jaar volgens het marktverloop en beïnvloedt onmiddellijk de rijksinkomsten (de Staat zal zich op andere terreinen minder vraatzuchtig kunnen tonen en b.v. de belasting op het inkomen uit arbeid als loontrekkende of zelfstandige verminderen);

— Tegelijkertijd zou dat stelsel ook onrechtstreeks zeer nuttig zijn, want het zou de bestrijding van de belastingontduiking in een belangrijke sector mogelijk maken. Die ontduiking is immers zeer groot op het stuk van werken aan onroerende goederen van particulieren.

Bij gebreke van facturen zou de eigenaar feitelijk de belasting van de ambachtsman die zijn belasting ontduikt, betalen (doordat zijn aftrekbare kosten verminderen).

De Minister van Financiën vestigt er de aandacht op dat krachtens onderhavig wetsontwerp voor de globale inkomstenbelasting het werkelijk inkomen uit onroerend bezit in aanmerking zal worden genomen, wanneer de huurder :

- ofwel een natuurlijk persoon is die het goed geheel of ten dele gebruikt voor zijn beroepswerkzaamheid;
- ofwel een rechtspersoon is van Belgisch of buitenlands publiek- of privaatrecht;
- ofwel een vennootschap, vereniging of groepering zonder rechtspersoonlijkheid is.

In voormelde gevallen zal dus voortaan voor de globale inkomstenbelasting de netto-huurprijs moeten aangegeven worden. Mocht deze huurprijs beneden het kadastraal inkomen liggen, dan zal de betrokken persoon belast worden op basis van het kadastraal inkomen.

Wat de woningen verhuurd aan particulieren betreft, is een dergelijk stelsel volgens de Minister niet verwezenlijkbaar omdat :

- de werkelijke huurprijs in tal van gevallen — mondelinge huurovereenkomsten — niet kan worden achterhaald;
- er tussen eigenaar en huurder geen tegengestelde belangen bestaan, die er laatsgenoemde werkelijk toe aanzetten de juiste huurprijs te melden.

Een eventuele fiscale aftrek van een gedeelte van de huurprijs zou volgens de Minister « afspraken » tussen eigenaar en huurder in functie van het marginaal belastingtarief dat ieder van hen verschuldigd is, niet verhinderen. Bovendien strookt dergelijke aftrek geenszins met het grondbeginsel van de inkomstenbelasting dat slechts een aftrek toestaat voor uitgaven in verband met het verkrijgen of het behouden van het inkomen. Een afwijking van dit beginsel zou wellicht de weg openen voor een ganse reeks van gelijkaardige eisen, die de belastbare materie aanzienlijk zouden reduceren.

Meerdere voorstanders van een vaststelling van het kadastraal inkomen van huurwoningen op basis van het reële inkomen vroegen zich ook af hoe de kadastrale belasting op gezinswoningen die worden betrokken door de eigenaars beter zou worden verantwoord ?

Dans un tel système il ne serait évidemment plus question d'accorder aux propriétaires un abattement forfaitaire de 40 % à titre de frais d'entretien et de réparation. (La question de la suppression de l'abattement forfaitaire sera encore abordée ultérieurement dans le présent rapport.)

Les avantages de ce système sont précisés comme suit :

— Le revenu réel n'est jamais « dépassé »; il évolue d'année en année avec le marché et influence immédiatement les ressources de l'Etat (qui pourra se montrer moins gourmand ailleurs et, par exemple, réduire l'impôt sur les revenus du travail salarié et indépendant).

— Indirectement et parallèlement, ce système serait d'un grand rapport car il combattrait un secteur important de la fraude fiscale. En effet, la fraude est énorme dans les domaines des travaux immobiliers pour particuliers.

En cas d'absence de factures, le propriétaire paierait en fait (par la réduction de ses frais déductibles) l'impôt de « l'artisan fraudeur ».

Le Ministre des Finances attire l'attention sur le fait qu'en vertu du présent projet de loi, pour l'impôt global sur les revenus, c'est le revenu réel retiré d'immeubles qui sera pris en considération, si le locataire est :

- soit une personne physique qui affecte totalement ou partiellement le bien à l'exercice de son activité professionnelle;
- soit une personne morale de droit public ou privé belge ou étranger;
- soit une société, une association ou groupement ne possédant pas la personnalité juridique.

Dans les cas précités, pour ce qui est de l'impôt global sur les revenus, c'est donc le montant net du loyer qui devra être déclaré. Si ce montant est inférieur au revenu cadastral, l'intéressé est taxé sur la base de son revenu cadastral.

De l'avis du Ministre, pareil système est irréalisable pour ce qui est des logements donnés en location à des particuliers, étant donné que :

- dans bon nombre de cas (conventions verbales), le montant réel du loyer ne peut être constaté;
- il n'existe aucune divergence d'intérêts entre le propriétaire et le locataire, incitant réellement ce dernier à déclarer le montant exact de son loyer.

Par ailleurs, le Ministre considère qu'aucune déduction fiscale éventuelle d'une partie du montant du loyer, n'est de nature à éviter l'éclosion de « combines » entre le propriétaire et le locataire en fonction du taux d'impôt marginal dû par chacune des deux parties. En outre, pareille déduction n'est point conforme aux principes de base de l'impôt sur les revenus, principes qui n'autorisent la déduction qu'en ce qui concerne les dépenses afférentes à l'acquisition ou au maintien du revenu. Une dérogation à ce principe laisserait sans doute le champ libre à toute une série d'exigences analogues de nature à réduire sensiblement la matière imposable.

Plusieurs partisans d'une fixation du revenu cadastral des logements donnés en location sur la base du revenu réel se sont également interrogés sur la façon dont pourrait mieux être justifié l'impôt sur les logements familiaux occupés par leur propriétaire.

Het kadastraal « inkomen » van een gezinswoning die wordt betrokken door de eigenaar werd door hen als een « juridische fictie » bestempeld.

Indien men aan het woonhuis dat door de eigenaar wordt betrokken geen belastbaar inkomen zou toekennen, dan zouden volgens de Minister discriminaties ontstaan tussen eigenaars en huurders, welke slechts zouden kunnen worden uitgeschakeld door aan huurders toe te staan de betaalde huurprijzen af te trekken van hun belastbaar inkomen. Dergelijke beschikking zou evenwel strijdig zijn met de fundamentele regel krachtens welke alleen de uitgaven verricht voor het verkrijgen of het behouden van een inkomen aftrekbaar zijn.

De Minister wijst er ook nog op dat de inkomsten van de door de eigenaar betrokken onroerende goederen in de nationale boekhouding vermeld worden als « huren ».

Al wordt voor de woonhuizen betrokken door de eigenaar een kadastraal inkomen vastgesteld, toch is het zo dat in de meeste gevallen, en mede met het oog op de spreiding van het woningbezit, dat inkomen door een aangepaste aftrek niet in aanmerking genomen wordt voor de globale inkomstenbelasting.

Wat de belasting van buitenverblijven betreft, acht een lid het onaanvaardbaar dat een bescheiden buitenverblijf in België zwaarder zou worden belast dan een luxueuze villa in het buitenland.

De Minister wijst erop dat de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens alleen de in België gelegen onroerende goederen betreft. Inkomsten uit een buitenlands onroerend goed zijn in België in beginsel belastbaar voor hun netto-bedrag.

Het is evenwel ook zo dat de verdragen tot het voorkomen van dubbele belasting bepalen dat de onroerende inkomsten alleen belast worden in het land van de ligging van de goederen. Met die inkomsten wordt dan in het land waar de eigenaar zijn woonplaats heeft, slechts rekening gehouden voor het bepalen van het belastingtarief dat op de andere inkomsten van de betrokkene moet worden toegepast.

Ten slotte wijst een lid erop dat bij de vaststelling van het kadastraal inkomen van een ongebouwd onroerend goed er rekening zou moeten worden mee gehouden of het al dan niet een grond in een goedgekeurde verkaveling betreft.

Forfaitaire aftrek van de onderhouds- en herstellingskosten.

Het ontwerp strekt er o.m. toe de forfaitaire aftrek voor onderhouds- en herstellingskosten voor gebouwde onroerende goederen van 25 % tot 40 % te verhogen.

Het principe zelf van de forfaitaire aftrek — dat tevens geldt voor de ongebouwde onroerende goederen — wordt door tal van leden aangevochten. De verhoging van de forfaitaire aftrek van 25 % tot 40 % voor de gebouwde onroerende goederen wordt door diezelfde leden als onaanvaardbaar bestempeld.

Een dezer leden vestigt er de aandacht op dat sedert geruime tijd de herstellings- en onderhoudskosten gedurende de eerste 10, je zelfs 20 jaar na de oprichting van het gebouw gevoelig zijn afgenomen en dit door het gebruik van moderne bouwmaterialen zoals bijvoorbeeld P.V.C. in plaats van hout.

Daarop inhakend pleit een ander lid voor een forfaitaire aftrek die zou verhogen op basis van de ouderdom van het gebouw en aldus op een bepaald ogenblik (eventueel) 40 % zou bereiken.

Andere leden pleiten daarentegen voor de vervanging van het forfaitaire stelsel door een aftrek op basis van de bewezen

Ces membres ont qualifié de « fiction juridique » le « revenu » cadastral afférent à un logement unifamilial occupé par son propriétaire.

Le Ministre estime que, si un revenu imposable n'était pas attribué au logement occupé par son propriétaire, des discriminations naîtraient entre les propriétaires et les locataires, discriminations qui ne pourraient être dissipées qu'en autorisant les locataires à déduire de leur revenu imposable les montants des loyers qu'ils ont acquittés. Une telle disposition cependant serait contraire à la règle fondamentale selon laquelle seules sont déductibles les dépenses effectuées en vue de l'acquisition ou du maintien d'un revenu.

Le Ministre fait également observer que la comptabilité nationale qualifie de « loyers » les revenus d'immeubles occupés par le propriétaire.

Encore qu'un revenu cadastral soit fixé pour les logements occupés par leur propriétaire, il n'en reste pas moins que, dans la majorité des cas et en vue notamment de promouvoir l'accession à la propriété, ce revenu cadastral n'est pas retenu pour la fixation de l'impôt global sur le revenu par suite d'un abattement approprié.

En ce qui concerne l'impôt sur les « secondes résidences », un membre trouve inadmissible qu'une modeste seconde résidence en Belgique soit plus lourdement taxée qu'une villa luxueuse à l'étranger.

Le Ministre fait observer que la péréquation générale des revenus cadastraux porte sur les seuls immeubles sis en Belgique. Quant aux revenus retirés d'un immeuble sis à l'étranger, ceux-ci sont, en principe, imposables en Belgique pour leur montant net.

Toutefois, il est exact aussi que les conventions préventives de la double imposition prévoient également que les revenus immobiliers ne sont taxés que dans le pays de la situation des biens. Le pays dans lequel le propriétaire a son domicile ne tient compte de ces revenus que pour déterminer le tarif d'imposition qu'il convient d'appliquer aux autres revenus de l'intéressé.

Enfin, le membre signale que, lors de la fixation du revenu cadastral d'un immeuble non bâti, il y aurait lieu de tenir compte du fait qu'il s'agit ou non d'un terrain situé dans un lotissement approuvé.

Déduction forfaitaire des frais d'entretien et de réparation.

Le projet prévoit notamment de porter, de 25 % à 40 %, la déduction forfaitaire des frais d'entretien et de réparation des immeubles bâtis.

Le principe même de la déduction forfaitaire — qui est également applicable aux immeubles non bâtis — est combattu par de nombreux membres, qui qualifient d'inacceptable l'augmentation de 25 % à 40 % de la déduction forfaitaire applicable aux immeubles bâtis.

Un de ces membres fait observer que depuis assez longtemps les frais de réparation et d'entretien au cours des dix premières, voire des vingt premières années qui suivent la construction de l'immeuble, ont diminué de manière sensible par suite de l'utilisation de matériaux de constructions modernes, tels que le P.V.C., qui se substitue au bois.

Un autre membre poursuit en proposant une déduction forfaitaire qui augmenterait en fonction de l'année de construction de l'immeuble et atteindrait ainsi (éventuellement) 40 % à un moment donné.

D'autres membres, en revanche, sont partisans du remplacement du système forfaitaire par une déduction basée sur les

werkelijk onderhouds- en herstellingskosten. Aldus zou de aftrek eventueel 40 % kunnen overschrijden. In de aftrek moet immers ook de afschrijving en de veroudering van het onroerend goed verrekend worden. Dergelijke formule zou bovendien aanzienlijk de fiscale fraude beteugelen, aangezien beroep op sluikarheid voor onderhouds- en herstellingswerk iedere aftrek onmogelijk zou maken.

Tenslotte wordt ook nog gepleit, voor een tussenoplossing die een forfaitaire aftrek van 25 % zou toelaten, terwijl elke aftrek boven 25 % en tot een maximum van 40 % zou geschieden op basis van schriftelijke bewijzen inzake de gedane onderhouds- en herstellingskosten.

Terwijl de onderhoudskosten van moderne woonhuizen sedert enige tijd gevoelig zijn gedaald, blijven deze van gerestaureerde historische gebouwen nog steeds aanzienlijk. Volgens een lid zou de eigenaar die een geklasseerd gebouw bewoont, na de restauratie ervan ook nog Rijkstegemoedelingen voor de onderhoudskosten moeten ontvangen.

De Minister van Financiën formuleert een aantal bezwaren tegen de vervanging van de forfaitaire aftrek door een aftrek van de bewezen werkelijke kosten.

Vooreerst zouden de kadastrale inkomens niet meer de netto-huurwaarde, doch wel de bruto-huurwaarde vertegenwoordigen. De onroerende voorheffing zou dan slechts kunnen worden geheven na indiening door de eigenaar van een aangifte en bewijzen van de door hem betaalde onderhouds- en herstellingskosten. Vervolgens zouden de nodige controles dienen te worden uitgevoerd, zodat het niet ondenkbaar is dat de invordering van de onroerende voorheffing met één jaar, ja zelfs met twee jaar zou worden vertraagd. Dergelijke vertraging zou de provinciale en gemeentelijke financiën in ernstige thesauriemoelijkheden brengen.

Voorts biedt een stelsel van aftrek van werkelijke kosten onvoldoende waarborgen voor een juiste belastingheffing. In de veronderstelling dat jaarlijks per eigendom slechts vijf facturen of rekeningen voor onderhouds- en herstellingskosten zouden worden voorgelegd, zouden er jaarlijks door de administratie ongeveer 20 miljoen facturen of andere bewijsstukken moeten worden nagekeken.

Terloops zij het duidelijk gesteld dat alleen de kosten gedragen door de eigenaar aftrekbaar zijn. Hoe kan echter op basis van een factuur met zekerheid worden uitgemaakt of de vermelde kosten werkelijk door de eigenaar werden gedragen? Hoe kan worden nagegaan of een parketvloer vernieuwd werd wegens normale slijtage ten laste van de eigenaar, of wegens beschadiging ten laste van de huurder? Evenmin kan met zekerheid worden nagegaan of de eigenaar, bij het verstrijken van de huurovereenkomst, de kosten voor het herstel van het onroerend goed in zijn oorspronkelijke staat al dan niet heeft afgetrokken van de door de huurder gestorte waarborgsom.

Men mag evenmin uit het oog verliezen dat elk van deze 20 miljoen bewijsstukken zou kunnen worden aangewend als bewijs van een schuldvordering tegen de fiscus (schuldvordering waarvan het bedrag oploopt tot 40, 50 en zelfs 60 % van het factuurbedrag, al naargelang het marginaal belastingtarief dat voor de belastingplichtige geldt).

Het is niet onredelijk te veronderstellen dat in een dergelijk stelsel de verleiding voor de belastingplichtige om zijn toevlucht te nemen tot onrechtmatige afspraken, fictieve bewijsstukken of valse facturen groter wordt.

Tenslotte roept de verantwoording van de aftrek van werkelijke kosten ook vanuit sociaal oogpunt problemen op. De bescheiden eigenaar en voornamelijk hij die zijn eigen huis bewoont verricht tal van herstellingen zelf en zou aldus uiterst weinig onderhouds- en herstellingskosten kunnen aftrekken. De belangrijke eigenaar zou daarentegen op

frais d'entretien et de réparation réels et prouvés. La déduction pourrait ainsi être éventuellement supérieure à 40 %; celle-ci doit, en effet, tenir compte également de l'amortissement et du vieillissement de l'immeuble. Cette formule permettrait, en outre, de réprimer sensiblement la fraude fiscale, étant donné que le recours au travail frauduleux pour des travaux de réparation ou d'entretien rendrait toute déduction impossible.

Enfin d'aucuns proposent une solution moyenne : une déduction forfaitaire de 25 % serait autorisée tandis qu'une déduction supérieure à 25 % serait permise jusqu'à un maximum de 40 % sur la base de pièces justificatives écrites afférentes aux frais de réparation et d'entretien exposés.

Si les frais d'entretien des habitations modernes ont sensiblement décru depuis quelque temps, ceux des immeubles historiques restaurés restent encore toujours considérables. Un membre estime que le propriétaire qui habite un immeuble classé devrait encore bénéficier, après la restauration de celui-ci, d'une intervention de l'Etat dans les frais d'entretien.

Le Ministre des Finances formule un certain nombre d'objections contre le remplacement de la déduction forfaitaire par une déduction des frais réels prouvés.

En premier lieu, les revenus cadastraux ne correspondraient plus à la valeur locative nette, mais bien à la valeur locative brute. Le précompte immobilier ne pourrait alors plus être perçu qu'après introduction par le propriétaire d'une déclaration ainsi que des pièces justificatives afférentes aux frais d'entretien et de réparation exposés. Il faudrait ensuite que les contrôles nécessaires soient pratiqués, si bien qu'il n'est pas inconcevable que la perception du précompte immobilier soit retardée d'un an, voire même de deux ans. Ce retard causerait des difficultés sérieuses de trésorerie aux provinces et communes.

Par ailleurs, un système de déduction des frais réels offre des garanties insuffisantes de juste perception de l'impôt. En supposant que seulement cinq factures ou notes pour frais d'entretien et de réparation soient présentées chaque année par propriété, l'Administration devrait vérifier annuellement quelque 20 millions de factures ou autres pièces justificatives.

Il convient de préciser que seuls les frais supportés par le propriétaire sont déductibles. Mais comment déterminer avec certitude sur base d'une facture si les frais en question ont été réellement supportés par le propriétaire? Comment contrôler si un parquet a été renouvelé pour cause d'usure normale aux frais du propriétaire ou pour cause de dégâts aux frais du locataire? Il est également impossible de déterminer avec certitude si, à l'expiration du contrat de louage, le propriétaire a ou non déduit de la garantie versée par le locataire les frais de remise de l'immeuble dans son état initial.

Il convient de ne pas davantage perdre de vue que chacune de ces 20 millions de pièces justificatives pourrait être utilisée comme preuve de créance à l'encontre du fisc (créance dont le montant s'élève à 40, 50 et même 60 % du montant de la facture, selon le tarif d'imposition marginal applicable au contribuable).

Il n'est pas déraisonnable de supposer que dans un tel système la tentation serait plus grande pour le contribuable de recourir à des collusions, à des pièces justificatives fictives ou à des fausses factures.

Enfin, la justification de la déduction des frais réels soulève également des problèmes au point de vue social. Le propriétaire modeste et principalement celui qui habite sa propre maison effectue lui-même bon nombre de réparations et ne pourrait ainsi déduire qu'un minimum de frais de réparation et d'entretien. Par contre, le gros propriétaire pourrait

een zeer aanzienlijke aftrek kunnen aanspraak maken, zonder dat evenwel door de fiscus zou kunnen worden nagegaan of de uitgaven onderhouds- of herstellingskosten betreffen en of zij niet voortvloeien uit de verbetering en verfraaiing van het onroerend bezit. Als voorbeelden van een verfraaiing kunnen meteen worden aangehaald de vervanging van een gewone tegelvloer door een marmervloer, de vervanging van een vinylbekleding door een luxueus vast tapijt, enz.

De Minister voegt er onmiddellijk aan toe dat nagenoeg dezelfde bezwaren gelden t.a.v. de gemengde formule die een forfaitaire aftrek van 25 % toelaat, terwijl elke aftrek boven 25 % zou geschieden op basis van de bewezen werkelijke kosten. Het is voorts niet ondenkbaar dat met dergelijk stelsel tal van eigenaars in de verleiding zouden komen om allerhande onderhouds- en herstellingswerken te concentreren. Aldus zou dan tijdens bepaalde jaren een maximale aftrek geschieden, hetgeen vanuit fiscaal en sociaal oogpunt onaanvaardbaar is.

Een forfaitaire aftrek die wijzigt naar gelang van de ouderdom van een gebouw acht de Minister eveneens onaanvaardbaar.

Vooreerst is het moeilijk, zoniet onmogelijk, een criterium vast te stellen voor het tijdstip vanaf hetwelk een hogere aftrek verantwoord is. Men mag immers stellen dat dit tijdstip verschilt van gebouw tot gebouw en dit o.m. op basis van de kwaliteit van de gebruikte materialen, de vakkennis van de ondernemer(s) die het gebouw oprichtte(n) en de regelmaat van het onderhoud.

Voorts stelt zich bij dergelijk stelsel het probleem van een plotse overgang van een lagere naar een hogere aftrek. Gelijkaardige regelingen in fiscale of andere wetgevingen waren reeds vaak het voorwerp van scherpe kritiek omwille van de niet geringe invloed die zij plots uitoefenen op het finaal beschikbaar inkomen.

Het voornaamste bezwaar is evenwel van sociale aard. De aftrek zou klein zijn — en de onroerende voorheffing dus hoog — tijdens de eerste tien of twintig jaar, d.i. tijdens de periode waarin de bescheiden eigenaar zijn lening moet aflossen en het hoofd moet bieden aan uitgaven voor verdere uitrusting van zijn woning.

Men kan dus stellen dat een gediversifieerde aftrek zou indruisen tegen het streven naar verdere spreiding van het woningbezit.

Tenslotte verklaart de Minister waarom precies een aftrek van 40 % wordt voorgesteld in het onderhavige ontwerp.

Als men abstractie maakt van de kwalitatieve vooruitgang in de woningbouw en de uitrusting van woningen tussen 1955 en 1975, is het stijgingsritme van huurprijzen in die periode hetzelfde als dit van de consumptieprijzen. Dit blijkt uit het feit dat de coëfficiënt van de perekwatie in de steden en grote gemeenten schommelt rond 2, terwijl de consumptieprijzen als volgt evolueerden :

(1953 = 100,0)
1955 = 101,0 (100)
1975 = 221,4 (220)

Anderzijds is het zo dat de verhoging van de aftrek van 25 % tot 40 % neerkomt op een stijging van 60 % ten opzichte van de huurwaarde. Deze stijging stemt overeen met de evolutie van de bouwkosten ten opzichte van de consumptieprijzen.

Inderaad, de ABEX-index van de bouwkosten evolueerde als volgt :

1955 = 55 (100)
1975 = 191 (347)

faire valoir son droit à une déduction très considérable, sans que le fisc puisse cependant vérifier si les dépenses concernent les frais d'entretien ou de réparation ou si elles ne résultent pas de l'amélioration et de l'embellissement des immeubles. A titre d'exemple d'embellissement, on peut citer le remplacement d'un carrelage ordinaire par un revêtement en marbre, le remplacement d'un recouvrement vinyl par un tapis plain luxueux, etc.

Le Ministre ajoute immédiatement que les mêmes objections presque peuvent être formulées contre la formule mixte qui autorise une déduction forfaitaire de 25 %, tandis que toute déduction supérieure à 25 % se ferait sur la base des frais réels prouvés. Il n'est, par ailleurs, pas inconcevable, si ce système était appliqué, que bon nombre de propriétaires ne soient tentés de concentrer les travaux d'entretien et de réparation les plus divers. C'est ainsi que certaines années une déduction maximale serait pratiquée, ce qui est inadmissible des points de vue fiscal et social.

Une déduction forfaitaire variant en fonction de l'année de construction de l'immeuble est également inadmissible pour le Ministre.

En premier lieu, il est difficile, voire impossible, de déterminer un critère prévoyant le moment à partir duquel une déduction supérieure se justifie. On peut, en effet, admettre que ce moment diffère d'immeuble à immeuble, compte tenu de la qualité des matériaux utilisés, des qualifications du ou des entrepreneurs ayant édifié l'immeuble et de la régularité de l'entretien.

Ce système soulève, par ailleurs, le problème du passage brusque d'une déduction moindre à une déduction supérieure. Des solutions analogues retenues dans des législations fiscales ou autres ont déjà souvent donné lieu à de vives critiques, en raison de l'incidence sensible qu'elles ont brusquement sur le revenu final disponible.

Toutefois, l'objection essentielle est de nature sociale. La déduction serait minime — et le précompte immobilier serait donc élevé — au cours des dix ou vingt premières années, c'est-à-dire pendant la période au cours de laquelle le propriétaire modeste doit rembourser son emprunt et faire face à des dépenses destinées à parachever l'équipement de son habitation.

Il est donc permis d'affirmer qu'une diversification de la déduction irait à l'encontre de la tendance à l'accession à la propriété.

Enfin, le Ministre expose les raisons pour lesquelles une déduction de 40 % a précisément été retenue dans le présent projet.

S'il est fait abstraction des progrès qualitatifs réalisés dans la construction et l'équipement des habitations entre 1955 et 1975, le rythme d'augmentation des loyers au cours de cette période a été le même que celui des prix à la consommation. Cela ressort du fait que le coefficient de péréquation dans les villes et les communes importantes fluctue aux alentours de 2, alors que les prix à la consommation ont connu l'évolution suivante :

(1953 = 100,0)
1955 = 101,0 (100)
1975 = 221,4 (220)

D'autre part, l'augmentation de la déduction de 25 % à 40 % représente une augmentation de 60 % par rapport à la valeur locative. Cette augmentation correspond à l'évolution des coûts de construction par rapport aux prix à la consommation.

En effet, l'index ABEX des coûts de constructions a évolué comme suit :

1955 = 55 (100)
1975 = 191 (347)

hetzij een relatieve prijsstijging t.o.v. de consumptieprijzen
 $\frac{347}{220} = + 57 \%$.

Vergelijkt men de prijsindex van de woningbouwinvesteringen van het N.I.S. met de consumptieprijzen, dan komt men nagenoeg tot dezelfde vaststelling :

$$\begin{aligned} 1958 &= 52,8 \text{ (100)} \\ 1975 &= 193,3 \text{ (366)} \end{aligned}$$

hetzij een relatieve prijsstijging t.o.v. de consumptieprijzen
 $\frac{366}{220} = + 66 \%$.

Tenslotte mag niet uit het oog worden verloren dat het aandeel van de lonen in onderhouds- en herstellingswerken belangrijk is (gemiddeld 66 %) en van 1955 tot 1975 van 100 naar 775 is gestegen; een stijging die eens te meer ruim deze van de consumptieprijzen overtreft.

Uit voormelde cijfergegevens blijkt duidelijk dat het verantwoord is de aftrek van 25 % tot 40 % te verhogen.

Wat de ongebouwde onroerende goederen betreft, vragen meerdere leden zich af uit welke hoofde de forfaitaire aftrek van 10 % destijds werd ingevoerd en nu wordt gehandhaafd ?

Waarom wordt er geen zelfde verhogingscoëfficiënt toegepast nl. 2,6 als voor de gebouwde onroerende goederen ?

De onderhoudswerken aan de gronden in het algemeen en aan de bosgronden in het bijzonder, ondergaan in een belangrijke mate de weerslag van de stijging van de lonen, aangezien zij weinig met mechanische middelen kunnen verricht worden ingevolge de grote verbrokkeling van het landbouw- en bosareaal.

De Minister van Financiën antwoordt dat de forfaitaire aftrek van 10 % o.m. betrekking heeft op volgende onderhoudskosten : onderhoud van de toegangswegen en reiniging van de afwateringssloten.

Geldigheidsduur van de kadastrale inkomens.

Het onderhavige wetsontwerp strekt ertoe de periode tussen twee algemene perekwaties van de kadastrale inkomens van twintig jaar terug te brengen op tien jaar.

Aangezien de huidige algemene perekwatie van de kadastrale inkomens zal gebaseerd zijn op de huurmarkt op 1 januari 1975, zal de eerstvolgende algemene perekwatie steunen op de huurmarkt op 1 januari 1985.

Vooreerst zij aangestipt dat de bezwaren van bepaalde leden tegen het ontwerp veel minder voortvloeien uit het feit dat de nieuwe kadastrale inkomens zullen worden vastgesteld op basis van de huurmarkt op 1 januari 1975, dan wel te wijten zijn aan het uitblijven van andere beschikkingen die zouden bijdragen tot een minder ongelijke belasting van de inkomsten uit arbeid enerzijds en uit onroerend inkomen anderzijds.

Een lid vraagt evenwel of het, met het oog op een rechtvaardiger belasting van het inkomen uit onroerend bezit, niet wenselijk is jaarlijks de kadastrale inkomens aan te passen op basis van de (helft van de) stijging van het indexcijfer der consumptieprijzen ?

Een ander lid daarentegen betwijfelt of het wel wenselijk is in 1985, d.w.z. over tien jaar, reeds over te gaan tot een nieuwe algemene perekwatie. Bovendien het wantrouwen dat hieruit blijkt t.a.v. de evolutie van de huurprijzen, zal zulks ook de vastgoedmarkt verstoren.

soit, par rapport aux prix à la consommation, une augmentation relative des prix de $\frac{347}{220} = + 57 \%$.

Si l'on compare l'indice du coût de la construction établi par l'I.N.S. — prix des bâtiments d'habitation (investissements) avec les prix à la consommation, on arrive à peu près à la même constatation :

$$\begin{aligned} 1958 &= 52,8 \text{ (100)} \\ 1975 &= 193,3 \text{ (366)} \end{aligned}$$

soit par rapport au prix à la consommation, une augmentation relative de $\frac{366}{220} = + 66 \%$.

Il ne peut, enfin, être perdu de vue que la quote-part des salaires dans les frais d'entretien et de réparation est importante (en moyenne 66 %) et qu'elle est montée, entre 1955 et 1975, de 100 à 775; cette augmentation dépasse, une fois de plus, largement celle des prix à la consommation.

Il résulte clairement de ces chiffres que l'augmentation, de 25 % à 40 %, de la déduction se justifie.

En ce qui concerne les immeubles non bâtis, plusieurs membres se demandent pour quel motif l'abattement forfaitaire de 10 % a été instauré jadis et pourquoi il est maintenu dans le présent projet.

Pourquoi ne pas appliquer le même coefficient d'augmentation que celui pour les immeubles bâtis, c'est-à-dire 2,6 ?

Les travaux d'entretien aux terrains en général et aux bois en particulier subissent dans une large mesure la répercussion de l'augmentation des salaires, étant donné qu'ils ne peuvent guère être accomplis à l'aide de moyens techniques en raison de la grande dissémination des superficies agricoles et forestières.

Le Ministre des Finances répond que l'abattement forfaitaire de 10 % a, notamment, trait aux frais d'entretien suivants : entretien des chemins d'accès et curage des écoulements d'eau.

Durée de validité des revenus cadastraux.

Le présent projet de loi vise à ramener de vingt à dix ans la période s'écoulant entre deux péréquations générales des revenus cadastraux.

Etant donné que l'actuelle péréquation générale des revenus cadastraux sera basée sur le marché locatif au 1^{er} janvier 1975, la prochaine péréquation générale sera basée sur le marché locatif au 1^{er} janvier 1985.

Il convient tout d'abord de souligner que les objections de certains membres à l'encontre du projet résultent bien moins du fait que les nouveaux revenus cadastraux seront établis sur base du marché locatif au 1^{er} janvier 1975, que de l'absence d'autres dispositions qui contribueraient à une moindre inégalité fiscale entre les revenus du travail, d'une part, et les revenus immobiliers, d'autre part.

Un membre demande cependant s'il ne serait pas souhaitable, en vue d'une taxation plus équitable des revenus immobiliers, d'adapter annuellement les revenus cadastraux sur base de (la moitié de) l'augmentation de l'indice des prix à la consommation.

Un autre membre met cependant en doute l'opportunité de procéder en 1985 déjà, c'est-à-dire dans dix ans, à une nouvelle péréquation générale. Outre la méfiance qui en résulte quant à l'évolution des loyers, elle perturberait également le marché immobilier.

Sommigen voorspellen dat ingevolge de demografische toestand na 1985 het aanbod van huurwoningen gevoelig de vraag zal overtreffen en dat diensgevolge de huurprijzen zullen dalen. Zo deze voorspelling wordt bewaarheid, dan dreigen de kadastrale inkomens vanaf 1986 te hoog te worden vastgesteld.

De Minister van Financiën wijst erop dat de referentiedatum van 1 januari 1975 voortvloeit uit de thans vigerende wetgeving. Op grond van die wetgeving heeft zijn voorganger in 1975 aan de Administratie van het Kadaster gevraagd de algemene perekwatie voor te bereiden.

De keuze van een meer recent referentietijdstip zou thans een nieuw en ongewenst uitstel van de algemene perekwatie onvermijdelijk maken. De opzoeking en de analyse van de referentiepercelen zou dan immers van meetaf aan moeten herbegonnen worden en een tijdverlies van één of twee jaar teweeg brengen.

Bovendien mag men niet uit het oog verliezen dat sinds 1 januari 1975 de vrije ontwikkeling van de huurprijzen in beginsel werd begrensd tot 7,5 % in 1976, 8,5 % in 1977, 5 % in 1978 en 4 % in 1979, met dien verstande dat de verhogingen nog verschilden naar gelang van de datum van het huurcontract, de aard van het goed en het type van huurcontract.

Voorts staat het vast dat de verhouding aanbod vraag vooral in de steden en grote gemeenten heel wat eigenaars ertoe aanzet de door de wetgever toegelaten verhoging niet toe te passen. Voormelde eigenaars wilden het risico niet lopen hun huurder te verliezen.

Aldus is het volgens de Minister duidelijk dat een indexering van de op 1 januari 1975 vastgestelde huurwaarden in tal van gevallen tot onrechtvaardigheid en willekeur zou leiden.

Vermindering van de onroerende voorheffing voor sociale en bescheiden woningen.

Op verzoek van een aantal leden verduidelijkte de Minister het onderscheid tussen een sociale en een bescheiden woning en de verschillende reglementering inzake de onroerende voorheffing.

Zoals reeds in dit verslag werd vermeld zal het tarief van het aandeel van de Staat in de onroerende voorheffing voor de sociale woningen teruggebracht worden van 2 % tot 1 % vanaf 1 januari 1980.

Voor de toepassing van die vermindering moet onder sociale woning worden verstaan de woningen welke toebehoren aan de door de Nationale Maatschappij voor Huisvesting erkende maatschappijen evenals de goederen welke als sociale woning verhuurd worden aan de gemeenten, de O.C.M.W.'s, de Nationale Landmaatschappij of aan de door deze laatste erkende maatschappijen. Het gaat hier dus om woningen die beantwoorden aan de in de Huisvestingscode vastgestelde criteria.

Anderzijds blijft de vermindering met 25 % van de onroerende voorheffing in onderhavig ontwerp behouden voor eigenaars van bescheiden woningen.

De toekenning van deze vermindering zal worden afhankelijk gemaakt van de voorwaarde dat het kadastraal inkomen van het geheel van de goederen die aan de betrokkene toebehoren 20 000 frank niet overtreft, met dien verstande nochtans dat de verkregen rechten zullen behouden blijven op voorwaarde dat het nieuw kadastraal inkomen van de gezamenlijke onroerende goederen de som van 30 000 frank niet overtreft.

Dit nieuw maximum van 20 000 frank zal gelden voor het ganse land (artikel 23 van het ontwerp), terwijl thans drie verschillende maxima gelden (6 000, 8 000 of 12 000

Certains prédisent que par suite de la situation démographique après 1985, le nombre de logements offerts en location dépassera sensiblement la demande, ce qui entraînera une baisse des loyers. Si cette prédiction s'avère exacte les revenus cadastraux risquent, à partir de 1986, d'être fixés à un taux trop élevé.

Le Ministre des Finances souligne que la date de référence du 1^{er} janvier 1975 résulte de la législation actuellement en vigueur. C'est sur base de cette législation que son prédécesseur a, en 1975, chargé l'Administration du Cadastre de préparer la péréquation générale.

Le choix d'une époque de référence plus récente entraînerait un nouveau report de la péréquation générale, ce qui n'est pas souhaitable. La recherche et l'analyse des parcelles de référence devraient dès lors être recommencées intégralement, ce qui entraînerait une perte de temps d'un ou de deux ans.

D'autre part, il ne peut être perdu de vue que depuis le 1^{er} janvier 1975 la libre évolution des loyers a été sérieusement limitée par des dispositions légales. L'augmentation des loyers a, en principe, été limitée à 7,5 % en 1976, à 8,5 % en 1977, à 5 % en 1978 et à 4 % en 1979, étant entendu que les augmentations variaient encore selon la date du bail, la nature des biens et le type de bail.

En outre, il est certain que les rapports entre l'offre et la demande, surtout dans les villes et les grandes communes, ont incité bon nombre de propriétaires à ne pas appliquer l'augmentation admise par le législateur. Ces propriétaires voulaient éviter le risque de perdre leurs locataires.

Selon le Ministre, il est donc évident qu'une indexation des valeurs locatives arrêtées le 1^{er} janvier 1975 entraînerait dans un grand nombre de cas une situation inéquitable et arbitraire.

Réduction du précompte immobilier pour les habitations sociales et modestes.

A la demande de certains membres, le Ministre a précisé la différence entre une « habitation sociale » et une « habitation modeste » ainsi que les réglementations différentes en matière de précompte immobilier.

Ainsi qu'il a déjà été précisé, le taux de la quote-part de l'Etat dans le précompte immobilier afférent aux habitations sociales sera réduit de 2 % à 1 % à partir du 1^{er} janvier 1980.

Pour l'application de ce taux réduit, il y a lieu d'entendre par logement social les habitations appartenant aux sociétés agréées par la Société nationale du logement, ainsi que les propriétés louées comme habitations sociales et appartenant aux communes, aux C.P.A.S., à la Société nationale terrienne ou aux sociétés agréées par celle-ci. Il s'agit donc des logements qui répondent aux critères déterminés par le Code du logement.

D'autre part, la diminution de 25 % du précompte immobilier est maintenue dans le présent projet en faveur des propriétaires d'habitations modestes.

L'octroi de cette réduction sera subordonnée à la condition que le revenu cadastral de l'ensemble des biens appartenant à l'intéressé ne dépasse pas 20 000 francs, sous réserve toutefois du maintien des droits acquis, à condition que le revenu cadastral de l'ensemble des biens immeubles n'excède pas la somme de 30 000 francs.

Ce nouveau maximum de 20 000 francs sera applicable à tout le pays (article 23 du projet), alors qu'actuellement il existe trois maxima différents (6 000, 8 000 ou 12 000 francs)

frank) naargelang de categorie van de gemeente waarin het goed gelegen is. Deze traditionele indeling van de gemeenten volgens het aantal inwoners heeft evenwel elke betekenis verloren sedert de samenvoegingen op 1 januari 1977.

De tienjarige kwijschelding van de onroerende voorheffing.

Krachtens de wet van 10 juni 1928, kan de belastingplichtige die niet heeft genoten van de gewone bouwpremie, voor zijn nieuwe woning een tienjarige kwijschelding van de onroerende voorheffing genieten.

Ter verantwoording van de afschaffing van deze tienjarige kwijschelding, wordt in de memorie van toelichting van het ontwerp o.m. volgende toelichting verstrekt :

« De vrijstelling komt ten goede, ofwel aan eigenaars die over een hoger inkomen beschikken dan het maximum toegelaten voor het bekomen van een rechtstreekse premie, ofwel — en dit is het meest voorkomend geval — aan natuurlijke of rechtspersonen die gespecialiseerd zijn in het bouwen van appartementen of flats en die zodanig ingericht worden dat het kadastraal inkomen van één woning afzonderlijk beneden de wettelijk vastgestelde grens blijft. In dit geval is de tienjarige vrijstelling van de voorheffing een voordeel dat des te minder verantwoord is daar het over het algemeen niet verrekend wordt in de door de gebruiker verschuldigde huur ».

Meerdere leden betreuren dat de tienjarige kwijschelding in de toekomst algeheel zal worden afgeschaft, terwijl nochtans alle « verworven rechten » zullen blijven gelden tot in 1985.

Aldus zullen de gezinnen, die voor de bouw van hun eigen woning niet genieten van de gewone premie, voortaan niet meer in aanmerking komen voor de tienjarige kwijschelding, terwijl tal van projectontwikkelaars — waarvan eenieder, de Regering inluis, weet dat zij de (geest van de) wet van 10 juni 1928 omzeilen — nochtans verder zullen genieten van die kwijschelding tot in 1985.

Voorts wordt er op gewezen dat (niettegenstaande de recente aanpassing) slechts bitter weinig gezinnen, waarin beide echtgenoten een beroepsinkomen genieten, in aanmerking komen voor de bouwpremies. Het verlies van de bouwpremie werd voor hen ten dele gecompenseerd door de kwijschelding van de onroerende voorheffing. Dezelfde gedeeltelijke compensatie gold tevens voor de gezinnen die de bouwpremies niet genoten, omdat zij amper de voorwaarden betreffende de woning zelf (toegelaten oppervlakte) overschreden.

Terloops wordt er ook op gewezen dat tal van gezinnen momenteel moeilijkheden ondervinden bij de maandelijkse aflossingen van hun hypotheaire schulden, omdat hun inkomen gevoelig gedaald is ingevolge de recente werkloosheid van de echtgenoten.

Er wordt aan herinnerd dat zowel de vorige als de huidige Minister van Financiën meermaals hebben toegegeven dat de leemte in de wet van 10 juni 1928 waarvan handig werd gebruik gemaakt door de projectontwikkelaars, zou moeten worden aangevuld. De kwestie werd geregeld ter sprake gebracht tijdens de bespreking van de begrotingswetten, doch van regeringszijde werd telkens gezegd dat die noodzakelijke verbetering haar beslag moest krijgen op het ogenblik van de herziening van het kadastraal inkomen.

Vanuit wettelijk oogpunt zou voormelde zienswijze als onbegrijpelijk kunnen worden bestempeld, aangezien de wet van 10 juni 1928 in wezen los staat van de kadastrale perkwatie. In dit verband zij dan ook verwezen naar het wetsvoorstel van de heer Levaux tot wijziging van de wet van 10 juni 1928 tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen door tijdelijke kwijschelding van onroerende voorheffing (*Stuk Kamer n° 40/1 B.Z. 1979*).

selon la catégorie de la commune dans laquelle est sis le bien immobilier. Cette répartition traditionnelle des communes d'après leur nombre d'habitants a cependant, depuis les fusions du 1^{er} janvier 1977, perdu toute sa raison d'être.

La remise décennale du précompte immobilier.

En vertu de la loi du 10 juin 1928, l'assujetti qui n'a pas obtenu la prime normale à la construction pour son nouveau logement, peut bénéficier de la remise décennale du précompte immobilier.

L'exposé des motifs du projet justifie la suppression de la remise décennale comme suit :

« La remise échoit par conséquent soit à des propriétaires qui disposent de revenus d'un montant supérieur au maximum prévu par la législation sur les primes directes, soit — et c'est devenu le cas le plus fréquent — à des personnes physiques ou morales qui se sont spécialisées dans la construction d'immeubles à logements multiples ou à « studio-flats » aménagés de telle façon que le revenu cadastral de ces logements pris séparément soit inférieur à la limite prévue par la loi. Dans cette dernière éventualité, la remise du précompte pendant dix ans constitue à coup sûr un avantage d'autant moins justifié qu'il n'est généralement pas répercuté dans le loyer exigé de l'occupant ».

Plusieurs membres regrettent que la remise décennale sera entièrement abolie à l'avenir, tandis que les « droits acquis » resteront cependant valables jusqu'en 1985.

De ce fait les familles qui ne bénéficient pas de la prime normale pour la construction de leur logement n'entrent plus en ligne de compte pour la remise décennale, tandis que bon nombre de promoteurs — dont tout le monde, y compris le Gouvernement, soit qu'ils ont détourné (l'esprit de) la loi du 10 juin 1928 — continueront pourtant à bénéficier de cette remise jusqu'en 1985.

En outre il est signalé que (nonobstant l'adaptation récente) le nombre de familles où les deux conjoints bénéficient d'un revenu professionnel et qui entrent en ligne de compte pour la prime à la construction est extrêmement limité. La perte de la prime à la construction a été compensée en partie par la remise du précompte immobilier. Cette même compensation partielle valait également pour les familles qui ne bénéficiaient pas de la prime à la construction parce qu'elles dépassaient à peine les conditions requises pour le logement (superficie admise).

Il est signalé incidemment que bon nombre de familles ont actuellement des difficultés lors des paiements mensuels de leur dette hypothécaire, parce que leurs revenus ont sensiblement diminué en raison du chômage récent des conjoints.

Il est rappelé qu'aussi bien le Ministre précédent que l'actuel Ministre des Finances ont admis à plusieurs reprises que la lacune que présente la loi du 10 juin 1928 et dont des promoteurs se sont servis habilement devrait être comblée. Cette question a été débattue régulièrement au cours de la discussion des lois budgétaires, mais le Gouvernement a répliqué chaque fois que cette amélioration nécessaire devrait s'intégrer dans le cadre de la révision des revenus cadastraux.

Du point de vue légal cette manière de voir pourrait être qualifiée d'incompréhensible, étant donné que la loi du 10 juin 1928 se situe, en fait, tout à fait en dehors de la péréquation cadastrale. Il est dès lors renvoyé à ce propos à la proposition de loi déposée par M. Levaux modifiant la loi du 10 juin 1928 encourageant la construction de nouvelles habitations par la remise temporaire du précompte immobilier (*Doc. Chambre, n° 40/1 S.E. 1979*).

Betreffende de voorgestelde afschaffing van de tienjarige kwijtschelding verstrekt de Minister van Financiën vervolgens volgende verantwoording.

Toen de tienjarige vrijstelling werd ingevoerd, lag het peil van de onroerende voorheffing erg laag.

Thans is dat niet meer het geval. In 1977 heeft de totale last van de onroerende voorheffing immers gemiddeld 63,17 % van het kadastraal inkomen bereikt. Daaruit volgt dat het behoud van de tienjarige vrijstelling in heel wat gevallen de eigenaar een groter fiscaal voordeel zou opleveren dan het bedrag van de bouwpremie welke diezelfde eigenaar zou kunnen genieten hebben indien zijn inkomen niet hoger was geweest dan het ter zake vastgestelde maximumbedrag.

Feitelijk zou er dus tegenspraak ontstaan tussen enerzijds de weigering de bouwpremie toe te staan omdat het inkomen van de betrokkene het vastgestelde maximumbedrag overschrijdt en anderzijds het verlenen van de tienjarige vrijstelling in hetzelfde geval.

Het ontwerp heeft tot doel die tegenspraak op te heffen en de bescheiden eigenaars te rangschikken onder degenen die een vermindering van de onroerende voorheffing met een vierde verkrijgen, namelijk de eigenaars wier kadastraal inkomen voortaan in totaal niet meer dan 20 000 frank bedraagt (30 000 frank tijdens de overgangsregeling).

Met betrekking tot de inzake tienjarige vrijstelling van onroerende voorheffing verkregen rechten, zij opgemerkt dat die vrijstelling krachtens de vigerende wetbepalingen wordt toegekend bij een individuele beslissing die geldig is voor de hele periode van tien jaar. Het gaat dus in zekere zin om een contractuele verplichting die door de gewestelijke directeur van de belastingen wordt aangegaan met toepassing van het wetboek van de inkomstenbelastingen.

Het is derhalve evident dat het gegeven woord moet worden geëerbiedigd en dat de verkregen rechten moeten behouden blijven op de wijze die daartoe door het ontwerp wordt aangegeven.

Belasting op het globale inkomen.

Evenals in het verleden zal de eigenaar voor de vaststelling van het belastbaar inkomen zijn geperekwateerd kadastraal inkomen moeten aangeven, met dien verstande nochtans dat voor het eigen woonhuis een aftrek zal worden toegepast.

Momenteel verschilt deze aftrek volgens de categorie van gemeente waarin het goed gelegen is (12 000, 18 000 of 30 000 frank, + 1 000 frank per persoon ten laste).

Om dezelfde reden als uiteengezet voor de vermindering van de onroerende voorheffing voor bescheiden woningen, paste het af te zien van de traditionele indeling van de gemeenten in drie categorieën.

Derhalve stelt de Regering in onderhavig ontwerp voor die grens te brengen op éénzelfde bedrag voor het ganse land en dit bedrag vast te stellen op 60 000 frank verhoogd met 10 000 frank per persoon ten laste.

Bovendien wordt zoals voorheen voormelde verhoging verdubbeld voor de personen die ten minste 66 % gehandicapt zijn, en eveneens toegekend :

a) voor de overleden echtgenoot, wanneer de langstlevende echtgenoot niet hertrouwd is en één of meer kinderen ten laste heeft ;

b) voor de belastingplichtige zelf, wanneer hij voor ten minste 66 % gehandicapt is.

Le Ministre des Finances fournit ensuite, à propos de la suppression de la remise décennale proposée, la justification suivante :

A l'époque où la remise décennale a été instaurée le niveau du précompte immobilier était très modeste.

Actuellement, il n'en est plus ainsi. En effet, en 1977, la charge globale du précompte immobilier a atteint en moyenne 63,17 % du revenu cadastral. Il en résulte que dans nombre de cas, le maintien de la remise décennale aurait pour effet d'accorder au propriétaire un avantage fiscal dont l'importance dépasserait celle de la prime à la construction que ce même propriétaire aurait pu obtenir si son revenu n'avait pas dépassé la limite prévue en la matière.

En réalité, il y aurait donc contradiction entre, d'une part, le refus de la prime à la construction pour cause de dépassement du plafond de revenu et, d'autre part, l'octroi de la remise décennale dans ce même cas.

Le projet tend à supprimer cette contradiction et à ranger les propriétaires modestes parmi ceux qui obtiennent une réduction d'un quart du précompte immobilier, à savoir les propriétaires dont le revenu cadastral global n'excède pas 20 000 francs à l'avenir (30 000 francs en régime transitoire).

Quant au respect des droits acquis en matière de remise décennale du précompte immobilier, il y a lieu de remarquer qu'en vertu de la législation actuelle cette remise a été accordée par décision individuelle valable pour l'ensemble de la période décennale. Il s'agit donc en quelque sorte d'un engagement contractuel pris par le directeur régional des contributions en exécution du Code des impôts sur les revenus.

Dès lors, il paraît nécessaire de respecter la parole donnée et de maintenir les droits acquis selon les modalités que le projet prévoit à cet égard.

Imposition du revenu global.

Comme par le passé, le propriétaire devra déclarer son revenu cadastral péréquaté en vue de la fixation du revenu imposable, étant toutefois entendu qu'un abattement sera appliqué à son habitation personnelle.

Cet abattement varie actuellement en fonction de la catégorie de la commune dans laquelle le bien est situé (12 000, 18 000 ou 30 000 francs + 1 000 francs par personne à charge).

Pour la même raison que celle qui a été exposée au sujet de la réduction du précompte immobilier pour les habitations modestes, il convient de renoncer au classement traditionnel des communes en trois catégories.

Le Gouvernement propose, dès lors, dans le présent projet, de porter ce plafond à un montant uniforme pour l'ensemble du pays et de fixer ce montant à 60 000 francs majorés de 10 000 francs par personne à charge.

Ce supplément est, en outre, doublé, comme par le passé, pour les personnes handicapées à 60 % au moins. Il est également accordé :

a) pour le conjoint décédé, lorsque le conjoint survivant ne s'est pas remarié et a un ou plusieurs enfants à charge ;

b) au contribuable même, s'il est handicapé à 60 % au moins.

In de praktijk zal aldus het grootste gedeelte van de woningen die door hun eigenaar worden betrokken vrijgesteld zijn van de personenbelasting. Het gedeelte van het kadastraal inkomen van luxueuze woningen dat meer bedraagt dan de aftrek en het kadastraal inkomen van de andere goederen waarvan de eigenaar zich het genot voorbehoudt (tweede verblijf, bossen, parken, enz.) zal uiteraard belastbaar zijn.

Thans mag de onroerende voorheffing verrekend worden in de personenbelasting a rato van 25 % van het kadastraal inkomen. Het ontwerp beperkt dit percentage tot 12,5. Volgens enkele leden is een dergelijke beperking onrechtvaardig. Belastingplichtigen die eenzelfde onroerende voorheffing betalen aan het Rijk maar die geen of weinig provinciale en gemeentelijke opcentiemen betalen zullen immers een veel hoger deel van de onroerende voorheffing kunnen aanrekenen.

Het zou dan ook billijker zijn voor alle belastingplichtigen een totale aftrek van de onroerende voorheffing mogelijk te maken.

In zijn antwoord vestigt de Minister van Financiën er de aandacht op dat het ontwerp ten aanzien van het verrekenbaar gedeelte van de onroerende voorheffing aansluit bij de thans bestaande toestand.

Fiskale aftrekbaarheid van interesten.

Artikel 71, § 1, 2°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen luidt als volgt :

« Van de gezamenlijke netto-inkomsten van de verschillende in artikel 6 bedoelde categorieën worden afgetrokken, voor zover zij niet konden worden afgetrokken voor de vaststelling van die netto-inkomsten : de interesten van schulden aangaande om onroerende of roerende inkomsten te verkrijgen of te behouden die in aanmerking komen bij het bepalen van het belastbare inkomen ».

In zijn uiteenzetting heeft de Minister van Financiën erop gewezen dat van voormelde mogelijkheid tot aftrek veelvuldig gebruik wordt gemaakt door de eigenaars die een hypothecaire lening aflossen.

Een lid betreurt dat deze bepaling van het Wetboek van de inkomstenbelastingen onaangeroerd blijft door onderhavig ontwerp.

Hij is van oordeel dat door die mogelijkheid tot aftrek het aan de grote eigenaars verleende abnormale voordeel, o.m. ingevolge de forfaitaire raming van de onderhouds- en herstellingskosten van de gebouwde onroerende goederen, nog groter wordt. De grote eigenaars, die gemakkelijk krediet verkrijgen bij de financiële instellingen maken immers gebruik van die financieringsmogelijkheid en laten bijgevolg de aangroei van hun fortuin door de Staat bekostigen. Om dat maneuver voortaan onmogelijk te maken doch tevens het verwerven van een woning door de particulieren verder te blijven bevorderen, stelt het lid voor het uit dien hoofde aftrekbaar maximumbedrag te beperken tot het bedrag van de maximum toegelaten forfaitaire aftrek van het kadastraal inkomen (60 000 frank + 10 000 frank per persoon ten laste).

Mocht men tot die beperking besluiten, dan zou dit volgens de Minister van Financiën voor de onroerende en roerende beleggingen in ons land — en dus ook voor de tewerkstelling in het bouwbedrijf — nadelige gevolgen hebben. Wie zou immers nog met het oog op verhuring woningen laten bouwen, als de huuropbrengst zou worden belast in de inkomstenbelasting ondanks het feit dat hij volledig wordt aangewend voor de aflossing van de aange-gane lening ?

Dans la pratique, la plupart des habitations qui sont occupées par leur propriétaire seront donc exonérées de l'impôt des personnes physiques. La quotité du revenu cadastral des autres biens dont le propriétaire se réserve la disposition (résidence secondaire, bois, parcs, etc.) seront évidemment imposables.

Le précompte immobilier peut actuellement être imputé sur l'impôt des personnes physiques à raison de 25 % du revenu cadastral. Le projet limite ce pourcentage à 12,5. Certains membres estiment une telle limitation inéquitable. Des contribuables qui paient le même précompte immobilier à l'Etat, mais qui ne paient pas ou peu d'additionnels provinciaux et communaux pourront, en effet, imputer une quotité nettement supérieure du précompte immobilier.

Il serait, dès lors, plus équitable de permettre à tous les contribuables d'imputer la totalité du précompte immobilier.

Dans sa réponse, le Ministre des Finances souligne qu'en ce qui concerne la quotité imputable du précompte immobilier, le projet est conforme à la situation actuelle.

Déductibilité des intérêts au point de vue fiscal.

L'article 71, § 1, 2°, du Code des impôts sur les revenus est libellé comme suit :

« Sont déduits de l'ensemble des revenus nets des différentes catégories visées à l'article 6, dans la mesure où ils n'ont pas pu être déduits pour la détermination de ces revenus nets : les intérêts de dettes contractées en vue d'acquies ou de conserver un revenu immobilier ou mobilier qui entre en compte pour la détermination du revenu imposable ».

Dans son exposé le Ministre des Finances a fait valoir que cette faculté de déduire des revenus est très souvent utilisée par les propriétaires qui procèdent à l'amortissement d'un prêt hypothécaire.

Un membre déplore que le projet ne modifie pas cette disposition du Code des impôts sur les revenus.

Il est d'avis que cette possibilité de déduction contribue à grandir encore l'avantage anormal consenti aux « gros propriétaires », entre autres par le système de l'évaluation forfaitaire des charges d'entretien et de réparation des immeubles bâtis. En effet, les gros propriétaires, qui bénéficient facilement de crédit auprès des organismes financiers, recourent au financement et font ainsi prendre en charge par l'Etat le financement de l'accroissement de leur fortune. Afin de supprimer cette manœuvre tout en continuant de promouvoir l'acquisition par le particulier de son logement, le membre propose de limiter le montant maximum déductible à ce titre au même montant que celui de l'abattement forfaitaire maximum autorisé du revenu cadastral (60 000 francs + 10 000 francs par personne à charge).

Cette limitation, si elle devait être décidée, aurait, selon le Ministre des Finances, des effets préjudiciables pour les investissements immobiliers et mobiliers dans le pays et, par tant, pour le niveau de l'emploi dans la construction. En effet, qui se risquerait encore à construire des logements destinés à la location si le loyer est frappé par l'impôt sur les revenus malgré le fait que ce loyer est intégralement affecté à l'arrondissement du prêt contracté ?

C. — Artikelsgewijze bespreking.

HOOFDSTUK I.

Kadastraal inkomen

(Art. 34 en 34bis)

a) Bepaling van het kadastraal inkomen.

Art. 34/360.

Dit artikel wordt eenparig goedgekeurd.

b) Vaststelling van het kadastraal inkomen/Algemene bepalingen.

Art. 34/361.

Artikel 361, § 1, bepaalt o.m. dat de Koning de regelen en vormen vaststelt volgens welke de schatting van percelen door de administratie dient te geschieden.

Een amendement van de heer Knoops (*Stuk* n° 126/4-I) strekt tot de weglating van deze bepaling

Indien het enkel de bedoeling is de ambtenaren van het kadaster onderrichtingen te geven voor hun dagelijks werk, dan kan volgens de auteur van het amendement de hiërarchische overheid daartoe omzendbrieven gebruiken en hoeft zij over geen bijzondere reglementaire bevoegdheid te beschikken.

Het is zijns inziens echter niet aanvaardbaar dat de procedure, met name de regels en de vormen volgens welke de Administratie de kadastrale inkomens bepaalt, overgelaten wordt aan de Administratie die op grond van een koninklijk besluit beslist. Een dergelijke afstand van bevoegdheid zou vanwege het Parlement onaanvaardbaar zijn.

De Minister van Financiën verwijst vooreerst naar de huidige artikelen 362 en 363 van het W.I.B., waarin dezelfde bepaling voorkomt.

Het koninklijk besluit, waarvan melding wordt gemaakt, zal geenszins de procedure tot vaststelling van het kadastraal inkomen bepalen (hetgeen uiteraard de taak van de wetgever is), doch wel de wijze waarop tot de schatting van de kadastrale percelen dient te worden overgegaan. Dit wil zeggen dat het koninklijk besluit o.m. regels zal bevatten betreffende de samenwerking van de Administratie van het Kadaster met de plaatselijke overheden, de opmetingen en de uit te voeren controles en de mutaties.

Dergelijke regels dienen volgens de Minister in het belang van de eigenaars niet bij gewone omzendbrief, doch wel bij koninklijk besluit te worden bepaald.

Momenteel geldt op dit stuk het koninklijk besluit van 26 juli 1877, dat herhaaldelijk werd gewijzigd en meer bepaald ter gelegenheid van elke algemene perekwatie. Op basis van onderhavig ontwerp zal dit koninklijk besluit trouwens eens te meer wijzigingen ondergaan.

Het amendement van de heer Knoops wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 361 wordt ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen tegen 1.

c) Aangifte van de belastingplichtigen en recht van onderzoek van de administratie.

Art. 34/362.

Artikel 362 wordt eenparig goedgekeurd.

C. — Discussion des articles.

CHAPITRE I.

Revenu cadastral

(Art. 34 et 34bis)

a) Définition du revenu cadastral.

Art. 34/360.

Cet article est adopté à l'unanimité.

b) Détermination du revenu cadastral/dispositions générales.

Art. 34/361.

L'article 361, § 1, prévoit notamment que le Roi fixe les règles et les formes selon lesquelles l'administration procède à l'expertise des parcelles.

Un amendement de M. Knoops (*Doc.* n° 126/4-1) tend à supprimer cette disposition.

L'auteur estime que s'il s'agit uniquement de donner des instructions aux fonctionnaires du cadastre pour exécuter leur travail quotidien, l'autorité hiérarchique peut le faire par voie de circulaires sans disposer pour autant d'un pouvoir réglementaire spécial.

Toutefois, à son avis, il est inadmissible que la procédure, c'est-à-dire les règles et les formes selon lesquelles l'administration établit les revenus cadastraux, soit laissée à la discrétion de l'Administration agissant sous le couvert d'un arrêté royal. Ce serait un abandon de pouvoir inadmissible de la part du Parlement.

Le Ministre des Finances rappelle tout d'abord que cette même disposition figure aux actuels articles 362 et 363 du C.I.R.

L'arrêté royal dont il est question ne fixera pas la procédure de détermination du revenu cadastral — tâche qui incombe au législateur — mais bien la manière dont il doit être procédé à l'expertise des parcelles cadastrales. Cela signifie que l'arrêté royal prévoira, notamment, des règles concernant la coopération entre l'Administration du cadastre et les pouvoirs locaux, les relevés ainsi que les contrôles et les mutations à effectuer.

Le Ministre estime que, dans l'intérêt des propriétaires, de telles règles doivent être fixées par arrêté royal et non par simple circulaire.

Cette matière est actuellement réglementée par l'arrêté royal du 26 juillet 1877 qui a déjà fait l'objet de plusieurs modifications, plus spécialement à l'occasion de chaque péréquation générale. Cet arrêté royal sera d'ailleurs modifié une nouvelle fois sur la base du présent projet.

L'amendement de M. Knoops est rejeté par 14 voix contre 1.

L'article 361 est adopté sans modification par 14 voix contre 1.

c) Déclaration du contribuable et droit d'investigation de l'administration.

Art. 34/362.

L'article 362 est adopté à l'unanimité.

Art. 34/363.

Artikel 363 bepaalt o.m. dat de belastingplichtige er op verzoek van de administratie van het kadaster toe gehouden is een aangifte over te leggen van de voor het vaststellen van het kadastraal inkomen van het materieel en de outillering noodzakelijk gegevens.

Twee amendementen werden ingediend door de heer Knoops (*Stuk* n° 126/4-I).

— Het eerste beoogt enkel de verbetering van een materiële fout in de Franse tekst : « dûment » i.p.v. « indûment ».

— Het tweede strekt ertoe te bepalen dat de termijn voor het indienen van voormelde aangifte in geen geval korter mag zijn dan twee maanden.

De auteur van het amendement is van oordeel dat de ondernemingen worden overstelpt met allerlei administratieve formaliteiten. Die verplichting weegt volgens hem bijzonder zwaar op de kleine en middelgrote ondernemingen, die over een beperkt administratief personeel beschikken en derhalve verplicht zijn hun directie- en kaderpersoneelsleden te vragen overuren te presteren voor die ongewone gevallen.

Op basis van de hiernavolgende overwegingen vraagt de Minister van Financiën de verwerping van het tweede amendement.

Overeenkomstig artikel 362 (*nieuw*) W.I.B. zijn de belastingplichtigen ertoe gehouden binnen dertig dagen uit eigen beweging iedere wijziging aan te geven in hun materieel en uitrusting waaraan een K.I. moet worden toegekend; de in artikel 363 voorgeschreven aangifte is derhalve in feite slechts een verzoek om aanvullende inlichtingen waarvoor het in beginsel niet aangewezen is een langere termijn toe te staan dan voor andere omstandigheden waarin het W.I.B. voorziet (antwoord op aanvragen van mondelinge inlichtingen, voorzien in artikel 222 W.I.B., op het advies inzake wijziging van de aangifte voorzien in artikel 251 W.I.B. enz...).

Het ligt voor de hand dat de belastingplichtige hier, zoals in alle andere gevallen, op diens behoorlijk gerechtvaardigd verzoek, een verlenging van de hem oorspronkelijk toegestane termijn kan bekomen.

Het eerste amendement van de heer Knoops wordt eenparig goedgekeurd.

Het tweede amendement van de heer Knoops wordt verworpen met 14 tegen 1 stem.

Het gewijzigde artikel wordt goedgekeurd met 14 tegen 1 stem.

Art. 34/364.

Artikel 364 bepaalt dat de administratie van het kadaster met het oog op het vaststellen van het kadastraal inkomen zowel van de huurders als van de belastingplichtige kan eisen dat zij alle dienstige inlichtingen zouden overleggen.

Een amendement van de heren Bob Cools en Boeykens (*Stuk* n° 126/5-III) strekt ertoe dat de administratie van het kadaster op haar verzoek bovendien gratis zou kunnen beschikken over een copie van de plannen welke in het bezit zijn van de openbare diensten, administraties, instellingen en organismen bedoeld in artikel 235, § 1, van het W.I.B.

De Minister wijst erop dat de administratie van het kadaster momenteel reeds over de nodige documentatie beschikt om haar opdracht behoorlijk te vervullen.

Niettemin betuigt de Minister uiteindelijk zijn instemming met de inhoud van het amendement.

Vervolgens stelt hij een nieuwe redactie van artikel 364 voor (*Stuk* n° 126/8-III). Dientengevolge trekken de heren Bob Cools en Boeykens hun amendement in.

Art. 34/363.

L'article 363 prévoit notamment que sur demande de l'Administration du cadastre, le contribuable est tenu de souscrire une déclaration portant les éléments nécessaires à l'établissement du revenu cadastral du matériel et de l'outillage.

Deux amendements ont été présentés par M. Knoops (*Doc.* n° 126/4-I).

— Le premier tend seulement à corriger une erreur matérielle qui s'est glissée dans le texte français où il y a lieu de lire « dûment » au lieu de « indûment ».

— Le second tend à prévoir que le délai prévu pour l'introduction de la demande précitée ne pourra en aucun cas être inférieur à deux mois.

De l'avis de l'auteur, les entreprises sont accablées de toutes sortes de formalités administratives. C'est une obligation particulièrement difficile à supporter pour les petites et moyennes entreprises qui, ne disposant pas de personnel administratif en grand nombre, sont obligés, pour les cas inhabituels, de demander à leurs dirigeants et cadres de prescrire des heures supplémentaires.

Sur la base des considérations ci-après, le Ministre des Finances demande le rejet du second amendement.

Les contribuables étant tenu, conformément à l'article 362 (*nouveau*) C.I.R., de déclarer spontanément dans les trente jours toute modification dans leur matériel et outillage auquel un R.C. doit être attribué, la déclaration prévue à l'article 363 ne constitue, en fait, qu'une demande de renseignements complémentaires, pour laquelle il ne s'indique pas, en principe, d'accorder un délai plus long qu'en d'autres circonstances prévues par le C.I.R. (réponse aux demandes de renseignements prévues à l'article 222 C.I.R., à l'avis de rectification prévu par l'article 251 C.I.R., etc.).

Il est bien entendu qu'ici comme ailleurs, le contribuable peut, sur demande dûment justifiée, obtenir une prolongation du délai qui lui a été initialement imparti.

Le premier amendement de M. Knoops est adopté à l'unanimité.

Le second amendement de M. Knoops est rejeté par 14 voix contre 1.

L'article modifié est adopté par 14 voix contre 1.

Art. 34/364.

L'article 364 prévoit que l'administration du cadastre peut exiger du contribuable ainsi que des locataires la production de tous renseignements utiles à la détermination du revenu cadastral.

Un amendement de MM. Bob Cools et Boeykens (*Doc.* n° 126/5-III) tend à ce que l'administration du cadastre puisse à sa demande également disposer d'une copie des plans en possession des services publics, des administrations, des établissements et des organismes visés à l'article 235, § 1, du C.I.R.

Le Ministre fait remarquer que l'administration du cadastre dispose d'ores et déjà des documents nécessaires à l'accomplissement convenable de sa mission.

Néanmoins, le Ministre se rallie au contenu de l'amendement en question.

Il propose ensuite une nouvelle rédaction de l'article 364 (*Doc.* n° 126/8-III). En conséquence, MM. Bob Cools et Boeykens retirent leur amendement.

Een lid vroeg zich nog af welke « diensten, instellingen en organismen » precies worden bedoeld in artikel 235, § 1. In dit verband is het ongetwijfeld nuttig te vermelden dat sedert de wet van 20 augustus 1947 (artikel 34) die bepaling alle door de openbare macht gecontroleerde parastatale inrichtingen, openbare instellingen en rechtspersonen bedoelt ».

Daaruit blijkt dat art. 235, § 1 van het W.I.B. en derhalve ook het amendement van de heren Bob Cools en Boeykens geen betrekking hebben op de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij.

Het gewijzigde artikel wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 34/365.

Overeenkomstig art. 365 hebben de personeelsleden van het kadaster, voorzien van hun aanstellingsbrief, het recht om zich alleen of met het personeel dat hen vergezelt of met een afgevaardigde aangeduid door de burgemeester, tussen 8 en 18 uur in of op de onroerende goederen te begeven ten einde er opmetingen, verkenningen van grensscheidingen en ramingen uit te voeren.

Wanneer hen de toegang tot de eigendom wordt geweigerd, mogen zij er slechts binnendringen met de bijstand van de burgemeester, van de politiecommissaris, van de brigadecommandant van de rijkswacht, of hun gelastigde.

Twee leden wensen dat aan de administratie van het kadaster bij wet de verplichting zou worden opgelegd om op voorhand de betrokkenen schriftelijk te verwittigen.

De Minister wijst er op dat in de praktijk de betrokkenen steeds schriftelijk worden verwittigd. Een schriftelijke verwittiging is trouwens een uitstekend middel om de weigering van de betrokkene te kunnen vaststellen.

Tenslotte is het wellicht nuttig erop te wijzen dat er in de huidige tekst sprake is van « binnendringen met geweld », terwijl in de nieuwe tekst de woorden « met geweld » worden weggelaten.

Het artikel wordt ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

d) Vaststelling van het kadastraal inkomen van gebouwde onroerende goederen.

Art. 34/366.

Vooreerst herinnert de Minister van Financiën er aan dat het kadastraal inkomen van de gebouwde onroerende goederen wordt vastgesteld bij vergelijking met een « pool van referentiepercelen » waarvan de huurprijs noodzakelijke waarborgen biedt.

Daartoe heeft de Administratie van het kadaster in gans het Rijk de op 1 januari 1975 toegepaste huren opgenomen en ze aan een voorafgaand onderzoek onderworpen om er de abnormale huren uit te verwijderen (verhuring aan familie, schijnhuren, enz.).

De daaropvolgende grondige analyse van de overblijvende huren heeft het mogelijk gemaakt, rekening houdend met de nuttige oppervlakte, de gemiddelde bruto-huurwaarden per m² af te leiden die dan op hun beurt werden aangepast op grond van de verschillende factoren welke die waarden kunnen beïnvloeden, met name het bouwjaar, de hoedanigheid van de constructie, de min ou meer luxueuze afwerking, de staat van onderhoud, het bestaan van één of meer badkamers, centrale verwarming, garage, zwembad, sauna, een tuin, enz.

De nuttige oppervlakte wordt voor ieder gebouwde perceel vastgesteld door belangrijke coëfficiënten toe te passen op de diverse delen waaruit het goed bestaat (bewoonbare

Un membre demande également quels sont exactement les « services, établissements et organismes » visés à l'article 235, § 1. A cet égard, il est sans doute utile de signaler que, depuis la loi du 20 août 1947 (article 34), cette disposition vise tous les organismes parastataux, établissements publics et personnes morales.

Il en résulte que l'article 235, § 1, du C.I.R. et, partant, également l'amendement de MM. Bob Cools et Boeykens n'ont trait ni à la Société nationale du Logement ni à la Société nationale terrienne.

L'article ainsi modifié est adopté à l'unanimité.

Art. 34/365.

Conformément à l'article 365, à la condition d'être munis de leur commission, les agents de l'administration du cadastre, seuls ou accompagnés, soit du personnel qui les seconde, soit du délégué désigné par le bourgmestre, ont le droit de pénétrer, entre 8 et 18 heures, dans les immeubles, aux fins d'y exécuter les opérations de mesurage, de reconnaissance de limites et d'estimation.

Si l'accès des lieux est refusé, ils ne peuvent y pénétrer qu'avec l'assistance du bourgmestre, du commissaire de police, du commandant de brigade de gendarmerie ou de leur délégué.

Deux membres souhaitent qu'une loi oblige l'administration du cadastre d'avertir au préalable les intéressés par écrit de leur visite.

Le Ministre fait observer que, dans la pratique, les intéressés sont toujours avertis par écrit. Un avertissement par écrit constitue d'ailleurs le moyen par excellence pour pouvoir constater le refus de l'intéressé.

Il y a lieu de remarquer, enfin, que, dans le texte actuel, il est question de « pénétrer de force » tandis que, dans le nouveau texte, les mots « de force » sont supprimés.

L'article est adopté sans modification par 14 voix et 1 abstention.

d) Fixation du revenu cadastral des immeubles bâtis

Art. 34/366.

Le Ministre des Finances rappelle tout d'abord que le revenu cadastral des immeubles bâtis est déterminé par comparaison à un pool de parcelles de référence dont le loyer présente toutes les garanties indispensables.

Dans ce but, l'Administration du cadastre a procédé dans l'ensemble du Royaume au recensement des locations pratiquées au 1^{er} janvier 1975, lesquelles ont fait l'objet d'une étude préliminaire permettant d'éliminer les locations anormales (locations familiales, locations fictives, etc.).

Ensuite, une analyse approfondie des locations restantes a permis de dégager les valeurs locatives moyennes brutes au m², compte tenu de la superficie utile, lesquelles ont ensuite été adaptées à leur tour sur la base des différents éléments susceptibles d'influencer ces valeurs, à savoir l'époque de la construction, la qualité de la construction, le parachèvement plus ou moins luxueux, l'état d'entretien, l'existence d'une ou plusieurs salles de bains, d'une installation de chauffage central, la présence d'un garage, d'une piscine, d'un sauna, d'un jardin, etc.

La superficie utile est déterminée pour chaque parcelle bâtie par application de coefficients d'importance appropriés aux différentes parties constitutives d'un immeuble

kelders, onbewoonbare kelders, garages, gelijkvloers, bel-étage, eerste verdieping, hogere verdieping, zolders, bewoonbare en onbewoonbare bijgebouwen, enz.).

Zowel de factoren die hun invloed laten gelden op de bruto-huurwaarde per m², als de belangrijke coëfficiënten die het mogelijk maken de nuttige oppervlakte te bepalen, zijn uiteraard veranderlijk volgens plaatselijke toestanden en omstandigheden.

Na de betekening van de kadastrale inkomens zal een album met een beknopte beschrijving van ieder referentieperceel en met een foto van de voorgevel door de belastingplichtigen kunnen worden ingekeken bij de controlediensten van het kadaster.

**

Art. 366, § 1 :

Artikel 366, § 1, bepaalt dat het kadastraal inkomen van gebouwde onroerende goederen wordt vastgesteld ofwel op grond van de normale netto-huurwaarde op het bij artikel 375 bepaalde referentietijdstip, ofwel bij vergelijking met gelijkaardige gebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief geworden is.

Een amendement van de heer le Hardy de Beaulieu (*Stuk* n° 126/6-I) strekt ertoe dat de vaststelling van het kadastraal inkomen geenszins zou kunnen gebeuren bij vergelijking met gelijkaardige gebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief geworden is.

De auteur van het amendement vreest immers dat tal van eigenaars, ingevolge nalatigheid of onwetendheid, geen bezwaar zullen indienen tegen het kadastraal inkomen dat hen werd betekend. De gebouwde onroerende goederen, waarvan het nieuw kadastraal inkomen definitief is geworden ingevolge nalatigheid of onwetendheid van de eigenaar, dreigen nadien door de controleurs van het kadaster te worden aangewend als vergelijkingspercelen voor de definitieve vaststelling van het kadastraal inkomen van eigenaars die wel van hun recht tot bezwaar gebruik hebben gemaakt.

De Minister bestempelt de vrees van de auteur als overdreven, omdat de vergelijking met gelijkaardige gebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief is geworden, slechts zal worden aangewend :

a) bij gebrek aan gepaste vergelijkingspunten in de « pool van de referentieperiode » ;

b) voor de vaststelling van het kadastraal inkomen van onroerende goederen die tussen twee algemene perekwaties in worden gebouwd of verbouwd (tussen twee perekwaties in zal « de pool der referentiepercelen » dus kunnen worden uitgebreid door inlijving van de percelen waarvan het kadastraal inkomen uitdrukkelijk wordt aanvaard door de eigenaar of vastgesteld wordt bij scheidsrechtelijke beslissing).

Een aantal leden vestigen er de aandacht op dat uit de tekst van artikel 366, § 1, niet duidelijk blijkt dat het kadastraal inkomen « in principe » zal worden vastgesteld op grond van de normale netto-huurwaarde op het bij artikel 375 bepaalde referentietijdstip en dat derhalve slechts « uitzonderlijk » gebruik zal worden gemaakt van de vergelijking met gelijkaardige gebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief geworden is.

Inhakend op voormeld bezwaar dient de Regering een amendement (*Stuk* n° 126/8-III) in, waaruit blijkt dat zo mogelijk het kadastraal inkomen steeds zal worden bepaald op grond van de normale netto-huurwaarde op het bij artikel 375 bepaalde referentietijdstip.

Dit amendement wordt door de Commissie aangenomen met 14 stemmen en 1 onthouding, nadat de heer le Hardy de Beaulieu zijn amendement heeft ingetrokken.

(caves habitables, caves non habitables, garages, rez-de-chaussée, bel étage, 1^{er} étage, étages supérieurs, combles, annexes habitables et non habitables, etc.).

Il est évident que tant les éléments influençant la valeur locative brute au m² que les coefficients d'importance permettant la détermination de la superficie utile sont variables selon les situations et les circonstances locales.

Dès la notification des revenus cadastraux péréqués, un album contenant une description sommaire de chacune des parcelles de référence avec une photo de la façade principale pourra être consulté par les redevables dans les services de contrôle du cadastre.

**

Art. 366, § 1 :

L'article 366, § 1, dispose que le revenu cadastral des immeubles bâtis est fixé-soit sur la base de la valeur locative normale nette à l'époque de référence définie à l'article 375, soit par comparaison à des immeubles bâtis similaires dont le revenu cadastral est devenu définitif.

Un amendement de M. le Hardy de Beaulieu (*Doc.* n° 126/6-I) tend à ce que le revenu cadastral ne puisse être fixé par comparaison à des parcelles bâties similaires dont le revenu cadastral est devenu définitif.

L'auteur de l'amendement craint en effet que, par ignorance, lassitude ou négligence, bon nombre de propriétaires n'introduisent pas de recours contre le revenu cadastral qui leur a été notifié. Les parcelles bâties dont le revenu cadastral est devenu définitif par suite de la négligence ou de l'ignorance des propriétaires risquent d'être utilisées par la suite par des contrôleurs du cadastre comme points de comparaison pour la fixation définitive du revenu cadastral de propriétaires ayant effectivement usé de leur droit de recours.

Le Ministre qualifie d'excessive la crainte de l'auteur, étant donné que la comparaison à des parcelles bâties similaires dont le revenu cadastral est devenu définitif ne sera opéré :

a) qu'à défaut de points de comparaison appropriés dans le « pool de l'époque de référence » ;

b) que pour la fixation du revenu cadastral de biens immeubles qui ont été construits ou transformés entre deux péréquations générales (entre deux péréquations, « le pool des époques de référence » pourra donc être élargi par incorporation des parcelles dont le revenu cadastral est explicitement admis par les propriétaires ou fixé par décision d'arbitrage).

Plusieurs membres attirent l'attention sur le fait que, du texte de l'article 366, § 1, il n'apparaît pas (clairement) que le revenu cadastral sera fixé « en principe » sur la base de la valeur locative normale nette à l'époque de référence définie à l'article 375 et que, par conséquent, l'on n'aura « qu'exceptionnellement » recours à la comparaison à des parcelles bâties similaires dont le revenu cadastral est devenu définitif.

A la suite de cette objection, le Gouvernement dépose un amendement (*Doc.* n° 126/8-III). Il en résulte que le revenu cadastral sera autant que possible fixé sur la base des valeurs locatives normales nettes à l'époque de référence définie à l'article 375.

Cet amendement est adopté par 14 voix et 1 abstention, après que M. le Hardy de Beaulieu ait retiré son amendement.

Art. 366, § 2 - § 4 :

Artikel 366, § 2, bepaalt dat de netto-huurwaarde van een gebouwd onroerend goed bekomen wordt door het normaal bruto-inkomen ervan te verminderen met 40 % voor de onderhouds- en herstellingskosten.

Amendementen op artikel 366, § 2, werden ingediend door de heren Boeykens en Bob Cools (*Stuk* n° 126/5-V), door de heer Knoops (*Stuk* n° 126/2-II) en door de heer Hendrick (*Stuk* n° 126/5-II).

Het amendement van de heren Boeykens en Bob Cools strekt ertoe dat de forfaitaire aftrek voor onderhouds- en herstellingskosten zou toenemen naargelang de ouderdom van het gebouw. Bovendien beoogt het amendement een grotere aftrek — zij het nog steeds volgens een progressief stelsel — te verlenen, wanneer het geklasseerde gebouwen betreft overeenkomstig de wetgeving op de bescherming van monumenten en landschappen.

Wat de bezwaren van de Minister van Financiën tegen dergelijk stelsel betreft, wordt verwezen naar de algemene bespreking.

De Minister voegt er nog aan toe dat een forfaitaire aftrek de eigenaars wellicht zou aansporen tot een regelmatig onderhoud van de gebouwen.

Wat in het bijzonder het onroerend cultureel erfgoed betreft, wijst de Minister erop dat momenteel een globale studie wordt verricht door de Koning Boudewijn-Stichting. Steunend op de aanbevelingen van deze stichting, wenst de Regering het probleem globaal te onderzoeken.

Wat de geklasseerde gebouwen betreft, kan een lid het amendement van de heren Boeykens en Bob Cools niet bijtreden.

Men mag immers niet uit het oog verliezen dat op tal van gebouwen, die na restauratie worden verkocht, door de verkoper een aanzienlijke meerwaarde wordt gerealiseerd. Niettegenstaande deze meerwaarde, worden de subsidies die door het Rijk en de Provincie werden verleend met het oog op de restauratie niet teruggevorderd.

Het amendement dreigt hen die restaureren om nadien met ruime winst het geklasseerde gebouw te verkopen, onrechtmatig te bevoordelen.

Een van de auteurs van het amendement herhaalt dat hij het onaanvaardbaar acht dat van meetaf aan een forfaitaire aftrek van 40 % wordt toegestaan.

Een lid is van oordeel dat dit amendement de fiscale inkomsten van het Rijk zou verhogen en aldus de neutraliteit van de perekwatie op het stuk van de onroerende voorheffing zou in het gedrang brengen.

Volgens een der auteurs van het amendement dienen de amendementen op artikel 34/366 en op artikel 23 (*Stuk* n° 126/5-IV) in samenhang te worden gezien. Laatstgenoemd amendement strekt ertoe de in artikel 23 bepaalde verminderingen van de onroerende voorheffing toe te staan voor hogere kadastrale inkomens. Worden beide amendementen aangenomen, dan komt de door de Regering beoogde fiscale neutraliteit wellicht niet in het gedrang.

Een lid vraagt zich af of de in het amendement vermelde percentages steunen op een statistisch onderzoek. Hij betreurt dat daaromtrent geen uitleg wordt verschaft in de verantwoording van het amendement.

Het amendement van de heer Knoops strekt er daarentegen toe dat de aftrek voor een bepaald jaar 40 % van de normale bruto-huurwaarde zou kunnen overtreffen, op

Art. 366, § 2 - § 4 :

L'article 366, § 2, dispose que la valeur locative nette d'un immeuble bâti est obtenue après déduction de 40 % du revenu normal brut pour les frais d'entretien et de réparation.

Des amendements à l'article 366, § 2, ont été déposés par MM. Boeykens et Bob Cools (*Doc.* n° 126/5-V), par M. Knoops (*Doc.* n° 126/2-II) et par M. Hendrick (*Doc.* n° 126/5-II).

L'amendement de MM. Boeykens et Bob Cools vise à augmenter la déduction forfaitaire pour frais d'entretien et de réparation selon l'âge de l'immeuble. L'amendement vise en outre, à permettre une plus grande déduction bien que constamment selon un système de progressivité, quand il s'agit d'immeubles classés conformément à la législation sur la protection des monuments et des sites.

Pour ce qui est des objections formulées par le Ministre des Finances contre un tel système, il est renvoyé à la discussion générale.

Le Ministre ajoute encore qu'une déduction forfaitaire pourrait peut-être inciter les propriétaires à entretenir leurs immeubles plus régulièrement.

En ce qui concerne en particulier le patrimoine culturel immobilier, le Ministre signale qu'une étude globale est actuellement effectuée par la Fondation Roi Baudouin. Se basant sur les recommandations de cette Fondation, le Gouvernement désire étudier le problème dans son ensemble.

Pour ce qui est des immeubles classés, un membre ne peut se rallier à l'amendement de MM. Boeykens et Bob Cools.

Il ne peut, en effet, être perdu de vue que le vendeur réalisera une considérable plus-value sur bon nombre de bâtiments vendus après restauration. Malgré cette plus-value, les subventions allouées par l'Etat et par la province en vue de cette restauration ne seront pas réclamées.

L'amendement risque d'avantager injustement tous ceux qui restaurent pour revendre ensuite, avec de larges bénéfices, le bâtiment classé.

Un des auteurs de l'amendement répète qu'il est, à son avis, inadmissible qu'une déduction forfaitaire de 40 % soit permise *ab initio*.

Un membre est d'avis que cet amendement augmenterait les revenus fiscaux de l'Etat et que cela mettrait en question la neutralité de la péréquation en ce qui concerne le précompte immobilier.

Selon un des auteurs de l'amendement, les amendements à l'article 34/366 et à l'article 23 (*Doc.* n° 126/5-IV) doivent être vus globalement. Le dernier amendement tend à permettre les diminutions du précompte immobilier prévues à l'article 23 à des revenus cadastraux supérieurs. Si les deux amendements sont adoptés, la neutralité fiscale visée par le Gouvernement n'est peut-être pas compromise.

Un membre se demande si les pourcentages prévus dans l'amendement sont basés sur une enquête statistique. Il regrette que la justification ne fournisse aucune explication à ce sujet.

L'amendement de M. Knoops a pour objet de permettre à la déduction pour une année donnée d'être supérieure à 40 % de la valeur locative normale brute à condition que

voorwaarde dat de hogere onderhouds- of herstellingskosten worden bewezen.

Het amendement van de heer Hendrick strekt ertoe de forfaitaire aftrek te verhogen tot 50 %.

De auteur van dit laatste amendement verwijst naar een recent advies van de Hoge Raad van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting, waaruit blijkt dat een aftrek van 60 % beter met de werkelijkheid zou stroken. Voorts wijst hij erop dat het arbeidsloon zeer dikwijls het ruimste aandeel van de onderhouds- of herstellingskosten uitmaakt.

Zijn amendement heeft inzake aftrek voor onderhouds- en herstellingskosten de middenweg gekozen tussen de voorstellen van de Regering en van de Hoge Raad van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting.

Een lid steunt het amendement van de heer Knoops. Dit amendement kan zijns inziens o.m. worden beschouwd als een compensatie voor het feit dat tal van eigenaars om stedbouwkundige redenen verplicht worden duurdere materialen te gebruiken voor bepaalde herstellingswerken.

Wat de bezwaren tegen de amendementen van de heren Knoops en Hendrick betreft, verwijst de Minister eens te meer naar de algemene bespreking.

Een laatste amendement van de heren Bob Cools en Boeykens (*Stuk* n° 126/5-III) strekt ertoe aan artikel 366 een nieuwe § 4 toe te voegen, waarin wordt bepaald dat men voor de sociale woningen die toebehoren aan de erkende bouwmaatschappijen, aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en aan de gemeenten, onder gewone netto-inkomsten verstaat de huurprijs vastgelegd overeenkomstig de Huisvestingscode.

Vooreerst zij aangestipt dat in het wetsontwerp nergens sprake is van « gewone netto-inkomsten » (terminologie van het amendement), doch wel van « gemiddeld normaal netto-inkomen » en van « normale netto-huurwaarde » (voor de gebouwde onroerende goederen).

Wat de huurprijs van de sociale woningen betreft, wijst de Minister erop dat deze wordt vastgesteld op grond van de inkomsten van de huurder. Voor de vaststelling van het kadastraal inkomen zou dan gesteund worden op deze huurprijs. Aldus zou niet afgeweken worden van het door het wetsontwerp voorgestelde stelsel waarbij de normale netto-huurwaarde — d.w.z. het normaal bruto-inkomen verminderd met 40 % wegens onderhouds- en herstellingskosten — in aanmerking wordt genomen.

In het amendement schuilt volgens de Minister nochtans voornamelijk een bron van discriminaties, aangezien het kadastraal inkomen, dat werd bepaald op grond van de huurprijs die op zijn beurt onafhankelijk is van de inkomsten van de huurder, 10 jaar zou geïnde. Bovendien mag men niet uit het oog verliezen dat het kadastraal inkomen van een gelijkaardige woning zou verschillen naargelang de eigenaar een privé-persoon of één van de belastingplichtigen bedoeld in het tweede lid van artikel 159 van het W.I.B. (art. 21 van het ontwerp) is.

Een lid merkt op dat voormeld amendement dient te worden gezien in samenhang met een amendement op artikel 34/383 van dezelfde auteurs. In laatstgenoemd amendement wordt bepaald dat buiten de algemene perekwatie dient te worden overgegaan tot de herwaardering van de kadastrale inkomens van de gebouwde onroerende goederen waarvan het kadastraal inkomen werd vastgelegd op basis van een « gewoon netto-inkomen » bepaald in artikel 366, § 4, wanneer deze onroerende goederen niet langer toebehoren aan een der belastingplichtigen bedoeld in het tweede lid van artikel 159.

les frais d'entretien ou de réparation supérieurs soient prouvés.

L'amendement de M. Hendrick tend à porter la déduction forfaitaire à 50 %.

L'auteur de cet amendement se réfère à un avis récent du Conseil supérieur de l'Institut national du Logement, dont il résulte qu'une réduction de 60 % correspondrait davantage à la réalité. En outre, il signale que les salaires constituent très souvent la partie la plus importante des frais d'entretien et de réparation.

En ce qui concerne la déduction pour frais d'entretien ou de réparation, il a opté dans son amendement pour une solution intermédiaire entre les propositions du Gouvernement et celles du Conseil supérieur de l'Institut national du Logement.

Un membre appuie l'amendement de M. Knoops. A son avis, cet amendement peut entre autres être considéré comme une compensation pour le fait que bon nombre de propriétaires sont obligés, pour des raisons d'ordre urbanistique, d'utiliser des matériaux plus coûteux pour certains travaux de réparation.

En ce qui concerne les objections aux amendements de MM. Knoops et Hendrick, le Ministre se réfère une fois de plus à la discussion générale.

Un dernier amendement de MM. Bob Cools et Boeykens (*Doc.* n° 126/5-III) tend à ajouter un nouveau § 4 à l'article 366. Ce nouveau paragraphe dispose que, pour les habitations appartenant aux sociétés de construction reconnues, aux centres publics d'aide sociale et aux communes, on entend par revenus usuels nets le loyer fixé conformément au Code du logement.

Il convient tout d'abord de faire observer que le projet de loi n'utilise à aucun moment les termes « revenus usuels nets » (terminologie de l'amendement), mais bien « revenu moyen normal net » et « valeur locative normale nette » (pour les immeubles bâtis).

En ce qui concerne le loyer des habitations sociales, le Ministre signale que celui-ci est fixé sur base des revenus du locataire. Pour la fixation du revenu cadastral on se baserait dès lors sur ce loyer. Ainsi on ne s'écarterait pas du régime prévu par le projet de loi selon lequel la valeur locative normale nette — c'est-à-dire le revenu normal brut diminué de 40 % pour frais d'entretien et de réparation — est prise en considération.

Selon le Ministre, cet amendement peut surtout donner lieu à toute une série de discriminations, étant donné que le revenu cadastral fixé sur base du loyer, qui est lui-même fonction du revenu du locataire, serait valable durant dix ans. En outre, il ne faut pas perdre de vue que le revenu cadastral d'une habitation similaire pourrait différer selon que le propriétaire est un particulier ou bien un des contribuables visés au deuxième alinéa de l'article 159 du C.I.R. (art. 21 du projet).

Un membre fait observer qu'il y a une corrélation entre l'amendement précité et l'amendement à l'article 34/383 des mêmes auteurs. Ce dernier amendement dispose qu'en dehors de la péréquation générale, les revenus cadastraux des immeubles bâtis dont le revenu cadastral a été déterminé sur base d'un revenu usuel net fixé à l'article 366, § 4, doivent être réévalués lorsque ces immeubles n'appartiennent plus à un des contribuables visés à l'article 159, deuxième alinéa.

De Minister wijst er nog op dat het voor bepaalde sociale woningen geenszins uitgesloten is dat het kadastraal inkomen hoger ligt dan de werkelijke huurprijs, indien het werd voorgesteld overeenkomstig het door het wetsontwerp voorgestelde stelsel.

Terloops verwijst de Minister ook naar artikel 67, 7°, van het W.I.B. betreffende de belasting op de meerwaarden die ter gelegenheid van een overdracht onder bezwarende titel zijn verwezenlijkt op in België gelegen ongebouwde onroerende goederen.

De amendementen van de heren Boeykens en Bob Cools worden ingetrokken.

De amendementen van de heren Knoop en Hendrick worden beiden verworpen met 14 tegen 1 stem.

Het gewijzigde artikel wordt aangenomen met 12 tegen 1 stem en 2 onthoudingen.

Art. 34/367.

Artikel 367 bepaalt dat, wanneer geen gepast referentie-perceel voorhanden is, het kadastraal inkomen voor een gebouwd perceel wordt berekend op grondslag van de normale verkoopwaarde van het perceel op het referentietijdstip bepaald in artikel 375 (eveneens artikel 34 van onderhavig ontwerp) tegen de kapitalisatierentevoet der leningen van de Belgische Staat van het type 2,5 %.

Een amendement van de heren Knoop en Sprockeels (*Stuk 126/6-III*) strekt er daarentegen toe in dergelijk geval het kadastraal inkomen te berekenen op grondslag van een bruto huurwaarde die wordt geacht gelijk te zijn aan 5 % van de normale verkoopwaarde van het perceel.

Hoewel de Regering in de memorie van toelichting het voornemen uit om de oudste teksten van het W.I.B. op te frissen, herneemt zij in artikel 367 (*nieuw*) het huidige artikel 365 dat ongetwijfeld een van de meest achterhaalde teksten van het Wetboek is.

Wat de verwijzing naar de leningen van het type 2,5 % betreft, merkt een der auteurs van het amendement het volgende op :

- het is zinloos te verwijzen naar leningen (in 't meervoud) van het type 2,5 %, aangezien er ter beurs in Brussel nog slecht één lening van dat type wordt genoteerd;
- het betreft een in 1842 uitgegeven eeuwigdurende lening ter uitvoering van het verdrag dat op 5 november 1842 tussen Nederland en België werd gesloten.

Meerdere leden bestempelen de tekst van artikel 367 als onleesbaar. Zij zouden verkiezen dat in de wettekst eenvoudig het tarief (5,3 %) zou worden vermeld.

De Minister stemt ermee in om in de wettekst eenvoudig het tarief van 5,3 % te vermelden (Regeringsamendement n° 126/8-III). Dit tarief is gelijk aan de kapitalisatierentevoet van de lening van het type 2,5 %.

Wat het amendement van de heren Knoop en Sprockeels betreft, merkt hij het volgende op :

- Volgens het amendement zou 5 % van de normale verkoopwaarde slechts de bruto-huurwaarde opleveren. Het kadastraal inkomen zou dan worden bekomen door deze bruto-huurwaarde te verminderen met 40 % (voor de onderhouds- en herstellkosten).

Aldus zou het tarief in feite 3 % ($5 \% \times 0,60$) i.p.v. 5 % bedragen.

Le Ministre fait encore observer que pour certains logements sociaux il n'est nullement exclu que le revenu cadastral soit supérieur au loyer réel s'il a été fixé conformément au régime proposé par le projet de loi.

Incidentement, le Ministre se réfère également à l'article 67, 7°, du C.I.R. relatif à l'impôt sur les plus-values réalisées, à l'occasion d'une cession à titre onéreux, sur des immeubles non bâtis situés en Belgique.

Les amendements de MM. Boeyens et Bob Cools au § 2 sont retirés.

Les amendements de MM. Knoop et Hendrick sont tous deux rejetés par 14 voix contre 1;

L'article modifié est adopté par 12 voix contre 1 et 2 abstentions.

Art. 34/367.

L'article 367 dispose que « quand, pour une parcelle bâtie, il ne se trouve aucune parcelle de référence adéquate, le revenu cadastral est calculé sur la base de la valeur vénale normale de la parcelle à l'époque de référence définie à l'article 375 (figurant également à l'article 34 du présent projet) au taux de capitalisation de l'emprunt de l'Etat belge du type 2,5 % ».

Un amendement de MM. Knoop et Sprockeels (*Doc. n° 126/6-III*) tend, par contre, à calculer, dans ce cas, le revenu cadastral sur base d'une valeur locative brute présumée égale à 5 % de la valeur vénale normale de la parcelle.

Bien que le Gouvernement ait exprimé, dans l'exposé des motifs, l'intention de « rafraîchir » les textes les plus anciens du C.I.R., il reprend à l'article 367 (*nouveau*) l'ancien article 365, qui est incontestablement un des articles les plus dépassés du Code.

En ce qui concerne la référence aux emprunts du type 2,5 %, un des auteurs de l'amendement fait valoir ce qui suit :

- il est illogique de se référer à des emprunts (au pluriel) du type 2,5 %, étant donné qu'il n'existe plus qu'un seul emprunt de ce type côté à la Bourse de Bruxelles;
- il s'agit d'un emprunt perpétuel, émis en 1842 à l'exécution du Traité conclu le 5 novembre 1842 entre la Hollande et la Belgique.

Plusieurs membres qualifient l'article 367 d'illisible; ils préfèrent que le texte mentionne simplement le taux (5,3 %).

Le Ministre consent à ne faire tout simplement mention dans le texte de la loi que du taux de 5,3 %. (Amendement du Gouvernement — *Doc. n° 126/8-III*). Ce taux est égal au taux de capitalisation de l'emprunt du type 2,5 %.

En ce qui concerne l'amendement de MM. Knoop et Sprockeels, il fait observer ce qui suit :

- Selon l'amendement, le taux de 5 % de la valeur vénale normale ne donnerait que la valeur locative brute. Le revenu cadastral serait alors obtenu en réduisant cette valeur locative brute de 40 % (pour frais d'entretien et de réparation).

Le taux serait donc, en fait, de 3 % ($5 \% \times 0,60$) au lieu de 5 %.

— Volgens het Regeringsamendement daarentegen is het kadastraal inkomen gelijk aan 5,3 % van de normale verkoopwaarde.

Nadat het amendement van de heren Knoops en Sprockeels werd ingetrokken, wordt het gewijzigde artikel 367 eenparig aangenomen.

e) Vaststelling van het kadastraal inkomen van ongebouwde onroerende goederen.

Art. 34/368.

Artikel 368 wordt eenparig aangenomen.

Art. 34/368bis (nieuw).

Een amendement van de heren Bob Cools en Boeykens (Stuk n° 126/5-III) wil voorkomen dat het kadastraal inkomen van bouwgronden, parkeerruimten, industriële of commerciële terreinen niet hoger zou zijn dan dit van de beste moestuinen van de gemeente of van de dichtstbijliggende gemeente.

Bij gebrek aan verhuring van dergelijke goederen achten de auteurs het redelijk een kadastraal inkomen toe te kennen berekend, zoals voor de bebouwde percelen (art. 367), op grond van hun normale venale waarde.

Er zij meteen de aandacht op gevestigd dat dezelfde auteurs tevens een amendement ingediend hebben (art. 19bis (nieuw); eveneens Stuk n° 126/5-III) krachtens hetwelk artikel 368bis niet kan ingeroepen worden tegen de natuurlijke personen die slechts één bouwgrond en nog geen woonhuis bezitten.

Een lid acht het niet billijk dat het kadastraal inkomen van alle parkeerruimten op grond van de normale verkoopwaarde zou worden vastgesteld.

Een onderscheid dient zijns inziens alleszins te worden gemaakt tussen de parkeerruimten van grootwarenhuizen (die de aantrekkingskracht op de koper vergroten) en deze van bedrijven (lofwaardige inspanningen van de bedrijven ten bate van hun personeel). Het kadastraal inkomen van laatstgenoemde parkeerruimten zou geenszins mogen worden vastgesteld op grond van de normale verkoopwaarde.

Wat de openluchtparkeerplaatsen en de industriële of commerciële terreinen betreft, staat het volgens de Minister vast dat men meermaals over geen (of onvoldoende) referentiepercelen zal beschikken.

Derhalve zou het redelijk zijn te bepalen dat het kadastraal inkomen voor dergelijke goederen eveneens wordt vastgesteld overeenkomstig de in artikel 367 vermelde methode.

Wat daarentegen de bouwgronden betreft is de Minister er tegen gekant dat hun kadastraal inkomen zou worden vastgesteld op grond van de normale verkoopswaarde, te meer daar de meerwaarden die ter gelegenheid van overdracht onder bezwarende titel op in België gelegen bouwgronden zijn verwezenlijkt krachtens artikel 67, 7°, van het W.I.B. worden belast.

Tenslotte wordt door de Regering een amendement (Stuk n° 126/8-III) ingediend, dat ertoe strekt dat het kadastraal inkomen van de openluchtparkeerruimten en van de industriële- en commerciële terreinen mag worden vastgesteld op grond van de normale verkoopwaarde. Het amendement strekt er voorts toe dat deze bepaling zou worden ingeschreven in artikel 34/371.

Dientengevolge wordt het tweede deel van het amendement van de heren Bob Cools en Boeykens ingetrokken. Het eerste deel daarentegen wordt verworpen met 9 tegen 6 stemmen.

— Selon l'amendement du Gouvernement par contre, le revenu cadastral est égal à 5,3 % de la valeur vénale normale.

Après que l'amendement de MM. Knoops et Sprockeels a été retiré, l'article 367 ainsi modifié est adopté à l'unanimité.

e) Fixation du revenu cadastral des immeubles non bâtis.

Art. 34/368.

L'article 368 est adopté à l'unanimité.

Art. 34/368bis (nouveau).

Un amendement de MM. Bob Cools et Boeykens (Doc. n° 126/5-III) a pour objet d'éviter que le revenu cadastral de terrains à bâtir, de parcs de stationnements et de terrains à usage commercial ou industriel ne dépasse celui des meilleurs jardins potagers de la commune ou de la commune la plus proche.

A défaut de location de ces biens, les auteurs estiment qu'il est raisonnable d'attribuer un revenu cadastral calculé, sur la base de leur valeur vénale normale, comme c'est le cas des parcelles bâties (art. 367).

Il y a lieu d'attirer en même temps l'attention sur le fait que les mêmes auteurs ont également déposé un amendement (article 19bis/nouveau — voir également Doc. n° 126/5-III) précisant que l'article 368bis ne peut être invoqué vis-à-vis de personnes physiques ne possédant qu'un seul terrain à bâtir et n'ayant pas encore d'habitation.

Un membre estime qu'il est inévitable que le revenu cadastral de tous les parcs de stationnement soit établi sur base de la valeur vénale normale.

A son avis, il convient en tout cas de faire une distinction entre les parcs de stationnement des grands magasins (parcs qui augmentent le pouvoir d'attraction sur les acheteurs) et ceux des entreprises (qui représentent des efforts louables de la part des entreprises en faveur de leur personnel). Le revenu cadastral de ces derniers ne devraient en aucun cas être fixé sur la base de la valeur vénale normale.

Pour ce qui est des parcs de stationnement en plein air et des terrains à usage commercial ou industriel, le Ministre estime que fréquemment on ne disposera d'aucune parcelle de référence ou alors seulement d'une parcelle de référence insuffisante.

Il serait, dès lors, raisonnable de préciser que le revenu cadastral de cette catégorie de biens sera fixé également conformément à la méthode prévue à l'article 367.

En revanche, le Ministre est adversaire de la fixation du revenu cadastral des terrains à bâtir sur base de la valeur vénale normale, d'autant plus que les plusvalues réalisées à l'occasion de la cession à titre onéreux de terrains à bâtir situés en Belgique seront taxées conformément à l'article 67, 7°, du C.I.R.

Enfin, le Gouvernement dépose un amendement (Doc. n° 126/8-III) tendant à fixer le revenu cadastral des parcs de stationnement en plein air et des terrains à usage commercial ou industriel sur base de la valeur vénale normale. L'amendement tend à faire figurer cette disposition à l'article 34/371.

A la suite de cet amendement, la deuxième partie de l'amendement de MM. Bob Cools et Boeykens est retirée. La première partie, en revanche, est rejetée par 3 voix contre 6.

Art. 34/369.

Artikel 369 heeft betrekking op de ongebouwde onroerende goederen. Er wordt voornamelijk bepaald wat dient te worden verstaan onder :

a) moestuinen waarvan het kadastraal inkomen per hectare het hoogste is in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente;

b) bouwlanden, hooilanden of weilanden waarvan het kadastraal inkomen per hectare het hoogste is in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente;

c) bouwlanden, hooilanden of weilanden waarvan het kadastraal inkomen per hectare het laagste is in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente.

Terloops zij aangestipt dat een amendement werd ingediend door de heren Bob Cools en Boeykens (n° 126/5-III). Dit amendement is echter zonder voorwerp geworden, aangezien het voortvloeit uit het reeds verworpen amendement van dezelfde auteurs dat strekte tot de invoering van een nieuw artikel 368bis.

De laatste paragraaf van artikel 369 luidt als volgt : « Het kadastraal inkomen per hectare van ledige, onbebouwde of dorre percelen mag niet minder dan 100 frank bedragen ».

Een aantal leden verwonderen er zich over dat er in dit artikel plotseling melding wordt gemaakt van een nieuwe categorie van onbebouwde onroerende goederen (ledige, onbebouwde of dorre percelen), die in artikel 368 — waar de methode voor de vaststelling van het kadastraal inkomen (van « bouwlanden, hooilanden, weilanden en moestuinen ») werd toegelicht — nergens werd vermeld.

Een regeringsamendement (*Stuk* n° 126/8-III), dat strekt tot de weglating van voormelde paragraaf, wordt ingediend.

Het gewijzigde artikel 369 wordt goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Art. 34/370.

Artikel 370 betreft de vaststelling van het kadastraal inkomen van een andere categorie van onbebouwde onroerende goederen, met name de beboste percelen.

De beboste percelen worden, per gewest, in drie klassen ingedeeld volgens de aard van hun bestand, de hoedanigheid van de grond en van de ligging, zonder rekening te houden met de opbrengst van de potentiële of effectieve kappingen.

Gewesten en klassen worden bepaald door de Ministers van Financiën en van Landbouw :

Eerste klasse : K.I. = gemiddelde van de laagste K.I. per hectare toegekend aan de bouwlanden van iedere gemeente van het gewest;

Tweede klasse : K.I. = 60 % eerste klasse ;

Derde klasse : K.I. = 30 % eerste klasse.

Om begripsverwarring te vermijden, verkiezen een aantal leden dat het woord « gewesten » telkens zou worden vervangen door het woord « streek (streken) ».

Een regeringsamendement (*Stuk* n° 126/8-II), dat daartoe strekt, wordt ingediend en aangenomen.

Het aldus gewijzigde artikel wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 34/371.

Artikel 371 betreft de derde en laatste categorie van ongebouwde onroerende goederen : de percelen die niet kunnen worden beschouwd hetzij als bouwlanden, hooilanden, weilanden of moestuinen, hetzij als beboste percelen.

Ingevolge een Regeringsamendement (*Stuk* n° 126/8-III) dat voorheen reeds ter sprake kwam, worden aan deze laatste

Art. 34/369.

L'article 369 vise les immeubles non bâtis. Il précise notamment ce qu'il faut entendre par :

a) jardins potagers dont le revenu cadastral à l'hectare est le plus élevé dans la commune ou division cadastrale de commune;

b) terres labourables, prés ou pâtures dont le revenu cadastral à l'hectare est le plus élevé dans la commune ou division cadastrale de commune;

c) terres labourables, prés ou pâtures dont le revenu cadastral à l'hectare est le moins élevé dans la commune ou division cadastrale de commune.

Il y a lieu de signaler incidemment que MM. Bob Cools et Boeykens (*Doc.* n° 126/5-III) ont déposé un amendement. Cet amendement est devenu sans objet, étant donné qu'il découle de l'amendement — déjà rejeté — des mêmes auteurs visant à insérer un nouvel article 368bis.

Le dernier paragraphe de l'article 369 est libellé comme suit : « Le revenu cadastral à l'hectare des parcelles vaines, vagues ou stériles ne peut être inférieur à 100 francs ».

Certains membres s'étonnent de ce que cet article fasse soudainement mention d'une nouvelle catégorie d'immeubles non bâtis (à savoir des parcelles vaines, vagues ou stériles), catégorie qui ne figure nulle part à l'article 368 précisant la méthode d'établissement du revenu cadastral des « terres labourables, prés ou pâtures et jardins d'agrément ».

Le Gouvernement propose un amendement (*Doc.* n° 126/8-III) tendant à supprimer ce paragraphe.

L'article 369 modifié est adopté par 14 voix et une abstention.

Art. 34/370.

L'article 370 concerne la détermination du revenu cadastral d'une autre catégorie d'immeubles non bâtis, à savoir les parcelles boisées.

Les parcelles boisées sont réparties, par région, en trois classes suivant leur mode de peuplement, la qualité de leur sol et leur situation, sans avoir égard au produit des coupes potentielles ou effectives.

Les régions et les classes sont déterminées par les Ministres des Finances et de l'Agriculture :

Première classe : R.C. = moyenne des R.C. à l'hectare les plus bas pour les terres labourables de chaque commune de la région ;

Deuxième classe : R.C. = 60 % de la première classe ;

Troisième classe : R.C. = 30 % de la première classe.

Pour éviter toute confusion, certains membres suggèrent de remplacer chaque fois en néerlandais le mot « gewest(en) » par le mot « streek(streken) ».

Un amendement présenté à cet effet par le Gouvernement (*Doc.* n° 126/8-III) est adopté.

L'article ainsi modifié est adopté à l'unanimité.

Art. 34/371.

L'article 371 concerne la troisième et dernière catégorie d'immeubles non bâtis : les parcelles autres que les terres labourables, les prés, les pâtures, les jardins potagers et les parcelles boisées.

Un amendement du Gouvernement (*Doc.* n° 126/8-III), dont il a déjà été question ci-dessus inclut dans cette catégo-

categorie ook de openluchtparkeerruimten en de industriële en commerciële terreinen toegevoegd, met dien verstande dat het kadastraal inkomen van deze laatste drie niet wordt vastgesteld bij vergelijking met het kadastraal inkomen per hectare toegekend aan gelijkaardige percelen, doch wel op grond van de normale verkoopwaarde (zie eveneens hoger). Dit amendement wordt aangenomen met 14 tegen 1 stem.

Een tweede Regeringsamendement (eveneens *Stuk* n° 126/8-III) strekt tot de toevoeging van een nieuw lid luidend als volgt: « Onder geen enkel beding mag het kadastrale inkomens nauwkeurig zouden kunnen worden bedragen dan 100 frank ».

Aldus wordt de bepaling, die aanvankelijk en verkeerd was ingelast in artikel 369, overgeheveld naar artikel 371.

Het aldus gewijzigde artikel wordt goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

f) Vaststelling van het kadastraal inkomen van materieel en outillering.

Art. 34/372.

Dit artikel bepaalt dat het kadastraal inkomen van het materieel en de outillering wordt berekend op grondslag van hun « gebruikswaarde » tegen de in artikel 367 bepaalde kapitalisatievoet.

Aangezien artikel 367 werd geamendeerd, dient onderhavig artikel dienovereenkomstig te worden gewijzigd. Het Regeringsamendement (*Stuk* n° 126/8-III) dat daartoe strekt, wordt aangenomen.

Het aldus gewijzigde artikel wordt goedgekeurd met 14 tegen 1 stem.

Art. 34/373.

Artikel 373 bepaalt dat het materieel en de outillering slechts in aanmerking worden genomen ingeval hun « gebruikswaarde » per kadastraal perceel een door de Koning bepaald minimum bereikt, zonder dat dit laatste 160 000 frank mag overtreffen.

De heer Knoops is van oordeel dat op dit stuk aan de Koning geen enkele bevoegdheid dient te worden toevertrouwd. Zijn amendement (*Stuk* n° 126/4-I) strekt ertoe voormeld bedrag van 160 000 frank te verhogen tot 1 miljoen frank.

De auteur is er voorts van overtuigd dat de belasting op een kadastraal inkomen beneden 1 miljoen frank meestal zal worden ontdoken.

De Minister wijst erop dat het huidige minimum bij artikel 10 van het koninklijk besluit van 17 augustus 1955 vastgesteld is op 120 000 frank per kadastraal perceel, hetgeen in principe overeenstemt met een investering van 400 000 frank belastbaar materieel en outillering ($400\,000 \times 30\% = 120\,000$ frank gebruikswaarde).

Een opvoering van het minimum van 120 000 frank tot 1 000 000 frank zou leiden tot de vrijstelling van een investering van 3 333 333 frank per kadastraal perceel.

Bovendien zou dergelijke vrijstelling niet kunnen worden toegestaan aan de ondernemingen waarvan hetzelfde belastbaar materieel en outillering samengebracht is op meerdere kadastrale percelen. (Terloops zij aangestipt dat een onroerend goed met materieel en outillering, dat van weerszijden van een straat is gelegen, kadastraal onmogelijk als één perceel kan worden beschouwd.)

In de huidige omstandigheden kan men niet gewagen van discriminaties, aangezien de vrijstellingen beperkt zijn tot de kadastrale inkomens van 4 800 frank ($120\,000 \text{ frank} \times 4\%$). Hetzelfde zou niet kunnen worden beweerd indien het kadastraal inkomen 53 000 frank ($1\,000\,000 \text{ frank} \times 5,3\%$) niet overtreft, zou vrijgesteld worden van belasting.

rie les parcs de stationnement en plein air et les terrains à usage commercial ou industriel, étant entendu que le revenu cadastral de ces trois types de parcelles n'est pas fixé par comparaison au revenu cadastral à l'hectare d'autres parcelles similaires, mais bien sur la base de la valeur vénale normale (voir également ci-dessus). Cet amendement est adopté par 14 voix contre 1.

Un deuxième amendement du Gouvernement (*Doc.* n° 126/8-III) vise à insérer un nouvel alinéa, libellé comme suit: « En aucun cas, le revenu cadastral à l'hectare d'une parcelle non bâtie ne peut être inférieur à 100 francs ».

Cette disposition, qui avait été insérée à l'origine et par erreur dans l'article 369, est ainsi transférée à l'article 371.

L'article ainsi modifié est adopté par 14 voix et 1 abstention.

f) Détermination du revenu cadastral du matériel et de l'outillage.

Art. 34/372.

Cet article prévoit que le revenu cadastral du matériel et de l'outillage est calculé sur la base de leur valeur d'usage au taux de capitalisation défini par l'article 367.

L'article 367 ayant été amendé, il convient de modifier en conséquence le présent article. L'amendement présenté à cet effet par le Gouvernement (*Doc.* n° 126/8-III) est adopté.

L'article ainsi modifié est adopté par 14 voix contre 1.

Art. 34/373.

L'article 373 prévoit que le matériel et l'outillage ne sont pris en considération que si leur valeur d'usage atteint, par parcelle cadastrale, un minimum qui est déterminé par le Roi et qui ne peut être supérieur à 160 000 francs.

M. Knoops estime qu'aucune compétence ne doit être conférée au Roi en cette matière. Son amendement (*Doc.* n° 126/4-I) tend à porter le montant de 160 000 francs à 1 000 000 de francs.

L'auteur estime que l'impôt sur les revenus cadastraux inférieurs à 1 000 000 de francs sera généralement tourné.

Le Ministre souligne que l'article 10 de l'arrêté royal du 17 août 1955 fixe le minimum actuel à 120 000 francs par parcelle cadastrale, ce qui correspond en principe à un investissement de 400 000 francs en matériel et outillage imposable ($400\,000 \text{ francs} \times 30\% = 120\,000 \text{ francs de valeur d'usage}$).

Porter le minimum de 120 000 francs à 1 000 000 de francs entraînerait l'exemption d'un investissement de 3 333 333 francs par parcelle cadastrale.

En outre, une telle exemption ne pourrait être accordée aux entreprises dont les même matériel et outillage imposables sont répartis dans plusieurs parcelles cadastrales (il convient de souligner incidemment qu'un immeuble composé de matériel et d'outillage, qui est situé de part et d'autre d'une même rue, ne peut être considéré comme constituant une seule parcelle cadastrale).

Dans les circonstances actuelles, il ne peut être question de discrimination, étant donné que les exemptions sont limitées aux revenus cadastraux de 4 800 francs ($120\,000 \text{ francs} \times 4\%$). On ne pourrait en dire autant si le matériel et l'outillage dont le revenu cadastral n'excède pas 53 000 francs ($1\,000\,000 \text{ de francs} \times 5,3\%$) était exempté d'impôt.

Ten slotte houdt het amendement er geen rekening mee dat dergelijke uitbreiding van de vrijstelling van het materieel en de outillering onaangename gevolgen zou kunnen hebben voor bepaalde industriële gemeenten.

Het amendement van de heer Knoop wordt verworpen met 14 tegen 1 stem.

Artikel 373 wordt ongewijzigd goedgekeurd met 14 tegen 1 stem.

Artt. 34/374.

Artikel 374 wordt ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

g) Vaststelling van het kadastraal inkomen / Referentietijdstip.

Art. 34/375.

Artikel 375 wordt eenparig goedgekeurd.

h) Algemene perekwatie van de kadastrale inkomens.

Art. 34/376.

Een amendement van de heer Cornet d'Elzies (*Stuk* n° 126/4-IV) strekt ertoe dat, zoals voorheen, slechts om de 20 jaar een algemene perekwatie zou plaats vinden.

Volgens de auteur verstoort een perekwatie altijd de immobiliënmarkt. Bovendien vergt zij een reusachtig administratief werk en kost zij de belastingbetaler veel geld.

De Minister beklemtoont dat het wenselijk is dat om de 10 jaar een algemene perekwatie zou plaats vinden, om de voorkomen dat de kadastrale inkomens weinig of geen uitstaans meer zouden hebben met de economische werkelijkheid. Zijns inziens wordt de onroerende markt niet verstoord door de algemene perekwatie als dusdanig, doch wel door de belangrijkheid en de verscheidenheid van de perekwatiecoëfficiënten die slechts de weergave zijn van de aanzienlijke veranderingen die zijn ingetreden op de onroerende markt tussen twee perekwaties.

Het amendement wordt verworpen met 14 tegen 1 stem.

Het ongewijzigde artikel wordt goedgekeurd met 14 tegen 1 stem.

i) Herziening van de kadastrale inkomens.

Artt. 34/377-382.

De artikelen 377 tot en met 382 worden eenparig goedgekeurd.

j) Schatting en herschatting van de kadastrale inkomens.

Art. 34/383.

Artikel 383 heeft betrekking op de schatting en herschatting van de kadastrale inkomens.

Twee amendementen werden ingediend door de heren Bob Cools en Boeykens (*Stuk* n° 126/5-III).

De draagwijdte van het eerste amendement werd reeds toegelicht bij de bespreking van artikel 366. Het amendement wordt trouwens ingetrokken.

Krachtens artikel 383 dient tot de herschatting van het kadastraal inkomen te worden overgegaan, wanneer een gebouwd onroerend goed of materieel of outillering wijzigingen

Enfin, l'amendement ne tient pas compte du fait qu'une telle extension de l'exonération concernant le matériel et l'outillage pourrait entraîner des conséquences désagréables pour certaines communes industrielles.

L'amendement de M. Knoop est rejeté par 14 voix contre 1.

L'article 373 est adopté, sans modification, par 14 voix contre 1.

Art. 34/374.

L'article 374 est adopté, sans modification, par 14 voix et 1 abstention.

g) Fixation du revenu cadastral - Epoque de référence.

Art. 34/375.

L'article 375 est adopté à l'unanimité.

h) Péréquation générale des revenus cadastraux.

Art. 34/376.

Un amendement de M. Cornet d'Elzies (*Doc.* n° 126/4-IV) vise à ne procéder, comme auparavant, à une péréquation générale que tous les vingt ans.

Selon l'auteur, une péréquation perturbe toujours le marché immobilier. Elle requiert, en outre, un travail administratif gigantesque et coûte cher à l'ensemble des contribuables.

Le Ministre souligne qu'il est souhaitable de procéder à une péréquation générale tous les 10 ans si l'on veut éviter que les revenus cadastraux ne traduisent que peu, voire plus du tout, la réalité économique. A son avis, le marché immobilier n'est pas perturbé par la péréquation générale comme telle, mais bien par l'importance et la diversité des coefficients de péréquation qui ne sont que la transposition des modifications considérables intervenues sur le marché immobilier entre deux péréquations.

L'amendement est rejeté par 14 voix contre 1.

L'article est adopté sans modifications par 14 voix contre 1.

i) Révision des revenus cadastraux.

Art. 34/377-382.

Les articles 377 à 382 sont adoptés à l'unanimité.

j) Evaluation et réévaluation des revenus cadastraux.

Art. 34/383.

L'article 383 concerne l'évaluation et la réévaluation des revenus cadastraux.

MM. Bob Cools et Boeykens présentent deux amendements (*Doc.* n° 126/5-III).

L'objet du premier amendement a déjà été exposé lors de l'examen de l'article 366. Cet amendement est retiré.

L'article 383 prévoit qu'il doit être procédé à la réévaluation du revenu cadastral lorsqu'un immeuble bâti, un matériel ou un outillage a subi des modifications qui entraînent

heeft ondergaan, welke aanleiding kunnen geven tot een vermeerdering van het toegekend kadastraal inkomen met ten minste een bedrag van 15 % van het bestaande inkomen.

Het tweede amendement van de heren Bob Cools en Boeykens strekt tot de schrapping van deze bepaling. Aldus zou alleen tot herschatting dienen te worden overgegaan wanneer de vermindering of de vermeerdering slaat op een bedrag van 2 000 frank of meer.

Volgens de auteurs van het amendement speelt het percentage van 15 % slechts bij lichte wijzigingen aangebracht aan gebouwen waarvan het kadastraal inkomen bescheiden is (13 334 frank). Het is dan ook zeer de vraag of het de moeite loont voor dergelijke kleine belastingverhoging een kostelijke « administratieve machine » in werking te stellen.

De Minister wijst erop dat de gevraagde bepaling niet nieuw is. Iedere wijziging aan een onroerend goed moet zijns inziens door de administratie gekend zijn, opdat de kadastrale inkomens zo nauwkeurig zouden kunnen worden bepaald.

Ook het tweede amendement van de heren Bob Cools en Boeykens wordt ingetrokken.

Artikel 383 wordt ten slotte eenparig goedgekeurd.

k) Betekening van de kadastrale inkomens.

Art. 34/384.

Een amendement van de heren Sprockeels en Knoop (Stuk n° 126/6-IV) strekt ertoe dat elk nieuw vastgesteld, herzien, geschat of herschat kadastraal inkomen bij ter post aangezekende brief aan de belastingplichtige zou worden betekend. De vorm van deze betekening zou aldus niet door de Koning, doch wel door de wet worden bepaald.

De Minister wijst erop dat artikel 384 inhoudelijk niet verschilt van artikel 400 van het W.I.B.

Het koninklijk besluit van 8 september 1930, dat in uitvoering van laatstgenoemd artikel werd genomen, bepaalt dat de betekening bij een ter post aangetekende brief geschiedt.

Het amendement wordt verworpen met 14 tegen 1 stem.

Artikel 384 wordt ongewijzigd goedgekeurd met 14 tegen 1 stem.

Art. 34/385.

Artikel 385 bepaalt dat de administratie van het kadaster het bedrag van het kadastraal inkomen mag mededelen aan de administratie der direkte belastingen vooraleer het aan de belastingplichtige werd betekend.

Een amendement van de heren Sprockeels en Knoop (Stuk n° 126/6-IV) strekt tot de weglating van dit artikel.

De Minister wijst erop dat onderhavig artikel, hoewel vereenvoudigd, inhoudelijk niet verschilt van het huidige artikel 397 van het W.I.B.

Dit artikel stelt de administratie van de direkte belastingen in staat de onroerende voorheffing tijdig in te kohieren.

Voorts staat artikel 385 in nauw verband met artikel 392 van het ontwerp. In laatstgenoemd artikel wordt bepaald dat de eventuele wijziging van het kadastraal inkomen ingevolge een bezwaar zelfs uitwerking heeft ten opzichte van de reeds ten kohiere gebrachte aanslagen welke op grond van dat inkomen werden vastgesteld.

Tenslotte dient te worden voorkomen dat ingevolge laatijdige of niet-betekening van het kadastraal inkomen de gemeentelijke en provinciale financiën zouden in het gedrang komen.

une augmentation ou une diminution de 15 % au moins du revenu cadastral existant.

Le deuxième amendement de MM. Bob Cools et Boeykens tend à supprimer cette disposition. Il ne serait donc procédé à une réévaluation que lorsque l'augmentation ou la diminution est égale ou supérieure à 2 000 francs.

Les auteurs de l'amendement estiment que le taux de 15 % ne s'applique qu'en cas de modifications minimales apportées à des immeubles dont le revenu cadastral est modeste (13 334 francs). Ils se demandent dès lors s'il vaut la peine de mettre en branle une coûteuse machine administrative pour percevoir une aussi faible augmentation d'impôt.

Le Ministre souligne que la disposition incriminée n'est pas neuve. Il estime que l'Administration doit être informée de toute modification apportée à un immeuble afin que les revenus cadastraux puissent être établis avec précision.

MM. Bob Cools et Boeykens retirent également leur deuxième amendement.

L'article 383 est adopté à l'unanimité.

k) Notification des revenus cadastraux.

Art. 34/384.

Un amendement de MM. Sprockeels et Knoop (Doc. n° 126/6-IV) tend à ce que tout revenu cadastral nouvellement fixé, évalué ou réévalué soit notifié au contribuable sous pli recommandé à la poste. La forme de cette notification serait donc fixée par la loi plutôt que par le Roi.

Le Ministre souligne que le contenu de l'article 384 ne diffère pas de celui de l'article 400 C.I.R.

L'arrêté royal du 8 septembre 1930, pris en exécution dudit article, prévoit que la notification s'effectue sous pli recommandé à la poste.

L'amendement est rejeté par 14 voix contre 1.

L'article 384 est adopté sans modification par 14 voix contre 1.

Art. 34/385.

L'article 385 stipule que l'Administration du cadastre peut communiquer le montant du revenu cadastral à l'Administration des contributions directes préalablement à la notification de celui-ci au contribuable.

Un amendement de MM. Sprockeels et Knoop (Doc. n° 126/6-IV) tend à supprimer cet article.

Le Ministre fait observer que nonobstant la simplification qui y est apportée, le contenu du présent article ne diffère pas de celui de l'actuel article 397 du C.I.R.

Cet article permet à l'Administration des contributions directes d'enrôler, en temps voulu, le précompte immobilier.

Par ailleurs, l'article 385 est étroitement lié à l'article 392 du projet. Ce dernier article précise que la modification éventuelle du revenu cadastral à la suite d'une réclamation produit ses effets même à l'égard des impositions déjà enrôlées qui ont été basées sur ce revenu.

Enfin, il convient d'éviter qu'à la suite d'une notification tardive ou d'un défaut de notification du revenu cadastral, les finances communales et provinciales (décimes additionnels) ne soient mises en péril.

Om verwikkelingen te voorkomen zou de administratie van het kadastraal inkomen reeds moeten mededelen aan de administratie der direkte belastingen vooraleer zij aan de belastingplichtigen werden betekend. Daaruit blijkt volgens een lid eens te meer dat een algemene péréquation een uiterst ingewikkelde operatie is, die best slechts om de 20 jaar zou worden herhaald.

Artikel 385 wordt tenslotte aangenomen met 14 tegen 1 stem.

1) Bezwaar tegen het kadastraal inkomen.

Art. 34/386.

Artikel 386 verleent aan de belastingplichtige het recht om bezwaar in te dienen tegen het hun betekende kadastraal inkomen. Voor de gebouwde percelen voorziet hetzelfde artikel evenwel in twee uitzonderingen: het recht om bezwaar in te dienen wordt aan de belastingplichtige ontnomen, wanneer het kadastraal inkomen werd vastgesteld volgens de gegevens van een door de betrokken belastingplichtige, door zijn rechtsvoorgangers, zijn bevoegde lasthebbers of vertegenwoordigers gesloten huurovereenkomst (a) of verkoopcontract (b).

Twee amendementen van de heer le Hardy de Beaulieu (*Stuk n° 126/6-I*) en van de heren Knoop en Cornet d'Elzuis (*Stuk n° 126/7-II*) strekken tot de schrapping van beide uitzonderingen.

Een amendement van de heer Verhaegen (*Stuk n° 126/4-VI*) beoogt daarentegen alleen de schrapping van de tweede uitzondering (het verkoopcontract).

Een der auteurs van de eerste twee amendementen wijst erop dat het geenszins uitgesloten is dat een contract, op basis waarvan een kadastraal inkomen onherroepelijk wordt vastgesteld, als niet normaal wordt beschouwd en al niet meer van kracht is op het ogenblik van de betekening van het kadastraal inkomen.

De auteur van het tweede amendement wijst erop dat het kadastraal inkomen van gebouwde percelen slechts uitzonderlijk — wanneer geen gepast referentieperceel voorhanden is — wordt vastgesteld op grond van de verkoopwaarde.

De verkoopwaarde is trouwens een bijzonder zwak criterium om het kadastraal inkomen van een gebouwde onroerende zaak te bepalen. Voorbeelden van personen die zich bij een openbare verkoop lieten ophitsen en dit nadien betreuren, zijn eenieder wellicht bekend!

Een lid meent dat elders op fiscaal vlak steeds het recht op bezwaar wordt erkend. In de veronderstelling dat de Regering deze bepalingen beschouwt als van wezenlijk belang, zou een wisseloplossing er wellicht in bestaan het recht op protest te erkennen zonder dat de uitoefening daarvan evenwel de belastingheffing zou kunnen opschorten, zodat later eventueel door de fiscus terugbetalingen zouden dienen te worden verricht.

De Minister verwijst vooreerst naar het huidige artikel 410 van het W.I.B., dat als volgt luidt:

« Het aan een als type gekozen onroerende goed toegekende kadastraal inkomen mag niet het voorwerp van een bezwaar zijn wanneer het door een gebeurlijk voor het onderzoek der typen van onroerende goederen ingestelde plaatselijke commissie, onder de door de Minister van Financiën bepaalde voorwaarden, werd goedgekeurd, of wanneer het overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 376 tot 378 en 380 werd vastgesteld volgens de gegevens van een door de belastingplichtige, door zijn rechtsvoorgangers of door zijn bevoegde gemachtigden of vertegenwoordigers gesloten huur- of verkoopcontract ».

L'Administration du cadastre devrait, en vue de prévenir des complications, communiquer déjà le montant des revenus cadastraux à l'Administration des contributions directes préalablement à leur notification aux contribuables. Il en résulte, selon un membre, une nouvelle fois, qu'une péréquation générale constitue une opération excessivement compliquée et qu'il est préférable de ne la renouveler que tous les 20 ans.

L'article 385 est finalement adopté par 14 voix contre 1.

1) Réclamation contre le revenu cadastral.

Art. 34/386.

L'article 386 confère au contribuable le droit d'introduire une réclamation à propos du revenu cadastral qui lui a été notifié. Pour les parcelles bâties, le même article prévoit cependant deux exceptions: le droit de réclamation est refusé au contribuable lorsque le revenu cadastral a été établi d'après les éléments d'un contrat de location (a) ou de vente (b) conclu par ledit contribuable, par ses auteurs, ses mandataires ou représentants qualifiés.

Deux amendements ont été déposés respectivement par M. le Hardy de Beaulieu (*Doc. n° 126/6-I*) et par MM. Knoop en Cornet d'Elzuis (*Doc. n° 126/7-II*), tendant à supprimer ces deux exceptions.

Un amendement de M. Verhaegen (*Doc. n° 126/4-VI*), par contre, vise la seule suppression de la deuxième exception (contrat de vente).

Un des auteurs des deux premiers amendements souligne qu'il n'est pas impossible qu'un contrat sur la base duquel un revenu cadastral a été établi de manière irrévocable ne soit pas considéré comme normal et ne soit déjà plus en vigueur au moment de la notification du revenu cadastral.

L'auteur du deuxième amendement souligne que le revenu cadastral des parcelles bâties n'est fixé qu'exceptionnellement sur la base de la valeur vénale, à savoir lorsqu'il n'existe pas de parcelle de référence qui soit adéquate.

La valeur vénale est d'ailleurs un critère particulièrement faible pour fixer le revenu cadastral d'un immeuble bâti. Chacun connaît sans doute des exemples de personnes qui se sont « emballées » lors d'une vente publique et l'ont regretté par la suite.

Un membre estime que le droit de réclamation est d'ailleurs toujours reconnu dans les autres matières fiscales. Au cas où le Gouvernement considérerait ces dispositions comme essentielles, une solution de rechange pourrait consister à reconnaître le droit de réclamation sans que l'exercice de ce droit suspende la perception de l'impôt, de sorte que le fisc doive éventuellement procéder à des restitutions ultérieures.

Le Ministre se réfère tout d'abord à l'article 410 actuel du C.I.R. qui prévoit:

« Ne peut faire l'objet d'une réclamation le revenu cadastral attribué à un immeuble choisi pour type quand il a été approuvé par la commission locale éventuellement créée, dans les conditions fixées par le Ministre des Finances, pour l'examen des immeubles-types, ou quand il a été établi conformément aux dispositions des articles 376 à 378 et 380, d'après les éléments d'un contrat de location ou de vente conclu par le contribuable, par ses auteurs ou par ses mandataires ou représentants qualifiés. »

Het is inderdaad juist dat het kadastraal inkomen slechts uitzonderlijk wordt vastgesteld op grond van de verkoopwaarde. Men mag volgens de Minister evenwel niet uit het oog verliezen dat het in dergelijke gevallen een « normale » verkoopwaarde betreft.

Wat de huurcontracten betreft, worden de bezwaren geuit door een van de auteurs van de eerste twee amendementen gevoelig afgezwakt door het feit dat het contracten betreft die reeds in voege waren op 1 januari 1975 (het referentietijdstip).

Hoe dan ook, indien men de eerste uitzondering (huurcontracten) schrapt, dreigen meerdere eigenaars van een referentieperceel een « ongewenst » gebruik te maken van het recht op bezwaar.

Tenslotte stemt de Minister ermee in om de tweede uitzondering (verkoopcontract) te schrappen.

Vervolgens trekt de heer le Hardy de Beaulieu zijn amendement in.

Het amendement van de heren Knoop en Cornet d'Elzies wordt verworpen met 14 tegen 1 stem.

Het gewijzigde artikel wordt goedgekeurd met 14 tegen 1 stem.

Art. 34/388, 388bis en 389.

Artikel 388 bepaalt de voorwaarden van geldigheid van het bezwaar.

Drie amendementen werden ingediend door de heren Sprockeels en Knoop (*Stuk* n° 126/6-IV).

Zij strekken ertoe dat :

- a) op straffe van verval, het bezwaar zou moeten worden ingediend binnen de zestig dagen die volgen op de dag van ontvangst van het kadastraal inkomen (i.p.v. binnen de dertig dagen die volgen op de dag van de betekening) ;
- b) op straffe van verval, het bezwaar zou dienen gericht te zijn aan het centraal bestuur van het kadaster (i.p.v. aan de ambtenaar belast met de controle van het kadaster waar het onroerend goed gelegen is) ;
- c) de niet-vermelding van het inkomen dat de bezwaar-indiener stelt tegenover datgene dat aan zijn onroerend goed is toegekend, niet het verval van het recht op bezwaar zal tot gevolg hebben.

Er zij meteen aangestipt dat door dezelfde auteurs tevens een amendement werd ingediend dat strekt tot de invoering van een nieuw artikel 388bis. Daarin wordt bepaald dat aan de belanghebbende een nieuwe termijn van 60 dagen wordt toegestaan, wanneer hij ingevolge overmacht in de onmogelijkheid verkeerde om tijdig zijn bezwaar in te dienen.

De auteurs van voornoemde amendementen achten een termijn van dertig dagen te kort, aangezien het een beslissing betreft die tien jaar geldig is. De minimumtermijn inzake directe belastingen (art. 272 W.I.B.) bedraagt zes maanden en daar betreft het slechts een beslissing die één jaar geldt. (a)

Hun inziens gebeurt het in de grote agglomeraties vaak dat de belastingplichtige niet juist weet welk kantoor van het kadaster bevoegd is of twijfelt aan het adres van dat kantoor. (b)

De niet-vermelding van een ander inkomen mag geen reden tot verval van het bezwaar zijn, zo niet wordt nadeel berokkend aan de meest bescheiden belastingplichtige of aan hen die weinig onderricht hebben genoten. (c)

Il est, en effet, exact que le revenu cadastral n'est fixé qu'exceptionnellement sur la base de la valeur vénale. Le Ministre estime toutefois qu'il ne peut être perdu de vue qu'il s'agit en l'occurrence d'une valeur vénale normale.

En ce qui concerne les contrats de location, les objections d'un des auteurs des deux premiers amendements sont rencontrées dans une large mesure par le fait qu'il s'agit de contrats qui étaient en vigueur le 1^{er} janvier 1975 (époque de référence).

En tout état de cause, si l'on supprime la première exception (contrats de location), de nombreux propriétaires d'une parcelle de référence risquent de faire un usage « inopportun » du droit de réclamation.

Le Ministre accepte finalement la suppression de la deuxième exception (contrat de vente).

M. le Hardy de Beaulieu retire ensuite son amendement.

L'amendement de MM. Knoop et Cornet d'Elzies est rejeté par 14 voix contre 1.

L'article, tel qu'il a été modifié, est adopté par 14 voix contre 1.

Art. 34/388, 388bis et 389.

L'article 388 détermine les conditions de validité de la réclamation.

MM. Sprockeels et Knoop présentent trois amendements (*Doc.* n° 126/6-IV).

Ces amendements prévoient que :

- a) sous peine de déchéance, la réclamation devrait être adressée dans les soixante jours qui suivent le jour de la réception de la notification du revenu cadastral (au lieu de « dans les trente jours qui suivent le jour de la notification ») ;
- b) sous peine de déchéance, la réclamation devrait être adressée à l'Administration centrale du Cadastre (au lieu de « à l'agent chargé du contrôle du cadastre où l'immeuble est situé ») ;
- c) le fait de ne pas mentionner le revenu que le réclamant oppose au revenu attribué à son immeuble n'entraîne pas la déchéance du droit de réclamation.

Il convient de signaler en même temps que les mêmes auteurs ont également déposé un amendement tendant à insérer un nouvel article 388bis. Cet amendement prévoit qu'un nouveau délai de 60 jours est accordé à l'intéressé s'il s'est trouvé par force majeure dans l'impossibilité d'introduire sa réclamation en temps utile.

Les auteurs des amendements précités estiment qu'un délai de trente jours est trop court, étant donné qu'il s'agit d'une décision valable pour 10 ans. En matière d'impôts directs, le délai minimum est de 6 mois (art. 272 C.I.R.), alors qu'il s'agit d'une décision annuelle (a).

Ils estiment également qu'il arrive fréquemment dans les grandes agglomérations que le contribuable ne connaisse pas exactement ou doute de l'adresse du bureau du cadastre qui est compétent (b).

Ils considèrent, en outre, que l'on ne peut faire de la non indication d'un autre revenu une cause de déchéance de la réclamation, sous peine de porter préjudice aux contribuables les plus modestes ou les moins instruits (c).

De Regering heeft in de artikelen 388 en 389 de materie opgenomen die in de huidige artikelen 412 en 414 van het W.I.B. behandeld wordt.

Artikel 413 — nieuwe termijn ingeval van overmacht — heeft zij niet overgenomen; dat artikel is echter van essentieel belang, want bij ontstentenis daarvan zou het volgend artikel (389*nieuw*) geen zin meer hebben.

Artikel 389 bepaalt immers dat meer dan één jaar na de betaling van de eerste onroerende voorheffing gevestigd op grondslag van het betwiste inkomen, geen enkel bezwaar nog geldig zal kunnen worden ingediend.

De Minister verstrekt op zijn beurt volgende antwoorden:

a) De termijn van dertig dagen geldt ook nu reeds, en was in het verleden nooit een bron van moeilijkheden.

b) Indien men als beginpunt van deze termijn de ontvangst van het kadastraal inkomen zou nemen, zou — zelfs in de veronderstelling dat de postdiensten zouden bij machte zijn steeds de datum mede te delen waarop het aangetekend schrijven aan huis van de belastingplichtige werd aangeboden — de taak van de administratie bemoeilijkt worden.

c) De betekening maakt melding van de hoedanigheden van de ambtenaar door wie zij gedaan is en die bevoegd is om de bezwaren in ontvangst te nemen; kan men er derhalve belang bij hebben dat deze bezwaren via het centraal bestuur van het kadaster gaan?

d) De verplichting van de belastingplichtige om een inkomen te stellen tegenover datgene dat aan zijn goed is toegekend, is niet nieuw.

De eenvoudige vermelding van een bedrag volstaat; er hoeft geen verantwoording aan toegevoegd te worden.

e) Er hoeft in geen bijzondere regels te worden voorzien voor de belastingplichtige die wegens overmacht is verhinderd, rekening houdend met de bepalingen van openbare orde die in dezen door het Burgerlijk Wetboek worden bepaald en die door de administratie vanzelfsprekend worden toegepast, zoals dit uit de commentaar op het Wetboek van de Inkomstenbelastingen blijkt (cf. n° 272/18 van de commentaar op het W.I.R.).

Op aandringen van de Commissie stemt de Minister er ten slotte in toe om de termijn binnen welke het bezwaar moet worden ingediend te verlengen tot zestig dagen en om in geval van bewezen overmacht een tweede termijn toe te staan (Regeringsamendement *Stuk* n° 126/8-III).

De eerste drie amendementen van de heren Sprockeels en Knoops worden ingetrokken. Het laatste amendement (art. 388*bis*) stemt ten dele overeen met het Regeringsamendement. De voorkeur wordt door de Commissie gegeven aan de door de Regering voorgestelde tekst.

Het aldus gewijzigde artikel 388 wordt aangenomen met 14 stemmen en 1 onthouding.

Artikel 389 wordt ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Art. 34/390.

Artikel 390 wordt goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Art. 34/391.

Krachtens dit artikel kan zowel de belastingplichtige als de administratie van het kadaster een scheidsrechterlijke beslissing vorderen wanneer de onderhandelingen van de belas-

Le Gouvernement a repris, dans les articles 388 et 389, la matière traitée par les articles 412 et 414 actuels du C.I.R.

Il n'a pas repris l'article 413 (nouveau délai en cas de force majeure) qui est cependant essentiel car en son absence l'article suivant (389 *nouveau*) n'aurait plus aucun sens.

L'article 389 prévoit, en effet, qu'aucune réclamation contre un revenu cadastral ne pourra être introduite valablement plus d'un an après le paiement du premier précompte immobilier établi sur la base du revenu contesté.

Le Ministre répond ce qui suit:

a) Le délai de 30 jours est également applicable à l'heure actuelle et n'a jamais suscité de difficultés dans le passé.

b) La tâche de l'Administration sera rendue difficile si l'on fait courir le délai à partir de la réception de la notification du revenu cadastral, et ce même si l'on suppose que les services postaux sont toujours en mesure de communiquer la date à laquelle un pli recommandé a été présenté au domicile du contribuable.

c) La notification mentionne les coordonnées du fonctionnaire dont elle émane et qui est habilité à recevoir les réclamations; y a-t-il dès lors un intérêt à faire transiter ces réclamations par l'administration centrale du cadastre?

d) L'obligation faite au contribuable de mentionner le revenu qu'il oppose à celui qui a été attribué à son immeuble n'est pas neuve.

Il suffit tout simplement de mentionner un montant; aucune justification ne doit y être jointe.

e) Il est superflu de prévoir des règles spéciales applicables au contribuable empêché d'agir par force majeure, compte tenu des dispositions d'ordre public prescrites en la matière par le Code civil et appliquées bien entendu par l'administration, ainsi qu'en témoigne le commentaire du Code des impôts sur les revenus (cfr. n° 272/18 du commentaire du C.I.R.).

A la demande de la commission, le Ministre accepte enfin de porter à 60 jours le délai dans lequel la réclamation doit être introduite et d'accorder un second délai en cas de force majeure prouvée (amendement du Gouvernement, *Doc.* n° 126/8-III).

Les trois premiers amendements de MM. Knoops et Sprockeels sont retirés. Le dernier amendement (art. 388*bis*) correspond partiellement à celui du Gouvernement. La commission donne la préférence au texte proposé par le Gouvernement.

L'article 388 ainsi modifié est adopté par 14 voix et 1 abstention.

L'article 389 est adopté sans modification par 14 voix et 1 abstention.

Art. 34/390.

L'article 390 est adopté par 14 voix et 1 abstention.

Art. 34/391.

En vertu de cet article, le contribuable, comme l'administration du cadastre, peuvent requérir un arbitrage si, après échange de vues, le désaccord persiste entre le contribuable

tingplichtige met de administratie van het kadaster betreffende een bezwaar van eerstgenoemde tegen het betekende kadastraal inkomen niet tot een akkoord hebben geleid.

Een amendement van de heer le Hardy de Beaulieu (*Stuk* n° 126/6-I) strekt ertoe dat bij gebrek aan akkoord op verzoek van de belastingplichtigen of van de onderzoekende ambtenaar door de vrederechter een deskundige kan worden aangesteld. Op grond van het deskundigenverslag zou de vrederechter nadien een uitspraak te gronde doen.

In de plaats van een scheidsrechterlijke beslissing, is het volgens de auteur van het amendement beter de procedure te volgen van het deskundigenonderzoek onder toezicht van de vrederechters.

Deze laatste zijn, zijn inziens, natuurlijke scheidsrechters en zij zijn zeer bevoegd in onroerende aangelegenheden. Zij moeten, inzake de vaststelling van het kadastraal inkomen, kunnen beslechten zoals zij dat, tot ieders voldoening, doen voor alle andere onroerende aangelegenheden: vaststelling van de normale huurprijs, huurschade, onteigeningen, enz.

Dank zij het amendement kan de Koning, volgens een ander lid, een vereenvoudigde procedure vaststellen om de regeling van de geschillen te bespoedigen en de kosten ervan te verminderen. Hij vestigt er de aandacht op dat in tal van betwistingen de overdreven kosten heel wat mensen weerhouden om beroep te doen op een deskundige.

De Minister verstrekt op zijn beurt de hiernavolgende antwoorden:

In de huidige regeling is alleen de ambtenaar van het kadaster bevoegd om de aanstelling van een scheidsrechter uit te lokken (art. 417 W.I.B.).

Artikel 391 (*nieuw*) W.I.B. bepaalt dat beide betrokken partijen een scheidsrechterlijke beslissing mogen vorderen en dat de uitvoeringsmodaliteiten door de Koning worden vastgesteld. Zoals blijkt uit de memorie van toelichting zal de procedure afgestemd worden op deze van de B.T.W., registratie- en successierechten (zie ook de bijlagen bij dit verslag).

Aldus wordt de vaak gewenste harmonisatie van de bepalingen uit de verschillende belastingwetboeken verwezenlijkt.

De Minister onderstreept voorts dat bij gehreke van overeenstemming tussen de belastingplichtigen en de onderzoekende ambtenaar betreffende de keuze van een deskundige, de vrederechter een deskundige zal aanwijzen.

Het amendement van de heer le Hardy de Beaulieu wordt ingetrokken.

Artikel 391 wordt ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Artt. 34/392, 34/393 en 34, § 2.

Deze bepalingen van artikel 34 worden eenparig goedgekeurd.

m) Afwenteling van de onroerende voorheffing op de huurder.

Art. 34bis.

Een amendement van de heren Bob Cools en Boeykens (*Stuk* n° 126/5-III) strekt tot de invoeging van een nieuw artikel 34bis.

Het is de wens van de auteurs dat in de nieuwe huurwet een artikel zou worden ingevoegd krachtens hetwelk de betaling van de onroerende voorheffing en de opcentiemen door de huurder zou worden verboden.

et l'administration du cadastre concernant la réclamation du premier contre le revenu cadastral qui lui a été notifié.

Un amendement de M. le Hardy de Beaulieu (*Doc.* n° 126/6-I) prévoit qu'en l'absence d'accord, le juge de paix peut désigner un expert à la demande du contribuable ou de l'agent enquêteur. Le juge de paix pourrait ensuite trancher au fond sur base du rapport d'expertise.

L'auteur de l'amendement estime qu'au lieu de recourir à un arbitrage, il convient de prévoir la procédure d'expertise sous le contrôle des juges de paix.

Ceux-ci sont, à son avis, les arbitres naturels et particulièrement compétents en matière immobilière. Ils doivent pouvoir trancher en matière de revenu cadastral, comme ils le font à la satisfaction de tous pour toutes les autres matières immobilières: fixation du loyer normal, dégâts locatifs, expropriations, etc.

Un autre membre estime que l'amendement permet au Roi d'organiser une procédure simplifiée de manière à accélérer la solution des litiges et à en réduire le coût. Il souligne que de nombreuses personnes renoncent, en cas de litige, à faire appel à un expert en raison des frais élevés que cela implique.

Le Ministre répond ce qui suit:

Dans le système actuel, seul le fonctionnaire du cadastre est habilité à provoquer la désignation d'un arbitre (art. 417, C.I.R.).

L'article 391 (*nouveau*) C.I.R., donne aux deux parties en cause le droit de requérir l'arbitrage et confie au Roi le soin d'arrêter les modalités d'exécution. Ainsi que le précise l'exposé des motifs, la procédure sera calquée sur celle qui est appliquée en matière de T.V.A., de droits d'enregistrement et de droits de succession (voir également les annexes de ce rapport).

On aboutit de la sorte à l'harmonisation des dispositions inscrites dans les différents codes fiscaux, réalisant ainsi un souhait fréquemment exprimé.

Le Ministre précise également qu'à défaut d'accord entre le contribuable et le fonctionnaire instructeur au sujet de la désignation d'un expert, ce dernier sera désigné par le juge de paix.

M. le Hardy de Beaulieu retire son amendement.

L'article 391 est adopté sans modification par 14 voix et 1 abstention.

Art. 34/392, 34/393 et 34, § 2.

Ces différentes dispositions de l'article 34 sont adoptées à l'unanimité.

m) Paiement du précompte immobilier par le locataire.

Art. 34bis.

Un amendement de MM. Bob Cools et Boeykens (*Doc.* n° 126/5-III) tend à insérer un nouvel article 34bis.

Les auteurs souhaitent que soit inséré dans la nouvelle loi sur les loyers un article interdisant de faire payer le précompte immobilier et les centimes additionnels par le locataire.

Het amendement strekt ertoe dat nu reeds elke verhoging van het aandeel van de huurder in de onroerende voorheffing (t.o.v. 1979) zou worden verboden.

Meerdere leden zijn van oordeel dat de nieuwe huurwet inderdaad de betaling van de onroerende voorheffing door de huurder zou moeten onmogelijk maken.

Wat het amendement betreft, menen zij dat dit niet thuis hoort in onderhavig ontwerp en zo nodig — d.w.z. indien de huurwet niet spoedig wordt gestemd — best zou worden omgezet in een wetsvoorstel.

Het amendement wordt ten slotte ingetrokken.

HOOFDSTUK II.

Onroerende voorheffing

(Art. 20 tot en met 23 en 43, 2° van het ontwerp)

Art. 20.

Dit artikel vult artikel 157 W.I.B. aan, zodat uitdrukkelijk van onroerende voorheffing worden vrijgesteld :

- in het 1°: de onroerende goederen die zonder winst-oogmerk worden gebruikt voor een openbare eredienst, voor onderwijsdoeleinden, voor de vestiging van hospita-len, godshuizen, klinieken, enz. ;
- in het 2°: de onroerende goederen die een vreemde Staat gebruikt voor de huisvesting van zijn diplomatieke of consulaire zendingen of van culturele instellingen die geen verrichtingen van winstgevend aard uitvoeren.

Tot nog toe moet voor die vrijstelling inderdaad een beroep worden gedaan op de artt. 8 en 143, 1°, W.I.B., (vrijstelling van de belasting op het globale inkomen), wat juridisch betwistbaar kan zijn.

Het 3° van het nieuwe art. 157 W.I.B. neemt de thans bestaande tekst over, waardoor de nationale domeingoederen van onroerende voorheffing worden vrijgesteld.

In bijlage V bij dit verslag, wordt aan de hand van de administratieve commentaar terzake, een omschrijving gegeven van het begrip « nationaal domein ».

Dit artikel wordt eenparig aangenomen.

Art. 20bis (nieuw).

De heren Bob Cools en Boeykens stellen voor (Stuk n° 126/5-III) in het W.I.B. een artikel 157bis (nieuw) in te voegen waarbij, onder nieuwe voorwaarden, de tienjarige vrijstelling van onroerende voorheffing wordt gehandhaafd. De Regering is immers van plan deze vrijstelling af te schaffen.

Dit amendement werd, samen met andere die over hetzelfde onderwerp handelen, besproken samen met artikel 43, 2°.

Art. 21.

De nieuwe aanslagvoet van de basis-onroerende voorheffing (gedeelte van de Staat) wordt 1,25 % i.p.v. 3 % van het K.I.

Voor de woningen van :

- de bouwmaatschappijen erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas ;

L'amendement tend à interdire dès à présent toute augmentation de la part du locataire dans le précompte immobilier (par rapport à 1979).

Plusieurs membres sont d'avis que la nouvelle loi sur les contrats de louage rendrait effectivement impossible le paiement par le preneur du précompte immobilier.

Quant à l'amendement, ils considèrent qu'il ne cadre pas avec le présent projet et qu'au besoin — c'est-à-dire si la loi sur les contrats de louage n'était pas rapidement votée — il serait préférable de le transformer en proposition de loi.

L'amendement est finalement retiré.

CHAPITRE II.

Précompte immobilier

(Art. 20 à 23 et 43, 2°, du projet)

Art. 20.

Cet article complète l'article 157 C.I.R., de manière à immuniser expressément du précompte immobilier :

- au 1°: les immeubles qui sont affectés sans but de lucre à l'exercice d'un culte public, à l'enseignement, à l'installation d'hôpitaux, d'hospices, de cliniques, etc.;
- au 2°: les immeubles qu'un Etat étranger a affectés à l'installation de ses missions diplomatiques ou consulaires ou d'institutions culturelles ne se livrant pas à des opérations de caractère lucratif.

Jusqu'à ce jour, cette immunisation est, en effet, accordée pour ces immeubles sur la base des articles 8 et 143, 1°, C.I.R. (immunisation de l'impôt sur le revenu global), ce qui peut être contestable du point de vue juridique.

Le 3° du nouvel article 157 C.I.R. reprend le texte existant qui prévoit que les propriétés foncières qui ont le caractère de domaines nationaux sont immunisées du précompte immobilier.

L'annexe V du présent rapport contient un commentaire administratif qui définit la notion de « domaine national ».

Cet article est adopté à l'unanimité.

Art. 20bis (nouveau).

MM. Bob Cools et Boeykens proposent (Doc. n° 126/5-III) d'insérer, dans le C.I.R., un article 157bis (nouveau) tendant à maintenir, moyennant de nouvelles conditions, la remise décennale du précompte immobilier. En effet, le Gouvernement a l'intention de supprimer cette remise.

Cet amendement ainsi que d'autres amendements ayant le même objet ont été discutés lors de l'examen de l'article 43, 2°.

Art. 21.

Le nouveau taux d'imposition du précompte immobilier de base (quote-part de l'Etat) est ramené de 3 % à 1,25 % du revenu cadastral.

Pour les habitations :

- des sociétés de construction agréées par la Société nationale du logement et par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite ;

- de O.C.M.W. ;
 - de gemeenten ;
 - de Nationale Landmaatschappij en van de door haar erkende maatschappijen
- wordt de aanslagvoet 1 % in plaats van 2 %.

a) De heren Levaux en Van Geyt (*Stuk* n° 126/3-II) wensen de percentages terug te brengen tot respectievelijk 1 % en 0,5 %.

Zij stellen immers voor de forfaitaire aftrek voor onderhoudskosten op 25 % te handhaven zodat de gemiddelde perekwatiecoëfficiënt 3,25 wordt. 3 % en 2 % gedeeld door 3,25 geeft, afgerond, 1 % en 0,6 %; dit laatste cijfer wordt door hen teruggebracht tot 0,5 % om de bouw van volkswoningen te bevorderen.

b) Aangezien de gemiddelde perekwatiecoëfficiënt voorgesteld door de Regering, 2,6 bedraagt wensen diverse leden, met het oog op de fiscale neutraliteit van de perekwatie inzake O.V., deze coëfficiënt ook toe te passen op de thans bestaande aanslagvoeten. De heren Knoops (*Stuk* n° 126/2-II) en le Hardy de Beaulieu (*Stuk* n° 126/6-I) stellen dan ook voor: 1,15 % en 0,75 % (Knoops) en 0,77 % (le Hardy de Beaulieu).

c) De heer Busquin (*Stuk* n° 126/8-I) wenst het tarief voor de volkswoningen op 0,85 % te brengen. Wordt de voorheffing ten voordele van de Staat op 1,25 % gebracht dan moet het gunsttarief voor sociale woningen in eenzelfde mate worden verminderd.

d) De Minister van Financiën wil onder geen beding de algemene aanslagvoet van 1,25 % wijzigen. Dit is immers één van de evenwichtspunten van het ontwerp. Om tegemoet te komen aan de sociale bekommernis van diverse leden heeft hij een amendement ingediend om het gunsttarief tot 0,8 % te verlagen. Hij vestigt er evenwel de aandacht op dat zodoende de belastbare basis voor de gemeentelijke en provinciale opcentiemen inkrimpt.

— De amendementen van de heren Levaux en Van Geyt, Knoops, le Hardy de Beaulieu i.v.m. het gewone tarief worden verworpen met 14 tegen 1 stem.

— Ingevolge het eenparig aangenomen regeringsamendement i.v.m. het gunsttarief, trekken de heren Knoops, le Hardy de Beaulieu en Busquin hun amendementen in.

Het amendement van de heren Levaux en Van Geyt wordt verworpen met 14 stemmen en 1 onthouding.

Artikel 21 wordt vervolgens eenparig aangenomen.

Art. 22.

Dit artikel wordt aangenomen met 14 tegen 1 stem.

Art. 23 en 43, 2°.

Ingevolge artikel 23 zal de 25 % vermindering van onroerende voorheffing gelden voor het door de belastingplichtige volledig betrokken woonhuis, indien het nieuwe kadastraal inkomen van zijn gezamenlijke in België gelegen onroerende goederen niet hoger is dan 20 000 F.

Deze 25 % vermindering blijft behouden indien de belastingplichtige ze reeds voor het aanslagjaar 1979 genoot en hij daarenboven :

- zijn woonhuis volledig blijft betrekken;
- het overschrijden van de grens van 20 000 frank alleen het gevolg is van de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens ;

— des C.P.A.S. ;

— des communes;

— de la Société nationale terrienne et de ses sociétés agréées, le taux d'imposition est ramené de 2 % à 1 %.

a) MM. Levaux et Van Geyt (*Doc.* n° 126/3-II) entendent ramener ces taux respectivement à 1 % et à 0,5 %.

Ils proposent, en effet, de maintenir la déduction forfaitaire pour frais d'entretien à 25 %, si bien que le coefficient de péréquation moyen serait de 3,25. La division de 3 % et de 2 % par 3,25 donne, en chiffres arrondis, 1 % et 0,6 %; ils ramènent ce dernier taux à 0,5 % pour favoriser la construction de logements sociaux.

b) Etant donné que la moyenne du coefficient de péréquation proposé par le Gouvernement atteint 2,6 %, divers membres suggèrent d'appliquer également ce coefficient aux taux de taxation actuellement en vigueur afin d'assurer la neutralité fiscale de la péréquation en ce qui concerne le précompte immobilier. MM. Knoops (*Doc.* n° 126/2-II) et le Hardy de Beaulieu (*Doc.* n° 126/6-I) proposent, dès lors, les taux de 1,15 %, de 0,75 % (Knoops) et de 0,77 % (le Hardy de Beaulieu).

c) M. Busquin (*Doc.* n° 126/8-I) propose de ramener à 0,85 % le taux applicable aux logements sociaux. Si le précompte au profit de l'Etat est fixé à 1,25 %, il convient de réduire dans la même mesure le taux applicable aux logements sociaux.

d) Le Ministre des Finances n'entend, en aucune façon, modifier le taux d'imposition général de 1,25 %. Il s'agit, en effet, d'un des points d'équilibre du projet. Afin de rencontrer les préoccupations sociales de plusieurs membres, il a déposé un amendement ramenant le taux préférentiel à 0,80 %. Il attire toutefois l'attention sur le fait que, ce faisant, la base imposable des centimes additionnels communaux et provinciaux se rétrécit.

— Les amendements de MM. Levaux et Van Geyt, Knoops et le Hardy de Beaulieu concernant le taux ordinaire sont rejetés par 14 voix contre 1.

— Par suite de l'adoption à l'unanimité d'un amendement du Gouvernement concernant le taux préférentiel, MM. Knoops, le Hardy de Beaulieu et Busquin retirent leurs amendements.

L'amendement de MM. Levaux et Van Geyt est rejeté par 14 voix et 1 abstention.

L'article 21 est ensuite adopté à l'unanimité.

Art. 22.

Cet article est adopté par 14 voix contre 1.

Art. 23 et 43, 2°.

En vertu de l'article 23, la réduction de 25 % du précompte immobilier s'appliquera à la maison d'habitation entièrement occupée par le contribuable lorsque le revenu cadastral de l'ensemble de ses propriétés foncières sises en Belgique ne dépasse pas 20 000 francs.

Cette réduction de 25 % est maintenue si le contribuable en a bénéficié déjà pour l'exercice d'imposition 1979 et qu'en outre :

- il occupe entièrement sa maison d'habitation;
- le dépassement de la limite de 20 000 francs résulte exclusivement de la péréquation générale des revenus cadastraux;

— het geperekwateerde kadastraal inkomen van al zijn onroerende goederen niet meer bedraagt dan 30 000 frank.

Die vermindering voor « bescheiden woning » geldt slechts voor één onroerend goed dat de belastingplichtige trouwens zelf moet aanwijzen. Zij is niet van toepassing op het gedeelte van het goed dat tot beroepsdoeleinden wordt gebruikt indien het gedeelte van het inkomen dat erop betrekking heeft, hoger is dan één vierde van het kadastraal inkomen van het woonhuis.

Dezelfde regel zal voortaan eveneens gelden voor die verminderingen als voor die bepaald inzake « groot-oorlogsverminkte », « gehandicapte » en « kinderen ten laste ».

Diverse amendementen werden ingediend waarvan de draagwijdte als volgt kan worden toegelicht :

a) De heer le Hardy de Beaulieu (zie *Stuk* n° 126/6-I) wil de grens van 20 000 frank brengen op 31 200 frank. Zoniet zullen de landbouwzones die een te hoge gemiddelde perkwatatiecoëfficiënt hebben, zwaar worden getroffen. Ingevolge de samenvoeging van de gemeenten en de gemakkelijke verkeersverbindingen hoeft er geen onderscheid meer te worden gemaakt onder de gemeenten.

Op de thans bepaalde grens van 20 000 frank voor de gemeenten met 30 000 inwoners of meer moet de gemiddelde verhogingscoëfficiënt van 2,6 worden toegepast, d.i. 31 200 frank.

Zodoende vervalt de overgangsregeling voor de kadastrale inkomens gelegen tussen 20 000 frank en 30 000 frank.

b) De heren Levaux en Van Geyt (zie *Stuk* n° 126/3-II) stellen voor :

1° in hoofdorde, de grens inzake vermindering van de onroerende voorheffing voor « bescheiden woningen » van 20 000 frank op 30 000 frank te brengen; de grens voor het behoud van de verworven rechten zou 40 000 frank i.p.v. 30 000 frank worden.

2° in bijkomende orde, deze grenzen respectievelijk op 25 000 frank en 40 000 frank brengen.

Deze voorstellen gaan uit van de bekommernis het aantal begunstigten op peil te houden wat niet het geval zal zijn ingevolge de regeringsvoorstellen.

c) De heren Bob Cols en Boeykens (*Stuk* n° 126/5-IV) dienen een gelijkaardig amendement in als dat, in hoofdorde, van de heren Levaux en Van Geyt.

Daarenboven wensen zij uit de berekening van het totaal kadastraal inkomen de van ascendenten geërfde goederen te sluiten, indien het inkomen van voormelde goederen niet meer dan 5 000 frank bedraagt.

Tenslotte willen zij de vermindering van onroerende voorheffing niet toepassen voor dranksluiterijen.

Onder verwijzing naar wat hij terzake heeft medegedeeld tijdens de Algemene Bespreking herinnert de Minister van Financiën eraan dat deze amendementen het aantal recht-hebbenden aanzienlijk verhoogt zodat de gemeenten om hun inkomsten te handhaven ertoe genoopt zouden worden hun opcentiemen aan te passen waardoor de eigenaars van werkelijk bescheiden woningen zouden getroffen worden.

De lokalen bestemd voor dranksluiterijen zijn ambsthelve van de vermindering uitgesloten wanneer het K.I. dat er op betrekking heeft meer bedraagt dan 1/4 van het K.I. van de volledige woning.

**

Artikel 43, 2° schrapt, vanaf het aanslagjaar 1980, de thans geldende tienjarige vrijstelling van onroerende voorheffing

— le revenu cadastral péréquaté de l'ensemble de ses propriétés foncières ne dépasse pas 30 000 francs.

Cette réduction pour « habitation modeste » ne s'applique qu'à un seul immeuble que le contribuable doit d'ailleurs désigner lui-même. Elle n'est pas applicable à la partie de l'habitation qui est utilisée à des fins professionnelles quand la quotité du revenu qui s'y rapporte dépasse le quart du revenu cadastral de l'habitation.

A l'avenir, la même règle s'appliquera donc à cette réduction comme à celles prévues en faveur des « grands invalides de la guerre », des « handicapés » et des « enfants à charge ».

Divers amendements ont été proposés dont la portée peut être précisée comme suit :

a) M. le Hardy de Beaulieu (*Doc.* n° 126/6-I) entend porter la limite de 20 000 francs à 31 200 francs, afin d'éviter une incidence trop lourde sur les zones agricoles dont le taux moyen de péréquation est trop élevé. La fusion des communes et la facilité des moyens de transport font que la distinction entre les communes ne se justifie plus.

Il convient donc d'appliquer à la limite actuelle de 20 000 francs, qui concerne les communes de 30 000 habitants et plus, le taux moyen de péréquation de 2,6, ce qui la porte à 31 200 francs.

Ceci annule le régime transitoire pour les revenus cadastraux compris entre 20 000 et 30 000 francs (R.C. global).

b) MM. Levaux et Van Geyt (*Doc.* n° 126/3-II) proposent :

1° en ordre principal, de porter de 20 000 francs à 30 000 francs, la limite d'octroi de la réduction du précompte immobilier pour les habitations modestes et, de 30 000 francs à 40 000 francs, la limite pour le maintien des droits acquis;

2° en ordre subsidiaire, de porter ces limites aux montants respectifs de 25 000 francs et de 40 000 francs.

Ces propositions tendent à maintenir le nombre des bénéficiaires, ce qui ne serait pas le cas si les propositions du Gouvernement étaient appliquées.

c) MM. Bob Cools et Boeykens (*Doc.* n° 126/5-IV) présentent un amendement similaire à l'amendement en ordre principal de MM. Levaux et Van Geyt.

Ils souhaitent, en outre, voir exclure du calcul du revenu cadastral les biens hérités d'ascendants si le revenu cadastral desdits biens n'est pas supérieur à 5 000 francs.

Enfin, ils s'opposent à l'application aux débits de boissons de la réduction du précompte immobilier.

Se référant à ce qu'il a dit à ce propos lors de la discussion générale, le Ministre des Finances rappelle que ces amendements sont de nature à augmenter considérablement le nombre d'ayants droit, de sorte que, pour maintenir leurs ressources, les communes se verront contraintes d'adapter leurs centimes additionnels, ce qui serait préjudiciable aux propriétaires de logements réellement modestes.

Quant aux locaux destinés aux débits de boissons, ceux-ci sont d'office exclus de l'abattement si le revenu cadastral s'y rapportant est supérieur à 1/4 du revenu cadastral du logement entier.

**

L'article 43, 2°, supprime à partir de l'exercice d'imposition 1980 le système actuel de la remise décennale du précompte

voor een nieuwgebouwd woonhuis waarvan het kadastraal inkomen beneden bepaalde grenzen blijft en waarvoor de eigenaar geen bouwpremie heeft bekomen.

De krachtens de wet van 10 juni 1928 verworven rechten blijven behouden tot het einde van de lopende tienjarige termijn. Zij vervallen evenwel met ingang van het aanslagjaar 1985 indien op 1 januari 1985 het kadastraal inkomen van het geheel der onroerende goederen van de belastingplichtige hoger is dan 30 000 frank.

a) Het amendement van de heer Knoop (Stuk n° 126/4-I) strekt ertoe de grens voor het behoud van de verworven rechten van 30 000 frank tot 50 000 frank te verhogen. Een belastingplichtige die thans een kadastraal inkomen heeft van 12 000 frank kan bezwaarlijk voor een belangrijke eigenaar doorgaan. Rekening houdend met de gemiddelde péréquatioëfficiënt van 2,6 overschrijdt hij de grens van 30 000 frank. Om toch enige betekenis te hebben moet dit bedrag worden opgetrokken tot 50 000 frank.

De Minister van Financiën wijst in zijn antwoord op het noodzakelijk verband dat moet bestaan tussen de maximumgrens voor het behoud van de verworven rechten inzake tienjarige vrijstelling en deze voor de vermindering voor bescheiden woningen.

b) De heren Levaux en Van Geyt (zie Stuk n° 126/4-II) willen vrijstelling behouden voor gezinnen die een eigen woning willen bouwen en ingevolge de vrij strenge inkomensgrenzen geen recht hebben op een bouwpremie. De wet van 1928 moet evenwel derwijze worden aangepast (cf. hun artikel 43bis *nieuw*) dat de vrijstelling niet meer wordt verleend aan de « vastgoedpromotoren » die voor elk der tientallen flats die zij bouwen een individuele vrijstelling bekomen. De vrijstelling zou dus worden afgeschaft vanaf het aanslagjaar 1980 wanneer het kadastraal inkomen van de gezamenlijke onroerende goederen van de belastingplichtige hoger is dan 60 000 frank of wanneer hij reeds een tienjarige vrijstelling geniet.

c) De heren Bob Coos en Boeykens stellen voor de wet van 10 juni 1928 gewoon op te heffen vanaf het aanslagjaar 1980 (zie Stuk n° 126/5-III) zelfs voor de lopende vrijstellingen. Dit voorstel is het gevolg van hun amendement ertoe strekkend een artikel 20bis (*nieuw*) in te voegen, houdende regeling van een tienjarige vrijstelling van de onroerende voorheffing op grond van nieuwe voorwaarden.

d) De Minister herinnert eraan dat krachtens de huidige wetgeving de tienjarige vrijstelling van de onroerende voorheffing slechts wordt toegekend aan de eigenaars waarvan de inkomsten hoger zijn dan de maximumgrens die bepaald is voor het toekennen van de bouwpremie.

Toen de tienjarige vrijstelling werd ingevoerd was dit onderscheid verantwoord, gelet op het uiterst bescheiden niveau van de onroerende voorheffing.

In 1977 evenwel bereikt de globale last van de onroerende voorheffing 63,17 % van het kadastraal inkomen. Het behoud van de tienjarige vrijstelling zou er in vele gevallen toe leiden aan de eigenaar een fiscaal voordeel te verlenen dat meer zou bedragen dan de bouwpremie die hij kon bekomen indien zijn inkomen beneden de terzake bepaalde grens was gebleven.

Het is de bedoeling van het ontwerp deze tegenstrijdigheid op te heffen.

e) Diverse leden kunnen zich bij deze bedoeling aansluiten maar het lijkt hen onverantwoord, zij die nipt de maximumgrens voor het bekomen van een bouwpremie overschrijden (indien beide echtgenoten werken is dit vrij dikwijls het

immobilier pour les nouvelles maisons d'habitation dont le revenu cadastral demeure en deçà de certaines limites et dont le propriétaire n'a bénéficié d'aucune prime à la construction.

Les droits acquis sur la base de la loi du 10 juin 1928 sont maintenus jusqu'à la fin de la période décennale en cours. Ils expirent toutefois à partir de l'exercice d'imposition 1985, si, au 1^{er} janvier 1985, le revenu cadastral de l'ensemble des immeubles du contribuable excède 30 000 francs.

a) L'amendement de M. Knoop (Doc. n° 126/4-I) tend à porter la limite pour le maintien des droits acquis de 30 000 francs à 50 000 francs. On peut difficilement considérer que le contribuable dont le revenu cadastral actuel s'élève à 12 000 francs est un gros propriétaire. Compte tenu du taux moyen de péréquation de 2,6, il dépasse la limite des 30 000 francs. Il convient de porter ce montant à 50 000 francs si l'on entend lui conserver une certaine signification.

Dans sa réponse, le Ministre des Finances souligne la relation qui doit exister entre la limite maximum pour le maintien des droits acquis en matière de remise décennale et celle de la réduction pour les habitations modestes.

b) MM. Levaux et Van Geyt (voir Doc. n° 126/4-II) voudraient maintenir l'immunisation pour les familles qui désirent construire leur propre maison et qui, en raison des limitations assez strictes des revenus, n'ont pas droit à une prime à la construction. Ils voudraient cependant adapter cette loi (voir leur article 43bis *nouveau*), de façon à ce que la remise ne soit plus octroyée aux « promoteurs immobiliers » qui obtiennent une remise individuelle pour chacun des dizaines d'appartements qu'ils construisent. La remise serait ainsi supprimée à partir de l'exercice d'imposition 1980 si l'ensemble des propriétés foncières du contribuable n'excède pas 60 000 francs ou s'il bénéficie déjà d'une remise décennale.

c) MM. Bob Coos et Boeykens proposent d'abroger tout simplement la loi du 10 juin 1928 à partir de l'exercice d'imposition 1980 (Doc. n° 126/5-III), même pour les immunisations en cours. Cette proposition est en corrélation avec leur amendement visant à insérer un article 20bis (*nouveau*) prévoyant l'immunisation du précompte immobilier pendant 10 ans sur la base de nouveaux critères.

d) Le Ministre rappelle qu'en vertu de la législation actuelle, l'immunisation du précompte immobilier pendant 10 ans n'est accordée qu'aux propriétaires dont les revenus sont supérieurs au plafond prévu pour l'octroi de la prime à la construction.

Lorsque l'immunisation du précompte immobilier pendant dix ans a été instaurée, cette distinction se justifiait, étant donné le niveau extrêmement modeste du précompte immobilier.

En 1977 toutefois, la charge globale du précompte immobilier s'élève en moyenne à 63,17 % du revenu cadastral. Le maintien de l'immunisation pendant dix ans aboutirait en de nombreux cas à octroyer aux propriétaires un avantage fiscal qui serait supérieur à la prime à la construction qu'ils auraient pu obtenir si leurs revenus avaient été inférieurs au plafond prévu.

Le projet tend à mettre fin à cette contradiction.

e) Divers membres peuvent se rallier à cet objectif, mais il leur semble injustifié que ceux qui dépassent à peine la limite maximum pour l'octroi d'une prime à la construction (ce qui est assez souvent le cas lorsque les deux

geval) het volle gewicht van de onroerende voorheffing te doen dragen. Zulks is een onbillijke « verborgen » belasting. Daarenboven wordt de bouwpremie niet uitsluitend omwille van de omvang van het inkomen geweigerd maar ook om andere redenen (bv. bepalingen van ruimtelijke ordening) die geen verband hebben met het inkomen.

Deze leden pleiten dan ook voor een overstapregeling die, zonder vanzelfsprekend het bedrag van de bouwpremie te overschrijden, toch de fiscale last voor bouwlustigen zou milderen. De bekommernis van deze leden wordt door de heer Boeykens vertolkt in een voorstel om de onroerende voorheffing a rato van 50 % vrij te stellen gedurende vijf jaar.

f) De Minister blijft weliswaar principieel gekant tegen dergelijke maatregelen die het nadeel vertonen :

- de « tax expenditures » die de werkelijk gedragen fiscale last ondoorzichtig maakt uit te breiden ;
- de belastbare basis voor de gemeenten te beperken waardoor zij genoopt worden tot het verhogen van hun opcentiemen voor alle belastingplichtigen (dus ook zij die een bouwpremie kregen).

Om evenwel tegemoet te komen aan de commissie heeft hij een amendement ingediend bij artikel 23, waardoor de onroerende voorheffing (zie *Stuk* n° 126/9-I) tot 50 % verminderd wordt gedurende vijf jaar voor de bouw of de aankoop van een nieuw huis, waarvoor geen bouw- of aankooppremie werd gekregen.

Op het voorstel deze maatregel uit te breiden tot de « vernieuwbouw » kan de Minister niet ingaan. Het aanmoedigen van de vernieuwbouw moet zijn beslag krijgen in de wetgeving betreffende de stads- en dorpsvernieuwing.

Ingevolge het regeringsamendement op artikel 23 hebben de heren Bob Cools en Boeykens alsmede de heer le Hardy de Beaulieu, hun amendementen ingetrokken.

De amendementen van de heren Levaux en Van Geyt worden verworpen met 12 stemmen en 3 onthoudingen.

Het amendement van de heer Knoops bij artikel 43, 2° wordt verworpen met 14 tegen 1 stem.

Het regeringsamendement en het diensvolgens gewijzigde artikel 23, worden eenparig aangenomen.

Artikel 43, 2° wordt aangenomen met 14 tegen 1 stem.

HOOFDSTUK III.

Belasting op het globale inkomen.

(Artt. 1 tot 18 en 25 van het ontwerp)

Artikel 1.

§ 1. — Netto-inkomsten uit onroerende goederen.

Deze paragraaf omschrijft wat onder netto-inkomsten van een onroerend goed moet worden verstaan.

1° Niet in huur gegeven onroerende goederen.

Onder netto-inkomen wordt begrepen, zoals thans trouwens :

a) het kadastraal inkomen indien de goederen in België zijn gelegen;

b) de netto-huurwaarde wanneer zij in het buitenland zijn gelegen.

époux travaillent) doivent assumer entièrement la charge du précompte immobilier, ce qui constitue une « taxe occulte » injuste. La prime à la construction n'est, en outre, pas exclusivement refusée du fait de l'importance des revenus mais également pour d'autres motifs (des dispositions en matière d'aménagement du territoire, par exemple) n'ayant aucun rapport avec les revenus.

Ces membres plaident, dès lors, pour un régime progressif qui, sans bien entendu dépasser le montant de la prime à la construction, atténuerait cependant la charge fiscale au profit des candidats-construteurs. Le souci de ces membres s'est concrétisé dans une proposition de M. Boeykens tendant à accorder, pendant cinq ans, une remise du précompte immobilier à concurrence de 50 %.

f) Le Ministre reste cependant, en principe, adversaire de telles mesures, ces dernières ayant l'inconvénient :

- d'augmenter encore les « tax expenditures » qui masquent la charge fiscale réellement supportée;
- de limiter la matière imposable des communes, ce qui contraindrait ces dernières à majorer leurs additionnels pour l'ensemble des contribuables (y compris ceux qui ont bénéficié d'une prime à la construction).

Afin de rencontrer le souhait de la Commission, il a toutefois présenté un amendement à l'article 23 (*Doc.* n° 126/9-I) qui prévoit la réduction de 50 % du précompte immobilier pendant une période de cinq ans en cas de construction ou d'acquisition d'une nouvelle maison d'habitation pour laquelle il n'a été accordé aucune prime de construction ou d'acquisition.

Le Ministre ne peut accepter la proposition visant à étendre cette mesure aux rénovations. L'encouragement à la rénovation doit s'effectuer dans le cadre de la législation relative à la rénovation urbaine et rurale.

Compte tenu de l'amendement du Gouvernement à l'article 23, MM. Bob Cools et Boeykens, ainsi que M. le Hardy de Beaulieu retirent leurs amendements.

Les amendements de MM. Levaux et Van Geyt sont rejetés par 12 voix et 3 abstentions.

L'amendement de M. Knoops à l'article 43, 2°, est rejeté par 14 voix contre 1.

L'amendement du Gouvernement et l'article 23 modifié en conséquence sont adoptés à l'unanimité.

L'article 43, 2°, est adopté par 14 voix contre 1.

CHAPITRE III.

Impôt sur le revenu global.

(Art. 1 à 18 et 25 du projet)

Article 1.

§ 1. — Revenu net des propriétés foncières.

Ce paragraphe définit ce qu'il faut entendre par revenu net d'une propriété foncière.

1° Immeubles qui ne sont pas donnés en location.

Par revenu net on entend, comme c'est d'ailleurs le cas actuellement :

a) le revenu cadastral, quand il s'agit d'immeubles sis en Belgique;

b) la valeur locative nette, quand il s'agit d'immeubles sis à l'étranger.

De heer Pierret stelt voor (zie *Stuk* n° 126/4-VIII) deze bepaling uit te breiden tot de goederen die deel uitmaken van een gezinspatrimonium ongeacht of zij al dan niet in huur worden gegeven. Met gezinspatrimonium bedoelt hij de gezinswoning en één onroerend goed per kind ten laste, waarvan het kadastraal inkomen niet hoger ligt dan een door de Koning vastgesteld bedrag.

2° *In huur gegeven onroerende goederen.*

Onder netto-inkomen wordt begrepen, voor de goederen die in België zijn gelegen en die worden aangewend :

- a) voor privé-doeleinden : het kadastraal inkomen;
- b) voor beroepsdoeleinden : het kadastraal inkomen vermeerderd met het gedeelte van het netto-bedrag van de huur-opbrengst (d.i. huurprijs+lasten) dat erboven ligt;
- c) voor gemengd gebruik : het kadastraal inkomen vermeerderd met het gedeelte van de hogere netto-huur, tenzij én het beroeps gedeelte én het privé-gedeelte in een geregistreerde huurovereenkomst worden gepreciseerd; het netto-inkomen wordt dan bepaald zoals sub 2°, a, en b is vermeld.

Voor in huur gegeven onroerende goederen die in het buitenland zijn gelegen is het netto-inkomen het netto-bedrag van de huurprijs en de huurlasten.

Meerdere leden hebben omtrent deze bepalingen amendementen ingediend :

- a) Enerzijds wordt voorgesteld het onderscheid dat berust op het al dan niet voor beroepsdoeleinden gebruiken van het verhuurde goed, op te heffen.

Een verschillende belasting van de verhuurde goederen, naargelang zij voor beroeps- of particuliere doeleinden worden gebruikt, zal immers in een scheefftrekking van de markt resulteren. De eigenaar heeft er inderdaad belang bij zijn eigendom te verhuren aan personen die het goed niet zullen gebruiken voor de uitoefening van een beroepsbezigheid, aangezien hij in dat geval forfaitair belast wordt.

In die optiek stellen de heren Herman en Maystadt voor (*Stuk* n° 126/4-VII) als netto-inkomen te beschouwen het kadastraal inkomen verhoogd met het gedeelte van de huurprijs en de huurlasten dat hoger ligt dan het kadastraal inkomen. Zodra een goed verhuurd is kent men immers het werkelijke inkomen.

De heer Pierret (*Stuk* n° 126/4-VIII) stelt voor het werkelijke inkomen in aanmerking te nemen, d.i. de bruto-huur verminderd met de onderhouds- en herstellingskosten of de uitgaven tot behoud van het belastbaar inkomen (de grove herstellingen mogen gespreid worden over 5 jaar).

Deze kosten en uitgaven, vastgesteld aan de hand van facturen, mogen met 5 % verhoogd worden om bvb. rekening te houden met onderhoudswerken die de eigenaar zelf verricht. Tenslotte is het duidelijk dat deze aftrek niet hoger mag zijn dan de huurprijs en de werkelijke huurlasten.

Volgens de heer Pierret is het maar billijk het werkelijke inkomen van de onroerende goederen te belasten. Daarenboven zou een dergelijke formule de mogelijkheid bieden op een afdoende wijze de strijd aan te binden tegen een belangrijke vorm van belastingontduiking. Ten slotte zal het aanrekenen van de werkelijke kosten de kwaliteit van de Belgische woningen, inzonderheid in de stedelijke agglomeraties, gunstig beïnvloeden.

- b) Anderzijds stelt de heer Knoop voor (*Stuk* n° 126/3-I) het netto-inkomen te bepalen als :

M. Pierret propose (*Doc.* n° 126/4-VIII) d'étendre cette disposition aux immeubles qui font partie d'un patrimoine familial, qu'ils soient ou non donnés en location. Par patrimoine familial, il entend la maison d'habitation familiale et un immeuble par enfant à charge, dont le revenu cadastral n'excède pas un montant fixé par le Roi.

2° *Immeubles donnés en location.*

Par revenu net, on entend : pour les immeubles sis en Belgique et affectés :

- a) à des fins privées : le revenu cadastral;
- b) à des fins professionnelles : le revenu cadastral augmenté de la partie du revenu locatif (c'est-à-dire loyer+charges) qui dépasse le revenu cadastral;
- c) à usage mixte : le revenu cadastral augmenté de la partie du loyer net supérieur, à moins que et la partie professionnelle et la partie privée ne soient précisées dans un bail enregistré ; le revenu net est alors déterminé ainsi qu'il est prévu au 2°, a et b.

Pour les immeubles sis à l'étranger et donnés en location, le revenu net est le montant net du loyer et des charges locatives.

Plusieurs membres ont présenté des amendements à ces dispositions :

- a) D'une part, il est proposé de supprimer la distinction fondée sur l'affectation ou non du bien loué à des fins professionnelles.

En effet, le système de taxation différenciée des biens donnés en location selon qu'ils sont à usage professionnel ou privé va introduire une distorsion sur le marché locatif. L'intérêt du propriétaire sera en effet de louer à des personnes n'utilisant pas le bien pour leur activité professionnelle car il jouira de la taxation forfaitaire.

MM. Herman et Maystadt proposent (*Doc.* n° 126/4-VII), dans cette optique, de considérer comme revenu net le revenu cadastral augmenté de la partie du loyer et des charges locatives qui dépasse le revenu cadastral. A partir du moment où l'immeuble est donné en location, le revenu réel est en effet connu.

M. Pierret (*Doc.* n° 126/4-VIII) propose de retenir le revenu réel, à savoir le montant brut du loyer, diminué des frais d'entretien et de réparation ou encore des dépenses faites en vue de conserver le revenu imposable (les grosses réparations peuvent être amorties sur 5 années).

Ces frais et dépenses, établis au moyen de factures, peuvent être augmentés de 5 %, afin de tenir compte p. ex. des travaux de réparation généralement menus que le propriétaire effectue lui-même. Enfin, il est évident qu'en aucun cas, le montant de cette déduction ne peut excéder le montant du loyer et des charges locatives réelles.

Cette formule répond, selon M. Pierret, au simple souci d'équité d'imposer le revenu réel des biens immobiliers. En outre, elle permettrait de combattre efficacement un important volet de la fraude fiscale. Enfin, l'imputation des frais réels aura une influence sur la qualité de l'habitat en Belgique, particulièrement dans les agglomérations urbaines.

- b) D'autre part, M. Knoop (*Doc.* n° 126/3-I) propose de définir le revenu net comme étant :

« 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 ».

Daarenboven wenst de heer Knoop (Stuk n° 126/4-I - amendement in hoofdorde) voor de onroerende goederen in huur gegeven aan een natuurlijke persoon slechts het kadastraal inkomen te vermeerderen met de netto-huurprijs en -lasten indien het geheel gebruikt wordt voor beroepsdoeleinden (deze aangelegenheid wordt besproken onder § 4 van dit artikel). Ingeval dit amendement niet zou aanvaard worden wil hij hoe dan ook een onderscheid maken tussen de « privé-huur » en de « bedrijfshuur » in alle gevallen van gemengde bestemming, d.w.z. bij afwezigheid van elke in een geregistreerde huurovereenkomst ingeschreven omkering.

Voor wat de in het buitenland gelegen onroerende goederen betreft, wenst de heer Knoop (Stuk n° 126/3-I) de tekst van het ontwerp in een afzonderlijk lid 2^{bis} van § 1 onder te brengen.

De heer le Hardy de Beaulieu wenst (Stuk n° 126/6-I) voor onroerende goederen in huur gegeven aan verenigingen of groeperingen zonder rechtspersoonlijkheid niet de werkelijke huurprijs vermeerderd met de lasten in aanmerking te nemen. Het lijkt hem ongepast een feitelijk begrip als vereniging of groepering in te voeren in een zo strikte materie als het fiscaal recht. Zulks zou tot willekeur leiden en onbillijk zijn.

Tallose verenigingen of kringen die een cultureel, sociaal of sportief doel nastreven zouden immers nog moeilijk een onroerend goed kunnen huren.

c) Vermits de auteurs van de verschillende amendementen, uiteenlopende en dus onverzoonbare standpunten verdedigen, is, volgens de Minister van Financiën, de door de Regering ingenomen en in het wetsontwerp vertaalde houding klaarblijkelijk een « ex aequo et bono » oplossing waaraan men zich dient te houden om redenen die werden uiteengezet tijdens de algemene bespreking en die als volgt kunnen worden samengevat :

— indien het logisch en billijk is de werkelijke huurprijs in aanmerking te nemen telkens wanneer deze blijkt uit boekhoudkundige geschriften van de huurder, is het niet aangewezen verder te gaan. Zulks zou immers een omslachtig controlesysteem vergen, dat trouwens geen volledige waarborg biedt tenzij men een fiscaal voordeel wil toekennen aan de huurders door bij de bepaling van het globaal inkomen volledig rekening te houden met zekere privé-uitgaven;

— het in aanmerking nemen van de werkelijke lasten (verhoogd met een beperkt forfait, zoals de heer Pierret voorstelt) zou op nog grotere moeilijkheden stuiten en zou nog meer risico's inhouden dan de controle van de werkelijke, niet geboekte huurprijzen.

Waar hij de onroerende goederen bedoelt die deel uitmaken van een zgn. « familiaal patrimonium », voert hij een nieuw begrip in, dat tenslotte zou leiden tot een discriminatie tussen de eigenaars die één of meer kinderen ten laste hebben en één of meer onroerende goederen verhuren, naargelang die onroerende goederen al dan niet door de huurder worden gebruikt voor zijn beroepswerkzaamheid.

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

» b) le 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. »

En outre, M. Knoop (Doc. n° 126/4-I - amendement en ordre principal) souhaite que, pour ce qui est des immeubles donnés en location à une personne physique, le revenu cadastral ne soit augmenté que du loyer réel augmenté des charges, lorsque le locataire affecte totalement l'immeuble loué à l'exercice de son activité professionnelle. Au cas où cet amendement ne serait pas accepté, l'auteur souhaite voir établir une distinction entre « la location à usage privé » et « la location à usage professionnel » dans tous les cas d'affectation mixte, c'est-à-dire en l'absence de toute affectation précisée dans un bail enregistré (cette matière fait l'objet du § 4 du présent article).

En ce qui concerne les immeubles sis à l'étranger, M. Knoop (Doc. n° 126/3-I) souhaite que le texte du projet fasse l'objet d'un alinéa 2^{bis} distinct du § 1^{er}.

M. le Hardy de Beaulieu souhaite (Doc. n° 126/6-I) que, pour ce qui est des immeubles donnés en location à des associations ou groupements ne possédant pas la personnalité juridique, l'on ne retienne pas le montant net du loyer augmenté des charges. Il lui paraît, en effet, inopportun d'introduire une notion de fait comme celle d'association ou de groupement dans une matière aussi stricte que le droit fiscal. Une telle mesure, outre qu'elle nous placerait en plein dans l'arbitraire, serait inéquitable.

En effet, de nombreuses associations et cercles, qui poursuivent un but culturel, social ou sportif, n'auraient de la sorte plus guère la possibilité de louer un immeuble.

c) Etant donné que les auteurs des différents amendements défendent des positions divergentes et donc inconciliables, le Ministre des Finances estime que la solution que le Gouvernement a adoptée dans le projet de loi constitue un compromis valable auquel il convient de s'en tenir pour les raisons qui ont été exposées dans la discussion générale et qui peuvent se résumer comme suit :

— s'il est logique et équitable de prendre en considération de loyer effectif chaque fois que celui-ci apparaît des écritures comptables du locataire, il n'est pas opportun d'aller plus loin. Cela nécessiterait un système de contrôle très lourd qui n'offrirait d'ailleurs aucune garantie complète, à moins de vouloir accorder un avantage fiscal aux locataires en tenant compte de certaines dépenses privées pour déterminer le revenu global;

— la prise en considération des charges réelles (majorées d'un forfait limité, ainsi que le propose M. Pierret) présenterait des difficultés et des risques plus considérables encore que le contrôle des loyers réels non comptabilisés.

En faisant allusion aux immeubles qui font partie d'un « patrimoine familial », l'auteur introduit une notion nouvelle qui entraînerait finalement une discrimination entre les propriétaires qui ont un ou plusieurs enfants à charge et qui donnent en location un ou plusieurs immeubles, selon que le locataire affecte ou non ces immeubles à l'exercice de sa profession.

In geval van bedrijfsgebruik, betekent het een stap achteruit t.a.v. het ontwerp (kadastraal inkomen in plaats van werkelijk inkomen).

Tenslotte, door te bepalen dat geen rechtsvordering tot bepaling van de huishuur ontvankelijk is wanneer zij betrekking heeft op een hoger bedrag dan dat voortvloeiend uit zijn amendement, wil de heer Pierret in het W.I.B. een nieuwe bepaling invoeren. De huurprijzen zouden immers beperkt worden :

- tot het bedrag van het kadastraal inkomen wanneer het verhuurde goed beschouwd wordt als deel uitmakend van het gezinspatrimonium ;
- tot een bedrag vastgesteld aan de hand van de kosten voor onderhoud en herstelling.

De Minister kan zich tenslotte niet verenigen met het amendement van de heer le Hardy de Beaulieu. Het lijkt hem onverantwoord op het stuk van de bepaling van het netto-inkomen uit onroerende goederen, een onderscheid te maken tussen verenigingen of groeperingen naargelang zij al dan niet rechtspersoonlijkheid hebben.

**

Het amendement van de heren Herman en Maystadt wordt verworpen met 12 stemmen en 3 onthoudingen.

De amendementen van de heer Pierret worden eenparig verworpen.

De amendementen van de heer Knoop worden verworpen met 14 tegen 1 stem (bijgevolg vervalt zijn amendement tot invoering van een nieuw lid 2^{bis}).

De heer le Hardy de Beaulieu heeft zijn amendement ingetrokken.

**

De Commissie sluit zich aan bij het amendement van de heer Knoop (*Stuk* n° 126/4-I) dat er toe strekt een materiële vergissing te verbeteren in de Franse tekst van het 2°, b. Op de tweede regel moet inderdaad « montant net du loyer » worden gelezen.

3° *Recht van erfpacht of van opstal.*

Onder netto-inkomen uit onroerende goederen moet ook worden begrepen, de bedragen verkregen uit hoofde van de vestiging of van de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal ongeacht of die goederen in België of in het buitenland zijn gelegen.

De heer le Hardy de Beaulieu heeft zeven amendementen ingediend (zie *Stuk* n° 126/5-I) die de weglating beogen van de bepalingen van het ontwerp nopens de erfpacht- en opstalvergoedingen.

De eerste twee van deze amendementen hebben betrekking op § 1, 3° en § 5 van onderhavig artikel.

De bedoeling is, de sommen bekomen ingevolge een overeenkomst van erfpacht of van opstal, niet als een onroerend inkomen aan te merken. Tot in 1970 aanvaardde de administratie dat die vergoedingen de prijs waren voor de overdracht van een zakelijk recht en dus geen inkomen. Later verliet zij deze opvatting en beschouwde deze vergoedingen wel als een onroerend inkomen. De Hoven van Beroep konden zich daar niet bij aansluiten. Via het ontwerp poogt de Regering een door de rechtspraak bestreden visie toch te bekrachtigen.

In werkelijkheid worden deze vergoedingen derwijze berekend dat het geïnvesteerde kapitaal opnieuw kan worden samengesteld, vermeerderd met de interesten. Het zijn dus deze interesten die een belastbaar inkomen vertegenwoordigen

En cas d'usage professionnel, il s'agirait d'un recul par rapport au projet (revenu cadastral au lieu du revenu réel).

Enfin, en prévoyant qu'aucune action en paiement du loyer n'est recevable lorsqu'elle porte sur un montant supérieur à celui qui est prévu par son amendement, M. Pierret propose d'insérer une nouvelle disposition dans le C.I.R. Les loyers seraient d'ailleurs limités :

- au montant du revenu cadastral, lorsque l'immeuble donné en location est considéré comme faisant partie du patrimoine familial;
- à un montant fixé en fonction des frais d'entretien et de réparation.

Le Ministre ne peut se rallier à l'amendement de M. le Hardy de Beaulieu. Il considère qu'il est injustifié d'établir, pour ce qui est de la détermination du revenu net des immeubles, une distinction entre les associations et groupements suivant qu'ils possèdent ou non la personnalité juridique.

**

L'amendement de MM. Herman et Maystadt est rejeté par 12 voix et 3 abstentions.

Les amendements de M. Pierret sont rejetés à l'unanimité.

Les amendements de M. Knoop sont rejetés par 14 voix contre 1 (son amendement tendant à insérer un nouvel alinéa 2^{bis} devient dès lors sans objet).

M. le Hardy de Beaulieu retire son amendement.

**

La commission adopte l'amendement de M. Knoop (*Doc.* n° 126/4-I) tendant à rectifier une erreur matérielle dans le texte français du 2°, b. Il convient, en effet, de lire à la deuxième ligne « montant net du loyer ».

3° *Droit d'emphytéose ou de superficie.*

Le revenu net des propriétés foncières s'étend également aux sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie, que l'immeuble soit situé en Belgique ou à l'étranger.

M. le Hardy de Beaulieu a présenté sept amendements (*Doc.* n° 126/5-I) supprimant les dispositions relatives aux redevances emphytéotiques et de superficie.

Les deux premiers de ces amendements ont trait au § 1, 3°, et au § 5 de l'article en discussion.

Ils tendent à ne pas considérer comme un revenu immobilier les sommes obtenues à la suite d'un contrat d'emphytéose ou de superficie. Jusqu'en 1970 l'Administration admettait que ces redevances représentaient le prix de cession d'un droit réel et ne constituaient donc pas un revenu. Ultérieurement elle a modifié son point de vue en considérant que ces redevances représentaient effectivement un revenu immobilier. Les cours d'appel ne se sont pas ralliés à ce point de vue. Par le biais du projet, le Gouvernement s'efforce donc de faire prévaloir un point de vue que la jurisprudence n'a jamais voulu admettre.

En réalité, ces redevances sont calculées de manière à permettre la reconstitution du capital investi, majoré des intérêts. Ce sont donc ces intérêts qui constituent un revenu imposable. Il existe d'ailleurs des dispositions similaires dans

Een dergelijke regeling bestaat trouwens in de wetgeving betreffende de onroerende leasing (cfr. koninklijk besluit n° 30 van 28 december 1970).

Volgens de Minister van Financiën vloeien de moeilijkheden terzake voort uit een onverantwoorde toepassing van de wet van 10 januari 1824 op het recht van erfpacht. Artikel 1 van deze wet voorziet uitdrukkelijk de betaling van een jaarlijkse vergoeding aan de eigenaar als erkenning van zijn eigendomsrecht.

Artikel 13 van voormelde wet kent daarenboven aan de eigenaar het recht toe een persoonlijke vordering tot schadevergoeding in te stellen, indien de beschadigingen aan het fonds werden aangebracht door de erfpachter, ongeacht of zulks een gevolg is van nalatigheid dan wel van een gebrek aan onderhoud.

Overeenkomstig artikel 15 kan de erfpachter zelfs van zijn recht vervallen verklaard worden wegens aanzienlijke beschadiging van het onroerend goed of wegens ernstige misbruiken van zijn genotsrecht.

Daaruit volgt dat de sommen die een eigenaar ter gelegenheid van de overdracht van een recht van erfpacht in de voorwaarden bepaald bij de wet van 1824 heeft ontvangen, netto-inkomsten van onroerende aard zijn.

De voorbeelden vermeld in de verantwoording van het amendement (*Stuk n° 126/5-I*) tonen duidelijk dat hier gevallen van geveinsde verkopen worden bedoeld, waarbij de wet van 1824 wordt omzeild.

Over deze aangelegenheid ontstond in de commissie een ruime gedachtenwisseling waarbij o.m. ook aandacht werd gevraagd voor de eigenaar die, te goeder trouw, een globale vergoeding ontvangt die volledig als belastbaar inkomen zal worden beschouwd.

De Minister van Financiën heeft tenslotte nog de volgende bijzonderheden verstrekt :

Om twee fundamentele redenen heeft het erfpachtkontrakt in de loop van praktisch 150 jaar op fiscaal gebied nooit problemen gesteld.

Enerzijds werd die formule zeer weinig gebruikt en, anderzijds, stroomden de kontrakten met de geest van de wet van 10 januari 1824, inzonderheid met artikel 1 dat, als erkenning van het eigendomsrecht van de eigenaars, in de betaling voorziet van een jaarlijkse vergoeding; in de sedert de instelling van de erfpacht geldende opvatting was die vergoeding doorgaans miniem.

Sedert enkele jaren is er een groeiende belangstelling voor de erfpachtformule doch met een bedoeling die afwijkt van die van de wetgever van 1824.

Terwijl de erfpacht, volgens de oorspronkelijke opvatting, tot doel had onroerende goederen en in het bijzonder gronden, produktief te maken door de pachter de toelating te geven er aanplantingen, gebouwen en diverse andere werken aan te brengen of op te richten, wordt zij thans gebruikt om het genot af te staan van gebouwde onroerende goederen — zelfs nieuwe en zonder de grond — die soms niet mogen worden aangepast.

Die wijziging in de basisopvatting had uiteraard tot gevolg de inhoud van de vergoeding aan te passen. Die vergoeding is niet meer een « erkenning van het eigendomsrecht » maar is in talrijke gevallen een verkoopprijs (enige vergoeding), ofwel een huur (jaarlijkse vergoeding soms gebonden aan de index van de consumptieprijsen, soms veranderlijk volgens de toekomstige elementen zoals de door de erfpachter verwezenlijkte omzet).

Om fiscale scheeftektrekkingen te vermijden tussen eigenaars die het genot van hun goed afstaan, sommigen bij huurkontrakt, anderen bij erfpachtkontrakt, terwijl beiden dezelfde

la législation relative à la location-vente d'immeubles (cf. arrêté royal n° 30 du 28 décembre 1970).

Le Ministre des Finances estime que les difficultés en la matière résultent d'une application injustifiée de la loi du 10 janvier 1824 sur le droit d'emphytéose. L'article 1^{er} de cette loi prévoit explicitement le paiement d'une indemnité annuelle au propriétaire à titre de reconnaissance de son droit de propriété.

L'article 13 de cette loi reconnaît, en outre, au propriétaire le droit d'introduire une action personnelle en dommages et intérêts si les dommages au fonds sont le fait de l'emphytéote, que ceux-ci soient causés par une négligence ou bien par un manque d'entretien.

Conformément à l'article 15, l'emphytéote peut même être déclaré déchu de son droit pour des dommages importants causés à l'immeuble ou pour des abus sérieux de son droit de jouissance.

Il en résulte que les sommes reçues par le propriétaire à l'occasion du transfert d'un droit d'emphytéose, dans les conditions fixées par la loi de 1824, sont des revenus nets de nature immobilière.

Les exemples cités dans la justification de l'amendement (*Doc. n° 126/5-I*) démontrent clairement que sont ici visés les cas de ventes feintes qui éludent la loi de 1824.

Cette matière a fait l'objet, au sein de la commission, d'un large échange de vues, au cours duquel l'attention a également été attirée sur le cas du propriétaire recevant de bonne foi une indemnité globale dont l'entièreté sera considérée comme constituant un revenu imposable.

Enfin, le Ministre des Finances apporte encore les précisions suivantes :

Pour deux raisons fondamentales, le contrat constitutif d'emphytéose n'a jamais posé de problèmes sur le plan fiscal pendant près de 150 ans.

En effet, d'une part, le recours à cette formule était fort exceptionnel et, d'autre part, les contrats répondaient à l'esprit de la loi du 10 janvier 1824, notamment à celui de l'article 1^{er} prévoyant le paiement d'une redevance annuelle au propriétaire, en reconnaissance du droit de propriété de ce dernier; dans la conception en cours depuis l'institution de l'emphytéose, cette redevance était généralement minime.

Depuis quelques années, l'intérêt pour la formule de l'emphytéose va croissant ; il comporte très souvent un objectif s'écartant de celui qui avait inspiré le législateur de 1824.

Alors que, dans sa conception originaire, l'emphytéose avait pour but de faciliter la mise en valeur de biens immeubles et, plus spécialement, de terrains, en autorisant le preneur à y effectuer des plantations, des constructions ou divers autres ouvrages, elle est utilisée à présent pour concéder la jouissance de biens bâtis — même neufs et envisagés séparément du sol — pour lesquels de simples aménagements sont parfois exclus.

Cette modification de la conception de base a, bien entendu, entraîné une adaptation de la notion de la redevance; celle-ci a perdu son caractère de « reconnaissance du droit de propriété » pour s'apparenter, en de nombreux cas, soit à un prix de vente (redevance unique), soit à un loyer (redevance annuelle parfois liée à l'indice des prix à la consommation, parfois variable selon des éléments futurs, tels que le chiffre d'affaires réalisé par l'emphytéote).

Pour éviter que ne s'établissent des discriminations sur le plan fiscal entre propriétaires concédant la jouissance de leur bien, certains par une convention de bail et d'autres par un

voordelen bekomen, heeft de administratie, die geen vaste rechtscriteria vond voor een onderscheid tussen beide toestanden, tot een belastingheffing besloten, steunend op de gelijkstelling van de erfpachtvergoedingen met de huren.

Deze door sommigen betwiste stelling, werd op verschillende wijze beoordeeld door de Hoven van Beroep. Voor sommige vormen de erfpachtvergoedingen een onroerend inkomen (Brussel, 15 december 1975), voor andere zijn zij dat niet (Bergen, 9 juni 1977).

Op het stuk van de inkomstenbelastingen is er geen probleem wanneer beide partijen (eigenaar en erfpachter) met beroepsdoeleinden handelen; in dat geval vormen de erfpachtvergoedingen een deel van de belastbare winst van de eigenaar, voor de erfpachter zijn zij een aftrekbare bedrijfslast.

Om die dubbelzinnigheid op te heffen wordt in het ontwerp het volgende stelsel voorgesteld :

a) De erfpachter wordt beschouwd als diegene die de « vruchten » van het onroerend goed verwerft, vermits hij, volgens een vaste rechtspraak, het genot heeft van het goed. Het is derhalve de erfpachter die de onroerende voorheffing verschuldigd is (op dat stuk wordt niets veranderd). Ook zal hij de personenbelasting verschuldigd zijn op de inkomsten bedoeld bij artikel 7, § 1, W.I.B., zoals het wordt aangepast bij artikel 1 van het ontwerp (kadastraal inkomen of kadastraal inkomen verhoogd met het hogere gedeelte van de netto-huur), onder voorbehoud van de bijzondere aftrek op het woonhuis (art. 10 W.I.B. — art. 4 van het ontwerp). Indien de erfpachter handelt met beroepsdoeleinden, kan hij, zoals thans, het bedrag van de vergoeding aftrekken als bedrijfslast; handelt hij met privé-doeleinden, dan geldt, volgens het ontwerp (artt. 4, 3^e en 9), voor de vergoeding een gelijkaardig stelsel als dat van de interesten van schulden. De vergoeding is dus aftrekbaar van het belastbaar netto-inkomen tot beloop van het bedrag van de roerende of onroerende inkomsten die in het totaal belastbaar netto-inkomen begrepen zijn.

Kortom, het ontwerp behandelt de erfpachter als de « tijdelijke eigenaar » van het goed en zulks tijdens de ganse duur van het kontrakt.

b) De eigenaar heeft aan een derde het volledige genot van zijn goed afgestaan; hij kan derhalve niet meer worden beschouwd als de schuldenaar van de belasting op het kadastraal inkomen (of op het kadastraal inkomen vermeerderd met de hogere netto-huur), vermits dat inkomen de huurwaarde van het goed vertegenwoordigt; hij is dus noch de onroerende voorheffing, noch — op dat stuk — de inkomstenbelasting verschuldigd.

Zulks belet niet dat de eigenaar een vergoeding of andere voordelen int die voor hem een inkomen vormen van onroerende oorsprong dat belastbaar is, te meer daar hij, ingevolge artikel 13 van de wet van 10 januari 1824, tegen de erfpachter een persoonlijke eis tot schadevergoeding kan instellen voor de schade veroorzaakt door verzuim of voor niet-onderhouden van het fonds.

Indien de eigenaar met beroepsdoeleinden handelt wordt dat inkomen zoals reeds werd vermeld als bedrijfsinkomen aangemerkt.

**

Ingevolge deze verklaring van de Minister heeft de heer le Hardy de Beaulieu zijn amendement ingetrokken.

**

Paragraaf 1 wordt aangenomen met 14 tegen 1 stem.

contrat d'emphytéose alors qu'ils retirent tous deux des avantages similaires, l'administration, à défaut de pouvoir puiser des critères juridiques sûrs établissant la distinction entre les deux situations, a organisé un système d'imposition basé sur l'assimilation des redevances emphytéotiques à des loyers.

Cette thèse, contestée par certains, a été appréciée différemment par les Cours d'appel. Pour certaines, les redevances emphytéotiques constituent un revenu immobilier (Bruxelles, 15 décembre 1975), pour d'autres, elles ne le sont pas (Mons, 9 juin 1977).

Il n'existe aucun problème en matière d'impôts sur les revenus lorsque les deux parties en cause (propriétaire et emphytéote) agissent à des fins professionnelles; dans cette hypothèse, les redevances emphytéotiques contribuent, dans le chef du propriétaire, à former une partie du bénéfice imposable et constituent, dans le chef de l'emphytéote, une charge professionnelle déductible.

Pour mettre fin à cette situation ambiguë et source de distorsions, le projet en discussion propose le régime suivant :

a) Dans le chef de l'emphytéote : considérer l'emphytéote comme le bénéficiaire des « fruits de l'immeuble » puisqu'il est de jurisprudence constante qu'il possède la jouissance du bien. C'est donc l'emphytéote qui sera redevable du précompte immobilier (il n'y a donc aucune modification sur ce point). C'est lui aussi qui sera redevable de l'impôt sur les revenus dans les conditions prévues à l'article 7, § 1^{er}, C.I.R., tel qu'il est aménagé par l'article 1 du projet (revenu cadastral ou revenu cadastral majoré de l'excédent du loyer net) sous réserve de la déduction spéciale prévue pour la maison d'habitation (art. 10 C.I.R. - article 4 du projet). Si l'emphytéote agit à titre professionnel, il pourra, comme à présent, déduire le montant de la redevance à titre de charges professionnelles; s'il agit à titre privé, le projet (art. 4, 3^e et 9) prévoit pour la redevance un régime similaire à celui des intérêts de dette. La redevance sera donc entièrement déductible du revenu imposable net à concurrence du montant des revenus mobiliers ou immobiliers inclus dans le revenu global net imposable.

Bref, le projet traite l'emphytéote comme « le propriétaire temporaire » du bien et cela pendant toute la durée du contrat.

b) Dans le chef du propriétaire : ayant abandonné à un tiers la pleine jouissance de son bien, le propriétaire ne peut être considéré comme redevable de l'impôt basé sur le revenu cadastral (ou sur le revenu cadastral majoré du loyer net excédentaire) puisque celui-ci représente la valeur locative du bien; il ne sera donc ni redevable du précompte immobilier, ni — en ce domaine — redevable de l'impôt sur les revenus.

Il n'empêche que le propriétaire encaisse une redevance ou d'autres avantages qui constituent dans son chef un revenu d'origine immobilière qui est imposable, d'autant plus qu'en vertu de l'article 13 de la loi du 10 janvier 1824, il a contre l'emphytéote « une action personnelle en dommages-intérêts, pour les dégradations occasionnées par la négligence et le défaut d'entretien du fonds ».

Si le propriétaire agit à des fins professionnelles, ce revenu — comme il a été dit déjà — est considéré comme un revenu professionnel.

**

A la suite de ces déclarations du Ministre, M. le Hardy de Beaulieu retire son amendement.

**

Le § 1 est adopté par 14 voix contre 1.

§ 2. Onderhouds- en herstellingskosten.

Het nettobedrag van de huurwaarde of van de werkelijke huurprijs en -lasten wordt bekomen door het brutobedrag ervan te verminderen met de onderhouds- en herstellingskosten die forfaitair worden bepaald op :

- 10 % voor de ongebouwde onroerende goederen ;
- 40 % voor de gebouwde onroerende goederen en voor het materieel en de outillering die onroerend zijn uit hun aard of door bestemming, met dien verstande dat een eenmalige uitgave verdeeld wordt over de ganse duur van het huurcontract.

De diverse amendementen ingediend op deze paragraaf kunnen als volgt worden omschreven :

a) Steunend op het advies van de Hoge Raad van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting dd. 24 oktober 1977 (zie bijlage IV aan dit verslag) is de heer Hendrick de mening toegedaan (*Stuk n° 126/5-II*) dat een aftrek van 60 % voor de gebouwen, beter met de werkelijkheid zou stroken.

De arbeidslonen en de prijzen van materialen zijn in de afgelopen tien jaren met 272 % gestegen en de huurprijzen slechts met 73 %.

Er zou daarenboven moeten rekening gehouden worden met de stijgende kostenlast n.g.v. de ouderdom der gebouwen.

Kortom, een lastenforfait van 60 % of op zijn minst 50 % zou beter met de werkelijkheid stroken.

b) De heren Boeykens en Bob Cools stellen een variabel forfait voor naar gelang van de ouderdom van de gebouwen en eventueel van hun klassering (*Stuk n° 126/5-IV*). Ingevolge het vervallen van hun amendement bij artikel 34/366 trekken zij het onderhavige amendement in.

c) Volgens de heren Levaux en Van Geyt is het geenszins evident dat de onderhoudskosten in de afgelopen jaren sneller gestegen zijn dan de huurprijzen (*Stuk n° 126/3-II*). Daarenboven wordt er geen rekening gehouden met het gebruik van duurzamer materiaal waardoor de onderhoudskosten worden beperkt en met het kleiner aantal uren nodig voor het uitvoeren van de herstellingen.

Op grond van een studie over de evolutie van de huurprijzen blijkt een verhoging van 100 (jaar 1955) tot 325 (jaar 1975). Men kan vermoeden dat het stijgingsritme van de huurprijzen zal aanhouden terwijl het kadastraal inkomen konstant zal blijven op het niveau van 1975, tot in 1985.

Met een jaarlijkse verhoging van 6% zal een huurprijs die 100 000 frank bedroeg in 1975, tot 179 085 frank gestegen zijn in 1985. Alles samen zal er 1 397 166 frank aan huur betaald zijn.

Volgens het regeringsontwerp zal het kadastraal inkomen in 1985 nog steeds 60 000 frank bedragen aangezien het onveranderlijk vastgesteld blijft op 60 % van de in 1975 aangerekende werkelijke huurprijs. De som van de over die periode aangerekende kadastrale inkomens zal dus 600 000 frank bedragen, d.i. 43 % van de werkelijke huurprijzen.

De werkelijke aftrek voor huurlasten zal dus 57 % bedragen. Door de aftrek op 25 % te handhaven zoals voorgesteld is in het amendement, zouden de kadastrale inkomens 53 % van de werkelijke huurprijzen vertegenwoordigen en de aftrek voor huurlasten 47 %.

Hoewel het moeilijk is een verband te leggen tussen de huurprijs en de werkelijke waarde van een woning, mag worden aangenomen dat de als voorbeeld genomen huur-

§ 2. Frais d'entretien et de réparation.

Le montant net de la valeur locative ou du loyer réel et des charges locatives est obtenu en diminuant le montant brut du loyer des frais d'entretien et de réparation, lesquels sont forfaitairement fixés à :

- 10 % pour les immeubles non bâtis ;
- 40 % pour les immeubles bâtis ainsi que pour le matériel et l'outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou d'immeuble par destination, étant entendu qu'une dépense unique sera répartie sur la durée totale du contrat de louage.

Les divers amendements présentés à ce paragraphe peuvent se résumer comme suit :

a) S'appuyant sur l'avis émis le 24 octobre 1977 par le Conseil supérieur de l'Institut national du Logement (voir annexe IV au présent rapport), M. Hendrick considère (*Doc. n° 126/5-II*) qu'un abattement de 60 % pour les bâtiments serait plus conforme à la réalité.

En effet, durant les dix dernières années, les prix des salaires et matériaux ont augmenté de 272 % alors que les loyers n'ont augmenté que de 73 %.

A cet égard, il conviendrait de tenir compte en outre de l'augmentation des frais résultant de la vétusté des immeubles.

Bref, des charges forfaitaires de 60 % et, à tout le moins, de 50 % correspondraient davantage à la réalité.

b) MM. Boeykens et Bob Cools proposent un forfait variable selon l'année de construction des bâtiments et, éventuellement, compte tenu de leur classement (*Doc. n° 126/5-IV*). Leur amendement à l'article 34/366 étant devenu sans objet, ils retirent le présent amendement.

c) Selon MM. Levaux et Van Geyt, il n'est nullement évident que les frais d'entretien ont augmenté plus vite que les loyers au cours des années écoulées (*Doc. n° 126/3-II*). En outre, il n'est pas tenu compte de l'utilisation de matériaux plus durables qui permettent de réduire les frais d'entretien, ni du moindre nombre d'heures qui est nécessaire pour l'exécution des réparations.

Sur la base d'une étude relative à l'évolution des loyers, on constate une augmentation de 100 (1955) à 325 (1975). On peut supposer que le rythme d'augmentation des loyers se maintiendra tandis que le revenu cadastral restera constant et se situera jusqu'en 1985 au niveau de 1975.

En cas de 6 % de hausse annuelle, un loyer de 100 000 francs en 1975 passera à 179 085 francs en 1985. Les loyers cumulés s'élèveront à 1 397 166 francs.

Suivant le projet gouvernemental, le revenu cadastral restant constant à 60 % du loyer réel imputé en 1975, il sera toujours de 60 000 francs en 1985. Les revenus cadastraux cumulés s'élèveront donc à 600 000 francs, soit 43 % des loyers réels.

La déduction réelle pour charges locatives aura donc été de 57 %. En maintenant la déduction de 25 % comme il est proposé dans l'amendement, les revenus cadastraux auraient représenté 53 % des loyers réels et la déduction pour charges locatives, 47 %.

Bien qu'il soit difficile d'établir un lien entre le loyer et la valeur réelle d'un logement, le loyer de 100 000 francs pris comme exemple en 1975 correspond plus ou moins à un loge-

prijs van 100 000 frank in 1975 min of meer overeenstemt met een woning met een waarde van 1 000 000 frank.

Indien men er rekening mee houdt dat een woning normaal afgeschreven is op 40 jaar (de woningen zijn gemiddeld veel ouder), komt de afschrijving overeen met 250 000 frank aan huurlasten.

Voor herstellingen en onderhoud zou dus 547 000 frank overblijven, d.i. meer dan 50 % van de waarde van het gebouw elke tien jaar.

Het fundamentele gebrek van de door de Regering aangewende methode bestaat hierin dat de fiscale onderwaardering zich tegen hetzelfde ritme ontwikkelt als de inflatie. Door de aftrekbare huurlasten bij het begin van de periode van 25 op 40 % te brengen, geeft de Regering aan de speculanten in onroerende goederen de voordelen terug die zij hen zogezegd had afgenomen door de herziening van het kadastraal inkomen voortaan om de 10 jaar in plaats van om de 20 jaar te laten gebeuren.

d) Voor de gebouwde onroerende goederen die niet in huur zijn gegeven of die deel uitmaken van het gezinspatrimonium stelt de heer Pierret een forfaitaire aftrek voor van 40 %. Zijn deze goederen in het buitenland gelegen dan mag dit forfait slechts op één onder hen worden toegepast. Voor de andere stelt hij 25 % voor (*Stuk n° 126/4-VIII*). Voor de verhuurde gebouwen handhaaft hij de thans geldende aftrek van 25 %.

c) De heer Cornet d'Elzies stelt een forfait voor van 25 % i.p.v. 20 % voor de ongebouwde onroerende goederen (*Stuk n° 126/5-V*). Aangezien ook voor deze goederen de kosten zijn gestegen is er geen reden om het forfait niet in dezelfde mate te verhogen als voor de gebouwen.

f) Het amendement van de heer Knoops (*Stuk n° 126/3-I*) vervalt ingevolge de verwerping van zijn amendement op § 1 hierboven.

g) De Minister wenst de voorgestelde regeling te handhaven, op grond van zijn verklaringen verstrekt tijdens de algemene bespreking en het onderzoek van artikel 34.

**

Het amendement van de heer Hendrick wordt verworpen met 14 tegen 1 stem.

Het amendement van de heren Levaux en Van Geyt wordt eenparig verworpen.

Het amendement van de heer Pierret wordt verworpen met 13 stemmen en 2 onthoudingen.

Het amendement van de heer Cornet d'Elzies wordt verworpen met 14 tegen 1 stem.

§ 2 wordt aangenomen met 14 tegen 1 stem.

§ 3. Vaststelling of wijziging van het kadastraal inkomen.

Wanneer het kadastraal inkomen in de loop van het jaar wordt vastgesteld of gewijzigd gelden zowel de nieuwe als de oude toestand naargelang van het aantal maanden dat op ieder van hen betrekking heeft.

Voorbeelden :

a) Een nieuw gebouwd onroerend goed wordt in gebruik genomen vanaf 20 juni : het kadastraal inkomen van dat goed moet worden aangegeven voor zes maanden.

ment d'une valeur de 1 000 000 de francs.

Si l'on tient compte d'un amortissement normal sur 40 ans (les logements sont en moyenne beaucoup plus âgés), l'amortissement représenterait 250 000 francs en charges locatives.

Il resterait donc 547 000 francs pour l'entretien et les réparations, soit plus de 50 % de la valeur de l'immeuble par décennie.

La méthode utilisée par le Gouvernement a pour vice fondamental de développer la sous-évaluation fiscale à un rythme parallèle à celui de l'inflation. En portant de 25 à 40 % les charges locatives déductibles au début de la période, le Gouvernement rend aux spéculateurs immobiliers les avantages qu'il prétendait leur retirer en réduisant la période cadastrale de 20 à 10 ans.

d) Pour les immeubles bâtis qui ne sont pas donnés en location ou qui font partie du patrimoine familial, M. Pierret propose un abattement forfaitaire de 40 %. Si ces biens sont situés à l'étranger, ce forfait ne peut être appliqué que sur un d'entre eux. Pour les autres immeubles bâtis, il propose 25 % (*Doc. n° 126/4-VIII*). Pour les bâtiments loués, il maintient l'abattement de 25 %, actuellement en vigueur.

e) M. Cornet d'Elzies propose, pour les immeubles non bâtis, un forfait de 25 % au lieu de 20 % (*Doc. n° 126/5-V*). Les frais ayant également augmenté pour ces biens, il n'y a pas de raison de ne pas augmenter le forfait dans la même mesure que pour les immeubles bâtis.

f) L'amendement de M. Knoops (*Doc. n° 126/3-I*) devient sans objet par suite du rejet de ses amendements au § 1 ci-dessus.

g) Le Ministre entend maintenir le régime proposé conformément aux déclarations qu'il a faites lors de la discussion générale et de l'examen de l'article 34.

**

L'amendement de M. Hendrick est rejeté par 14 voix contre 1.

L'amendement de MM. Levaux et Van Geyt est rejeté à l'unanimité.

L'amendement de M. Pierret est rejeté par 13 voix et 2 abstentions.

L'amendement de M. Cornet d'Elzies est rejeté par 14 voix contre 1.

Le § 2 est adopté par 14 voix contre 1.

§ 3. Détermination ou modification du revenu cadastral.

En cas de détermination ou de révision du revenu cadastral dans le courant de l'année, la situation ancienne et la situation nouvelle sont prises en considération proportionnellement à leur durée respective exprimée en mois.

Exemples :

a) Un nouvel immeuble est occupé à partir du 20 juin : le revenu cadastral de ce bien doit être déclaré pour une période de six mois ;

b) Grondig gewijzigd onroerend goed waarin de werken werden beëindigd op 10 maart: het oude kadastraal inkomen moet voor 3/12 en het nieuwe voor 9/12 worden aangegeven.

Paragraaf 3 wordt aangenomen met 14 stemmen en 1 onthouding.

§ 4. Onroerend goed, deels voor beroepsdoeleinden gebruikt.

In afwijking van § 1, 2°, a en b, wordt het netto-inkomen van de aan natuurlijke personen in huur gegeven onroerende goederen, die deels voor beroeps- en deels voor andere doeleinden wordt gebruikt, voor ieder gedeelte afzonderlijk vastgesteld, wanneer de huurprijs en de huurlasten met betrekking tot ieder gedeelte afzonderlijk opgegeven worden in een geregistreerde huurovereenkomst.

a) In hoofddorde stelt de heer Knoops voor in aansluiting bij zijn amendement op § 1, 2° b, ofwel deze paragraaf te schrappen, ofwel in bijkomende orde, de afzonderlijke vaststelling van het netto-inkomen niet afhankelijk te maken van de registratieformaliteit (zie *Stuk n° 126/4-I*).

Krachtens § 1, 2°, b, van artikel 1, wordt het netto-inkomen van de in huur gegeven goederen berekend op grond van de werkelijke huur en de huurlasten, wanneer de huurder een natuurlijke persoon is die het in huur genomen goed geheel of gedeeltelijk gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid. De woorden « geheel of gedeeltelijk » worden dus toegevoegd aan de thans vigerende tekst. Daaruit volgt duidelijk dat, wanneer een goed verhuurd is aan een particulier die tijdens de huur één enkele kamer gedurende enkele uren per week gebruikt voor het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid, de belastingplichtige zal belast worden op het gehele werkelijke inkomen van de gehele woning behalve in het in § 4 van hetzelfde artikel bepaalde geval van registratie der huurovereenkomst. Wanneer een particulier een bijkomende activiteit, hoe gering ook, uitoefent waarvan hij de inkomsten aangeeft in zijn jaarlijkse aangifte voor de personenbelasting, zal hij wellicht een deel van de huur opnemen onder zijn uitgaven. Dat zal een fundamentele discriminatie tot stand brengen onder de verhuurders van aan particulieren verhuurde woningen. De verhuurder van handelspanden, kantoren of andere lokalen die voor beroepsdoeleinden worden aangewend, heeft het voordeel dat hij vaak tegen voordeliger voorwaarden kan verhuren dan de verhuurder van woningen; hij weet althans bij voorbaat waaraan hij zich te houden heeft. Voor degene die aan particulieren verhuurt, kan op elk ogenblik zijn huurder of een van de kinderen van zijn huurder een deel van de woning gebruiken voor het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid, b.v. voor het geven van privélessen, voor typewerk, voor het bijhouden van boekhouding, enz. Het in de huurovereenkomst opgenomen verbod om een beroepsactiviteit uit te oefenen biedt geen oplossing: de vrederechter zal oordelen dat die activiteit te onbeduidend is en de eigenaar geen schade berokkent. Zal de huurder kunnen verplicht worden de huur aan te gaan waarvan sprake is in § 4 en waarbij een afzonderlijke huurprijs bestaat voor elk van de gedeelten van het verhuurd goed? Derhalve moet het einde van § 4 worden weggelaten.

De Minister van Financiën doet opmerken dat krachtens de gemeenrechtelijke bepalingen terzake, een wijziging van bestemming en dus een verdeling van de huurprijs over de al dan niet voor beroepsdoeleinden gebruikte gedeelten, steeds kan gebeuren bij wijze van aanvulling aan het huurkontraat. Zulks moet in principe geen moeilijkheden bieden aangezien zowel de huurder als de verhuurder bij een dergelijke aanvulling voordeel hebben.

b) Un immeuble ayant subi d'importantes transformations dont les travaux ont été terminés le 10 mars: l'ancien revenu cadastral doit être déclaré pour 3/12 et le nouveau pour 9/12.

Le § 3 est adopté par 14 voix contre 1.

§ 4. Immeubles affectés partiellement à l'exercice d'une activité professionnelle.

Par dérogation au § 1°, 2°, a et b, le revenu net des immeubles donnés en location à des personnes physiques qui en affectent une partie à l'exercice de leur activité professionnelle et une partie à d'autres fins est déterminé séparément pour chacune de ces parties, lorsque le loyer et les charges locatives afférentes à chacune de ces parties sont fixés dans un contrat de location enregistré.

a) En ordre principal, M. Knoops propose, en corollaire à son amendement au § 1, 2°, b, de supprimer ce paragraphe ou, en ordre subsidiaire, de ne pas soumettre la détermination distincte du revenu net à la formalité de l'enregistrement (voir *Doc. n° 126/4-I*).

En vertu du § 1, 2°, b de l'article premier, le revenu net des immeubles donnés en location sera calculé sur base du loyer réel augmenté des charges, lorsque le locataire est une personne physique, qui affecte totalement ou partiellement l'immeuble loué à l'exercice de son activité professionnelle. L'expression « totalement ou partiellement » est un ajout au texte actuellement en vigueur. Il s'ensuit clairement que dans les cas de location à des particuliers, qui en cours de location affectent une seule pièce pendant quelques heures par semaine à une activité professionnelle, le contribuable sera imposé sur base du revenu réel global de toute l'habitation, sauf le cas prévu au § 4 du même article c'est-à-dire l'enregistrement du contrat de location. Or, chaque fois qu'un particulier exerce la moindre activité accessoire, dont il déclare les revenus dans sa déclaration annuelle à l'impôt des personnes physiques, il portera sans doute dans ses dépenses une partie de son loyer. Ceci créera une discrimination totale entre les bailleurs d'habitations louées à des particuliers. Le bailleur d'immeubles commerciaux, de bureaux ou d'autres locaux à usage professionnel a l'avantage de pouvoir louer souvent à des conditions plus avantageuses, que le bailleur d'habitations; du moins, il sait d'avance à quoi s'en tenir. Pour le bailleur à des particuliers, son locataire ou un des enfants de son locataire peut à tout moment affecter une pièce de l'habitation à un usage professionnel, par exemple: des leçons particulières, des travaux de dactylographie ou de comptabilité, etc. Prévoir dans le bail l'interdiction d'exercer une activité professionnelle ne résoudra rien: le juge de paix trouvera que l'activité exercée n'est pas assez importante et qu'elle n'entraîne aucun préjudice pour le propriétaire. Pourra-t-on forcer le locataire à souscrire le bail prévu au § 4 et qui prévoit un loyer séparé pour chacune des parties? Il convient donc de supprimer la fin du § 4.

Le Ministre des Finances fait observer qu'en vertu des dispositions de droit commun, une modification de l'affectation et donc une ventilation du loyer entre les parties affectées ou non à l'usage professionnel sont toujours possibles par modification du contrat de louage. En principe, cela ne doit pas présenter de difficultés étant donné que le preneur comme le bailleur ont tout intérêt à cette modification.

Uit de Commissie kwam de bedenking dat, behoudens enkele uitzonderingen, o.m. voor de handelshuurovereenkomsten, de vrederechter niet bevoegd is om, in geval van onenigheid tussen de partijen, het lopende kontrakt aan te passen. Om dit probleem op te lossen stelt de heer Knoop voor (zie *Stuk* n° 126/9-III) paragraaf 4 als volgt aan te vullen :

« Voor alle op de datum van de inwerkingtreding van deze wet bestaande huurovereenkomsten kan op verzoek van één van de partijen aan de overeenkomst een beding worden toegevoegd dat het aandeel bepaalt van de huurprijs van de huurder. Dat beding wordt tegen het vast recht geregistreerd.

» Ingeval de partijen het niet eens zijn over het aandeel van de huurprijs en van de huurlasten in verband met de beroepsactiviteit, kan de meest gereede partij zich richten tot de vrederechter, die het geschil beslecht. »

Om aan deze bekommernis tegemoet te komen heeft de Minister van Financiën een artikel 50 (*nieuw*) voorgesteld (zie *Stuk* n° 126/9-I) dat, in essentie, het amendement van de heer Knoop overneemt.

b) De heer Desmarets wil § 4 wijzigen en aanvullen (zie *Stuk* n° 126/8-II) 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.

Volgens de Minister is deze vrees ongegrond.

Als de huur in een geregistreerde huurovereenkomst is omgedeeld tussen het gedeelte dat door de huurder voor de uitoefening van zijn beroepswerkzaamheid wordt gebruikt en het gedeelte dat voor niet-beroepsdoeleinden wordt gebruikt, regelt paragraaf 4 de toestand van de eigenaar, ongeacht of de nemer het gedeelte dat hij niet tot beroepsdoeleinden gebruikt zelf betreft of het onderverhuurt (ten name van de hoofdhuurder zal het eventueel voordeel uit de onderverhuuring een in artikel 8 van het ontwerp bedoeld divers inkomen zijn).

**

Ingevolge het door de Regering voorgestelde artikel 50 (*nieuw*) trekt de heer Knoop zijn amendementen in.

De heer Desmarets trekt, ingevolge het antwoord van de Minister, zijn amendement in.

Paragraaf 4 alsmede artikel 50 (*nieuw*) worden eenparig aangenomen.

§ 5. Waarde van de erfpacht- en opstalvergoedingen.

De vergoeding en alle andere voordelen verkregen ingevolge de vestiging of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal gelden voor de waarde die hen wordt toegekend voor de heffing van de registratierechten ; die inkomsten moeten worden aangegeven voor het jaar waarin ze zijn betaald of toegekend zelfs indien die inkomsten betrekking hebben op de volledige erfpacht- of opstaltermijn of slechts op een gedeelte daarvan.

Het amendement van de heer le Hardy de Beaulieu tot weglating van paragraaf 5 (*Stuk* n° 126/5-I) vervalt ingevolge het intrekken van zijn amendement op paragraaf 1 van dit artikel.

Paragraaf 5 wordt op 1 onthouding na, eenparig aangenomen.

Certains membres de la Commission font observer que, sauf quelques exceptions notamment en matière de baux commerciaux, le juge de paix n'est pas compétent pour adapter le contrat en cours en cas de désaccord entre les parties. Pour résoudre ce problème, M. Knoop propose (voir *Doc.* n° 126/9-III), de compléter le § 4 comme suit :

« Pour tous les baux existant à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, une clause pourra, à la demande d'une des parties, être ajoutée au bail, déterminant la part du loyer et des charges locatives afférentes à l'activité professionnelle du locataire. Cette clause sera enregistrée au droit fixe.

» En cas de désaccord des parties sur la part du loyer et des charges locatives afférentes à l'activité professionnelle, la plus diligente d'entre elles pourra avoir recours au juge de paix qui tranchera. »

Afin de rencontrer cette préoccupation, le Ministre des Finances propose d'insérer un article 50 (*nouveau*) (*Doc.* n° 126/9-I) qui reprend l'essentiel de l'amendement de M. Knoop.

b) M. Desmarets propose de modifier et de compléter le § 4 (*Doc.* n° 126/8-II) 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.

Le Ministre estime que cette crainte n'est pas fondée.

Si, dans un bail enregistré, le loyer est ventilé entre la partie que le locataire affecte à l'exercice de sa profession et la partie qui n'est pas affectée à l'exercice de sa profession, le paragraphe 4 règle la situation du propriétaire, sans préjudice de ce que le preneur occupe personnellement ou donne en sous-location la partie qu'il n'affecte pas à l'exercice de sa profession (en ce qui concerne le locataire principal, l'avantage éventuel de la sous-location constituera un « revenu divers » au sens de l'article 8 du projet).

**

Compte tenu de l'article 50 (*nouveau*) proposé par le Gouvernement, M. Knoop retire ses amendements.

Après avoir entendu la réponse du Ministre, M. Desmarets retire ses amendements.

Le paragraphe 4 ainsi que l'article 50 (*nouveau*) sont adoptés à l'unanimité.

§ 5. Valeur des redevances emphytéotiques et de superficie.

La redevance et tous les autres avantages recueillis à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie ont la valeur qui leur est attribuée pour la perception des droits d'enregistrement; ces revenus doivent être déclarés pour l'année au cours de laquelle ils ont été payés ou attribués, même si ces revenus couvrent tout ou partie de la durée du droit d'emphytéose ou de superficie.

L'amendement de M. le Hardy de Beaulieu visant à supprimer le paragraphe 5 (*Doc.* n° 126/5-I) devient sans objet par suite du retrait de son amendement au paragraphe 1 de cet article.

Le paragraphe 5 est adopté à l'unanimité moins une abstention.

§ 6. Belastingplichtige.

Naargelang van het geval moet het kadastraal inkomen of dat inkomen vermeerderd met het overschot van de nettohuur, worden aangegeven door en worden belast ten name van de eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker van het goed.

De heer Knoop wenst de formulering van deze paragraaf aan te passen (zie *Stuk* n° 126/4-I) zodat ondubbelzinnig blijkt dat het inkomen bepaald in paragraaf 1, 1° en 2°, van dit artikel belastbaar is ten name van hem die een zakelijk genotsrecht heeft op het goed.

Volgens de Minister is de tekst van paragraaf 6 voldoende precies. De woorden « naar gelang het geval » betekenen uiteraard dat hij die een zakelijk genotsrecht heeft op het goed, diegene is die belastbaar is op het inkomen van dat goed.

**

Het amendement wordt verworpen met 14 tegen 1 stem.

Paragraaf 6 wordt op 1 onthouding na eenparig aangenomen.

§ 7 (nieuw). Precisering i.v.m. het begrip huurlast.

Het gaat hier om een amendement van de heer Knoop (*Stuk* n° 126/4-I) die voorstelt het als huurlast in aanmerking te nemen bedrag van de onroerende voorheffing te beperken tot het gedeelte dat met de globale belasting kan worden verrekend.

Volgens de Minister zou dit voorstel ertoe leiden de onderhouds- en herstellingskosten te verhogen met het niet verrekenbaar gedeelte van de onroerende voorheffing en zulks alleen wanneer die voorheffing door de huurovereenkomst ten laste van de huurder wordt gelegd.

Als die stelling wordt aanvaard zou onder de eigenaars een discriminatie worden geschapen naargelang de huurprijs forfaitair het bedrag van de voorheffing bevat of de voorheffing afzonderlijk ten laste van de huurder is gelegd.

De heer Knoop heeft zijn amendement ingetrokken.

**

Het gehele artikel 1 wordt aangenomen met 14 tegen 1 stem.

Art. 2.

Artikel 2 van het ontwerp strekt ertoe in artikel 8 van het W.I.B. het woord « eigenaar » te vervangen door het woord « belastingplichtige ».

Krachtens artikel 8 van het W.I.B. geniet belastingvrijdom het kadastraal inkomen van de onroerende goederen of delen van onroerende goederen, welke een « eigenaar » die geen winstoogmerken nastreeft zal hebben besteed voor de uitoefening van een openbare eredienst, voor onderwijsdoeleinden, voor de vestiging van vakantiehuisen voor kinderen en gepensioneerden, enz.

Aangezien de belasting op het kadastraal inkomen ook geldt t.a.v. de erfpachter, de opstalhouder en de vruchtgebruiker, dient volgens de Minister in artikel 8 van het W.I.B. het woord « eigenaar » vervangen te worden door het woord « belastingplichtige ».

Het weze wel aangestipt dat de administratie sedert geruime tijd voor de interpretatie van het begrip « eigenaar » in artikel 8 van het W.I.B. steunt op artikel 155 van hetzelfde Wetboek, waar bepaald wordt dat de onroerende voorheffing verschuldigd is door de eigenaar, bezitter, erfpachter, opstal-

§ 6. Contribuable.

Selon le cas, le revenu cadastral ou ce revenu, majoré de l'excédent du loyer net, doit être déclaré et imposé dans le chef du propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien.

M. Knoop (voir *Doc.* n° 216/4-I) souhaite adapter la formulation de ce paragraphe de manière à ce qu'il apparaisse sans équivoque que le revenu visé au paragraphe 1, 1° et 2°, du présent article est imposable dans le chef de celui qui a la jouissance véritable du bien.

Le Ministre estime que le texte du paragraphe 6 est suffisamment précis. Les mots « selon le cas » signifient en effet que celui qui a la jouissance véritable du bien est celui qui est redevable de l'impôt sur le revenu de ce bien.

**

L'amendement est rejeté par 14 voix contre 1.

Le paragraphe 6 est adopté à l'unanimité moins 1 abstention.

§ 7 (nouveau). Précisions au sujet de la notion de charge locative.

Il s'agit d'un amendement de M. Knoop (*Doc.* n° 126/4-I) qui propose de limiter le montant du précompte immobilier considéré comme une charge locative à la partie de ce précompte qui est imputable sur l'impôt global.

Le Ministre estime que cet amendement aurait pour effet d'augmenter les frais d'entretien et de réparation de la partie non imputable du précompte immobilier, et cela uniquement lorsque ce précompte est contractuellement à charge du locataire.

Cette thèse, si elle était admise, créerait une discrimination entre les propriétaires selon que le loyer comprend forfaitairement le montant du précompte ou que ce précompte est mis à charge du locataire par une clause distincte.

M. Knoop a retiré son amendement.

**

L'ensemble de l'article 1 est adopté par 14 voix contre 1.

Art. 2.

L'article 2 du projet tend à remplacer à l'article 8 C.I.R. le mot « propriétaire » par le mot « contribuable ».

Conformément à l'article 8 C.I.R., est immunisé, le revenu cadastral des immeubles ou des parties d'immeubles qu'un propriétaire ne poursuivant aucun but de lucre aura affectés soit à l'exercice d'un culte public, soit à l'enseignement, soit à l'installation d'hôpitaux, d'hospices, de cliniques, de dispensaires, de homes de vacances pour enfants et personnes pensionnées, etc.

Etant donné que l'impôt sur le revenu cadastral s'applique également à l'emphytéote, au superficiaire et à l'usufruitier, le Ministre estime qu'il convient de remplacer, à l'article 8 C.I.R., le mot « propriétaire » par le mot « contribuable ».

Il convient de signaler que l'administration interprète depuis longtemps déjà la notion de « propriétaire », qui figure à l'article 8 C.I.R., en fonction de l'article 155 du même Code, qui prévoit que le précompte immobilier est dû par le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufrui-

houder of vruchtgebruiker van de belastbare goederen. Men kan artikel 2 van het ontwerp derhalve bestempelen als de regularisatie van een administratieve praktijk.

Twee amendementen werden ingediend door de heer Herman (*Stuk* n° 126/2-I) en door de heer Hendrick (*Stuk* n° 126/5-II).

Het amendement van de heer Herman strekt ertoe dat bovenvermelde belastingvrijdom eveneens zou gelden voor het kadastraal inkomen van de onroerende goederen of delen van onroerende goederen die geklasseerd zijn overeenkomstig de wetgeving op het behoud van monumenten en landschappen. Die belastingvrijdom zou evenwel niet gelden voor onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die in huur zijn gegeven of die voor handelsdoeleinden gebruikt worden, en die niet onder de kastelen, domeinen of historische woonsten worden gerangschikt.

Volledigheidshalve werd meteen aangestipt dat dit amendement nauw samenhangt met twee amendementen op artikel 9 van dezelfde auteur (*Stuk* n° 126/2-I).

Krachtens het eerste van de amendementen op artikel 9 zouden van de gezamenlijke netto-inkomsten kunnen worden afgetrokken voor zover zij niet konden worden afgetrokken vóór de vaststelling van die netto-inkomsten: de onkosten voor het onderhoud en de herstelling van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die geklasseerd zijn overeenkomstig de wetgeving op het behoud van monumenten en landschappen, voor zover die niet in huur zijn gegeven of voor handelsdoeleinden gebruikt worden of niet onder de kastelen, domeinen of historische woonsten worden gerangschikt.

Krachtens het tweede amendement op artikel 9 zou voormelde aftrek van onderhouds- en herstellingskosten in principe slechts 50 % bedragen. Dat percentage zou op 75 % worden gebracht indien het gaat om onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen waarvan de vatbaarheid voor aftrek erkend werd door de Minister van Financiën op eensluidend advies van de Minister van de Nederlandse of de Franse Gemeenschap.

Dat bedrag zou met de helft worden verminderd wanneer de gezamenlijke netto-inkomsten van de verschillende in artikel 6 van het W.I.B. bedoelde categorieën tussen 1 500 000 en 2 000 000 frank liggen.

Er zou geen aftrek toepasselijk zijn wanneer dat totaal hoger is dan 2 000 000 frank.

In geen geval zou het aftrekbaar bedrag hoger mogen liggen dan 300 000 frank.

Het spreekt, volgens de auteur van de drie amendementen, vanzelf dat het onroerend cultureel erfgoed dat in handen is van particulieren — met name kastelen, parken en tuinen — thans ernstig in het gedrang komt ingevolge de kosten voor het onderhoud en het instandhouden die de eigenaar van het goed te dragen heeft.

Twee oplossingen kunnen zijns inziens worden overwogen :

a) De eerste bestaat erin de Staat of de overheid integraal te doen instaan voor die kosten door hun de eigendom van het goed over te dragen.

Het hoeft niet gezegd hoeveel zulks zou kosten aan de Schatkist, zonder dat die eigendomsoverdracht de beste resultaten uit een materieel of geestelijk oogpunt garandeert.

b) De tweede oplossing bestaat erin het principe van de privé-eigendom onaangeroerd te laten, maar de lasten ervan te verminderen door bepaalde fiscale vrijstellingen. Dat

tier des biens imposables. On peut donc considérer que l'article 2 du projet régularise une pratique administrative.

Deux amendements sont présentés par M. Herman (*Doc.* n° 126/2-I) et par M. Hendrick (*Doc.* n° 126/5-II).

L'amendement de M. Herman vise à étendre l'immunisation fiscale au revenu cadastral des immeubles ou des parties d'immeubles classés conformément à la législation sur la conservation des monuments et des sites. Cette immunisation ne serait toutefois pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles donnés en location ou exploités commercialement ou qui n'ont pas le caractère de château, domaine ou demeure historique.

Il y a lieu de signaler à titre exhaustif que cet amendement est étroitement lié aux deux amendements du même auteur à l'article 9 (*Doc.* n° 126/2-I).

Suivant le premier de ces amendements à l'article 9, on pourrait déduire des revenus nets globaux dans la mesure où elles n'ont pu être déduites pour la détermination des revenus nets, les charges d'entretien et de réparation des immeubles ou des parties d'immeubles classés conformément à la législation sur la conservation des monuments et des sites, pour autant qu'ils ne soient pas donnés en location ou exploités commercialement ou qu'ils n'aient pas le caractère de château, domaine ou demeure historique.

Suivant le deuxième amendement à l'article 9, les charges d'entretien et de réparation ne seraient en principe déductibles qu'à concurrence de 50 %. Ce pourcentage serait porté à 75 % s'il s'agit d'immeubles ou de parties d'immeubles dont l'accessibilité a été reconnue par le Ministre des Finances sur avis conforme du Ministre de la Communauté française ou néerlandaise.

Ce montant serait réduit de moitié lorsque l'ensemble des revenus nets des différentes catégories visées à l'article 6 C.I.R. est compris entre 1 500 000 francs et 2 000 000 de francs.

Aucune déduction ne serait applicable lorsque ce total excède 2 000 000 de francs.

En aucun cas, le montant déductible ne pourrait dépasser 300 000 francs.

L'auteur des trois amendements estime évident que le patrimoine culturel immobilier de caractère privé — plus particulièrement les châteaux, parcs et jardins — court actuellement un grave danger en raison des charges d'entretien et de conservation que doivent assumer leurs propriétaires.

Il considère que deux solutions peuvent être envisagées :

a) La première consiste à faire endosser par l'Etat ou les pouvoirs publics l'intégralité de cette charge en lui cédant la propriété de ce patrimoine.

Il est inutile de dire ce que cela coûterait au Trésor sans pour autant que ce transfert de propriété puisse assurer les meilleurs résultats matériels et spirituels.

b) La seconde solution consiste, en maintenant le principe de la propriété privée, à en alléger le poids par certains allègements fiscaux. Cette optique s'inscrit parfaitement dans la

standpunt ligt volledig in de lijn van resolutie (76) 27 van het Ministercomité van de Raad van Europa betreffende de aanpassing van de wets- en reglementsbepalingen aan de eisen van het geïntegreerd behoud van het bouwkundig erfgoed.

Deze doelstelling ligt eveneens in de lijn van de principes die reeds in heel wat landen van de Europese Gemeenschap toegepast worden.

Een lid wijst erop dat zijn amendement op artikel 34/366 (amendement van de heren Boeykens en Bob Cools : *Stuk* n° 126/6-I) deels ingegeven werd door dezelfde bekommernis, hoewel het fiscaal impact ervan geringer was. Dit amendement op artikel 34 werd evenwel ingetrokken.

De Minister beklemtoont nogmaals dat hij een globaal onderzoek van de problemen inzake het behoud van het onroerend kultureel erfgoed verkiest, temeer daar de Koning Boudewijn-stichting momenteel een onderzoek aan deze problemen wijdt.

Een lid veronderstelt dat de geldende subsidies zullen (moeten) worden verlaagd, vanaf het ogenblik dat resoluut wordt geopteerd voor de formule van de fiscale vrijstellingen.

De auteur van de amendementen op de artikelen 2 en 9 is er geenszins tegen gekant dat de voorwaarden voor belastingvrijdom (artikel 2) en voor aftrek van de onderhouds- en herstellingsonkosten van de gezamenlijke netto-inkomsten (artikel 9) nader zouden worden omschreven door de Koning.

Het amendement van de heer Herman op artikel 2 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2 en 2 onthoudingen.

Het amendement van de heer Hendrick stelt een nieuwe redaktie van artikel 8 van het W.I.B. voor.

De in dit artikel bepaalde vrijstelling van belasting moet volgens de auteur van het amendement een objectief karakter krijgen. Zodra de activiteit geen winstgevend karakter heeft moet de gunstmaatregel erop toepasselijk zijn.

Voorts bestaan er zijns inziens geen « vakantietehuizen voor kinderen en gepensioneerden », zoals de huidige tekst stelt. Het woord « en » moet worden vervangen door « of ».

Ten slotte zou het begrip « gepensioneerden » moeten worden vervangen door « bejaarden », zonder enig onderscheid te maken of ze al dan niet een pensioen genieten.

De Minister wijst erop dat krachtens het amendement van de heer Hendrick ook vrijstelling van belasting zou worden toegestaan wanneer een onroerend goed verhuurd wordt door de eigenaar (die winstoogmerken nastreeft) aan een persoon (die geen winstoogmerken nastreeft) en die het onroerend goed bijvoorbeeld gebruikt voor onderwijsdoeleinden.

Hoewel de terminologie « vakantietehuizen voor kinderen en gepensioneerden » in het verleden nooit bron van moeilijkheden is geweest, stemt de Minister ermee in om het woordje « en » te vervangen door het woordje « of ».

Ten slotte stipt de Minister aan dat het amendement heeft nagelaten het begrip « bejaarde personen » nader te omschrijven. Het is duidelijk dat niet alle gepensioneerden bejaard zijn !

De auteur van het amendement repliceert dat artikel 8 van het W.I.B. — niettegenstaande de vervanging van « en » door « of » — bron van diskriminaties dreigt te blijven. Hij illustreert dit met volgend voorbeeld : twee personen, die geen winstoogmerken nastreven, gebruiken een gebouw voor onderwijsdoeleinden. De eerste is eigenaar van het gebouw, terwijl de andere het gebouw huurt. Hoewel de eerste onbetwistbaar beter bemiddeld is, zal hij belastingvrijdom van het kadastraal inkomen genieten. Het staat nage-

résolution (76) 27 du Comité des Ministres du Conseil de l'Europe sur l'adaptation des systèmes législatifs et réglementaires aux exigences de la conservation intégrée du patrimoine architectural.

Cet objectif s'inscrit de même parmi les principes déjà en vigueur dans de nombreux pays de la Communauté européenne.

Un membre souligne que son amendement à l'article 34/366 (amendement de MM. Boeykens et Bob Cools : *Doc.* n° 126/6-I) est inspiré en partie par la même préoccupation, bien que son incidence fiscale soit moindre. Cet amendement à l'article 34 a toutefois été retiré.

Le Ministre souligne une nouvelle fois qu'il préfère un examen global des problèmes relatifs au maintien du patrimoine culturel immobilier, d'autant que la Fondation Roi Baudouin consacre actuellement une étude à ces problèmes.

Un membre suppose que les subsides actuels devront être réduits à partir du moment où l'on optera résolument pour la formule des immunisations fiscales.

L'auteur des amendements aux articles 2 et 9 ne s'oppose pas à ce que les conditions d'immunisation (article 2) et de déductibilité pour charges d'entretien et de réparation des revenus globaux nets (article 9) soient déterminées par le Roi.

L'amendement de M. Herman à l'article 2 est rejeté par 11 voix contre 2 et 2 abstentions.

L'amendement de M. Hendrick propose un nouveau texte pour l'article 8 C.I.R.

L'auteur estime qu'il convient de rendre objective l'exemption prévue par cet article. Dès l'instant où l'activité n'a pas de caractère lucratif, elle doit bénéficier de la faveur fiscale.

Par ailleurs, il n'y a pas, selon lui, de homes de vacances « pour enfants et personnes pensionnées » comme le dit le texte actuel. Le mot « et » doit être remplacé par « ou ».

Quant aux personnes « pensionnées », cette notion devrait être remplacée par celle de personnes « âgées » sans distinguer si elles bénéficient ou non d'une pension.

Le Ministre souligne que, selon l'amendement de M. Hendrick, l'immunisation d'impôt serait également accordée lorsqu'un immeuble est donné en location par un propriétaire (qui poursuit un but de lucre) à une personne (qui ne poursuit aucun but de lucre) qui affecte l'immeuble à l'enseignement.

Bien que la terminologie « homes de vacances pour enfants et personnes pensionnées » n'ait jamais suscité de difficultés dans le passé, le Ministre marque son accord pour remplacer le mot « et » par le mot « ou ».

Le Ministre souligne enfin que la notion de personnes âgées n'a pas été définie dans l'amendement. Il est évident que les pensionnés ne sont pas tous des personnes âgées.

L'auteur de l'amendement réplique qu'en dépit du remplacement de « et » par « ou », l'article 8 C.I.R. risque de demeurer une cause de discrimination. Il illustre son point de vue par l'exemple suivant : deux personnes qui ne poursuivent aucun but de lucre affectent un immeuble à l'enseignement. La première est propriétaire de l'immeuble tandis que l'autre est locataire de l'immeuble. Bien que la première soit de toute évidence plus fortunée, elle bénéficiera de l'immunisation du revenu cadastral. Il ne fait par contre

noeg vast dat de huurder daarentegen slachtoffer zal zijn van de afwenteling van de belasting op het kadastraal inkomen door de eigenaar.

Nadat de Commissie er eenparig mee heeft ingestemd om in artikel 8 van het W.I.B., het woord « en » te vervangen door het woord « of », wordt de rest van het amendement eenparig verworpen.

Het gewijzigde artikel 2 wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 3.

Artikel 9, § 1, van het W.I.B. bepaalt de gevallen waarin het kadastraal inkomen proportionneel wordt verminderd overeenkomstig de duur en de hoegrootheid van de inproductiviteit of van het verlies of het ontbreken van het genot van inkomsten.

Paragraaf 2 van hetzelfde artikel luidt als volgt :

« § 2. — De omstandigheden waarin vermindering wordt verleend, moeten worden nagegaan per kadastraal perceel of per gedeelte van kadastraal perceel, wanneer zulk gedeelte, hetzij een afzonderlijke huisvesting, hetzij een produktie- of activiteitsafdeling of -departement vormt, die afzonderlijk kunnen werken of beschouwd worden, hetzij een gemakkelijk te identificeren eenheid uitmaakt. »

Artikel 3 van het ontwerp strekt ertoe in artikel 9, § 2, van het W.I.B. de woorden « hetzij een gemakkelijk te identificeren eenheid » te vervangen door de woorden « hetzij een eenheid die kan afgezonderd worden van de andere goederen die het perceel vormen en die afzonderlijk kan worden gekadastraerd ».

Een amendement van de heer Van Belle (*Stuk* n° 126/7-I) strekt ertoe in de tekst van de Regering het woord « goederen » te vervangen door het woord « delen ».

De Commissie besluit daarentegen om na het woord « goederen » de woorden « of delen » in te voegen.

Het aldus gewijzigde artikel wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 4.

Artikel 4 van het wetsontwerp vervangt § 1 van het artikel 10 van het W.I.B., dat betrekking heeft op het woonhuis van de belastingplichtige en waarbij het bedrag van het kadastrale inkomen van die woning dat dient te worden aangegeven voor de belasting op het globale inkomen beperkt wordt tot het gedeelte dat hoger is dan een grens die varieert volgens de categorie van gemeente waarin het goed gelegen is (12 000 frank, 18 000 frank of 30 000 frank, plus 1 000 frank per persoon ten laste).

Om dezelfde redenen als uiteengezet voor de vermindering van de onroerende voorheffing voor « bescheiden woning » past het af te zien van de traditionele indeling van de gemeenten in drie categorieën.

De Regering stelt derhalve voor die grens te brengen op éénzelfde bedrag voor het ganse land en dit bedrag vast te stellen op 60 000 frank verhoogd met 10 000 frank per persoon ten laste.

Bedoeld artikel 4 vult daarenboven § 2 van artikel 10 van het W.I.B. aan :

— eensdeels, om het kadastraal inkomen, dat betrekking heeft op het gedeelte van de woning dat betrokken wordt door personen die geen deel uitmaken van het gezin, uit te sluiten van de vrijstelling ;

aucun doute que le locataire risque fort de devoir payer le précompte immobilier à la place du propriétaire.

Après que la commission ait admis à l'unanimité le remplacement à l'article 8 du C.I.R. du mot « et » par le mot « ou », le reste de l'amendement est rejeté à l'unanimité.

L'article 2 ainsi modifié est adopté à l'unanimité.

Art. 3.

L'article 9, § 1, du C.I.R. fixe les cas où le revenu cadastral est réduit dans une mesure proportionnelle à la durée et à l'importance de l'improductivité ou de la perte ou de l'absence de jouissance de revenus.

Le paragraphe 2 du même article est rédigé comme suit :

« § 2. — Les conditions de réduction doivent s'apprécier par parcelle cadastrale ou par partie de parcelle cadastrale lorsque telle partie forme, soit un logement séparé, soit un département ou une division de production ou d'activité susceptibles de fonctionner ou d'être considérés séparément, soit une entité facile à identifier. »

L'article 3 du projet tend à remplacer à l'article 9, § 2, du même C.I.R. les mots « soit une entité facile à identifier » par les mots « soit une entité dissociable des autres biens formant la parcelle et susceptible d'être cadastrée séparément ».

Un amendement de M. Van Belle (*Doc.* n° 126/7-I) tend à remplacer dans le texte du Gouvernement le mot « biens » par le mot « parties ».

Par contre, la commission décide d'insérer après le mot « biens » les mots « ou parties ».

L'article ainsi modifié est adopté à l'unanimité.

Art. 4.

L'article 4 du projet de loi remplace le § 1 de l'article 10 du C.I.R. qui concerne la maison d'habitation du contribuable et qui limite le montant à déclarer à l'impôt sur le revenu global à la partie du revenu cadastral de cette maison qui excède une limite variable suivant la catégorie de la commune dans laquelle le bien est situé (12 000 francs, 18 000 francs ou 30 000 francs, plus 1 000 francs par personne à charge).

Pour les raisons exposées à l'occasion de la modification suggérée en matière de réduction du précompte immobilier pour « maison modeste », il convient de renoncer à la classification traditionnelle des communes en trois catégories.

Le Gouvernement propose, dès lors, de fixer la limite à un montant uniforme pour tout le pays et de fixer ce montant à 60 000 francs plus 10 000 francs par personne à charge.

Ledit article 4 complète, en outre, le § 2 de l'article 10 du C.I.R. :

— d'une part, pour exclure de l'abattement le revenu cadastral de la partie de la maison d'habitation occupée par des personnes qui ne font pas partie du ménage du contribuable ;

— anderdeels, om de erfpachter of de opstalhouder toe te laten afstand te doen van die aftrek in de mate waarin de toepassing ervan zou kunnen leiden tot een vermindering van het aftrekbaar bedrag van de sommen die hij betaalt om zijn erfpacht- of opstalrecht te verkrijgen (bij analogie met de toestand van de eigenaar die interesten van schulden moet betalen).

Amendementen werden ingediend door de heren le Hardy de Beaulieu (*Stuk* n° 126/5-I en 6-I), Cornet d'Elzies (*Stuk* n° 126/9-II), Levaux en Van Geyt (*Stuk* n° 126/3-II), Verhaegen (*Stuk* n° 126/4-VI) en Van Belle (*Stuk* n° 126/7-I).

Meerdere amendementen strekken ertoe het bedrag van 60 000 frank te verhogen :

- a) tot 84 000 frank (le Hardy de Beaulieu);
- b) tot 78 000 frank (Cornet d'Elzies);
- c) tot 75 000 frank en het bedrag van 10 000 frank tot 12 500 frank (Levaux en Van Geyt).

De heer Cornet d'Elzies wijst erop dat het door hem voorgestelde bedrag van 78 000 frank het resultaat is van de vermenigvuldiging van 30 000 frank (het hoogste bedrag in de huidige regeling) met 2,6 (de gemiddelde perekwatiecoëfficiënt).

De Minister wijst erop dat de gemiddelde perekwatiecoëfficiënt in de grote agglomeraties 2 bedraagt ($30\,000 \times 2 = 60\,000$).

Het amendement van de heer le Hardy de Beaulieu wordt ingetrokken. De amendementen van de heer Cornet d'Elzies en van de heren Levaux en Van Geyt worden verworpen met 14 stemmen tegen 1 en met 14 stemmen en 1 onthouding.

Het amendement van de heer Verhaegen, dat alleen een Nederlandse tekstverbetering beoogt, wordt eenparig goedgekeurd.

Amendementen van de heer le Hardy de Beaulieu en van de heer Van Belle strekken ertoe dat het kadastraal inkomen, dat betrekking heeft op het gedeelte van de woning dat betrokken wordt door personen die geen deel uitmaken van het gezin, niet zou worden uitgesloten van de vrijstelling.

Een van de auteurs kan niet aanvaarden dat de vrijstelling wordt verminderd, omdat de eigenaar in een deel van zijn huis bejaarde ouders, vluchtelingen of vrienden herbergt.

De Minister antwoordt dat de vrijstelling integraal zal worden gehandhaafd wanneer een gedeelte van de woning wordt betrokken door een persoon of personen die in feite deel uitmaken van het gezin of wanneer het overduidelijk een ééngezinswoning betreft.

De heer le Hardy de Beaulieu trekt zijn amendement in. Het amendement van de heer Van Belle, dat wordt gehandhaafd, wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1.

Een laatste amendement van de heer le Hardy de Beaulieu, dat strekt tot het weglaten van de bepaling betreffende de erfpachters en de opstalhouders, wordt ingetrokken.

Artikel 4 wordt tenslotte ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Art. 5.

Krachtens artikel 45 van het W.I.B. wordt o.m. als bedrijfs-last aangezien : het gedeelte van de opcentiemen op de onroerende voorheffing slaande op de in artikel 33 bedoelde inkomsten uit onroerende goederen of gedeelten ervan, dat de in artikel 188 bedoelde 25 % overtreft.

Artikel 5 van het ontwerp strekt ertoe in artikel 45, 9°, van het W.I.B. de woorden « 25 % » te vervangen door de woor-

— d'autre part, pour permettre à l'emphytéote ou au superficiaire de renoncer à l'abattement visé ci-avant dans la mesure où l'application de cet abattement réduirait le montant déductible des sommes qu'il paie pour acquérir son droit d'emphytéose ou de superficie (analogie avec la situation du propriétaire débiteur d'intérêts de dettes).

Des amendements ont été présentés par MM. le Hardy de Beaulieu (*Doc.* n° 126/5-I et 6-I), Cornet d'Elzies (*Doc.* n° 126/9-II), Levaux et Van Geyt (*Doc.* n° 126/3-II), Verhaegen (*Doc.* n° 126/4-IV) et Van Belle (*Doc.* n° 126/7-I).

Plusieurs amendements tendent à majorer le montant de 60 000 francs :

- a) à 84 000 francs (le Hardy de Beaulieu);
- b) à 78 000 francs (Cornet d'Elzies);
- c) à 75 000 francs et le montant de 10 000 francs à 12 500 francs (Levaux et Van Geyt).

M. Cornet d'Elzies fait remarquer que le montant de 78 000 francs qu'il propose est le résultat d'une multiplication de 30 000 francs (le montant maximum du système actuel) par 2,6 (la moyenne du coefficient de péréquation).

Le Ministre signale que la moyenne du coefficient de péréquation dans les grandes agglomérations s'élève à 2 ($30\,000 \times 2 = 60\,000$).

L'amendement de M. le Hardy de Beaulieu est retiré. Les amendements de M. Cornet d'Elzies et de MM. Levaux et Van Geyt sont rejetés par 14 voix contre 1 et par 14 voix et 1 abstention.

L'amendement de M. Verhaegen qui vise une simple amélioration du texte néerlandais est adopté à l'unanimité.

Des amendements de M. le Hardy de Beaulieu et de M. Van Belle tendent à ne pas exclure de l'immunisation le revenu cadastral relatif à la partie de la maison occupée par des personnes qui ne font pas partie du ménage.

Un des auteurs ne peut admettre que l'immunisation soit réduite parce que le propriétaire héberge de vieux parents, des réfugiés ou des amis dans une partie de sa maison.

Le Ministre répond que l'immunisation sera maintenue intégralement si la partie de la maison est occupée par une ou des personnes qui font en fait partie du ménage ou quand il s'agit manifestement d'une habitation unifamiliale.

M. le Hardy de Beaulieu retire son amendement. L'amendement de M. Van Belle, qui est maintenu, est rejeté par 14 voix contre 1.

Un dernier amendement de M. le Hardy de Beaulieu, qui tend à supprimer la disposition concernant les emphytéotes et les propriétaires superficiaires est retiré.

L'article 4 est enfin adopté sans modification par 14 voix et 1 abstention.

Art. 5.

En vertu de l'article 45 du Code des impôts sur les revenus, sont notamment considérées comme charges professionnelles : la quotité des centimes additionnels au précompte immobilier portant sur le revenu des immeubles et parties d'immeubles visé à l'article 33 qui dépasse les 25 % visés à l'article 188.

L'article 5 du projet tend à remplacer, à l'article 45, 9°, du C.I.R. les mots « 25 % » par les mots « 12,5 % ». (L'arti-

den « 12,5 % ». (Artikel 25 van het ontwerp vermindert de verrekening van de onroerende voorheffing van 25 % tot 12,5 %).

Amendementen worden ingediend door de heren Hendrick (*Stuk* n° 126/5-II), Knoop (*Stuk* n° 126/4-I) en Dupré (*Stuk* n° 126/6-II).

Het amendement van de heer Hendrick strekt tot het weglaten van artikel 5 van het ontwerp.

Het amendement in hoofddorde van de heer Knoop wordt ingetrokken.

Het amendement in bijkomende orde van de heer Knoop strekt ertoe dat de onroerende voorheffing volledig aftrekbaar is wanneer zij betrekking heeft op :

a) in België gelegen onroerende goederen waarvan de huurder ofwel een natuurlijk persoon is die het in huur genomen onroerend goed geheel of gedeeltelijk gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid, ofwel een rechtspersoon naar Belgisch of buitenlands publiek- of privaatrecht, ofwel een vennootschap, vereniging of groepering zonder rechtspersoonlijkheid;

b) in het buitenland gelegen onroerende goederen.

Een lid herinnert er terloops aan dat de Regering in 1962 ter gelegenheid van de algemene fiscale hervorming en steunend op de nieuwe geperekwaterde kadastrale inkomens aanvankelijk voorstelde de verrekening van de onroerende voorheffing te beperken tot 15 % van het kadastraal inkomen, aangezien het aantal opcentiemen op vele plaatsen niet hoger lag dan 400 wat, op basis van een voorheffing van 3 % ten behoeve van de Staat, een totale belasting gaf van $3 + 12 = 15$ %.

Toch nam de toenmalige Minister van Financiën een amendement aan waardoor de maximum verrekening van 15 op 20 % van het kadastraal inkomen werd gebracht (*Pasin.* 1962, blz. 1445).

Aangezien die 20 % in heel wat gevallen het bedrag van de werkelijk betaalde voorheffing zou overschrijden, werd overeengekomen dat laatstgenoemd bedrag enkel zou worden afgetrokken wanneer de voorheffing lager zou zijn dan 20 % van het kadastraal inkomen (*Pasin.* 1962, blz. 1501). De eigenaar werd dus niet « overbelast ».

Het tarief van 20 % werd nadien op 25 % gebracht, gelet op de stijging zowel van de provinciale en de gemeentelijke opcentiemen als van het belastingtarief zelf.

Welnu, sinds 1962 werd het globaal bedrag van de onroerende voorheffing gemiddeld met 4 vermenigvuldigd, terwijl de verrekening van 20 % vermenigvuldigd werd met 1,25, wat tot een scheeftrekking aanleiding geeft.

De 25 %-verrekening moet derhalve gehandhaafd worden in de artikelen 45, 9°, en 188 van het Wetboek.

Een amendement van de heer Dupré strekt ertoe in artikel 45, 9°, van het W.I.B. de woorden « dat de in het artikel 188 bedoelde 25 % overtreft » te vervangen door de woorden « dat het verrekenbaar gedeelte bedoeld in artikel 188 overtreft ».

Stippen wij meteen aan dat door de heer Dupré tevens een amendement werd ingediend op artikel 25 van het ontwerp (*Stuk* n° 126/6-II).

Dit amendement strekt ertoe in artikel 188 van het W.I.B. een tweede lid in te voegen, luidend als volgt :

« De in het vorig lid gestelde beperking (aftrek beperkt tot 12,5 % van het kadastraal inkomen) is niet van toepassing op de onroerende voorheffing die betrekking heeft op de

cle 25 du projet réduit de 25 % à 12,5 % l'imputation du précompte immobilier.)

Des amendements ont été présentés par MM. Hendrick (*Doc.* n° 126/5-I), Knoop (*Doc.* n° 126/4-I) et Dupré (*Doc.* n° 126/6-II).

L'amendement de M. Hendrick tend à supprimer l'article 5 du projet.

L'amendement en ordre principal de M. Knoop est retiré.

L'amendement en ordre subsidiaire de M. Knoop tend à ce que le précompte immobilier soit intégralement déductible lorsqu'il s'agit :

a) d'immeubles sis en Belgique dont le locataire est soit une personne physique qui affecte totalement ou partiellement l'immeuble pris en location à l'exercice de son activité professionnelle, soit une personne morale de droit public ou privé belge ou étranger, soit une société, association ou groupement ne possédant pas la personnalité juridique;

b) d'immeubles sis à l'étranger.

Un membre rappelle incidemment que lors de la réforme fiscale générale de 1962, et sur base de revenus cadastraux nouvellement péréqués, le Gouvernement avait initialement proposé de limiter l'imputation du précompte immobilier à 15 % du revenu cadastral, car le nombre des centimes additionnels ne dépassait pas, en beaucoup d'endroits 400, ce qui donnait sur base d'un précompte de 3 % dû à l'Etat un total de $3 + 12 = 15$ %.

Le Ministre des Finances de l'époque accepta cependant un amendement portant l'imputation maximale de 15 à 20 % du revenu cadastral (*Pasinomie* 1962, p. 1445).

Cette quotité de 20 % devant dépasser dans bien des cas le montant du précompte effectivement payé, il fut convenu que ce dernier montant serait seul déduit lorsque le précompte serait inférieur à 20 % du revenu cadastral (*Pasinomie* 1962, p. 1501). Il n'y avait donc pas de surcharge d'impôt pour le propriétaire.

Cette quotité de 20 % fut ultérieurement portée à 25 % en considération de la hausse, tant des centimes additionnels provinciaux et communaux, que de la hausse des taux d'imposition.

Or, le taux global du précompte immobilier a été en moyenne multiplié par 4 depuis 1962 tandis que l'imputation de 20 % était multipliée par 1,25, d'où source de déséquilibre.

Il y a lieu dès lors de maintenir l'imputation de 25 % dans les articles 45, 9°, et 188 du Code.

Un amendement de M. Dupré tend à remplacer à l'article 45, 9°, du C.I.R. les mots « qui dépasse les 25 % visés à l'article 188 » par les mots « qui dépasse la quotité imputable visée à l'article 188 ».

Signalons d'emblée que M. Dupré a également présenté un amendement à l'article 25 du projet (*Doc.* n° 126/6-II).

Cet amendement tend à insérer, à l'article 188 du C.I.R., un deuxième alinéa, libellé comme suit :

« La restriction imposée au présent alinéa (abattement limité à 12,5 % du revenu cadastral) n'est pas applicable au précompte immobilier ayant trait à la première tranche

eerste schijf van 100 000 frank van het kadastraal inkomen dat slaat op de in artikel 33 bedoelde onroerende goederen of gedeelten ervan (gebruikt voor het uitoefenen van de beroepswerkzaamheid) ».

Dit laatste amendement, dat onbetwistbaar samenhangt met het amendement op artikel 5 van het ontwerp, is volgens de auteur een stap naar een meer eerlijke fiscaliteit aangezien hierdoor, zij het dan beperkt, de voorheffing haar werkelijk karakter van voorafbetaling op de uiteindelijk verschuldigde belasting terugkrijgt. Daarenboven verlicht deze bepaling de bestraffing die wordt opgelegd aan de ondernemer die als eigenaar van zijn bedrijfspand zijn zaak drijft. Tenslotte, en niet in het minst, zal deze maatregel enigszins afbreuk doen aan een veel voorkomende praktijk die erin bestaat bij de oprichting van een, meestal kleine, vennootschap (hoofdzakelijk P.V.B.A.) de onroerende bedrijfsgoederen niet in te brengen in de vennootschap doch deze als eigendom van de zaakvoerder aan de vennootschap te verhuren.

Volgens de Minister zal het amendement in bijkomende orde van de heer Knoops zijn doel missen.

Artikel 7, § 1, 2°, b, van het W.I.B. (zoals het gewijzigd wordt door artikel 1 van het ontwerp) bepaalt dat onder netto-inkomsten uit onroerende goederen wordt verstaan :

« 2° voor de in huur gegeven onroerende goederen :

a) ...

b) het kadastraal inkomen verhoogd met het gedeelte van het netto-bedrag van de huurprijs en de huurlasten *dat hoger ligt dan het kadastraal inkomen*, wanneer het gaat om in België gelegen onroerende goederen waarvan de huurder ofwel een natuurlijk persoon is die het in huur genomen onroerend goed geheel of gedeeltelijk gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid, ofwel een rechtspersoon van Belgisch of buitenlands publiek- of privaatrecht, ofwel een vennootschap, vereniging of groepering zonder rechtspersoonlijkheid; ».

In voormeld geval wordt de onroerende voorheffing evenwel nog steeds *uitsluitend* berekend op grond van het kadastraal inkomen.

Indien men anderzijds de grens van de aanrekening van de voorheffing op de belasting over het totale inkomen van 25 tot 12,5 % van het kadastraal inkomen vermindert, komt men tot een bestendiging van de huidige toestand op dat gebied. In de huidige budgettaire conjunctuur is er geen betere oplossing mogelijk. Men mag vooral niet uit het oog verliezen dat het tarief van het aandeel van de Staat in de onroerende voorheffing van 3 % op 1,25 % wordt teruggebracht (artikel 21 van het ontwerp).

Ten slotte wijst de Minister erop dat een integrale verrekening van de onroerende voorheffing met de globale belasting gelijk staat met een aftrek van de gemeentelijke belastingen van de Rijksbelastingen en wellicht kan leiden tot een verhoging van de gemeentelijke belastingen.

Inzake het amendement van de heer Dupré is de Minister de mening toegedaan dat het een discriminatie zou veroorzaken tussen de eigenaars, naargelang zij hun onroerend goed voor particuliere of beroepsdoeleinden gebruiken, temeer daar voor de kleine eigenaars de verrekening van de voorheffing kan worden beperkt tot een lager bedrag, met name tot het gedeelte van de personenbelasting dat verhoudingsgewijs betrekking heeft op de netto-inkomsten uit grondbezit.

Het amendement in bijkomende orde van de heer Knoops wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1.

Het amendement van de heer Dupré wordt ingetrokken.

Artikel 5 wordt ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen tegen 1.

de 100 000 francs du revenu cadastral des immeubles ou parties d'immeubles visés à l'article 33 (affectés à l'exercice de l'activité professionnelle). »

De l'avis de l'auteur, ce dernier amendement, qui est incontestablement étroitement lié à l'amendement à l'article 5 du projet, constitue en fait un premier pas vers une fiscalité plus juste puisqu'il tend à restituer au précompte, ne fût-ce que dans une mesure limitée, son caractère réel de paiement anticipatif sur l'impôt global qui sera dû en fin de compte. En outre, cette disposition atténue la pénalité qui frappe celui qui affecte l'immeuble commercial qu'il possède à l'exercice de sa profession. Enfin, et ce n'est pas son moindre mérite, cette disposition découragera une pratique largement répandue et consistant à ne pas faire apport des immeubles commerciaux lors de la constitution d'une société (il s'agit, en général, des petites sociétés et, plus particulièrement, des S.P.R.L.), mais de les louer à la société en tant que propriétés du gérant.

Selon le Ministre, l'amendement en ordre subsidiaire de M. Knoops est voué à manquer son objectif.

L'article 7 § 1, 2°, b, du C.I.R. (tel qu'il est modifié par l'article 1 du projet) stipule que par revenu net provenant d'immeubles, il convient d'entendre :

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

a)

b) le revenu cadastral augmenté de la partie du montant net du loyer et des charges locatives *qui dépasse le revenu cadastral*, lorsqu'il s'agit d'immeubles sis en Belgique dont le locataire est, soit une personne physique qui affecte totalement ou partiellement l'immeuble pris en location à l'exercice de son activité professionnelle, soit une personne morale de droit public ou privé belge ou étranger, soit une société, association ou groupement ne possédant pas la personnalité juridique; ».

Dans le cas précité, le précompte immobilier continue toutefois à être *exclusivement* calculé sur la base du revenu cadastral.

Par ailleurs, en ramenant de 25 à 12,5 % du revenu cadastral la limite de l'imputation du précompte sur l'impôt sur le revenu global, on aboutit à cliquer la situation actuelle en la matière. Dans la conjoncture budgétaire présente, il n'est pas possible de faire mieux. On ne peut surtout perdre de vue que l'assiette de la part de l'Etat au précompte immobilier est ramené de 3 % à 1,25 % (article 21 du projet).

Enfin, le Ministre fait observer qu'une imputation intégrale du précompte immobilier à l'impôt global équivaldrait à déduire de l'impôt de l'Etat l'impôt communal, ce qui pourrait entraîner une augmentation de ce dernier.

En ce qui concerne l'amendement de M. Dupré, le Ministre est d'avis qu'il provoquerait une discrimination entre les propriétaires suivant qu'ils affectent leur immeuble à des fins privées ou à des fins professionnelles, d'autant plus que pour les petits propriétaires, l'imputation du précompte peut être limitée à un montant inférieur, c'est-à-dire à la quotité de l'impôt des personnes physiques proportionnellement afférente aux revenus nets des propriétés foncières.

L'amendement en ordre subsidiaire de M. Knoops est rejeté par 14 voix contre 1.

L'amendement de M. Dupré est rejeté.

L'article 5 est adopté sans modification par 14 voix contre 1.

Art. 6.

Artikel 6, 1°, van het ontwerp strekt ertoe onder de in de personenbelasting belastbare « diverse inkomsten » de inkomsten te begrijpen die, buiten de uitoefening van een beroeps- werkzaamheid, worden verkregen bij :

- hetzij, de onderverhuring of overdracht van huur van in België of in het buitenland gelegen ongemeubileerde onroerende goederen;
- hetzij, de concessie van het recht om op plaatsen die onroerend uit hun aard zijn, in België of in het buitenland, aanplakbrieven of andere reklamedragers aan te brengen.

Een amendement van de heer Desmarets (*Stuk* n° 126/8-II) strekt tot het weglaten van artikel 6, 1°.

De Minister wijst erop dat artikel 6 rekening houdt met inkomsten van onroerende aard die voor de vaststelling van het kadastraal inkomen niet in aanmerking werden genomen en aldus tevens mogelijke belastingontduiking voorkomt.

Het amendement van de heer Desmarets wordt ingetrokken.

Een amendement van de heer le Hardy de Beaulieu (*Stuk* n° 126/5-I), dat strekt tot het weglaten van het 2° in artikel 6, en dat voortvloeit uit zijn amendement op artikel 1, wordt ingetrokken.

Artikel 6 wordt goedgekeurd met 14 stemmen tegen 1.

Artt. 7 en 8.

De artikelen 7 en 8 worden goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Art. 9.

Een amendement van de heer le Hardy de Beaulieu (*Stuk* n° 126/5-I), dat strekt tot het weglaten van dit artikel en dat voortvloeit uit zijn amendement op artikel 1 (*Stuk* n° 126/5-I), wordt ingetrokken.

De twee amendementen van de heer Herman op artikel 9 (*Stuk* n° 126/2-I) werden reeds toegelicht bij de bespreking van artikel 2. Zij worden verworpen met 11 stemmen tegen 2 en 2 onthoudingen.

Artikel 9 wordt ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Art. 10.

Krachtens artikel 10, § 2, van het ontwerp worden de rechtspersonen, die thans reeds onderworpen zijn aan de rechtspersonenbelasting wegens de meerwaarden die verwezenlijkt werden op de « gronden » of op de « belangrijke participaties » (meerwaarden bedoeld bij art. 67, 7° en 8° van het W.I.B. en bij art. 137, § 2, van het W.I.B.), voortaan eveneens tegen een tarief van 20 % onderworpen aan de belasting ter zake :

1° het netto-inkomen uit hun onroerende in het buitenland gelegen eigendommen, behalve wanneer het gaat om onroerende goederen waarvan het kadastraal inkomen vrij zou zijn van onroerende voorheffing indien ze in België gelegen waren;

Art. 6.

L'article 6, 1°, du projet tend à inclure dans les « revenus divers » imposables dans le chef des personnes physiques, les revenus recueillis, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle :

- soit de la sous-location ou de la cession de bail d'immeubles non meublés, sis en Belgique ou à l'étranger;
- soit de la concession du droit d'utiliser en Belgique ou à l'étranger des emplacements ayant le caractère d'immeubles par nature pour y apposer des affiches au autres supports publicitaires.

Un amendement de M. Desmarets (*Doc.* n° 126/8-II) tend à supprimer l'article 6, 1° (*Doc.* n° 126/8-II).

Le Ministre fait observer que l'article 6 tient compte des revenus immobiliers qui n'ont pas été pris en considération pour la fixation du revenu cadastral et qu'il prévient ainsi une éventuelle fraude fiscale.

L'amendement de M. Desmarets est retiré.

Un amendement de M. le Hardy de Beaulieu (*Doc.* n° 126/5-I) visant à supprimer le 2° de l'article 6 et qui découle de son amendement à l'article 1 est retiré.

L'article 6 est adopté par 14 voix contre 1.

Art. 7 et 8.

Les articles 7 et 8 sont adoptés par 14 voix et 1 abstention.

Art. 9.

Un amendement de M. le Hardy de Beaulieu (*Doc.* n° 126/5-I) qui vise à supprimer cet article et qui découle de son amendement à l'article 1 (*Doc.* n° 126/5-I) est retiré.

Les deux amendements de M. Herman à l'article 9 (*Doc.* n° 126/2-I) ont déjà été commentés lors de la discussion de l'article 2. Ils sont rejetés par 11 voix contre 2 et 2 abstentions.

L'article 9 est adopté sans modification par 14 voix et 1 abstention.

Art. 10.

L'article 10, § 2, du projet prévoit que les personnes morales qui sont déjà actuellement soumises à l'impôt des personnes morales en raison des plus-values réalisées sur des « terrains » ou sur des « participations importantes » (plus-values visées à l'article 67, 7° et 8° du C.I.R. et à l'article 137, § 2, du C.I.R.), seront dorénavant soumises à l'impôt également, au taux de 20 %, en raison :

1° des revenus nets de leurs propriétés foncières sises à l'étranger sauf s'il s'agit d'immeubles dont le revenu cadastral serait immunisé du précompte immobilier s'ils étaient sis en Belgique;

2° het gedeelte van het werkelijk netto-inkomen uit hun onroerende in België gelegen eigendommen boven het kadastraal inkomen, wanneer het gaat om verhuurde onroerende goederen, behoudens indien de huurder een natuurlijke persoon is die het in huur genomen onroerend goed uitsluitend gebruikt voor eenvoudige bewoning, of een natuurlijke of een rechtspersoon die het goed gebruikt zonder winstoogmerk voor één van de bestemmingen bedoeld in artikel 8 van het W.I.B. (onderwijs, ziekenhuis, vakantieverblijf, enz.);

3° de sommen geheven bij de vestiging of de overdracht van een erfpacht- of van opstalrecht met betrekking tot een in België of in buitenland gelegen onroerend goed.

Artikel 10, § 2, van het ontwerp geldt niet voor de Staat, de provincies, de gemeenten, de agglomeraties, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de openbare intercommunale centra voor maatschappelijk welzijn en de in artikel 94, tweede lid, *a* tot *g*, bedoelde verenigingen, vennootschappen, inrichtingen of instellingen.

Een amendement van de heer Verhaegen (*Stuk* n° 126/6-V) strekt ertoe dat artikel 10, § 2, evenmin zou gelden voor de openbare instellingen belast met het beheer van het tijdelijke van de erediensten en de grote seminaries en hospitaalcongregaties bedoeld bij het decreet van 18 februari 1809.

De auteur van het amendement wijst erop dat laatstgenoemde instellingen een louter maatschappelijk doel hebben en geen winstoogmerk nastreven.

In principe is de Minister niet gekant tegen het amendement van de heer Verhaegen.

Hij vestigt er nochtans de aandacht op dat, krachtens het huidige artikel 137, § 2, van het W.I.B. — de belastbaarheid van de meerwaarden verwezenlijkt op de niet gebouwde onroerende goederen of ter gelegenheid van de overdracht onder bezwarende titel van effecten die deel uitmaken van belangrijke deelnemingen — ook alleen uitzondering wordt gemaakt voor de Staat, de provincies, de agglomeraties, de federaties van gemeenten, de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de in artikel 94, tweede lid, *a* tot *g*, bedoelde verenigingen, vennootschappen, inrichtingen of instellingen.

De Minister geeft er ten slotte de voorkeur aan dat het probleem aangesneden door het amendement van de heer Verhaegen los van onderhavig ontwerp en in het raam van de rechtspersonenbelasting zou worden onderzocht.

Het amendement van de heer Verhaegen wordt ingetrokken.

Een amendement van de heer Knoops (*Stuk* n° 126/4-I) strekt ertoe in artikel 10, § 2, 2°, uitdrukkelijk te verwijzen naar artikel 7, § 1, 2°, *b*, van het W.I.B. (cf. artikel 1 van het ontwerp) en het woord « bedrag » te vervangen door het woord « netto-bedrag ».

De Minister verkiest de oorspronkelijke tekst. Daarin wordt trouwens uitdrukkelijk bepaald dat « het belastbaar bedrag van die inkomsten wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 7 ».

Het amendement van de heer Knoops wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1.

Een amendement van de heer Verhaegen (*Stuk* n° 126/9-IV) strekt ertoe dat de uitzonderingen vermeld in § 2, 2°, tevens zouden gelden voor het 3° (de inkomsten uit erfpacht van onroerende goederen).

De economie van het ontwerp bestaat er volgens de auteur van het amendement in « de inkomsten uit verhuring van in België gelegen onroerende goederen » en « de inkomsten uit

2° de la partie du revenu réel net de leurs propriétés foncières sises en Belgique qui dépasse le revenu cadastral, quand il s'agira d'immeubles donnés en location sauf si le locataire est, soit une personne physique qui a affecté l'immeuble pris en location exclusivement à usage de simple habitation, soit une personne physique ou morale qui, ne poursuivant aucun but de lucre, a affecté le bien à l'une des fins prévues à l'article 8 du C.I.R. (enseignement, hôpital, homes de vacances, etc.);

3° des sommes perçues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un immeuble sis en Belgique ou à l'étranger.

L'article 10, § 2, du projet ne s'applique pas à l'Etat, aux provinces, aux agglomérations, aux communes, aux centres publics d'aide sociale, aux centres publics intercommunaux d'aide sociale et aux associations, sociétés, établissements et organismes visés à l'article 94, alinéa 2, *a* à *g*.

Un amendement de M. Verhaegen (*Doc.* n° 126/6-V) vise à ne pas appliquer davantage l'article 10, § 2, aux institutions publiques chargées de la gestion du temporel des cultes, ainsi qu'aux grands séminaires et aux congrégations hospitalières visées par le décret du 18 février 1809.

L'auteur de l'amendement fait observer que ces dernières institutions ont un caractère purement social et ne poursuivent aucun but lucratif.

En principe, le Ministre n'est pas opposé à l'amendement de M. Verhaegen.

Il fait toutefois observer qu'en vertu de l'actuel article 137, § 2, du C.I.R. — l'imposition des plus-values réalisées sur les immeubles non bâtis ou à l'occasion de la cession à titre onéreux d'actions qui font partie d'importantes participations — exception n'est également faite que pour l'Etat, les provinces, les agglomérations, les fédérations de communes, les communes, les centres publics d'aide sociale, les centres publics intercommunaux d'aide sociale, les associations, sociétés, établissements et organismes visés à l'article 94, alinéa 2, *a* à *g*.

Enfin, le Ministre préfère que le problème soulevé par l'amendement de M. Verhaegen soit examiné en dehors du cadre du présent projet et dans celui de l'impôt des personnes morales.

L'amendement de M. Verhaegen est retiré.

Un amendement de M. Knoops (*Doc.* n° 126/4-I) prévoit à l'article 10, § 2, 2°, une référence expresse à l'article 7, § 1, 2°, *b*, du C.I.R. (cf. art. 1 du projet) et le remplacement du mot « montant » par les mots « montant net ».

Le Ministre marque sa préférence pour le texte initial, qui dispose d'ailleurs expressément que « le montant imposable de ces revenus est déterminé conformément à l'article 7 ».

L'amendement de M. Knoops est rejeté par 14 voix contre 1.

Un amendement de M. Verhaegen (*Doc.* n° 126/9-IV) a pour objet d'étendre le régime des exceptions prévues au § 2, 2°, également au 3° (revenus provenant d'un droit d'emphytéose).

Selon l'auteur de l'amendement, l'économie du projet consiste à traiter de manière égale, vis-à-vis de l'impôt des personnes physiques, les « revenus de location d'immeubles sis

erfpacht van onroerende goederen » in de rechtspersonenbelasting op dezelfde manier te behandelen.

De Minister beschouwt het amendement als de verbetering van een materiële vergissing.

Het amendement wordt goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Volledigheidshalve dient nog aangestipt dat een amendement van de heer le Hardy de Beaulieu (*Stuk* n° 126/5-I), dat logisch voortvloeit uit zijn amendement op artikel 1 van het ontwerp, werd ingetrokken.

Het gewijzigde artikel wordt ten slotte goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Artt. 11 tot 15.

De artikelen 11 tot en met 15 worden ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Volledigheidshalve dient aangestipt dat een amendement van de heer le Hardy de Beaulieu (*Stuk* n° 126/5-I), dat eens te meer logisch voortvloeit uit zijn amendement op artikel 1 van het ontwerp, werd ingetrokken.

Art. 16.

Artikel 16 heeft betrekking op de belasting van de niet-verblijfhouders (belasting waaraan zijn onderworpen al de natuurlijke of rechtspersonen, publieke rechtspersonen, enz. die hun fiscale verblijfplaats niet in België hebben maar die een inkomen van Belgische oorsprong innen).

Het strekt ertoe het toepassingsgebied van de belasting verschuldigd door vennootschappen, verenigingen, enz. die zich niet bezighouden met een exploitatie of verrichtingen van winstgevende aard (cf. art. 10 van het ontwerp) uit te breiden door er de inkomsten in te begrijpen welke die vennootschappen en verenigingen bekomen hetzij uit de huur van in België gelegen onroerende goederen (het gedeelte van de huurprijs boven het kadastraal inkomen), hetzij door het vestigen of de overdracht van een erfpacht- of van een opstalrecht dat betrekking heeft op een in België gelegen onroerend goed. Die inkomsten worden belast tegen het tarief van 20 % zoals bij de overeenstemmende belastingplichtige onderworpen aan de rechtspersonenbelasting.

Evenals bij artikel 10, strekt een amendement van de heer Knoops (*Stuk* n° 126/4-I) ertoe uitdrukkelijk te verwijzen naar artikel 7, § 1, 2°, b, van het W.I.B. (cfr. artikel 1 van het wetsontwerp) voor wat de belasting « op het gedeelte van het nettobedrag van de huurprijs en de huurlasten dat meer bedraagt dan het kadastraal inkomen » betreft.

Dit amendement wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1.

Een amendement van de heer le Hardy de Beaulieu (*Stuk* n° 126/5-I) wordt ingetrokken.

Het is duidelijk dat, evenals in artikel 10, « de inkomsten van onroerende goederen » en « de inkomsten uit erfpacht » op dezelfde manier dienen te worden behandeld. Het amendement van de heer Verhaegen op artikel 10 geldt dus eveneens voor artikel 16.

Het aldus gewijzigde artikel 16 wordt goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Artt. 17 en 18.

De artikelen 17 en 18 worden ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

en Belgique » et les « revenus provenant d'un droit d'emphytéose ».

Le Ministre considère l'amendement comme la rectification d'une erreur matérielle.

L'amendement est adopté par 14 voix et 1 abstention.

Pour être complet, il convient de signaler encore qu'un amendement de M. le Hardy de Beaulieu (*Doc.* n° 126/5-I), qui résulte logiquement de son amendement proposé à l'article 1 de ce projet, a été retiré.

L'article modifié est finalement adopté par 14 voix et 1 abstention.

Art. 11 à 15.

Les articles 11 à 15 sont adoptés, sans modification, par 14 voix et 1 abstention.

Pour être complet, il convient encore de signaler qu'un amendement de M. le Hardy de Beaulieu (*Doc.* n° 126/5-I) qui, une fois de plus, résulte de son amendement à l'article 1 du projet a été retiré.

Art. 16.

L'article 16 concerne l'application de l'impôt des non-résidents (impôt auquel sont assujettis tous ceux — personnes physiques ou morales, entités de droit public, etc. — qui n'ont pas leur domicile fiscal en Belgique mais qui recueillent des revenus de source belge).

Il tend à inclure dans le champ d'application de l'impôt dû par les sociétés, associations, etc., qui ne se livrent pas à une exploitation ou à des opérations à caractère lucratif (voir l'article 10 du projet) les revenus que ces sociétés et associations retirent soit de la location d'immeubles sis en Belgique (partie du loyer excédant le revenu cadastral), soit de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un immeuble sis en Belgique. Et ces revenus seront imposés au taux de 20 % comme chez les contribuables homologues assujettis à l'impôt des personnes morales.

Tout comme à l'article 10, un amendement de M. Knoops (*Doc.* n° 126/4-I) tend à ce qu'une référence explicite soit faite à l'article 7, § 1, 2°, b, C.I.R. (cf. article 1 du projet de loi) en ce qui concerne l'impôt « sur la partie du montant net du loyer et des charges locatives qui dépasse le revenu cadastral ».

L'amendement est rejeté par 14 voix contre 1.

Un amendement de M. le Hardy de Beaulieu (*Doc.* n° 126/5-I) est retiré.

Il est évident qu'il convient, tout comme à l'article 10, de traiter de la même manière les « revenus d'immeubles » et les « revenus de baux emphytéotiques ». L'amendement de M. Verhaegen à l'article 10 s'applique donc également à l'article 16.

L'article 16 ainsi modifié est adopté par 14 voix et 1 abstention.

Art. 17 et 18.

Les articles 17 et 18 sont adoptés sans modification par 14 voix et 1 abstention.

Artt. 25 en 25bis.

Artikel 25 strekt ertoe :

1° in artikel 188 van het W.I.B. de woorden « opcentiemen geheven ten bate van de provincies, de agglomeraties, de federaties van gemeenten en de gemeenten » te vervangen door het woord « opcentiemen » (het betreft een vereenvoudiging, dank zij welke een nieuwe tekstwijziging na het mogelijk verdwijnen van de Brusselse agglomeratie eveneens wordt voorkomen) ;

2° de verrekening van de onroerende voorheffing te beperken tot 12,5 % van het kadastraal inkomen (volgens de huidige reglementering bedraagt de verrekening 25 % van het kadastraal inkomen).

Het 2° van artikel 25 en het amendement van de heer Dupré op artikel 25 (*Stuk n° 126/6-II*), dat trouwens werd ingetrokken, werden reeds voldoende toegelicht bij de bespreking van artikel 5 van het ontwerp.

Stippen wij meteen aan dat een amendement van de heer Dupré (*Stuk n° 126/6-II*), dat strekt tot het invoegen van een artikel 25bis (*nieuw*) en dat logisch voortvloeit uit zijn amendementen op de artikelen 5 en 25 van het ontwerp, eveneens werd ingetrokken.

Een amendement van de heer Hendrick (*Stuk n° 126/5-II*), dat strekt tot het weglaten van het 2° van artikel 25, wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 25 wordt ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen tegen 1.

HOOFDSTUK IV.

Registratierechten

(Artt. 35 tot 42 en art. 48 (*nieuw*))

Art. 35.

Een vermindering van registratierechten wordt toegestaan tot beloop van 6,5 % (normaal tarief 12,5 %) aan de verkrijger van bepaalde onroerende goederen, op voorwaarde dat het kadastraal inkomen een bij koninklijk besluit bepaald maximum niet overschrijdt.

Het gaat om kleine landeigendommen, om bescheiden woningen en om bouwgronden bestemd voor het oprichten van een bescheiden woning.

Behoudens wat de kleine landeigendommen betreft, varieert in het huidige stelsel het maximum kadastraal inkomen naargelang van de gemeente van ligging van het goed.

Dit systeem kan niet behouden blijven, omdat de samenvoeging van de gemeenten de huidige rangschikking ervan volledig door mekaar heeft gehaald.

Derhalve strekt artikel 35, 1°, van onderhavig ontwerp ertoe in artikel 53 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten de woorden « volgens de plaatsen of gewesten » te schrappen.

Het 2° van artikel 35 strekt ertoe de Koning te machtigen om het begrip « aanhorigheden » die tegelijk met de woning of met het gedeelte van de woning worden verkregen te verduidelijken, ten einde aan de huidige betwistingen een einde te maken en eenheid in de rechtspraak te brengen.

Een amendement van de heren Boeykens en Bob Cools (*Stuk n° 126/5-IV*) strekt ertoe dat de vermindering van registratierechten tot beloop van 6,5 % zou worden toegestaan voor de verkopen van woningen die beant-

Art. 25 et 25bis.

L'article 25 tend à :

1° remplacer, à l'article 188 C.I.R., les mots « centimes additionnels perçus au profit des provinces, des agglomérations, des fédérations de communes et des communes » par les mots « centimes additionnels » (il s'agit d'une simplification qui permettra également d'éviter une nouvelle modification de texte après la suppression éventuelle de l'Agglomération bruxelloise) ;

2° limiter l'imputation du précompte immobilier à 12,5 % du revenu cadastral (selon la réglementation actuelle, l'imputation s'élève à 25 % du revenu cadastral).

Le 2° de l'article 25 et l'amendement de M. Dupré à l'article 25 (*Doc. n° 126/6-II*), qui a d'ailleurs été retiré, ont fait l'objet d'un commentaire suffisant lors de la discussion de l'article 5 du projet.

Il faut souligner en outre qu'un amendement de M. Dupré (*Doc. n° 126/6-II*) tendant à insérer un article 25bis (*nouveau*) et qui est la suite logique de ses amendements aux articles 5 et 25 du projet est également retiré.

Un amendement de M. Hendrick (*Doc. n° 126/5-II*), tendant à supprimer le 2° de l'article 25, est rejeté par 14 voix contre 1.

L'article 25 est adopté sans modification par 14 voix contre 1.

CHAPITRE IV.

Droits d'enregistrement

(Art. 35 à 42 et article 48 (*nouveau*))

Art. 35.

Une réduction des droits d'enregistrement de 6,5 % (taux normal 12,5 %) est accordée à l'acquéreur de certains immeubles pour autant que le revenu cadastral ne dépasse pas une limite fixée par arrêté royal.

Il s'agit des petites propriétés rurales, des habitations modestes ainsi que des terrains à bâtir sur lesquels on construit une habitation modeste.

Sauf en ce qui concerne les petites propriétés rurales, la législation actuelle prévoit un maximum de revenu cadastral variable selon la catégorie de la commune dans laquelle le bien est situé.

Ce système ne peut être maintenu car les fusions de communes ont complètement bouleversé le classement de celles-ci.

Dès lors, l'article 35, 1°, du présent projet a pour objet de supprimer, à l'article 53 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, les mots « suivant les localités ou régions ».

Le 2° de l'article 35 a pour but de donner au Roi le pouvoir de préciser la notion de « dépendances » acquises simultanément avec l'habitation ou la partie d'habitation pour mettre fin aux controverses et réaliser une unité de jurisprudence.

Un amendement de MM. Boeykens et Bob Cools (*Doc. n° 126/5-IV*) a pour objet d'autoriser la réduction de 6,5 % des droits d'enregistrement pour les ventes d'habitations qui répondent aux conditions d'octroi de la réduction d'un quart

woorden aan de voorwaarden tot toekenning van de vermindering van één vierde van de onroerende voorheffing bepaald bij artikel 162 van het W.I.B.

Volledigheidshalve dient te worden aangestipt dat dit amendement nauw samenhangt met het amendement van dezelfde auteurs (eveneens *Stuk* n° 126/5-IV) op artikel 23, waarin de voorwaarden voor de vermindering van de onroerende voorheffing worden omschreven. Herinneren wij eraan dat laatstgenoemd amendement werd ingetrokken.

De Minister bestempelt de vermindering van de registratierechten tot beloop van 6,5 % als een belangrijke hulp. Voorts wijst hij er op dat artikel 23 van het ontwerp voorziet in een stelsel van verworven rechten voor de vermindering van de onroerende voorheffing, welk uiteraard niet hanteerbaar is voor de vermindering van de registratierechten (aangezien de heffing van registratierechten een verandering van eigenaar impliceert).

Het amendement wordt ingetrokken.

Artikel 35 wordt ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Artt. 36 tot 38.

De artikelen 36 tot en met 38 worden goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Art. 39.

Artikel 39 bepaalt o.m. dat de vermindering van registratierechten alleen behouden blijft, indien het verkregen goed betrokken of uitgebaat wordt binnen de vier jaar na de aankoop en gedurende minstens 4 jaar.

Een amendement van de heer Verhaegen (*Stuk* n° 126/4-VI) strekt er daarentegen toe dat het verkregen goed moet betrokken of uitgebaat worden binnen een termijn van vijf jaar na de aankoop en gedurende minstens drie jaar zonder onderbreking.

In de praktijk komt het volgens de auteur van het amendement herhaaldelijk voor dat kopers van bescheiden woningen door allerlei omstandigheden onafhankelijk van hun wil (verbouwingen, beschikking over de nodige gelden, enz.) niet in staat zijn binnen de door de wet gestelde termijn het aangekochte woonhuis te betrekken. Deze omstandigheden worden zelden als gevallen van overmacht aangenomen door de ontvanger der registratie. Het is dan ook noodzakelijk en billijk deze termijn te verlengen tot vijf jaar. Daarenboven is een ononderbroken periode van drie jaar bewoning of uitbating ruimschoots voldoende.

De Commissie schaart zich eenparig achter het amendement.

Het aldus gewijzigde artikel wordt eveneens eenparig goedgekeurd.

Artt. 40 tot 42.

De artikelen 40 en 41 worden ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Artikel 42 wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 48 (nieuw).

Een amendement van de heren Herman en Maystadt (*Stuk* n° 126/4-VII) strekt tot de invoeging van een nieuw artikel 48.

du précompte immobilier prévue à l'article 162 du Code des impôts sur les revenus.

Pour être complet, il y a lieu de signaler que le présent amendement est en corrélation étroite avec l'amendement des mêmes auteurs (également *Doc.* n° 126/5-IV) à l'article 23 qui définit les conditions de réduction du précompte immobilier. Il faut rappeler que ce dernier amendement a été retiré.

Le Ministre qualifie d'aide importante la réduction de 6,5 % des droits d'enregistrement. Il fait ensuite observer que l'article 23 du projet prévoit un régime de droits acquis en ce qui concerne la réduction du précompte immobilier, régime qui n'est évidemment pas applicable à la réduction des droits d'enregistrement (étant donné que la perception de droits d'enregistrement implique un changement de propriétaire).

L'amendement est retiré.

L'article 35 est adopté sans modification, par 14 voix et 1 abstention.

Art. 36 à 38.

Les articles 36 à 38 inclus sont adoptés par 14 voix et une abstention.

Art. 39.

L'article 39 prévoit notamment que la réduction des droits d'enregistrement n'est maintenue que si l'immeuble acquis est occupé ou exploité dans les 4 ans à compter de l'acquisition et pendant une durée de 4 ans au moins.

Un amendement de M. Verhaegen (*Doc.* n° 126/4-VI) tend, par contre, à ce que le bien acquis doive être occupé ou exploité dans un délai de 5 ans à compter de l'acquisition et pendant une période ininterrompue de 3 ans au moins.

L'auteur de l'amendement estime qu'il arrive assez fréquemment dans la pratique que, pour diverses circonstances indépendantes de leur volonté (transformations, disposition des fonds nécessaires, etc.), des acheteurs d'habitations modestes ne soient pas à même d'occuper la maison d'habitation achetée dans le délai imparti par la loi. Ces circonstances sont rarement acceptées comme cas de force majeure par le receveur de l'enregistrement. Il est, dès lors, nécessaire et équitable de proroger ce délai et de le porter à cinq ans. Une période ininterrompue d'habitation ou d'exploitation d'une durée de trois ans est, en outre, amplement suffisante.

La commission se rallie à l'unanimité à cet amendement.

L'article ainsi modifié est également adopté à l'unanimité.

Art. 40 à 42.

Les articles 40 et 41 sont adoptés sans modification par 14 voix et 1 abstention.

L'article 42 est adopté à l'unanimité.

Art. 48 (nouveau).

Un amendement de MM. Herman et Maystadt (*Doc.* n° 126/4-VII) tend à insérer un nouvel article 48.

Krachtens dit amendement zou aan de eigenaar van een woonhuis, die dit laatste zelf werkelijk bewoont, vermindering van registratierechten worden toegekend wanneer hij wegens behoorlijk bewezen beroepsredenen op een andere plaats moet gaan wonen.

Die vermindering zou worden berekend op de registratierechten betaald bij de verkrijging onder bezwarende titel van het vorige woonhuis en het bedrag van de vermindering zou worden afgetrokken van de registratierechten die mochten verschuldigd zijn bij de verkrijging van het nieuwe woonhuis.

De vermindering zou 100 % van het bedrag der registratierechten bedragen indien het nieuwe woonhuis binnen twee jaar na de datum van de verkrijging van het vroegere woonhuis verkregen wordt.

Gedurende de volgende jaren zou de vermindering degressief met 10 % per jaar geschieden.

De nieuwe woning zou meer dan 20 km van de vroegere woning moeten liggen en zodanig gelegen zijn dat de nieuwe plaats waar de eigenaar zijn beroepsbekwaamheid uitoefent niet meer dan 20 km van het nieuwe woonhuis ligt.

De vermindering zou alleen dan toegekend worden wanneer de eigenaar het bewijs levert dat hij ten bezwaren de titel heeft beschikt over het vroegere woonhuis binnen twee jaar na de authentieke akte waarbij het nieuwe woonhuis is verkregen.

Twee leden steunen uitdrukkelijk dit amendement. Er wordt verwezen naar de geringe geografische mobiliteit van de doorsnee-Belg, die in de huidige economische crisis de tewerkstelling vaak onmogelijk maakt of minstens ernstig bemoeilijkt (onaanvaardbare pendel).

Een subamendering met het oog op een behoorlijk bewijs van de noodzaak tot verhuizing omwille van beroepsredenen wordt geenszins afgewezen.

De Minister wijst erop dat het amendement zou leiden tot nieuwe « fiscale uitgaven », die zouden ten goede komen aan personen die beschikken over het kapitaal of het inkomen om een eigen woning te verwerven. Van uit sociaal oogpunt kunnen dergelijke « fiscale uitgaven » moeilijk worden verantwoord, omdat zij de minder bedeelden niet ten goede komen.

Anderzijds is het geenszins uitgesloten dat de voorgestelde regeling tot misbruiken zou leiden. De toekenning van een vrijstelling of een aanzienlijke vermindering van het registratierecht zou immers afhankelijk zijn van een verhuizing van de betrokkenen om dwingende beroepsredenen. Op grond van welke normen zal de « verhuizing om dwingende beroepsredenen » worden vastgesteld? Is een nauwgezette controle van de naleving van deze eventuele normen wel mogelijk?

Voorts vestigt de Minister de aandacht op het feit dat het wetboek van registratierechten nauwkeurig de gevallen bepaalt waarin de betaalde registratierechten gedeeltelijk worden terugbetaald bij wederverkoop op korte termijn. Het amendement kan zijns inziens tussen die bepalingen niet harmonisch worden ingeschakeld en zou dus de algemene economie van die bepalingen verstoren.

Ook moet worden gewezen op de discriminatie die tussen oude en nieuwe woningen zou worden geschapen. Een oude woning is bij aankoop onderworpen aan het registratierecht, terwijl voor een nieuwe woning B.T.W. dient te worden betaald. Het gaat niet op dat er in het eerste geval vrijstelling of aanzienlijke vermindering zou zijn, terwijl in het tweede geval de verschuldigde belasting van 16 % ongewijzigd zou blijven.

Selon cet amendement, il serait accordé au propriétaire d'une maison d'habitation, pour autant qu'il l'occupe personnellement et effectivement, une réduction des droits d'enregistrement, lorsque, pour des raisons professionnelles dûment justifiées, il doit transférer le lieu de son habitation.

Cette réduction serait calculée sur les droits d'enregistrement payés lors de l'acquisition à titre onéreux de l'ancienne maison d'habitation et le montant de la réduction viendrait en déduction des droits d'enregistrement qui seraient dus à l'occasion de l'acquisition de la nouvelle maison d'habitation.

La réduction correspondrait à 100 % du montant des droits d'enregistrement si la date d'acquisition de la nouvelle maison d'habitation se situe dans les deux années qui suivent la date de l'acquisition de l'ancienne maison d'habitation.

Pendant les années suivantes, la réduction serait opérée dégressivement par tranche annuelle de 10 %.

Le transfert du lieu de l'habitation devrait être effectué dans un rayon supérieur à 20 km du lieu de l'ancienne maison d'habitation et devrait faire en sorte que le nouveau lieu d'activité du propriétaire ne soit pas éloigné de plus de 20 km de la nouvelle maison d'habitation.

La réduction ne pourrait être accordée que si le propriétaire justifie avoir disposé à titre onéreux de l'ancienne maison d'habitation dans les deux ans de l'acte notarié d'acquisition de la nouvelle maison d'habitation.

Deux membres soutiennent expressément cet amendement. Ils se réfèrent à la faible mobilité géographique du Belge moyen, qui rend impossible ou du moins contrarie sérieusement l'emploi dans la crise économique actuelle (navettes inacceptables).

Un sous-amendement prévoyant l'obligation d'apporter la preuve valable de la nécessité de déménager pour des raisons professionnelles impératives n'est pas rejeté.

Le Ministre souligne que cet amendement entraînerait de nouvelles « dépenses fiscales » au profit de personnes disposant du capital ou des revenus nécessaires à l'acquisition de leur domicile propre. De telles « dépenses fiscales » sont difficilement justifiables du point de vue social étant donné qu'elles ne profitent pas aux moins favorisés.

Il n'est, d'autre part, nullement exclu que le système proposé entraîne des abus. L'octroi d'une exemption ou d'une réduction considérable du droit d'enregistrement serait, en effet, subordonné au déménagement des intéressés pour des raisons professionnelles impératives. Sur la base de quelles normes la notion de déménagement pour des raisons professionnelles impératives sera-t-elle définie? Le respect de ces normes peut-il faire l'objet d'un contrôle précis?

Le Ministre attire ensuite l'attention sur le fait que le Code des droits d'enregistrement détermine avec précision les cas dans lesquels les droits d'enregistrement versés sont partiellement remboursés lorsqu'il s'agit de revente à bref délai. L'amendement ne pourrait, à son avis, s'insérer harmonieusement entre ces dispositions dont il détruirait l'économie générale.

Il convient également de signaler la discrimination qui serait ainsi créée entre les logements anciens et nouveaux. En cas d'achat, un logement ancien est soumis au droit d'enregistrement, alors que la T.V.A. est due pour un logement nouveau. Il est inconcevable que, dans le premier cas, l'exonération ou une réduction importante soit accordée, alors que, dans le second, la taxe de 16 % reste due sans aucune modification.

De Minister vestigt er ten slotte de aandacht op dat een uitbreiding van het amendement tot de B.T.W. strijdig zou zijn met de zesde richtlijn van de Raad van Ministers van de E.E.G., d.w.z. met de wet van 27 december 1977.

Het amendement wordt verworpen met 12 tegen 3 stemmen.

HOOFDSTUK V.

Allerlei

(Artt. 19, 24, 26 tot 33, 43/1^o en 44 tot 47)

Art. 19.

Artikel 19 wordt goedgekeurd met 13 stemmen en 2 onthoudingen.

Art. 19bis (nieuw).

Een amendement van de heren Bob Cools en Boeykens (*Stuk* n^o 126/5-III), dat strekt tot het invoegen van een nieuw artikel 19bis, wordt ingetrokken.

Dit amendement, dat logisch voortvloeit uit het amendement van dezelfde auteurs dat strekte tot de invoeging van een nieuw artikel 34/368bis, werd reeds toegelicht bij de artikelsgewijze bespreking van het eerste hoofdstuk van dit ontwerp.

Art. 24.

Artikel 24 wijzigt artikel 164 van het W.I.B. ten einde het mogelijk te maken de roerende voorheffing te eisen van de vennootschappen in vereffening die bepaalde roerende inkomsten van buitenlandse oorsprong incasseren of verkrijgen zonder bemiddeling van een in België gevestigde tussenpersoon (bij voorbeeld inkomsten uit buitenlandse roerende waarden) of bepaalde roerende inkomsten van Belgische oorsprong genieten (opbrengst van de verhuring van roerende goederen die woonhuizen stofferen).

Een amendement van de heer Knoop (Stuk n^o 126/4-I) strekt tot het weglaten van dit artikel.

Volgens de auteur van het amendement heeft artikel 24 absoluut geen uitstaans met de in het ontwerp behandelde materie, d.i. de onroerende fiscaliteit, en zou het in een ontwerp betreffende de vennootschapsbelasting moeten worden opgenomen.

Aangezien dit artikel toelaat de voorheffing te eisen van bepaalde vennootschappen in vereffening die inkomsten genieten ingevolge de verhuring van roerende goederen die woningen stofferen, kan de Minister de zienswijze van de heer Knoop niet delen.

Artikel 24 wordt ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen tegen 1.

Art. 26.

Artikel 26 van het ontwerp, dat artikel 199 van het W.I.B. wijzigt, is het gevolg van de wijziging aan artikel 152 van het W.I.B. door artikel 18 van het ontwerp (inlassing van een 3^o dat toelaat te onderwerpen aan de B.N.V. de inkomsten van huurgelden die het kadastraal inkomen te boven gaan of de bedragen voor erfpacht of opstal van buitenlandse vennootschappen, verenigingen, enz. die zich niet bezighouden met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevende aard).

Enfin, le Ministre attire l'attention sur le fait qu'un élargissement de l'amendement à la T.V.A. serait contraire à la sixième directive du Conseil des Ministres de la C.E.E., c'est-à-dire à la loi du 27 décembre 1977.

L'amendement est rejeté par 12 voix contre 3.

CHAPITRE V

Divers

(Art. 19, 24, 26 à 33, 43/1^o et 44 à 47)

Art. 19.

L'article 19 est adopté par 13 voix et 2 abstentions.

Art. 19bis (nouveau).

Un amendement de MM. Bob Cools et Boeykens (*Doc.* n^o 126/5-III) tendant à insérer un nouvel article 19bis est retiré.

Cet amendement, qui est la suite logique de l'amendement des mêmes auteurs tendant à insérer un nouvel article 34/368bis, a fait l'objet d'un commentaire lors de la discussion des articles du premier chapitre du présent projet.

Art. 24.

L'article 24 modifie l'article 164 du C.I.R. pour permettre d'exiger le précompte mobilier des sociétés en liquidation qui encaissent ou recueillent certains revenus mobiliers d'origine étrangère sans intervention d'un intermédiaire en Belgique (revenus de valeurs mobilières étrangères par exemple) ou certains revenus d'origine belge (produits de la location de biens mobiliers garnissant des habitations);

Un amendement de M. Knoop (*Doc.* n^o 126/4-I) tend à supprimer cet article.

L'auteur de l'amendement estime que l'article 24 ne présente aucun rapport avec la matière traitée dans le projet, à savoir la fiscalité immobilière, et qu'il devrait être repris dans un projet relatif à l'impôt des sociétés.

Le Ministre ne peut se rallier au point de vue de M. Knoop, étant donné que cet article permet d'exiger le précompte immobilier de certaines sociétés en liquidation qui bénéficient de revenus provenant de la location de biens garnissant des habitations.

L'article 24 est adopté sans modification par 14 voix contre 1.

Art. 26.

L'article 26 du projet, qui modifie l'article 199 du C.I.R. est le corollaire de la modification apportée à l'article 152 du C.I.R. par l'article 18 du projet (insertion d'un 3^o permettant de soumettre à l'I.N.R. les revenus recueillis au titre de loyers excédant le revenu cadastral ou de redevances d'emphytéose ou de superficie par des sociétés, associations, etc. étrangères qui ne se livrent pas à une exploitation ou à des occupations à caractère lucratif).

Een amendement van de heer Hendrick (*Stuk* n° 126/5-II) strekt tot de opheffing van het tweede lid van artikel 199 van het W.I.B.

Wanneer een niet-rijksinwoner in België over een woning beschikt (geval van artikel 149 van het W.I.B.) of een vennootschap er een vaste inrichting bezit (geval van artikel 148) en wanneer de ene belast wordt volgens dezelfde regels als de rijksinwoners en de andere tegen de aanslagvoet van 54 % (artikel 152), ziet de auteur van het amendement niet goed in waarom hun de verrekening zou geweigerd worden van de onroerende voorheffing die zij betaald hebben.

De Minister vestigt er de aandacht op dat de bepaling geen betrekking heeft op belastingplichtigen waarvan de roerende inkomsten geglobaliseerd worden; de mogelijkheid tot verrekening van de roerende voorheffing hoeft, op dat stuk, derhalve niet te worden overwogen.

Het amendement wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1.

Artikel 26 wordt ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen tegen 1.

Art. 26bis (nieuw).

Een amendement van de heren Bob Cools en Boeykens (*Stuk* n° 126/5-III), dat strekt tot het invoegen van een nieuw artikel 26bis, wordt ingetrokken.

Dit amendement strekte ertoe dat het eventuele overschot van de onroerende voorheffing zou worden terugbetaald. (Het overschot van de roerende voorheffing wordt terugbetaald.)

Aangezien de onroerende voorheffing over het algemeen ten belope van 12,5 % van het kadastraal inkomen zal worden verrekend, zal het voor de Staat geheven 1,25 % slechts uitzonderlijk niet worden terugbetaald door de verrekening in de personenbelasting.

Een amendement van de heer Hendrick (*Stuk* n° 126/5-II) strekt eveneens tot het invoegen van een nieuw artikel 26bis.

Dit artikel bepaalt :

— dat de directe belastingen, evenals de voorheffing verjaren door verloop van drie jaar te rekenen van hun eisbaarheid;

— dat de verjaring kan worden gestuit op de wijze bepaald in de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek of door afstand te doen van de op de verjaring verlopen termijn.

Volgens de auteur van het amendement is de Koning, krachtens artikel 208 van het W.I.B., niet bevoegd om de verjaringstermijn te bepalen in verband met de invordering van de directe belastingen. De wettigheid van artikel 194 van het koninklijk besluit van 4 maart 1965, gewijzigd door het koninklijk besluit van 18 juli 1967 kan zijns inziens worden betwist.

De Minister wijst erop dat de wettigheid van artikel 194 van het koninklijk besluit van 4 maart 1965 tot heden nooit werd betwist door de rechtbanken. Hij acht het niet wenselijk in de huidige omstandigheden de verjaringstermijn te verkorten.

Het amendement van de heer Hendrick wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1.

Artt. 27, 28 en 29.

De artikelen 27, 28 en 29 worden ongewijzigd goedgekeurd met 14 stemmen en 1 onthouding.

Un amendement de M. Hendrick (*Doc.* n° 126/5-II) tend à abroger le deuxième alinéa de l'article 199 du C.I.R.

L'auteur estime que lorsqu'un non-habitant du royaume dispose d'une habitation en Belgique (cas de l'article 149 du C.I.R.) ou lorsqu'une société dispose d'un établissement stable (cas de l'article 148) et qu'ils sont imposés les uns selon les mêmes règles que les habitants du royaume et les autres au taux de 54 % (article 152), l'auteur de l'amendement ne voit pas la raison de leur refuser l'imputation du précompte mobilier qu'ils auraient supporté.

Le Ministre attire l'attention sur le fait que la disposition en cause ne concerne pas les contribuables dont les revenus mobiliers sont globalisés; il n'y a donc pas lieu dans leur chef d'envisager la possibilité d'imputer le précompte mobilier.

L'amendement est rejeté par 14 voix contre 1.

L'article 26 est adopté sans modification par 14 voix contre 1.

Art. 26bis (nouveau).

Un amendement de MM. Bob Cools et Boeykens (*Doc.* n° 126/5-III), tendant à insérer un nouvel article 26bis, est retiré.

Cet amendement prévoyait la restitution de l'excédent éventuel du précompte immobilier (l'excédent du précompte mobilier est restitué).

Etant donné qu'en règle générale le précompte immobilier sera imputé à concurrence de 12,5 % du revenu cadastral, ce n'est qu'à titre vraiment exceptionnel que les 1,25 % perçus au profit de l'Etat ne sont pas remboursés par imputation sur l'I.P.P.

Un amendement de M. Hendrick (*Doc.* n° 126/5-II) tend également à insérer un nouvel article 26bis.

Cet article stipule :

— que les impôts directs ainsi que le précompte se prescrivent par trois ans à compter de leur exigibilité;

— que la prescription peut être interrompue de la manière prévue par les articles 2244 et suivants du Code civil ou par une renonciation au temps couru de la prescription.

Selon l'auteur de l'amendement, le Roi n'a pas reçu pouvoir, en vertu de l'article 208 du C.I.R., de déterminer la prescription du recouvrement des impôts directs. L'article 194 de l'arrêté royal du 4 mars 1965, modifié par l'arrêté royal du 18 juillet 1967, apparaît, à son avis, d'une légalité douteuse.

Le Ministre souligne que la légalité de l'article 194 de l'arrêté royal du 4 mars 1965 n'a jusqu'à présent jamais été contestée par les tribunaux. Dans les circonstances présentes, il n'estime pas souhaitable d'écourter le délai de prescription.

L'amendement de M. Hendrick est rejeté par 14 voix contre 1.

Art. 27, 28 et 29.

Les articles 27, 28 et 29 sont adoptés sans modification par 14 voix et une abstention.

Art. 29bis (nieuw).

Een amendement van de heer Hendrick (*Stuk n° 126/5-II*) strekt tot het invoegen van een nieuw artikel 29bis, krachtens welk artikel 259, derde lid, van het W.I.B. (ingevoegd door de wet van 5 januari 1976) wordt opgeheven.

— Krachtens artikel 264 beschikt de administratie, om de belasting te vestigen, over een termijn welke verstrijkt op 30 juni van het jaar dat volgt op dat waarnaar het aanslagjaar wordt genoemd.

— Bij niet-aangifte of bij laattijdige overlegging van aangifte beschikt de administratie over een termijn van drie jaar welke, in geval van ontduiking, op vijf jaar gebracht wordt (artikel 259, W.I.B.).

De termijn voor vestiging van de onroerende voorheffing mag volgens de auteur van het amendement niet langer zijn dan de in artikel 264 bepaalde termijn, aangezien deze voorheffing niet afhangt van enige aangifte vanwege de belastingplichtige.

De Minister antwoordt dat de vestiging van de onroerende voorheffing bij de aanvang steunt op de aangifte die de belastingplichtige krachtens artikel 362 (*nieuw*) van het W.I.B. moet onderschrijven (cf. art. 34 van het ontwerp).

Mocht de belastingplichtige in gebreke blijven, dan kan zulks tot gevolg hebben dat er geen voorheffing zou worden geheven als de administratie haar toevlucht niet kon nemen tot de in artikel 259 van het W.I.B. gestelde bijzondere termijnen.

Het amendement van de heer Hendrick wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1.

Artt. 30 tot 33.

De artikelen 30 tot en met 33 worden eenparig goedgekeurd.

Op verzoek van enkele leden wordt de draagwijdte van artikel 32 nader toegelicht.

De productieve goederen die aan de Staat toebehoren (onder meer die welke in huur worden gegeven) zijn onderworpen aan de onroerende voorheffing. Tot nog toe wordt de betaling van die voorheffing aangerekend op het artikel van de begroting van het Ministerie van Financiën (bijzondere afdeling) betreffende de onlastingen van belastingen. Die praktijk is in strijd met de principes van de algemeenheid en de specialiteit van de begroting, volgens welke de betrokken aanslagen rechtstreeks door de administraties of organismen die de produktieve goederen beheren (bij voorbeeld de Administratie van Waters en Bossen, de Regie der Gebouwen, enz.), zouden moeten worden gedragen bij middel van een daartoe bestemd krediet.

De inlassing van een artikel 297bis in het W.I.B. (artikel 32 van het ontwerp) strekt ertoe de inning van de onroerende voorheffing ten laste van de administratie of van de instelling die een produktief goed van de Staat beheert mogelijk te maken.

Art. 33bis (nieuw).

De heer Knoop stelt voor (*Stuk n° 126/4-I*) het verrekenbaar gedeelte van de onroerende voorheffing weg te laten uit de berekeningsbasis van de aanvullende gemeentebelasting op de personenbelasting.

De Minister van Financiën kan zich niet aansluiten bij dit amendement.

De beslissing in 1977 genomen, het verrekenbaar gedeelte van de onroerende voorheffing wel in aanmerking te nemen, stelde op de overweging de berekening van de aanvullende gemeentebelasting te vereenvoudigen en de gemeentelijke ontvangsten te verbeteren.

De heer Knoop heeft zijn amendement ingetrokken.

Art. 29bis (nouveau).

Un amendement de M. Hendrick (*Doc. n° 126/5-II*) tend à insérer un nouvel article 29bis abrogeant l'article 259, troisième alinéa, du C.I.R. (inséré par la loi du 5 janvier 1976).

— L'administration dispose, en vertu de l'article 264, pour établir l'impôt, d'un délai expirant le 30 juin de l'année suivant celle dont le millésime désigne l'exercice d'imposition.

— En cas d'absence de déclaration ou de remise tardive de celle-ci, l'administration dispose d'un délai de trois ans, porté à cinq en cas de fraude (article 250 du C.I.R.).

L'auteur de l'amendement est d'avis qu'il ne convient pas de prolonger le délai d'établissement du précompte immobilier au-delà du terme prévu par l'article 264, puisque ce précompte ne dépend pas d'une déclaration quelconque du contribuable.

Le Ministre répond que l'établissement du précompte immobilier repose, au départ, sur la déclaration que le contribuable est tenu de souscrire en vertu de l'article 362 (*nouveau*) du C.I.R. (cf. art. 34 du projet).

L'inaction éventuelle du contribuable pourrait entraîner la non-perception du précompte si l'Administration ne peut pas recourir aux délais spéciaux prévus à l'article 259 du C.I.R.

L'amendement de M. Hendrick est rejeté par 14 voix contre 1.

Art. 30 à 33.

Les articles 30 à 33 sont adoptés à l'unanimité.

A la demande de quelques membres la portée de l'article 32 est précisée.

Les biens productifs appartenant à l'Etat (notamment ceux qui sont donnés en location) sont soumis au précompte immobilier. Jusqu'à présent, le paiement de ce précompte était imputé à l'article du budget du Ministère des Finances (section particulière) relatif aux immunisations fiscales. Cette pratique est toutefois contraire aux principes de la généralité et de la spécificité du budget, selon lesquels les impositions en question devraient être directement supportées par les administrations ou organismes gestionnaires des biens productifs, et ce par le biais d'un crédit ad hoc (p.ex. l'Administration des Eaux et Forêts, la Régie des Bâtiments, etc...).

L'insertion dans le C.I.R. d'un article 297bis (art. 32 du projet) tend à permettre le recouvrement du précompte immobilier à charge de l'administration ou de l'organisme gestionnaire d'un bien productif de l'Etat.

Art. 33bis (nouveau).

M. Knoop propose (*Doc. n° 126/4-I*) d'exclure la quotité imputable du précompte immobilier de la base de calcul de la taxe additionnelle communale à l'impôt des personnes physiques.

Le Ministre des Finances ne peut accepter cet amendement.

Il a, en effet, été décidé en 1977 de prendre en considération la quotité imputable du précompte immobilier afin de simplifier le calcul de la taxe additionnelle communale et d'améliorer les recettes communales.

M. Knoop retire son amendement.

Art. 43, 1^{re}.

Dit artikel wordt zonder bespreking op 1 onthouding na, eenparig aangenomen.

Art. 44.

Dit artikel vormt een overgangsmaatregel die voorziet, enerzijds, in de uitvoering van de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens op basis van de nieuwe bepalingen vervat in het artikel 34 van het ontwerp, en anderzijds, in een afwijking van de artikelen 372 en 375 (*nieuw*) W.I.B.

Het is inderdaad nodig :

- enerzijds, in een bijzonder stelsel te voorzien voor het materieel en outillering omwille van de moeilijkheden die de Administratie van het kadaster zou ondervinden bij het onderzoek naar de nieuwe kostprijs of zelfs naar de waardebepaling van oude outillering die reeds bestond vóór 1 januari 1962;
- anderzijds, de datum van 1 januari 1975 (en niet 1 januari 1979) in aanmerking te nemen als datum van de huurprijzenmarkt voor de vaststelling van de nieuwe kadastrale inkomens, want, gezien de massa werk die het verzamelen van de werkelijke huren meebrengt, heeft de Administratie van het kadaster haar studie van de onroerende markt moeten uitvoeren met toepassing van de bestaande wetsbepalingen.

Ingevolge het aanvaarden van een regeringsamendement op artikel 34/367, is het nodig het laatste lid van artikel 44 aan te passen zodat het nieuw kadastraal inkomen van het materieel en de outillering dat bestond vóór 1 januari 1962, vastgesteld wordt door op het huidige kadastraal inkomen een coëfficiënt toe te passen waarvan de teller 5,3 bedraagt en de noemer 4.

Het aldus gewijzigde artikel 44 wordt eenparig aangenomen.

Artt. 45 en 46.

Artikel 45 regelt de inwerkingtreding van de wet. Tevens wordt bepaald dat de volgende perekwatie van de kadastrale inkomens derwijze zal worden uitgevoerd dat de resultaten ervan als basis dienen voor de bepaling van de onroerende voorheffing vanaf het aanslagjaar 1986.

Artikel 46 stelt dat, in principe, de ondergeschikte machten ingevolge de perekwatie van de kadastrale inkomens, de opbrengst van de voor het aanslagjaar 1980 geheven opcentiement niet mogen wijzigen.

Indien die machten die opbrengst voor het aanslagjaar toch zouden willen opvoeren zijn zij ertoe gehouden in hun beslissing uitdrukkelijk aan te duiden :

- het aantal opcentiemen dat voor hen nodig is om de neutraliteit van de perekwatie te waarborgen;
- het aantal opcentiemen dat in méér of in min zal worden gegeven.

De heer Desaeyere heeft voorgesteld (*Stuk* n° 126/4-III) de wet slechts toe te passen vanaf 1981 i.p.v. 1980.

Inderdaad, de Regering wil dit jaar ook een nieuwe huurwet laten goedkeuren. Door het praktisch gelijktijdig in werking treden van de huurwet en van de wet op de perekwatie der kadastrale inkomens, bestaat volgens de indiener van het amendement, het reëel gevaar dat er een niet gerechtvaardigde stijging van de huur plaatsvindt.

Art. 43, 1^{re}.

Cet article est adopté sans discussion à l'unanimité moins 1 abstention.

Art. 44.

Cet article constitue une mesure transitoire prévoyant, d'une part, l'exécution de la péréquation générale des revenus cadastraux sur la base des nouvelles dispositions contenues dans l'article 34 du projet et, d'autre part, une dérogation aux articles 372 et 375 (*nouveaux*) du C.I.R.

Il est nécessaire, en effet, de prévoir :

- d'une part, un régime spécial pour le matériel et l'outillage existant avant le 1^{er} janvier 1962 en raison des difficultés qu'éprouverait l'administration du cadastre à rechercher les valeurs à l'état neuf ou même des valeurs significatives pour l'outillage ancien ;
- d'autre part, comme date du marché locatif prise en considération pour établir les nouveaux revenus cadastraux, la date du 1^{er} janvier 1975 (et non celle du 1^{er} janvier 1979) car, vu la somme de travail que représente le récolement des locations réellement pratiquées, l'administration du cadastre a dû effectuer son étude du marché immobilier en application des dispositions légales existantes.

En raison de l'adoption de l'amendement à l'article 34/367 du Gouvernement, il est nécessaire d'adapter le dernier alinéa de l'article 44 afin qu'un nouveau revenu cadastral pour le matériel et l'outillage existant avant le 1^{er} janvier 1962 soit fixé en appliquant au revenu cadastral actuel un coefficient dont le numérateur est 5,3 et le dénominateur 4.

L'article 44 ainsi modifié est adopté à l'unanimité.

Art. 45 et 46.

L'article 45 règle l'entrée en vigueur de la loi. Il prévoit, en outre, que la prochaine péréquation des revenus cadastraux sera opérée de manière telle que ses résultats servent de base à la fixation du précompte immobilier à partir de l'exercice d'imposition 1986.

L'article 46 prévoit qu'en principe les pouvoirs subordonnés ne peuvent pas modifier, en raison de la péréquation des revenus cadastraux, le produit des centimes additionnels pour l'exercice d'imposition 1980.

Si ces pouvoirs entendaient toutefois modifier ce rendement pour cet exercice d'imposition, ils seraient tenus de mentionner expressément dans leur décision :

- le nombre de centimes additionnels qui leur sont nécessaires pour assurer la neutralité de la péréquation ;
- le nombre de centimes additionnels établis en supplément ou abandonnés.

M. Desaeyere a proposé (*Doc.* n° 126/4-III) de n'appliquer la loi qu'à partir de 1981 au lieu de 1980.

En effet, le Gouvernement entend faire voter cette année encore une nouvelle loi sur les loyers. Du fait que la loi sur les loyers entrera en vigueur pratiquement au même moment que la loi sur la péréquation des revenus cadastraux, il y a, selon l'auteur de l'amendement, un risque réel de voir intervenir une augmentation injustifiée des loyers.

Volgens de Minister van Financiën laat de reeds opgelopen vertraging — hoewel onvrijwillig in hoofde van de huidige Regering — niet meer toe de algemene péréquatie van de kadastrale inkomens uit te stellen. Billijkheidshalve moet er immers in de kortst mogelijke tijd een einde worden gesteld aan de ongelijkheden die voortspruiten uit de « veroudering » van de thans geldende kadastrale inkomens.

De amendementen van de heer Desaeyere worden op 1 onthouding na, eenparig verworpen.

Art. 47.

Dit artikel wordt zonder bespreking aangenomen met 14 tegen 1 stem.

Art. 48 (nieuw).

Amendement van de regering. — (Stuk n° 126/9-I).

Volgens de Minister van Financiën is het noodzakelijk dat de pachtprizencommissies, die normaal slechts tegen 15 september 1980 de maximumcoëfficiënten voor het kadastraal inkomen van de gronden zouden bepalen, zulks zouden kunnen doen vóór 1 januari 1980 (toepassing van de péréquatie van de kadastrale inkomens).

Bij de vaststelling van deze coëfficiënten kunnen zij met deze péréquatie rekening houden. Daarom wordt voorgesteld dat de pachtprizencommissies nog dit jaar zouden samenkomen om de nieuwe coëfficiënten te bepalen die van toepassing kunnen worden vanaf 1 januari 1980.

Daar de regeling van de coëfficiënten alleen geldt voor wat betreft de in pacht gegeven gronden dient er ook een aanpassing te worden voorzien van artikel 3 van de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen. Deze aanpassing bestaat in twee punten: een eerste betreft het optrekken van de vermeerderingsbreuk van 1/3 naar 2/3 om rekening te kunnen houden met de aftrek van 40 % die thans voor de gebouwde onroerende goederen zal worden toegepast in plaats van de vroeger toegepaste aftrek van 25 %. Ten tweede dient de verwijzing naar het pachtprijspeil van 1967 die in de genoemde wet werd ingeschreven om een vermindering van het globale pachtprijspeil mogelijk te maken, weggelaten te worden daar deze verwijzing niet meer dienend kan zijn.

Dit amendement wordt eenparig aangenomen.

Art. 48 (nieuw).

Amendement van de heer Verhaegen (Stuk n° 126/4-VI).

In een aantal bestaande wetten en besluiten (zie bijlage III bij dit verslag) vormt het bedrag van het kadastraal inkomen een voorwaarde om een voordeel te bekomen of om vrijgesteld te worden van een bepaalde verplichting.

Volgens de indiener van het amendement moet dan ook aan de Koning een algemene opdracht worden gegeven om uiterlijk op 1 januari 1980, deze wetten en besluiten aan te passen aan de gemiddelde stijging van de kadastrale inkomens.

Volgens de Minister van Financiën hoeven slechts twee wetswijzigingen (wet betreffende het erfstelsel voor de kleine nalatenschappen en de wet op de beroepsverenigingen) te worden doorgevoerd om met deze wens rekening te houden. De overige aanpassingen kunnen bij koninklijk besluit gebeuren. Hij stelt dan ook een nieuw artikel 49 voor (Stuk n° 126/9-I) dat zulks mogelijk maakt.

Dit artikel wordt eenparig aangenomen.

Selon le Ministre des Finances, le retard déjà encouru — bien qu'il soit indépendant de la volonté du Gouvernement actuel — ne permet plus d'ajourner la péréquation générale des revenus cadastraux. Par souci d'équité, il convient, en effet, de mettre un terme dans les délais les plus brefs aux inégalités qui résultent du fait que les revenus cadastraux actuels sont « dépassés ».

Les amendements de M. Desaeyere sont rejetés à l'unanimité moins 1 abstention.

Art. 47.

Cet article est adopté sans discussion par 14 voix contre 1.

Art. 48 (nouveau).

(Amendement du Gouvernement. — Doc. n° 126/9-I.)

Selon le Ministre des Finances, il est indispensable que les commissions des fermages, qui ne doivent normalement fixer les coefficients maxima applicables au revenu cadastral des terres que vers le 15 septembre 1980, les déterminent avant le 1^{er} janvier 1980 (date à laquelle la péréquation des revenus cadastraux entrera en vigueur).

Lors de la détermination desdits coefficients, elles pourront tenir compte de cette péréquation. C'est pourquoi il est proposé que les commissions des fermages se réunissent encore cette année afin de déterminer les nouveaux coefficients applicables à partir du 1^{er} janvier 1980.

La fixation des coefficients ne concernant que les terres données en location, il échet de prévoir également une modification de l'article 3 de la loi du 4 novembre 1969 limitant les fermages. Cette adaptation porte sur deux points. Le premier concerne le relèvement de la fraction de majoration de 1/3 à 2/3 afin de tenir compte de la déduction de 40 % applicable dorénavant pour les immeubles bâtis au lieu de la déduction de 25 % actuellement prévue. Ensuite, il y a lieu d'abroger la référence au niveau des fermages de 1967, inscrite dans la loi précitée, en vue de permettre une réduction du niveau global des fermages, ladite référence étant d'ailleurs dénuée de toute pertinence.

Cet amendement est adopté à l'unanimité.

Art. 48 (nouveau).

(Amendement de M. Verhaegen. — Doc. n° 126/4-VI.)

Dans un certain nombre de lois et d'arrêtés en vigueur (voir annexe III au présent rapport), le montant du revenu cadastral constitue une condition permettant de bénéficier d'un avantage ou d'être exonéré d'une obligation donnée.

C'est la raison pour laquelle l'auteur de l'amendement estime qu'il y a lieu de confier au Roi la mission générale d'adapter ces lois et arrêtés, au plus tard au 1^{er} janvier 1980, à l'augmentation moyenne des revenus cadastraux.

Selon le Ministre des Finances, il suffit de modifier deux lois (la loi sur le régime successoral des petits héritages et la loi sur les unions professionnelles) pour rencontrer ce vœu, les autres adaptations pouvant se faire par arrêté royal. C'est pourquoi il propose un nouvel article 49 (Doc. n° 126/9-I) qui permettra de réaliser ces adaptations.

Cet article est adopté à l'unanimité.

Art. 48 (*nieuw*).(Amendement van de heer Desmarets. — *Stuk* n° 126/4-V.)

Volgens de indiener ligt dit amendement in de lijn van de tweevoudige wens welke vervat is in de regeringsverklaring :

1° de globale fiscale belastingdruk mag niet meer verzwaaard worden;

2° de fiscale wetgeving zal worden aangepast overeenkomstig de in het amendement vermelde criteria welke uitdrukkelijk in de regeringsverklaring zijn opgenomen.

Het is immers altijd de bedoeling geweest dat de kadastrale perekwatie, fiscaal gezien, een blanco operatie moet worden.

Bepaalde leden verwonderen zich over een dergelijk voorstel dat wetgevingstechnisch nogal eigenaardig is (het gaat tenslotte om een wens in een wet op te nemen).

Daarenboven blijkt die bepaling volgens deze leden, een uitdrukkelijk wantrouwen te vertolken t.a.v. de globale uitvoering van het fiscaal luik van het regeerprogramma.

De Minister van Financiën verklaart onder verwijzing naar zijn inleidende uiteenzetting, dat de Regering vastbesloten is haar beloften inzake het aanwenden van de meerwaarden die op het stuk van de globale belasting uit dit ontwerp zullen voortvloeien, bij voorrang aan te wenden om de fiscale toestand van de gezinnen te verbeteren.

Ter stemming gelegd wordt het amendement verworpen met 10 tegen 2 stemmen en 3 onthoudingen.

Art. 51 (*nieuw*).(Regeringsamendement. — *Stuk* n° 126/9-I.)

De artikelen 47, 48 (*nieuw*) en 49 (*nieuw*) treden in werking op 1 januari 1980.

Dit artikel wordt aangenomen met 14 tegen 1 stem.

D. — Eindstemming.

Het gehele ontwerp, zoals het hierna voorkomt, wordt aangenomen met 14 tegen 1 stem.

De Rapporteur,

Tijl DECLERCQ.

De Voorzitter,

G. BOEYKENS.

Art. 48 (*nouveau*).(Amendement de M. Desmarets. — *Doc.* n° 126/4-V.)

Selon l'auteur l'amendement s'inspire de la double volonté exprimée par la déclaration gouvernementale :

1° la pression fiscale globale ne peut être alourdie;

2° il sera procédé à des aménagements fiscaux conformément aux critères indiqués dans l'amendement, qui sont reprises textuellement de la déclaration gouvernementale.

Il a en effet toujours été entendu que la péréquation cadastrale devait être fiscalement une opération « neutre ».

Certains membres s'étonnent d'une telle proposition qui, du point de vue légistique, est plutôt curieuse (il s'agit en fin de compte de reprendre un vœu dans la loi).

En outre cette disposition traduit, selon ces membres, une méfiance expresse vis-à-vis de l'exécution globale du volet fiscal du programme gouvernemental.

Le Ministre des Finances déclare, en renvoyant à son exposé introductif, que le Gouvernement est fermement décidé à respecter ses promesses en ce qui concerne l'utilisation à des fins d'amélioration de la situation fiscale des familles, des plus-values qui sur le plan de l'impôt global résulteront du présent projet.

Mis aux voix, l'amendement est rejeté par 10 voix contre 2 et 3 abstentions.

Article 51 (*nouveau*).(Amendement du Gouvernement. — *Doc.* n° 126/9-I.)

Les articles 47, 48 (*nouveau*) et 49 (*nouveau*) entrent en vigueur au 1^{er} janvier 1980.

Cet article est adopté par 14 voix contre 1.

D. — Vote final.

L'ensemble du projet tel qu'il figure ci-après est adopté par 14 voix contre 1.

Le Rapporteur,

Tijl DECLERCQ.

Le Président,

G. BOEYKENS.

E. — Tekst aangenomen door de Commissie.

Artikel 1.

Artikel 7 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, gewijzigd bij artikel 10 van de wet van 23 december 1974, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 7. — § 1. Onder netto-inkomsten uit onroerende goederen wordt verstaan :

» 1^o voor de niet in huur gegeven onroerende goederen, het kadastraal inkomen of het nettobedrag van de huurwaarde naargelang ze in België of in het buitenland gelegen zijn;

» 2^o voor de in huur gegeven onroerende goederen :

» a) het kadastraal inkomen, wanneer het gaat om in België gelegen onroerende goederen waarvan de huurder een natuurlijk persoon is, die het in huur genomen onroerend goed noch geheel, noch gedeeltelijk gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid;

» b) het kadastraal inkomen verhoogd met het gedeelte van het nettobedrag van de huurprijs en de huurlasten dat hoger ligt dan het kadastraal inkomen, wanneer het gaat om in België gelegen onroerende goederen waarvan de huurder ofwel een natuurlijk persoon is die het in huur genomen onroerend goed geheel of gedeeltelijk gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid, ofwel een rechtspersoon naar Belgisch of buitenlands publiek- of privaatrecht, ofwel een vennootschap, vereniging of groepering zonder rechtspersoonlijkheid ;

» c) het nettobedrag van de huurprijs en de huurlasten wanneer het gaat om in het buitenland gelegen onroerende goederen;

» 3^o de bedragen verkregen uit hoofde van de vestiging of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal met betrekking tot een in België of in het buitenland gelegen onroerend goed.

» § 2. Onder nettobedrag, ofwel van de huurwaarde van de onroerende goederen beoogd in § 1, 1^o, ofwel van de huurprijzen en huurlasten van de onroerende goederen beoogd in § 1, 2^o, b en c, wordt verstaan hun brutobedrag verminderd, uit hoofde van onderhouds- en herstellingskosten, met :

» — 40 % voor de gebouwde onroerende goederen, alsmede voor het materieel en de outillering die van nature of door hun bestemming onroerend zijn;

» — 10 % voor de ongebouwde onroerende goederen.

» Wanneer een huurlast bestaat uit een eenmaal gedane uitgave, wordt het bedrag ervan verdeeld over gans de duur van het huurcontract.

» § 3. Wanneer het kadastraal inkomen vastgesteld of gewijzigd wordt in de loop van een belastbaar tijdperk of wanneer de bestemming van een onroerend goed in de loop van een belastbaar tijdperk wordt gewijzigd, wordt het be-

E. — Texte adopté par la Commission.

Article 1.

L'article 7 du Code des impôts sur les revenus, modifié par l'article 10 de la loi du 23 décembre 1974, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 7. — § 1^{er}. Le revenu net des propriétés foncières s'entend :

» 1^o pour les immeubles qui ne sont pas donnés en location, du revenu cadastral ou du montant net de la valeur locative suivant qu'ils sont sis en Belgique ou à l'étranger;

» 2^o pour les immeubles qui sont donnés en location :

» a) du revenu cadastral, quand il s'agit d'immeubles sis en Belgique dont le locataire est une personne physique qui n'affecte ni totalement ni partiellement l'immeuble pris en location à l'exercice de son activité professionnelle;

» b) du revenu cadastral augmenté de la partie du montant net du loyer et des charges locatives qui dépasse le revenu cadastral, quand il s'agit d'immeubles sis en Belgique dont le locataire est soit une personne physique qui affecte totalement ou partiellement l'immeuble pris en location à l'exercice de son activité professionnelle, soit une personne morale de droit public ou privé belge ou étranger, soit une société, association ou groupement ne possédant pas la personnalité juridique;

» c) du montant net du loyer et des charges locatives, quand il s'agit d'immeubles sis à l'étranger ;

» 3^o des sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un immeuble sis en Belgique ou à l'étranger.

» § 2. Le montant net soit de la valeur locative des immeubles visés au § 1^{er}, 1^o, soit des loyers et charges locatives des immeubles visés au § 1^{er}, 2^o, b et c, s'entend de leur montant brut diminué, pour frais d'entretien et de réparation, de :

» — 40 % pour les immeubles bâtis ainsi que pour le matériel et outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou d'immeuble par destination;

» — 10 % pour les immeubles non bâtis.

» Si une charge locative consiste en une dépense une fois faite, son montant est réparti sur toute la durée du bail.

» § 3. En cas de détermination ou de révision du revenu cadastral ou de changement dans l'affectation d'un immeuble dans le courant d'une période imposable, le revenu imposable pour ladite période est fixé proportionnellement à la durée

lastbaar inkomen voor bedoeld belastbaar tijdperk vastgesteld in verhouding tot de werkelijke duur, uitgedrukt in maanden, van elk der gedeelten van het belastbaar tijdperk die op de verschillende toestanden slaan.

» § 4. In afwijking van § 1, 2°, *a* en *b*, wordt het netto-inkomen van de aan natuurlijke personen in huur gegeven onroerende goederen, die deels voor beroeps- en deels voor andere doeleinden worden gebruikt, voor ieder gedeelte afzonderlijk vastgesteld, wanneer de huurprijs en de huurlasten met betrekking tot ieder gedeelte afzonderlijk opgegeven worden in een huurovereenkomst die aan de registratieformaliteit onderworpen werd.

» § 5. De bedragen verkregen uit hoofde van de vestiging of de overdracht van een in § 1, 3°, bedoeld recht van erfpacht of van opstal, omvatten de erfpacht- of opstalvergoeding en alle andere voordelen verkregen door de overdrager.

» De waarde van de verkregen voordelen is gelijk aan die welke hun wordt toegekend voor de heffing van het registratierecht met betrekking tot de contracten van erfpacht of van opstal waarin die voordelen worden bedongen.

» Die bedragen maken inkomsten uit van het jaar waarin ze worden betaald of toegekend, zelfs indien ze betrekking hebben op de gehele termijn van het recht van erfpacht of van opstal, of op een deel daarvan.

» § 6. Het in § 1, 1° en 2°, bepaald inkomen is, naargelang het geval, belastbaar ten name van de eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker van het goed. »

Art. 2.

In artikel 8 van hetzelfde Wetboek wordt het woord « eigenaar » vervangen door het woord « belastingplichtige » en de woorden « en gepensioneerden » worden vervangen door de woorden « of gepensioneerden ».

Art. 3.

In artikel 9, § 2, van hetzelfde Wetboek worden de woorden « hetzij een gemakkelijk te identificeren eenheid » vervangen door de woorden « hetzij een eenheid die kan afgezonderd worden van de andere goederen of delen die het perceel vormen en die afzonderlijk kan worden gekadastré ».

Art. 4.

In artikel 10 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 4, § 1, van het koninklijk besluit n° 9 van 18 april 1967 en bij het eerste artikel van de wet van 3 november 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1 wordt vervangen door de volgende bepaling :

« § 1. Voor een belastingplichtige die een woonhuis betreft waarvan hij eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is, komt het kadastraal inkomen van dat huis slechts in aanmerking voor het gedeelte dat hoger ligt dan 60 000 frank, verhoogd met 10 000 frank per persoon ten laste van de belastingplichtige op 1 januari van het jaar waarnaar het aanslagjaar wordt genoemd ».

2° het voorlaatste lid van § 2 wordt vervangen door de volgende bepaling :

réelle exprimée en mois, de chacune des parties de la période imposable couvrant des situations différentes.

» § 4. Par dérogation au § 1^{er}, 2°, *a* et *b*, le revenu net des immeubles donnés en location à des personnes physiques qui en affectent une partie à l'exercice de leur activité professionnelle et une partie à d'autres fins est déterminée séparément pour chacune de ces parties, 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.

» § 5. Les sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie visées au § 1^{er}, 3°, comprennent la redevance et tous autres avantages recueillis par le cédant.

» La valeur des avantages recueillis est égale à celle qui leur est attribuée pour la perception du droit d'enregistrement relatif aux contrats d'emphytéose ou de superficie dans lequel ils sont prévus.

» Ces sommes constituent des revenus de l'année de leur paiement ou de leur attribution, même si elles couvrent tout ou partie de la durée du droit d'emphytéose ou de superficie.

» § 6. Le revenu défini au § 1^{er}, 1° et 2°, est imposable suivant le cas dans le chef du propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien. »

Art. 2.

Dans l'article 8 du même Code, le mot « propriétaire » est remplacé par le mot « contribuable » et les mots « et personnes pensionnées » sont remplacés par les mots « ou personnes pensionnées ».

Art. 3.

Dans l'article 9, § 2, du même Code, les mots « soit une entité facile à identifier » sont remplacés par les mots « soit une entité dissociable des autres biens ou parties formant la parcelle et susceptible d'être cadastrée séparément ».

Art. 4.

A l'article 10 du même Code, modifié par l'article 1^{er}, de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 4, § 1^{er}, de l'arrêté royal n° 9 du 18 avril 1967 et par l'article 1^{er} de la loi du 3 novembre 1976, sont apportées les modifications suivantes :

1° le § 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. Dans le chef du contribuable qui occupe une maison d'habitation dont il est propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier, le revenu cadastral de cette maison n'entre en compte que dans la mesure où il excède 60 000 francs, augmentés de 10 000 francs par personne à charge du contribuable au 1^{er} janvier de l'année dont le millésime désigne l'exercice d'imposition ».

2° l'avant dernier alinéa du § 2 est remplacé par la disposition suivante :

« Ze zijn niet van toepassing op het gedeelte van het woonhuis dat voor de belastingplichtige tot bedrijfsdoeleinden dient of dat betrokken wordt door personen die geen deel uitmaken van zijn gezin » ;

3° in het laatste lid van § 2 worden de woorden « van de in artikel 71, § 1, 2° » vervangen door de woorden « van de in artikel 71, § 1, 2° en 6° ».

Art. 5.

In artikel 45, 9°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 11 van de wet van 23 december 1974, worden de woorden « 25 % » vervangen door de woorden « 12,5 % ».

Art. 6.

In artikel 67 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 5 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 1 van de wet van 23 juni 1975, bij artikel 7 van de wet van 3 november 1976, bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 27 december 1976 en bij artikel 33 van de wet van 22 december 1977, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het 4° wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 4° de inkomsten verkregen, buiten de uitoefening van een in artikel 20 beoogde beroepswerkzaamheid, ofwel uit hoofde van de onderverhuur of de overdracht van huurceel van in België of in het buitenland gelegen al dan niet gemeubileerde onroerende goederen, ofwel uit hoofde van de concessie van het recht om in België of in het buitenland een plaats die van nature onroerend is te gebruiken om er plakbrieven of andere reclametrageders te plaatsen » ;

2° in het 7° worden tussen de woorden « of op zakelijke rechten » en de woorden « met betrekking tot die onroerende goederen » de woorden « andere dan een recht van erfpacht of van opstal », ingevoegd.

Art. 7.

In artikel 68 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden « in artikel 67, 1° en 4° » vervangen door de woorden « in artikel 67, 1° » ;

2° het tweede lid wordt opgeheven.

Art. 8.

Artikel 69 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 9 van de wet van 3 november 1976, wordt aangevuld met een § 3, luidend als volgt :

« § 3. Onder de in artikel 67, 4°, bedoelde inkomsten wordt verstaan :

» 1° met betrekking tot de onderverhuur of de overdracht van huurceel van onroerende goederen, het verschil tussen de twee volgende termen :

» a) het geheel gevormd door de huurprijzen ontvangen door een huurder, de andere door hem verkregen voordelen en de huurwaarde van de lokalen die hij betreft ;

» b) de door dezelfde huurder betaalde huurprijs en huurlasten en het totaal van de uitgaven of lasten die hij verantwoordt gedurende het belastbaar tijdperk te hebben gedaan of gedragen om die inkomsten te verkrijgen of te behouden ;

« Elles ne sont pas applicables à la partie de la maison d'habitation que le contribuable affecte à l'exercice de son activité professionnelle ou qui est occupée par des personnes ne faisant pas partie de son ménage » ;

3° au dernier alinéa du § 2, les mots « audit article 71, § 1^{er}, 2° », sont remplacés par les mots « audit article 71, § 1^{er}, 2° et 6° ».

Art. 5.

Dans l'article 45, 9°, du même Code, modifié par l'article 11 de la loi du 23 décembre 1974, les mots « les 25 % » sont remplacés par les mots « les 12,5 % ».

Art. 6.

A l'article 67 du même Code, modifié par l'article 5 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 1^{er} de la loi du 23 juin 1975, par l'article 7 de la loi du 3 novembre 1976, par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 27 décembre 1976 et par l'article 33 de la loi du 22 décembre 1977, sont apportées les modifications suivantes :

1° le 4° est remplacé par la disposition suivante :

« 4° les revenus recueillis, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle visée à l'article 20, à l'occasion soit de la sous-location ou de la cession de bail d'immeubles, meublés ou non, sis en Belgique ou à l'étranger, soit de la concession du droit d'utiliser, en Belgique ou à l'étranger, un emplacement qui est immeuble par nature pour y apposer des affiches ou d'autres supports publicitaires » ;

2° dans le 7°, les mots « autres qu'un droit d'emphytéose ou de superficie » sont insérés entre les mots « ou sur des droits réels » et les mots « portant sur ces immeubles ».

Art. 7.

A l'article 68 du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° à l'alinéa 1^{er}, les mots « à l'article 67, 1° et 4° », sont remplacés par les mots « à l'article 67, 1° » ;

2° l'alinéa 2 est abrogé.

Art. 8.

L'article 69 du même Code, modifié par l'article 9 de la loi du 3 novembre 1976, est complété par un § 3, rédigé comme suit :

« § 3. Les revenus visés à l'article 67, 4°, s'entendent :

» 1° en ce qui concerne la sous-location ou la cession de bail d'immeubles, de la différence entre les deux termes ci-après :

» a) l'ensemble formé par les loyers perçus par un locataire, les autres avantages recueillis par lui et la valeur locative des locaux qu'il occupe ;

» b) les loyers et charges locatives payées par le même locataire et le total des dépenses ou charges qu'il justifie avoir faites ou supportées pendant la période imposable en vue d'acquiescer ou de conserver ces revenus ;

» 2° met betrekking tot de concessie van het recht om plakbrieven of andere reclametrageders te plaatsen, het verschil tussen de twee volgende termen :

» a) het totaal van de door de overdrager verkregen bedragen en voordelen;

» b) het totaal van de uitgaven of lasten die de overdrager verantwoordt gedurende het belastbaar tijdperk te hebben gedaan of gedragen om die inkomsten te verkrijgen of te behouden; bij gebreke van bewijskrachtige gegevens, worden die uitgaven of lasten forfaitair vastgesteld op 5 % van de verkregen bedragen en voordelen.

» In beide gevallen, worden de voordelen of lasten die bestaan uit een eenmaal gedane ontvangst of uitgave verdeeld over gans de duur van het huurcontract of van de concessie. »

Art. 9.

In artikel 71 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 9 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 4, § 2, van het koninklijk besluit n° 9 van 18 april 1967, bij artikel 6 van de wet van 22 januari 1969, bij artikel 1 van de wet van 18 mei 1972, bij artikel 58 van de wet van 12 juli 1976, bij artikel 11 van de wet van 3 november 1976 en bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 27 december 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1 wordt aangevuld als volgt :

« 6° de erfpacht- of opstalvergoeding en de waarde van de ermee gelijkgestelde lasten betaald ter gelegenheid van de verkrijging van een recht van erfpacht of van opstal met betrekking tot in België of in het buitenland gelegen onroerende goederen » ;

2° in het eerste lid van § 2, worden de woorden « kosten en interesten bedoeld in § 1, 1° en 2° » vervangen door de woorden « kosten, interesten, vergoedingen en lasten bedoeld in § 1, 1°, 2° en 6° ».

Art. 10.

In artikel 137 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 27 juni 1966, bij artikel 22 van de wet van 3 november 1976 en bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 7 november 1977, worden de §§ 1 en 2 vervangen door de volgende bepalingen :

« § 1. De in artikel 136 bedoelde rechtspersonen zijn uitsluitend belastbaar ter zake van :

» 1° het kadastraal inkomen van de in België gelegen onroerende eigendommen, wanneer dit kadastraal inkomen niet vrijgesteld is van onroerende voorheffing krachtens artikel 157 of krachtens bijzondere wettelijke bepalingen;

» 2° de inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen en de in artikel 67, 4° tot 6°, bedoelde diverse inkomsten, welke die belastingplichtigen hebben genoten of waarover zij hebben beschikt.

» § 2. Met uitzondering van de Staat, de provincies, de gemeenten, de agglomeraties, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de openbare intercommunale centra voor maatschappelijk welzijn en de in artikel 94, tweede lid, a tot g, bedoelde verenigingen, vennootschappen, inrichtingen of instellingen, zijn de in artikel 136 bedoelde rechtspersonen eveneens belastbaar ter zake van :

» 1° de inkomsten van de in het buitenland gelegen onroerende eigendommen, behalve indien het gaat om on-

» 2° en ce qui concerne la concession du droit d'apposer des affiches ou autres supports publicitaires, de la différence entre les deux termes ci-après :

» a) le total des sommes et avantages recueillis par le cédant;

» b) le total des dépenses ou charges que le cédant justifie avoir faites ou supportées pendant la période imposable en vue d'acquiescer ou de conserver ces revenus; à défaut d'éléments probants, ces charges sont fixées forfaitairement à 5 % du montant des sommes et avantages recueillis.

» Dans les deux cas, les avantages ou charges qui consistent en une recette ou dépense une fois faite, sont répartis sur toute la durée du bail ou de la concession. »

Art. 9.

A l'article 71 du même Code, modifié par l'article 9 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 4, § 2, de l'arrêté royal n° 9 du 18 avril 1967, par l'article 6 de la loi du 22 janvier 1969, par l'article 1^{er} de la loi du 18 mai 1972, par l'article 58 de la loi du 12 juillet 1976, par l'article 11 de la loi du 3 novembre 1976 et par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 27 décembre 1976, sont apportées les modifications suivantes :

1° le § 1^{er} est complété comme suit :

« 6° les redevances et la valeur des charges y assimilées payées à l'occasion de l'acquisition d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur des immeubles sis en Belgique ou à l'étranger » ;

2° dans l'alinéa 1^{er} du § 2, les mots « les frais et intérêts visés au § 1^{er}, 1° et 2° » sont remplacés par les mots « les frais, intérêts, redevances et charges visés au § 1^{er}, 1°, 2° et 6° ».

Art. 10.

Dans l'article 137 du même Code, modifié par l'article 1^{er} de la loi du 27 juin 1966, par l'article 22 de la loi du 3 novembre 1976, et par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 7 novembre 1977, les §§ 1 et 2 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« § 1^{er}. Les personnes morales visées à l'article 136 sont imposables uniquement en raison :

» 1° du revenu cadastral des propriétés foncières sises en Belgique, lorsque ce revenu cadastral n'est pas immunisé du précompte immobilier en vertu de l'article 157 ou de dispositions légales particulières;

» 2° des revenus et produits de capitaux et biens mobiliers et des revenus divers visés à l'article 67, 4° à 6°, dont ces contribuables ont bénéficié ou disposé.

» § 2. Les personnes morales visées à l'article 136, autres que l'Etat, les provinces, les agglomérations, les communes, les centres publics d'aide sociale, les centres publics intercommunaux d'aide sociale et les associations, sociétés, établissements et organismes visés à l'article 94, alinéa 2, a à g, sont également imposables en raison :

» 1° des revenus des propriétés foncières sises à l'étranger, sauf s'il s'agit d'immeubles dont le revenu cadastral serait

roerende goederen waarvan het kadastraal inkomen zou vrijgesteld zijn van onroerende voorheffing indien die goederen in België gelegen waren; het belastbaar bedrag van die inkomsten wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 7;

» 2° het gedeelte van het bedrag van de huurprijs en van de huurlasten van de in België gelegen onroerende eigendommen dat hoger ligt dan het kadastraal inkomen van die onroerende goederen, behoudens wanneer de huurder :

» — hetzij een natuurlijke persoon is bedoeld in artikel 7, § 1, 2°, a;

» — hetzij een in artikel 7, § 1, 2°, b, bedoelde persoon, vennootschap, vereniging of groepering is die het in huur genomen goed, zonder winst oogmerk, gebruikt voor een van de bestemmingen bedoeld in artikel 8.

» Het belastbaar bedrag van die inkomsten wordt eveneens vastgesteld overeenkomstig artikel 7;

» 3° de bedragen verkregen bij de vestiging of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal betreffende een in België of in het buitenland gelegen onroerend goed, behoudens de uitzonderingen opgenomen in het 2° hierboven; het belastbaar bedrag van die bedragen wordt eveneens vastgesteld overeenkomstig artikel 7;

» 4° de meerwaarden verwezenlijkt, ter gelegenheid van in artikel 67, 7°, bedoelde verrichtingen van overdracht onder bezwarende titel, op in België gelegen ongebouwde onroerende goederen of op zakelijke rechten met betrekking tot die onroerende goederen; het belastbaar bedrag van die meerwaarden wordt vastgesteld overeenkomstig de artikelen 69bis en 70, § 2;

» 5° de meerwaarden verwezenlijkt ter gelegenheid van in artikel 67, 8°, bedoelde verrichtingen van overdracht onder bezwarende titel van belangrijke participaties; het belastbaar bedrag van die meerwaarden wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 69ter. »

Art. 11.

Artikel 138 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 18 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 48 van de wet van 25 juni 1973, bij artikel 23 van de wet van 3 november 1976 en bij artikel 10 van de wet van 22 december 1977, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 138. — Voor zover zij betrekking heeft op inkomsten bedoeld in artikel 137, § 1, is de belasting gelijk aan het belastingkrediet en aan de onroerende en roerende voorheffingen.

» De belasting wordt berekend :

» 1° tegen het tarief van 20 % wat betreft de inkomsten bedoeld in artikel 137, § 2, 1° tot 3°;

» 2° tegen het tarief van 33 % of tegen het tarief van 16,5 % volgens het onderscheid in artikel 93, § 1, 1°, b en 2°, d, wat betreft de in artikel 137, § 2, 4°, bedoelde meerwaarden;

» 3° tegen het tarief van 16,5 %, wat betreft de in artikel 137, § 2, 5°, bedoelde meerwaarden;

» 4° tegen het tarief van 67,5 %, wat betreft de in artikel 137, § 3, bedoelde niet verantwoorde lasten en sommen ».

Art. 12.

In artikel 140, § 2, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 19 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 5, 6°, van de

immunisé du précompte immobilier si ces biens étaient sis en Belgique; le montant imposable de ces revenus est déterminé conformément à l'article 7;

» 2° de la partie du montant du loyer et des charges locatives des propriétés foncières sises en Belgique qui dépasse le revenu cadastral de ces immeubles, sauf si le locataire est :

» — soit une personne physique visée à l'article 7, § 1^{er}, 2°, a;

» — soit une personne, société, association ou groupe-ment visé à l'article 7, § 1^{er}, 2°, b, qui, ne poursuivant aucun but de lucre, a affecté le bien pris en location à l'une des fins prévues à l'article 8.

» Le montant imposable de ces revenus est également déterminé conformément à l'article 7;

» 3° des sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un immeuble sis en Belgique ou à l'étranger, sauf les exceptions prévues au 2° ci-dessus; le montant imposable de ces sommes est aussi déterminé conformément à l'article 7;

» 4° des plus-values réalisées sur des immeubles non bâtis sis en Belgique ou sur des droits portant sur ces immeubles, à l'occasion d'opérations de cession à titre onéreux visées à l'article 67, 7°; le montant imposable de ces plus-values est déterminé conformément aux articles 69bis et 70, § 2;

» 5° des plus-values réalisées à l'occasion d'opérations de cession à titre onéreux de participations importantes, visées à l'article 67, 8°; le montant imposable de ces plus-values est déterminé conformément à l'article 69ter. »

Art. 11.

L'article 138 du même Code, modifié par l'article 18 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 48 de la loi du 25 juin 1973, par l'article 23 de la loi du 3 novembre 1976 et par l'article 10 de la loi du 22 décembre 1977, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 138. — Dans la mesure où il se rapporte à des revenus visés à l'article 137, § 1^{er}, l'impôt est égal au crédit d'impôt et aux précomptes immobilier et mobilier.

» L'impôt est calculé :

» 1° au taux de 20 % en ce qui concerne les revenus visés à l'article 137, § 2, 1° à 3°;

» 2° au taux de 33 % ou au taux de 16,5 % suivant la distinction prévue à l'article 93, § 1^{er}, 1°, b, et 2°, d, en ce qui concerne les plus-values visées à l'article 137, § 2, 4°;

» 3° au taux de 16,5 % en ce qui concerne les plus-values visées à l'article 137, § 2, 5°;

» 4° au taux de 67,5 % en ce qui concerne les charges et sommes non justifiées visées à l'article 137, § 3 ».

Art. 12.

A l'article 140, § 2, du même Code, modifié par l'article 19 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 5, 6°, de la loi du

wet van 7 juli 1972, bij artikel 50 van de wet van 25 juni 1973 en bij artikel 30 van de wet van 5 januari 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het 1° wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 1° de inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen »;

2° in het 2° worden de woorden « de inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen niet bedoeld bij 1° » vervangen door de woorden « de inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen »;

3° in het 5° :

a) worden de woorden « de diverse inkomsten als bedoeld in artikel 67, 1° tot 3°, 5° en 6°, in de gevallen waarin het gaat om » vervangen door de woorden « de diverse inkomsten als bedoeld in artikel 67, 1° tot 7°, in de gevallen waarin het gaat om respectievelijk »;

b) worden de littera's *d* en *e* vervangen door de volgende bepalingen :

« *d*) inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen of plaatsen;

« *e*) loten betreffende in België uitgegeven effecten van leningen;

« *f*) opbrengsten van verhuringen in België van het jacht-, vis- en vogelvangstrecht;

« *g*) meerwaarden verwezenlijkt op in België gelegen ongebouwde onroerende goederen of op zakelijke rechten met betrekking tot dergelijke onroerende goederen ».

Art. 13.

Artikel 142, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Onder voorbehoud van de in de artikelen 143 tot 147 bepaalde afwijkingen worden de belastbare inkomsten, bepaald volgens de regels toepasselijk :

« — hetzij op de personenbelasting voor de belastingplichtigen bedoeld in artikel 139, 1°;

« — hetzij op de rechtspersonenbelasting voor de belastingplichtigen bedoeld in artikel 139, 2°, die zich niet met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevend aard bezighouden;

« — hetzij op de vennootschapsbelasting voor de andere belastingplichtigen bedoeld in artikel 139, 2°. »

Art. 14.

In artikel 143, 3°, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij artikel 20 van de wet van 15 juli 1966, worden de woorden « de in artikel 140, § 2, 1°, bedoelde meerwaarden » vervangen door de woorden « de in artikel 140, § 2, 5°, bedoelde diverse inkomsten ».

Art. 15.

Artikel 148, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 56 van de wet van 25 juni 1973, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Voor de belastingplichtigen bedoeld in artikel 139, 1°, alsmede voor de belastingplichtigen die bedoeld zijn in artikel 139, 2°, en zich met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevend aard bezighouden, wordt de belasting gevestigd :

7 juillet 1972, par l'article 50 de la loi du 25 juin 1973 et par l'article 30 de la loi du 5 janvier 1976, sont apportées les modifications suivantes :

1° le 1° est remplacé par la disposition suivante :

« 1° les revenus de propriétés foncières sises en Belgique »;

2° au 2°, les mots « les revenus de capitaux mobiliers et les produits de biens mobiliers non visés au 1° » sont remplacés par les mots « les revenus et produits de capitaux et biens mobiliers »;

3° au 5° :

a) les mots « les revenus divers visés à l'article 67, 1° à 3°, 5° et 6°, dans les cas où il s'agit » sont remplacés par les mots « les revenus divers visés à l'article 67, 1° à 7°, dans les cas où il s'agit respectivement »;

b) les lettres *d* et *e* sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *d*) de revenus d'immeubles ou d'emplacements situés en Belgique;

« *e*) de lots afférents à des titres d'emprunts émis en Belgique;

« *f*) de produits de la location en Belgique du droit de chasse, de pêche et de tenderie;

« *g*) de plus-values réalisées sur des immeubles non bâtis en Belgique ou sur des droits réels afférents à de tels immeubles. »

Art. 13.

L'article 142, alinéa 1^{er}, du même Code, est remplacé par la disposition suivante :

« Sous réserve de dérogations prévues aux articles 143 à 147, les revenus imposables sont déterminés d'après les règles applicables :

« — soit en matière d'impôt des personnes physiques pour les contribuables visés à l'article 139, 1°;

« — soit en matière d'impôt des personnes morales pour les contribuables visés à l'article 139, 2°, qui ne se livrent pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif;

« — soit en matière d'impôt des sociétés pour les autres contribuables visés à l'article 139, 2°. »

Art. 14.

Dans l'article 143, 3°, du même Code, inséré par l'article 20 de la loi du 15 juillet 1966, les mots « les plus-values visées à l'article 140, § 2, 1°, qui sont réalisées » sont remplacés par les mots « les revenus divers visés à l'article 140, § 2, 5°, qui sont réalisés ».

Art. 15.

L'article 148, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 56 de la loi du 25 juin 1973, est remplacé par la disposition suivante :

« Pour les contribuables visés à l'article 139, 1°, ainsi que pour les contribuables visés à l'article 139, 2°, qui se livrent à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, l'impôt est établi :

» 1° op het totaal bedrag van hun inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen, wanneer die belastingplichtigen inkomsten verkrijgen uit in huur gegeven onroerende goederen of uit de vestiging of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal;

» 2° op het totaal bedrag van hun inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen en van de in België behaalde bedrijfsinkomsten, wanneer zij :

» a) in België, voor de uitoefening van een beroeps werkzaamheid, beschikken over één of meer inrichtingen als bedoeld in artikel 140, § 3;

» b) in België inkomsten verkrijgen :

» — als werkende vennoot of beheerder met werkelijke en vaste functies in vennootschappen die aan de vennootschapsbelasting zijn onderworpen;

» — als vennoot in vennootschappen die hebben gekozen dat hun winst in de personenbelasting wordt belast;

» — als werkende vennoot of beheerder met werkelijke en vaste functies in inrichtingen waarover andere in artikel 139, 2°, bedoelde belastingplichtigen in België beschikken. »

Art. 16.

Een artikel 149bis luidend als volgt, wordt in het Wetboek ingevoegd :

« Art. 149bis. — Voor de belastingplichtigen die bedoeld zijn in artikel 139, 2°, en die zich niet met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevend aard bezighouden, wordt de belasting gevestigd :

» 1° op het gedeelte van het nettobedrag van de huurprijs en de huurlasten dat meer bedraagt dan het kadastraal inkomen van de in België gelegen onroerende goederen, behoudens wanneer de huurder :

» — hetzij een natuurlijke persoon is bedoeld in artikel 7, § 1, 2°, a ;

» — hetzij een persoon, een vennootschap, een vereniging of groepering is als bedoeld in artikel 7, § 1, 2°, b, die het in huur genomen goed, zonder winst oogmerk, gebruikt voor een van de bestemmingen bedoeld in artikel 8;

» 2° op de bedragen ontvangen ter gelegenheid van het vestigen of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal met betrekking tot een in België gelegen onroerend goed, behoudens de uitzonderingen opgenomen in het 1° hierboven.

» De belasting op de andere inkomsten van die belastingplichtigen is gelijk aan het belastingkrediet, aan de verschillende voorheffingen en aan de in artikel 208bis bedoelde bijzondere aanslag, die op die andere inkomsten betrekking hebben. »

Art. 17.

In artikel 150, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 56 van de wet van 25 juni 1973, worden de woorden « Voor niet in de artikelen 148 en 149 bedoelde belastingplichtigen » vervangen door de woorden « Voor niet in de artikelen 148, 149 en 149bis bedoelde belastingplichtigen ».

Art. 18.

Artikel 152 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 58 van de wet van 25 juni 1973, bij artikel 21 van de

» 1° sur l'ensemble de leurs revenus de propriétés foncières sises en Belgique quand ces contribuables recueillent des revenus d'immeubles donnés en location ou des revenus tirés de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie;

» 2° sur l'ensemble de leurs revenus de propriétés foncières sises en Belgique et de leurs revenus professionnels d'origine belge quand ces contribuables :

» a) disposent en Belgique, pour l'exercice d'une activité professionnelle, d'un ou de plusieurs établissements visés à l'article 140, § 3;

» b) recueillent en Belgique des revenus en qualité :

» — d'associé actif ou d'administrateur exerçant des fonctions réelles et permanentes dans des sociétés assujetties à l'impôt des sociétés;

» — d'associé dans des sociétés qui ont opté pour l'assujettissement de leurs bénéfices à l'impôt des personnes physiques;

» — d'associé actif ou d'administrateur exerçant des fonctions réelles et permanentes dans des établissements dont d'autres contribuables visés à l'article 139, 2°, disposent en Belgique. »

Art. 16.

Un article 149bis, rédigé comme suit, est inséré dans le même Code :

« Art. 149bis. — Pour les contribuables visés à l'article 139, 2°, qui ne se livrent pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, l'impôt est établi :

» 1° sur la partie du montant net du loyer et des charges locatives de leurs propriétés foncières sises en Belgique qui dépasse le revenu cadastral de ces immeubles, sauf si le locataire est :

» — soit une personne physique visée à l'article 7, § 1^{er}, 2°, a ;

» — soit une personne, société, association ou groupement visé à l'article 7, § 1^{er}, 2°, b, qui, ne poursuivant aucun but de lucre, a affecté le bien pris en location à l'une des fins prévues à l'article 8;

» 2° sur les sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un immeuble sis en Belgique, sauf les exceptions prévues au 1° ci-dessus.

» L'impôt afférent aux autres revenus de ces contribuables est égal au crédit d'impôt, aux divers précomptes et à la cotisation spéciale visée à l'article 208bis, qui s'y rapportent. »

Art. 17.

Dans l'article 150, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 56 de la loi du 25 juin 1973, les mots « Pour les contribuables non visés aux articles 148 et 149 » sont remplacés par les mots « Pour les contribuables non visés aux articles 148, 149 et 149bis ».

Art. 18.

L'article 152 du même Code, modifié par l'article 58 de la loi du 25 juin 1973, par l'article 21 de la loi du 23 décem-

wet van 23 december 1974 en bij artikel 14 van de wet van 22 december 1977, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 152. — In gevallen als zijn bedoeld in de artikelen 148, eerste lid, 149, 149bis, eerste lid, en 150, tweede lid, wordt de belasting berekend :

» 1° volgens de in de artikelen 77 tot 93 bepaalde regelen voor de in de artikelen 139, 1°, 148, eerste lid, 149 en 150, tweede lid, bedoelde niet-rijksinwoners. Die belasting wordt evenwel verhoogd met zes opcentiemen ten bate van de Staat, berekend volgens de modaliteiten bepaald in artikel 353 ;

» 2° tegen een aanslagvoet van 54 %, onverminderd de toepassing van de bepalingen van de artikelen 129, 130 en 132, voor de in de artikelen 139, 2°, en 148, eerste lid, bedoelde vennootschappen, verenigingen, instellingen of organismen ;

» 3° tegen een aanslagvoet van 20 %, voor de in de artikelen 139, 2°, en 149bis, eerste lid, bedoelde vennootschappen, verenigingen, instellingen of organismen. »

Art. 19.

In artikel 153, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, worden de woorden « of op in artikel 67, 4° tot 6°, bedoelde diverse inkomsten, hetzij op bedrijfsinkomsten » vervangen door de woorden « hetzij op bedrijfsinkomsten, hetzij op diverse inkomsten ».

Art. 20.

Artikel 157 van hetzelfde Wetboek wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Art. 157. — Wordt van de onroerende voorheffing vrijgesteld, het kadastraal inkomen :

» 1° van de in artikel 8 bedoelde onroerende goederen of delen van onroerende goederen ;

» 2° van de in artikel 143, 1°, bedoelde onroerende goederen ;

» 3° van onroerende goederen die de aard van nationale domeingooder hebben, op zichzelf niets opbrengen en voor een openbare dienst of voor een dienst van algemeen nut worden gebruikt; de vrijstelling is van de drie voorwaarden samen afhankelijk. »

Art. 21.

In artikel 159 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 7 november 1977, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het eerste lid wordt vervangen door de volgende bepaling :

« De onroerende voorheffing is vastgesteld op 1,25 % van het kadastraal inkomen, zoals dit is vastgesteld op 1 januari van het aanslagjaar ».

2° in het tweede lid, worden de woorden « 2 % » vervangen door de woorden « 0,8 % ».

bre 1974 et par l'article 14 de la loi du 22 décembre 1977, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 152. — Dans les cas visés aux articles 148, alinéa 1^{er}, 149, 149bis, alinéa 1^{er}, et 150, alinéa 2, l'impôt est calculé :

» 1° suivant les modalités prévues aux articles 77 à 93 pour ce qui concerne les non-habitants du royaume visés aux articles 139, 1°, 148, alinéa 1^{er}, 149 et 150, alinéa 2. Cet impôt est toutefois augmenté de six centimes additionnels au profit de l'Etat, qui sont calculés suivant les modalités fixées à l'article 353 ;

» 2° au taux de 54 %, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 129, 130 et 132 pour ce qui concerne les sociétés, associations, établissements ou organismes quelconques visés aux articles 139, 2°, et 148, alinéa 1^{er} ;

» 3° au taux de 20 % pour ce qui concerne les sociétés, associations, établissements ou organismes quelconques visés aux articles 139, 2°, et 149bis, alinéa 1^{er}. »

Art. 19.

Dans l'article 153, alinéa 1^{er}, du même Code, les mots « ou aux revenus divers visés à l'article 67, 4° à 6°, soit aux revenus professionnels » sont remplacés par les mots « soit aux revenus professionnels, soit aux revenus divers ».

Art. 20.

L'article 157 du même Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 157. — Est immunisé du précompte immobilier, le revenu cadastral :

» 1° des immeubles ou des parties d'immeubles visés à l'article 8 ;

» 2° des propriétés foncières visées à l'article 143, 1° ;

» 3° des propriétés foncières qui ont le caractère de domaines nationaux, sont improductives par elles-mêmes et sont affectées à un service public ou d'intérêt général, l'immunité étant subordonnée à la réunion de ces trois conditions. »

Art. 21.

A l'article 159 du même Code, modifié par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 7 novembre 1977, sont apportées les modifications suivantes :

1° le premier alinéa est remplacé par la disposition suivante :

« Le précompte immobilier est fixé à 1,25 % du revenu cadastral tel que celui-ci est établi au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition ».

2° au deuxième alinéa, les mots « 2 % » sont remplacés par les mots « 0,8 % ».

Art. 22.

Artikel 161 van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Art. 23.

In artikel 162 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 14 van de wet van 5 januari 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1, 1°, wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« 1° een vermindering van een vierde van de onroerende voorheffing in verband met het door de belastingplichtige volledig betrokken woonhuis, wanneer het kadastraal inkomen van zijn gezamenlijke in België gelegen onroerende goederen niet meer bedraagt dan 20 000 frank.

» Die vermindering wordt op 50 % gebracht voor een tijdperk van vijf jaar dat aanvangt met het eerste jaar waarvoor de onroerende voorheffing is verschuldigd, voor zover het gaat om een woonhuis dat de belastingplichtige heeft doen bouwen of nieuwgebouwd heeft aangekocht zonder het genot van een in de desbetreffende wetgeving bepaalde bouw- of aankooppremie. »

2° de §§ 4 en 5 worden vervangen door de volgende bepalingen :

« § 4. Wanneer de in § 1, 1°, bedoelde grens van 20 000 frank wordt overschreden, blijft de in die bepaling bedoelde vermindering van een vierde niettemin behouden voor de belastingplichtige die ze genoten heeft voor het aanslagjaar 1979, zolang als :

» 1° de belastingplichtige zijn woonhuis volledig blijft betrekken;

» 2° het overschrijden van de grens van 20 000 frank uitsluitend het gevolg is van de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens van toepassing met ingang van het aanslagjaar 1980;

» 3° het kadastraal inkomen van de gezamenlijke onroerende goederen van de belastingplichtige niet meer bedraagt dan 30 000 frank. »

« § 5. De in § 1, 1° tot 3°, bedoelde verminderingen mogen slechts slaan op één enkel, eventueel door de betrokkene aan te wijzen onroerend goed; zij zijn niet van toepassing op het gedeelte van het woonhuis dat voor de uitoefening van een beroepswerkzaamheid gebruikt wordt, wanneer het gedeelte van het inkomen dat erop betrekking heeft meer bedraagt dan een vierde van het kadastraal inkomen van het volledig woonhuis. »

3° § 6 wordt opgeheven.

Art. 24.

In artikel 164, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 22 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 60 van de wet van 25 juni 1973 en bij artikel 26 van de wet van 3 november 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in littera *b* worden tussen de woorden « instellingen als zijn bedoeld in artikel 136 » en de woorden « die in artikel 11, 4° en 5°, bedoelde inkomsten » de woorden « en vennootschappen in vereffening » ingevoegd;

Art. 22.

L'article 161 du même Code est abrogé.

Art. 23.

A l'article 162 du même Code, modifié par l'article 14 de la loi du 5 janvier 1976 sont apportées les modifications suivantes :

1° le § 1^{er}, 1°, est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° une réduction d'un quart du précompte immobilier afférent à la maison d'habitation entièrement occupée par le contribuable lorsque le revenu cadastral de l'ensemble de ses propriétés foncières sises en Belgique ne dépasse pas 20 000 francs.

» Cette réduction est portée à 50 % pour une période de cinq ans prenant cours la première année pour laquelle le précompte immobilier est dû, pour autant qu'il s'agisse d'une maison d'habitation que le contribuable a fait construire ou achetée à l'état neuf, sans avoir bénéficié d'une prime à la construction ou à l'achat prévue par la législation sur la matière. »

2° les §§ 4 et 5 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« § 4. Si la limite de 20 000 francs fixée au § 1^{er}, 1°, est dépassée, la réduction d'un quart, prévue par cette disposition est néanmoins maintenue au profit du contribuable qui en a bénéficié pour l'exercice d'imposition 1979 aussi longtemps que :

» 1° le contribuable occupe entièrement sa maison d'habitation;

» 2° le dépassement de la limite de 20 000 francs résulte exclusivement de la péréquation générale des revenus cadastraux applicable à partir de l'exercice d'imposition 1980;

» 3° le revenu cadastral de l'ensemble des propriétés foncières du contribuable ne dépasse pas 30 000 francs. »

« § 5. Les réductions prévues au § 1^{er}, 1° à 3°, ne peuvent porter que sur une seule habitation à désigner éventuellement par l'intéressé; elles ne sont pas applicables à la partie de l'habitation qui est affectée à l'exercice d'une activité professionnelle quand la quotité du revenu qui s'y rapporte dépasse le quart du revenu cadastral de l'habitation entière. »

3° le § 6 est abrogé.

Art. 24.

A l'article 164, alinéa 2, du même Code, modifié par l'article 22 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 60 de la loi du 25 juin 1973 et par l'article 26 de la loi du 3 novembre 1976, sont apportées les modifications suivantes :

1° au littéra *b*, les mots « et de sociétés en liquidation » sont insérés entre les mots « organismes visés à l'article 136 », et les mots « qui encaissent ou recueillent à l'étranger »;

2° in littera *d* worden tussen de woorden « in de artikelen 136 en 139 » en de woorden « die met name » de woorden « en vennootschappen in vereffening » ingevoegd.

Art. 25.

In artikel 188, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 5, 8°, van de wet van 7 juli 1972 en bij artikel 12 van de wet van 23 december 1974, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de woorden « geheven ten bate van de provincies, de agglomeraties, de federaties van gemeenten en de gemeenten » worden geschrapt ;

2° de woorden « 25 % » worden vervangen door de woorden « 12,5 % ».

Art. 26.

In artikel 199 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 33 van de wet van 15 juli 1966 en bij artikel 74 van de wet van 25 juni 1973, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het tweede lid worden de woorden « volgens artikel 152 » vervangen door de woorden « volgens artikel 152, 1° en 2° ».

2° er wordt een derde lid toegevoegd, luidend als volgt :
« Voor de in artikel 149bis bedoelde belastingplichtigen die in België andere inkomsten verkrijgen dan die bedoeld in het eerste lid van voornoemd artikel, wordt op de volgens artikel 152, 3°, berekende belasting geen aftrek verricht uit hoofde van voorheffingen op die andere inkomsten. »

Art. 27.

In artikel 208bis van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij artikel 35 van de wet van 15 juli 1966, worden de woorden « tegen de aanslagvoet van 30 % of tegen de aanslagvoet van 15 % volgens het in artikel 93, § 1, 1°, *b*, en 2°, *d*, bepaalde onderscheid » vervangen door de woorden « tegen de aanslagvoeten en volgens het onderscheid bepaald in artikel 93, § 1, 1°, *b*, en 2°, *d* ».

Art. 28.

In artikel 212, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 36 van de wet van 3 november 1976, worden de woorden « zomede belastingplichtigen die ingevolge de artikelen 148, eerste lid, 149 en 150, tweede lid, aan de belasting der niet-verblijfhouders zijn onderworpen, » vervangen door de woorden « zomede belastingplichtigen die ingevolge de artikelen 148, eerste lid, 149, 149bis, eerste lid, en 150, tweede lid, aan de belasting der niet-verblijfhouders zijn onderworpen ».

Art. 29.

In artikel 217, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 36 van de wet van 3 november 1976, worden de woorden « zomede voor belastingplichtigen die ingevolge artikel 152, 2° » vervangen door de woorden « zomede voor belastingplichtigen die ingevolge artikel 152, 2° en 3° ».

2° au littéra *d*, les mots « et de sociétés en liquidation » sont insérés entre les mots « aux articles 136 et 139 » et les mots « qui ont encaissé ou recueilli ».

Art. 25.

A l'article 188, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 5, 8°, de la loi du 7 juillet 1972 et par l'article 12 de la loi du 23 décembre 1974, sont apportées les modifications suivantes :

1° les mots « perçus au profit des provinces, des agglomérations, des fédérations de communes et des communes » sont supprimés ;

2° les mots « 25 % » sont remplacés par les mots « 12,5 % ».

Art. 26.

A l'article 199 du même Code, modifié par l'article 33 de la loi du 15 juillet 1966 et par l'article 74 de la loi du 25 juin 1973, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le deuxième alinéa, les mots « conformément à l'article 152 » sont remplacés par les mots « conformément à l'article 152, 1° et 2° ».

2° il est ajouté un troisième alinéa, rédigé comme suit :
« Dans le chef des contribuables visés à l'article 149bis, qui recueillent en Belgique des revenus autres que des revenus visés à l'alinéa 1^{er} dudit article, aucune déduction au titre de précomptes afférents à ces autres revenus n'est opérée sur l'impôt calculé conformément à l'article 152, 3° ».

Art. 27.

Dans l'article 208bis du même Code, inséré par l'article 35 de la loi du 15 juillet 1966, les mots « au taux de 30 % ou au taux de 15 % suivant la distinction prévue à l'article 93, § 1^{er}, 1°, *b*, et 2°, *d* » sont remplacés par les mots « aux taux et suivant les distinctions prévus à l'article 93, § 1^{er}, 1°, *b*, et 2°, *d* ».

Art. 28.

Dans l'article 212, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 36 de la loi du 3 novembre 1976, les mots « ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents conformément aux articles 148, alinéa 1^{er}, 149 et 150, alinéa 2 » sont remplacés par les mots « ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents conformément aux articles 148, alinéa 1^{er}, 149, 149bis, alinéa 1^{er}, et 150, alinéa 2 ».

Art. 29.

Dans l'article 217, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 36 de la loi du 3 novembre 1976, les mots « ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents conformément à l'article 152, 2° », sont remplacés par les mots « ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents conformément à l'article 152, 2° et 3° ».

Art. 30.

In artikel 267 van hetzelfde Wetboek worden de woorden « Buiten de in artikel 409 bepaalde gevallen, kan de belastingplichtige » vervangen door de woorden « De belastingplichtige kan ».

Art. 31.

In artikel 278 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 8, § 2, van de wet van 30 mei 1972 en bij artikel 3 van de wet van 16 maart 1976, worden de woorden « 277 en 409 » vervangen door de woorden « en 277 ».

Art. 32.

In hetzelfde Wetboek wordt een artikel 297*bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 297*bis*. — De administratie of de instelling belast met het beheer van een goed van de Staat is verantwoordelijk voor de betaling van de onroerende voorheffing die op dat goed betrekking heeft ».

Art. 33.

In artikel 339 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 10 van het koninklijk besluit n° 23 van 23 mei 1967, worden de woorden « 404 tot 407 » geschrapt.

Art. 34.

§ 1. In Titel IX van hetzelfde Wetboek, worden het opschrift van de hoofdstukken I tot en met VIII en de artikelen 360 tot en met 393 vervangen door de volgende bepalingen :

« Eerste Hoofdstuk. — Bepaling van het kadastraal inkomen.

» Art. 360. — § 1. Er wordt een kadastraal inkomen vastgesteld voor alle gebouwde of ongebouwde onroerende goederen, alsmede voor het materieel en de outillering die onroerend zijn van nature of door hun bestemming.

» § 2. Onder kadastraal inkomen wordt verstaan het gemiddeld normaal netto-inkomen van één jaar.

» § 3. Onder materieel en outillering worden verstaan, met uitsluiting van de lokalen, afdaken en hun onmisbaar toebehoren, alle toestellen, machines en andere installaties dienstig voor een nijverheids-, handels- of ambachtsbedrijf.

» Evenwel wordt het materieel en de outillering die het karakter hebben van onroerende goederen door bestemming slechts in aanmerking genomen voor zover zij blijvend aan het erf zijn verbonden of op blijvende wijze voor de dienst en de exploitatie zijn bestemd en voor zover zij, ingevolge hun gewicht, hun afmetingen, hun wijze van plaatsing of werking, moeten dienen om normaal blijvend te worden gebruikt op de plaats waar zij zich bevinden of om tijdens het gebruik ter plaatse te blijven.

» Hoofdstuk II. — Vaststelling van het kadastraal inkomen.

» Eerste Afdeling. — Algemene bepalingen.

» Art. 361. — § 1. Het kadastraal inkomen wordt per kadastraal perceel bepaald. Tot dit doel gaat de administratie

Art. 30.

Dans l'article 267 du même Code, les mots « Hors les cas prévus à l'article 409, le redevable peut » sont remplacés par les mots « Le redevable peut ».

Art. 31.

Dans l'article 278 du même Code, modifié par l'article 8, § 2, de la loi du 30 mai 1972 et par l'article 3 de la loi du 16 mars 1976, les mots « 277 et 409 » sont remplacés par les mots « et 277 ».

Art. 32.

Il est inséré dans le même Code un article 297*bis* rédigé comme suit :

« Art. 297*bis*. — L'administration ou l'organisme gestionnaire d'un bien de l'Etat est responsable du paiement du précompte immobilier relatif à ce bien ».

Art. 33.

Dans l'article 339 du même Code, modifié par l'article 10 de l'arrêté royal n° 23 du 23 mai 1967, les mots « 404 à 407 » sont supprimés.

Art. 34.

§ 1. Dans le titre IX du même Code, l'intitulé des chapitres I à VIII et les articles 360 à 393 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Chapitre Premier. — Définition du revenu cadastral.

» Art. 360. — § 1^{er}. Il est établi un revenu cadastral pour toutes les propriétés foncières bâties ou non bâties, ainsi que pour le matériel et l'outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou d'immeuble par destination.

» § 2. Par revenu cadastral, on entend le revenu moyen normal net d'une année.

» § 3. Par matériel et outillage, on entend, à l'exclusion des locaux, abris et des accessoires indispensables à ces derniers, tous appareils, machines et autres installations utiles à une exploitation industrielle, commerciale ou artisanale.

» Toutefois, le matériel et l'outillage qui présentent le caractère d'immeubles par destination ne sont pris en considération que s'ils sont attachés au fonds à perpétuelle demeure ou s'ils sont affectés de manière permanente au service et à l'exploitation et qu'en raison de leur poids, de leurs dimensions, des modalités de leur installation ou de leur fonctionnement, ils sont destinés à être normalement utilisés en permanence à l'endroit où ils se trouvent ou à rester stationnaires pendant leur emploi.

» Chapitre II. — Détermination du revenu cadastral.

» Section Première. — Dispositions générales.

» Art. 361. — § 1^{er}. Le revenu cadastral est fixé par parcelle cadastrale. A cette fin, l'administration du cadastre pro-

van het kadaster over tot de schatting der percelen volgens de regelen en de vormen die de Koning bepaalt.

» 2. Wanneer een kadastraal perceel materieel of outillering omvat, wordt een afzonderlijk kadastraal inkomen vastgesteld, eensdeels, voor de grond, eventueel met inbegrip van de lokalen, afdaken en hun onmisbaar toebehoren, en, anderdeels, voor het materieel en de outillering.

» Afdeling II. — Aangifte van de belastingplichtigen en recht van onderzoek van de Administratie.

» Art. 362. — De eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker van het goed, in deze titel belastingplichtige genoemd, is ertoe gehouden, uit eigen beweging, bij de administratie van het kadaster aan te geven :

» — de ingebruikneming of de verhuring, indien deze de ingebruikneming voorafgaat, van de nieuw opgerichte of herbouwde onroerende goederen;

» — de voltooiing van de werken aan de gewijzigde gebouwde onroerende goederen;

» — de verandering in de wijze van exploitatie, de omvorming of de verbetering van ongebouwde onroerende goederen;

» — de ingebruikstelling van nieuw of toegevoegd materieel of outillering, alsook de wijziging of de definitieve buitengebruikstelling van materieel of outillering.

» De aangifte moet ingediend worden binnen dertig dagen volgend op de gebeurtenis.

» Art. 363. — Op verzoek van de administratie van het kadaster is de belastingplichtige er bovendien toe gehouden een aangifte over te leggen van de voor het vaststellen van het kadastraal inkomen van het materieel en de outillering noodzakelijke gegevens. Deze aangifte, in te dienen op een formulier dat door voormelde administratie aan de betrokken belastingplichtige wordt toegezonden, dient, behoorlijk aangevuld en ondertekend, binnen de erop aangeduide termijn toe te komen bij de ambtenaar of bij de dienst waarvan het formulier uitgaat.

« 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 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.

» Art. 365. — Op voorwaarde dat zij van hun aanstellingsbrief voorzien zijn, hebben de personeelsleden van het kadaster het recht, alleen of vergezeld van het personeel dat hen bijstaat in hun verrichtingen of van de afgevaardigde aangeduid door de burgemeester, zich tussen 8 en 18 uur in de gebouwen en eender welke onroerende goederen te begeven, ten einde er de verrichtingen van opmeting, van verkenning van grensscheidingen en van raming uit te voeren.

» Zo hun de toegang tot het eigendom wordt geweigerd, mogen zij er slechts binnendringen met de bijstand van de burgemeester, van de politiecommissaris, van de brigadecommandant van de rijkswacht of van hun gelastigde.

cède à l'expertise des parcelles selon les règles et les formes fixées par le Roi.

» § 2. Lorsqu'une parcelle cadastrale comporte du matériel ou de l'outillage, il est fixé un revenu cadastral séparé, d'une part, pour le fonds, y compris éventuellement les locaux, abris et leurs accessoires indispensables, et d'autre part, pour le matériel et l'outillage.

» Section II. — Déclarations des contribuables et droits d'investigation de l'administration.

» Art. 362. — Le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien, dénommé dans le présent titre le contribuable, est tenu de déclarer spontanément à l'administration du cadastre :

» — l'occupation ou la location, si celle-ci précède l'occupation, des immeubles nouvellement construits ou reconstruits;

» — l'achèvement des travaux des immeubles bâtis modifiés;

» — le changement au mode d'exploitation, la transformation ou l'amélioration des immeubles non bâtis;

» — la mise en usage de matériel ou d'outillage nouveaux ou ajoutés, ainsi que la modification ou la désaffectation définitive de matériel ou d'outillage.

» La déclaration doit être faite dans les trente jours de l'événement.

» Art. 363. — Sur demande de l'administration du cadastre, le contribuable est, en outre, tenu de souscrire une déclaration portant les éléments nécessaires à l'établissement du revenu cadastral du matériel et de l'outillage. Cette déclaration faite sur une formule délivrée par ladite administration au contribuable intéressé, doit être reproduite, dûment remplie et signée, dans le délai y indiqué, au fonctionnaire ou au service dont elle émane.

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

» Art. 365. — A la condition d'être munis de leur commission, les agents de l'administration du cadastre, seuls ou accompagnés soit du personnel qui les seconde dans leurs opérations, soit du délégué désigné par le bourgmestre, ont le droit de pénétrer, entre 8 et 18 heures, dans les bâtiments et immeubles quelconques, aux fins d'y exécuter les opérations de mesurage, de reconnaissance de limites et d'estimation.

» Si l'accès des lieux leur est refusé, ils ne peuvent y pénétrer qu'avec l'assistance du bourgmestre, du commissaire de police, du commandant de brigade de gendarmerie ou de leur délégué.

» Afdeling III. — Gebouwde onroerende goederen.

» Art. 366. — § 1. 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 perekwatie, kan het kadastraal inkomen eveneens worden bepaald bij vergelijking met gelijkaardige gebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief is.

» Bij gebrek aan geschikte vergelijkingspunten in de gemeente, worden de referenties gekozen in de naburige gemeenten, die, qua woonbestand en bevolkingsstructuur, gelijkwaardig zijn.

» § 2. Onder normale netto-huurwaarde dient verstaan te worden het normaal bruto-inkomen verminderd met 40 % wegens onderhouds- en herstellingskosten; de vermindering slaat op het inkomen uit het gebouw en zijn gebouwde aanhorigheden alsook op de ongebouwde aanhorigheden tot een maximumoppervlakte van acht aren.

» § 3. Onder bruto-inkomen wordt verstaan het samengesteld bedrag van de huurprijs en van de door de huurder voor rekening van de verhuurder gekweten belastingen van alle aard, alsmede van de waarde in geld van de andere lasten dan herstellingen ten laste van de huurder, welke uit de door de verhuurder op de verhuring van het onroerend goed gestelde voorwaarden voortvloeien. Wanneer een last bestaat uit een eenmaal gedane uitgave wordt hij over al de jaren van de duur van de huurovereenkomst verdeeld.

» 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.

» Afdeling IV. — Ongebouwde onroerende goederen.

» Art. 368. — § 1. Voor de ongebouwde percelen wordt het kadastraal inkomen bepaald bij vergelijking met de kadastrale inkomens per hectare, vastgesteld voor de bouwlanden, hooilanden, weilanden en moestuinen, op grondslag van de normale netto-huurwaarde op het referentietijdstip bepaald in artikel 375, behoudens toepassing van de bepalingen van de artikelen 369 tot en met 371.

» § 2. Onder normale netto-huurwaarde van een ongebouwde perceel dient verstaan te worden het normaal bruto-inkomen, zoals bepaald bij artikel 366, § 3, verminderd met één tiende wegens onderhouds- en herstellingskosten.

» Art. 369. — § 1. Worden beschouwd :

» 1° als moestuinen waarvan het kadastraal inkomen per hectare het hoogste in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente is :

» a) de lusttuinen en de parken, met uitzondering van de gedeelten welke met bomen van een in de bossen groeiende houtsoort beplant zijn en een oppervlakte van ten minste 50 aren hebben en die als bossen aangezien worden;

» b) de terreinen zonder speciale landbouwbestemming die, in een agglomeratie, tegen een tot het wegnisnet van de Staat, de provincie of de gemeente behorende verkeersweg gelegen zijn of waarvoor, onder de voorwaarden opgelegd door de organieke wettelijke bepalingen betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, een bouwvergunning is uitgereikt;

» Section III. — Immeubles bâtis.

» Art. 366. — § 1^{er}. 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.

» A défaut de points de comparaison adéquats dans la commune, les références sont prises dans les communes voisines qui, du point de vue habitat et structure de population, sont similaires.

» § 2. Par valeur locative normale nette, on entend le revenu normal brut diminué de 40 %, pour frais d'entretien et de réparations; la déduction porte sur le revenu afférent à la construction et aux dépendances bâties ainsi qu'aux dépendances non bâties à concurrence d'une superficie maximum de huit ares.

» § 3. Par revenu brut, on entend le montant cumulé du loyer et des impôts de toute nature acquittés par le locataire pour compte du bailleur, ainsi que la valeur en argent des charges, autres que les réparations locatives, résultant des conditions mises par le second à la location de l'immeuble. Si une charge consiste en une dépense une fois faite, elle est répartie sur toutes les années de la durée du bail.

» 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.

» Section IV. — Immeubles non bâtis.

» Art. 368. — § 1^{er}. Pour les parcelles non bâties, le revenu cadastral est fixé par comparaison aux revenus cadastraux à l'hectare, déterminés pour les terres labourables, les prés, les pâtures et les jardins potagers, sur la base des valeurs locatives normales nettes à l'époque de référence définie à l'article 375, sous réserve des dispositions des articles 369 à 371.

» § 2. Par valeur locative normale nette d'une parcelle non bâtie, on entend le revenu normal brut, tel que celui-ci est défini à l'article 366, § 3, diminué d'un dixième pour frais d'entretien et de réparations.

» Art. 369. — § 1^{er}. Sont considérés :

» 1° comme des jardins potagers dont le revenu cadastral à l'hectare est le plus élevé dans la commune ou division cadastrale de commune :

» a) les jardins d'agrément et les parcs, à l'exclusion des parties plantées d'arbres d'essences sylvestres d'une superficie de 50 ares au moins, qui sont considérées comme des bois;

» b) les terrains sans affectation agricole spéciale situés dans une agglomération à front d'une voie de communication appartenant au réseau routier de l'Etat, de la province ou de la commune, ou qui, dans les conditions imposées par les dispositions légales organiques de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, ont fait l'objet d'un permis de bâtir;

» 2° als bouwlanden, hooilanden of weilanden waarvan het kadastraal inkomen per hectare het hoogste in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente is :

» a) de renbanen, de speel- of sportterreinen en de boomkwekerijen;

» b) de mijnen en groeven, het kadastraal inkomen van de oppervlakte of van het gedeelte van de oppervlakte tot deze doeleinden geëxploiteerd, wordt vastgesteld zonder inachtneming van de mijnader of de laag die er zich bevindt;

» 3° als bouwlanden, hooilanden of weilanden waarvan het kadastraal inkomen per hectare het laagste in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente is, de wegen of lanen, de vijvers en de kanalen die geen deel uitmaken van het openbaar domein.

» § 2. Bij gebrek aan vergelijkingspunten in de gemeente, worden de referenties gekozen in de dichtst bijgelegen gemeente waar onroerende goederen van de gewenste aard aangetroffen worden.

» Art. 370. — § 1. De beboste percelen worden, per streek, in drie klassen ingedeeld volgens de aard van hun bestand, de hoedanigheid van hun grond en van hun ligging, zonder inachtneming van de potentiële of effectieve kappingen.

» De streken en de klassen worden bepaald door de Ministers die het kadaster en de landbouw in hun bevoegdheid hebben.

» § 2. Het kadastraal inkomen per hectare van een bebost perceel van de eerste klasse is, in iedere streek, gelijk aan het gemiddelde van de laagste kadastrale inkomens per hectare toegekend aan de bouwlanden van iedere gemeente van de streek.

» § 3. Het kadastraal inkomen per hectare van de beboste percelen gerangschikt in de tweede en derde klasse is respectievelijk gelijk aan 60 % en 30 % van het kadastraal inkomen per hectare vastgesteld voor de bossen van de eerste klasse van de streek.

» Art. 371. — Het kadastraal inkomen van de percelen met een andere aard dan deze vermeld in de artikelen 368 tot en met 370 wordt vastgesteld bij vergelijking met het kadastraal inkomen per hectare toegekend aan gelijksoortige percelen.

» 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. »

» Afdeling V. — Materieel en outillering.

» Art. 372. — Het kadastraal inkomen van het materieel en de outillering wordt berekend door op hun gebruikswaarde het bij artikel 367 bepaalde percentage toe te passen.

» De gebruikswaarde wordt verondersteld gelijk te zijn aan 30 % van de aanschaffings- of beleggingswaarde als nieuw, eventueel vermeerderd met de kosten der opeenvolgende veranderingen; de genoemde gebruikswaarde wordt, in voorkomend geval, verbeterd door toepassing van de coëfficiënten voorzien in artikel 119 om er aldus het bedrag van te bepalen op het in artikel 375 omschreven referentietijdstip.

» Niettemin wordt in de opeenvolgende schattingen buiten beschouwing gelaten de uitgave die betrekking heeft op het deel van het materieel en de outillering dat in zijn geheel

» 2° comme des terres labourables, prés ou pâtures dont le revenu cadastral à l'hectare est le plus élevé dans la commune ou division cadastrale de commune :

» a) les champs de course, les plaines de jeux ou de sports et les pépinières;

» b) les mines et carrières; le revenu cadastral de la superficie ou de la partie de superficie exploitée à ces fins est établi sans avoir égard au filon ou banc qui s'y trouve;

» 3° comme des terres labourables, prés ou pâtures dont le revenu cadastral à l'hectare est le moins élevé dans la commune ou division cadastrale de commune, les chemins ou avenues, les étangs et les canaux ne faisant pas partie du domaine public.

» § 2. A défaut de points de comparaison dans la commune, les références sont prises dans la commune la plus proche où se rencontrent des immeubles de la nature voulue.

» Art. 370. — § 1^{er}. Les parcelles boisées sont réparties, par zone, en trois classes suivant leur mode de peuplement, la qualité de leur sol et leur situation, sans avoir égard aux coupes potentielles ou effectives.

» Les zones et les classes sont délimitées par les Ministres ayant le cadastre et l'agriculture dans leurs attributions.

» § 2. Le revenu cadastral à l'hectare d'une parcelle boisée rangée dans la première classe est égal, dans chaque zone, à la moyenne des revenus cadastraux à l'hectare les moins élevés attribués aux terres labourables de chaque commune de la zone.

» § 3. Le revenu cadastral à l'hectare des parcelles boisées rangées dans les deuxième et troisième classes est égal respectivement à 60 % et à 30 % du revenu cadastral à l'hectare déterminé pour les bois de la première classe de la zone.

» Art. 371. — Le revenu cadastral des parcelles d'une autre nature que celles reprises aux articles 368 à 370 est établi par comparaison au revenu cadastral à l'hectare déterminé pour des parcelles de nature similaire.

» 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. »

» Section V. — Matériel et outillage.

» Art. 372. — 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.

» La valeur d'usage est présumée égale à 30 % de la valeur d'investissement ou de revient à l'état neuf, éventuellement augmentée du coût des transformations successives; ladite valeur d'usage est, le cas échéant, redressée par l'application des coefficients prévus à l'article 119 de manière à déterminer son montant à l'époque de référence définie à l'article 375.

» Néanmoins, dans les évaluations successives, il est fait abstraction de la dépense afférente à la partie du matériel et de l'outillage qui a été renouvelée complètement. Pour la

werd vernieuwd. Voor het deel dat slechts herstellingen heeft ondergaan, houdt men zich aan de oorspronkelijke uitgave of aan de latere uitgaven, naargelang de eerste hoger of lager is dan de andere.

» Art. 373. — Het materieel en de outillering worden slechts in aanmerking genomen ingeval hun gebruikswaarde, berekend zoals in artikel 372 is aangeduid, per kadastraal perceel een door de Koning bepaald minimum bereikt, zonder dat dit laatste 160 000 frank mag overtreffen.

» Art. 374. — Wanneer de in artikel 363 bedoelde aangifte niet steunt op bewijskrachtige gegevens wat betreft de datum, de aanschaffings- of beleggingswaarde als nieuw alsmede de kostprijs van de werken, veranderingen en kosten waarvan sprake in artikel 372, of wanneer de belastingplichtige de aangifte of de inlichtingen welke hem krachtens de artikelen 363 en 364 werden gevraagd niet verstrekt heeft, mag de gebruikswaarde zo nodig geheel of gedeeltelijk bij vergelijking met die van gelijkaardig materieel of outillering worden bepaald. Deze vergelijkende methode mag steeds worden gevolgd voor het bepalen van de gebruikswaarde van het materieel en de outillering die door de belanghebbende of de belastingplichtige vervaardigd werden.

» Afdeling VI. — Referentietijdstip.

» Art. 375. — Met referentietijdstip wordt bedoeld de 1^{ste} januari van het jaar vóór datgene waarin de ingevolge een algemene perekwatie vastgestelde kadastrale inkomens in voege treden.

» Hoofdstuk III. — Tijdstip van vaststelling en invoeging van de kadastrale inkomens.

» Eerste Afdeling. — Algemene perekwatie van de kadastrale inkomens.

» Art. 376. — § 1. De administratie van het kadaster gaat om de tien jaar over tot een algemene perekwatie van de kadastrale inkomens volgens de procedure voorzien onder hoofdstuk II van deze titel.

» § 2. De kadastrale inkomens, voortspruitend uit een algemene perekwatie, worden geacht te bestaan vanaf 1 januari volgend op het verstrijken van de termijn van tien jaar.

» Afdeling II. — Herzieningen van de kadastrale inkomens.

» Art. 377. — Buiten de algemene perekwaties mag, in een gemeente of kadastrale afdeling van gemeente, tot een buitengewone herziening van de kadastrale inkomens van de gebouwde en ongebouwde onroerende goederen of slechts van één dezer categorieën worden overgegaan, indien belangrijke schommelingen van de huurwaarde der onroerende goederen het rechtvaardigen.

» Art. 378. — De buitengewone herzieningen worden verricht volgens de procedure voorzien onder hoofdstuk II van deze titel.

» Art. 379. — De buitengewone herziening mag ambtshalve door de Minister van Financiën worden voorgeschreven.

» Zij moet voorgeschreven worden zo de gemotiveerde aanvraag ertoe wordt gedaan door de burgemeester van de gemeente of door een groep belastingplichtigen die ten minste 1/10^e bezitten van het totaal aantal der in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente gelegen percelen van de categorie of categorieën bedoeld in de aanvraag.

partie qui n'a subi que des réfections, on s'en tient à la dépense primitive ou aux dépenses subséquentes suivant que la première est supérieure ou inférieure aux autres.

» Art. 373. — Le matériel et l'outillage ne sont toutefois pris en considération que si leur valeur d'usage, calculée comme il est dit à l'article 372, atteint par parcelle cadastrale un minimum qui est déterminé par le Roi, sans que ce minimum puisse être supérieur à 160 000 francs.

» Art. 374. — Lorsque la déclaration visée à l'article 363 ne se fonde pas sur des éléments probants en ce qui concerne la date, la valeur d'investissement ou de revient à l'état neuf ainsi que le coût des travaux, transformations et frais dont il est question à l'article 372 ou lorsque le contribuable s'est abstenu de produire la déclaration ou les renseignements qui lui ont été demandés en vertu des articles 363 et 364, la valeur d'usage peut être déterminée en tout ou en partie, selon les nécessités, par comparaison avec celle d'un matériel ou d'un outillage similaire. Le procédé de la comparaison peut toujours être employé pour déterminer la valeur d'usage du matériel et de l'outillage produits par l'intéressé ou le contribuable.

» Section VI. — Epoque de référence.

» Art. 375. — Par époque de référence, on entend le 1^{er} janvier de l'année qui précède celle de la mise en application des revenus cadastraux résultant d'une péréquation générale.

» Chapitre III. — Epoque de fixation et entrée en vigueur des revenus cadastraux.

» Section Première. — Péréquation générale des revenus cadastraux.

» Art. 376. — § 1^{er}. L'administration du cadastre procède tous les dix ans à une péréquation générale des revenus cadastraux selon la procédure prévue au chapitre II du présent titre.

» § 2. Les revenus cadastraux résultant d'une péréquation générale sont censés exister à partir du 1^{er} janvier qui suit l'expiration de la période de dix ans.

» Section II. — Révisions des revenus cadastraux.

» Art. 377. — En dehors des péréquations générales, il peut être procédé, dans une commune ou une division cadastrale de commune, à une révision extraordinaire des revenus cadastraux des immeubles bâtis et non bâtis ou de l'une de ces catégories seulement, lorsque des fluctuations importantes de la valeur locative des immeubles le justifient.

» Art. 378. — Les révisions extraordinaires sont faites selon la procédure prévue au chapitre II du présent titre.

» Art. 379. — La révision extraordinaire peut être ordonnée d'office par le Ministre des Finances.

» Elle doit l'être si la demande motivée en est faite par le bourgmestre de la commune ou par un groupe de contribuables possédant au moins 1/10^e du nombre total des parcelles de la ou des catégories visées dans la demande, situées dans la commune ou division cadastrale de commune.

» De aanvraag wordt als gemotiveerd beschouwd wanneer zij gestaafd is door een opgave waarop tenminste 1 % der percelen van de bedoelde categorie of categorieën vermeld zijn waarvan de normale netto-huurwaarde op 1 januari van het jaar van de aanvraag tenminste 15 % hoger of lager is dan het kadastraal inkomen.

» Art. 380. — Buiten de algemene perekwaties, mag de Minister van Financiën of zijn gedelegeerde, hetzij uit eigen beweging, hetzij op aanvraag van de burgemeester van de gemeente of van de belastingplichtige, de speciale herziening van het kadastraal inkomen van een gebouwde onroerend goed bevelen wanneer er, ten gevolge van nieuwe en blijvende omstandigheden veroorzaakt door overmacht, door werken of maatregelen bevolen door de openbare macht of door toedoen van derden, buiten elke wijziging van het onroerend goed om, tussen het kadastraal inkomen en de normale netto-huurwaarde, zoals deze bepaald zou geweest zijn indien de voormelde omstandigheden op het tijdstip van zijn vaststelling hadden bestaan, een verschil, in min of in meer, van tenminste 15 % bestaat.

» Art. 381. — De speciale herzieningen worden uitgevoerd volgens een summier methode, door op de bestaande kadastrale inkomens het percentage toe te passen van de vermeerdering of de vermindering die de normale netto-huurwaarden hebben ondergaan.

» Art. 382. — De kadastrale inkomens, voortspruitend uit een buitengewone of speciale herziening, worden geacht te bestaan vanaf de datum vastgesteld door de Minister van Financiën rekening gehouden met de vooruitgang der werkzaamheden. Zij zijn slechts geldig tot aan de eerstvolgende algemene perekwatie of buitengewone of speciale herziening van de kadastrale inkomens.

» Afdeling III. — Schatting en herschatting van de kadastrale inkomens.

» Art. 383. — § 1. Buiten de algemene perekwaties gaat de administratie van het kadaster over :

» 1° tot de schatting van het kadastraal inkomen van de nieuw opgerichte gebouwde onroerende goederen en van het in gebruik genomen nieuw materieel en outillering;

» 2° tot de herschatting van de kadastrale inkomens van de vergrote, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde onroerende goederen van alle aard;

» 3° tot de herschatting van de kadastrale inkomens der gebouwde onroerende goederen waarvan het kadastraal inkomen werd vastgesteld vóór ze volkomen voltooid waren, zelfs zo de werken geen aanzienlijke wijziging aan het gebouw hebben teweeggebracht;

» 4° tot de schatting of de herschatting van het kadastraal inkomen van de onroerende goederen van alle aard, wanneer het ontbreken of de ontoereikendheid van de schatting voortvloeit uit het niet indienen van de in de artikelen 362 en 363 beoogde aangiften of uit onjuistheden die in deze aangiften voorkomen.

» § 2. Voor de toepassing van § 1, 2°, worden als aanzienlijke wijzigingen beschouwd :

» 1° die welke aanleiding kunnen geven tot een vermeerdering of tot een vermindering van het aan een gebouwde perceel of aan materieel of outillering, toegekend kadastraal inkomen met een bedrag van 2 000 frank of meer of tenminste met een bedrag van 15 % van het bestaande inkomen;

» La demande est considérée comme motivée quand elle est appuyée d'un relevé mentionnant au moins 1 % des parcelles de la ou des catégories visées dont la valeur locative normale nette au 1^{er} janvier de l'année de la demande est supérieure ou inférieure d'au moins 15 % au revenu cadastral.

» Art. 380. — En dehors des péréquations générales, le Ministre des Finances ou son délégué peut, soit d'initiative, soit à la demande du bourgmestre de la commune ou du contribuable, ordonner la révision spéciale du revenu cadastral d'un immeuble bâti, lorsque, par suite de circonstances nouvelles et permanentes créées par une force majeure, par des travaux ou mesures ordonnées par une autorité publique ou par le fait de tiers, en dehors de toute modification à l'immeuble, il existe entre le revenu cadastral et la valeur locative normale nette, telle qu'elle aurait été établie si les circonstances précitées avaient existé à l'époque où il a été établi, une différence, en plus ou en moins, de 15 % au minimum.

» Art. 381. — Les révisions spéciales sont faites selon une méthode sommaire en appliquant aux revenus cadastraux existants le pourcentage de l'augmentation ou de la diminution subie par les valeurs locatives normales nettes.

» Art. 382. — Les revenus cadastraux résultant d'une révision extraordinaire ou spéciale sont censés exister à partir de la date fixée par le Ministre des Finances en raison de l'avancement des travaux. Ils valent seulement jusqu'à la plus prochaine péréquation générale ou révision extraordinaire ou spéciale des revenus cadastraux.

» Section III. — Evaluations et réévaluations des revenus cadastraux.

» Art. 383. — § 1^{er}. En dehors des péréquations générales, l'administration du cadastre procède :

» 1° à l'évaluation du revenu cadastral des immeubles bâtis nouvellement construits ainsi que du matériel et de l'outillage nouveaux mis en usage;

» 2° à la réévaluation des revenus cadastraux des immeubles de toute nature agrandis, reconstruits ou notablement modifiés;

» 3° à la réévaluation des revenus cadastraux des immeubles bâtis dont le revenu cadastral a été déterminé avant leur complet achèvement, même si les travaux n'ont pas apporté à l'immeuble une modification notable;

» 4° à l'évaluation ou à la réévaluation du revenu cadastral des immeubles de toute nature lorsque l'absence d'évaluation ou l'insuffisance de celle-ci résulte du défaut des déclarations prévues aux articles 362 et 363 ou d'inexactitudes dans ces déclarations.

» § 2. Pour l'application du § 1^{er}, 2°, sont considérées comme modifications notables :

» 1° celles qui sont susceptibles d'entraîner une augmentation ou une diminution du revenu cadastral afférent soit à une parcelle bâtie, soit à du matériel ou de l'outillage, à concurrence de 2 000 francs ou plus ou, tout au moins, à concurrence de 15 % du revenu existant;

» 2° de verenigingen of verdelingen van gebouwde percelen of van materieel en outillering, de grensveranderingen tussen percelen, alsmede elke verandering in de wijze van exploitatie, elke omvorming, verbetering, beschadiging of waardevermindering van ongebouwde onroerende goederen en elke wijziging van hun grootte.

» § 3. Het in aanbouw nemen van onbebouwde en ledige gronden en de bebossing van gronden brengen, uit hoofde van de nieuwe aard, slechts de herschatting van het kadastraal inkomen mee met ingang van 1 januari van het elfde of van het eenentwintigste jaar na de ontginning of de bebossing.

» § 4. De schattingen of herschattingen worden uitgevoerd volgens de procedure voorzien onder hoofdstuk II van deze titel.

» § 5. De uit een schatting of herschatting voortspuitende kadastrale inkomens worden geacht te bestaan vanaf de eerste dag van de maand die volgt op het feit waarvan de aangifte bij artikel 362 is voorgeschreven of op het einde van de vrijstelling wanneer de gestelde voorwaarden niet meer vervuld zijn.

» Deze kadastrale inkomens zijn slechts geldig tot aan de eerstvolgende algemene perekwatie of buitengewone of speciale herziening van de kadastrale inkomens.

» Hoofdstuk IV. — Betekening van de kadastrale inkomens.

» Art. 384. — § 1. Elk nieuw vastgesteld, herzien, geschat of herschat kadastraal inkomen wordt, in de vorm die de Koning bepaalt, aan de belastingplichtige betekend, tenzij deze laatste zich schriftelijk heeft akkoord verklaard met het bedrag van bedoeld inkomen.

» § 2. In afwijking van § 1 geven de wijzigingen van het kadastraal inkomen van een ongebouwd onroerend goed geen aanleiding tot betekening wanneer zij voortvloeien uit een eenvoudige wijziging van de oppervlakte, buiten elke verandering in de wijze van exploitatie, elke omvorming, verbetering, beschadiging of waardevermindering die een wijziging van het kadastraal inkomen per hectare met zich brengen.

» Art. 385. — De administratie van het kadaster mag het bedrag van het kadastraal inkomen mededelen aan de administratie der directe belastingen vóór dat het aan de belastingplichtige werd betekend.

» Hoofdstuk V. — Bezwaar tegen het kadastraal inkomen.

» Eerste Afdeling. — Recht van bezwaar.

» Art. 386. — De belastingplichtige mag tegen het hem betekend kadastraal inkomen bezwaar indienen, behoudens wanneer dat inkomen betrekking heeft op een gebouwd perceel en het werd vastgesteld volgens de gegevens van een door de betrokken belastingplichtige, door zijn rechtsvoorgangers, zijn bevoegde lasthebbers of vertegenwoordigers gesloten huurcontract.

» Art. 387. — Het enkel feit van de overdracht aan een derde van de eigendom van een perceel waarvan het kadastraal inkomen regelmatig werd vastgesteld op een tijdstip dat het aan de overdrager toebehoorde, geeft aan de verkrijger geen recht om tegen bewust kadastraal inkomen bezwaar in te dienen.

» Afdeling II. — Voorwaarden van geldigheid van het bezwaar.

» 2° les réunions ou divisions de parcelles bâties ou de matériel et outillage, les changements de limites entre parcelles, ainsi que tout changement au mode d'exploitation, toute transformation, amélioration, détérioration ou dépréciation des immeubles non bâtis et toute modification de leur contenance.

» § 3. La mise en culture de terres vaines et vagues et le boisement de terrains n'entraînent la réévaluation du revenu cadastral, en raison de la nouvelle nature, qu'à partir du 1^{er} janvier de la onzième ou de la vingt et unième année après le défrichement ou le boisement.

» § 4. Les évaluations ou réévaluations sont faites selon la procédure prévue au chapitre II du présent titre.

» § 5. Les revenus cadastraux résultant d'une évaluation ou d'une réévaluation sont censés exister à partir du premier jour du mois qui suit l'événement dont la déclaration est prescrite par l'article 362 ou la fin de l'immunisation lorsque les conditions imposées ne sont plus réunies.

» Ces revenus cadastraux valent seulement jusqu'à la plus prochaine péréquation générale ou révision extraordinaire ou spéciale des revenus cadastraux.

» Chapitre IV. — Notification des revenus cadastraux.

» Art. 384. — § 1^{er}. Tout revenu cadastral nouvellement établi, révisé, évalué ou réévalué, est, dans la forme fixée par le Roi, notifié au contribuable à moins que ce dernier n'ait marqué son accord par écrit sur le montant dudit revenu.

» § 2. Par dérogation au § 1^{er}, les modifications du revenu cadastral d'un immeuble non bâti ne donnent pas lieu à notification lorsqu'elles résultent d'un simple changement de contenance, en dehors de tout changement au mode d'exploitation, de toute transformation, amélioration, détérioration ou dépréciation entraînant une modification du revenu cadastral à l'hectare.

» Art. 385. — L'administration du cadastre peut communiquer le montant du revenu cadastral à l'administration des contributions directes préalablement à la notification de celui-ci au contribuable.

» Chapitre V. — Réclamation contre le revenu cadastral.

» Section Première. — Droit de réclamation.

» Art. 386. — Le contribuable peut réclamer contre le revenu cadastral qui lui a été notifié sauf lorsque ledit revenu est relatif à une parcelle bâtie et qu'il a été établi d'après les éléments d'un contrat de location conclu par ledit contribuable, par ses auteurs, ses mandataires ou représentants qualifiés.

» Art. 387. — Le seul fait du transfert à un tiers de la propriété d'une parcelle dont le revenu cadastral a été régulièrement établi à l'époque où elle appartenait au cédant ne donne pas au cessionnaire le droit de réclamer contre ledit revenu.

» Section II. — Conditions de validité de la réclamation.

» Art. 388. — Op straffe van verval moet het bezwaar :

« 1° behoudens in geval van overmacht, ingediend worden binnen een termijn van twee maanden vanaf de datum van de betekening van het kadastraal inkomen ;

« 2° bij een ter post aangetekende brief gericht zijn aan de ambtenaar belast met de controle van het kadaster waar het onroerend goed gelegen is ;

« 3° het inkomen vermelden dat de bezwaarindiener stelt tegenover datgene dat aan zijn onroerend goed is toegekend.

» Art. 389. — Geen enkel bezwaar tegen een kadastraal inkomen zal nog geldig kunnen ingediend worden meer dan één jaar na de betaling der eerste onroerende voorheffing gevestigd op grondslag van het betwiste inkomen.

» Afdeling III. — Procedure bij het onderzoek van de bezwaren.

» Art. 390. — Het bezwaar wordt onderzocht door een ambtenaar van de administratie van het kadaster met tenminste de graad van controleur of door een personeelslid dat door de gewestelijke directeur van het kadaster speciaal ermede wordt belast de bezwaren in de plaats van de controleur te onderzoeken.

» Art. 391. — Indien, na onderhandelingen, geen akkoord wordt bereikt, hebben de onderzoekende ambtenaar en de bezwaarindiener de mogelijkheid een scheidsrechterlijke beslissing te vorderen ten einde het kadastraal inkomen, dat aan het onroerend goed dient te worden toegekend, vast te stellen.

» De Koning bepaalt de regelen in verband met de arbitrageprocedure. Hij bepaalt de termijn waarbinnen die procedure moet worden ingesteld, wat de opdracht is van de scheidsrechters, het bedrag van de kosten van de arbitrage en wijst aan wie die bedoelde kosten moet dragen.

» Afdeling IV. — Uitwerking van de bezwaren.

» Art. 392. — De eventuele wijziging van het kadastraal inkomen ingevolge een bezwaar heeft uitwerking zelfs ten opzichte van de reeds ten kohiere gebrachte aanslagen welke op grondslag van dat inkomen werden vastgesteld.

» Hoofdstuk VI. — Bewaring en bijhouding van de kadastrale bescheiden.

» Art. 393. — De administratie van het kadaster staat in voor het bewaren en het bijhouden van de kadastrale bescheiden volgens de regelen die de Koning bepaalt. »

§ 2. De artikelen 394 tot en met 429 van hetzelfde Wetboek worden opgeheven.

Art. 35.

In het koninklijk besluit n° 64 van 30 november 1939, houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bekrachtigd bij de wet van 16 juni 1947, worden in artikel 53, gewijzigd bij artikel 16 van het koninklijk besluit n° 12 van 18 april 1967, de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het 2°, worden de woorden « volgens de plaatsen of gewesten, » geschrapt ;

2° het laatste lid wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Als woning wordt aangemerkt het huis of het geheel of het gedeelte van een verdieping van een gebouw, dat dient of

» Art. 388. — Sous peine de déchéance la réclamation doit :

« 1° sauf en cas de force majeure, être présentées dans un délai de deux mois à partir de la date de la notification du revenu cadastral ;

« 2° être adressée, sous pli recommandé à la poste, à l'agent chargé du contrôle du cadastre où l'immeuble est situé ;

« 3° mentionner le revenu que le réclamant oppose à celui qui a été attribué à son immeuble.

» Art. 389. — Aucune réclamation contre un revenu cadastral ne pourra être valablement introduite plus d'un an après le paiement du premier précompte immobilier établi sur la base du revenu contesté.

» Section III. — Procédure d'instruction des réclamations.

» Art. 390. — La réclamation est instruite par un fonctionnaire de l'administration du cadastre ayant le grade de contrôleur au moins ou par un agent chargé spécialement par le directeur régional du cadastre d'instruire les réclamations en lieu et place du contrôleur.

» Art. 391. — Si, après échange de vues, le désaccord persiste, l'agent enquêteur et le réclamant ont la faculté de requérir un arbitrage pour fixer le revenu cadastral à attribuer à l'immeuble.

» Le Roi arrête la procédure d'arbitrage. Il détermine le délai dans lequel cette procédure doit être introduite, la mission des arbitres, le montant des frais d'arbitrage et la personne qui doit supporter lesdits frais.

» Section IV. — Effets des réclamations.

» Art. 392. — La modification éventuelle du revenu cadastral ensuite d'une réclamation produit ses effets même à l'égard des impositions déjà enrôlées qui ont été basées sur ce revenu.

» Chapitre VI. — Conservation et tenue au courant des documents cadastraux.

» Art. 393. — L'administration du cadastre assure la conservation et la tenue au courant des documents cadastraux suivant les règles fixées par le Roi. »

§ 2. Les articles 394 à 429 du même Code sont abrogés.

Art. 35.

Dans l'arrêté royal n° 64 du 30 novembre 1939, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, confirmé par la loi du 16 juin 1947, les modifications suivantes sont apportées à l'article 53, modifié par l'article 16 de l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967 :

1° au 2°, les mots « suivant les localités ou régions » sont supprimés ;

2° le dernier alinéa est remplacé par la disposition suivante :

« Est considéré comme habitation, la maison ou l'étage ou partie d'étage d'un bâtiment, servant ou devant servir au lo-

zal dienen tot huisvesting van een gezin of één persoon, met in voorkomend geval de aanhorigheden die tegelijk met het huis, het geheel of het gedeelte van een verdieping worden verkregen. De Koning stelt regels vast voor het bepalen van de aanhorigheden waarop deze bepaling van toepassing is ».

Art. 36.

In artikel 54 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het tweede lid wordt aangevuld als volgt :

« In afwijking van deze bepaling, wordt evenwel geen rekening gehouden met hetgeen door de verkrijger of door zijn echtgenoot werd verkregen uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn, mits het desbetreffende kadastraal inkomen 25 % van evenbedoeld maximum niet overschrijdt ».

2° een derde lid wordt toegevoegd, luidend als volgt :

« De onder 2° van het voorgaande artikel bepaalde vermindering is eveneens niet toepasselijk indien de verkrijger of zijn echtgenoot reeds, voor het geheel in volle of in blote eigendom, een onroerend goed bezitten dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en dat door hen of door een van hen anders dan uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn is verkregen ».

Art. 37.

In artikel 55 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 25 van de wet van 23 december 1958, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° littera *b* van het 2° van het eerste lid wordt aangevuld als volgt :

« afgezien van hetgeen zij uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn hebben verkregen wanneer het desbetreffende kadastraal inkomen 25 % van evenbedoeld maximum niet overschrijdt »;

2° littera *c* van het 2° van het eerste lid wordt vervangen door de volgende tekst :

« *c*) in geval van toepassing van artikel 53, 2°, dat de verkrijger of zijn echtgenoot, voor het geheel in volle of in blote eigendom, geen onroerend goed bezitten dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en door hen of door een van hen anders dan uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn werd verkregen ».

3° het tweede lid wordt opgeheven.

Art. 38.

In artikel 59 van hetzelfde Wetboek, worden de woorden « in artikel 55, 2°, littera *b* » vervangen door de woorden « in artikel 55, eerste lid, 2°, *b* en *c* ».

In artikel 60 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 27 februari 1978, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

Art. 39.

1° in het eerste lid worden de woorden « binnen een termijn van drie jaar » en de woorden « minstens één jaar onafgebroken » respectievelijk vervangen door de woorden « bin-

gement d'une famille ou d'une personne seule, avec, le cas échéant, les dépendances acquises en même temps que la maison ou l'étage ou partie d'étage. Le Roi fixe des règles pour la détermination des dépendances auxquelles cette disposition s'applique ».

Art. 36.

A l'article 54 du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa 2 est complété par la disposition suivante :

« Par dérogation à cette disposition, il n'est toutefois pas tenu compte de ce qui a été recueilli par l'acquéreur ou son conjoint dans la succession de leurs ascendants, pour autant que le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas 25 % dudit maximum ».

2° il est ajouté un troisième alinéa rédigé comme suit :

« La réduction prévue au 2° de l'article précédent n'est pas non plus applicable si l'acquéreur ou son conjoint possèdent déjà, pour la totalité en pleine propriété ou en nue propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants ».

Art. 37.

A l'article 55 du même Code, modifié par l'article 25 de la loi du 23 décembre 1958, sont apportées les modifications suivantes :

1° le littera *b* du 2° de l'alinéa premier est complété par la disposition suivante :

« abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas 25 % dudit maximum »;

2° le littera *c* du 2° de l'alinéa premier est remplacé par la disposition suivante :

« *c*) en cas d'application de l'article 53, 2°, que l'acquéreur ou son conjoint ne possèdent pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants ».

3° l'alinéa 2 est abrogé.

Art. 38.

Dans l'article 59 du même Code, les mots « à l'article 55, 2°, lettre *b*, » sont remplacés par les mots « à l'article 55 alinéa 1^{er}, 2°, *b* et *c*, ».

A l'article 60 du même Code, modifié par l'article 1^{er} de la loi du 27 février 1978, sont apportées les modifications suivantes :

Art. 39.

1° dans l'alinéa 1^{er}, les mots « dans un délai de trois ans » et les mots « pendant une durée ininterrompue d'un an au moins » sont remplacés respectivement par les mots « dans un

nen een termijn van vijf jaar » en door de woorden « ten minste drie jaar zonder onderbreking ».

2° het derde lid wordt opgeheven.

Art. 40.

Artikel 61¹ van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 15 van het koninklijk besluit n° 12 van 18 april 1967, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 61¹. — Indien de vermindering vervalt bij gebrek aan uitbating of bewoning binnen de termijn en gedurende de tijd bepaald in artikel 60, is de verkrijger, naast het aanvullende recht, een hieraan gelijke vermeerdering verschuldigd. De Minister van Financiën kan evenwel van die vermeerdering geheel of gedeeltelijk afzien ».

Art. 41.

In artikel 214 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 2 van de wet van 27 februari 1978, wordt het 3° van het eerste lid vervangen door de volgende bepaling :

« 3° van rechten verschuldigd in geval van niet-ervulling van de in artikel 60 gestelde voorwaarden, na tien jaar, te rekenen van de datum van de akte; »

Art. 42.

Artikel 315 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 5 van de wet van 26 juli 1952 en bij artikel 13 van de wet van 27 juni 1956, wordt opgeheven.

Art. 43.

Worden opgeheven :

1° artikel 13, § 3, tweede lid, van het koninklijk besluit van 3 oktober 1975 houdende regeling van zekere modaliteiten en gevolgen van de samenvoeging van gemeenten en grenswijzigingen verwezenlijkt door het koninklijk besluit van 17 september 1975, houdende samenvoeging van gemeenten en wijziging van hun grenzen, bekrachtigd bij artikel 1, 2°, van de wet van 30 december 1975 houdende :

1° bekrachtiging van koninklijke besluiten genomen in uitvoering van de wet van 23 juli 1971 betreffende de samenvoeging van gemeenten en de wijziging van hun grenzen,

2° afschaffing van de randfederaties opgericht door de wet van 26 juli 1971 houdende organisatie van de agglomeraties en de federaties van gemeenten, ingelast bij artikel 4, 2°, van de wet van 24 december 1976, betreffende de budgettaire voorstellen 1976-1977;

2° de wet van 10 juni 1928 tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen door tijdelijke kwijtschelding van onroerende voorheffing, gewijzigd door de koninklijke besluiten van 11 augustus 1935 en 30 maart 1936 en door de wetten van 22 juli 1939, van 27 juni 1956, van 28 februari 1962 en van 20 november 1962. Voor de belastingplichtige die voor het aanslagjaar 1979 het voordeel ervan had, blijft die kwijtschelding behouden tot aan de vervalddag. Zij wordt evenwel ingetrokken met ingang van het aanslagjaar 1985 indien op 1 januari van het aanslagjaar het kadastraal inkomen van het geheel der onroerende goederen van de betrokkene hoger is dan 30 000 frank.

délai de cinq ans » et par les mots « pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins ».

2° l'alinéa 3 est abrogé.

Art. 40.

L'article 61¹ du même Code, modifié par l'article 15 de l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 61¹. — En cas de perte de la réduction pour défaut d'exploitation ou d'occupation dans le délai et pendant la durée prévus à l'article 60, il est dû par l'acquéreur outre le droit complémentaire, un accroissement d'un même montant. Le Ministre des Finances peut toutefois accorder remise totale ou partielle de cet accroissement ».

Art. 41.

Dans l'article 214 du même Code, modifié par l'article 2 de la loi du 27 février 1978, le 3° de l'alinéa 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« 3° des droits dus en cas d'inexécution des conditions prévues à l'article 60, après dix ans à compter du jour de l'acte; »

Art. 42.

L'article 315 du même Code, modifié par l'article 5 de la loi du 26 juillet 1952 et par l'article 13 de la loi du 27 juin 1956 est abrogé.

Art. 43.

Sont abrogés :

1° l'article 13, § 3, alinéa 2, de l'arrêté royal du 3 octobre 1975 réglant certaines modalités en conséquence des fusions de communes et modifications de limites réalisées par l'arrêté royal du 17 septembre 1975 portant fusion de communes et modification de leurs limites, ratifié par l'article 1^{er}, 2°, de la loi du 30 décembre 1975 portant :

1° ratification d'arrêtés royaux pris en exécution de la loi du 23 juillet 1971 concernant la fusion de communes et la modification de leurs limites,

2° suppression des fédérations périphériques créées par la loi du 26 juillet 1971 organisant les agglomérations et les fédérations de communes, insérée par l'article 4, 2°, de la loi du 24 décembre 1976 relative aux propositions budgétaires 1976-1977;

2° la loi du 10 juin 1928 encourageant la construction d'habitations nouvelles par la remise temporaire du précompte immobilier, modifiée par les arrêtés royaux du 11 août 1935 et du 30 mars 1936 et par les lois du 22 juillet 1939, du 27 juin 1956, du 28 février 1962 et du 20 novembre 1962. Cette remise est maintenue jusqu'à son terme au profit du contribuable qui en a bénéficié pour l'exercice d'imposition 1979. A partir de l'exercice d'imposition 1985, elle est toutefois retirée si, au 1^{er} janvier de l'exercice, le revenu cadastral de l'ensemble des propriétés foncières de l'intéressé excède 30 000 francs.

Art. 44.

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 34 van deze wet, zal er worden overgegaan tot een algemene perekwatie van de kadastrale inkomens.

Voor de uitvoering van deze algemene perekwatie en in afwijking van de bepalingen van de artikelen 372 tot en met 375 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, zoals die voorkomen in artikel 34 van deze wet, wordt echter :

- het referentietijdstip vastgesteld op 1 januari 1975;
- het nieuw kadastraal inkomen van het materieel en de outillering dat bestond vóór 1 januari 1962 vastgesteld door op het huidige kadastraal inkomen een coëfficiënt toe te passen waarvan de teller gelijk is aan 5,3 en de noemer gelijk is aan 4.

Art. 45.

§ 1. Deze wet is van toepassing :

1° vanaf het aanslagjaar 1981 voor de artikelen 1 tot 19, 25 tot 29, alsmede voor artikel 43, 1°, voor zover het de toepassing van artikel 10, § 1, eerste lid, van het Wetboek der inkomstenbelastingen betreft;

2° vanaf het aanslagjaar 1980, voor de artikelen 20 tot 23, de artikelen 30, 31 en 33, artikel 43, 1°, voor zover het toepassing betreft van artikel 162, § 1, 1°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en van de wet van 10 juni 1928, alsmede voor artikel 43, 2°;

3° vanaf de dag van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, voor de artikelen 24, 32, 34 en 44;

4° ten aanzien van de akten die met ingang van 1 januari 1980 worden verleden voor de artikelen 35 tot 42 en 43, 1°, voor zover het de toepassing van de artikelen 53 en 57 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten betreft.

§ 2. De bepalingen die door artikel 34 van deze wet werden vervangen of opgeheven blijven evenwel van kracht voor de regeling van de gevallen van vóór de datum van vervanging of opheffing van die bepalingen.

§ 3. De roerende voorheffing op de in artikel 67, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen bedoelde inkomsten, zoals het artikel gewijzigd is bij artikel 6 van deze wet, is voor het eerst van toepassing op zulke inkomsten toegekend of betaalbaar gesteld met ingang van 1 januari 1980.

§ 4. Een nieuwe algemene perekwatie der kadastrale inkomens zal zo worden verricht dat haar resultaten van toepassing zijn vanaf 1 januari 1986.

Art. 46.

Voor iedere provincie, gemeente of agglomeratie van het rijk mag het voor de vestiging van de onroerende voorheffing van het aanslagjaar 1980 in aanmerking nemen van de kadastrale inkomens, zoals zij voortvloeien uit de ingevolge artikel 44 van deze wet uitgevaardigde algemene perekwatie, op zichzelf, de opbrengst van de opcentiemen van het aanslagjaar 1979 noch verhogen, noch verminderen.

Indien, bijgevolg, een van die overheden de opbrengst van haar deel in die onroerende voorheffing in méér of in min wenst te wijzigen, is zij ertoe gehouden zulks in haar beslissing aan te duiden en afzonderlijk te vermelden, zowel het aantal opcentiemen dat nodig is om, op haar niveau, de

Art. 44.

Il sera procédé, en conformité avec les dispositions de l'article 34 de la présente loi, à une péréquation générale des revenus cadastraux.

Toutefois, pour l'exécution de cette péréquation générale et par dérogation aux dispositions des articles 372 à 375 du Code des impôts sur les revenus tels qu'ils figurent dans l'article 34 de la présente loi :

- l'époque de référence est fixée au 1^{er} janvier 1975;
- le revenu cadastral nouveau du matériel et de l'outillage existant avant le 1^{er} janvier 1962 est établi par application au revenu cadastral actuel d'un coefficient dont le numérateur est 5,3 et dont le dénominateur est 4.

Art. 45.

§ 1^{er}. La présente loi est applicable :

1° à partir de l'exercice d'imposition 1981, en ce qui concerne les articles 1 à 19, 25 à 29, ainsi que l'article 43, 1°, en tant qu'il vise l'application de l'article 10, § 1^{er}, alinéa 1, du Code des impôts sur les revenus;

2° à partir de l'exercice d'imposition 1980, en ce qui concerne les articles 20 à 23, les articles 30, 31 et 33, l'article 43, 1°, en tant qu'il vise l'application de l'article 162, § 1^{er}, 1°, du Code des impôts sur les revenus et de la loi du 10 juin 1928, ainsi que l'article 43, 2°;

3° à partir du jour de sa publication au *Moniteur belge*, en ce qui concerne les articles 24, 32, 34 et 44;

4° aux actes passés à partir du 1^{er} janvier 1980, en ce qui concerne les articles 35 à 42 et 43, 1°, en tant qu'il vise l'application des articles 53 et 57 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

§ 2. Les dispositions remplacées ou abrogées par l'article 34 de la présente loi restent toutefois applicables pour le règlement des cas antérieurs à la date du remplacement ou de l'abrogation desdites dispositions.

§ 3. Le précompte mobilier sur les revenus visés à l'article 67, 4°, du Code des impôts sur les revenus tel qu'il est modifié par l'article 6 de la présente loi, est applicable, pour la première fois, aux revenus de l'espèce attribués ou mis en paiement à partir du 1^{er} janvier 1980.

§ 4. Une nouvelle péréquation générale des revenus cadastraux sera opérée de manière que ses résultats soient applicables à partir du 1^{er} janvier 1986.

Art. 46.

La prise en considération des revenus cadastraux résultant de la péréquation générale décrétée par l'article 44 de la présente loi pour l'établissement du précompte immobilier de l'exercice d'imposition 1980, ne peut, en elle-même, entraîner aucune majoration ou réduction du produit des centimes additionnels de l'exercice d'imposition 1979 pour chacune des provinces, des communes ou des agglomérations du royaume.

Dès lors, si l'une de ces entités entend modifier, en plus ou en moins, le rendement de sa quote-part dans ledit précompte, elle est tenue d'en faire état dans sa décision et d'y mentionner distinctement le nombre de centimes additionnels qui sont nécessaires pour assurer à son niveau la neu-

neutraliteit van de algemene péréquation van de kadastrale inkomens te waarborgen, als het aantal opcentiemen dat in méér of in min zal worden gegeven.

Art. 47.

Artikel 3 van de wet van 7 juli 1972 tot vaststelling van de grenzen van de belastingsbevoegdheid van agglomeraties en federaties van gemeenten wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 3. — De agglomeratie kan opcentiemen op de onroerende voorheffing heffen ten belope van ten hoogste honderd en vijf opcentiemen ».

Art. 48.

§ 1. In afwijking van artikel 2, § 2, van de wet van 4 november 1969, tot beperking van de pachtprizen, bepalen de provinciale pachtprizencommissies de maximum-coëfficiënten van toepassing op het kadastraal inkomen van de gronden voor de pachtprizen die vervallen in de loop van de vijfjarige termijn beginnend vanaf 1 januari 1980.

§ 2. In artikel 3 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

a) in het eerste lid wordt de breuk « 1/3 » vervangen door de breuk « 2/3 » ;

b) het tweede lid wordt opgeheven.

Art. 49.

§ 1. De wet van 16 mei 1900 tot wijziging van het erfstelsel voor de kleine nalatenschappen, inzonderheid artikel 1, gewijzigd bij de wetten van 23 april 1935 en 20 december 1961, zomede bij het koninklijk besluit van 21 augustus 1962, en artikel 10, ingevoegd door de wet van 20 december 1961, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 21 augustus 1962, wordt gewijzigd als volgt :

1° in artikel 1 wordt het getal « 24 000 » vervangen door het getal « 63 000 » ;

2° in artikel 10 wordt het getal « 8 000 » vervangen door het getal « 21 000 ».

§ 2. Artikel 13 van de wet van 31 maart 1898 op de beroepsverenigingen wordt opgeheven.

Art. 50.

Voor de uitvoering van artikel 7, § 4, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, ingevoegd door artikel 1 van de onderhavige wet, kunnen de op 1 januari 1980 in voege zijnde huurovereenkomsten, op verzoek van een der partijen, aangevuld worden met een beding dat het aandeel bepaalt van de huurprijs en de huurlasten met betrekking tot het gedeelte van het goed dat door de huurder voor zijn beroepsactiviteit wordt gebruikt.

Indien de partijen het niet eens zijn, doet de vrederechter, op verzoek van de meest gerede partij, uitspraak over de betwisting.

Art. 51.

De bepalingen van de artikelen 47, 48 en 49 van deze wet treden in werking op 1 januari 1980.

tralité de la péréquation générale des revenus cadastraux et le nombre des centimes additionnels établis en supplément ou abandonnés.

Art. 47.

L'article 3 de la loi du 7 juillet 1972 fixant les limites du pouvoir d'imposition des agglomérations et des fédérations de communes est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 3. — L'agglomération peut établir des centimes additionnels au précompte immobilier, à concurrence de cent cinq centimes au maximum ».

Art. 48.

§ 1. Par dérogation à l'article 2, § 2, de la loi du 4 novembre 1969 limitant les fermages, les commissions de fermages provinciales déterminent, en ce qui concerne les fermages venant à échéance au cours de la période de cinq ans à partir du 1^{er} janvier 1980, les coefficients maximums applicables au revenu cadastral des terres.

§ 2. A l'article 3 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées :

a) à l'alinéa 1^{er}, la fraction « 1/3 » est remplacée par la fraction « 2/3 » ;

b) le second alinéa est abrogé.

Art. 49.

§ 1^{er}. La loi du 16 mai 1900 apportant des modifications au régime successoral des petits héritages, notamment l'article 1^{er}, modifié par les lois des 23 avril 1935 et 20 décembre 1961, ainsi que par l'arrêté royal du 21 août 1962, et l'article 10, y inséré par la loi du 20 décembre 1961, modifié par l'arrêté royal du 21 août 1962, est modifiée comme suit :

1° dans l'article 1^{er}, le nombre « 24 000 » est remplacé par le nombre « 63 000 » ;

2° dans l'article 10, le nombre « 8 000 » est remplacé par le nombre « 21 000 ».

§ 2. L'article 13 de la loi du 31 mars 1898 sur les unions professionnelles est abrogé.

Art. 50.

Pour l'exécution de l'article 7, § 4 du Code des impôts sur les revenus, y inséré par l'article 1^{er} de la présente loi, les conventions de bail en vigueur au 1^{er} janvier 1980 pourront, à la demande de chacune des parties, être complétées par une clause précisant la quote-part du loyer et des charges locatives afférents à la partie de l'immeuble affecté à l'activité professionnelle du locataire.

A défaut d'accord entre les parties, le litige est tranché par le juge de paix à la demande de la partie la plus diligente.

Art. 51.

Les dispositions des articles 47, 48 et 49 de la présente loi entrent en vigueur le 1^{er} janvier 1980.

[1]

BIJLAGEN

ANNEXES

BIJLAGE I.

ANNEXE I.

VOORLOPIGE VERHOGINGSCOEFFICIENTEN
VAN DE GEPEREKWATEERDE KADASTRALE INKOMENS

Er zij aangestipt dat de hiernavolgende coëfficiënten voortvloeien uit de vergelijking van de huidige kadastrale inkomens met de inkomens van de als referentie in aanmerking genomen percelen in iedere gemeente, rekening gehouden met het referentietijdstip 1 januari 1975 en met een aftrek van 40 % wegens onderhouds- en herstellingskosten of met een kapitalisatievoet van 5,4 % (art. 365 W.I.B.).

Het is duidelijk dat de verhogingscoëfficiënten, die uit de eigenlijke perekwatie zullen voortvloeien en het resultaat zullen zijn van de effectieve vergelijking van het globaal cijfer van de geperekwateerde kadastrale inkomens met het globaal cijfer van de huidige kadastrale inkomens, in zekere gevallen afwijkingen kunnen vertonen met de voorlopige coëfficiënten.

PROVINCIE ANTWERPEN

PROVINCE D'ANVERS

Gemeente Commune	Coëfficiënt Coefficient
Aartselaar	3,20
Antwerpen	1,90
Arendonk	3,46
Baarle-Hertog	3,74
Balen	3,20
Beerse	3,70
Berchem	1,84
Berlaar	3,42
Boechout	2,17
Bonheiden	3,19
Boom	2,50
Borgerhout	1,77
Bornem	3,63
Borsbeek	3,00
Brasschaat	3,07
Brecht	3,26
Dessel	3,93
Deurne	2,18
Duffel	2,92
Edegem	2,69
Ekeren	2,94
Essen	3,19
Geel	4,02
Grobbendonk	4,18
Heist-op-den-Berg	3,04
Hemiksem	2,23
Herentals	3,73
Herenthout	3,61
Herselt	3,90
Hoboken	2,01
Hoogstraten	3,22
Hove	2,51
Hulshout	3,43
Kalmthout	5,02
Kapellen	3,08
Kasterlee	4,09
Kontich	2,56
Laakdal	3,65
Lier	2,66
Lille	3,87
Lint	3,05
Mechelen	2,34
Meerhout	3,61
Merksem	2,29
Merkspas	2,92
Mol	3,81
Mortsel	2,52
Niel	2,05
Nijlen	3,54
Olen	6,04
Oud-Turnhout	4,58
Putte	3,51
Puurs	2,95
Ranst	3,02
Ravels	3,51
Retie	3,94

COEFFICIENTS PROVISOIRES D'AUGMENTATION
DES REVENUS CADASTRAUX PEREQUATES

Il convient de noter que les coefficients ci-dessous résultent de la comparaison des revenus cadastraux actuels avec les revenus des parcelles prises comme parcelles de référence dans chaque commune, compte tenu de la période de référence du 1^{er} janvier 1975 et d'une déduction de 40 % pour frais d'entretien et de réparations ou d'un taux de capitalisation de 5,4 % (art. 365 C.I.R.).

Il est évident que les coefficients d'augmentation, qui seront dégagés après la péréquation proprement dite et qui résulteront de la comparaison effective du total de l'ensemble des revenus cadastraux péréqués par rapport au total de l'ensemble des revenus cadastraux actuels, seront dans certains cas susceptibles de s'écarter des coefficients provisoires.

Gemeente Commune	Coëfficiënt Coefficient
Rijkevorsel	3,64
Rumst	2,53
Schelle	1,95
Schilde	4,18
Schoten	3,44
Sint-Amands	3,21
Sint-Katelijne-Waver	3,22
Stabroek	2,94
Turnhout	2,90
Vorselaar	3,58
Vosselaar	4,06
Westerlo	4,22
Westmalle	2,98
Wijnegem	3,65
Willebroek	2,92
Wilrijk	2,20
Wommelgem	3,37
Wuustwezel	3,37
Zandhoven	3,40
Zoersel	3,79
Zwijndrecht	2,85

PROVINCIE BRABANT

PROVINCE DE BRABANT

(Nederlands taalgebied)

(Région de langue néerlandaise)

Gemeente Commune	Coëfficiënt Coefficient
Aarschot	3,91
Asse	3,88
Beersel	4,26
Begijnendijk	4,34
Bekkevoort	4,37
Bertem	4,68
Bever	3,47
Bierbeek	3,58
Boortmeerbeek	4,84
Boutersem	4,40
Diest	3,68
Dilbeek	3,24
Drogenbos	2,64
Galmaarden	4,30
Geetbets	3,44
Glabbeek-Zuurbemde	4,78
Gooik	4,90
Grimbergen	3,41
Haacht	4,81
Halle	3,53
Hekelgem	3,88
Herent	3,69
Herne	4,30
Hoegaarden	2,96

Administratieve gemeente	Coëfficiënt
<i>Commune administrative</i>	<i>Coefficient</i>
Hoeilaart	5,53
Holsbeek	3,77
Huldenberg	5,61
Kampenhout	5,16
Kappelle-op-den-Bos	3,92
Keerbergen	5,79
Kortenaken	3,78
Kortenberg	4,29
Kraainem	3,58
Landen	2,63
Lennik	4,34
Leuven	3,03
Liedekerke	3,74
Linkebeek	4,32
Linter	4,14
Londerzeel	3,83
Lubbeek	3,83
Machelen	2,94
Meise	4,43
Merchtem	4,22
Opwijk	4,87
Oud-Heverlee	4,57
Overijse	6,93
Pepingen	4,76
Roosdaal	3,91
Rotselaar	4,34
Scherpenheuvel-Zichem	4,77
Sint-Genesius-Rode	5,12
Sint-Pieters-Leeuw	3,76
Steenokkerzeel	5,06
Ternat	4,02
Tervuren	3,70
Tielt-Winge	4,63
Tienen	3,05
Tremelo	5,94
Vilvoorde	2,57
Wemmel	4,28
Wezembeek-Oppeem	3,77
Zaventem	3,43
Zemst	3,49
Zoutleeuw	3,34

PROVINCE DE BRABANT

PROVINCIE BRABANT

Région de langue française

Frans taalgebied

Commune	Coëfficiënt
<i>Gemeente</i>	<i>Coefficient</i>
Beauvechain	3,71
Braine-l'Alleud	3,61
Braine-le-Château	3,52
Chastre	4,07
Chauumont-Gistoux	4,48
Court-Saint-Etienne	2,88
Genappe	3,18
Greze-Doiceau	3,61
Hélecinne	3,04
Incourt	3,06
Ittre	1,93
Jodoigne	3,25
La Hulpe	3,85
Lasne	5,04
Mont-Saint-Guibert	2,82
Nivelles	2,89
Orp-Jauche	3,03
Ottignies-Louvain-la-Neuve	3,49
Perwez	3,04
Ramillies	3,10
Rebecq	2,48
Rixensart	5,40
Tubize	2,24
Villers-la-Ville	3,56
Walhain	4,11
Waterloo	3,43
Wavre	3,52

BRUSSELE AGGLOMERATIE

AGGLOMERATION BRUXELLOISE

Gemeente	Coëfficiënt
<i>Commune</i>	<i>Coefficient</i>
Anderlecht	2,15
Auderghem	2,61
Sint-Agatha-Berchem. — <i>Berchem-Sainte-Agathe</i>	2,34
Brussel. — <i>Bruxelles</i>	2,18
Etterbeek	2,14
Evere	2,20
Vorst. — <i>Forest</i>	2,06
Ganshoren	2,09
Elsene. — <i>Ixelles</i>	2,30
Jette	2,23
Koekelberg	2,01
Sint-Jans-Molenbeek. — <i>Molenbeek-Saint-Jean</i>	2,02
Sint-Gillis. — <i>Saint-Gilles</i>	1,98
Sint-Joost-ten-Node. — <i>Saint-Josse-ten-Noode</i>	2,19
Schaerbeek. — <i>Schaerbeek</i>	2,06
Ukkel. — <i>Uccle</i>	2,48
Watermael-Bosvoorde. — <i>Watermael-Boitsfort</i>	2,78
Sint-Lambrechts-Woluwe. — <i>Woluwe-Saint-Lambert</i>	2,52
Sint-Pieters-Woluwe. — <i>Woluwe-Saint-Pierre</i>	3,01

PROVINCE DE HAINAUT

PROVINCIE HENEGOUWEN

Commune	Coëfficiënt
<i>Gemeente</i>	<i>Coefficient</i>
Aiseau-Presles	2,65
Anderlues	2,52
Antoing	2,90
Ath	3,43
Beaumont	3,72
Beleil	2,34
Bernissart	2,52
Binche	2,32
Les-Bons-Villiers	3,12
Boussu	2,59
Braine-le-Comte	2,49
Brugellette	2,52
Brunehaut	2,88
Celles	3,03
Chapelle-lez-Herlaimont	2,32
Charleroi	2,19
Châtelet	2,20
Chièvres	2,55
Chimay	3,04
Colfontaine	2,46
Comines	4,55
Courcelles	2,51
Dour	2,24
Ecaussinnes	2,36
Ellezelles	2,64
Enghien	2,94
Erquelinnes	3,01
Estaimpuis	3,17
Estinnes	3,00
Farciennes	2,61
Fleurus	3,07
Flobecq	2,53
Fontaine-l'Evêque	2,22
Frarneries	2,72
Frasnes-les-Anvaing	2,95
Froidchapelle	3,54
Gerpennes	2,72
Ham-sur-Heure-Nalinnes	2,85
Hensies	2,00
Honnelles	2,35
Jurbise	2,89
La Louvière	2,96
Lens	2,64
Lessines	2,35
Leuze-en-Hainaut	3,41
Lobbès	3,35
Manage	2,32
Merbes-le-Château	3,51
Momignies	2,58
Mons	2,98

Commune — Gemeente	Coefficient — Coëfficiënt
Mont-de-l'Enclus	3,03
Montigny-le-Tilleul	2,40
Morlanwelz	2,30
Mouscron	3,89
Pecq	3,05
Péruwelz	2,39
Pont-à-Celles	2,67
Quaregnon	2,26
Quévy	2,64
Quiévrain	2,48
Le Rœulx	2,44
Rumes	2,92
Saint-Ghislain	2,65
Seneffe	3,40
Silly	2,59
Sivry-Rance	3,20
Soignies	2,97
Thuin	3,51
Tournai	3,49

PROVINCE DE LIEGE

PROVINCIE LUK

Commune — Gemeente	Coefficient — Coëfficiënt
Amay	2,74
Amel	5,83
Ans	2,32
Anthisnes	2,85
Aubel	2,43
Awans	3,25
Aywaille	2,49
Baelen	2,79
Bassenge	3,17
Berloz	3,03
Beyne-Heusay	2,14
Blegny	2,71
Braives	3,40
Bullingen	7,09
Burdinne	3,06
Burg-Reuland	5,58
Burgenbach	5,66
Chaudfontaine	2,46
Clavier	2,34
Comblain-au-Pont	2,32
Crisnée	3,27
Dalhem	3,15
Dison	1,83
Donceel	2,97
Engis	2,38
Esneux	2,51
Eupen	2,92
Faimes	3,57
Ferrières	3,26
Fexhe-le-Haut-Clocher	3,80
Flémalle	2,46
Fléron	2,35
Geer	3,06
Grâce-Hollogne	2,30
Hamoir	3,00
Hannut	2,99
Héron	3,06
Herstal	2,29
Herve	2,59
Huy	2,49
Jalhay	3,20
Juprelle	2,93
Kelmis	4,13
Liège	2,10
Lierneux	3,30
Limbourg	2,23
Lincet	3,98
Lontzen	4,23
Marchin	2,49
Malmédy	2,87
Modave	2,60
Nandrin	3,87
Neupré	3,48

Commune — Gemeente	Coefficient — Coëfficiënt
Olne	2,58
Oreye	3,90
Ouffet	2,67
Oupeye	2,98
Pepinster	2,03
Plombières	2,79
Raeren	5,01
Remicourt	3,09
Saint-Georges	2,45
Saint-Nicolas	2,11
Saint-Vith	3,62
Seraing	2,50
Soumagne	2,86
Spa	2,56
Sprimont	2,73
Stavelot	3,03
Stoumont	3,30
Theux	2,81
Thimister-Clermont	2,91
Tinlot	3,18
Trois-Ponts	3,30
Trooz	2,17
Verlaine	2,61
Verviers	2,02
Villers-le-Bouillet	2,02
Visé	2,42
Waimes	3,76
Wanze	2,59
Waremmé	3,01
Wasseiges	2,83
Welkenraedt	2,31

PROVINCE LIMBURG

PROVINCE DE LIMBOURG

Gemeente — Commune	Coefficient — Coëfficiënt
Alken	3,53
As	3,23
Beringen	3,39
Bilzen	3,01
Bocholt	3,47
Borgloon	3,03
Brce	2,77
Diepenbeek	2,99
Dilsen	3,30
Genk	3,03
Gingelom	2,23
Halen	2,96
Ham	3,77
Hamont-Achel	3,73
Hasselt	2,65
Hechtel-Eksel	3,67
Heers	2,73
Herk-de-Stad	4,06
Herstappe	2,56
Heusden-Zolder	3,38
Hoeselt	2,81
Houthalen-Helchteren	3,00
Kinrooi	3,55
Kortesseem	3,30
Lanaken	3,26
Leopoldsburg	2,44
Lommel	3,60
Lummen	3,71
Maaseik	3,11
Maasmechelen	2,75
Meeuwen-Gruitrode	4,22
Neerpelt	3,17
Nieuwerkerken	3,51
Opplabbeek	3,86
Overpelt	3,68
Pecr	3,71
Riemst	3,67
Sint-Truiden	2,84
Tessenderlo	3,36
Tongerren	2,36
Voeren	3,72

Gemeente Commune	Coëfficiënt Coefficient
Wellen	3,67
Zonhoven	3,51
Zutendaal	4,35

PROVINCE DE LUXEMBOURG

PROVINCIE LUXEMBURG

Commune Gemeente	Coëfficiënt Coefficient
Arlon	2,82
Attert	3,63
Aubange	2,90
Bastogne	3,41
Bertogne	5,47
Bertrix	3,19
Bouillon	3,00
Chiny	3,90
Daverdisse	3,99
Durbuy	3,00
Erezée	3,44
Etalle	3,39
Fauvillers	5,84
Florenville	3,27
Gouvy	3,45
Habay	3,92
Herbeumont	4,00
Hotton	3,10
Houffalize	3,03
La Roche	3,19
Léglise	3,71
Libin	3,54
Libramont-Chevigny	3,22
Manhay	3,56
Marche	2,92
Martelange	4,55
Meix-devant-Virton	3,68
Messancy	4,00
Musson	3,64
Nassogne	3,26
Neufchâteau	2,62
Paliseul	2,91
Rendeux	3,89
Rouvroy	3,80
Sainte-Ode	3,52
Saint-Hubert	2,95
Saint-Léger	3,81
Tellin	3,99
Tenneville	3,61
Tintigny	3,58
Vaux-sur-Sûre	4,14
Vielsalm	3,02
Virton	3,33
Wellin	3,52

PROVINCE DE NAMUR

PROVINCIE NAMEN

Commune Gemeente	Coëfficiënt Coefficient
Andenne	2,59
Anhée	2,78
Assesse	3,19
Beauraing	2,98
Bièvre	3,12
Cerfontaine	3,32
Ciney	2,91
Couvin	2,99
Dinant	2,66
Doische	3,26
Eghezée	3,27
Fernelmont	3,36
Floreffe	2,62
Florennes	2,76
Fosses-la-Ville	2,98

Gemeente Commune	Coëfficiënt Coefficient
Gedinne	3,43
Gembloux-sur-Orneau	2,72
Gesves	3,20
Hamois	3,06
Hastièrre	2,65
Havelange	3,11
Houyet	3,51
Jemeppe-sur-Sambre	2,61
La Bruyère	3,38
Mettet	2,72
Namur	2,42
Ohey	2,71
Onhaye	3,16
Philippeville	3,17
Profondeville	2,68
Rochefort	2,70
Sambreville	2,73
Sombreffe	2,76
Somme-Leuze	3,26
Viroinval	3,46
Vresse-sur-Semois	3,75
Walcourt	3,18
Yvoir	2,50

PROVINCE OOST-VLAANDEREN

PROVINCE DE FLANDRE ORIENTALE

Gemeente Commune	Coëfficiënt Coefficient
Aalst	3,28
Aalter	2,79
Assenede	2,89
Berlare	3,44
Beveren	2,30
Brakel	2,75
Buggenhout	3,64
Deinze	3,04
Denderleeuw	3,16
Dendermonde	2,84
De Pinte	4,13
Destelbergen	3,03
Eeklo	2,52
Erpe-Mere	3,25
Evergem	2,50
Gavere	3,13
Gent	2,21
Geraardsbergen	2,63
Haaltert	3,21
Hamme	2,77
Herzele	2,93
Horebeke	2,54
Kaprijke	2,92
Kluisbergen/Ruien	1,77
Knesselare	3,19
Kruibeke	2,35
Kruishoutem	2,77
Laarne	2,89
Lebbeke	3,18
Lede	3,47
Lierde	2,73
Lochristi	3,11
Lokeren	2,70
Lovendegem	2,90
Maarkedal	2,59
Maldegem	2,72
Melle	3,61
Merelbeke	2,96
Moerbeke	2,33
Nazareth	3,68
Nevele	3,21
Ninove	2,93
Oosterzele	2,89
Oudenaarde	2,74
Ronse	2,28
Sint-Gillis-Waas	2,96
Sint-Laureins	2,56
Sint-Lievens-Houtem	2,77
Sint-Martens-Latem	4,16

Gemeente — Commune	Coëfficiënt — Coefficient
Sint-Niklaas	2,66
Stekene	2,99
Temse	2,67
Waarschoot	2,90
Waasmunster	2,87
Wachtebeke	3,58
Wetteren	2,79
Wichelen	2,75
Wortegem-Petegem/Wortegem	2,44
Zele	2,84
Zelzate	2,86
Zingem	3,00
Zomergem	2,80
Zottegem	2,83
Zulte	2,97
Zwalm	2,69

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN
PROVINCE DE FLANDRE OCCIDENTALE

Gemeente — Commune	Coëfficiënt — Coefficient
Alveringem	2,63
Anzegem	2,63
Ardoos	2,92
Avelgem	2,26
Beernem	3,14
Blankenberge	2,16
Bredene	2,69
Brugge	2,68
Damme	2,49
Deerlijk	2,68
De Haan	2,45
Dentergem	2,77
De Panne	2,72
Diksmuide	2,67
Gistel	2,87
Harelbeke	2,88
Heuveland	2,45
Hooghelede	3,10
Houthulst	2,90

Gemeente — Commune	Coëfficiënt — Coefficient
Ichtegem	2,92
Ieper	2,78
Ingelmunster	2,95
Izegem	2,78
Jabbeke	3,14
Knokke-Heist	2,76
Koekelare	3,10
Koksijde	3,07
Kortemark	3,02
Kortrijk	2,63
Kuurne	3,29
Langemark-Poelkapelle	2,65
Ledeberg	2,79
Lendelede	2,96
Lichterfelde	2,93
Lo-Reninge	2,38
Menen	2,51
Mesen	2,97
Meulebeke	3,02
Middelkerke	2,94
Moorslede	2,87
Nieuwpoort	2,61
Oostende	2,33
Oostkamp	3,12
Oostrozebeke	2,41
Oudenburg	2,85
Pittem	2,69
Popperingen	2,68
Roeselare	2,82
Ruiselede	2,55
Staden	3,08
Spier-Helkijn	2,42
Tielt	2,62
Torhout	3,39
Veerne	2,53
Vleteren	2,60
Waregem	2,69
Wervik	2,75
Wevelgem	2,62
Wielsbeke	2,50
Wingene	2,81
Zedelgem	2,99
Zonnebeke	2,74
Zuilenkerke	2,52
Zwevegem	2,52

BIJLAGE II

OMZETTING VAN DE OPCENTIEMEN
(artikel 46 van het wetsontwerp)

Om de voor het aanslagjaar 1979, op grond van een hoofdsom van 3 % van de thans geldende kadastrale inkomens geheven opcentiemen om te zetten in opcentiemen voor het aanslagjaar 1980 op grond van een hoofdsom van 1,25 % op de geperekwaterde kadastrale inkomens, moet de volgende formule worden toegepast :

$$\frac{\text{aantal opcentiemen van 1979} \times 3 \%}{\text{gemiddelde perekwatiecoëfficiënt}^{(1)} \times 1,25 \%}$$

De hiernavolgende tabel geeft het resultaat van de toepassing van die formule in een reeks gevallen :

Aantal opcentiemen 1979 <i>Nombres de centimes additionnels 1979</i>	Gemiddelde perekwatiecoëfficiënt <i>Coefficient moyen de péréquation</i>				
	2	2,5	3	3,5	4
200	240	192	160	137	120
400	480	384	320	274	240
600	720	576	480	411	360
800	960	768	640	548	480
1 000	1 200	960	800	685	600
1 200	1 440	1 152	960	822	720
1 400	1 680	1 344	1 120	959	840
1 600	1 920	1 536	1 280	1 096	960
1 800	2 160	1 728	1 440	1 233	1 080
2 000	2 400	1 920	1 600	1 370	1 200

(¹) Voor de provincie of voor de gemeente volgens het geval.

BIJLAGE III.

EVENTUEEL AAN TE PASSEN WETTEN EN BESLUITEN
INGEVOLGE DE KADASTRALE PEREKWATIE

1. Wet van 31 maart 1898 op de beroepsverenigingen.
2. Wet van 16 mei 1900 tot wijziging van het erfstelsel voor de kleine nalatenschappen.
3. Wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woongelegenheden.
4. Koninklijk besluit van 23 december 1951 tot uitvoering van de wet van 22 december 1951 tot wijziging van de wet van 30 april 1951 op de handelshuurovereenkomsten met het oog op de bescherming van het handelsfonds.
5. Koninklijk besluit van 26 november 1953 houdende tariefvaststelling voor de opeising van inkwartiering en voor de opeisingen in gebruik van onroerende goederen.
6. Koninklijk besluit van 17 januari 1964 tot uitvoering van de wet houdende vergoeding ten behoeve van de gezinnen van soldijtrekkende militairen.
7. Koninklijk besluit van 29 april 1969 houdende algemeen reglement betreffende het gewaarborgd inkomen voor bejaarden.
8. Koninklijk besluit van 17 november 1969 houdende algemeen reglement betreffende het toekennen van tegemoetkomingen aan de mindervaliden.
9. Koninklijk besluit van 20 september 1972 tot vaststelling van de mindervermogenheid van de kandidaten voor een studietoelage.
10. Ministerieel besluit van 24 januari 1973 tot vaststelling van de normen voor het bepalen van de forfaitaire en jaarlijkse bijdrage bedoeld in artikel 10 van de wet van 31 december 1963 betreffende de civiele bescherming.
11. Koninklijk besluit van 30 oktober 1974 houdende algemeen reglement betreffende het bestaansminimum.
12. Koninklijk besluit van 13 november 1978 tot uitvoering van de wet van 27 april 1978 tot bevordering van de bilaterale en multilaterale ruil van ongebouwde landeigendommen en bossen.

ANNEXE II

CONVERSION DES CENTIMES ADDITIONNELS
(article 46 du projet de loi)

Pour convertir les centimes additionnels perçus pour l'exercice d'imposition 1979 en fonction d'un principal de 3 % sur les revenus cadastraux actuellement en vigueur, en centimes additionnels à percevoir pour l'exercice d'imposition 1980 en fonction d'un principal de 1,25 % sur les revenus cadastraux péréqués, il faut utiliser la formule suivante :

$$\frac{\text{nombre de centimes additionnels de 1979} \times 3 \%}{\text{coefficient moyen de péréquation}^{(1)} \times 1,25 \%}$$

Le tableau ci-joint donne les résultats de l'application de cette formule dans une série de cas.

(¹) Pour la province ou pour la commune suivant le cas.

ANNEXE III.

LOIS ET ARRETES A ADAPTER EVENTUELLEMENT
PAR SUITE DE LA PEREQUATION CADASTRALE

1. Loi du 31 mars 1898 sur les unions professionnelles.
2. Loi du 16 mai 1900 apportant des modifications au régime successoral des petits héritages.
3. Loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes.
4. Arrêté royal du 23 décembre 1951, d'exécution de la loi du 22 décembre 1951, modifiant la loi du 30 avril 1951, sur les baux commerciaux en vue de la protection du fonds de commerce.
5. Arrêté royal du 26 novembre 1953 portant tarification des réquisitions en jouissance de biens immobiliers.
6. Arrêté royal du 17 janvier 1964, d'exécution de la loi portant indemnité en faveur des familles des militaires soldés.
7. Arrêté royal du 29 avril 1969 portant règlement général en matière de revenu garanti aux personnes âgées.
8. Arrêté royal du 17 novembre 1969 portant règlement général relatif à l'octroi d'allocations aux handicapés.
9. Arrêté royal du 20 septembre 1972 fixant la condition peu aisée des candidats à une allocation d'études.
10. Arrêté ministériel du 24 janvier 1973 déterminant les normes de fixation de la redevance forfaitaire et annuelle prévue à l'article 10 de la loi du 31 décembre 1963 sur la protection civile.
11. Arrêté royal du 30 octobre 1974 portant règlement général en matière de minimum de moyens d'existence.
12. Arrêté royal du 13 novembre 1978 portant exécution de la loi du 27 avril 1978 encourageant les échanges bilatéraux et multilatéraux d'immeubles ruraux et forestiers non bâtis.

BIJLAGE IV

ADVIES VAN DE HOGE RAAD
VAN HET NATIONAAL INSTITUUT VOOR DE HUISVESTING
BETREFFENDE DE RECHTSTREEKSE FISCALITEIT
INZAKE HUISVESTING

1. Inleiding.

De Hoge Raad heeft reeds verscheidene adviezen uitgebracht over de rechtstreekse fiscaliteit inzake huisvesting :

- tijdelijke vrijstelling van de onroerende voorheffing (11 maart 1970);
- voorstel tot wijziging van de procedure betreffende de tienjarige vrijstelling van de onroerende voorheffing (31 maart 1971);
- sommige fiscale voordelen toegekend inzake huisvesting (14 juli 1971);
- tijdelijke vrijstelling van de onroerende voorheffing voor de verbouwing van krotwoningen en van ongezonde woningen (13 oktober 1971);
- fiscaliteit op het gebied van de huisvesting (22 mei 1974);
- regeling van toepassing op sommige bouwmaatschappijen of kredietverenigingen in verband met de inkomstenbelastingen (12 juni 1974);
- sommige aspecten van de wetgeving betreffende de inkomstenbelastingen (12 mei 1975);
- toepassing van de artikels 54, 56 en 58 van het Wetboek der inkomstenbelastingen op de leningen toegekend door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België (5 april 1976).

Tijdens het jaar 1977, werd een globaal verslag, gewijd aan de bepaling van de onroerende inkomsten en aan de grondbelasting, door een opdrachthouder opgesteld. Het werd onderzocht door de tweede sectie van de Hoge Raad. Vertegenwoordigers van de betrokken sectoren van het Bestuur van Financiën, evenals fiscale deskundigen van de particuliere sector hebben aan de werkzaamheden van de sectie deelgenomen. Dit verslag is bij dit advies gevoegd.

2. Onderzoek van het verslag door de Hoge Raad.

2.01. De Hoge Raad heeft dit verslag grondig onderzocht tijdens zijn vergaderingen van 19 september en 24 oktober 1977.

Hij betuigt zijn instemming met de meeste overgelegde voorstellen.

Met andere punten en praktisch ook met de afschaffing van de onroerende voorheffing en haar vervanging door een bezettingstaks, hoofdzakelijk geheven ten gunste van de gemeente en ten laste van de bewoners, nl. van de eigenaars die hun gebouw bewonen en van de huurders, kon de Hoge Raad niet instemmen.

De dominanten van de argumentatie van de Raadsleden zullen onder n° 2.11 worden uiteengezet.

2.02. Wat de vaststelling van de onroerende inkomsten betreft en meer bepaald de procedure voor de keuze en de schatting van de typegebouwen, meende een Raadslid dat de tegenwoordigheid in de plaatselijke Commissie van een afgevaardigde van een representatieve vereniging van de eigenaars de beveiliging van het algemeen welzijn niet waarborgde.

De andere Raadsleden hebben echter de gegrondheid van het voorstel aangenomen. De aanwezigheid in de plaatselijke Commissie van een afgevaardigde van de eigenaars is te rechtvaardigen door de huidige almacht van het Bestuur van het Kadaster. Elke eventuele betwisting zou trouwens in laatste instantie moeten worden beslecht door een deskundige aangewezen door de bevoegde jurisdictie.

2.03. Bijzonderheden werden gevraagd omtrent de huidige regeling van de « multi-eigendom ».

Het bestuur der Rechtstreekse belastingen gaat thans over tot het op de kohieren brengen van de belasting ten laste van de eerste « multi-eigenaar » die verzocht wordt voor de spreiding van het verschuldigde bedrag onder alle « multi-eigenaars » te zorgen.

2.04. Wat de bepaling van het inkomen van de gebouwde onroerende goederen betreft, meende men dat het wenselijk was voortaan als referentiebasis niet langer theoretische waarden maar wel werkelijk betaalde normale huurprijzen te nemen. Deze standpunten stroken met die van het Bestuur dat ter zake een hervorming beoogt.

2.05. De Hoge Raad meende eensgezind dat de forfaitaire aftrek van 25 % voor de bepaling van het belastbaar netto-inkomen, de onderhouds- en herstellingskosten van de gebouwde onroerende niet meer

ANNEXE IV

AVIS DU CONSEIL SUPERIEUR
DE L'INSTITUT NATIONAL DU LOGEMENT
RELATIF A LA FISCALITE DIRECTE
EN MATIERE DE LOGEMENT

1. Introduction.

Le Conseil supérieur a déjà émis plusieurs avis relatifs à la fiscalité directe en matière de logement :

- remise temporaire du précompte immobilier (11 mars 1970) ;
- proposition de modifier la procédure relative à l'exonération décennale du précompte immobilier (31 mars 1971);
- certains avantages fiscaux octroyés en matière de logement (14 juillet 1971);
- remise temporaire du précompte immobilier pour la transformation de taudis et de logements insalubres (13 octobre 1971);
- fiscalité dans le domaine du logement (22 mai 1974);
- régime applicable à certaines sociétés de construction ou de crédit en ce qui concerne les impôts sur les revenus (12 juin 1974);
- certains aspects de la législation relative aux impôts sur les revenus (12 mai 1975);
- application des articles 54, 56 et 58 du Code des impôts sur les revenus aux prêts consentis par le Fonds du logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique (5 avril 1976).

Au cours de l'année 1977, un rapport d'ensemble consacré à la détermination des revenus immobiliers et à l'imposition foncière a été élaboré par un chargé de mission. Il a été examiné par la deuxième section du Conseil supérieur. Des représentants des secteurs intéressés de l'Administration des Finances ainsi que des fiscalistes du secteur privé ont participé aux travaux de la section. Ce rapport est joint au présent avis.

2. Examen du rapport par le Conseil supérieur.

2.01. Le Conseil supérieur a examiné de manière fouillée, le rapport susdit, lors de ses séances du 19 septembre et du 24 octobre 1977.

Il a marqué son accord quant à la plupart des propositions qui lui étaient soumises.

Par contre, pour d'autres points, et même pratiquement, pour la seule suppression du précompte immobilier et son remplacement par une taxe d'occupation levée au profit de la commune principalement et à charge des occupants, c'est-à-dire des propriétaires qui habitent leur immeuble et des locataires, le Conseil supérieur n'a pas donné son adhésion.

On exposera au n° 2.11, les dominantes de l'argumentation des membres du Conseil à ce propos.

2.02. En ce qui concerne la détermination des revenus immobiliers, et plus précisément la procédure relative au choix et à l'évaluation des immeubles-types, un membre du Conseil a estimé que la présence au sein de la Commission locale, d'un délégué d'une association représentative des propriétaires ne garantissait pas la sauvegarde du bien-être général.

Les autres membres du Conseil ont cependant admis le bien-fondé de la proposition. La présence à la Commission locale d'un délégué des propriétaires se justifie par la toute-puissance actuelle de l'Administration du Cadastre. Toute contestation éventuelle devrait d'ailleurs être tranchée en dernier ressort par un expert désigné par la juridiction compétente.

2.03. Des précisions ont été demandées quant au régime actuel de la « multipropriété ».

L'Administration des Contributions directes procède actuellement à l'enrôlement de l'impôt à charge du premier « multipropriétaire » qui est invité à opérer la répartition de la somme due entre tous les « multipropriétaires ».

2.04. En ce qui concerne la détermination du revenu des immeubles bâtis, il a été estimé souhaitable de prendre désormais pour base de référence non plus des valeurs théoriques mais des loyers normaux effectivement payés. Ces vues rejoignent celles de l'Administration qui envisage une réforme à cet égard.

2.05. Le Conseil supérieur a estimé unanimement que l'abattement forfaitaire de 25 % pour la détermination du revenu net imposable ne couvre plus les frais d'entretien et de réparation des immeubles bâtis.

dekt. De aftrek van 40 %, in het vooruitzicht gesteld in het kader van de aan de gang zijnde kadastrale herziening, zou op minimum 60 % moeten worden gebracht om eveneens rekening te houden met de jaarlijkse amortisatie van het gebouw en de vermindering van de huurwaarde wegens zijn veroudering.

2.06. De Hoge Raad vroeg met aandrang het volledig in mindering brengen van de onroerende voorheffing op de belasting op de inkomsten en de terugbetaling bij eventuele teveelbetaling.

De heffing van de belasting door voorheffing brengt inderdaad normaal het recht mee voor degene die ze verschuldigd is, het bedrag volledig in mindering te brengen op de uiteindelijk verschuldigde belasting alsmede er de terugbetaling van te verkrijgen bij eventuele teveelbetaling. Zoniet heeft men duidelijk te doen met een dubbele heffing hetgeen niet strookt met de geest van de fiscale hervorming van 1962.

2.07. De Hoge Raad, hiermee de vroeger uitgebrachte adviezen bevestigend, beklemtoonde het irrealisme van de bepalingen van de artikelen 56 en 58 van het Wetboek der Inkomstenbelastingen die de aftrek mogelijk maken van de sommen aangewend voor de amortisatie of voor de wedersamenstelling van hypotheekleningen betreffende volkswoningen of middelgrote woningen.

De thans vastgestelde grens voor de middelgrote woningen, nl. 400 000 frank is in feite lager dan die welke de teksten toelaten voor de sociale woning, hetgeen geen zin heeft.

De inflatie, die deze tegenstrijdigheid verklaart, kon natuurlijk niet worden voorspeld tijdens de hervorming van 1962.

Voorts moeten de lezers er attent op gemaakt worden dat de gemengde verzekering in bepaalde gevallen interessanter kan zijn dan de verzekering van het nog verschuldigde saldo die de terugbetaling van de aangegane lening waarborgt omdat zij hogere aftrekkingen kan toelaten.

Het gaat er dus om een berekening te doen voor elk geval afzonderlijk, inzonderheid rekening houdend met de duur van de lening, het inkomenniveau, ingevolge de progressieve belastingvoet, en de monetair erosie.

2.08. Wat de taks op de tweede verblijven betreft meenden sommige leden dat zij gerechtvaardigd was. Zij denken dat de gemeenten geen andere taks op deze verblijven mogen heffen, die trouwens het niveau van de primaire noodwendigheden overschrijden vermits er in dit geval geen handelsactiviteit is die men kan belasten.

Men heeft eveneens de noodzaak aangehaald, uit stedenbouwkundig oogpunt, de groenzones te beschermen.

Een weeldetaks op de tweede verblijven is gerechtvaardigd in een land waar men ruim 400 000 niet verbeterbare ongezonde woningen telt.

De Hoge Raad verkoos ten slotte de afschaffing van de taks op de tweede verblijven, in overweging nemend dat het vaak gaat om woningen betrokken door personen met een betrekkelijk gering inkomen. Het probleem van de twee verblijven is in de hoogste mate een sociaal probleem.

2.09. De Hoge Raad heeft, na beraadslaging, eveneens aangenomen dat er tegenstrijd bestond tussen de gemeentetaks op de niet bebouwde percelen, waarbij de bouwterreinen kunnen worden gemobiliseerd, en de bepaling van het artikel 67, 7°, van het Wetboek der Inkomstenbelastingen die de eigenaars ertoe aanzetten hun ongebouwde onroerende goederen niet te verkopen vóór acht jaar ter vermindering van de taks op de meerwaarde.

De gemeenten die de eerste taks toepassen maken er vaak misbruik van waarbij de « ratio legis », nl. de speculatiebestrijding, uit het oog wordt verloren.

2.10. Wat de indexatie van de fiscale barema's betreft, meende een raadslid dat het verkieslijk zou zijn een afzonderlijk ontwerp van advies uit te werken met de uitslagen van het onderzoek dat bepaalt of de niet-indexatie van de barema's de spaarmogelijkheden niet aanzienlijk heeft verminderd en bijgevolg ook de eigendomsverwerving, voor diverse inkomenscategorïen aan te nemen als werkhypothese voor de vergelijking tussen de koopkracht waarmee deze inkomens vroeger overeenstemden en nu overeenstemmen.

2.11. De afschaffing van de onroerende voorheffing en haar vervanging door een bezettingstaks, voorstel waarmee de Hoge Raad niet instemde, werd levendig besproken.

De voornaamste vooropgestelde argumenten kunnen als volgt worden samengevat :

- de bezettingstaks, rekening houdend met het huidige niveau van de gemeentelijke opcentiemen geheven op de onroerende voorheffing, die zij zou vervangen, zou meestal het grootste gedeelte van de onroerende belasting ten laste leggen van de huurder;
- de principes waarop de bezettingstaks zou steunen baren alleen maar verwondering. Het is de eigendom die traditioneel de basis was van de rechtstreekse fiscale belasting. Zo het voorstel wordt aangenomen

Le taux de 40 % envisagé dans le cadre de la révision cadastrale en cours devrait être porté au minimum à 60 % pour tenir compte également de l'amortissement annuel de l'immeuble et de la dépréciation locative résultant de son vieillissement.

2.06. L'imputation intégrale du précompte immobilier sur l'impôt sur les revenus et le remboursement en cas de trop-perçu éventuel ont été réclamés par le Conseil supérieur.

La perception de l'impôt par voie de précompte entraîne en effet normalement le droit pour celui qui en est redevable d'en imputer intégralement le montant sur l'impôt finalement dû ainsi que d'en obtenir le remboursement dans la mesure d'un éventuel trop-perçu. A défaut, il y a manifestement une double imposition non conforme à l'esprit de la réforme fiscale de 1962.

2.07. Le Conseil supérieur, confirmant en cela des avis précédemment émis, a souligné l'irréalisme des dispositions des articles 56 et 58 du Code des impôts sur les revenus qui permettent la déduction des sommes affectées à l'amortissement ou à la reconstitution d'emprunts hypothécaires afférents aux habitations sociales ou aux habitations moyennes.

La limite actuellement fixée pour l'habitation moyenne, soit 400 000 francs, est inférieure, en fait, à celle que les textes autorisent pour l'habitation sociale, ce qui est un non-sens.

Lors de la réforme de 1962, l'inflation qui explique cette contradiction n'avait évidemment pas été prévue.

Par ailleurs, il faut rendre les emprunteurs attentifs au fait que l'assurance mixte peut, dans certains cas, être plus intéressante que l'assurance du solde restant dû garantissant le remboursement du prêt souscrit, parce qu'elle peut permettre des déductions plus élevées.

Il s'agit d'un calcul à effectuer dans chaque cas d'espèce, en tenant compte notamment de la durée du prêt, du niveau des revenus, le taux de l'impôt étant progressif, et du taux d'érosion monétaire.

2.08. En ce qui concerne la taxe sur les résidences secondaires, certains membres ont estimé qu'elle était justifiée. Selon eux, les communes ne peuvent lever aucune autre taxe sur ces demeures, qui dépassent d'ailleurs le niveau des nécessités primaires, puisqu'il n'y a en l'espèce aucune activité commerciale que l'on puisse taxer.

On a également évoqué la nécessité, au point de vue urbanistique, de protéger les zones vertes.

Une taxe de luxe sur les résidences secondaires est justifiée dans un pays où l'on compte plus de 400 000 logements insalubres non améliorables.

Le Conseil supérieur a cependant opté finalement pour la suppression de la taxation des résidences secondaires, en considérant qu'il s'agit, très fréquemment de logements occupés par des personnes de condition relativement modeste.

2.09. Le Conseil supérieur, après en avoir délibéré, a également admis qu'il y avait contradiction entre la taxe communale sur les parcelles non bâties, qui tend à mobiliser les terrains à bâtir, et les dispositions de l'article 67, 7° du Code des impôts sur les revenus, qui incitent les propriétaires à ne pas vendre leurs immeubles non bâtis avant huit années, pour éviter la taxe sur les plus-values.

Les communes qui appliquent la première taxe en font fréquemment un usage abusif qui ignore la « ratio legis », c'est-à-dire la lutte contre la spéculation.

2.10 En ce qui concerne l'indexation des barèmes fiscaux, un membre du Conseil a estimé qu'il serait préférable d'envisager un projet d'avis distinct dans lequel on exposerait les résultats de recherches visant à déterminer si la non-indexation des barèmes n'a pas considérablement amenuisé les possibilités d'épargne et donc d'accès à la propriété pour différentes catégories de revenus à adopter comme hypothèse de travail en effectuant une comparaison entre le pouvoir d'achat auquel ces revenus correspondaient jadis et actuellement.

2.11. La suppression du précompte immobilier et son remplacement par une taxe d'occupation, proposition à laquelle le Conseil supérieur ne s'est pas rallié, a suscité une controverse animée.

Les principaux arguments avancés peuvent être synthétisés comme suit :

- la taxe d'occupation, compte tenu du niveau actuel des additionnels communaux au précompte immobilier, qu'elle remplacerait, mettrait à charge, le plus souvent du locataire, la partie la plus importante de l'impôt immobilier;
- les principes sur lesquels la taxe d'occupation serait fondée, ne laissent pas d'étonner. C'est la propriété qui, traditionnellement, a été la base de l'imposition fiscale directe.

zou het trouwens een nadelige weerslag hebben bij een huurblokkering;

- onder zijn opdrachten heeft het Instituut de taak in de eerste plaats de belangen te verdedigen van de bewoners met bescheiden inkomens, of het nu om huurders of eigenaars gaat. Maar er dient te worden aangestipt dat het meestal de huurders zijn die een bescheiden inkomen hebben;
- door de aanneming van het principe van de bezettingstaks, zou men zich verwijderen van het beginsel dat de basis vormt van de inkomensbelasting want volgens de traditie — en speciaal wat de onroerende goederen betreft — sloeg de rechtstreekse belasting steeds op het inkomen. De grondgedachte is het inkomen en niet de uitgave;
- de principes die als grondslag van de bezettingstaks zouden dienen zijn in tegenspraak met het essentieel fiscaal beginsel dat de spreading beoogt van de inkomens om gelijke diensten ter beschikking te stellen van de personen met bescheiden inkomens en degenen die meer begunstigd zijn door het lot. Een taks moet niet zodanig geheven worden dat zij alleen slaat op degenen die sommige diensten genieten;
- traditioneel werd de rechtstreekse belasting steeds op het inkomen geheven. De eerste gedachte is het inkomen en niet de uitgave. Het aanbevolen principe aannemen zou een gevaarlijk precedent scheppen: de aandeelhouders van een industrie wonen niet noodzakelijk in de gemeente van de handelszetel van deze industrie en de arbeiders ook niet. De verkeersbelasting wordt niet opgevoerd in functie van de straten welke door de automobilist worden genomen.

3. Advies van de Hoge Raad.

De Hoge Raad van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting, na kennis te hebben genomen van het voorafgaand verslag:

- oordeelt, dat inzake de bepaling van de onroerende inkomsten en meer speciaal inzake de procedure over de keuze en de schatting van de type-gebouwen, de plaatselijke commissie verplicht zou moeten worden samengesteld uit een afgevaardigde van de bewaarder van het kadaster, een lid aangeduid door het Schepencollege, een afgevaardigde van een representatieve vereniging van eigenaars en twee immobilienschatters aangewezen door de Vrederechter.

De commissie zou moeten beschikken over het volledig dossier en inzonderheid over het rapport en de besluiten opgesteld door een landmeter-schatteur van het kadaster evenals door de aanwijzer-schatteur aangesteld door de burgemeester. De plaatselijke commissie zou er toe gehouden zijn zich uit te spreken bij meerderheid der stemmen binnen een te bepalen termijn, na de partijen te hebben gehoord, namelijk de landmeter-schatteur van het kadaster, de aanwijzer-schatteur aangeduid door de burgemeester, evenals de eigenaar of zijn raadgever. Tegen de beslissing, verplicht gemotiveerd, zou in beroep kunnen gegaan worden. Het verhaal tegen de beslissing van de plaatselijke commissie zou kunnen worden gedaan bij de vrederechter van het gebied, die over een bevoegdheid met volledige rechtsmacht zou beschikken.

De regels uitgevaardigd door het Gerechtelijk Wetboek, met inbegrip van de regels betreffende de expertise, zouden in het stadium van beroep toepasselijk zijn. De wet zou tamelijk korte termijnen moeten opleggen voor de verschillende stadia van de procedure, ten einde de aanwijzing der type-gebouwen niet te vertragen;

- meent dat inzake de bepaling van het kadastraal inkomen van de gebouwde onroerende goederen, de procedure als volgt verbeterd zou moeten worden; de procedure voor de scheidsrechter zou moeten tegensprekelijk zijn zoals in het gemeen recht. Bovendien zou de uitspraak moeten gemotiveerd worden en tegemoetkomen aan de verschillende argumenten naar voren gebracht door de partijen. Ingeval van verhaal tegende scheidsrechterlijke beslissing, zou de vrederechter, deskundige inzake immobilaire betwistingen, de nietigheid of de verbetering moeten kunnen uitspreken bij onwettelijke of materiële fout. Bovendien zou de vrederechter volledige rechtsbevoegdheid moeten hebben zoals inzake het gemeenrecht, bij de toepassing van de beschikkingen van het Gerechtelijk Wetboek, inzonderheid die betreffende de expertise;
- is van advies dat het verschijnsel van « multi-eigendom » in aanmerking moet worden genomen voor de bepaling van het kadastraal inkomen eigen aan het privaat genot van elke « multi-eigenaar »;

Aangaande het door de Administratie overwogen ontwerp van hervorming in verband met de bepaling van het inkomen der gebouwde goederen, meent de Hoge Raad dat dit ontwerp dient te worden aangemoedigd in de mate waarin het als referentiebasis geen theoretische waarde meer neemt maar normale huurprijzen die werkelijk worden betaald.

Si la proposition était admise, elle aurait d'ailleurs des conséquences fâcheuses en cas de blocage des loyers;

- l'Institut compte parmi ses missions celle de défendre, en premier lieu, les intérêts des occupants de condition modeste, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Il y a lieu d'observer que, dans la plupart des cas, les locataires sont davantage de condition modeste que les propriétaires;
- en adoptant le principe de la taxe d'occupation, on s'écarterait de celui qui constitue la base de l'impôt sur le revenu, car traditionnellement — et spécialement en ce qui concerne les biens immobiliers — l'impôt direct a toujours frappé le revenu. L'idée première est le revenu et non la dépense;
- les principes sur la base desquels la taxe d'occupation serait établie sont contraires au principe fiscal fondamental qui prévoit la répartition des revenus de manière à offrir des services identiques aux personnes à revenus modestes et à celles qui sont plus favorisées par le sort. Une taxe ne peut être levée de manière à ne frapper que ceux qui bénéficient de certains services;
- l'impôt direct a toujours été levé sur le revenu. L'idée première est le revenu et non la dépense. Adopter le principe préconisé créerait un précédent dangereux: ni les actionnaires, ni les travailleurs d'une industrie n'habitent nécessairement la commune dans laquelle cette industrie a son siège commercial. La taxe de circulation n'est pas levée en fonction des rues qu'emprunte l'automobiliste.

3. Avis du Conseil supérieur

Le Conseil supérieur de l'Institut national du logement, après avoir pris connaissance du rapport qui précède:

- estime, en ce qui concerne la détermination des revenus immobiliers, et plus précisément la procédure relative au choix et à l'évaluation des immeubles-types, que la commission locale devrait être composée obligatoirement d'un délégué du conservateur du cadastre, d'un membre désigné par le collège échevinal, d'un délégué d'une association représentative des propriétaires et de deux experts immobiliers désignés par le Juge de Paix.

La commission devrait disposer du dossier complet, et notamment du rapport et des conclusions rédigés par le géomètre expert du Cadastre ainsi que par l'indicateur expert désigné par le bourgmestre. La commission locale devrait obligatoirement se prononcer à la majorité des voix dans un délai à déterminer, après avoir entendu les parties, c'est-à-dire le géomètre expert du Cadastre et l'indicateur expert désigné par le bourgmestre ainsi que le propriétaire, ou son conseil. La décision obligatoirement motivée, pourrait être frappée d'appel. Le recours contre la décision de la commission locale se ferait devant le Juge de Paix du ressort, lequel aurait une compétence de pleine juridiction.

Les règles édictées par le Code judiciaire, en ce compris celles relatives à l'expertise, seraient applicables au degré d'appel. La loi devrait imposer des délais assez brefs aux différents stades de la procédure de manière à ne pas retarder la détermination des immeubles-types;

- estime, en ce qui concerne la détermination du revenu cadastral des immeubles bâtis, que la procédure devrait être améliorée comme suit: la procédure devant l'arbitre devrait être contradictoire comme en droit commun. En outre, la sentence devrait être motivée et rencontrer les différents arguments avancés par les parties. En cas de recours contre la décision arbitrale, le Juge de Paix, spécialiste des contestations en matière immobilière, devrait pouvoir prononcer la nullité ou la rectification d'office, en cas d'illégalité ou d'erreur matérielle. En outre, le Juge de Paix devrait avoir la compétence de pleine juridiction comme en matière de droit commun, en appliquant les dispositions du Code judiciaire, notamment celles relatives à l'expertise;
- est d'avis que le phénomène de la « multipropriété » doit être pris en considération pour la détermination du revenu cadastral propre à la jouissance privative de chaque « multipropriétaire »;

En ce qui concerne le projet de réforme, envisagé par l'Administration quant à la détermination du revenu des immeubles bâtis, le Conseil supérieur estime que ce projet doit être encouragé dans la mesure où il prend pour base de référence non plus des valeurs théoriques mais des loyers normaux, effectivement payés.

De Hoge Raad stelt vast dat de forfaitaire aftrek van 25 % bij de bepaling van het netto-belastbaar inkomen, in feite niet meer de kosten voor onderhoud en herstel van de gebouwde goederen dekt zoals nochtans werd gedacht. De aftrek van 40 % waarvan sprake bij de momenteel aan de gang zijnde kadastrale herziening, schijnt voor de Hoge Raad in principe voldoende te geven. De forfaitaire aftrek zou echter ook moeten rekening houden met de jaarlijkse afschrijving van het gebouw en met de huurwaardevermindering voortspruitend uit de veroudering van dit gebouw. Objectief gezien zou het percentage van de forfaitaire aftrek dan ook op minimum 60 % moeten worden gebracht.

Wat de grondbelasting betreft oordeelt de Hoge Raad dat :

- voor de uitschakeling van de thans bestaande dubbele belastingen het volledig in mindering brengen van de onroerende voorheffing op de inkomstenbelasting en de terugbetaling bij eventuele te veel geïnde bedragen zou moeten worden toegelaten op voorwaarde dat de referentiebasis inzake het inkomen van de gebouwde goederen voortaan de normale en niet de theoretische huur zou zijn, hetgeen thans nog niet het geval is.

Advies van de minderheid :

Voor de uitschakeling van de thans bestaande dubbele belastingen, zou het volledig in mindering brengen van de onroerende voorheffing op de inkomstenbelasting en de terugbetaling bij eventuele teveelbetalingen moeten worden aangenomen, welke ook de belastbare basis moge zijn.

De belastingheffing via de voorheffing geeft inderdaad normaal het recht aan degene die ze verschuldigd is het bedrag volledig in mindering te brengen van de uiteindelijk verschuldigde belasting alsmede er de terugbetaling van te verkrijgen zo er te veel mocht worden geïnd. Zoniet heeft men duidelijk te doen met een dubbele belasting, die niet strookt met de geest van de fiscale hervorming van 1962.

- zoals in de vorige adviezen het irrealisme dient te worden beklemtoond van de bepalingen van de artikels 56 en 58 van het Wetboek der Inkomstenbelastingen die de aftrekking mogelijk maken van de bedragen aangewend voor de amortisatie of de wedersamenstelling van de hypotheekleningen voor sociale woningen of middelgrote woningen. De thans vastgestelde grens voor de middelgrote woning, zegge 400 000 frank, is in feite lager dan die welke de teksten toelaten voor de sociale woning, hetgeen geen zin heeft.
- De inflatie, die deze tegenstrijdigheid verklaart, kon natuurlijk niet worden voorspeld tijdens de hervorming van 1962;
- een voorlichtingscampagne zou moeten worden ondernomen zodat de eigenaars en de huurders beter het bestaande stelsel kennen inzake de vermindering van de onroerende voorheffing ten gunste van huurders met kinderen ten laste of van huurders die grote oorlogsinvaliden zijn;
- de taks op de tweede verblijven zou moeten worden afgeschaft. De woningen ter zake worden vaak betrokken door personen met een betrekkelijk bescheiden inkomen. De gemeente van het tweede verblijf zou niet mogen gemachtigd worden voor deze woningen taksen te heffen, andere dan die welke vastgesteld zijn ten laste van de in deze gemeente gevestigde belastingplichtigen;
- er een onverenigbaarheid bestaat tussen de gemeentetaks op de niet-bebouwde percelen, die ernaar streeft bouwterreinen te mobiliseren, en de beschikkingen van artikel 67, 7° van het Wetboek der Inkomstenbelastingen, die er de eigenaar toe aanzet hun onbebouwde goederen niet te verkopen vóór acht jaar, om de belasting op de meerwaarden te vermijden.

De Hoge Raad is van advies dat de niet-indexering van de fiscale barema's evenals de groeiende fiscale last die hieruit voortspruit als gevolg moeten hebben dat de samenstelling van het vóór-onroerend spaargeld moeilijker en zelfs onmogelijk wordt voor de kandidaat-bouwers. De geleidelijke indexering der fiscale barema's dient derhalve met klem te worden geëist.

De Hoge Raad belast de diensten van het Instituut met een studie die ten doel heeft nauwkeurig vast te stellen in welke mate de niet-indexering der barema's het spaarvermogen heeft verminderd en dus ook de verwerving van een eigendom voor diverse categorieën van inkomens aangenomen als werkhypothese, door het maken van een vergelijking tussen de koopkracht waarmee de inkomsten vroeger overeenstemden en thans overeenkomen.

Door de Hoge Raad van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting tijdens zijn zitting van 24 oktober 1977 uitgebracht advies.

De Wnd Secretaris-generaal,
J. BOUILLON.

De Voorzitter,
E. JANSSENS.

Le Conseil supérieur constate que l'abattement forfaitaire de 25 % pour la détermination du revenu net imposable, ne couvre plus, en fait, les frais d'entretien et de réparation des immeubles bâtis, qu'il est censé représenter. Le taux de 40 % qu'il est envisagé de retenir, dans le cadre de la révision cadastrale actuellement en cours, lui paraît, en principe, satisfaisant. Mais l'abattement forfaitaire devrait tenir compte également de l'amortissement annuel de l'immeuble et de la dépréciation locative résultant de son vieillissement. C'est pourquoi, objectivement, le taux de l'abattement forfaitaire devrait être porté au minimum à 60 %.

En ce qui concerne l'imposition foncière, le Conseil supérieur estime que :

- en vue d'éliminer les doubles impositions existant actuellement, l'imputation intégrale du précompte immobilier sur l'impôt sur les revenus et le remboursement, en cas de trop-perçu éventuel, devraient être admis, à condition que la base de référence, en ce qui concerne le revenu des immeubles bâtis, soit désormais le loyer normal et non un loyer théorique, comme c'est le cas actuellement.

Avis de la minorité :

En vue d'éliminer les doubles impositions existant actuellement, l'imputation intégrale du précompte immobilier sur l'impôt sur les revenus et le remboursement, en cas de trop-perçu éventuel, devraient être admis, quelle que soit la base taxable.

La perception de l'impôt par voie de précompte entraîne, en effet, normalement, le droit pour celui qui en est redevable, d'en imputer intégralement le montant sur l'impôt finalement dû ainsi que d'en obtenir le remboursement dans la mesure d'un éventuel trop-perçu. A défaut, il y a manifestement une double imposition non conforme à l'esprit de la réforme fiscale de 1962.

- il y a lieu de souligner, comme dans des avis précédents, l'irréalisme des dispositions des articles 56 et 58 du Code des impôts sur les revenus qui permettent la déduction des sommes affectées à l'amortissement ou à la reconstitution d'emprunts hypothécaires afférents aux habitations sociales ou aux habitations moyennes. La limite actuellement fixée pour l'habitation moyenne, soit 400 000 francs, est en fait inférieure à celle que les textes autorisent pour l'habitation sociale, ce qui est un non-sens.
- l'inflation, qui explique cette contradiction, n'avait évidemment pas été prévue lors de la réforme de 1962;
- une campagne d'information devrait être entreprise de manière à ce que les propriétaires et les locataires connaissent mieux le régime existant en matière de réduction du précompte immobilier au profit des locataires ayant des enfants à charge ou qui sont grands invalides de la guerre;
- la taxe sur les résidences secondaires devrait être supprimée. Les logements en cause sont très fréquemment occupés par des personnes de condition relativement modeste. La commune de la résidence secondaire ne devrait pas être autorisée à lever, pour ces logements, des taxes autres que celles qui sont mises à charge des redevables établis dans cette commune;
- il y a contradiction entre la taxe communale sur les parcelles non bâties, qui tend à mobiliser les terrains à bâtir et les dispositions de l'article 67, 7°, du Code des impôts sur les revenus, qui incitent les propriétaires à ne pas vendre leurs immeubles non bâtis avant huit années pour éviter la taxe sur les plus-values.

Le Conseil supérieur est d'avis que la non-indexation des barèmes fiscaux ainsi que la charge fiscale croissante qui en résulte, doivent avoir pour effet de rendre plus difficile voire impossible, la constitution de l'épargne pré-immobilière pour les candidats propriétaires. Il convient donc de réclamer instamment l'indexation progressive des barèmes fiscaux.

Le Conseil supérieur charge les services de l'Institut d'une étude visant à déterminer avec précision dans quelle mesure la non-indexation des barèmes a amené, les possibilités d'épargne et donc, d'accession à la propriété pour différentes catégories de revenus adoptées comme hypothèse de travail, en effectuant une comparaison entre le pouvoir d'achat auquel ces revenus correspondaient jadis et actuellement.

Avis émis par le Conseil supérieur de l'Institut national du Logement en sa séance du 24 octobre 1977.

Le Secrétaire général f.f.,
J. BOUILLON.

Le Président,
E. JANSSENS.

BIJLAGE V

OMSCHRIJVING VAN HET BEGRIIP NATIONAAL DOMEIN

1. Onder *nationaal domein* dient te worden verstaan al hetgeen aan de gemeenschap toebehoort, al hetgeen eigendom is niet alleen van de hele natie, maar ook van een aan deze laatste ondergeschikte overheid. De eigendommen van de Staat, van de provinciën of van de gemeenten, alsmede van de openbare instellingen, zijn nationale domeingoederen in de zin van art. 157, W.I.B. ⁽¹⁾.

2. Zijn ter zake ook als nationale domeingoederen te beschouwen :

a) de eigendommen toebehorend aan instellingen die afhangen van een der drie machten (Staat, provinciën, gemeenten), zoals b.v. de commissies van openbare onderstand en de kerkfabrieken. De gebouwen van deze instellingen zijn immers geen private eigendommen waarvan een particulier of een vennootschap het vrij genot zou hebben, doch zij behoren toe aan een gemeenschap waarvan de handelingen aan een openbare controle onderworpen zijn;

b) de eigendommen toebehorend aan maatschappijen, verenigingen, instellingen of organismen van publiek recht, die krachtens een uitdrukkelijke bepaling van hun oprichtingswet, gelijkgesteld zijn met de Staat voor de toepassing van de inkomstenbelastingen of vrijgesteld zijn van de inkomstenbelastingen of van elke aanslag op de inkomsten ten voordele van de Staat.

Hoewel die gelijkstelling of die vrijstelling werden opgeheven door art. 78, lid 1, W. 20 november 1962 (V. 1013) houdende hervorming van de inkomstenbelastingen, mag de vrijstelling van O.V. inderdaad worden verleend krachtens lid 2 van dit artikel, aan de maatschappijen, verenigingen, instellingen of organismen die, vóór het van kracht worden van deze wet, vrijstelling van grondbelasting genoten.

Het is o.a. het geval met de onroerende goederen van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen (art. 4 en 14, W. 23 juli 1926, gewijzigd bij W. 1 augustus 1960) en van de Maatschappijen voor intercommunaal vervoer (art. 18, § 4, W. 22 februari 1961).

3. De openbare instellingen zijn stichtingen die een openbare dienst ten doel hebben en, op initiatief van de openbare overheid, door een wet of krachtens een wet werden opgericht en een eigen rechtspersoonlijkheid bezitten. Met andere woorden, zij spruiten voort uit de bijzondere juridische aanwending, door een openbare macht en voor een openbare dienst, van een patrimonium onderscheiden van het algemeen patrimonium van de openbare macht door wie de openbare instelling werd opgericht. Alhoewel zij organiek, technisch, administratief en financieel autonoom zijn, blijven de openbare instellingen onder voogdij en onder controle van de oprichtende openbare macht.

De openbare instellingen mogen niet worden verward met de instellingen van openbaar nut.

Deze zijn private stichtingen, opgericht door particulieren met de instemming van de Regering; insgelijks met rechtspersoonlijkheid bekleed, beogen de instellingen van openbaar nut -met uitsluiting van het najagen van materieel voordeel- de verwezenlijking van een werk met een filantropisch, godsdienstig, wetenschappelijk, artistiek of pedagogisch karakter. Met andere woorden, zij spruiten voort uit de bijzondere juridische aanwending, door een particulier en voor een private onderneming of werk van algemeen belang, van een privaat patrimonium. De rol van de Staat beperkt zich, ten opzichte van deze instellingen, tot een eenvoudig recht van toezicht.

Iedere openbare instelling die om de vrijstelling als bedoeld bij art. 157, W.I.B., verzoekt, moet het bewijs leveren dat een wet haar die hoedanigheid toekent.

4. Daarenboven kunnen andere maatschappijen of organismen de vrijstelling van de O.V. genieten, niet krachtens art. 157, W.I.B., doch ingevolge een bijzondere wet (cf. 157/151 tot 153).

DEFINITION DU CONCEPT DOMAINE NATIONAL

1. Par *domaine national*, il faut entendre tout ce qui appartient à la généralité, tout ce qui est la propriété, non seulement de la nation entière, mais d'une émanation de celle-ci. Les propriétés de l'Etat, des provinces ou des communes ainsi que celles des établissements publics sont des domaines nationaux au sens de l'art. 157, C.I.R. ⁽¹⁾.

2. Sont aussi à considérer, en l'espèce, comme domaines nationaux :

a) les propriétés appartenant à des institutions relevant de l'un des trois pouvoirs (Etat, provinces, communes) telles que, par exemple, les commissions d'assistance publique et les fabriques d'église. Les bâtiments de ces institutions ne sont pas, en effet, des propriétés privées dont un particulier ou une société aurait la libre jouissance, mais ils appartiennent à une généralité dont les opérations sont soumises à un contrôle public.

b) les propriétés appartenant aux sociétés, associations, établissements ou organismes quelconques de droit public qui, en vertu d'une disposition expresse de la loi ayant créé ces sociétés, etc., sont assimilées à l'Etat en matière d'impôts sur les revenus ou sont exemptes d'impôts sur les revenus ou de toute imposition sur les revenus au profit de l'Etat.

En effet, bien que cette assimilation ou cette exemption ait été supprimée par l'article 78, alinéa 1, de la loi du 20 novembre 1962 portant réforme des impôts sur les revenus (R. 1013), l'exonération du Pr.I. peut être accordée, en vertu de l'alinéa 2 dudit article, aux sociétés, associations, établissements ou organismes qui, antérieurement à la mise en vigueur de la susdite loi, bénéficiaient de l'exemption de la contribution foncière.

Il en est ainsi notamment pour les immeubles de la Société nationale des chemins de fer belges (art. 4 et 14, L. 23 juillet 1926, modifiée par la L. 1^{re} août 1960) et des Sociétés de transports en commun urbains (art. 18, § 4, L. 22 février 1961).

3. Les établissements publics sont les fondations de service public créées, à l'initiative de l'autorité publique, par une loi ou en vertu d'une loi et dotées de la personnalité juridique propre. En d'autres termes, ces établissements résultent de l'affectation juridique spéciale, par un pouvoir public et en vue d'un service public, d'un patrimoine distinct du patrimoine général du pouvoir créateur. Tout en jouissant de l'autonomie des points de vue organique, technique, administratif et financier, ils sont soumis à la tutelle et au contrôle du pouvoir créateur.

Il ne faut pas confondre les établissements publics avec les établissements d'utilité publique.

Ces derniers constituent des fondations privées, créées par des particuliers avec l'approbation du Gouvernement; dotés également de la personnalité juridique, les établissements d'utilité publique tendent — à l'exclusion de la poursuite d'un gain matériel — à la réalisation d'une œuvre d'un caractère philanthropique, religieux, scientifique, artistique ou pédagogique. En d'autres termes, ils résultent de l'affectation juridique spéciale, d'un patrimoine privé, par un particulier et en vue d'une entreprise ou œuvre privée d'intérêt général. Le rôle de l'Etat, à leur égard, se limite à un simple droit de surveillance.

Tout établissement public qui sollicite le bénéfice de l'immunitisation visée à l'art. 157, C.I.R., est tenu de fournir la preuve qu'une loi attribue cette qualité.

4. En outre, d'autres sociétés ou organismes peuvent bénéficier de l'exemption du Pr.I., non pas en vertu de l'art. 157 C.I.R. mais en vertu d'une loi spéciale (cf. 157/151 à 153).

⁽¹⁾ Cf. advies openbaar ministerie vóór Cass., 12 oktober 1954, Pas. 1955, I, 106.

⁽¹⁾ Cf. avis du Ministère public précédant Cass. 12 octobre 1954, Pas. 1955, I, 106.

BIJLAGE VI.

ANNEXE VI.

Koninklijk besluit n° 15 van 3 juni 1970, tot regeling van de schattingsprocedure waarin artikel 59, § 2, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde voorziet (Uitvoering van de artikelen 9, § 3, 36, 53, § 2, en 59, § 2, van het Wetboek)

HOOFDSTUK I

Door de administratie ingestelde vordering tot schatting

Eerste afdeling — *Vervreemdingen en onttrekkingen van gebouwen*

Artikel 1. — Wanneer de deskundige schatting waarin artikel 59, § 2, van het Wetboek voorziet voor het bepalen van de normale waarde van een gebouw in de door de artikelen 36, § 1, a, en 12, § 2, van het Wetboek bedoelde gevallen door de Administratie wordt gevorderd, wordt ze ingeleid bij een vordering waarvan kennis wordt gegeven door de ontvanger der registratie in wiens ambtsgebied het gebouw is gelegen :

1° aan de verkrijger van de in artikel 9, § 3, van het Wetboek bedoelde gebouwen;

2° aan de in artikel 8, § 1, van het Wetboek bedoelde belastingplichtige ten aanzien van de gebouwen die hij heeft onttrokken; hierna « tegenpartij » genoemd.

Art. 2. — § 1. De kennisgeving van de vordering tot schatting moet geschieden :

1° binnen twee jaar na de dag van de overeenkomst, wanneer het gebouw werd vervreemd ingevolge een contract dat dagtekent van na de berekening van het kadastrale inkomen;

2° binnen twee jaar na de dag van de onttrekking van het gebouw, wanneer die onttrekking na de berekening van het kadastrale inkomen heeft plaatsgevonden.

In alle andere gevallen moet van de vordering tot schatting kennis worden gegeven binnen twee jaar na de dag waarop het kadastrale inkomen werd betekend.

§ 2. De schatting kan niet meer door de ontvanger worden gevorderd wanneer reeds een vordering tot schatting werd ingeleid overeenkomstig artikel 19 van dit besluit.

Art. 3. — In de vordering tot schatting zijn vermeld : het te schatten gebouw, de door de administratie geschatte normale waarde, het bedrag van de door de administratie gevorderde belasting en geldboete, alsmede het tijdstip waarop de deskundigen zich moeten plaatsen om de normale waarde van het gebouw te bepalen. Dat tijdstip is, naar gelang van het geval, de datum van de overeenkomst of de datum van de onttrekking.

In geval van vervreemding voor een niet gesplitste prijs, van een onroerend goed bestaande uit een nog op te richten, een in oprichting zijnde of een opgericht gebouw en de grond, vermeldt de vordering tot schatting bovendien de verkoopwaarde onderscheidenlijk van de grond en van het gehele onroerend goed, zoals zij door de administratie overeenkomstig de artikelen 30 en 9, § 3, van het Wetboek is geschat.

Art. 4. — Binnen vijftien dagen na de in artikel 1 bedoelde kennisgeving kunnen de ontvanger en de tegenpartij overeenkomen de schatting op te dragen aan een of aan drie door hen gekozen deskundigen.

Die overeenkomst wordt vastgesteld bij een proces-verbaal waarin het voorwerp van de schatting en de gekozen deskundige(n) zijn vermeld.

Het proces-verbaal wordt gedagtekend en door de ontvanger en de tegenpartij ondertekend; indien deze laatste niet mag of niet kan ondertekenen, dient zulks in het proces-verbaal te worden vermeld.

Art. 5. — Bij gemis van de in artikel 4 bedoelde overeenkomst richt de ontvanger aan de vrederechter van de plaats waar het gebouw is gelegen, een verzoekschrift dat de uiteenzetting van de feiten en de vordering tot schatting inhoudt. Is het gebouw gelegen in het rechtsgebied van verscheidene vrederechten dan is de bevoegde vrederechter die van de plaats waar zich de grootste bebouwde oppervlakte bevindt.

Het verzoekschrift wordt aan de tegenpartij betekend.

De rechter beslist binnen vijftien dagen na het verzoekschrift; hij beveelt de schatting en benoemt, naar vereis van omstandigheden, één of drie deskundigen.

Arrêté royal n° 15 du 3 juin 1970, organisant la procédure d'expertise prévue à l'article 59, § 2, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée (Exécution des articles 9, § 3, 36, 53, § 2, et 59, § 2, du Code)

CHAPITRE I

Demande d'expertise introduite par l'administration

Section première. — *Cessions et prélèvements de bâtiments*

Article 1. — Lorsque l'expertise prévue à l'article 59, § 2, du Code pour fixer la valeur normale des bâtiments, dans les cas prévus aux articles 36, § 1^{er}, a, et 12, § 2, du Code est requise par l'administration, elle est introduite par une demande notifiée par le receveur de l'enregistrement dans le ressort duquel le bâtiment est situé :

1° à l'acquéreur des bâtiments visés à l'article 9, § 3, du Code;

2° à l'assujetti visé à l'article 8, § 1, du Code, à l'égard des bâtiments qu'il a prélevés; ci-après qualifiés de « partie adverse ».

Art. 2. — § 1. La notification de la demande d'expertise doit être faite :

1° dans les deux ans à compter du jour de la convention, lorsque le bâtiment a été cédé ensuite d'un contrat postérieur à la notification du revenu cadastral;

2° dans les deux ans à compter du jour du prélèvement du bâtiment, lorsque ce prélèvement a eu lieu après la notification du revenu cadastral.

Dans tous les autres cas, la demande d'expertise doit être notifiée dans les deux ans à compter du jour de la notification du revenu cadastral.

§ 2. L'expertise ne peut plus être demandée par le receveur lorsqu'une demande d'expertise a déjà été introduite conformément à l'article 19 du présent arrêté.

Art. 3. — La demande d'expertise désigne le bâtiment à expertiser et indique la valeur normale que l'administration attribue à ce bâtiment, le montant des taxes et amendes qu'elle réclame, ainsi que l'époque à laquelle les experts doivent se placer pour fixer la valeur normale du bâtiment. Cette époque est déterminée, selon le cas, par la date de la convention ou par la date du prélèvement.

Lors de la cession d'un immeuble comportant des bâtiments à ériger, en cours d'érection ou érigés, et le terrain, pour un prix unique, la demande d'expertise indique, en outre, les valeurs vénales attribuées respectivement au terrain et à l'ensemble de l'immeuble par l'administration, conformément aux articles 30 et 9, § 3, du Code.

Art. 4. — Dans les quinze jours de la notification prévue à l'article 1, le receveur et la partie adverse peuvent convenir de faire procéder à l'évaluation par un ou trois experts de leur choix.

Cet accord est constaté par un procès-verbal qui énonce l'objet de l'expertise et désigne l'expert ou les experts choisis.

Le procès-verbal est daté; il est signé par le receveur et par la partie adverse; si celle-ci ne peut ou ne sait signer, il en est fait mention au procès-verbal.

Art. 5. — A défaut de l'accord prévu à l'article 4, le receveur adresse au juge de paix dans le ressort duquel l'immeuble est situé, une requête exposant les faits et contenant la demande d'expertise. Lorsque l'immeuble se trouve dans le ressort de plusieurs justices de paix, le juge compétent est celui dans le ressort duquel se trouve la superficie bâtie la plus importante.

La requête est signifiée à la partie adverse.

Le juge statue dans les quinze jours de la demande; il ordonne l'expertise et nomme, suivant les exigences du cas, un ou trois experts.

Art. 6. — Tot deskundigen kunnen niet worden gekozen of benoemd :
1° de ambtenaren van de administratie die bevoegd is voor de belasting over de toegevoegde waarde en het registratierecht;

2° de openbare of ministeriële ambtenaren die de akten of verklaringen hebben opgesteld waarin de vervreemding van het te schatten gebouw is vastgesteld;

3° al degenen die aan de oprichting van het gebouw hebben deelgenomen, met inbegrip van de architecten en aannemers;

4° de bedienden van de in 1° tot 3° bedoelde personen.

Art. 7. — Het vonnis waarbij de schatting wordt bevolen, wordt ten verzoeken van de ontvanger aan de tegenpartij betekend.

Indien de ontvanger of de tegenpartij gegronde redenen hebben om de bevoegdheid, de onafhankelijkheid of de onpartijdigheid van de benoemde deskundigen in twijfel te trekken, kunnen zij, binnen acht dagen na de betekening van het vonnis, bij de rechter de wraking van de deskundigen vorderen. Deze wraking mag altijd worden gevorderd in de gevallen bedoeld in artikel 966 van het Gerechtelijk Wetboek.

De vordering tot wraking wordt ingesteld bij een verzoekschrift waarin de redenen van de wraking nader worden bepaald. De rechter beslist na de betrokkenen te hebben gehoord. Bij hetzelfde vonnis vervangt hij de gewraakte deskundigen.

Deze nieuwe beslissing wordt aan de tegenpartij betekend.

Art. 8. — De ontvanger geeft aan de deskundigen kennis van de opdracht die hun is toevertrouwd.

Bij de ontvangst van die kennisgeving laten de deskundigen zowel aan de ontvanger als aan de tegenpartij schriftelijk weten op welke dag en uur zij de nodig geachte bezoeken ter plaatse zullen doen en de partijen in hun beweringen en opmerkingen zullen horen.

Van ieder stuk dat door een van de partijen aan de deskundigen wordt medegedeeld moet meteen door haar aan de andere partij, bij ter post aangetekend schrijven, een afschrift worden gezonden.

Art. 9 (gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 20 september 1974). — De deskundige of, in voorkomend geval, de drie gezamenlijk optredende deskundigen gaan de normale waarde na die het in de vordering tot schatting vermelde gebouw heeft op het erin vermelde tijdstip.

In het geval bedoeld in artikel 3, tweede lid, gaan ze bovendien de verkoopwaarde na van de grond, alsmede de verkoopwaarde van het gehele onroerend goed.

Uiterlijk binnen drie maanden na de in artikel 8, eerste lid, bedoelde kennisgeving maken zij een enkel verslag op, dat gedagtekend en ondertekend wordt en waarin zij advies uitbrengen op beredeneerde wijze en met bewijsgronden tot staving, zonder enige beperking noch voorbehoud.

De handtekening van de deskundige wordt voorafgegaan door de eed :

« Ik zweer dat ik in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk mijn opdracht heb vervuld ».

of :

« Je jure que j'ai rempli ma mission en honneur et conscience, avec exactitude et probité ».

of :

« Ich schwöre, dass ich den mir erteilten Auftrag auf Ehre und Gewissen, genau und ehrlich erfüllt habe ».

De minuut van het verslag wordt neergelegd ter griffie van het in artikel 5 aangewezen vrederecht.

Art. 10. — Het verslag wordt door de meest gereede partij gelicht en betekend aan de andere partij.

De door de deskundigen gegeven waardering, en, in geval zij het onder elkaar niet eens zijn, de waardering van de meerderheid of, indien er geen meerderheid is, de tussenliggende waardering, bepaalt de waarde voor de heffing van de belasting.

Art. 11. — De krachtens de vorige artikelen te verrichten betekeningen en kennisgevingen kunnen worden gedaan bij ter post aangetekend schrijven. De afgifte van het stuk ter post geldt als kennisgeving vanaf de daaropvolgende dag.

Art. 12. — Tegen de beslissing van de deskundigen kan geen enkel rechtsmiddel worden aangewend. De ontvanger of de tegenpartij kan echter de nietigverklaring van de schatting vorderen wegens overtreding van de wet, wegens stoffelijke vergissing of wegens schending van de hoofdzakelijke vormen. De rechtsvordering dient op straffe van verval te worden ingeleid binnen de termijn van één maand na de betekening van

Art. 6. — Ne peuvent être choisis ou nommés comme experts :

1° les agents de l'administration qui a dans ses attributions la taxe sur la valeur ajoutée et les droits d'enregistrement;

2° les officiers publics ou ministériels rédacteurs des actes ou déclarations qui constatent la cession du bâtiment à évaluer;

3° toutes les personnes ayant participé à la construction du bâtiment en ce compris les architectes et les entrepreneurs;

4° les employés des personnes visées sous 1° à 3°.

Art. 7. — Le jugement ordonnant l'expertise est signifié à la partie adverse à la diligence du receveur.

Le receveur ou la partie adverse, s'ils ont de justes motifs de mettre en doute la compétence, l'indépendance ou l'impartialité des experts nommés, peuvent, dans les huit jours de ladite signification, en demander la récusation au juge. Celle-ci peut toujours être demandée dans les cas visés à l'article 966 du Code judiciaire.

La demande en récusation est faite par requête spécifiant les causes de récusation. Le juge statue après avoir entendu les intéressés. Par le même jugement, il remplace les experts récusés.

Cette nouvelle décision est signifiée à la partie adverse.

Art. 8. — Le receveur notifie aux experts la mission qui leur est confiée.

Aussitôt après réception de cette notification, les experts adressent, tant au receveur qu'à la partie adverse, une lettre par laquelle ils les préviennent du jour et de l'heure auxquels ils procéderont aux visites des lieux jugés utiles et où ils les entendront dans leurs dires et observations.

Tout document communiqué aux experts par l'une des parties doit en même temps être envoyé, en copie, par elle à l'autre partie, sous pli recommandé.

Art. 9 (modifié par l'article 1 de l'arrêté royal du 20 septembre 1974). — L'expert ou, le cas échéant, les trois experts opérant conjointement recherchent la valeur normale du bâtiment désigné dans la demande d'expertise, à l'époque y indiquée.

Dans la situation prévue à l'article 3, alinéa 2, ils recherchent, en outre, la valeur vénale du terrain et la valeur vénale de l'ensemble de l'immeuble.

Ils dressent, au plus tard dans les trois mois à compter de la notification prévue à l'article 8, alinéa premier, un seul rapport, qui est daté et signé et dans lequel ils énoncent leur avis de manière raisonnée et avec justification à l'appui, sans aucune restriction ni réserve.

La signature des experts est précédée du serment :

« Je jure que j'ai rempli ma mission en honneur et conscience, avec exactitude et probité. »

ou :

Ik zweer dat ik in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk mijn opdracht heb vervuld. »

ou :

« Ich schwöre, dass ich den mir erteilten Auftrag auf Ehre und Gewissen, genau und ehrlich erfüllt habe. »

La minute du rapport est déposée au greffe de la justice de paix désignée à l'article 5.

Art. 10. — Le rapport est levé par la partie la plus diligente et signifié à l'autre partie.

L'évaluation donnée par les experts et, en cas de désaccord, l'évaluation de la majorité, ou à défaut de majorité, l'évaluation intermédiaire, détermine la valeur pour la perception de la taxe.

Art. 11. — Les significations et notifications à faire en vertu des articles précédents peuvent avoir lieu par lettre recommandée. Le dépôt du pli à la poste vaut notification à compter du lendemain.

Art. 12. — La décision des experts n'est susceptible d'aucun recours. Toutefois, le receveur ou la partie adverse, peut demander la nullité de l'expertise pour contravention à la loi, pour erreur matérielle ou pour violation des formes substantielles. L'action doit être intentée, à peine de déchéance, dans un délai d'un mois à dater de la signification du rapport; elle est portée devant le tribunal — compétent d'après les

het verslag; ze wordt gebracht voor de volgens de gewone regelen bevoegde rechtbank van de in artikel 5 bepaalde plaats. Wordt de nietigheid uitgesproken, dan wordt door de rechtbank van ambtswege, bij hetzelfde vonnis, een nieuwe schatting bevolen.

Art. 13. — De tegenpartij is gehouden tot de kosten van de procedure indien het vastgestelde tekort gelijk is aan of groter dan een achtste van de maatstaf waarover de belasting werd voldaan. Die kosten blijven evenwel ten laste van de Schatkist indien de tegenpartij, vóór de kennisgeving van de vordering tot schatting, heeft aangeboden de aanvullende belasting te voldoen verhoogd met een gelijke som als boete, over een maatstaf die het bij de schatting uitgewezen tekort bereikt of overtreft.

De invordering geschiedt bij dwangbevel op de wijze bepaald bij artikel 85 van het Wetboek.

Afdeling 2 — Werk in onroerende staat

Art. 14 (gewijzigd bij artikel 29 van het koninklijk besluit van 31 maart 1978). — § 1. Wanneer voor het bepalen van de normale waarde van de in de artikelen 19, § 2, en 36, § 1, *b*, van het Wetboek bedoelde diensten, de deskundige schatting, waarin artikel 59, § 2, van het Wetboek voorziet, door de administratie wordt gevorderd, wordt ze ingeleid bij een vordering waarvan kennis wordt gegeven door het hoofd van het controlekantoor in het ambtsgebied waarvan het gebouw is gelegen waarop de diensten betrekking hebben :

- 1° aan de opdrachtgever aan wie de diensten werden verstrekt;
- 2° aan de belastingplichtige in het geval bedoeld in artikel 19, § 2, van het Wetboek.

§ 2. Wanneer werken in onroerende staat betrekking hebben op de voltooiing van een gebouw dat met betaling van de belasting werd verkregen, wordt, in afwijking van § 1, de vordering tot schatting met betrekking tot de diensten ingeleid door de in artikel 1 genoemde ambtenaar samen met de vordering tot schatting die het onvoltooide gebouw betreft.

Art. 15. — De kennisgeving van de vordering tot schatting moet geschieden binnen twee jaar na de dag van de betekening van het kadastrale inkomen van het gebouw waarop de te schatten diensten betrekking hebben.

De schatting kan niet meer door het hoofd van het controlekantoor worden gevorderd wanneer reeds een vordering tot schatting werd ingeleid overeenkomstig artikel 10 van dit besluit.

Art. 16. — In de vordering tot schatting zijn vermeld : de te schatten dienst of diensten, de door de administratie geschatte normale waarde, het bedrag van de door de administratie gevorderde belasting en geldboete, alsmede het tijdstip waarop de deskundigen zich moeten plaatsen om de normale waarde van de diensten te bepalen. Dat tijdstip is 1 januari van het jaar waarin het gebouw waarop de te schatten diensten betrekking hebben geheel of gedeeltelijk in gebruik genomen werd.

Art. 17. — De deskundige of, in voorkomend geval, de drie gezamenlijk optredende deskundigen gaan de normale waarde na die de in de vordering tot schatting vermelde diensten hebben op het erin vermelde tijdstip.

De artikelen 4 tot 13, met uitzondering van artikel 9, eerste en tweede lid, zijn van toepassing op de in deze afdeling geregelde vordering tot schatting met dien verstande dat in die artikelen de woorden « de ontvanger » worden vervangen door de woorden « het hoofd van het B.T.W.-controlekantoor ».

HOOFDSTUK II

Tegen de administratie ingestelde vordering tot schatting

Art. 18. — Alleen hij die in der minne of bij dwangbevel verzocht werd een aanvullende belasting te betalen om reden dat de maatstaf waarover de belasting werd voldaan lager is dan de normale waarde van het te schatten gebouw of de te schatten diensten, kan tegen de administratie de deskundige schatting vorderen krachtens artikel 59, § 2, van het Wetboek.

De schatting kan niet meer worden gevorderd wanneer de administratie reeds de vordering tot schatting heeft ingeleid.

règles ordinaires — du lieu indiqué à l'article 5. Si la nullité est prononcée, le tribunal, par le même jugement, ordonne d'office une nouvelle expertise.

Art. 13. — La partie adverse est tenue aux frais de la procédure si l'insuffisance constatée atteint ou dépasse le huitième de la base sur laquelle la taxe a été acquittée. Toutefois, ces frais restent à charge du Trésor si, avant la notification de la demande d'expertise la partie adverse a offert de payer la taxe complémentaire, augmentée d'une somme égale à titre d'amende, sur une base qui atteint ou dépasse l'insuffisance accusée par l'expertise.

Le recouvrement est poursuivi par voie de contrainte, de la manière indiquée à l'article 85 du Code.

Section 2. — Travaux immobiliers

Art. 14 (modifié par l'article 29 de l'arrêté royal du 31 mars 1978). — § 1^{er}. Lorsque, pour fixer la valeur normale des services visés aux articles 19, § 2, et 36, § 1, *b*, du Code, l'expertise prévue à l'article 59, § 2, du Code est requise par l'administration, elle est introduite par une demande notifiée par le chef de l'office de contrôle dans le ressort duquel est situé le bâtiment auquel se rapportent les services :

- 1° au maître de l'ouvrage auquel les services ont été fournis;
- 2° à l'assujetti dans le cas prévu à l'article 19, § 2, du Code.

§ 2. Par dérogation au § 1, lorsque des travaux immobiliers sont relatifs à l'achèvement d'un bâtiment acquis avec paiement de la taxe, la demande d'expertise relative à ces travaux est introduite par le fonctionnaire indiqué à l'article 1, en même temps que la demande d'expertise relative au bâtiment inachevé.

Art. 15. — La notification de la demande d'expertise doit être faite dans les deux ans à compter du jour de la notification du revenu cadastral du bâtiment auquel se rapportent les services à évaluer.

L'expertise ne peut plus être demandée par le chef de l'office de contrôle lorsqu'une demande d'expertise a déjà été introduite conformément à l'article 10 du présent arrêté.

Art. 16. — La demande d'expertise désigne le ou les services à expertiser et indique la valeur normale que l'administration leur attribue, le montant des taxes et des amendes qu'elle réclame, ainsi que l'époque à laquelle les experts doivent se placer pour fixer la valeur normale des services. Cette époque est le 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle a eu lieu l'occupation totale ou partielle du bâtiment auquel les services se rapportent.

Art. 17. — L'expert ou, le cas échéant, les trois experts opérant conjointement recherchent la valeur normale des services désignés dans la demande d'expertise, à l'époque y indiquée.

Les articles 4 à 13, à l'exception de l'article 9, alinéas 1 et 2, sont applicables à la demande d'expertise organisée par la présente section sous réserve que dans ces articles le mot « receveur » soit remplacé par les mots « le chef de l'office de contrôle de la T.V.A. ».

CHAPITRE II.

Demande d'expertise introduite contre l'administration

Art. 18. — L'expertise ne peut être demandée contre l'administration en vertu de l'article 59, § 2, du Code, que par la personne qui est requise, amiablement ou par voie de contrainte, de payer une taxe complémentaire pour le motif que la base sur laquelle la taxe a été acquittée est inférieure à la valeur normale du bâtiment ou des services sujets à l'expertise.

L'expertise ne peut plus être demandée lorsque la demande d'expertise a déjà été introduite par l'administration.

Art. 19. — De in artikel 18 bedoelde deskundige schatting wordt ingeleid door een vordering waarvan kennis wordt gegeven aan de ambtenaar aangewezen in de artikelen 1 of 14, naar gelang van het geval.

Art. 20. — In de vordering tot schatting zijn vermeld : het te schatten gebouw of de te schatten diensten en het tijdstip waarop de deskundigen zich overeenkomstig de artikelen 3 en 16, moeten plaatsen om de schatting te doen.

Art. 21. — De artikelen 4 tot 13 en 17 zijn van toepassing op de in dit hoofdstuk bedoelde vordering tot schatting.

Art. 22. — Dit besluit treedt in werking op dezelfde datum als de wet van 3 juli 1969 tot invoering van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

Art. 23. — Onze Minister van Financiën is belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 19. — L'expertise prévue à l'article 18 est introduite par une demande notifiée au fonctionnaire indiqué aux articles 1 ou 14, selon le cas.

Art. 20. — La demande d'expertise désigne le bâtiment ou les services à expertiser et indique, conformément aux articles 3 et 16, l'époque à laquelle les experts doivent se placer pour faire leur estimation.

Art. 21. — Les articles 4 à 13 et 17 sont applicables à la demande d'expertise visée au présent chapitre.

Art. 22. — Le présent arrêté entre en vigueur à la même date que la loi du 3 juillet 1969 créant le Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Art. 23. — Notre Ministre des Finances est chargé de l'exécution du présent arrêté.

BIJLAGE VII

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Art. 7.(*) — § 1. Onder netto inkomsten uit onroerende goederen wordt verstaan :

1* voor in België gelegen onroerende goederen of gedeelten ervan :

a) welke niet in huur zijn gegeven : het kadastraal inkomen vastgesteld overeenkomstig de artikelen 360 tot 390, 392 tot 396, 399, 404 tot 408, 411 en 429;

b) welke in huur zijn gegeven en door de huurder voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid worden gebruikt : het hierboven vermelde kadastraal inkomen verhoogd met het gedeelte van de huurprijs en de huurlasten boven 200 % van het kadastraal inkomen van die goederen;

c) welke in huur zijn gegeven en door de huurder niet voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid worden gebruikt : het dubbel van het hierboven vermelde kadastraal inkomen, behoudens wanneer de belastingplichtige door middel van bewijsstukken aantoonde dat de huur en de huurlasten lager zijn dan het dubbel van het kadastraal inkomen;

2* voor in het buitenland gelegen onroerende goederen of gedeelten ervan :

a) welke niet in huur zijn gegeven en door de eigenaar niet voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid worden gebruikt : de huurwaarde;

b) welke in huur zijn gegeven : de huurprijs en andere voordelen uit die goederen.

§ 2. De in § 1, 1*, b en c, genoemde huurprijs en huurlasten, alsmede de in § 1, 2*, a en b, genoemde huurwaarde, huurprijs en andere voordelen komen slechts in aanmerking voor drie vierde of voor negen tiende van hun bedrag, naar gelang het gaat om gebouwde of om ongebouwde goederen.

Tekst van het Ontwerp

Artikel 1.

Artikel 7 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen, gewijzigd bij artikel 10 van de wet van 23 december 1974, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 7. — § 1. Onder netto-inkomsten uit onroerende goederen wordt verstaan :

» 1° voor de niet in huur gegeven onroerende goederen, het kadastraal inkomen of het nettobedrag van de huurwaarde naargelang ze in België of in het buitenland gelegen zijn;

» 2° voor de in huur gegeven onroerende goederen :

» a) het kadastraal inkomen, wanneer het gaat om in België gelegen onroerende goederen waarvan de huurder een natuurlijk persoon is, die het in huur genomen onroerend goed noch geheel, noch gedeeltelijk gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid;

» b) het kadastraal inkomen verhoogd met het gedeelte van het bedrag van de huurprijs en de huurlasten dat hoger ligt dan het kadastraal inkomen, wanneer het gaat om in België gelegen onroerende goederen waarvan de huurder ofwel een natuurlijk persoon is die het in huur genomen onroerend goed geheel of gedeeltelijk gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid, ofwel een rechtspersoon naar Belgisch of buitenlands publiek of privaatrecht, ofwel een vennootschap, vereniging of groepering zonder rechtspersoonlijkheid;

» c) het nettobedrag van de huurprijs en de huurlasten wanneer het gaat om in het buitenland gelegen onroerende goederen;

» 3° de bedragen verkregen uit hoofde van de vestiging of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal met betrekking tot een in België of in het buitenland gelegen onroerend goed.

» § 2. Onder nettobedrag, ofwel van de huurwaarde van de onroerende goederen beoogd in § 1, 1°, ofwel van de huurprijzen en huurlasten van de onroerende goederen beoogd in § 1, 2°, b en c, wordt verstaan hun bruto bedrag verminderd, uit hoofde van onderhouds- en herstellingskosten, met :

» —40 % voor de gebouwde onroerende goederen, alsmede voor het materieel en de outillering die van nature of door hun bestemming onroerend zijn;

» —10 % voor de ongebouwde onroerende goederen.

» Wanneer een huurlast bestaat uit een eenmaal gedane uitgave, wordt het bedrag ervan verdeeld over gans de duur van het huurcontract.

» § 3. Wanneer het kadastraal inkomen vastgesteld of gewijzigd wordt in de loop van een belastbaar tijdperk of wanneer de bestemming van een onroerend goed in de loop van een belastbaar tijdperk wordt gewijzigd, wordt het belastbaar inkomen voor bedoeld belastbaar tijdperk vastgesteld in verhouding tot de werkelijke duur, uitgedrukt in maanden, van elk der gedeelten van het belastbaar tijdperk die op de verschillende toestanden slaan.

» § 4. In afwijking van § 1, 2°, a en b, wordt het netto-inkomen van de aan natuurlijke personen in huur gegeven onroerende goederen, die deels voor beroeps- en deels voor andere doeleinden worden gebruikt, voor ieder gedeelte afzonderlijk vastgesteld, wan-

Wijzigingen door de Commissie
aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Artikel 1.

... van het « netto » bedrag van de huurprijs...

ANNEXE VII

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Art. 7 (*). — § 1. Le revenu net des propriétés foncières s'entend :

1° pour les immeubles ou parties d'immeubles sis en Belgique :

a) qui ne sont pas donnés en location : du revenu cadastral fixé conformément aux articles 360 à 390, 392 à 396, 399, 404 à 408, 411 et 429;

b) qui sont donnés en location et sont affectés par le locataire à l'exercice de son activité professionnelle : dudit revenu cadastral augmenté de la partie du loyer et des charges locatives qui dépasse 200 p.c. du revenu cadastral desdits biens;

c) qui sont donnés en location et ne sont pas affectés par le locataire à l'exercice de son activité professionnelle : de deux fois ledit revenu cadastral, sauf si le contribuable établit au moyen de documents probants que le loyer et les charges locatives sont inférieurs au double du revenu cadastral;

2° pour les immeubles ou parties d'immeubles sis à l'étranger :

a) qui ne sont pas donnés en location et qui ne sont pas affectés par le propriétaire à l'exercice de son activité professionnelle : de la valeur locative;

b) qui sont donnés en location : du loyer et des autres avantages retirés desdits biens.

§ 2. Le loyer et les charges locatives visés au § 1^{er}, 1°, b et c, de même que la valeur locative, le loyer et les autres avantages visés au § 1^{er}, 2°, a et b, ne sont retenus qu'à concurrence des trois quarts ou des neuf dixièmes de leur montant, suivant qu'il s'agit d'immeubles bâtis ou d'immeubles non bâtis.

Article 1.

L'article 7 du Code des impôts sur les revenus, modifié par l'article 10 de la loi du 23 décembre 1974, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 7. — § 1^{er}. Le revenu net des propriétés foncières s'entend :

» 1° pour les immeubles qui ne sont pas donnés en location du revenu cadastral ou du montant net de la valeur locative suivant qu'ils sont sis en Belgique ou à l'étranger;

» 2° pour les immeubles qui sont donnés en location :

» a) du revenu cadastral, quand il s'agit d'immeubles sis en Belgique dont le locataire est une personne physique qui n'affecte ni totalement ni partiellement l'immeuble pris en location à l'exercice de son activité professionnelle;

» b) du revenu cadastral augmenté de la partie du montant du loyer et des charges locatives qui dépasse le revenu cadastral, quand il s'agit d'immeubles sis en Belgique dont le locataire est soit une personne physique qui affecte totalement ou partiellement l'immeuble pris en location à l'exercice de son activité professionnelle, soit une personne morale de droit public ou privé belge ou étranger, soit une société, association ou groupement ne possédant pas la personnalité juridique;

» c) du montant net du loyer et des charges locatives, quand il s'agit d'immeubles sis à l'étranger;

» 3° des sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un immeuble sis en Belgique ou à l'étranger.

» § 2. Le montant net soit de la valeur locative des immeubles visés au § 1^{er}, 1°, soit des loyers et charges locatives des immeubles visés au § 1^{er}, 2°, b et c, s'entend de leur montant brut diminué, pour frais d'entretien et de réparation, de :

» — 40 % pour les immeubles bâtis ainsi que pour le matériel et outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou d'immeuble par destination;

» — 10 % pour les immeubles non bâtis.

» Si une charge locative consiste en une dépense une fois faite, son montant est réparti sur toute la durée du bail.

» § 3. En cas de détermination ou de révision du revenu cadastral ou de changement dans l'affectation d'un immeuble dans le courant d'une période imposable, le revenu imposable pour ladite période est fixé proportionnellement à la durée réelle exprimée en mois, de chacune des parties de la période imposable couvrant des situations différentes.

» § 4. Par dérogation au § 1^{er}, 2°, a et b, le revenu net des immeubles donnés en location à des personnes physiques qui en affectent une partie à l'exercice de leur activité professionnelle et une partie à d'autres fins est déterminé séparément pour chacune de ces parties,

... montant « net » du loyer...

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie
aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Art.8. — Belastingvrijdom geniet het kadastraal inkomen van de onroerende goederen of delen van onroerende goederen welke een eigenaar die geen winstoogmerken nastreeft, zal hebben besteed voor de uitoefening van een openbare eredienst, voor onderwijsdoeleinden, voor de vestiging van hospitalen, godshuizen, klinieken, dispensaria, vakantiehuisen voor kinderen en gepensioneerden, of van andere soortgelijke weldadigheidsinstellingen.

Art. 9. — § 1. Het kadastraal inkomen wordt proportioneel verminderd overeenkomstig de duur en de hoegrootheid van de improductiviteit of van het verlies of het ontbreken van het genot van inkomsten :

1* ingeval een niet gemeubileerd gebouw onroerend goed in de loop van het aanslagjaar gedurende ten minste negentig dagen volstrekt niet in gebruik is genomen en volstrekt geen inkomsten heeft opgebracht;

2* in geval van volledige vernieling van een onroerend goed;

3* in geval van gedeeltelijke vernieling, wanneer deze een vermindering van ten minste 25 pct. van het kadastraal inkomen medebrengt;

4* in geval van volledige vernieling van materieel en outillering, van gedeeltelijke vernieling wanneer deze een vermindering van ten minste 25 pct. van hun kadastraal inkomen medebrengt en ingeval het materieel en de outillering, hetzij algeheel, hetzij voor een gedeelte dat ten minste 25 pct. van hun kadastraal inkomen vertegenwoordigt, in de loop van het aanslagjaar gedurende ten minste negentig dagen buiten werking gebleven zijn.

§ 2. De omstandigheden waarin vermindering wordt verleend, moeten worden nagegaan per kadastraal perceel of per gedeelte van kadastraal perceel, wanneer zulk gedeelte, hetzij een afzonderlijke huisvesting, hetzij een produktie- of activiteitsafdeling of -departement vormt, die afzonderlijk kunnen werken of beschouwd worden, hetzij een gemakkelijk te identificeren eenheid uitmaakt.

neer de huurprijs en de huurlasten met betrekking tot ieder gedeelte afzonderlijk opgegeven worden in een huurovereenkomst die aan de registratieformaliteit onderworpen werd.

» § 5. De bedragen verkregen uit hoofde van de vestiging of de overdracht van een in § 1, 3°, bedoeld recht van erfpacht of van opstal, omvatten de erfpacht- of opstalvergoeding en alle andere voordelen verkregen door de overdrager.

» De waarde van de verkregen voordelen is gelijk aan die welke hun wordt toegekend voor de heffing van het registratierecht met betrekking tot de contracten van erfpacht of van opstal waarin die voordelen worden bedongen.

» Die bedragen maken inkomsten uit van het jaar waarin ze worden betaald of toegekend, zelfs indien ze betrekking hebben op de gehele termijn van het recht van erfpacht of van opstal, of op een deel daarvan.

» § 6. Het in § 1, 1° en 2°, bepaald inkomen is, naargelang het geval, belastbaar ten name van de eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker van het goed.»

Art. 2.

In artikel 8 van hetzelfde Wetboek wordt het woord « eigenaar » vervangen door het woord « belastingplichtige ».

Art. 2.

Een tweede lid toevoegen luidend als volgt :
« In hetzelfde artikel wordt op de voorlaatste regel het woord « en » vervangen door het woord « of ».

Art. 3.

In artikel 9, § 2, van hetzelfde Wetboek worden de woorden « hetzij een gemakkelijk te identificeren eenheid » vervangen door de woorden « hetzij een eenheid die kan afgezonderd worden van de andere goederen die het perceel vormen en die afzonderlijk kan worden gekadastreerd ».

... andere goederen « of delen » die het perceel...

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

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.

» § 5. Les sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie visés au § 1^{er}, 3^o, comprennent la redevance et tous autres avantages recueillis par le cédant.

» La valeur des avantages recueillis est égale à celle qui leur est attribuée pour la perception du droit d'enregistrement relatif aux contrats d'emphytéose ou de superficie dans lequel ils sont prévus.

» Ces sommes constituent des revenus de l'année de leur paiement ou de leur attribution, même si elles couvrent tout ou partie de la durée du droit d'emphytéose ou de superficie.

» § 6. Le revenu défini au § 1^{er}, 1^o et 2^o, est imposable suivant le cas dans le chef du propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien ».

Art. 2.

Dans l'article 8 du même Code, le mot « propriétaire » est remplacé par le mot « contribuable ».

Art. 2.

Ajouter : et les mots « et personnes pensionnées » sont remplacés par les mots « ou personnes pensionnées ».

Art. 8. — Est immunisé, le revenu cadastral des immeubles ou des parties d'immeubles qu'un propriétaire ne poursuivant aucun but de lucre, aura affectés soit à l'exercice d'un culte public, soit à l'enseignement soit à l'installation d'hôpitaux, d'hospices, de cliniques, de dispensaires, de homes de vacances pour enfants et personnes pensionnées, ou d'autres œuvres analogues de bienfaisance.

Art. 9. § 1^{er}. Le revenu cadastral est réduit dans une mesure proportionnelle à la durée et à l'importance de l'improductivité ou de la perte ou de l'absence de jouissance de revenu :

1^o dans le cas où un immeuble bâti, non meublé, est resté totalement inoccupé et improductif de revenus pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année d'imposition;

2^o dans le cas de destruction totale d'un immeuble;

3^o dans le cas de destruction partielle, lorsqu'elle entraîne une diminution du revenu cadastral d'au moins 25 p.c.;

4^o en cas de destruction totale du matériel et de l'outillage, d'une destruction partielle entraînant une diminution de leur revenu cadastral d'au moins 25 p.c., ainsi que dans le cas où, soit la totalité du matériel et de l'outillage, soit une partie de ceux-ci, représentant au moins 25 p.c. de leur revenu cadastral, est restée inactive pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année d'imposition.

§ 2. Les conditions de réduction doivent s'apprécier par parcelle cadastrale ou par partie de parcelle cadastrale lorsque telle partie forme, soit un logement séparé, soit un département ou une division de production ou d'activité susceptibles de fonctionner ou d'être considérés séparément, soit une entité facile à identifier.

Art. 3.

Dans l'article 9, § 2 du même Code, les mots « soit une entité facile à identifier » sont remplacés par les mots « soit une entité dissociable des autres biens formant la parcelle et susceptible d'être cadastrée séparément ».

... autres biens « ou parties » formant...

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Art. 10. (*) — § 1. Voor de belastingplichtige die een woonhuis betreft waarvan hij eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is, wordt het kadastraal inkomen van dat huis slechts in aanmerking genomen in de mate dat het meer bedraagt dan 12 000, 18 000 of 30 000 frank, naargelang het huis onderscheidelijk is gelegen in een gemeente van minder dan 5 000 inwoners, van 5 000 tot minder dan 30 000 inwoners of van 30 000 inwoners en meer, waarbij de rangschikking van de gemeenten die is welke in artikel 162 wordt bepaald (**).

Deze bedragen worden verhoogd met 1 000 frank per persoon ten laste van de belastingplichtige op 1 januari van het jaar waarnaar het aanslagjaar wordt genoemd.

§ 2. De bepalingen van § 1 worden slechts toegepast op één enkel huis naar keuze van de belastingplichtige ingeval meer dan één huis wordt betrokken.

Zij zijn eveneens van toepassing op de belastingplichtige die, om beroepsredenen of redenen van sociale aard, niet persoonlijk het woonhuis betreft waarvan hij eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is.

Zij zijn niet van toepassing op het gedeelte van het woonhuis dat tot bedrijfsdoeleinden dient.

Zij zijn niet van toepassing in de mate dat zij, overeenkomstig artikel 71, § 2, een vermindering van de in artikel 71, § 1, 2°, bedoelde aftrekbare bedragen zouden tot gevolg hebben.

Art. 45. — Als bedrijfslasten worden inzonderheid aangezien :

1° de huur en de huurlasten betreffende de onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die voor het uitoefenen van de beroepswerkzaamheden worden gebruikt, en alle algemene onkosten wegens het onderhouden, verwarmen, verlichten daarvan, enz.;

2° de interesten der aan derden ontleende en in het bedrijf aangewende kapitalen, alsmede alle lasten, renten of soortgelijke uitkeringen betreffende dat bedrijf;

3° de wedden en lonen der bedienden en werklieden in dienst bij het bedrijf;

4° de afschrijvingen van de lichamelijke of onlichamelijke goederen die voor het uitoefenen van de beroepswerkzaamheid worden gebruikt, voor zover die afschrijvingen noodzakelijk zijn en samengaan met een waardevermindering welke zich gedurende het belastbare tijdperk werkelijk voordeed (*);

5° de persoonlijke bijdragen verschuldigd ter uitvoering van de sociale wetgeving of van een wettelijk of reglementair statuut dat de betrokkenen uit het toepassingsgebied van de sociale wetgeving sluit;

6° (**)

7° de uitgaven of provisies die buiten elke wettelijke of contractuele verplichting uitsluitend worden gedaan of aangelegd om aan leden van het personeel of aan hun recht hebbenden sociale voordelen toe te kennen naar aanleiding van gebeurtenissen die niet rechtstreeks met de beroepswerkzaamheid van dit personeel in verband staan, doch slechts voor zover zij te zamen per belastbaar tijdperk niet meer bedragen dan 2,5 pct. van de brutobezoldigingen van het voor die voordelen in aanmerking komende personeel en het totaal van de op het einde van het belastbaar tijdperk niet bestede sommen niet meer dan 5 pct. van de hierboven vermelde brutobezoldigingen van dat tijdperk bedraagt (*);

Tekst van het Ontwerp

Art. 4.

In artikel 10 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 4, § 1, van het koninklijk besluit n° 9 van 18 april 1967 en bij het eerste artikel van de wet van 3 november 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Paragraaf 1 wordt vervangen door de volgende bepaling :

« § 1. Voor een belastingplichtige die een woonhuis betreft waarvan hij eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is, komt het kadastraal inkomen slechts in aanmerking voor het gedeelte dat hoger ligt dan 60 000 frank, verhoogd met 10 000 frank per persoon ten laste van de belastingplichtige op 1 januari van het jaar waarnaar het aanslagjaar wordt genoemd ».

2° Het voorlaatste lid van § 2 wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Ze zijn niet van toepassing op het gedeelte van het woonhuis dat voor de belastingplichtige tot bedrijfsdoeleinden dient of dat betrokken wordt door personen die geen deel uitmaken van zijn gezin ».

3° In het laatste lid van § 2 worden de woorden « van de in artikel 71, § 1, 2° » vervangen door de woorden « van de in artikel 71, § 1, 2° en 6° ».

Art. 5.

Wijzigingen door de Commissie
aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Art. 4.

... het kadastraal inkomen « van dat huis » slechts...

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Art. 10. (*). — § 1^{er}. Dans le chef du contribuable qui occupe une maison d'habitation dont il est propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier, le revenu cadastral de cette maison n'entre en compte que dans la mesure où il excède 12 000, 18 000 ou 30 000 francs, suivant que cette maison est située respectivement dans une commune de moins de 5 000 habitants, de 5 000 à 30 000 habitants exclusivement ou de 30 000 habitants et plus, la classification des communes étant celle qui est prévue à l'article 162 (**).

Ces montants sont majorés de 1 000 francs par personne à charge du contribuable au 1^{er} janvier de l'année dont le millésime désigne l'exercice d'imposition.

§ 2. Les dispositions reprises au § 1^{er} ne s'appliquent qu'à une seule maison au choix du contribuable en cas d'occupation de plus d'une maison.

Elles s'appliquent également au contribuable qui, pour des raisons professionnelles ou sociales, n'occupe pas personnellement la maison d'habitation dont il est propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier.

Elles ne sont pas applicables à la partie de la maison d'habitation qui sert à des fins professionnelles.

Elles ne sont pas applicables dans la mesure où elles auraient pour effet de réduire, conformément à l'article 71, § 2, les montants déductibles visés audit article 71, § 1^{er}, 2^e.

Art. 45. — Sont notamment considérés comme charges professionnelles :

1^e le loyer et les charges locatives afférentes aux immeubles ou parties d'immeubles affectés à l'exercice de la profession et tous frais généraux résultant de leur entretien, chauffage, éclairage, etc.;

2^e les intérêts des capitaux empruntés à des tiers et engagés dans l'exploitation, et toutes charges, rentes ou redevances analogues relatives à celle-ci;

3^e les traitements et salaires des employés et des ouvriers au service de l'exploitation;

4^e les amortissements des biens corporels ou incorporels affectés à l'exercice de l'activité professionnelle, dans la mesure où ils sont nécessaires et où ils correspondent à une dépréciation réellement survenue pendant la période imposable (***);

5^e les cotisations personnelles dues en exécution de la législation sociale ou d'un statut légal ou réglementaire excluant les intéressés du champ d'application de la législation sociale;

6^e (*)

7^e les dépenses faites et les provisions constituées, en dehors de toute obligation légale ou contractuelle, exclusivement en vue de l'octroi d'avantages sociaux aux membres du personnel ou à leurs ayants droit, à l'occasion d'événements sans rapport direct avec l'activité professionnelle dudit personnel, mais dans la mesure seulement où l'ensemble de ces dépenses et provisions ne dépasse pas, par période imposable, 2,5 % des rémunérations brutes du personnel appelé à bénéficier de tels avantages et où la somme totale non utilisée à la fin de la période imposable ne dépasse pas 5 % desdites rémunérations brutes de cette période (**);

Art. 4.

A l'article 10 du même Code, modifié par l'article 1^{er}, de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 4, § 1^{er}, de l'arrêté royal n° 9 du 18 avril 1967 et par l'article 1^{er}, de la loi du 3 novembre 1976, sont apportées les modifications suivantes :

1^o Le § 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. Dans le chef du contribuable qui occupe une maison d'habitation dont il est propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier, le revenu cadastral de cette maison n'entre en compte que dans la mesure où il excède 60 000 francs, augmentés de 10 000 francs par personne à charge du contribuable au 1^{er} janvier de l'année dont le millésime désigne l'exercice d'imposition ».

2^o L'avant-dernier alinéa du § 2 est remplacé par la disposition suivante :

« Elles ne sont pas applicables à la partie de la maison d'habitation que le contribuable affecte à l'exercice de son activité professionnelle ou qui est occupée par des personnes ne faisant pas partie de son ménage ».

3^o Au dernier alinéa du § 2, les mots « audit article 71, § 1^{er}, 2^e », sont remplacés par les mots « audit article 71, § 1^{er}, 2^e et 6^e ».

Art. 5.

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

8° de bezoldigingen van de gezinsleden van de belastingplichtige, buiten zijn echtgenoot, die met hem samenwerken, voor zover zij niet meer bedragen dan een normale wedde of een normaal loon, gelet op de aard en de duur van de werkelijke prestatie van de genietters (**);

9° het gedeelte van de opcentiemen op de onroerende voorheffing slaande op de in artikel 33 bedoelde inkomsten uit onroerende goederen of gedeelten ervan, dat de in artikel 188 bedoelde 25 % overtreft (****).

Art. 67. (*) — Diverse inkomsten als bedoeld in artikel 6, 4°, zijn :

1° de winsten of baten, hoe ook genaamd, die voortvloeien uit enigerlei prestatie, verrichting of speculatie of uit diensten bewezen aan derden, zelfs occasioneel of toevallig, buiten de uitoefening van een in artikel 20 bedoelde beroepswerkzaamheid, met uitzondering van de normale verrichtingen van beheer van een privaat vermogen bestaande uit onroerende goederen, waarden in portefeuille en roerende voorwerpen, onverminderd nochtans de toepassing van het 7° en van het 8°;

2° de prijzen en de gedurende twee jaar ontvangen subsidies, voor de schijf boven 100 000 frank, de andere subsidies, renten of pensioenen die door Belgische of vreemde openbare machten of officiële instellingen zonder winstoogmerken zijn betaald of toegekend aan geleerden, schrijvers of kunstenaars, met uitzondering van de sommen die gestort zijn als bezoldiging van bewezen diensten en bedrijfsinkomsten uitmaken.

De Koning kan, bij in Ministerraad overlegd besluit, onder de voorwaarden die Hij bepaalt, de prijzen en subsidies vrijstellen welke zijn betaald of toegekend door de instellingen die Hij erkent (**);

3° de uitkeringen of de kapitalen die aan de belastingplichtige regelmatig zijn betaald of toegekend door personen van wier gezin hij geen deel uitmaakt, wanneer die renten of die kapitalen worden betaald of toegekend ter uitvoering van een verplichting op grond van de artikelen 203, 205, 206, 207, 213, 221, 223, 301, 303, 306, 307, 307bis, 308, 311bis, 333, 337, 340b, 340c, 341c, 342a, 364, 370 van het Burgerlijk Wetboek, de artikelen 1 en 4 van Boek I, Titel X, hoofdstuk IIbis van hetzelfde Wetboek en de artikelen 1258, 1271, 1280, 1288 en 1306 van het Gerechtelijk Wetboek;

4° de roerende inkomsten of baten die begrepen zijn in de opbrengst van de onderverhuur of de huurceelafstand van in België of in het buitenland gelegen gemeubileerde onroerende goederen of gedeelten ervan;

5° de loten van effecten van leningen, met uitzondering van de loten die van elke Belgische zakelijke en personele belasting of van elke belasting zijn vrijgesteld;

6° de opbrengsten uit de verhuur van jacht-, vis- en vogelvangstrecht;

7° de meerwaarden die ter gelegenheid van een overdracht onder bezwarende titel zijn verwezenlijkt op in België gelegen ongebouwde onroerende goederen of op zakelijke rechten met betrekking tot die onroerende goederen, voor zover het gaat :

Tekst van het Ontwerp

In artikel 45, 9°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 11 van de wet van 23 december 1974, worden de woorden « 25 % » vervangen door de woorden « 12,5 % ».

Art. 6.

In artikel 67 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 5 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 1 van de wet van 23 juni 1975, bij artikel 7 van de wet van 3 november 1976, bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 27 december 1976 en bij artikel 33 van de wet van 22 december 1977, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Het 4° wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 4° de inkomsten verkregen, buiten de uitoefening van een in artikel 20 beoogde beroepswerkzaamheid, ofwel uit hoofde van de onderverhuur of de overdracht van huurceel van in België of in het buitenland gelegen al dan niet gemeubileerde onroerende goederen, ofwel uit hoofde van de concessie van het recht om in België of in het buitenland een plaats die van nature onroerend is te gebruiken om er plakbrieven of andere reclamadragers te plaatsen ».

2° In het 7° worden tussen de woorden « of op zakelijke rechten » en de woorden « met betrekking tot die onroerende goederen » de woorden « andere dan een recht van erfpacht of van opstal », ingevoegd.

Wijzigingen door de Commissie
aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

8° les rémunérations des membres de la famille du contribuable, autres que son conjoint, travaillant avec lui, pour autant qu'elles ne dépassent pas un traitement ou salaire normal eu égard à la nature et à la durée des prestations effectives des bénéficiaires (**);

9° la quotité des centimes additionnels au précompte immobilier portant sur le revenu des immeubles ou parties d'immeubles visé à l'article 33, qui dépasse les 25 % visés à l'article 188 (***)

Art. 67 (**). — Les revenus divers visés à l'article 6, 4°, sont :

1° les bénéfices ou profits, quelle que soit leur qualification, qui résultent de prestations, opérations ou spéculations quelconques ou de services rendus à des tiers, même occasionnellement ou fortuitement, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle visée à l'article 20 à l'exclusion des opérations de gestion normale d'un patrimoine privé consistant en immeubles, valeurs de portefeuille et objets mobiliers sans préjudice toutefois de l'application du 7° et du 8°.

2° les prix et subsides perçus pendant deux ans, pour la tranche dépassant 100 000 francs, les autres subsides, rentes ou pensions payées ou attribuées à des savants, des écrivains ou des artistes par les pouvoirs publics ou par des organismes officiels sans but lucratif, belges ou étrangers, à l'exclusion des sommes qui, versées au titre de rémunérations pour services rendus, sont constitutives d'un revenu professionnel.

Le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, immuniser, aux conditions qu'il détermine, les prix et subsides payés ou attribués par des institutions qu'il agréé (*).

3° les rentes ou les capitaux régulièrement payés ou attribués au contribuable par des personnes du ménage desquelles il ne fait pas partie, lorsque ces rentes ou ces capitaux lui sont payés ou attribués en exécution d'une obligation résultant des articles 203, 205, 206, 207, 213, 221, 223, 301, 303, 306, 307, 307bis, 308, 311bis, 333, 337, 340b, 340c, 341c, 342a, 364, 370 du Code civil, des mêmes articles 1° et 4 du Livre I, Titre X, chapitre IIbis du même Code ou des articles 1258, 1271, 1280, 1288 ou 1306 du Code judiciaire;

4° les revenus ou profits mobiliers compris dans les produits de la sous-location ou de la cession de bail d'immeubles meublés ou de parties d'immeubles meublés situés en Belgique ou à l'étranger;

5° les lots afférents aux titres d'emprunts, à l'exclusion des lots qui ont été exemptés d'impôts belges, réels et personnels, ou de tous impôts;

6° les produits de la location du droit de chasse, de pêche et de tenderie;

7° les plus-values réalisées, à l'occasion d'une cession à titre onéreux, sur des immeubles non bâtis situés en Belgique ou sur des droits réels portant sur ces immeubles, pour autant qu'il s'agisse :

Dans l'article 45, 9°, du même Code, modifié par l'article 11 de la loi du 23 décembre 1974, les mots « les 25 p.c. » sont remplacés par les mots « les 12,5 p.c. ».

Art. 6.

A l'article 67 du même Code, modifié par l'article 5 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 1° de la loi du 23 juin 1975, par l'article 7 de la loi du 3 novembre 1976, par l'article 1° de l'arrêté royal du 27 décembre 1976 et par l'article 33 de la loi du 22 décembre 1977, sont apportées les modifications suivantes :

1° Le 4° est remplacé par la disposition suivante :

« 4° les revenus recueillis, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle visée à l'article 20, à l'occasion soit de la sous-location ou de la cession de bail d'immeubles, meublés ou non, sis en Belgique ou à l'étranger, soit de la concession du droit d'utiliser, en Belgique ou à l'étranger, un emplacement qui est immeuble par nature pour y apposer des affiches ou d'autres supports publicitaires ».

2° Dans le 7°, les mots « autres qu'un droit d'emphytéose ou de superficie » sont insérés entre les mots « ou sur des droits réels » et les mots « portant sur ces immeubles ».

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie
aangebracht op de oorspronkelijke tekst

a) om goederen die onder bezwarende titel werden verkregen en die zijn vervreemd binnen acht jaar na de datum van de authentieke akte waarbij hun verkrijging is vastgesteld of, bij gebreke van authentieke akte, na de datum van registratie van enigerlei andere akte of geschrift waarbij hun verkrijging is vastgesteld;

b) om goederen die bij schenking onder levenden werden verkregen en die zijn vervreemd binnen drie jaar na de akte van schenking en binnen acht jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging onder bezwarende titel door de schenker of, bij gebreke van authentieke akte, na de datum van registratie van enigerlei andere akte of geschrift waarbij de verkrijging onder bezwarende titel door de schenker is vastgesteld;

c) de goederen gelegen in een woongebied, een woonuitbreidingsgebied, een woonpark of een woongebied met een landelijk karakter bepaald bij een gewestplan, met uitzondering van percelen gelegen in een huizengroep of in een geagglomereerd gedeelte, en die vervreemd worden binnen een termijn van zestien jaar, die aanvangt, hetzij zes maanden vóór de inwerkingtreding van het gewestplan of van een wijziging ervan, en op zijn vroegst op 1 oktober 1977;

8° de meerwaarden die zijn verwezenlijkt ter gelegenheid van de overdracht onder bezwarende titel buiten de uitoefening van een in artikel 20 bedoelde beroepswerkzaamheid, van aandelen of deelbewijzen in rechten in om het even welke vennootschappen, verenigingen, inrichtingen of instellingen die in België hun maatschappelijke zetel, hun voornaamste inrichting of hun zetel van bestuur of beheer hebben, indien de overdrager of zijn rechtsvoorganger in de gevallen waarin de aandelen of deelbewijzen niet onder bezwarende titel werden verkregen, op enig ogenblik van de vijf jaar die de overdracht voorafgaan, alleen of samen met zijn echtgenote, zijn afstammelingen, zijn ascendenten, zijn zijverwanten tot en met de tweede graad en die van zijn echtgenote, middellijk of onmiddellijk meer dan 25 % heeft bezeten van de rechten in de vennootschap waarvan de aandelen of deelbewijzen zijn overgedragen.

Art. 68. Onder de in artikel 67, 1° en 4°, bedoelde inkomsten wordt hun nettobedrag verstaan, d.w.z. hun brutobedrag verminderd met de uitgaven of lasten, die de belastingplichtige verantwoordt gedurende het belastbaar tijdperk te hebben gedaan of gedragen om die inkomsten te verkrijgen of te behouden.

Bij gebreke van bewijskrachtige gegevens, worden de uitgaven of lasten die aftrekbaar zijn van de in artikel 67, 4°, bedoelde inkomsten vastgesteld op 15 % van het brutobedrag van die inkomsten.

Art. 69 (*) — § 1. Onder de in artikel 67, 2°, 5° en 6°, bedoelde inkomsten wordt verstaan het aan de verkrijger werkelijk betaald of toegekend bedrag, in voorkomend geval verhoogd met de desbetreffende roerende voorheffing.

§ 2. De bij artikel 67, 3°, bedoelde uitkeringen of kapitalen worden slechts in aanmerking genomen voor tachtig honderdsten van het door de verkrijger geïnde of opgetrokken bedrag.

Art. 7.

In artikel 68 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° In het eerste lid worden de woorden « in artikel 67, 1° en 4° » vervangen door de woorden « in artikel 67, 1° »;

2° Het tweede lid wordt opgeheven.

Art. 8.

Artikel 69 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 9 van de wet van 3 november 1976, wordt aangevuld met een § 3, luidend als volgt :

« § 3. Onder de in artikel 67, 4°, bedoelde inkomsten wordt verstaan :

» 1° met betrekking tot de onderverhuring of de overdracht van huurceel van onroerende goederen, het verschil tussen de twee volgende termen :

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

a) de biens qui ont été acquis à titre onéreux et qui sont aliénés dans les huit ans de la date de l'acte authentique constatant leur acquisition ou, à défaut d'acte authentique, de la date de l'enregistrement de tout autre acte ou écrit constatant leur acquisition;

b) de biens qui ont été acquis par voie de donation entre vifs et qui sont aliénés dans les trois ans de l'acte de donation et dans les huit ans de la date de l'acte authentique d'acquisition à titre onéreux par le donateur ou, à défaut d'acte authentique, de la date de l'enregistrement de tout autre acte ou écrit constatant l'acquisition à titre onéreux par le donateur.

c) de biens qui sont situés dans une zone d'habitat, une zone d'extension d'habitat, un parc résidentiel ou une zone d'habitat à caractère rural déterminés par un plan de secteur, à l'exclusion des parcelles situées dans un groupe d'habitations ou une partie agglomérée, et qui sont aliénés dans un délai de seize ans prenant cours six mois avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou de la modification de celui-ci, et au plus tôt le 1^{er} octobre 1977 ;

8* les plus-values réalisées à l'occasion de la cession à titre onéreux, en dehors de l'exercice d'une activité professionnelle visée à l'article 20, sur des actions ou parts représentatives de droits sociaux dans des sociétés, associations, établissements ou organismes quelconques, qui ont en Belgique leur siège social, leur principal établissement ou leur siège de direction ou d'administration, si, à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession, le cédant, ou son auteur dans les cas où les actions ou parts ont été acquises autrement qu'à titre onéreux, a possédé directement ou indirectement, à lui seul ou avec son conjoint, ses descendants, ascendants et collatéraux jusqu'au deuxième degré inclusivement et ceux de son conjoint, plus de 25 % des droits dans la société dont les actions ou parts sont cédées.

Art. 68. — Les revenus visés à l'article 67, 1^{er} et 4^{er}, s'entendent de leur montant net, c'est-à-dire de leur montant brut diminué des dépenses ou charges que le contribuable justifie avoir faites ou supportées pendant la période imposable en vue d'acquérir ou de conserver ces revenus.

A défaut d'éléments probants, les dépenses ou charges déductibles des revenus visés à l'article 67, 4^{er}, sont fixées à 15 % du montant brut de ces revenus.

Art. 69 (*) — § 1^{er}. Les revenus visés à l'article 67, 2^{er}, 5^{er} et 6^{er}, s'entendent de leur montant effectivement payé ou attribué au bénéficiaire éventuellement majoré du précompte mobilier y afférent.

§ 2. Les rentes ou capitaux visés à l'article 67, 3^{er}, ne sont retenus qu'à concurrence des quatre-vingts centièmes du montant effectivement encaissé ou recueilli par le bénéficiaire.

Art. 7.

A l'article 68 du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1^o A l'alinéa 1^{er}, les mots « à l'article 67, 1^{er} et 4^{er} », sont remplacés par les mots « à l'article 67, 1^{er} ».

2^o L'alinéa 2 est abrogé.

Art. 8.

L'article 69 du même Code, modifié par l'article 9 de la loi du 3 novembre 1976, est complété par un § 3, rédigé comme suit :

« § 3. Les revenus visés à l'article 67, 4^{er}, s'entendent :

» 1^o en ce qui concerne la sous-location ou la cession de bail d'immeubles, de la différence entre les deux termes ci-après :

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie
aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Sectie VI.

*Lasten aftrekbaar van het geheel
der netto belastbare inkomens.*

Art. 71 (***) — § 1. Van de gezamenlijke netto-inkomsten van de verschillende in artikel 6 bedoelde categorieën worden afgetrokken, voor zover zij niet konden worden afgetrokken voor de vaststelling van die netto-inkomsten :

1° de innings- en bewaringskosten en de andere soortgelijke kosten of lasten, met betrekking tot inkomsten uit roerende kapitalen die in aanmerking komen bij het bepalen van het belastbare inkomen ;

2° de interesten van schulden aangegaan om onroerende of roerende inkomsten te verkrijgen of te behouden die in aanmerking komen bij het bepalen van het belastbare inkomen ;

3° de tachtig honderdsten van de renten of de kapitalen die de belastingplichtige regelmatig heeft betaald of toegekend aan personen die geen deel uitmaken van zijn gezin, wanneer die renten of die kapitalen hen werden betaald of toegekend ter uitvoering van een verplichting op grond van de artikelen 203, 205, 206, 207, 213, 221, 223, 301, 303, 306, 307, 307bis, 308, 311bis, 333, 337, 340b, 340c, 341c, 342a, 364, 370 van het Burgerlijk Wetboek, van de artikelen 1 en 4 van Boek I, Titel X, hoofdstuk IIbis van hetzelfde Wetboek en van de artikelen 1258, 1271, 1280, 1288 en 1306 van het Gerechtelijk Wetboek ;

4° de giften :

a) aan de Belgische universiteiten of universitaire centra, aan instellingen die met universiteiten zijn gelijkgesteld krachtens de wetten op het toekennen van de academische graden en het programma van de universitaire examens, gecoördineerd bij besluit van de Regent van 31 december 1949, en aan het Nationaal Studiefonds ;

b) aan de koninklijke academiën, aan het Nationaal fonds voor wetenschappelijk onderzoek, aan het Instituut tot aanmoediging van het wetenschappelijk onderzoek in nijverheid en landbouw, zomede aan de instellingen voor wetenschappelijk onderzoek die erkend zijn door de Minister van Financiën en door de Minister tot wiens bevoegdheid het wetenschapsbeleid en de -programmatie behoren (*);

» a) het geheel gevormd door de huurprijzen ontvangen door een huurder, de andere door hem verkregen voordelen en de huurwaarde van de lokalen die hij betreft ;

» b) de door dezelfde huurder betaalde huurprijzen en huurlasten en het totaal van de uitgaven of lasten die hij verantwoordt gedurende het belastbaar tijdperk te hebben gedaan of gedragen om die inkomsten te verkrijgen of te behouden ;

» 2° met betrekking tot de concessie van het recht om plakbrieven of andere reclamadragers te plaatsen, het verschil tussen de twee volgende termen :

» a) het totaal van de door de overdrager verkregen bedragen en voordelen ;

» b) het totaal van de uitgaven of lasten die de overdrager verantwoordt gedurende het belastbaar tijdperk te hebben gedaan of gedragen om die inkomsten te verkrijgen of te behouden; bij gebreke van bewijskrachtige gegevens, worden die uitgaven of lasten forfaitair vastgesteld op 5 % van de verkregen bedragen en voordelen.

» In bede gevallen, worden de voordelen of lasten die bestaan uit een eenmaal gedane ontvangst of uitgave verdeeld over gans de duur van het huurcontract of van de concessie. »

Art. 9.

In artikel 71 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 9 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 4, § 2, van het koninklijk besluit n° 9 van 18 april 1967, bij artikel 6 van de wet van 22 januari 1969, bij artikel 1 van de wet van 18 mei 1972, bij artikel 58 van de wet van 12 juli 1976, bij artikel 11 van de wet van 3 november 1976 en bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 27 december 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

« a) l'ensemble formé par les loyers perçus par un locataire, les autres avantages recueillis par lui et la valeur locative des locaux qu'il occupe ;

« b) les loyers et charges locatives payés par le même locataire et le total des dépenses ou charges qu'il justifie avoir faites ou supportées pendant la période imposable en vue d'acquiescir ou de conserver ces revenus ;

« 2° en ce qui concerne la concession du droit d'apposer des affiches ou autres supports publicitaires, de la différence entre les deux termes ci-après :

« a) le total des sommes et avantages recueillis par le cédant ;

« b) le total des dépenses ou charges que le cédant justifie avoir faites ou supportées pendant la période imposable en vue d'acquiescir ou de conserver ces revenus ; à défaut d'éléments probants, ces charges sont fixées forfaitairement à 5 % du montant des sommes et avantages recueillis.

« Dans les deux cas, les avantages ou charges qui consistent en une recette ou dépense une fois faite, sont répartis sur toute la durée du bail ou de la concession. »

Section VI.

Art. 9.

*Charges déductibles de l'ensemble
des revenus nets imposables.*

Art. 71 (*) — § 1^{er}. Sont déduits de l'ensemble des revenus nets des différentes catégories visées à l'article 6, dans la mesure où ils n'ont pas pu être déduits pour la détermination de ces revenus nets :

1° les frais d'encaissement et de garde, ainsi que les autres frais ou charges analogues, afférents aux revenus de capitaux mobiliers qui entrent en compte pour la détermination du revenu imposable ;

2° les intérêts de dettes contractées en vue d'acquiescir ou de conserver un revenu immobilier ou mobilier qui entre en compte pour la détermination du revenu imposable ;

3° les quatre-vingts centièmes des rentes ou capitaux régulièrement payés ou attribués par le contribuable à des personnes qui ne font pas partie de son ménage, lorsque ces rentes ou ces capitaux leur sont payés ou attribués en exécution d'une obligation résultant des articles 203, 205, 206, 207, 213, 221, 223, 301, 303, 306, 307, 307bis, 308, 311bis, 333, 337, 340b, 340c, 341c, 342a, 364, 370 du Code civil, des articles 1^{er} et 4 du Livre 1^{er}, Titre X, chapitre IIbis, du même Code ou des articles 1258, 1271, 1280, 1288 ou 1306 du Code judiciaire ;

4° les libéralités faites :

a) aux universités ou aux centres universitaires belges, aux établissements assimilés aux universités en vertu des lois sur la collation des grades académiques et le programme des examens universitaires, coordonnées par l'arrêté du Régent du 31 décembre 1949, et au Fonds national des études ;

b) aux académies royales, au Fonds national de la recherche scientifique et à l'Institut pour l'encouragement de la recherche scientifique dans l'industrie et l'agriculture, ainsi qu'aux institutions de recherche scientifique agréées conjointement par le Ministre des Finances et par le Ministre qui a la politique et la programmation scientifique dans ses attributions (**);

A l'article 71 du même Code, modifié par l'article 9 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 4, § 2, de l'arrêté royal n° 9 du 18 avril 1967, par l'article 6 de la loi du 22 janvier 1969, par l'article 1^{er} de la loi du 18 mai 1972, par l'article 58 de la loi du 12 juillet 1976, par l'article 11 de la loi du 3 novembre 1976 et par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 27 décembre 1976, sont apportées les modifications suivantes :

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie
aangebracht op de oorspronkelijke tekst

c) aan de rijksmusea en aan de provincies, de agglomeraties, de federaties van gemeenten, de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn, op voorwaarde dat zij voor hun musea worden bestemd;

d) aan de culturele instellingen waarvan het invloedsgebied een van de cultuurgemeenschappen of het gehele land bestrijkt en die door de Koning erkend zijn bij in Ministerraad overlegd besluit;

e) aan de instellingen die hulp verlenen aan oorlogsinvaliden, minder-validen, oud-strijders en gelijkgestelden, bejaarden, beschermde minderjarigen of behoeftigen en die, na respectievelijk advies van de Hoge Raad van de Nationale Werken van de Oorlogsslachtoffers, de Hoge Raad voor Minder-Validen, de Hoge Raad voor de Derde Leeftijd, de Nationale Raad voor Jeugdbescherming of de Hoge Raad voor de Onderstand en het Maatschappelijk Dienstberoep, als zodanig erkend zijn door de Minister van Financiën en door de Minister tot wiens bevoegdheid de Raad behoort die het advies heeft uitgebracht (*);

f) aan het Rode Kruis van België;

g) aan de Nationale Kas voor Rampenschade in het voordeel van het Nationaal Fonds voor Algemene Rampen of van het Nationaal Fonds voor Landbouwrampen, aan de Provinciale Rampenfonds, evenals aan de instellingen opgericht met het oog op de hulpverlening aan de slachtoffers van rampen welke de toepassing rechtvaardigen van de wet betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen, en die hiertoe erkend zijn door de Minister van Financiën (**);

h) aan de beschermde werkplaatsen die, in uitvoering van de wetgeving betreffende de sociale reclassering van de minder-validen, opgericht zijn door het Rijksfonds voor sociale reclassering van de minder-validen of erkend zijn door dat Fonds of door de Minister tot wiens bevoegdheid de Tewerkstelling behoort;

5° de giften aan instellingen die hulp verlenen aan de ontwikkelingslanden en die als dusdanig erkend zijn door de Minister van Financiën en door de Minister tot wiens bevoegdheid de ontwikkelingssamenwerking behoort (*);

§ 2. De in § 1 bedoelde lasten worden in mindering gebracht van de inkomsten van het belastbaar tijdperk waarin zij werkelijk werden betaald; de kosten en interesten bedoeld in § 1, 1° en 2°, zijn slechts aftrekbaar voor zover zij niet meer bedragen dan het netto-inkomen van onroerende goederen vastgesteld na toepassing van de artikelen 8 tot 10 en dat van roerende goederen en kapitalen die in aanmerking komen voor de vaststelling van het belastbaar inkomen.

Opdat een gift als bedoeld in § 1, 4° en 5°, voor aftrek in aanmerking kan komen, moet de begiftigde een kwijtschrift daarvoor afgeven en moet die gift een bedrag of een waarde van ten minste duizend frank bereiken.

1° Paragraaf 1 wordt aangevuld als volgt:

« 6° de erfpacht- of opstalvergoeding en de waarde van de ermee gelijkgestelde lasten betaald ter gelegenheid van de verkrijging van een recht van erfpacht of van opstal met betrekking tot in België of in het buitenland gelegen onroerende goederen »;

2° In het eerste lid van § 2, worden de woorden « kosten en interesten bedoeld in § 1, 1° en 2° » vervangen door de woorden « kosten, interesten, vergoedingen en lasten bedoeld in § 1, 1°, 2° en 6° ».

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

c) aux musées de l'Etat, aux provinces, agglomérations, fédérations de communes, communes, centres publics d'aide sociale et centres publics intercommunaux d'aide sociale, sous condition d'affectation à leurs musées ;

d) aux institutions culturelles dont la zone d'influence s'étend à l'une des communautés culturelles ou au pays tout entier et qui sont agréées par le Roi, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres ;

e) aux institutions qui accordent une aide aux invalides de guerre, aux handicapés, aux anciens combattants et assimilés, aux personnes âgées, aux mineurs d'âge protégés ou aux indigents et qui, après avis respectivement du Conseil supérieur des Œuvres nationales des Victimes de la Guerre, du Conseil supérieur des Handicapés, du Conseil supérieur du Troisième Âge, du Conseil national de Protection de la Jeunesse ou du Conseil supérieur de l'Assistance et du Service social, sont agréées comme telles conjointement par le Ministre des Finances et par le Ministre dont relève le Conseil ayant donné l'avis (*) ;

f) à la Croix-Rouge de Belgique ;

g) à la Caisse nationale des Calamités au profit du Fonds national des Calamités publiques ou du Fonds national des Calamités agricoles, aux Fonds provinciaux des Calamités, ainsi qu'aux institutions qui sont créées en vue de venir en aide aux victimes de calamités justifiant l'application de la loi relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles et qui sont agréées comme telles par le Ministre des Finances (**) (***) ;

h) aux ateliers protégés qui, en exécution de la législation concernant le reclassement social des handicapés, sont créés par le Fonds national de reclassement social des handicapés ou agréés par celui-ci ou par le Ministre ayant l'Emploi dans ses attributions ;

5° les libéralités faites aux institutions qui accordent une aide aux pays en voie de développement et qui sont agréées comme telles conjointement par le Ministre des Finances et par le Ministre qui a la coopération au développement dans ses attributions (*).

§ 2. Ces charges sont déductibles des revenus de la période imposable au cours de laquelle elles ont été effectivement payées ; les frais et intérêts visés au § 1^{er}, 1^o et 2^o, ne sont déductibles que dans la mesure où ils ne dépassent pas le revenu net des propriétés foncières établi après application des articles 8 à 10 et celui des capitaux et biens mobiliers qui entrent en compte pour la détermination du revenu imposable.

Pour être admise en déduction, chacune des libéralités visées au § 1^{er}, 4^o et 5^o, doit faire l'objet d'un reçu délivré par le donataire et atteindre un montant ou une valeur d'au moins mille francs.

1° Le § 1^{er} est complété comme suit :

« 6° les redevances et la valeur des charges y assimilées payées à l'occasion de l'acquisition d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur des immeubles sis en Belgique ou à l'étranger ».

2° Dans l'alinéa 1^{er} du § 2, les mots « les frais et intérêts visés au § 1^{er}, 1^o et 2^o » sont remplacés par les mots « les frais, intérêts, redevances et charges visés au § 1^{er}, 1^o, 2^o et 6^o ».

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Het totaal van de giften gedaan in een belastbaar tijdperk mag echter slechts worden afgetrokken tot een beloop van 10 % van de totale netto-inkomsten van de verschillende in artikel 6 bedoelde categorieën, zonder evenwel tien miljoen frank te mogen overschrijden.

§ 3. De Koning bepaalt de voorwaarden en de wijze waarop de in § 1, 4°, b, e en g, en 5°, bedoelde instellingen worden erkend.

Art. 137 (*) — § 1. De in artikel 136 bedoelde rechtspersonen zijn uitsluitend belastbaar op grond van de inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen en op de diverse inkomsten als bedoeld in artikel 67, 4° tot 6°, die zij genoten of waarover zij beschikt hebben, zomede van de inkomsten uit onroerende goederen, wanneer die inkomsten niet vrijgesteld zijn krachtens bijzonder wettelijke bepalingen of krachtens artikel 157.

§ 2. Met uitzondering van de Staat, de provincies, de agglomeraties, de federaties van gemeenten, de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de in artikel 94, tweede lid, a tot g, bedoelde verenigingen, vennootschappen, inrichtingen of instellingen, zijn de in artikel 136 bedoelde rechtspersonen eveneens belastbaar ter zake van :

1° de meerwaarden die zijn verwezenlijkt ter gelegenheid van verrichtingen als zijn bedoeld in artikel 67, 7°; het belastbare bedrag van die meerwaarden wordt bepaald overeenkomstig de artikelen 69bis en 70, § 2;

2° de meerwaarden verwezenlijkt ter gelegenheid van overdrachten als zijn bedoeld in artikel 67, 8°; het belastbare bedrag van die meerwaarden wordt bepaald overeenkomstig artikel 69ter.

§ 3. Met uitzondering van de Staat, de provincies, de agglomeraties, de federaties van gemeenten, de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn, zijn de in artikel 136 bedoelde rechtspersonen eveneens belastbaar ter zake van :

1° de in artikel 47, § 1, bedoelde lasten waarvoor de in dat artikel vereiste bewijzen niet worden overgelegd;

2° het totaal van de bedragen die werden verleend of toegekend aan vennoten die niet uitdrukkelijk geïdentificeerd zijn in de bij hun jaarlijkse aangifte te voegen opgave waarin, voor elk lid of elke vennoot, het bedrag per soort van de belastbare inkomsten wordt vermeld.

Tekst van het Ontwerp

Art. 10.

In artikel 137 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 27 juni 1966, bij artikel 22 van de wet van 3 november 1976 en bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 7 november 1977, worden de §§ 1 en 2 vervangen door de volgende bepalingen :

« § 1. De in artikel 136 bedoelde rechtspersonen zijn uitsluitend belastbaar ter zake van :

» 1° het kadastraal inkomen van de in België gelegen onroerende eigendommen, wanneer dit kadastraal inkomen niet vrijgesteld is van onroerende voorheffing krachtens artikel 157 of krachtens bijzondere wettelijke bepalingen ;

» 2° de inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen en de in artikel 67, 4° tot 6°, bedoelde diverse inkomsten, welke die belastingplichtigen hebben genoten of waarover zij hebben beschikt.

« § 2. Met uitzondering van de Staat, de provincies, de agglomeraties, de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de openbare intercommunale centra voor maatschappelijk welzijn en de in artikel 94, tweede lid, a tot g, bedoelde verenigingen, vennootschappen, inrichtingen of instellingen, zijn de in artikel 136 bedoelde rechtspersonen eveneens belastbaar ter zake van :

» 1° de inkomsten van de in het buitenland gelegen onroerende eigendommen, behalve indien het gaat om onroerende goederen waarvan het kadastraal inkomen zou vrijgesteld zijn van onroerende voorheffing indien die goederen in België gelegen waren; het belastbaar bedrag van die inkomsten wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 7 ;

» 2° het gedeelte van het bedrag van de huurprijs en van de huurlasten van de in België gelegen onroerende eigendommen dat hoger ligt dan het kadastraal inkomen van die onroerende goederen, behoudens wanneer de huurder :

« — hetzij een natuurlijke persoon is bedoeld in artikel 7, § 1, 2°, a ;

« — hetzij een in artikel 7, § 1, 2°, b, bedoelde persoon, vennootschap, vereniging of groepering is die het in huur genomen goed, zonder winstoogmerk, gebruikt voor een van de bestemmingen bedoeld in artikel 8.

» Het belastbaar bedrag van die inkomsten wordt eveneens vastgesteld overeenkomstig artikel 7 ;

» 3° de bedragen verkregen bij de vestiging of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal betreffende een in België of in het buitenland gelegen onroerend goed ; het belastbaar bedrag van die bedragen wordt eveneens vastgesteld overeenkomstig artikel 7 ;

» 4° de meerwaarden verwezenlijkt, ter gelegenheid van in artikel 67, 7°, bedoelde verrichtingen van overdracht onder bezwarende titel, op in België gelegen ongebouwde onroerende goederen of op zakelijke rechten met betrekking tot die onroerende goederen; het belastbaar bedrag van die meerwaarden wordt vastgesteld overeenkomstig de artikelen 69bis en 70, § 2 ;

Wijzigingen door de Commissie
aangebracht op de oorspronkelijke tekst

... onroerend goed « behalve de uitzonderingen opgenomen in het 2° hierboven »; het belastbaar...

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

L'ensemble des libéralités faites au cours d'une période imposable n'est toutefois déductible qu'à concurrence de 10 % de l'ensemble des revenus nets des différentes catégories visées à l'article 6, sans pouvoir dépasser 10 millions de francs.

§ 3. Le Roi détermine les conditions et modalités d'agrément des institutions visées au § 1^{er}, 4^e, b, e et g, et 5^e (*) (**).

Art. 10.

Dans l'article 137 du même Code, modifié par l'article 1^{er} de la loi du 27 juin 1966, par l'article 22 de la loi du 3 novembre 1976, et par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 7 novembre 1977, les §§ 1^{er} et 2 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« § 1^{er}. Les personnes morales visées à l'article 136 sont imposables uniquement en raison :

» 1^o du revenu cadastral des propriétés foncières sises en Belgique, lorsque ce revenu cadastral n'est pas immunisé du précompte immobilier en vertu de l'article 157 ou de dispositions légales particulières;

» 2^o des revenus et produits de capitaux et biens mobiliers et des revenus divers visés à l'article 67, 4^e à 6^e, dont ces contribuables ont bénéficié ou disposé.

» § 2. Les personnes morales visées à l'article 136, autres que l'Etat, les provinces, les agglomérations, les communes, les centres publics d'aide sociale, les centres publics intercommunaux d'aide sociale et les associations, sociétés, établissements et organismes visés à l'article 94, alinéa 2, a à g, sont également imposables en raison :

» 1^o des revenus des propriétés foncières sises à l'étranger, sauf s'il s'agit d'immeubles dont le revenu cadastral serait immunisé du précompte immobilier si ces biens étaient sis en Belgique; le montant imposable de ces revenus est déterminé conformément à l'article 7;

» 2^o de la partie du montant du loyer et des charges locatives des propriétés foncières sises en Belgique qui dépasse le revenu cadastral de ces immeubles, sauf si le locataire est :

» — soit une personne physique visée à l'article 7, § 1, 2^o, a;

» — soit une personne, société, association ou groupement visé à l'article 7, § 1, 2^o, b, qui, ne poursuivant aucun but de lucre, a affecté le bien pris en location à l'une des fins prévues à l'article 8.

» Le montant imposable de ces revenus est également déterminé conformément à l'article 7;

» 3^o des sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un immeuble sis en Belgique ou à l'étranger; le montant imposable de ces sommes est aussi déterminé conformément à l'article 7;

» 4^o des plus-values réalisées sur des immeubles non bâtis sis en Belgique ou sur des droits portant sur ces immeubles, à l'occasion d'opérations de cession à titre onéreux visées à l'article 67, 7^o; le montant imposable de ces plus-values est déterminé conformément aux articles 69bis et 70, § 2;

... à l'étranger « sauf les exceptions prévues au 2^o ci-dessus »; le montant...

§ 2. Les personnes morales visées à l'article 136, autres que l'Etat, les provinces, les agglomérations, les fédérations de communes, les communes, les centres publics d'aide sociale, les centres publics intercommunaux d'aide sociale et les associations, sociétés, établissements et organismes visés à l'article 94, alinéa 2, a à g, sont également imposables en raison :

1^o des plus-values réalisées à l'occasion d'opérations visées à l'article 67, 7^o, et le montant imposable de ces plus-values est déterminé conformément aux articles 69bis et 70, § 2;

2^o des plus-values réalisées à l'occasion de cessions visées à l'article 67, 8^o, et le montant imposable de ces plus-values est déterminé conformément à l'article 69ter.

§ 3. Les personnes morales visées à l'article 136, autres que l'Etat, les provinces, les agglomérations, les fédérations de communes, les communes, les centres publics d'aide sociale, les centres publics intercommunaux d'aide sociale, sont également imposables en raison :

1^o des charges visées à l'article 47, § 1, pour lesquelles les justifications requises audit article ne sont pas produites;

2^o du montant total des sommes allouées ou attribuées à des associés non expressément identifiés au moyen d'un relevé à joindre à leur déclaration annuelle et mentionnant, pour chaque associé ou membre, le montant par catégorie des revenus imposables.

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie
aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Art. 138 (*) — Voor zover zij betrekking heeft op inkomsten van onroerende goederen en op inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen of op diverse inkomsten als bedoeld in artikel 67, 4° tot 6°, is de belasting geacht gelijk aan het belastingkrediet en met de onroerende en roerende voorheffingen.

De belasting wordt berekend :

1° tegen het tarief van 33 % of tegen het tarief van 16,5 %, volgens het onderscheid in artikel 93, § 1, 1°, b, en 2°, d, over de in artikel 137, § 2, 1°, bedoelde meerwaarden;

2° tegen het tarief van 16,5 % over de in artikel 137, § 2, 2° bedoelde meerwaarden.

3° tegen het tarief van 67,5 % over de in artikel 137, § 3, bedoelde lasten en bedragen.

Art. 140. — § 1. De in artikel 139 bedoelde belastingplichtigen zijn uitsluitend aan de belasting onderworpen op grond van de in België behaalde of verkregen inkomsten.

§ 2. In die inkomsten zijn begrepen :

1° de inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen en de opbrengsten van verhuur, onderverhuur of huurceelafstand van in België gelegen gemeubileerde onroerende goederen of gedeelten van gemeubileerde onroerende goederen, zomede de meerwaarden die in omstandigheden als bedoeld in artikel 67, 7°, ter gelegenheid van een overdracht onder bezwarende titel zijn verwezenlijkt op in België gelegen ongebouwde onroerende goederen of op zakelijke rechten met betrekking tot die onroerende goederen (**);

2° de inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen niet bedoeld bij 1° ten laste hetzij van een rijksinwoner, hetzij van enigerlei vennootschap, vereniging, instelling of organisme met maatschappelijke zetel, voornaamste inrichting of zetel van bestuur of beheer in België, hetzij van de Staat, de Belgische provincies, agglomeraties, federaties van gemeenten en gemeenten, hetzij van een inrichting waarover een in artikel 139 bedoelde belastingplichtige in België beschikt, alsmede de inkomsten van dezelfde aard ten laste van een in artikel 139 bedoelde belastingplichtige wanneer zij in België worden behaald of verkregen (*);

3° de winsten en baten opgebracht door bemiddeling van Belgische inrichtingen als bedoeld in § 3, alsmede die welke, zelfs zonder bemiddeling van zulke inrichtingen, voorkomen :

a) uit een in België voor eigen rekening, rondreizend of op de openbare plaatsen of als schipper, foorreiziger of vertegenwoordiger van buitenlandse firma's uitgeoefende werkzaamheid (**);

» 5° de meerwaarden verwezenlijkt ter gelegenheid van in artikel 67, 8°, bedoelde verrichtingen van overdracht onder bezwarende titel van belangrijke participaties; het belastbaar bedrag van die meerwaarden wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 69ter ».

Art. 11.

Artikel 138 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 18 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 48 bij de wet van 25 juni 1973, bij artikel 23 van de wet van 3 november 1976 en bij artikel 10 van de wet van 22 december 1977, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 138. — Voor zover zij betrekking heeft op inkomsten bedoeld in artikel 137, § 1, is de belasting gelijk aan het belastingkrediet en aan de onroerende en roerende voorheffingen.

» De belasting wordt berekend :

» 1° tegen het tarief van 20 % wat betreft de inkomsten bedoeld in artikel 137, § 2, 1° tot 3°;

» 2° tegen het tarief van 33 % of tegen het tarief van 16,5 % volgens het onderscheid in artikel 93, § 1, 1°, b en 2°, d, wat betreft de in artikel 137, § 2, 4°, bedoelde meerwaarden;

» 3° tegen het tarief van 16,5 % wat betreft de in artikel 137, § 2, 5°, bedoelde meerwaarden;

» 4° tegen het tarief van 67,5 % wat betreft de in artikel 137, § 3, bedoelde niet verantwoorde lasten en sommen. »

Art. 12.

In artikel 140, § 2, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 19 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 5, 6°, van de wet van 7 juli 1972, bij artikel 50 van de wet van 25 juli 1973 en bij artikel 30 van de wet van 5 januari 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Het 1° wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 1° de inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen ».

2° In het 2° worden de woorden « de inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen niet bevoegd bij 1° » vervangen door de woorden « de inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen »;

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Art. 138. (*) — Dans la mesure où il se rapporte à des revenus de propriétés foncières et à des revenus et produits de capitaux et biens mobiliers ou à des revenus divers visés à l'article 67, 4° à 6°, l'impôt est égal au crédit d'impôt et aux précomptes immobilier et mobilier.

L'impôt est calculé :

1° au taux de 33 % ou au taux de 16,5 % suivant la distinction prévue à l'article 93, § 1, 1°, b, et 2°, d, en ce qui concerne les plus-values visées à l'article 137, § 2, 1°;

2° au taux de 16,5 % en ce qui concerne les plus-values visées à l'article 137, § 2, 2°;

3° au taux de 67,5 % en ce qui concerne les charges et sommes visées à l'article 137, § 3.

Art. 140. — § 1. Les contribuables visés à l'article 139 sont soumis à l'impôt uniquement en raison des revenus produits ou recueillis en Belgique.

§ 2. Sont compris dans ces revenus :

1° les revenus de propriétés foncières sises en Belgique, ainsi que les produits de la location, de la sous-location ou de la cession de bail d'immeubles meublés ou de parties d'immeubles meublés sis en Belgique et les plus-values réalisées, à l'occasion d'une cession à titre onéreux dans les conditions prévues à l'article 67, 7°, sur des immeubles non bâtis situés en Belgique ou sur des droits réels, portant sur ces immeubles (*);

2° les revenus de capitaux mobiliers et les produits de biens mobiliers non visés au 1°, à charge soit d'un habitant du royaume, soit d'une société, association, établissement ou organisme quelconque ayant en Belgique son siège social, son principal établissement ou son siège de direction ou d'administration, soit de l'Etat, des provinces, des agglomérations, des fédérations de communes et des communes belges, soit d'un établissement dont dispose en Belgique un contribuable visé à l'article 139 ainsi que les revenus de même nature à charge d'un contribuable visé à l'article 139, lorsqu'ils sont produits ou recueillis en Belgique (**);

3° les bénéfices ou profits produits à l'intervention d'établissements belges visés au § 3, ainsi que ceux résultant, même sans l'intervention de tels établissements :

a) de l'activité ambulante exercée en Belgique pour son propre compte ou de l'activité exercée dans les lieux publics ou en qualité de batelier, de forain ou de représentant de firmes étrangères (***);

» 5° des plus-values réalisées à l'occasion d'opérations de cession à titre onéreux de participations importantes, visées à l'article 67, 8° ; le montant imposable de ces plus-values est déterminé conformément à l'article 69ter ».

Art. 11.

L'article 138 du même Code, modifié par l'article 18 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 48 de la loi du 25 juin 1973, par l'article 23 de la loi du 3 novembre 1976 et par l'article 10 de la loi du 22 décembre 1977, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 138. — Dans la mesure où il se rapporte à des revenus visés à l'article 137, § 1, l'impôt est égal au crédit d'impôt et aux précomptes immobilier et mobilier.

» L'impôt est calculé :

» 1° au taux de 20 % en ce qui concerne les revenus visés à l'article 137, § 2, 1° à 3°;

» 2° au taux de 33 % ou au taux de 16,5 % suivant la distinction prévue à l'article 93, § 1, 1°, b, et 2°, d, en ce qui concerne les plus-values visées à l'article 137, § 2, 4°;

» 3° au taux de 16,5 % en ce qui concerne les plus-values visées à l'article 137, § 2, 5°;

» 4° au taux de 67,5 % en ce qui concerne les charges et sommes non justifiées visées à l'article 137, § 3. »

Art. 12.

A l'article 140, § 2, du même Code, modifié par l'article 19 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 5, 6°, de la loi du 7 juillet 1972, par l'article 50 de la loi du 25 juin 1973 et par l'article 30 de la loi du 5 janvier 1976, sont apportées les modifications suivantes :

1° Le 1° est remplacé par la disposition suivante :

« 1° les revenus de propriétés foncières sises en Belgique »;

2° Au 2°, les mots « les revenus de capitaux mobiliers et les produits de biens mobiliers non visés au 1° » sont remplacés par les mots « les revenus et produits de capitaux et biens mobiliers ».

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

b) uit in België gedane verrichtingen van buitenlandse verzekeraars die er gewoonlijk andere contracten dan herverzekeringscontracten inzamelen;

c) uit de in België door genietters van baten als bedoeld in artikel 20, 3°, uitgeoefende werkzaamheid (**);

d) uit het uitoefenen van een mandaat van beheerder, commissaris of vereffenaar in een in artikel 98 of artikel 102 bedoelde vennootschap, door een in artikel 139, 2°, bedoelde belastingplichtige (***);

e) (****) ...

f) uit de hoedanigheid van vennoot in vennootschappen die hebben gekozen dat hun winst in de personenbelasting wordt belast (**);

4° de in artikel 20, 2° en 5°, bedoelde bezoldigingen, pensioenen, renten of toelagen, ten laste hetzij van een rijksinwoner, hetzij van enigerlei vennootschap, vereniging, instelling of organisme met maatschappelijke zetel, voornaamste inrichting of zetel van bestuur of beheer in België, hetzij van de Staat, de Belgische provincies, agglomeraties, federaties van gemeenten hetzij van een inrichting waarover een in artikel 139 bedoelde belastingplichtige in België beschikt, hetzij van een in artikel 139 bedoelde belastingplichtige uit hoofde van een in 3°, a, bedoelde werkzaamheid (*);

5° de diverse inkomsten als bedoeld in artikel 67, 1° tot 3°, 5° en 6°, in de gevallen waarin het gaat om :

a) in België behaalde of verkregen winsten of baten;

b) prijzen, subsidies, renten of pensioenen ten laste van Belgische openbare machten of officiële organismen;

c) alimentatierenten ten laste van rijksinwoners;

d) loten betreffende in België uitgegeven effecten;

e) opbrengsten van verhuringen in België van het jacht-, vis- en vogelvangstrecht.

§ 3. Als Belgische inrichtingen worden beschouwd, zelfs bij gebreke van elke vertegenwoordiging bekwaam om de buitenlandse onderneming te verbinden, de zetels van werkelijk bestuur, bijhuizen, fabrieken, werkhuizen, werkplaatsen, agenturen, magazijnen, burelen, laboratoria, aan- of verkoopkantoren, depots, zomede alle vaste inrichtingen van produktieve aard.

Art. 142. — Onder voorbehoud van de in artikelen 143 tot 147 bepaalde afwijkingen worden de belastbare inkomsten bepaald volgens de regels die, naar het geval, op de personenbelasting of op de vennootschapsbelasting van toepassing zijn.

In het geval van een Belgische inrichting van de in artikel 139, 2°, vermelde belastingplichtigen wordt daarenboven :

1° een deelneming slechts dan geacht een vaste deelneming in de zin van artikel 112, § 1, te zijn, indien zij gedurende het gehele belastbare tijdperk voor het uitoefenen van de beroepswerkzaamheid in die inrichting werd gebruikt;

2° de in artikel 113, § 2, gestelde grens van 50 % beoordeeld naar het totale bedrag :

a) van de winst, die van het belastbare tijdperk daaronder begrepen, die in de activa van de Belgische inrichting is behouden, en

b) van het verschil tussen de vorderingen en de schulden van de Belgische inrichting ten

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie
aangebracht op de oorspronkelijke tekst

3° In het 5° :

a) worden de woorden « de diverse inkomsten als bedoeld in artikel 67, 1° tot 3°, 5° en 6°, in de gevallen waarin het gaat om » vervangen door de woorden « de diverse inkomsten als bedoeld in artikel 67, 1° tot 7°, in de gevallen waarin het gaat om respectievelijk »;

b) worden de littera's d en e vervangen door de volgende bepalingen :

« d) inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen of plaatsen;

» e) loten betreffende in België uitgegeven effecten;

» f) opbrengsten van verhuringen in België van het jacht-, vis- en vogelvangstrecht;

» g) meerwaarden verwezenlijkt op in België gelegen onbebouwde onroerende goederen of op zakelijke rechten met betrekking tot dergelijke onroerende goederen. »

Art. 13.

Artikel 142, eerste lid, van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Onder voorbehoud van de in de artikelen 143 tot 147 bepaalde afwijkingen worden de belastbare inkomsten, bepaald volgens de regels toepasselijk :

» — hetzij op de personenbelasting voor de belastingplichtigen bedoeld in artikel 139, 1°;

» — hetzij op de rechtspersonenbelasting voor de belastingplichtigen bedoeld in artikel 139, 2°, die zich niet met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevend aard bezighouden;

» — hetzij op de vennootschapsbelasting voor de andere belastingplichtigen bedoeld in artikel 139, 2°.

Code des Impôts sur les Revenus

b) des opérations traitées en Belgique par des assureurs étrangers qui y recueillent habituellement des contrats autres que des contrats de réassurance;

c) de l'activité exercée en Belgique par les bénéficiaires de profits visés à l'article 20, 3° (**);

d) de l'exercice, par des contribuables visés à l'article 139, 2°, d'un mandat d'administrateur, de commissaire ou de liquidateur dans une société visée à l'article 98 ou à l'article 102 (****);

e) (****)

f) de la qualité d'associé dans des sociétés qui ont opté pour l'assujettissement de leurs bénéfices à l'impôt des personnes physiques (*);

4° les rémunérations, pensions, rentes ou allocations visées à l'article 20, 2° et 5°, à charge soit d'un habitant du royaume, soit d'une société, association, établissement ou organisme quelconque ayant en Belgique son siège social, son principal établissement ou son siège d'administration ou de direction, soit de l'Etat, des provinces, des agglomérations, des fédérations de communes et des communes belges, soit d'un établissement dont dispose en Belgique un contribuable visé à l'article 139, soit d'un contribuable visé à l'article 139 en raison d'une activité visée au 3°, a (**);

5° les revenus divers visés à l'article 67, 1° à 3° et 5° et 6°, dans les cas où il s'agit :

a) de bénéfices ou profits produits ou recueillis en Belgique;

b) de prix, subsides, rentes ou pensions à charge de pouvoirs publics ou organismes officiels belges;

c) de rentes alimentaires à charge d'habitants du royaume;

d) des lots afférents à des titres d'emprunts en Belgique;

e) de produits de la location en Belgique du droit de chasse, de pêche et de tenderie.

§ 3. Sont considérés comme établissements belges, même en l'absence de toute représentation capable d'engager l'entreprise étrangère, les sièges de direction effective, succursales, fabriques, usines, ateliers, agences, magasins, bureaux, laboratoires, comptoirs d'achat ou de vente, dépôts, ainsi que toutes installations fixes de caractère productif.

Art. 142. — Sous réserve des dérogations prévues aux articles 143 à 147, les revenus imposables sont déterminés d'après les règles applicables, suivant le cas, à l'impôt des personnes physiques ou à l'impôt des sociétés.

En outre, dans le chef d'un établissement belge de contribuables visés à l'article 139, 2° :

1° pour l'application de l'article 112, § 1, les participations ne sont considérées comme permanentes que dans l'éventualité où elles ont été affectées à l'exercice de l'activité professionnelle dans cet établissement pendant toute la période imposable;

2° pour l'application de l'article 113, § 2, la limite de 50 % s'apprécie par rapport à l'ensemble formé par :

a) les bénéfices, y compris ceux de la période imposable, maintenus dans les avoirs de l'établissement belge;

b) la différence entre les créances et les dettes de l'établissement belge vis-à-vis du siège

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission au texte original

3° Au 5° :

a) les mots « les revenus divers visés à l'article 67, 1° à 3°, 5° et 6°, dans les cas où il s'agit » sont remplacés par les mots « les revenus divers visés à l'article 67, 1° à 7°, dans les cas où il s'agit respectivement »;

b) les lettres d et e sont remplacés par les dispositions suivantes :

« d) de revenus d'immeubles ou d'emplacements situés en Belgique;

« e) de lots afférents à des titres d'emprunts émis en Belgique;

« f) de produits de la location en Belgique du droit de chasse, de pêche et de tenderie;

« g) de plus-values réalisées sur des immeubles non bâtis sis en Belgique ou sur des droits réels afférents à de tels immeubles. »

Art. 13.

L'article 142, alinéa premier, du même Code, est remplacé par la disposition suivante :

« Sous réserve des dérogations prévues aux articles 143 à 147, les revenus imposables sont déterminés d'après les règles applicables :

« — soit en matière d'impôts des personnes physiques pour les contribuables visés à l'article 139, 1°;

« — soit en matière d'impôt des personnes morales pour les contribuables visés à l'article 139, 2°, qui ne se livrent pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif;

« — soit en matière d'impôt des sociétés pour les autres contribuables visés à l'article 139, 2°. »

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

aanzien van de maatschappelijke zetel of van de inrichtingen welke de belastingplichtige in het buitenland bezit (*).

Art. 143. — Vrijgesteld zijn :

1° op voorwaarde van wederkerigheid, de inkomsten uit onroerende goederen die een vreemde Staat heeft aangewend tot de huisvesting van zijn diplomatieke of consulaire zendingen of van culturele instellingen die zich met geen verrichtingen van winstgevend aard bezighouden;

2° de inkomsten uit buitenlandse roerende waarden gedeponneerd in België, wanneer die bewaargevingen beantwoorden aan de voorwaarden bepaald door de Minister van Financiën (*) en voor zover de bewaargever die waarden niet voor het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid in België gebruikt;

3° de in artikel 140, § 2, 1°, bedoelde meerwaarden die zijn verwezenlijkt door vreemde Staten of door hun politieke onderverdelingen, zomede door inrichtingen, instellingen of andere rechtspersonen zonder winststoogmerk naar buitenlands publiek recht (**).

Art. 148 (**) — De belasting wordt gevestigd over het totale bedrag van de inkomsten uit onroerende goederen en van de bedrijfsinkomsten die in België zijn verkregen door de in artikel 139 bedoelde belastingplichtigen die :

1° in België, voor de uitoefening van een beroepswerkzaamheid, beschikken over één of meer inrichtingen als bedoeld in artikel 140, § 3;

2° in België inkomsten verkrijgen :

a) als werkende vennoot of beheerder met werkelijke en vaste functies in vennootschappen die aan de vennootschapsbelasting zijn onderworpen;

b) als vennoot in vennootschappen die hebben gekozen dat hun winst in de personenbelasting wordt belast;

c) als werkende vennoot of beheerder met werkelijke en vaste functies in inrichtingen waarover de in artikel 139, 2°, bedoelde belastingplichtigen in België beschikken.

De belasting op de andere inkomsten van die belastingplichtigen is gelijk aan het belastingkrediet, aan de onderscheiden voorheffingen en aan de in artikel 208bis bedoelde aanslag, welke op die andere inkomsten betrekking hebben.

Tekst van het Ontwerp

Art. 14.

In artikel 143, 3°, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij artikel 20 van de wet van 15 juli 1966, worden de woorden « de in artikel 140, § 2, 1°, bedoelde meerwaarden » vervangen door de woorden « de in artikel 140, § 2, 5°, bedoelde diverse inkomsten ».

Art. 15.

Artikel 148, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 56 van de wet van 25 juni 1973, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Voor de belastingplichtigen bedoeld in artikel 139, 1°, alsmede voor de belastingplichtigen die bedoeld zijn in artikel 139, 2°, en zich met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevend aard bezighouden, wordt de belasting gevestigd :

» 1° op het totaal bedrag van hun inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen, wanneer die belastingplichtigen inkomsten verkrijgen uit in huur gegeven onroerende goederen of uit de vestiging of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal;

» 2° op het totaal bedrag van hun inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen en van de in België behaalde bedrijfsinkomsten, wanneer zij :

» a) in België, voor de uitoefening van een beroepswerkzaamheid, beschikken over één of meer inrichtingen als bedoeld in artikel 140, § 3;

» b) in België inkomsten verkrijgen :

» — als werkende vennoot of beheerder met werkelijk en vaste functies in vennootschappen die aan de vennootschapsbelasting zijn onderworpen;

» — als vennoot in vennootschappen die hebben gekozen dat hun winst in de personenbelasting wordt belast;

» — als werkende vennoot of beheerder met werkelijke en vaste functies in inrichtingen waarover andere in artikel 139, 2°, bedoelde belastingplichtigen in België beschikken. »

Art. 16.

Een artikel 149bis luidend als volgt, wordt in het Wetboek ingevoegd :

« Art. 149bis. — Voor de belastingplichtigen die bedoeld zijn in artikel 139, 2°, en die zich niet met een exploitatie of met verrichtingen van winstgevend aard bezighouden, wordt de belasting gevestigd :

» 1° op het gedeelte van het nettobedrag van de huurprijs en de huurlasten dat meer bedraagt dan het kadastraal inkomen van de in België gelegen onroerende goederen, behoudens wanneer de huurder :

» — hetzij een natuurlijke persoon is bedoeld in artikel 7, § 1, 2°, a;

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Code des Impôts sur les Revenus

social et des établissements dont le contribuable dispose à l'étranger (**).

Art. 143. — Sont immunisés :

1° sous condition de réciprocité, le revenu des propriétés foncières qu'un Etat étranger a affectées à l'installation de ses missions diplomatiques ou consulaires ou d'institutions culturelles ne se livrant pas à des opérations de caractère lucratif;

2° les revenus des valeurs mobilières étrangères déposées en Belgique, lorsque ces dépôts répondent aux conditions fixées par le Ministre des Finances (*) et pour autant que le déposant n'affecte pas ces valeurs à l'exercice d'une activité professionnelle en Belgique (**);

3° les plus-values visées à l'article 140, § 2, 1°, qui sont réalisées par des Etats étrangers ou leurs subdivisions politiques, ainsi que par des établissements, organismes ou autres personnes morales sans but lucratif de droit public étranger (**).

Art. 148. (**) — L'impôt est établi sur l'ensemble des revenus de propriétés foncières et des revenus professionnels recueillis en Belgique par les contribuables visés à l'article 139 et qui :

1° disposent en Belgique, pour l'exercice d'une activité professionnelle, d'un ou de plusieurs établissements visés à l'article 140, § 3;

2° recueillent en Belgique des revenus en qualité :

a) d'associé actif ou d'administrateur exerçant des fonctions réelles et permanentes dans des sociétés assujetties à l'impôt des sociétés;

b) d'associé dans des sociétés qui ont opté pour l'assujettissement de leurs bénéfices à l'impôt des personnes physiques;

c) d'associé actif ou d'administrateur exerçant des fonctions réelles et permanentes dans les établissements dont disposent en Belgique des contribuables visés à l'article 139, 2°.

L'impôt relatif aux autres revenus de ces contribuables est égal au crédit d'impôt, aux divers précomptes et à la cotisation spéciale visée à l'article 208bis, qui s'y rapportent.

Texte du Projet

Art. 14.

Dans l'article 143, 3°, du même Code, inséré par l'article 20 de la loi du 15 juillet 1966, les mots « les plus-values visées à l'article 140, § 2, 1°, qui sont réalisées » sont remplacés par les mots « les revenus divers visés à l'article 140, § 2, 5°, qui sont réalisés ».

Art. 15.

L'article 148, alinéa premier, du même Code, modifié par l'article 56 de la loi du 25 juin 1973, est remplacé par la disposition suivante :

« Pour les contribuables visés à l'article 139, 1°, ainsi que pour les contribuables visés à l'article 139, 2°, qui se livrent à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, l'impôt est établi :

» 1° sur l'ensemble de leurs revenus de propriétés foncières sises en Belgique quand ces contribuables recueillent des revenus d'immeubles donnés en location ou des revenus tirés de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie;

» 2° sur l'ensemble de leurs revenus de propriétés foncières sises en Belgique et de leurs revenus professionnels d'origine belge quand ces contribuables :

» a) disposent en Belgique, pour l'exercice d'une activité professionnelle, d'un ou de plusieurs établissements visés à l'article 140, § 3;

» b) recueillent en Belgique des revenus en qualité :

» — d'associé actif ou d'administrateur exerçant des fonctions réelles et permanentes dans des sociétés assujetties à l'impôt des sociétés;

» — d'associé dans des sociétés qui ont opté pour l'assujettissement de leurs bénéfices à l'impôt des personnes physiques;

» — d'associé actif ou d'administrateur exerçant des fonctions réelles et permanentes dans des établissements dont d'autres contribuables visés à l'article 139, 2°, disposent en Belgique. »

Art. 16.

Un article 149bis, rédigé comme suit, est inséré dans le même Code :

« Art. 149bis. — Pour les contribuables visés à l'article 139, 2°, qui ne se livrent pas à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif, l'impôt est établi :

» 1° sur la partie du montant net du loyer et des charges locatives de leurs propriétés foncières sises en Belgique qui dépasse le revenu cadastral de ces immeubles, sauf si le locataire est :

» — soit une personne physique visée à l'article 7, § 1, 2°, a;

Modifications apportées par la Commission au texte original

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie aangebracht
op de oorspronkelijke tekst

Art. 150. (**) — Voor de in de artikelen 148 en 149 bedoelde belastingplichtigen die in België slechts inkomsten uit onroerende goederen, inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen, en meerwaarden, winsten, baten of diverse inkomsten als bedoeld zijn in artikel 140, § 2, 1°, 2°, 3° of 5°, verkrijgen, is de belasting gelijk aan het belastingkrediet, aan de onroerende en de roerende voorheffing, aan de bedrijfsvoorheffing en aan de in artikel 208bis bedoelde aanslag.

Het vorige lid is eveneens van toepassing op de belastingplichtigen die bovendien in artikel 20, 2° en 5°, bedoelde bezoldigingen, pensioenen, renten of toelagen genieten; in dat geval wordt de belasting over die inkomsten afzonderlijk gevestigd.

Art. 152. — In gevallen als zijn bedoeld in de artikelen 148, eerste lid, 149 en 150, tweede lid, wordt de belasting berekend :

1° volgens de in de artikelen 77 tot 93 bepaalde regelen wat de niet-rijksinwoners betreft (**);

Deze belasting wordt evenwel verhoogd met zes opcentiemen ten bate van het Rijk, die berekend worden volgens de modaliteiten bepaald in artikel 353 (***);

2° tegen een aanslagvoet van 54 %, onverminderd de toepassing van de bepalingen van de artikelen 129, 130 en 132, wat de andere aan de belasting der niet-verblijfhouders onderworpen belastingplichtigen betreft.

Art. 153. — De belasting wordt geheven bij wijze van voorheffingen, volgens het onderscheid en op de wijze hierna aangeduid, in zover zij betrekking heeft hetzij op inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen, hetzij op inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen of op in artikel 67, 4° tot 6°, bedoelde diverse inkomsten, hetzij op bedrijfsinkomsten.

Deze voorheffingen worden onderscheidenlijk met de volgende termen aangeduid : onroerende voorheffing, roerende voorheffing en bedrijfsvoorheffing.

» — hetzij een persoon, een vennootschap, een vereniging of groepering is als bedoeld in artikel 7, § 1, 2°, b, die het in huur genomen goed, zonder winstoogmerk, gebruikt voor een van de bestemmingen bedoeld in artikel 8;

» 2° op de bedragen ontvangen ter gelegenheid van het vestigen of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal met betrekking tot een in België gelegen onroerend goed.

» De belasting op de andere inkomsten van die belastingplichtigen is gelijk aan het belastingkrediet, aan de verschillende voorheffingen en aan de in artikel 208bis bedoelde bijzondere aanslag, die op die andere inkomsten betrekking hebben. »

Art. 17.

In artikel 150, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 56 van de wet van 25 juni 1973, worden de woorden « Voor niet in de artikelen 148 en 149 bedoelde belastingplichtigen » vervangen door de woorden « Voor niet in de artikelen 148, 149 en 149bis bedoelde belastingplichtige ».

Art. 18.

Artikel 152, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 58 van de wet van 25 juni 1973, bij artikel 21 van de wet van 23 december 1974 en bij artikel 14 van de wet van 22 december 1977, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 152. — In gevallen als zijn bedoeld in de artikelen 148, eerste lid, 149, 149bis, eerste lid, en 150, tweede lid, wordt de belasting berekend :

» 1° volgens de in de artikelen 77 tot 93 bepaalde regelen voor de in de artikelen 139, 1°, 148, eerste lid, 149 en 150, tweede lid, bedoelde niet-rijksinwoners. Die belasting wordt evenwel verhoogd met zes opcentiemen ten bate van de Staat, berekend volgens de modaliteiten bepaald in artikel 353;

» 2° tegen een aanslagvoet van 54 %, onverminderd de toepassing van de bepalingen van de artikelen 129, 130 en 132, voor de in de artikelen 139, 2°, en 148, eerste lid, bedoelde vennootschappen, verenigingen, instellingen of organismen;

» 3° tegen een aanslagvoet van 20 %, voor de in de artikelen 139, 2°, en 149bis, eerste lid, bedoelde vennootschappen, verenigingen, instellingen of organismen ».

Art. 19.

In artikel 153, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, worden de woorden « of op in artikel 67, 4° tot 6°, bedoelde diverse inkomsten, hetzij op bedrijfsinkomsten » vervangen door de woorden « hetzij op bedrijfsinkomsten, hetzij op diverse inkomsten ».

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Art. 150. (*****) — Pour les contribuables non visés aux articles 148 et 149, qui recueillent en Belgique uniquement des revenus de propriétés foncières, des revenus et produits de capitaux et biens mobiliers, et des plus-values, bénéfices, profits ou revenus divers visés à l'article 140, § 2, 1^{er}, 2^e, 3^e ou 5^e, l'impôt est égal au crédit d'impôt, aux précomptes immobiliers, mobiliers et professionnels et à la cotisation visée à l'article 208bis.

L'alinéa précédent est également applicable aux contribuables qui recueillent, en outre, des rémunérations, pensions, rentes ou allocations visées à l'article 20, 2^e et 5^e; dans ce cas, l'impôt afférent à ces revenus est établi séparément.

Art. 152. — Dans les cas visés aux articles 148, alinéa 1^{er}, 149 et 150, alinéa 2, l'impôt est calculé :

1^{er} suivant les modalités prévues aux articles 77 à 93 pour ce qui concerne les non-habitants du royaume (*).

Cet impôt est toutefois augmenté de six centimes additionnels au profit de l'Etat, qui sont calculés suivant les modalités fixées à l'article 353 (**);

2^e au taux de 54 %, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 129, 130 et 132, pour ce qui concerne les autres contribuables assujettis à l'impôt des non-résidents.

Art. 153. — L'impôt est perçu par voie de précomptes, suivant les distinctions et les modalités ci-après, dans la mesure où il se rapporte soit aux revenus de propriétés foncières sises en Belgique, soit aux revenus et produits de capitaux et biens mobiliers ou aux revenus divers visés à l'article 67, 4^e à 6^e, soit aux revenus professionnels.

Ces précomptes sont désignés respectivement par les termes : précompte immobilier, précompte mobilier et précompte professionnel.

» — soit une personne, société, association ou groupement visé à l'article 7, § 1, 2^e, b, qui, ne poursuivant aucun but de lucre, a affecté le bien pris en location à l'une des fins prévues à l'article 8.

» 2^e sur les sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie portant sur un immeuble sis en Belgique.

» L'impôt afférent aux autres revenus de ces contribuables est égal au crédit d'impôt, aux divers précomptes et à la cotisation spéciale visée à l'article 208bis, qui s'y rapportent. »

Art. 17.

Dans l'article 150, alinéa premier, du même Code, modifié par l'article 56 de la loi du 25 juin 1973, les mots « Pour les contribuables non visés aux articles 148 et 149 » sont remplacés par les mots « Pour les contribuables non visés aux articles 148, 149 et 149bis ».

Art. 18.

L'article 152, du même Code, modifié par l'article 58 de la loi du 25 juin 1973, par l'article 21 de la loi du 23 décembre 1974 et par l'article 14 de la loi du 22 décembre 1977, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 152. — Dans les cas visés aux articles 148, alinéa 1^{er}, 149, 149bis, alinéa 1^{er} et 150, alinéa 2, l'impôt est calculé :

» 1^{er} suivant les modalités prévues aux articles 77 à 93 pour ce qui concerne les non-habitants du royaume visés aux articles 139, 1^{er}, 148, alinéa 1^{er}, 149 et 150, alinéa 2. Cet impôt est toutefois augmenté de six centimes additionnels au profit de l'Etat, qui sont calculés suivant les modalités fixées à l'article 353;

» 2^e au taux de 54 %, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 129, 130 et 132 pour ce qui concerne les sociétés, associations, établissements ou organismes quelconques visés aux articles 139, 2^e, et 148, alinéa 1^{er};

» 3^e au taux de 20 % pour ce qui concerne les sociétés, associations, établissements ou organismes quelconques visés aux articles 139, 2^e et 149bis, alinéa 1^{er}. »

Art. 19.

Dans l'article 153, alinéa 1^{er}, du même Code, les mots « ou aux revenus divers visés à l'article 67, 4^e à 6^e, soit aux revenus professionnels » sont remplacés par les mots « soit aux revenus professionnels, soit aux revenus divers ».

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Art. 157. — Vrijgesteld wordt, het inkomen uit onroerende goederen die de aard van nationale domeingoederen hebben, op zichzelf niets opbrengen en voor een openbare dienst of voor een dienst van algemeen nut worden gebruikt.

De vrijstelling is van de drie voorwaarden samen afhankelijk.

Art. 159. — De onroerende voorheffing is vastgesteld op 3 % van het in artikel 7, § 1, 1°, a, bedoelde kadastraal inkomen.

Zij is nochtans op 2 % vastgesteld voor woningen toebehorend aan bouwmaatschappijen die door de Nationale maatschappij voor de huisvesting of door de Algemene spaar- en lijfrentekas zijn erkend, voor eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd en aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, aan de intercommunale openbare centra voor maatschappelijk welzijn of aan de gemeenten toebehoren, zomede voor eigendommen die aan de Nationale Landmaatschappij of aan door haar erkende maatschappijen toebehoren en als sociale woningen worden verhuurd (*).

Art. 161. — Voor de inning van de onroerende voorheffing, wordt het kadastraal inkomen van materieel en outillering, vastgesteld overeenkomstig de voorschriften van de wet van 14 juli 1955, vervangen door het dubbel van de grondslag waarop de grondbelasting vóór dezelfde datum werd of had kunnen worden gevestigd, in zover dit inkomen betrekkingen heeft op materieel en outillering die reeds vóór 1 januari 1962 bestonden.

Art. 162. — § 1. Op aanvraag van de belanghebbende wordt verleend :

1° een vermindering van één vierde van de onroerende voorheffing in verband met het door de belastingsschuldige volledig betrokken woonhuis, op voorwaarde :

a) dat het kadastraal inkomen van zijn gezamenlijke in België gelegen onroerende goederen niet meer bedraagt dan 6 000, 8 000 of 12 000 frank, naargelang dat huis is gelegen in een gemeente van onderscheidenlijk minder dan 5 000 inwoners, 5 000 tot minder dan 30 000 inwoners of 30 000 inwoners en meer;

Tekst van het Ontwerp

Art. 20.

Artikel 157 van hetzelfde Wetboek wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Art. 157. — Wordt van de onroerende voorheffing vrijgesteld het kadastraal inkomen :

» 1° van de in artikel 8 bedoelde onroerende goederen of delen van onroerende goederen;

» 2° van de in artikel 143, 1°, bedoelde onroerende goederen;

» 3° van onroerende goederen die de aard van nationale domeingoederen hebben, op zichzelf niets opbrengen en voor een openbare dienst of voor een dienst van algemeen nut worden gebruikt; de vrijstelling is van de drie voorwaarden samen afhankelijk ».

Art. 21.

In artikel 159 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 7 november 1977, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Het eerste lid wordt vervangen door de volgende bepaling :

« De onroerende voorheffing is vastgesteld op 1,25 % van het kadastraal inkomen, zoals dit is vastgesteld op 1 januari van het aanslagjaar ».

2° In het tweede lid, worden de woorden « 2 % » vervangen door de woorden « 1 % ».

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

... vervangen door de woorden « 0,8 % ».

Art. 22.

Artikel 161 van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Art. 23.

In artikel 162 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 14 van de wet van 5 januari 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Paragraaf 1, 1°, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Een vermindering van een vierde van de onroerende voorheffing in verband met het door de belastingplichtige volledig betrokken woonhuis, wanneer het kadastraal inkomen van zijn gezamenlijke in België gelegen onroerende goederen niet meer bedraagt dan 20 000 frank ».

1°, § 1, 1°, wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« 1° een vermindering van een vierde van de onroerende voorheffing in verband met het door de belastingplichtige volledig betrokken woonhuis, wanneer het kadastraal inkomen van zijn gezamenlijke in België gelegen onroerende goederen niet meer bedraagt dan 20 000 frank ».

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Art. 157. — Est immunisé, le revenu des propriétés foncières qui ont le caractère de domaines nationaux, sont improductives par elles-mêmes et sont affectées à un service public ou d'utilité générale.

L'immunité est subordonnée à la réunion de ces trois conditions.

Art. 159. — Le précompte immobilier est fixé à 3 % du revenu cadastral visé à l'article 7, § 1^{er}, 1^o, a.

Toutefois, ce taux est ramené à 2 % pour les habitations appartenant aux sociétés de construction agréées par la Société nationale de logement ou par la Caisse générale d'épargne et de retraite, pour les propriétés louées comme habitations sociales et appartenant aux centres publics d'aide sociale, aux centres publics intercommunaux d'aide sociale et aux communes, ainsi que pour les propriétés appartenant à la Société nationale terrienne ou à des sociétés agréées par celle-ci et qui sont louées comme habitations sociales (*).

Art. 161. — Pour la perception du précompte immobilier, le revenu cadastral du matériel et de l'outillage, déterminé selon les dispositions de la loi du 14 juillet 1955, est remplacé, dans la mesure où ce revenu concerne du matériel et de l'outillage existant avant le 1^{er} janvier 1962, par le double de la base sur laquelle la contribution foncière était ou aurait pu être perçue avant la même date.

Art. 162. — § 1^{er}. Sur la demande de l'intéressé, il est accordé :

1^o une réduction d'un quart du précompte immobilier afférent à la maison d'habitation entièrement occupée par le redevable, à condition :

a) que le revenu cadastral de l'ensemble de ses immeubles sis en Belgique ne dépasse pas 6 000, 8 000 ou 12 000 francs, suivant que cette maison est située respectivement dans une commune de moins de 5 000 habitants, de 5 000 à 30 000 habitants exclusivement ou de 30 000 habitants et plus (*);

Art. 20.

L'article 157 du même Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 157. — Est immunisé du précompte immobilier, le revenu cadastral :

» 1^o des immeubles ou des parties d'immeubles visés à l'article 8;

» 2^o des propriétés foncières visées à l'article 143, 1^o;

» 3^o des propriétés foncières qui ont le caractère de domaines nationaux, sont improductives par elles-mêmes et sont affectées à un service public ou d'intérêt général, l'immunité étant subordonnée à la réunion de ces trois conditions ».

Art. 21.

A l'article 159 du même Code, modifié par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 7 novembre 1977, sont apportées les modifications suivantes :

1^o Le premier alinéa est remplacé par la disposition suivante :

« Le précompte immobilier est fixé à 1,25 % du revenu cadastral tel que celui-ci est établi au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition ».

2^o Au deuxième alinéa, les mots « 2 % » sont remplacés par les mots « 1 % ».

... remplacés par les mots « 0,8 % ».

Art. 22.

L'article 161 du même Code est abrogé.

Art. 23.

A l'article 162 du même Code modifié par l'article 14 de la loi du 5 janvier 1976 sont apportées les modifications suivantes :

1^o Le § 1^{er}, 1^o, est remplacé par la disposition suivante :

« une réduction d'un quart du précompte immobilier afférent à la maison d'habitation entièrement occupée par le contribuable lorsque le revenu cadastral de l'ensemble de ses propriétés foncières sises en Belgique ne dépasse pas 20 000 francs. »

1^o le § 1^{er}, 1^o, est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1^o une réduction d'un quart du précompte immobilier afférent à la maison d'habitation entièrement occupée par le contribuable lorsque le revenu cadastral de l'ensemble de ses propriétés foncières sises en Belgique ne dépasse pas 20 000 francs. »

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

b) dat in het onroerend goed geen drank-slijterij wordt geëxploiteerd;

2° een vermindering van de onroerende voorheffing in verband met het woonhuis betrokken, hetzij door een groot-oorlogsverminkte die het voordeel geniet van de wet van 13 mei 1929 of van artikel 13 van de gecoördineerde wetten op de vergoedingspensioenen, hetzij door een gehandicapte persoon beoogd in artikel 82, § 2, lid 2.

Die vermindering bedraagt 20 % voor de groot-oorlogsverminkte en 10 % voor de gehandicapte persoon (**);

3° een vermindering van de onroerende voorheffing in verband met het onroerend goed dat wordt betrokken door het hoofd van een gezin met ten minste twee kinderen in leven of met een in artikel 82, § 4, omschreven persoon.

Die vermindering gedraagt 10 % voor ieder niet in artikel 82, § 4, bedoeld kind ten laste en 20 % voor iedere persoon ten laste welke voldoet aan de in die bepaling gestelde vereisten.

Een kind dat gedurende de veldtochten 1914-1918 of 1940-1945 als militair, weerstander, politiek gevangene of burgerlijk oorlogsslachtoffer overleden of vermist is, wordt meegeteld alsof het in leven was (***).

4° kwijschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing voor zover het belastbaar kadastraal inkomen krachtens artikel 9 kan worden verminderd.

§ 2. De in § 1, 1° tot 3°, bedoelde verminderings worden beoordeeld naar de toestand op 1 januari van het jaar waarnaar het aanslagjaar van de onroerende voorheffing wordt genomen, en mogen worden samengevoegd.

§ 3. De in § 1, 2° en 3°, bedoelde verminderings zijn, niettegenstaande elk hiermee strijdig beding, van de huur aftrekbaar; zij zijn niet van toepassing op het gedeelte van de woning of van het onroerend goed dat wordt bewoond door personen die niet tot het gezin van de betrokken groot-oorlogsverminkte, gehandicapte of van het betrokken gezinshoofd behoren (*).

§ 4. De in § 1, 1°, bedoelde vermindering blijft behouden voor de woningen waarvan het kadastraal inkomen de in gezegde § 1, 1°, aangeduide grenzen overschrijdt, wanneer deze woningen de vermindering van grondbelasting over het dienstjaar 1961 konden genieten.

§ 5. Voor de toepassing van § 1, 1°, a, steunt de rangschikking van de gemeenten op de totale bevolking volgens de jongste tienjaarlijkse telling gepubliceerd vóór het jaar van de invorderbaarheid van de voorheffing; wanneer een agglomeratie zich over verschillende gemeenten uitstrekt, kunnen deze gemeenten of de aangebouwde gedeelten daarvan door de Koning worden gerangschikt in de klasse waartoe de meest bevolkte gemeente behoort (**).

De Koning kan eveneens een gemeente in een hogere klasse dan die van de in lid 1 bedoelde bevolking rangschikken, wanneer de

Tekst van het Ontwerp

2° De §§ 4 en 5 worden vervangen door de volgende bepalingen :

« § 4. Wanneer de in § 1, 1°, bedoelde grens van 20 000 frank wordt overschreden, blijft de in die bepaling beoogde vermindering niettemin behouden voor de belastingplichtige die ze genoten heeft voor het aanslagjaar 1979, zolang als :

» 1° de belastingplichtige zijn woonhuis volledig blijft betrekken;

» 2° het overschrijden van de grens van 20 000 frank uitsluitend het gevolg is van de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens van toepassing met ingang van het aanslagjaar 1980;

» 3° het kadastraal inkomen van de gezamenlijke onroerende goederen van de belastingplichtige niet meer bedraagt dan 30 000 frank.

» § 5. De in § 1, 1° tot 3°, bedoelde verminderings mogen slechts slaan op één enkel, eventueel door de betrokkene aan te wijzen onroerend goed; zij zijn niet van toepassing op het gedeelte van het woonhuis dat voor de uitoefening van een beroepswerkzaamheid gebruikt wordt, wanneer het gedeelte van het inkomen dat erop betrekking heeft meer bedraagt dan een vierde van het kadastraal inkomen van het volledig woonhuis ».

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

» Die vermindering wordt op 50 % begracht voor een tijdperk van vijf jaar dat aanvangt met het eerste jaar waarvoor de onroerende voorheffing is verschuldigd, voor zover het gaat om een woonhuis dat de belastingplichtige heeft doen bouwen of nieuw gebouwd heeft aangekocht zonder het genot van een in de desbetreffende wetgeving bepaalde bouw- of aankooppremie. »

... blijft de in die bepaling bedoelde vermindering « van één vierde » niettemin...

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

b) qu'un débit de boissons ne soit pas exploité dans l'immeuble;

2° une réduction du précompte immobilier afférent à l'habitation occupée soit par un grand invalide de la guerre admis au bénéfice de la loi du 13 mai 1929 ou de l'article 13 des lois coordonnées sur les pensions de réparation, soit par une personne handicapée visée à l'article 82, § 2, alinéa 2.

Cette réduction est égale à 20 % pour le grand invalide et à 10 % pour la personne handicapée (**);

3° une réduction du précompte immobilier afférent à l'immeuble occupé par le chef d'une famille comptant au moins deux enfants en vie ou une des personnes visées à l'article 82, § 4.

Cette réduction est égale à 10 % pour chaque enfant à charge non visé à l'article 82, § 4, et à 20 % pour chaque personne à charge qui remplit les conditions fixées par cette disposition.

Un enfant militaire, résistant, prisonnier politique ou victime civile de la guerre, décédé ou disparu pendant les campagnes 1914-1918 ou 1940-1945, est compté comme s'il était encore en vie (***);

4° remise ou modération proportionnelle du précompte immobilier dans la mesure où le revenu cadastral imposable peut être réduit en vertu de l'article 9.

§ 2. Les réductions prévues au § 1^{er}, 1° à 3°, s'apprécient eu égard à la situation existant au 1^{er} janvier de l'année dont le millésime désigne l'exercice d'imposition au précompte immobilier et elles peuvent être cumulées.

§ 3. Les réductions prévues au § 1^{er}, 2° et 3°, sont déductibles du loyer, nonobstant toute convention contraire; elles ne sont pas applicables à la partie de l'habitation ou de l'immeuble occupé par des personnes ne faisant pas partie du ménage du grand invalide, handicapé ou chef de famille intéressé (*).

§ 4. La réduction prévue au § 1^{er}, 1°, est maintenue pour les maisons d'habitation dont le revenu cadastral dépasse les maxima indiqués audit § 1^{er}, 1°, lorsque ces maisons pouvaient bénéficier de la réduction de contribution foncière pour l'exercice 1961.

§ 5. Pour l'application du § 1^{er}, 1°, a, la classification des communes est basée sur la population totale constatée par le dernier recensement décennal publié avant l'année de l'exigibilité du précompte; lorsqu'une agglomération s'étend sur plusieurs communes, ces communes ou leurs parties agglomérées peuvent être rangées par le Roi dans la catégorie à laquelle appartient la commune la plus peuplée (**).

Le Roi peut aussi ranger une commune dans une catégorie supérieure à celle de la population visée à l'alinéa 1^{er} lorsque le coût de la

2° Les §§ 4 et 5 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« § 4. Si la limite de 20 000 francs fixée au § 1^{er}, 1°, est dépassée, la réduction prévue par cette disposition est néanmoins maintenue au profit du contribuable qui en a bénéficié pour l'exercice d'imposition 1979 aussi longtemps que :

» 1° le contribuable occupe entièrement sa maison d'habitation;

» 2° le dépassement de la limite de 20 000 francs résulte exclusivement de la péréquation générale des revenus cadastraux applicable à partir de l'exercice d'imposition 1980;

» 3° le revenu cadastral de l'ensemble des propriétés foncières du contribuable ne dépasse pas 30 000 francs.

» § 5. Les réductions prévues au § 1^{er}, 1° à 3°, ne peuvent porter que sur une seule habitation à désigner éventuellement par l'intéressé; elles ne sont pas applicables à la partie de l'habitation qui est affectée à l'exercice d'une activité professionnelle quand la quotité du revenu qui s'y rapporte dépasse le quart du revenu cadastral de l'habitation entière ».

» Cette réduction est portée à 50 % pour une période de cinq ans prenant cours la première année pour laquelle le précompte immobilier est dû, pour autant qu'il s'agisse d'une maison d'habitation que le contribuable a fait construire ou achetée à l'état neuf, sans avoir bénéficié d'une prime à la construction ou à l'achat prévue par la législation sur la matière. »

... la réduction « d'un quart » prévue...

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

levensduurte er bijzonder hoog is wegens uitzonderingsomstandigheden; hij kan een gemeente ook in een hogere of lagere klasse rangschikken, wanneer de bevolking dermate is aangegroeid of afgenomen dat deze wijziging is gebillijkt (*).

§ 6. De in § 1, 3°, bedoelde vermindering geldt slechts voor één enkel onroerend goed eventueel door het betrokken gezinshoofd aan te wijzen; zij is niet van toepassing op het gedeelte van het onroerend goed dat tot bedrijfsdoeleinden dient.

Art. 164. — De roerende voorheffing is verschuldigd door :

1° de in artikel 11, 1°, bedoelde vennootschappen;

2° de in artikel 11, 2°, bedoelde openbare instellingen en inrichtingen;

3° de vennootschappen, instellingen, bankiers, notarissen, wisselagenten, rentmeesters, zaakvoerders en andere personen, die in artikel 11, 3° en 4°, bedoelde inkomsten betalen of verschuldigd zijn;

4° de in vorige 1° tot 3° bedoelde vennootschappen, instellingen, organismen en personen wat betreft de in artikel 11, 5° en 6°, artikel 12, § 1, 3°, en artikel 15, lid 2, bedoelde inkomsten;

5° de in artikel 139 bedoelde belastingplichtigen uit hoofde van de in artikel 11, 7°, omschreven inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen (*).

In afwijking van het vorige lid is de roerende voorheffing verschuldigd door de genietters van de inkomsten, wanneer het gaat om :

a) in artikel 139, 2°, bedoelde belastingplichtigen die inkomsten welke ingevolge artikel 111 in aftrek kunnen komen, innen of verkrijgen, ingeval diegenen die de inkomsten betalen of verschuldigd zijn, niet in België zijn gevestigd;

b) vennootschappen, verenigingen, inrichtingen of instellingen als zijn bedoeld in artikel 136, die in artikel 11, 4° en 5°, bedoelde inkomsten en opbrengsten zonder de tussenkomst van een in België gevestigde tussenpersoon in het buitenland innen of verkrijgen;

c) belastingplichtigen die in artikel 11 bedoelde inkomsten hebben geïnd of verkregen en daartoe aan de schuldenaar of aan de eerste tussenpersoon een onjuiste verklaring hebben overgelegd ten gevolge waarvan de heffing bij de bron van de roerende voorheffing op onrechtmatige wijze geheel of gedeeltelijk achterwege is gebleven (*);

d) belastingplichtigen als zijn bedoeld in de artikelen 136 en 139 die met name onder artikel 11, 5°, vallende opbrengsten van verhuring van stofferende huisraad in bemeubelde woningen, kamers of appartementen hebben geïnd of verkregen (*).

Art. 188. (*) — Uit hoofde van onroerende voorheffing wordt afgetrokken de onroerende voorheffing vastgesteld krachtens artikel 159, verhoogd met de opcentiemen geheven ten bate van de provincies, de agglomeraties, de federaties van gemeenten en de gemeenten, zonder dat deze aftrek meer mag bedragen dan 25 % van het bedrag van het kadastraal inkomen dat onderworpen werd aan de voornoemde voorheffing.

Evenwel wordt geen aftrek gedaan op grond van het in de artikelen 9 en 10 bedoelde gedeelte van het kadastraal inkomen.

Tekst van het Ontwerp

3° Paragraaf 6 wordt opgeheven.

Art. 24.

In artikel 164, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 22 van de wet van 15 juli 1966, bij artikel 60 van de wet van 25 juni 1973 en bij artikel 26 van de wet van 3 november 1976, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in littera b worden tussen de woorden « instellingen als zijn bedoeld in artikel 136 » en de woorden « die in artikel 11, 4° en 5°, bedoelde inkomsten » de woorden « en vennootschappen in vereffening » ingevoegd;

2° in littera d worden tussen de woorden « in de artikelen 136 en 139 » en de woorden « die met name » de woorden « en vennootschappen in vereffening » ingevoegd.

Art. 25.

In artikel 188, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 5, 8°, van de wet van 7 juli 1972 en bij artikel 12 van de wet van 23 december 1974, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de woorden « geheven ten bate van de provincies(de agglomeraties, de federaties van gemeenten en de gemeenten » worden geschrapt;

2° de woorden « 25 % » worden vervangen door de woorden « 12,5 % ».

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

vie y est particulièrement élevé en raison de circonstances exceptionnelles; il peut également classer une commune dans une catégorie supérieure ou inférieure, lorsque la population a augmenté ou diminué dans une proportion justifiant cette modification (**).

§ 6. La réduction prévue au § 1^{er}, 3^e, ne peut porter que sur un seul immeuble à désigner éventuellement par le chef de famille intéressé; elle n'est pas applicable à la partie de l'immeuble qui sert à des fins professionnelles.

Art. 164. — Sont redevables du précompte mobilier :

1^o les sociétés visées à l'article 11, 1^o;

2^o les établissements et organismes publics mentionnés à l'article 11, 2^o;

3^o les sociétés, établissements, banquiers, notaires, agents de change, receveurs de rentes, gérants d'affaires et autres qui paient les revenus spécifiés à l'article 11, 3^o et 4^o, ou qui en sont débiteurs;

4^o les sociétés, établissements, organismes et personnes visées aux 1^o à 3^o qui précèdent, en ce qui concerne les revenus visés aux articles 11, 5^o et 6^o, 12, § 1^{er}, 3^o et 15, alinéa 2;

5^o les contribuables visés à l'article 139, en ce qui concerne les revenus et produits de capitaux et biens mobiliers spécifiés à l'article 11, 7^o (*).

Par dérogation à l'alinéa qui précède, le précompte mobilier est dû par les bénéficiaires des revenus quand il s'agit :

a) de contribuables visés à l'article 139, 2^o, qui encaissent ou recueillent des revenus susceptibles d'être déduits en vertu de l'article 111, lorsque ceux qui les paient ou en sont débiteurs ne sont pas établis en Belgique;

b) de sociétés, associations, établissements ou organismes visés à l'article 136, qui encaissent ou recueillent à l'étranger, sans intervention d'un intermédiaire établi en Belgique, des revenus et produits visés à l'article 11, 4^o et 5^o;

c) de contribuables qui ont encaissé ou recueilli des revenus visés à l'article 11 en remettant au débiteur ou au premier intermédiaire une déclaration inexacte ayant entraîné abusivement la renonciation totale ou partielle à la perception du précompte mobilier à la source;

d) de contribuables visés aux articles 136 et 139 qui ont encaissé ou recueilli des produits de la location de biens mobiliers garnissant des habitations, chambres ou appartements meublés, visés entre autres à l'article 11, 5^o (**).

Art. 188 (**). — Au titre de précompte immobilier, il est déduit le précompte immobilier établi conformément à l'article 159, majoré des centimes additionnels perçus au profit des provinces, des agglomérations, des fédérations de communes et des communes, sans que cette déduction puisse dépasser une somme égale à 25 % du revenu cadastral qui a été soumis audit précompte.

Aucune déduction n'est cependant opérée en raison de la quotité du revenu cadastral visée aux articles 9 et 10.

3^o Le § 6 est abrogé.

Art. 24.

A l'article 164, alinéa 2, du même Code, modifié par l'article 22 de la loi du 15 juillet 1966, par l'article 60 de la loi du 25 juin 1973 et par l'article 26 de la loi du 3 novembre 1976, sont apportées les modifications suivantes :

1^o au littéra b, les mots « et de sociétés en liquidation » sont insérés entre les mots « organismes visés à l'article 136 », et les mots « qui encaissent ou recueillent à l'étranger »;

2^o au littéra d, les mots « et de sociétés en liquidation » sont insérés entre les mots « aux articles 136 et 139 » et les mots « qui ont encaissé ou recueilli ».

Art. 25.

A l'article 188, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 5, 8^o, de la loi du 7 juillet 1972 et par l'article 12 de la loi du 23 décembre 1974, sont apportées les modifications suivantes :

1^o les mots « perçus au profit des provinces, des agglomérations, des fédérations de communes et des communes » sont supprimés;

2^o les mots « 25 % » sont remplacés par les mots « 12,5 % ».

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Art. 199. — De bepalingen van de artikelen 197 en 198 zijn, volgens het in artikel 152 bepaalde onderscheid, eveneens van toepassing op de belastingplichtigen die aan de belasting der niet-verblijfhouders onderworpen zijn.

Voor in de artikelen 148, eerste lid, 149 en 150, tweede lid, bedoelde belastingplichtigen die in België andere inkomsten verkrijgen dan inkomsten uit onroerende goederen of bedrijfsinkomsten, wordt op de volgens artikel 152 berekende belasting geen aftrek verricht uit hoofde van voorheffingen op die andere inkomsten (*).

Art. 208bis. — De belasting der niet-verblijfhouders met betrekking tot meerwaarden die ter gelegenheid van een overdracht onder bezwarende titel zijn verwezenlijkt op in België gelegen ongebouwde onroerende goederen of op zakelijke rechten met betrekking tot die onroerende goederen, wordt gevestigd en ingevorderd door de Administratie der registratie en domeinen, tegen de aanslagvoet van 30 pct. of tegen de aanslagvoet van 15 pct. volgens het in artikel 93, § 1, 1^a, b, en 2^a, d, bepaalde onderscheid (*). De Koning regelt de uitvoering van dit artikel.

Art. 212. (****). — Belastingplichtigen die aan de personenbelasting, aan de vennootschapsbelasting of aan de rechtspersonenbelasting zijn onderworpen, zomede belastingplichtigen die ingevolge de artikelen 148, eerste lid, 149 en 150 tweede lid, aan de belasting der niet-verblijfhouders zijn onderworpen, zijn gehouden ieder jaar aan de administratie der directe belastingen een aangifte over te leggen in de vormen en binnen de termijnen omschreven in de artikelen 214 tot 218.

Indien de belastingplichtige overleden of wettelijk onbekwaam is, rust de verplichting tot aangifte in het eerste geval op de erfgenamen, algemene legatarissen of begiftigden, in het tweede geval op de wettelijke vertegenwoordiger.

Bij ontbonden vennootschappen rust die verplichting op de vereffenaars.

Belastingplichtigen die noch lezen, noch ondertekenen kunnen, mogen hun aangifte laten invullen door de personeelsleden van de dienst waar zij moet worden ingeleverd, mits zij de vereiste inlichtingen verstrekken. In dat geval wordt van deze omstandigheid melding gemaakt in de aangifte en wordt deze ondertekend door het personeelslid die ze in ontvangst neemt.

De aangiften mogen insgelijks worden overgelegd door een lasthebber, die alsdan van de algemene lastgeving krachtens welke hij optreedt moet doen blijken.

Art. 217. (*) — Voor belastingplichtigen die aan de vennootschapsbelasting of aan de rechtspersonenbelasting zijn onderworpen, zomede voor belastingplichtigen die ingevolge artikel 152, 2^a, aan de belasting der niet-verblijfhouders zijn onderworpen, mag de termijn binnen welke de aangifte bij de op het formulier vermelde dienst moet toekomen,

Tekst van het Ontwerp

Art. 26.

In artikel 199 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 33 van de wet van 15 juli 1966 en bij artikel 74 van de wet van 25 juni 1973, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1^a In het tweede lid worden de woorden « volgens artikel 152 » vervangen door de woorden « volgens artikel 152, 1^a en 2^a ».

2^a Er wordt een derde lid toegevoegd luidend als volgt :

« Voor in artikel 149bis bedoelde belastingplichtigen die in België andere inkomsten verkrijgen dan die bedoeld in het eerste lid van voornoemd artikel, wordt op de volgens artikel 152, 3^a berekende belasting geen aftrek verricht uit hoofde van voorheffingen op die andere inkomsten ».

Art. 27.

In artikel 208bis van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij artikel 35 van de wet van 15 juli 1966, worden de woorden « tegen de aanslagvoet van 30 % of tegen de aanslagvoet van 15 % volgens het in artikel 93, § 1, 1^a, b, en 2^a, d, bepaalde onderscheid » vervangen door de woorden « tegen de aanslagvoeten en volgens het onderscheid bepaald in artikel 93, § 1, 1^a, b, en 2^a, d ».

Art. 28.

In artikel 212, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 36 van de wet van 3 november 1976, worden de woorden « zomede belastingplichtigen die ingevolge de artikelen 148, eerste lid, 149 en 150, tweede lid, aan de belasting der nietverblijfhouders zijn onderworpen, » vervangen door de woorden « zomede belastingplichtigen die ingevolge de artikelen 148, eerste lid, 149, 149bis, eerste lid, en 150, tweede lid, aan de belasting der niet-verblijfhouders zijn onderworpen ».

Art. 29.

In artikel 217, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 36 van de wet van 3 november 1976, worden de woorden « zomede voor belastingplichtigen die ingevolge artikel 152, 2^a » vervangen door de woorden « zomede voor belastingplichtigen die ingevolge artikel 152, 2^a en 3^a ».

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Art. 26.

Art. 199. — Les dispositions des articles 197 et 198 s'appliquent également, suivant la distinction prévue à l'article 152 aux contribuables assujettis à l'impôt des non-résidents.

Dans le chef des contribuables visés aux articles 148, alinéa 1^{er}, 149 et 150, alinéa 2, qui recueillent en Belgique des revenus autres que des revenus de propriétés foncières et que des revenus professionnels, aucune déduction au titre de précomptes afférents à ces autres revenus n'est opérée sur l'impôt calculé conformément à l'article 152 (*).

A l'article 199 du même Code, modifié par l'article 33 de la loi du 15 juillet 1966 et par l'article 74 de la loi du 25 juin 1973, sont apportées les modifications suivantes :

1^o Dans le deuxième alinéa, les mots « conformément à l'article 152 » sont remplacés par les mots « conformément à l'article 152, 1^o et 2^o ».

2^o Il est ajouté un troisième alinéa, rédigé comme suit :

« Dans le chef des contribuables visés à l'article 149bis, qui recueillent en Belgique des revenus autres que des revenus visés à l'alinéa 1^{er} dudit article, aucune déduction au titre de précomptes afférents à ces autres revenus n'est opérée sur l'impôt calculé conformément à l'article 152, 3^o ».

Art. 27.

Art. 208bis. — L'impôt des non-résidents afférent aux plus-values réalisées, à l'occasion d'une cession à titre onéreux sur des immeubles non bâtis situés en Belgique ou sur des droits réels portant sur ces immeubles, est établi et recouvré par l'Administration de l'enregistrement et des domaines, au taux de 30 % ou au taux de 15 % suivant la distinction prévue à l'article 93, § 1^{er}, 1^o, b, et 2^o, d (*).

Le Roi règle l'exécution du présent article.

Dans l'article 208bis du même Code, inséré par l'article 35 de la loi du 15 juillet 1966, les mots « au taux de 30 % ou au taux de 15 % suivant la distinction prévue à l'article 93, § 1^{er}, 1^o, b, et 2^o, d », sont remplacés par les mots « aux taux et suivant les distinctions prévus à l'article 93, § 1^{er}, 1^o, b, et 2^o, d ».

Art. 28.

Art. 212 (**). — Les contribuables assujettis à l'impôt des personnes physiques, à l'impôt des sociétés ou à l'impôt des personnes morales, ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents, conformément aux articles 148, alinéa 1^{er}, 149 et 150, alinéa 2, sont tenus de remettre, chaque année, à l'administration des contributions directes une déclaration répondant aux conditions de forme et de délai précisées aux articles 214 à 218.

Si le contribuable est décédé ou en état d'incapacité légale, l'obligation de déclarer incombe dans le premier cas aux héritiers ou aux légataires ou donataires universels et, dans le second cas, au représentant légal.

Pour les sociétés dissoutes, cette obligation incombe aux liquidateurs.

Les contribuables ne sachant ni lire ni signer peuvent faire remplir leur déclaration par les agents du service auquel elle doit être remise, à condition qu'ils donnent les indications requises. Dans ce cas, il est fait mention de ladite circonstance dans la déclaration et celle-ci est revêtue de la signature de l'agent qui en a effectué la réception.

Les déclarations peuvent aussi être souscrites par un mandataire, qui doit alors justifier du mandat général en vertu duquel il agit.

Art. 217. (*). — En ce qui concerne les contribuables assujettis à l'impôt des sociétés ou à l'impôt des personnes morales, ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents conformément à l'article 152, 2^o, le délai dans lequel la déclaration doit parvenir au service indiqué sur la formule ne peut pas être inférieur à un mois à compter de la date de

Dans l'article 212, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 36 de la loi du 3 novembre 1976, les mots « ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents, conformément aux articles 148, alinéa 1^{er}, 149 et 150, alinéa 2 » sont remplacés par les mots « ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents conformément aux articles 148, alinéa 1^{er}, 149, 149bis, alinéa 1^{er}, et 150, alinéa 2 ».

Art. 29.

Dans l'article 217, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par l'article 36 de la loi du 3 novembre 1976, les mots « ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents conformément à l'article 152, 2^o », sont remplacés par les mots « ainsi que les contribuables soumis à l'impôt des non-résidents conformément à l'article 152, 2^o et 3^o ».

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

niet korter zijn dan een maand vanaf de datum waarop hetzij de balans en de winst- en verliesrekening hetzij de rekening der ontvangsten en uitgaven zijn of is goedgekeurd, noch langer zijn dan zes maanden vanaf de datum waarop het boekjaar is afgesloten.

Voor de ontbonden vennootschappen mag die termijn niet korter zijn dan één maand vanaf de datum van de goedkeuring van de resultaten der vereffening, noch langer zijn dan zes maanden vanaf de laatste dag van het tijdperk waarop de resultaten betrekking hebben.

Art. 267. — Buiten de in artikel 409 bepaalde gevallen, kan de belastingsschuldige tegen het bedrag van de te zijnen name gevestigde aanslag, opcentiemen, verhogingen en boeten inbegrepen, schriftelijk bezwaar indienen bij de directeur der belastingen van de provincie of het gewest in wiens ambtsgebied de aanslag, de verhoging en de boete werden gevestigd.

Art. 278. — Van de beslissingen van de directeurs der belastingen, getroffen krachtens de artikelen 267, 268, 277 en 409, kan men een voorziening indienen bij het Hof van beroep in wiens gebied het kantoor gelegen is waar de belasting is of moet worden geïnd.

De eiser mag aan het Hof van beroep bezwaren onderwerpen die noch in het bezwaarschrift werden geformuleerd, noch ambshalve door de directeur werden onderzocht, voor zover zij een overtreding van de wet of een schending van de op straf van nietigheid voorgeschreven procedurevormen inroepen.

Art. 339. — Met geldboete van 10 000 tot 500 000 frank worden gestraft, de overtredingen van de bepalingen van de artikelen 167, 168, 185, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 225, 226, 226bis, 227, 228, 229, 310, 311, 404 tot 407, van artikel 154 voor zover het de storting van de bedrijfsvoorheffing betreft, en van artikel 220 voor zover het de wijze van aangifte in de roerende en de bedrijfsvoorheffing betreft, zomede van de bepalingen die de uitvoering van die artikelen regelen (*).

Artikel 60 van het Wetboek van Strafrecht is niet van toepassing in geval van samenloop van verschillende misdrijven.

TITEL IX.

Het kadastraal inkomen van onroerende goederen.

HOOFDSTUK I.

Bepaling van het kadastraal inkomen.

Art. 360. — Het in artikel 7, § 1, 1°, a, bedoelde kadastraal inkomen is dat van alle in België gelegen gebouwde of ongebouwde

Tekst van het Ontwerp

Art. 30.

In artikel 267 van hetzelfde Wetboek, worden de woorden « Buiten de in artikel 409 bepaalde gevallen, kan de belastingplichtige » vervangen door de woorden « De belastingplichtige kan ».

Art. 31.

In artikel 278 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 8, § 2, van de wet van 30 mei 1972 en bij artikel 3 van de wet van 16 maart 1976, worden de woorden « 277 en 409 » vervangen door de woorden « en 277 ».

Art. 32.

In hetzelfde Wetboek wordt een artikel 297bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 297bis. — De administratie of de instelling belast met het beheer van een goed van de Staat is verantwoordelijk voor de betaling van de onroerende voorheffing die op dat goed betrekking heeft ».

Art. 33.

In artikel 339 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 10 van het koninklijk besluit n° 23 van 23 mei 1967, worden de woorden « 404 tot 407 » geschrapt.

Art. 34.

§ 1. In Titel IX van hetzelfde Wetboek, worden het opschrift van de hoofdstukken I tot en met VIII en de artikelen 360 tot en met 393 vervangen door de volgende bepalingen :

« Eerste Hoofdstuk. — Bepaling van het kadastraal inkomen.

» Art. 360. — § 1. Er wordt een kadastraal inkomen vastgesteld voor alle gebouwde of ongebouwde onroerende goederen, alsmede

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

l'approbation soit du bilan et du compte de profits et pertes, soit des comptes de recettes et de dépenses, ni être supérieur à six mois à compter de la date de la clôture de l'exercice comptable.

Pour les sociétés dissoutes, ce délai ne peut être inférieur à un mois à compter de la date d'approbation des résultats de liquidation, ni être supérieur à six mois à compter du dernier jour de la période à laquelle ces résultats se rapportent.

Art. 267. — Hors les cas prévus à l'article 409, le redevable peut se pourvoir en réclamation, par écrit, contre le montant de l'imposition établie à sa charge, y compris tous additionnels, accroissements et amendes, auprès du directeur des contributions de la province ou de la région dans le ressort de laquelle l'imposition, l'accroissement et l'amende ont été établis.

Art. 278. — Les décisions des directeurs des contributions prises en vertu des articles 267, 268, 277 et 409, peuvent être l'objet d'un recours devant la Cour d'appel dans le ressort de laquelle est situé le bureau où la perception a été ou doit être faite.

Le requérant peut soumettre à la Cour d'appel des griefs qui n'ont été ni formulés dans la réclamation, ni examinés d'office par le directeur, pour autant qu'ils invoquent une contravention à la loi ou une violation des formes de procédure prescrites à peine de nullité.

Art. 339. — Seront punies d'une amende de 10 000 à 500 000 F, les infractions aux dispositions des articles 167, 168, 185, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 225, 226, 226bis, 227, 228, 229, 310, 311, 404 à 407, à l'article 154 en tant qu'il vise le versement du précompte professionnel et à l'article 220, en tant qu'il vise le mode de déclaration des précomptes mobilier et professionnel, ainsi qu'aux dispositions qui en règlent l'exécution (*).

L'article 60 du Code pénal n'est pas applicable en cas de concours de plusieurs infractions.

TITRE IX.

Le revenu cadastral
des propriétés foncières.

CHAPITRE PREMIER.

Définition du revenu cadastral.

Art. 360. — Le revenu cadastral visé à l'article 7, § 1^{er}, 1^{re}, a, est celui de toutes les propriétés foncières bâties ou non bâties ainsi que

Art. 30.

Dans l'article 267 du même Code, les mots « Hors les cas prévus à l'article 409, le redevable peut » sont remplacés par les mots « Le redevable peut ».

Art. 31.

Dans l'article 278 du même Code, modifié par l'article 8, § 2, de la loi du 30 mai 1972 et par l'article 3 de la loi du 16 mars 1976, les mots « 277 et 409 » sont remplacés par les mots « et 277 ».

Art. 32.

Il est inséré dans le même Code un article 297bis rédigé comme suit :

« Art. 297bis. — L'administration ou l'organisme gestionnaire d'un bien de l'Etat est responsable du paiement du précompte immobilier relatif à ce bien ».

Art. 33.

Dans l'article 339 du même Code, modifié par l'article 10 de l'arrêté royal n° 23 du 23 mai 1967, les mots « 404 à 407 » sont supprimés.

Art. 34.

§ 1. Dans le titre IX du même Code, l'intitulé des chapitres I à VIII et les articles 360 à 393 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Chapitre Premier. — Définition du revenu cadastral.

» Art. 360. — § 1^{er}. Il est établi un revenu cadastral pour toutes les propriétés foncières bâties ou non bâties, ainsi que pour le maté-

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie aangebracht
op de oorspronkelijke tekst

onroerende goederen en van het materieel en de outillering die zich aldaar bevinden en die van nature of door bestemming onroerend zijn.

De door bestemming onroerende goederen dienen echter alleen als grondslag van de belasting voor zover zij blijvend aan het erf zijn verbonden of op blijvende wijze voor de dienst en de exploitatie zijn bestemd en voor zover zij ingevolge hun gewicht, hun afmetingen, hun wijze van plaatsing of werking, moeten dienen om normaal blijvend te worden gebruikt op de plaats waar zij zich bevinden of om tijdens het gebruik ter plaatse te blijven.

Onder materieel en outillering worden verstaan, met uitsluiting van de lokalen, afdaken en hun onmisbaar toebehoren, alle toestellen, machines en andere installaties dienstig voor een nijverheids-, handels- of ambachtsbedrijf.

Art. 361. — Het kadastraal inkomen wordt per kadastraal perceel bepaald; het vertegenwoordigt het gemiddeld normaal netto-inkomen van één jaar.

Wanneer een kadastraal perceel echter materieel of outillering omvat, wordt een afzonderlijk kadastraal inkomen vastgesteld, eensdeels voor de grond, eventueel met inbegrip van de lokalen, afdaken en hun onmisbaar toebehoren, en anderdeels voor het materieel en de outillering.

Art. 362. — De administratie van het kadaster gaat over tot schatting der percelen om er het kadastraal inkomen van vast te stellen.

Art. 363. — De Koning bepaalt de regelen en vormen welke voor de deskundige schattingen in acht te nemen zijn (*).

Art. 404. — De belastingplichtige is ertoe gehouden de ingebruikneming van nieuw opgerichte, herbouwde of gewijzigde gebouwde goederen, de ingebruikstellingen van nieuw of toegevoegd materieel en outillering, de wijziging of de definitieve buitengebruikstelling van materieel of outillering, alsmede de verandering in de wijze van uitbating, de transformatie of de verbetering van ongebouwde onroerende goederen, uit eigen beweging bij de administratie van het kadaster aan te geven.

Deze aangifte dient gedaan te worden binnen dertig dagen na de ingebruikneming, de wijziging of buitengebruikstelling, de verandering in de wijze van uitbating, de transformatie of de verbetering.

voor het materieel en de outillering die onroerend zijn van nature of door hun bestemming.

» § 2. Onder kadastraal inkomen wordt verstaan het gemiddeld normaal netto-inkomen van één jaar.

» § 3. Onder materieel en outillering worden verstaan, met uitsluiting van de lokalen, afdaken en hun onmisbaar toebehoren, alle toestellen, machines en andere installaties dienstig voor een nijverheids-, handels- of ambachtsbedrijf.

» Evenwel wordt het materieel en de outillering die het karakter hebben van onroerende goederen door bestemming slechts in aanmerking genomen voor zover zij blijvend aan het erf zijn verbonden of op blijvende wijze voor de dienst en de exploitatie zijn bestemd en voor zover zij, ingevolge hun gewicht, hun afmetingen, hun wijze van plaatsing of werking, moeten dienen om normaal blijvend te worden gebruikt op de plaats waar zij zich bevinden of om tijdens het gebruik ter plaatse te blijven.

» Hoofdstuk II. Vaststelling van het kadastraal inkomen.

» Eerste Afdeling. — Algemene bepalingen.

» Art. 361. — § 1. Het kadastraal inkomen wordt per kadastraal perceel bepaald. Tot dit doel gaat de administratie van het kadaster over tot de schatting der percelen volgens de regelen en de vormen die de Koning bepaalt.

» § 2. — Wanneer een kadastraal perceel materieel of outillering omvat, wordt een afzonderlijk kadastraal inkomen vastgesteld, eensdeels, voor de grond, eventueel met inbegrip van de lokalen, afdaken en hun onmisbaar toebehoren, en, anderdeels, voor het materieel en de outillering.

» Afdeling II. — Aangifte van de belastingplichtigen en recht van onderzoek van de Administratie.

» Art. 362. — De eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker van het goed, in deze titel belastingplichtige genoemd, is ertoe gehouden, uit eigen beweging, bij de administratie van het kadaster aan te geven :

» — de ingebruikneming of de verhuring, indien deze ingebruikneming voorafgaat, van de nieuw opgerichte of herbouwde onroerende goederen;

» — de voltooiing van de werken aan de gewijzigde gebouwde onroerende goederen;

» — de verandering in de wijze van exploitatie, de omvorming of de verbetering van ongebouwde onroerende goederen;

» — de ingebruikstelling van nieuw of toegevoegd materieel of outillering, alsook de wijziging of de definitieve buitengebruikstelling van materieel of outillering.

» De aangifte moet ingediend worden binnen dertig dagen volgend op de gebeurtenis.

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

du matériel et de l'outillage sis en Belgique, présentant le caractère d'immeuble par nature ou d'immeuble par destination.

Toutefois, les immeubles par destination ne sont compris dans l'assiette de l'impôt que s'ils sont attachés au fonds à perpétuelle demeure ou s'ils sont affectés de manière permanente au service et à l'exploitation et qu'en raison de leur poids, de leurs dimensions, des modalités de leur installation ou de leur fonctionnement, ils soient destinés à être normalement utilisés en permanence à l'endroit où ils se trouvent ou à rester stationnaires pendant leur emploi.

Par matériel et outillage, on entend, à l'exclusion des locaux, abris et des accessoires indispensables de ces derniers, tous appareils, machines et autres installations utiles à une exploitation industrielle, commerciale ou artisanale.

Art. 361. — Le revenu cadastral est fixé par parcelle cadastrale; il représente le revenu moyen normal net d'une année.

Toutefois, lorsqu'une parcelle cadastrale comporte du matériel ou de l'outillage, il est fixé un revenu cadastral séparé, d'une part, pour le fonds, y compris éventuellement les locaux, abris et leurs accessoires indispensables, et d'autre part pour le matériel et l'outillage.

Art. 362. — L'administration du cadastre procède à l'expertise des parcelles pour en fixer le revenu cadastral.

Art. 363. — Un arrêté royal fixe les règles et les formes suivant lesquelles il sera procédé aux expertises (*).

Art. 404. — Le contribuable est tenu de déclarer spontanément à l'administration du cadastre l'occupation des immeubles bâtis nouvellement construits, reconstruits ou modifiés, la mise en usage du matériel et de l'outillage nouveaux ou ajoutés, la modification ou la désaffectation définitive de matériel ou d'outillage, ainsi que le changement au mode d'exploitation, la transformation ou l'amélioration des immeubles non bâtis.

Cette déclaration doit être faite dans les trente jours de l'occupation, de la mise en usage, de la modification ou désaffectation, du changement au mode d'exploitation, de la transformation ou de l'amélioration.

riel et l'outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou d'immeuble par destination.

» § 2. Par revenu cadastral, on entend le revenu moyen normal net d'une année.

» § 3. Par matériel et outillage, on entend, à l'exclusion des locaux, abris et des accessoires indispensables à ces derniers, tous appareils, machines et autres installations utiles à une exploitation industrielle, commerciale ou artisanale.

» Toutefois, le matériel et l'outillage qui présentent le caractère d'immeubles par destination ne sont pris en considération que s'ils sont attachés au fonds à perpétuelle demeure ou s'ils sont affectés de manière permanente au service et à l'exploitation et qu'en raison de leur poids, de leurs dimensions, des modalités de leur installation ou de leur fonctionnement, ils sont destinés à être normalement utilisés en permanence à l'endroit où ils se trouvent ou à rester stationnaires pendant leur emploi.

» Chapitre II. — Détermination du revenu cadastral.

» Section Première. — Dispositions générales.

» Art. 361. — § 1^{er}. Le revenu cadastral est fixé par parcelle cadastrale. A cette fin, l'administration du cadastre procède à l'expertise des parcelles selon les règles et les formes fixées par le Roi.

» § 2. Lorsqu'une parcelle cadastrale comporte du matériel ou de l'outillage, il est fixé un revenu cadastral séparé, d'une part, pour le fonds, y compris éventuellement les locaux, abris et leurs accessoires indispensables, et d'autre part, pour le matériel et l'outillage.

» Section II. — Déclarations des contribuables et droits d'investigation de l'administration.

» Art. 362. — Le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficière ou usufruitier du bien, dénommé dans le présent titre le contribuable, est tenu de déclarer spontanément à l'administration du cadastre :

» — l'occupation ou la location, si celle-ci précède l'occupation, des immeubles nouvellement construits ou reconstruits;

» — l'achèvement des travaux des immeubles bâtis modifiés;

» — le changement au mode d'exploitation, la transformation ou l'amélioration des immeubles non bâtis;

» — la mise en usage de matériel ou d'outillage nouveaux ou ajoutés, ainsi que la modification ou la désaffectation définitive de matériel ou d'outillage.

» La déclaration doit être faite dans les trente jours de l'événement.

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Art. 405. Met betrekking tot materieel en outillering is de belastingplichtige ertoe gehouden aan de administratie van het kadaster, op haar verzoek, een aangifte over te leggen van de voor het vaststellen van het kadastraal inkomen van deze voorwerpen noodzakelijke gegevens. Die aangifte wordt gedaan bij middel van een formulier dat door voormelde administratie aan de betrokken belastingplichtige wordt gezonden; deze is ertoe gehouden het behoorlijk ingevulde en ondertekende formulier, binnen de erop aangeduide termijn, terug te zenden aan de ambtenaar of aan de dienst waarvan het uitgaat.

Art. 406. — De administratie kan van de in artikel 155 opgesomde personen, alsmede van de huurders of pachters eisen dat zij binnen de door haar bepaalde termijn alle inlichtingen en bescheiden dienstig voor het vaststellen van het kadastraal inkomen overleggen.

Art. 407. — Indien de belastingplichtigen en andere personen bedoeld in de artikelen 405 en 406 verplicht zijn tot het houden van comptabiliteit, boekjes of dagboeken, kunnen zij worden aangezocht om, zonder verplaatsing van hun boeken en rekeningstukken inzage te verlenen om de afgevaardigde van de administratie toe te laten de overgelegde inlichtingen te onderzoeken of kennis te nemen van de gevraagde inlichtingen wanneer deze door de betrokkene niet binnen de vastgestelde termijn werden medegedeeld. De in dit artikel bedoelde belastingplichtigen en andere personen mogen eisen dat dit onderzoek slechts zou geschieden krachtens een toelating van de bewaarder van het kadaster van de provincie of van het gewest.

Art. 408. — Op voorwaarde dat zij van hun aanstellingsbrief voorzien zijn, hebben de ambtenaren en beambten van het kadaster het recht, alleen of vergezeld van het personeel dat hen bijstaat in hun verrichtingen, of van de afgevaardigde aangeduid door de burgemeester overeenkomstig artikel 110, § 2, van het reglement voor de bewaring van het kadaster, gehecht aan het koninklijk besluit van 26 juli 1877, zich tussen 8 en 18 uur in de gebouwen, omheiningen en eender welke onroerende goederen te begeven ten einde er de verrichtingen van opmeting, van verkenning van grensscheidingen en van waarderingen uit te voeren waarmede zij belast zijn.

Nochtans zo hun de toegang tot het eigendom wordt geweigerd, mogen zij er slechts met geweld binnendringen met de bijstand van de burgemeester, hetzij van de politiecommissaris of van de brigadecommandant der rijks-wacht of van hun gelastigde.

Art. 364. — Voor gebouwde onroerende goederen wordt het kadastraal inkomen vastgesteld bij vergelijking met typen van onroerende goederen.

Afdeling IV. — Typen van onroerende goederen.

Art. 376. — De als typen te nemen onroerende goederen worden gekozen uit de meest representatieve van de verscheidene soorten onroerende goederen welke in de gemeente of de kadastrale sectie van gemeente worden aangetroffen. Het kadastraal inkomen der typen wordt bepaald volgens de markt der onroerende goederen van het eerste semester van het jaar vóór datgene waarvoor de uitkomsten der algemene perekwatie of der buitengewone herziening tot grondslag van de inning van de onroerende voorheffing dienen.

Tekst van het Ontwerp

» Art. 363. — Op verzoek van de administratie van het kadaster is de belastingplichtige er bovendien toe gehouden een aangifte over te leggen van de voor het vaststellen van het kadastraal inkomen van het materieel en de outillering noodzakelijke gegevens. Deze aangifte in te dienen op een formulier dat door voormelde administratie aan de betrokken belastingplichtige wordt toegezonden, dient, behoorlijk aangevuld en ondertekend, binnen de erop aangeduide termijn toe te komen bij de ambtenaar of bij de dienst waarvan het formulier uitgaat.

» Art. 364. — De administratie van het kadaster kan 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 deze inzage verlenen van de boeken en bescheiden, zonder verplaatsing ervan, die toelaten de juistheid van de verstrekte inlichtingen na te gaan.

» Art. 365. — Op voorwaarde dat zij van hun aanstellingsbrief voorzien zijn, hebben de personeelsleden van het kadaster het recht, alleen of vergezeld van het personeel dat hen bijstaat in hun verrichtingen of van de afgevaardigde aangeduid door de burgemeester, zich tussen 8 en 18 uur in de gebouwen en eender welke onroerende goederen te begeven, ten einde er de verrichtingen van opmeting, van verkenning van grensscheidingen en van raming uit te voeren.

» Zo hun de toegang tot het eigendom wordt geweigerd, mogen zij er slechts binnendringen met de bijstand van de burgemeester, van de politiecommissaris, van de brigadecommandant van de rijkswacht of van hun gelastigde.

» Afdeling III. — Gebouwde onroerende goederen.

» Art. 366. — § 1. Voor de gebouwde percelen wordt het kadastraal inkomen vastgesteld, ofwel op grond van de normale netto-huurwaarde op het bij artikel 375 bepaalde referentietijdstip, ofwel bij vergelijking met gelijkwaardige gebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief geworden is.

» Bij gebrek aan geschikte vergelijkingspunten in de gemeenten, worden de referenties gekozen in de naburige gemeenten, die, qua woonbestand en bevolkingsstructuur, gelijkwaardig zijn.

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

» 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 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. »

» Art. 366. — § 1. « 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 perekwatie, kan het kadastraal inkomen eveneens worden bepaald bij vergelijking met gelijkaardige gebouwde percelen waarvan het kadastraal inkomen definitief is ».

» Bij gebrek aan geschikte vergelijkingspunten in de gemeente, worden de referenties gekozen in de naburige gemeenten, die, qua woonbestand en bevolkingsstructuur, gelijkwaardig zijn.

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Art. 405. — En ce qui concerne le matériel et l'outillage, le contribuable est tenu de produire à l'administration du cadastre, à sa demande, une déclaration portant les éléments nécessaires à l'établissement du revenu cadastral de ces objets. Cette déclaration est faite au moyen d'un formulaire adressé par ladite administration au contribuable intéressé; celui-ci est tenu de renvoyer le formulaire dûment rempli et signé, dans le délai y indiqué, au fonctionnaire ou au service dont il émane.

Art. 406. — L'administration peut exiger des personnes énumérées à l'article 155 ainsi que des locataires ou fermiers, la production, dans le délai qu'elle fixe, de tous renseignements utiles à la détermination du revenu cadastral.

Art. 407. — Si les contribuables et autres personnes visés aux articles 405 et 406 ont l'obligation de tenir des livres, des carnets ou des journaux, ils peuvent être invités à communiquer, sans déplacement, leurs écritures et documents comptables aux fins de permettre au délégué de l'administration de vérifier les renseignements fournis ou de prendre connaissance des indications demandées lorsque celles-ci n'ont pas été communiquées par l'intéressé dans le délai fixé. Les contribuables et autres personnes dont il est question au présent article peuvent exiger qu'il ne soit procédé à cette vérification qu'en vertu d'une autorisation du conservateur du cadastre de la province ou de la région.

Art. 408. — A la condition d'être munis de leur commission, les agents du cadastre, seuls ou accompagnés soit du personnel qui les seconde dans leurs opérations, soit du délégué désigné par le bourgmestre, conformément à l'article 110, § 2, du règlement pour la conservation du cadastre, annexé à l'arrêté royal du 26 juillet 1877, ont le droit de pénétrer, entre 8 et 18 heures, dans les bâtiments, enclos et immeubles quelconques, aux fins d'y exécuter les opérations de mesurage, de reconnaissance de limites et d'estimation, dont ils sont chargés.

Toutefois, si l'accès des lieux leur est refusé, ils ne peuvent y pénétrer de vive force qu'avec l'assistance soit du bourgmestre, soit du commissaire de police ou du commandant de brigade de gendarmerie ou de leur délégué.

Art. 364. — Pour les immeubles bâtis, le revenu cadastral est fixé par comparaison à des immeubles-types.

Section IV. — Immeubles-types.

Art. 376. — Les immeubles à prendre pour types sont choisis parmi les plus représentatifs des divers genres d'immeubles qui se rencontrent dans la commune ou la division cadastrale de commune. Le revenu cadastral des types est fixé en fonction du marché immobilier du premier semestre de l'année qui précède celle pour laquelle les résultats de la péréquation générale ou de la révision extraordinaire servent de base à la perception du précompte immobilier.

» Art. 363. — Sur demande de l'administration du cadastre, le contribuable est, en outre, tenu de souscrire une déclaration portant les éléments nécessaires à l'établissement du revenu cadastral du matériel et de l'outillage. Cette déclaration faite sur une formule délivrée par ladite administration au contribuable intéressé, doit être reproduite, indûment remplie et signée, dans le délai y indiqué, au fonctionnaire ou au service dont elle émane.

» Art. 364. — L'administration du cadastre peut exiger 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 ou documents susceptibles de permettre de vérifier l'exactitude des renseignements fournis.

» Art. 365. — A la condition d'être munis de leur commission, les agents de l'administration du cadastre, seuls ou accompagnés soit du personnel qui les seconde dans leurs opérations, soit du délégué désigné par le bourgmestre, ont le droit de pénétrer, entre 8 et 18 heures, dans les bâtiments et immeubles quelconques, aux fins d'y exécuter les opérations de mesurage, de reconnaissance de limites et d'estimation.

» Si l'accès des lieux leur est refusé, ils ne peuvent y pénétrer qu'avec l'assistance du bourgmestre, du commissaire de police, du commandant de brigade de gendarmerie ou de leur délégué.

» Section III. — Immeubles bâtis.

» Art. 366. — § 1^{er}. Pour les parcelles bâties, le revenu cadastral est fixé soit sur la base des valeurs locatives normales nettes à l'époque de référence définie à l'article 375, soit par comparaison à des parcelles bâties similaires dont le revenu cadastral est devenu définitif.

» A défaut de points de comparaison adéquats dans la commune, les références sont prises dans les communes voisines qui, du point de vue habitat et structure de population, sont similaires.

... doit être reproduite, « dûment » remplie...

« Art. 364. — L'administration du cadastre peut exiger :

» 1^o 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^o des services, établissements et organismes publics visés à l'article 235, § 1, la production sans frais d'une copie complète des plans et documents y annexés dont ils disposent et qui peuvent être utiles pour la tenue à jour des plans cadastraux. »

» Art. 366. — § 1^{er}. « 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 ».

» A défaut de points de comparaison adéquats dans la commune, les références sont prises dans les communes voisines qui, du point de vue habitat et structure de population, sont similaires.

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie aangebracht
op de oorspronkelijke tekst

Art. 377. — Het kadastraal inkomen van een type wordt vastgesteld :

1° volgens zijn huurprijs en de erbij komende lasten indien de bestaande huurovereenkomst als normaal kan worden aangezien;

2° bij vergelijking met één of meer tegen een normale prijs verhuurde onroerende goederen gelegen in de gemeente of in de omliggende gemeenten, wanneer het niet verhuurd is of wanneer het verhuurd wordt onder voorwaarden die niet als normaal kunnen worden aangezien.

Art. 378. — Wanneer geen enkele van de in artikel 377 bepaalde methoden kan worden gevolgd, wordt het kadastraal inkomen van het type vastgesteld door toepassing van de in artikel 365, lid 1, bepaalde gemiddelde kapitalisatievoet;

1° op de verkoopwaarde van het type zoals deze blijkt uit een verkoopakte indien de bedongen prijs als normaal kan worden aangezien ;

2° of op de verkoopwaarde geschat door vergelijking met één of meer onroerende goederen van dezelfde aard gelegen in de gemeente of in de omliggende gemeenten, verkocht tegen een prijs die als normaal kan worden aangezien ;

3° of nog, wanneer de in vorige 1° en 2°, bepaalde methoden niet kunnen worden toegepast, op de verkoopwaarde van het type vastgesteld volgens de in dergelijk geval door de schatters van onroerende goederen gevolgde methoden.

Art. 379. — § 1. Het kadastraal inkomen van typen van onroerende goederen als bedoeld in de artikelen 364 tot 366, wordt vastgesteld door van het bruto-inkomen, wegens onderhouds- en herstellingskosten, af te trekken :

1° een vierde wat de gebouwde goederen betreft; de vermindering slaat op het inkomen uit het gebouw en de gronden en aanhorigheden die er één enkel kadastraal perceel mede uitmaken;

2° een tiende wat de ongebouwde goederen betreft.

§ 2. Onder bruto-inkomen wordt verstaan het samengestelde bedrag van de huurprijs en van de door de huurder voor rekening van de verhuurder gekweten belastingen van alle aard, alsmede van de waarde in geld van de andere lasten dan herstellingen ten laste van de huurder, welke uit de door de verhuurder op de verhuring van het onroerend goed gestelde voorwaarden voortvloeien. Wanneer een last bestaat uit een eenmaal gedane uitgave wordt hij over al de jaren van de duur van de huurovereenkomst verdeeld.

Art. 380. — Wanneer een type van de lijst der typen van onroerende goederen dient geschrapt, is het de administratie van het kadaster toegelaten het ambtshalve te vervangen door een nieuw type dat zij kiest uit de onroerende goederen waarvan het definitief geworden kadastraal inkomen vastgesteld werd bij vergelijking met het afgeschafte type.

Buiten de algemene perekwaties en rekening houdend met de regelen gesteld in de artikelen 376 tot 378, mag de administratie van het kadaster nieuwe typen van onroerende goederen kiezen, wanneer het nodig is het kadastraal inkomen vast te stellen van onroerende goederen van een soort die nog niet voorkwam in de gemeente of in de kadastrale sectie van gemeente bij de laatste algemene perekwatie of bij de jongste buitengewone herziening.

» § 2. Onder normale netto-huurwaarde dient verstaan te worden het normaal bruto-inkomen verminderd met 40 % wegens onderhouds- en herstellingskosten; de vermindering slaat op het inkomen uit het gebouw en zijn gebouwde aanhorigheden alsook op de ongebouwde aanhorigheden tot een maximumoppervlakte van acht aren.

» § 3. Onder bruto-inkomen wordt verstaan het samengesteld bedrag van de huurprijs en van de door de huurder voor rekening van de verhuurder gekweten belastingen van alle aard, alsmede van de waarde in geld van de andere lasten dan herstellingen ten laste van de huurder, welke uit de door de verhuurder op de verhuring van het onroerend goed gestelde voorwaarden voortvloeien. Wanneer een last bestaat uit een eenmaal gedane uitgave wordt hij over al de jaren van de duur van de huurovereenkomst verdeeld.

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Art. 377. — Le revenu cadastral d'un type est établi :

1° d'après son loyer et les charges qui s'y ajoutent si le bail existant peut être tenu pour normal;

2° par comparaison avec un ou plusieurs immeubles loués à un prix normal, situés dans la commune ou dans les communes voisines, s'il n'est pas loué ou s'il est loué dans des conditions qui ne peuvent pas être tenues pour normales.

Art. 378. — Quand aucune des méthodes prévues à l'article 377 ne peut être suivie, le revenu cadastral de l'immeuble-type est établi par application du taux moyen de capitalisation dont il est question à l'article 365, alinéa premier :

1° à la valeur vénale de l'immeuble-type telle qu'elle est révélée par un acte de vente si le prix stipulé peut être tenu pour normal;

2° ou à la valeur vénale estimée par comparaison à un ou plusieurs immeubles du même genre situés dans la commune ou dans les communes voisines, vendus pour un prix pouvant être tenu pour normal;

3° ou encore, lorsque les méthodes prévues aux 1° et 2° ci-avant ne peuvent être employées, à la valeur vénale du type établie d'après les procédés suivis en pareil cas par les experts en immeubles.

Art. 379. — § 1^{er}. Le revenu cadastral des immeubles-types dont il est question aux articles 364 à 366, est établi en déduisant du revenu brut, pour frais d'entretien et de réparations :

1° un quart en ce qui concerne les propriétés bâties; la déduction porte sur le revenu afférent à la construction et aux terrains et dépendances qui forment avec elle une seule parcelle cadastrale;

2° un dixième en ce qui concerne les propriétés non bâties.

§ 2. Par revenu brut, il faut entendre le montant cumulé du loyer et des impôts de toute nature acquittés par le locataire pour compte du bailleur, ainsi que la valeur en argent des charges, autres que les réparations locatives, résultant des conditions mises par le second à la location de l'immeuble. Si une charge consiste en une dépense une fois faite, elle est répartie sur toutes les années de la durée du bail.

Art. 380. — Dans le cas où un immeuble-type doit être rayé de la liste des immeubles-types, l'administration du cadastre est autorisée à y substituer d'office un nouvel immeuble-type qu'elle choisit parmi les immeubles dont le revenu cadastral, devenu définitif, a été établi par comparaison à celui de l'immeuble-type supprimé.

En dehors des péréquations générales, l'administration du cadastre peut faire choix de nouveaux immeubles-types, compte tenu des règles fixées aux articles 376 à 378, lorsqu'il est nécessaire de procéder à l'établissement du revenu cadastral d'immeuble d'un genre qui ne se rencontrait pas encore dans la commune ou dans la division cadastrale de commune lors de la dernière péréquation générale ou de la révision extraordinaire la plus récente.

» § 2. Par valeur locative normale nette, on entend le revenu normal brut diminué de 40 %, pour frais d'entretien et de réparations; la déduction porte sur le revenu afférent à la construction et aux dépendances non bâties à concurrence d'une superficie maximum de huit ares.

» § 3. Par revenu brut, on entend le montant cumulé du loyer et des impôts de toute nature acquittés par le locataire pour compte du bailleur, ainsi que la valeur en argent des charges, autres que les réparations locatives, résultant des conditions mises par le second à la location de l'immeuble. Si une charge consiste en une dépense une fois faite, elle est répartie sur toutes les années de la durée du bail.

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Art. 365. — Wanneer voor een gebouw perceel in de gemeente of kadastrale sectie van gemeente geen gepast type voorhanden is, wordt het kadastraal inkomen berekend op grondslag van de verkoopwaarde van het perceel tijdens het referentietijdperk bepaald in artikel 376, tegen de gemiddelde kapitalisatierentevoet der leningen van de Belgische Staat van het type 2,5 % volgens de noteringen ingeschreven in de prijscurant opgemaakt door de administratie der registratie en domeinen voor de inning van de successierechten en gehecht aan het *Belgisch Staatsblad* van 20 januari, 20 april, 20 juli en 20 oktober vóór de dag waarop het bevel, om tot een algemene perkwatie of tot een herziening van de typen in de gemeente of kadastrale sectie van gemeente over te gaan, door de administratie van het kadaster aan de onderhorige diensten gegeven wordt.

De in vorig lid bedoelde verkoopwaarde wordt vastgesteld volgens de in dergelijk geval door de schatters van onroerende goederen gevolgde methoden.

» Afdeling III. — Ongebouwde onroerende goederen.

» Art. 366. — Voor ongebouwde onroerende goederen wordt het kadastraal inkomen bepaald met referentie naar de kadastrale inkomens per hectare die, voor de onderscheiden soorten van bebouwing, bij vergelijking met typen van onroerende goederen zijn vastgesteld, behoudens toepassing van de bepalingen van de artikelen 367 tot 375.

Art. 367. — Lusttuinen en parken — met uitzondering van de gedeelten welke met bomen van een in de bossen groeiende houtsoort beplant zijn en een oppervlakte van ten minste vijftig aren hebben en die als bossen aangezien worden — worden met de moestuinen der beste klasse in de gemeente gelijkgesteld.

Hetzelfde geldt voor terreinen zonder speciale landbouwbestemming die, in een agglomeratie, tegen een tot het wegenisnet van de Staat, de provincie of de gemeente behorende verkeersweg gelegen zijn.

Art. 368. — Renbanen alsmede speel- of sportterreinen worden beschouwd als hooilanden of als weilanden waarvan het kadastraal inkomen per hectare het hoogste in de gemeente is.

Art. 369. — Boomkwekerijen worden gelijkgesteld met de aangrenzende of omliggende bouwlanden.

Art. 373. — Het kadastraal inkomen van mijnen en groeven wordt vastgesteld zonder inachtneming van de mijnader of de laag die er geëxploiteerd wordt.

Tekst van het Ontwerp

» Art. 367. — Wanneer, voor een gebouw perceel, geen gepast referentieperceel voorhanden is, wordt het kadastraal inkomen berekend op grondslag van de normale verkoopwaarde van het perceel op het referentietijdstip bepaald in artikel 375 tegen de kapitalisatierentevoet der leningen van de Belgische Staat van het type 2,5 %, volgens de noteringen ingeschreven in de prijscurant opgemaakt door de administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen voor de inning van de successierechten en gehecht aan het *Belgisch Staatsblad* van de maand vóór het voornoemd referentietijdstip.

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

» Afdeling IV. — Ongebouwde onroerende goederen.

» Art. 368. — § 1. Voor de ongebouwde percelen wordt het kadastraal inkomen bepaald bij vergelijking met de kadastrale inkomens per hectare, vastgesteld voor de bouwlanden, hooilanden, weilanden en moestuinen, op grondslag van de normale netto-huurwaarde op het referentietijdstip bepaald in artikel 375, behoudens toepassing van de bepalingen van de artikelen 369 tot en met 371.

» § 2. Onder normale netto-huurwaarde van een ongebouwd perceel dient verstaan te worden het normaal bruto-inkomen, zoals bepaald bij artikel 366, § 3, verminderd met één tiende wegens onderhouds- en herstellingskosten.

» Art. 369. — § 1. Worden beschouwd :

» 1° als moestuinen waarvan het kadastraal inkomen per hectare het hoogste in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente is :

» a) de lusttuinen en de parken, met uitzondering van de gedeelten welke met bomen van een in de bossen groeiende houtsoort beplant zijn en een oppervlakte van tenminste 50 aren hebben en die als bossen aangezien worden;

» b) de terreinen zonder speciale landbouwbestemming die, in een agglomeratie, tegen een tot het wegenisnet van de Staat, de provincie of de gemeente behorende verkeersweg gelegen zijn of waarvoor, onder de voorwaarden opgelegd door de organieke wettelijke bepalingen betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, een bouwvergunning is uitgereikt;

» 2° als bouwlanden, hooilanden of weilanden waarvan het kadastraal inkomen per hectare het hoogste in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente is :

» a) de renbanen, de speel- of sportterreinen en de boomkwekerijen;

» b) de mijnen en groeven; het kadastraal inkomen van de oppervlakte of van het gedeelte van de oppervlakte, wordt vastgesteld zonder inachtneming van de mijnader of de laag die er zich bevindt;

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

» Art. 367. — Wanneer voor een gebouw 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. »

Code des Impôts sur les Revenus

Art. 365. — Quand, pour une parcelle bâtie, il ne se trouve aucun type adéquat dans la commune ou division cadastrale de commune, le revenu cadastral est calculé sur la base de la valeur vénale de la parcelle à l'époque de référence définie à l'article 376 au taux moyen de capitalisation des emprunts de l'Etat belge du type 2,5 % d'après les cours inscrits au prix courant formé par l'administration de l'enregistrement et des domaines pour la perception des droits de succession et annexée au *Moniteur belge* des 20 janvier, 20 avril, 20 juillet et 20 octobre précédant le jour où l'ordre de procéder à une péréquation générale ou à la révision des types dans la commune ou division cadastrale de commune est donné par l'Administration du cadastre aux services subordonnés.

La valeur vénale dont il est question à l'alinéa précédent est déterminée d'après les procédés suivis en pareil cas par les experts en immeubles.

» Section III. — Immeubles non bâtis.

» Art. 366. — Pour les immeubles non bâtis, le revenu cadastral est fixé par référence aux revenus cadastraux à l'hectare, déterminés pour les différents genres de culture par comparaison à des immeubles-types, sauf application des dispositions des articles 367 à 375.

Art. 367. — Les jardins d'agrément et les parcs — à l'exception des parties plantées d'arbres d'essences sylvestres d'une superficie de 50 ares au moins, qui sont considérées comme des bois — sont assimilés aux jardins potagers de la meilleure classe dans la commune.

Il en est de même des terrains sans affectation agricole spéciale situés dans une agglomération à front d'une voie de communication appartenant au réseau routier de l'Etat, de la province ou de la commune.

Art. 368. — Les champs de courses, ainsi que les plaines de jeux ou de sports sont traités comme les prés ou les pâtures dont le revenu cadastral à l'hectare est le plus élevé dans la commune.

Art. 369. — Les pépinières sont assimilées aux terres labourables adjacentes ou voisines.

Art. 373. — Le revenu cadastral des mines et carrières est établi sans avoir égard au filon ou banc qu'on y exploite.

Texte du Projet

» Art. 367. — Quand, pour une parcelle bâtie, il ne se trouve aucune parcelle de référence adéquate, le revenu cadastral est calculé sur la base de la valeur vénale normale de la parcelle à l'époque de référence définie à l'article 375 au taux de capitalisation des emprunts de l'Etat belge du type 2,5 %, d'après le cours inscrit au prix courant formé par l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines pour la perception des droits de succession et annexé au *Moniteur belge* du mois précédant ladite époque de référence.

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

» Section IV. — Immeubles non bâtis.

» Art. 368. — § 1^{er}. Pour les parcelles non bâties, le revenu cadastral est fixé par comparaison aux revenus cadastraux à l'hectare, déterminés pour les terres labourables, les prés, les pâtures et les jardins potagers, sur la base des valeurs locatives normales nettes à l'époque de référence définie à l'article 375, sous réserve des dispositions des articles 369 à 371.

» § 2. Par valeur locative normale nette d'une parcelle non bâtie, on entend le revenu normal brut, tel que celui-ci est défini à l'article 366, § 3, diminué d'un dixième pour frais d'entretien et de réparations.

» Art. 369. — § 1^{er}. Sont considérés :

» 1^{er} comme des jardins potagers dont le revenu cadastral à l'hectare est le plus élevé dans la commune ou division cadastrale de commune :

» a) les jardins d'agrément et les parcs, à l'exclusion des parties plantées d'arbres d'essences sylvestres d'une superficie de 50 ares au moins, qui sont considérées comme des bois;

» b) les terrains sans affectation agricole spéciale situés dans une agglomération à front d'une voie de communication appartenant au réseau routier de l'Etat, de la province ou de la commune, ou qui, dans les conditions légales organiques de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, ont fait l'objet d'un permis de bâtir;

» 2^o comme des terres labourables, prés ou pâtures dont le revenu cadastral à l'hectare est le plus élevé dans la commune ou division cadastrale de commune :

» a) les champs de courses, les plaines de jeux ou de sports et les pépinières;

» b) les mines et carrières; le revenu cadastral de la superficie ou de la partie de superficie exploitée à ces fins est établi sans avoir égard au filon ou banc qui s'y trouve;

Modifications apportées par la Commission au texte original

» 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.

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Het kadastraal inkomen van de oppervlakte wordt vastgesteld volgens de aard en de klasse van het niet-geëxploiteerde gedeelte van het perceel of, indien het gehele perceel in de exploitatie begrepen is, volgens de aard en de klasse van het aangrenzende perceel dat het hoogste kadastraal inkomen per hectare heeft.

Art. 370. — Wegen of lanen die geen deel uitmaken van het openbaar domein worden op dezelfde voet geschat als de aangrenzende of omliggende bebouwde percelen — bouwlanden, hooilanden of weilanden — die het laagste kadastraal inkomen per hectare hebben.

Art. 372. — Wanneer er in de gemeente geen onroerende goederen voorkomen die voor de in de artikelen 367 tot 371 bepaalde vergelijkingen kunnen dienen, wordt het kadastraal inkomen vastgesteld volgens het bedrag aangenomen in de dichtst bijgelegen gemeente — de afstanden worden gemeten van gemeentehuis tot gemeentehuis — waar onroerende goederen van de gewenste categorie aangetroffen worden.

Art. 374. — Het kadastraal inkomen per hectare van ledige, onbebouwde of dorre percelen mag niet minder dan 50 frank bedragen en geen kwijschelding of vermindering van onroerende voorheffing mag voor deze onroerende goederen worden toegestaan.

Art. 375. — De kadastrale inkomens van beboste percelen worden per klasse, in elke gemeente, volgens de hoedanigheid van hun grond en hun ligging vastgesteld.

Het kadastraal inkomen per hectare toegekend aan de bossen van de 1^e klasse, is gelijk aan drie vierde van het in het gewest aan de bouwlanden van de laatste klasse toegekende gemiddelde kadastraal inkomen, zonder het kadastraal inkomen van de bouwlanden van de laatste klasse in de gemeente te mogen overtreffen.

De grenzen van de gewesten worden bepaald door Onze Ministers die het kadaster en de landbouw in hun bevoegdheid hebben (*).

Tussen de kadastrale inkomens per hectare der verschillende klassen van bossen wordt een verhouding vastgesteld gelijk aan die welke bestond tussen de bij het vormen van het kadaster vastgestelde kadastrale inkomens der beboste percelen.

De aldus bepaalde kadastrale inkomens dienen tot grondslag voor de inning van de onroerende voorheffing, zonder dat het nodig is te onderzoeken of gedurende het voorgaande jaar afkappingen uitgevoerd werden in de bossen die aan die voorheffing onderworpen zijn.

Art. 371. — Het kadastraal inkomen van vijvers en kanalen wordt vastgesteld op 75 % van het kadastraal inkomen der bouwlanden, der hooilanden of der weilanden waarvan het kadastraal inkomen per hectare het laagste in de gemeente is.

» Afdeling V. — Materieel en outillering.

Art. 381. — Wat materieel en outillering betreft, wordt het kadastraal inkomen berekend op grondslag van hun gebruikswaarde tegen de in artikel 365, lid 1, bepaalde gemiddelde kapitalisatierentevoet.

Tekst van het Ontwerp

» 3^e als bouwlanden, hooilanden of weilanden waarvan het kadastraal inkomen per hectare het laagste in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente is, de wegen of lanen, de vijvers en de kanalen die geen deel uitmaken van het openbaar domein.

» § 2. Bij gebrek aan vergelijkingspunten in de gemeente, worden de referenties gekozen in de dichtst bijgelegen gemeente waar onroerende goederen van de gewenste aard aangetroffen worden.

» § 3 Het kadastraal inkomen per hectare van ledige, onbebouwde of dorre percelen mag niet minder dan 100 frank bedragen.

» Art. 370. — § 1. De beboste percelen worden, per gewest, in drie klassen ingedeeld volgens de aard van hun bestand, de hoedanigheid van hun grond en van hun ligging, zonder inachtneming van de potentiële of effectieve kappingen.

» De gewesten en de klassen worden bepaald door de Ministers die het kadaster en de landbouw in hun bevoegdheid hebben.

» § 2. Het kadastraal inkomen per hectare van een bebost perceel van de eerste klasse is, in ieder gewest, gelijk aan het gemiddelde van de laagste kadastrale inkomens per hectare toegekend aan de bouwlanden van iedere gemeente van het gewest.

» § 3. Het kadastraal inkomen per hectare van de beboste percelen gerangschikt in de tweede en derde klasse is respectievelijk gelijk aan 60 % en 30 % van het kadastraal inkomen per hectare vastgesteld voor de bossen van de eerste klasse van het gewest.

» Art. 371. — Het kadastraal inkomen van de percelen met een andere aard dan deze vermeld in de artikelen 368 tot en met 370 wordt vastgesteld bij vergelijking met het kadastraal inkomen per hectare toegekend aan gelijksoortige percelen.

» Afdeling V. — Materieel en outillering.

» Art. 372. — Het kadastraal inkomen van het materieel en de outillering wordt berekend op grondslag van hun gebruikswaarde tegen de in artikel 367 bepaalde kapitalisatierentevoet.

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

§ 3 is weggelaten.

... per « streek »...

De « streken »...

in iedere « streek »...

... van de « streek ».

eerste klasse van de « streek ».

» Art. 371. — Het kadastraal inkomen van de percelen met een andere aard dan deze vermeld in de artikelen 368 tot en met 370 wordt vastgesteld bij vergelijking met het kadastraal inkomen per hectare toegekend aan gelijksoortige percelen.

« 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. »

» Afdeling V. — Materieel en outillering.

» Art. 372. — Het kadastraal inkomen van het materieel en de outillering wordt berekend door op hun gebruikswaarde het bij artikel 367 bepaalde percentage toe te passen. »

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Le revenu cadastral de la superficie est fixé d'après la nature et la classe de la partie non exploitée de la parcelle ou, si la parcelle entière est comprise dans l'exploitation, d'après la nature et la classe de la parcelle adjacente affectée du revenu cadastral le plus élevé à l'hectare.

Art. 370. — Les chemins ou avenues ne faisant pas partie du domaine public sont évalués sur le même pied que les parcelles cultivées — terres labourables, prés ou pâtures — adjacentes ou voisines. ayant, à l'hectare, le revenu cadastral le moins élevé.

Art. 372. — Quand, dans la commune, il n'existe pas de biens permettant les références prévues aux articles 367 à 371, le revenu cadastral est établi d'après le taux adopté dans la commune la plus proche — les distances étant mesurées de maison communale à maison communale — où se rencontrent des immeubles de la catégorie voulue.

Art. 374. — Le revenu cadastral à l'hectare des parcelles vaines, vagues ou stériles ne peut être inférieur à 50 francs et aucune remise ou modération de précompte immobilier ne peut être accordée pour ces immeubles.

Art. 375. — Les revenus cadastraux des parcelles boisées sont établis par classe, dans chaque commune, suivant la qualité de leur sol et leur situation.

Le revenu cadastral à l'hectare attribué au bois de première classe est égal aux trois quarts du revenu cadastral moyen attribué aux terres labourables de la dernière classe dans la région, sans pouvoir dépasser le revenu cadastral des terres labourables de la dernière classe dans la commune.

Les régions sont délimitées par Nos Ministres ayant le cadastre et l'agriculture dans leurs attributions (*).

Entre les revenus cadastraux à l'hectare des diverses classes de bois, il est établi une proportion identique à celle qui existait entre les revenus cadastraux des parcelles boisées fixés lors de la confection du cadastre.

Les revenus cadastraux ainsi fixés servent de base à la perception du précompte immobilier, sans qu'il y ait lieu de rechercher si des coupes ont été pratiquées l'année précédente dans les bois soumis audit précompte.

Art. 371. — Le revenu cadastral des étangs et des canaux est fixé à 75 % du revenu des terres arables, des prés ou des pâtures dont le revenu cadastral à l'hectare est le moins élevé dans la commune.

Section V. — Matériel et outillage.

Art. 381. — En ce qui concerne le matériel et l'outillage, le revenu cadastral est calculé sur la base de leur valeur d'usage au taux moyen de capitalisation défini à l'article 365, alinéa premier.

» 3° comme des terres labourables, prés ou pâtures dont le revenu cadastral à l'hectare est le moins élevé dans la commune ou division cadastrale de commune, les chemins ou avenues, les étangs et les canaux ne faisant pas partie du domaine public.

» § 2. A défaut de points de comparaison dans la commune, les références sont prises dans la commune la plus proche où se rencontrent des immeubles de la nature voulue.

» § 3. Le revenu cadastral à l'hectare des parcelles vaines, vagues ou stériles ne peut être inférieur à 100 francs.

» Art. 370. — § 1^{er}. Les parcelles boisées sont réparties, par région, en trois classes suivant leur mode de peuplement, la qualité de leur sol et leur situation, sans avoir égard aux coupes potentielles ou effectives.

» Les régions et les classes sont délimitées par les Ministres ayant le cadastre et l'agriculture dans leurs attributions.

» § 2. Le revenu cadastral à l'hectare d'une parcelle boisée rangée dans la première classe est égal, dans chaque région, à la moyenne des revenus cadastraux à l'hectare les moins élevés attribués aux terres labourables de chaque commune de la région.

» § 3. Le revenu cadastral à l'hectare des parcelles boisées rangées dans les deuxième et troisième classes est égal respectivement à 60 % et à 30 % du revenu cadastral à l'hectare déterminé pour les bois de la première classe de la région.

» Art. 371. — Le revenu cadastral des parcelles d'une autre nature que celles reprises aux articles 368 à 370 est établi par comparaison au revenu cadastral à l'hectare déterminé pour des parcelles de nature similaire.

» Section V. — Matériel et outillage.

» Art. 372. — Le revenu cadastral du matériel et de l'outillage est calculé sur la base de leur valeur d'usage au taux de capitalisation défini à l'article 367.

le § 3 est supprimé

réparties, par « zone »...

Les « zones »...

est égal, dans chaque « zone »...

... de la « zone ».

... de la « zone ».

» Art. 371. — Le revenu cadastral des parcelles d'une autre nature que celles reprises aux articles 368 à 370 est établi par comparaison au revenu cadastral à l'hectare déterminé pour des parcelles de nature similaire.

« 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. »

» Section V. — Matériel et outillage.

Art. 372. — 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.

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

De in vorig lid bedoelde gebruikswaarde is gelijk aan 30 % van de aankoop prijs of van de kosten tot samenstelling als nieuw, eventueel vermeerderd met de douanerechten en de kostprijs der opeenvolgende veranderingen. In voorkomend geval wordt elk dezer prijzen of kosten geherwaardeerd of verminderd door toepassing van coëfficiënten, om aldus het bedrag te bepalen, rekening houdend met de schommelingen van het geld, dat hij zou vertegenwoordigd hebben in de loop van het eerste semester van het jaar vóór dat waarvoor de uitkomsten der algemene perekwatie tot grondslag van de inning van de onroerende voorheffing dienen. De desbetreffende coëfficiënten worden door de Minister van Financiën vastgesteld.

Niettemin worden in de opeenvolgende schattingen buiten beschouwing gelaten de uitgaven die betrekking hebben op het deel van deze voorwerpen dat in zijn geheel werd vernieuwd. Voor het deel dat slechts herstellingen heeft ondergaan, houdt men zich aan de oorspronkelijke uitgave of aan de latere uitgaven, naargelang de eerste hoger of lager is dan de andere.

De belastingaanslag van materieel en outillering heeft slechts plaats ingeval hun gebruikswaarde, berekend zoals in dit artikel is aangeduid, per kadastraal perceel een door de Koning bepaald minimum bereikt, zonder dat dit laatste 160 000 frank mag overtreffen).

Wanneer de in artikel 405 bedoelde aangifte niet steunt op bewijskrachtige gegevens wat de datum, de aankoop prijs of de kosten tot samenstelling als nieuw alsmede de kostprijs van de werken of veranderingen betreft, waarvan sprake in de twee vorige leden, of wanneer de belastingplichtige de aangifte of de inlichtingen welke hem werden gevraagd krachtens de artikelen 405 en 407 niet verstrekt heeft, mag de gebruikswaarde zo nodig geheel of gedeeltelijk bij vergelijking met die van gelijkaardig materieel of outillering worden bepaald. Deze vergelijkende methode mag steeds worden gevolgd voor het bepalen van de gebruikswaarde van het materieel en de outillering welke door de huidige exploitant of door een vorige exploitant gefabriceerd of vervaardigd werden.

HOOFDSTUK III.

Perekwatie, herziening, schatting en herschatting van de kadastrale inkomens.

Afdeling I. — Algemene perekwatie van de kadastrale inkomens.

Art. 382. — De kadastrale inkomens worden voor een tijdperk van twintig jaar vastgesteld. Dat tijdperk kan door de Koning voor een jaar eenmaal of meermaals worden verlengd, in welk geval het volgende tijdperk bij het verstrijken van de verlenging ingaat.

Tekst van het Ontwerp

» De gebruikswaarde wordt verondersteld gelijk te zijn aan 30 % van de aanschaffings- of beleggingswaarde als nieuw, eventueel vermeerderd met de kosten der opeenvolgende veranderingen; de genoemde gebruikswaarde wordt, in voorkomend geval, verbeterd door toepassing van de coëfficiënten voorzien in artikel 119 om er aldus het bedrag van te bepalen op het in artikel 375 omschreven referentietijdstip.

» Niettemin wordt in de opeenvolgende schattingen buiten beschouwing gelaten de uitgave die betrekking heeft op het deel van het materieel en de outillering dat in zijn geheel werd vernieuwd. Voor het deel dat slechts herstellingen heeft ondergaan, houdt men zich aan de oorspronkelijke uitgave of aan de latere uitgaven, naargelang de eerste hoger of lager is dan de andere.

» Art. 373. — Het materieel en de outillering worden slechts in aanmerking genomen ingeval hun gebruikswaarde, berekend zoals in artikel 372 is aangeduid, per kadastraal perceel een door de koning bepaald minimum bereikt, zonder dat dit laatste 160 000 frank mag overtreffen.

» Art. 374. — Wanneer de in artikel 363 bedoelde aangifte niet steunt op bewijskrachtige gegevens wat betreft de datum, de aanschaffings- of beleggingswaarde als nieuw alsmede de kostprijs van de werken, veranderingen en kosten waarvan sprake in artikel 372, of wanneer de belastingplichtige de aangifte of de inlichtingen welke hem krachtens de artikelen 363 en 364 werden gevraagd niet verstrekt heeft, mag de gebruikswaarde zo nodig geheel of gedeeltelijk bij vergelijking met die van gelijkaardig materieel of outillering worden bepaald. Deze vergelijkende methode mag steeds worden gevolgd voor het bepalen van de gebruikswaarde van het materieel en de outillering die door de belanghebbende of de belastingplichtige vervaardigd werden.

» Afdeling VI. — Referentietijdstip.

» Art. 375. — Met referentietijdstip wordt bedoeld de 1ste januari van het jaar vóór datgene waarin de ingevolge een algemene perekwatie vastgestelde kadastrale inkomens in voege treden.

» Hoofdstuk III. — Tijdstip van vaststelling en invoegetreiding van de kadastrale inkomens.

» Eerste Afdeling — Algemene perekwatie van de kadastrale inkomens.

» Art. 376. — § 1. De administratie van het kadaster gaat om de tien jaar over tot een algemene perekwatie van de kadastrale inkomens volgens de procedure voorzien onder hoofdstuk II van deze titel.

» § 2. De kadastrale inkomens, voortvloeiend uit een algemene perekwatie, worden geacht te bestaan vanaf 1 januari volgend op het verstrijken van de termijn van tien jaar.

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

La valeur d'usage dont il est question à l'alinéa précédent est égale à 30 % du prix d'achat ou de constitution à l'état neuf, éventuellement augmenté des droits de douanes et du coût des transformations successives. Le cas échéant, chacun de ces prix ou coûts est revalorisé ou réduit, par l'application de coefficients, de manière à déterminer le montant qu'il aurait représenté, compte tenu des fluctuations de la monnaie, au cours du premier semestre de l'année précédente celle pour laquelle les résultats de la péréquation générale servent de base à la perception du précompte immobilier. Les coefficients dont il s'agit sont fixés par le Ministre des Finances.

Néanmoins, dans les évaluations successives, il est fait abstraction de la dépense afférente à la partie de ces objets qui a été renouvelée complètement. Pour la partie qui n'a subi que des réfections, on s'en tient à la dépense primitive ou aux dépenses subséquentes suivant que la première est supérieure ou inférieure aux autres.

L'imposition du matériel et de l'outillage n'a toutefois lieu que dans le cas où leur valeur d'usage, calculée comme il est dit au présent article, atteint par parcelle cadastrale un minimum qui est déterminé par le Roi, sans que ce minimum puisse être supérieur à 160 000 francs.

Lorsque la déclaration visée à l'article 405 ne se fonde pas sur des éléments probants en ce qui concerne la date, le prix d'achat ou de constitution à l'état neuf ainsi que le coût des travaux ou transformations dont il est question aux deux alinéas précédents ou lorsque le redevable s'est abstenu de produire la déclaration ou les renseignements qui lui ont été demandés en vertu des articles 405 et 408, la valeur d'usage peut être déterminée en tout ou en partie, selon les nécessités, par comparaison avec celle d'un matériel ou d'un outillage similaire. Le procédé de la comparaison peut toujours être employé pour déterminer la valeur d'usage du matériel et de l'outillage, fabriqués ou construits par l'exploitant actuel ou un exploitant précédent.

CHAPITRE III.

Péréquations, révisions, évaluations
et réévaluations des revenus cadastraux.Section première. — Péréquations
des revenus cadastraux.

Art. 382. — Les revenus cadastraux sont fixés pour une période de vingt ans. Cette période peut être prolongée d'un an, une ou plusieurs fois, par arrêté royal, auquel cas la période suivante prend cours à l'expiration de la prolongation.

» La valeur d'usage est présumée égale à 30 % de la valeur d'investissement ou de revient à l'état neuf, éventuellement augmentée du coût des transformations successives; ladite valeur d'usage est, le cas échéant, redressée par l'application des coefficients prévus à l'article 119 de manière à déterminer son montant à l'époque de référence définie à l'article 375.

» Néanmoins, dans les évaluations successives, il est fait abstraction de la dépense afférente à la partie du matériel et de l'outillage qui a été renouvelée complètement. Pour la partie qui n'a subi que des réfections, on s'en tient à la dépense primitive ou aux dépenses subséquentes suivant que la première est supérieure ou inférieure aux autres.

» Art. 373. — Le matériel et l'outillage ne sont toutefois pris en considération que si leur valeur d'usage, calculée comme il est dit à l'article 372, atteint par parcelle cadastrale un minimum qui est déterminé par le Roi, sans que ce minimum puisse être supérieur à 160 000 francs.

» Art. 374. — Lorsque la déclaration visée à l'article 363 ne se fonde pas sur des éléments probants en ce qui concerne la date, la valeur d'investissement ou de revient à l'état neuf ainsi que le coût des travaux, transformations et frais dont il est question à l'article 372 ou lorsque le contribuable s'est abstenu de produire la déclaration ou les renseignements qui lui ont été demandés en vertu des articles 363 et 364, la valeur d'usage peut être déterminée en tout ou en partie, selon les nécessités, par comparaison avec celle d'un matériel ou d'un outillage similaire. Le procédé de la comparaison peut toujours être employé pour déterminer la valeur d'usage du matériel et de l'outillage produits par l'intéressé ou le contribuable.

» Section VI. — Epoque de référence.

» Art. 375. — Par époque de référence, on entend le 1^{er} janvier de l'année qui précède celle de la mise en application des revenus cadastraux résultant d'une péréquation générale.

» Chapitre III. — Epoque de fixation et
entrée en vigueur des revenus cadastraux.» Section Première. — Péréquation générale
des revenus cadastraux.

» Art. 376. — § 1^{er}. L'administration du cadastre procède tous les dix ans à une péréquation générale des revenus cadastraux selon la procédure prévue au chapitre II du présent titre.

§ 2. Les revenus cadastraux résultant d'une péréquation générale sont censés exister à partir du 1^{er} janvier qui suit l'expiration de la période de dix ans.

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Afdeling II. — Herziening
van de kadastrale inkomens.

Onderafdeling 1. — Buitengewone herziening.

Art. 383. — Buiten de algemene perekwatie — zo aanzienlijke schommelingen van de huurwaarde der onroerende goederen het billijken — mag, in een gemeente of kadastrale sectie van gemeente, een buitengewone herziening van de kadastrale inkomens der twee categorieën van onroerende goederen, gebouwd en ongebouwd, of slechts van één dezer categorieën plaatshebben.

Art. 384. — De buitengewone herziening mag ambtshalve door de Minister van Financiën worden voorgeschreven; zij moet voorgeschreven worden zo een gemotiveerde aanvraag ertoe wordt gedaan door de burgemeester van de gemeente of door een groep belastingplichtigen die ten minste 1/10 bezitten van het totaal aantal der in de gemeente of kadastrale sectie van gemeente gelegen percelen van de categorie(en) bedoeld in de aanvraag.

De aanvraag wordt als gemotiveerd beschouwd wanneer zij gestaafd is door een opgave, waarop ten minste 1 % der percelen van de bedoelde categorie(en) vermeld zijn waarvan het huidige bruto-inkomen ten minste 15 % hoger of lager is dan 4/3 of 10/9 van het kadastraal inkomen, naargelang het gebouwde of ongebouwde percelen betreft.

Onderafdeling II. — Speciale herziening.

Art. 386. — Wanneer ten gevolge van nieuwe en blijvende omstandigheden veroorzaakt door overmacht, door werken of maatregelen bevolen door een openbare macht of door toedoen van derden, buiten elke wijziging van het onroerend goed om, er tussen het bruto-inkomen van dat onroerend goed, zoals het bepaald zou zijn indien de voormelde omstandigheden op het tijdstip van de laatste algemene perekwatie of van de jongste buitengewone of speciale herziening hadden bestaan, en het bruto-inkomen dat tot grondslag voor de berekening van het kadastraal inkomen heeft gediend, een verschil in min of in meer bestaat van ten minste 15 % mag de Minister van Financiën of zijn afgevaardigde, hetzij uit eigen beweging, hetzij op aanvraag van de burgemeester der gemeente of van de belastingplichtige, de speciale herziening van het kadastraal inkomen van het onroerend goed bevelen.

Te dier gelegenheid mag het onroerend goed van zijn primitief type worden gescheiden en gehecht, hetzij aan een ander primitief type, hetzij aan een nieuw type tot stand te brengen volgens de in de artikelen 376 tot 378 gestelde regelen.

Art. 385. — De herziening wordt uitgevoerd hetzij volgens de voor de algemene perekwatie voorgeschreven omstandige methode hetzij volgens een summier methode door op de kadastrale inkomens van de rond de typen van onroerende goederen gegroepeerde of gehergroepeerde onroerende goederen het percentage toe te passen van de vermeerdering of van de vermindering die het bruto-inkomen van de typen sedert de laatste algemene perekwatie of de jongste buitengewone herziening heeft ondergaan.

Tekst van het Ontwerp

Afdeling II. — Herziening van de kadastrale inkomens.

» Art. 377. — Buiten de algemene perekwaties mag, in een gemeente of kadastrale afdeling van gemeente, tot een buitengewone herziening van de kadastrale inkomens van de gebouwde en ongebouwde onroerende goederen of slechts van één dezer categorieën worden overgegaan, indien belangrijke schommelingen van de huurwaarde der onroerende goederen het rechtvaardigen.

» Art. 378. — De buitengewone herzieningen worden verricht volgens de procedure voorzien onder hoofdstuk II van deze titel.

» Art. 379. — De buitengewone herziening mag ambtshalve door de Minister van Financiën worden voorgeschreven.

» Zij moet voorgeschreven worden zo de gemotiveerde aanvraag ertoe wordt gedaan door de burgemeester van de gemeente of door een groep belastingplichtigen die ten minste 1/10 bezitten van het totaal aantal der in de gemeente of kadastrale afdeling van gemeente gelegen percelen van de categorie of categorieën bedoeld in de aanvraag.

» De aanvraag wordt als gemotiveerd beschouwd wanneer zij gestaafd is door een opgave waarop tenminste 1 % der percelen van de bedoelde categorie of categorieën vermeld zijn waarvan de normale netto-huurwaarde op 1 januari van het jaar van de aanvraag tenminste 15 % hoger of lager is dan het kadastraal inkomen.

» Art. 380. — Buiten de algemene perekwaties, mag de Minister van Financiën of zijn gedelegeerde, hetzij uit eigen beweging, hetzij op aanvraag van de burgemeester van de gemeente of van de belastingplichtige, de speciale herziening van het kadastraal inkomen van een gebouwd onroerend goed bevelen wanneer er, ten gevolge van nieuwe en blijvende omstandigheden veroorzaakt door overmacht, door werken of maatregelen bevolen door de openbare macht of door toedoen van derden, buiten elke wijziging van het onroerend goed om, tussen het kadastraal inkomen en de normale netto-huurwaarde, zoals deze bepaald zou geweest zijn indien voormelde omstandigheden op het tijdstip van zijn vaststelling hadden bestaan, een verschil, in min of in meer, van tenminste 15 % bestaat.

» Art. 381. — De speciale herzieningen worden uitgevoerd volgens een summier methode, door op de bestaande kadastrale inkomens het percentage toe te passen van de vermeerdering of de vermindering die de normale netto-huurwaarden hebben ondergaan.

Wijzigingen door de Commissie aangebracht
op de oorspronkelijke tekst

Code des Impôts sur les Revenus

Section II. — Révision
des revenus cadastraux.Sous-section première. — Révisions
extraordinaires.

Art. 383. — En dehors des péréquations générales — quand des fluctuations importantes de la valeur locative des immeubles le justifient — il peut être procédé, dans une commune ou une section cadastrale de commune, à une révision extraordinaire des revenus cadastraux des deux catégories d'immeubles : immeubles bâtis et immeubles non bâtis ou de l'une d'elles seulement.

Art. 384. — La révision extraordinaire peut être ordonnée d'office par le Ministre des Finances; elle doit l'être si la demande motivée en est faite par le bourgmestre de la commune ou par un groupe de contribuables possédant au moins 1/10 du nombre total des parcelles de la ou des catégories visées dans la demande, situées dans la commune ou division cadastrale de commune.

La demande est considérée comme motivée quand elle est appuyée d'un relevé mentionnant au moins 1 % des parcelles de la ou des catégories visées dont le revenu brut actuel est supérieur ou inférieur d'au moins 15 % au 4/3 ou aux 10/9 du revenu cadastral, suivant qu'il s'agit de parcelles bâties ou non bâties.

Sous-section II. — Révisions spéciales.

Art. 386. — Quand, par suite de circonstances nouvelles et permanentes créées par une force majeure, par des travaux ou mesures ordonnés par une autorité publique ou par le fait de tiers, en dehors de toute modification à l'immeuble, il existe entre le revenu brut de celui-ci, tel qu'il aurait été établi si les circonstances précitées avaient existé à l'époque de la dernière péréquation générale ou de la révision extraordinaire ou spéciale la plus récente, et le revenu brut ayant servi de base au calcul du revenu cadastral, une différence en plus ou en moins de 15 % au minimum, le Ministre des Finances ou son délégué peut, soit d'initiative, soit à la demande du bourgmestre de la commune ou du contribuable, ordonner la révision spéciale du revenu cadastral de l'immeuble.

A cette occasion, l'immeuble peut être séparé de son type primitif et être rattaché soit à un autre type primitif, soit à un nouveau type à créer d'après les règles tracées aux articles 376 à 378.

Art. 385. — La révision est faite soit par la méthode détaillée prescrite pour les péréquations générales, soit par une méthode sommaire en appliquant aux revenus cadastraux des immeubles, groupés ou regroupés autour des immeubles-types, le pourcentage de la majoration ou de la diminution subie par le revenu brut des immeubles-types depuis la dernière péréquation générale ou la révision extraordinaire la plus récente.

Texte du Projet

» Section II. — Révisions des revenus cadastraux.

» Art. 377. — En dehors des péréquations générales, il peut être procédé, dans une commune ou une division cadastrale de commune, à une révision extraordinaire des revenus cadastraux des immeubles bâtis et non bâtis ou de l'une de ces catégories seulement, lorsque des fluctuations importantes de la valeur locative des immeubles le justifient.

» Art. 378. — Les révisions extraordinaires sont faites selon la procédure prévue au chapitre II du présent titre.

» Art. 379. — La révision extraordinaire peut être ordonnée d'office par le Ministre des Finances.

» Elle doit l'être si la demande motivée en est faite par le bourgmestre de la commune ou par un groupe de contribuables possédant au moins 1/10 du nombre total des parcelles de la ou des catégories visées dans la demande, situées dans la commune ou division cadastrale de commune.

» La demande est considérée comme motivée quand elle est appuyée d'un relevé mentionnant au moins 1 % des parcelles de la ou des catégories visées dont la valeur locative normale nette au 1^{er} janvier de l'année de la demande est supérieure ou inférieure d'au moins 15 % au revenu cadastral.

» Art. 380. — En dehors des péréquations générales, le Ministre des Finances ou son délégué peut, soit d'initiative, soit à la demande du bourgmestre de la commune ou du contribuable, ordonner la révision spéciale du revenu cadastral d'un immeuble bâti, lorsque, par suite de circonstances nouvelles et permanentes créées par une force majeure, par des travaux ou mesures ordonnés par une autorité publique ou par le fait de tiers, en dehors de toute modification à l'immeuble, il existe entre le revenu cadastral et la valeur locative normale nette, telle qu'elle aurait été établie si les circonstances précitées avaient existé à l'époque où il a été établi, une différence, en plus ou en moins, de 15 % au minimum.

» Art. 381. — Les révisions spéciales sont faites selon une méthode sommaire en appliquant aux revenus cadastraux existants le pourcentage de l'augmentation ou de la diminution subie par les valeurs locatives normales nettes.

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

De Minister van Financiën bepaalt nader welke van die twee methoden zal worden toegepast; hij stelt de regelen vast waaraan men zich te houden heeft voor de onroerende goederen die met geen enkel type konden vergeleken worden.

Art. 393. — De Minister van Financiën duidt, al naar de herzieningswerkzaamheden vorderen, het jaar aan vanaf hetwelk de ingevolge een buitengewone collectieve of speciale herziening vastgestelde inkomens tot grondslag zullen dienen voor de inning van de onroerende voorheffing.

De ingevolge een buitengewone collectieve of speciale herziening vastgestelde kadastrale inkomens zijn slechts geldig tot aan de eerstvolgende algemene perekwatie of tot aan een nieuwe buitengewone collectieve of speciale herziening.

Afdeling III. — Schatting en herschatting van de kadastrale inkomens.

Art. 387. — Gedurende het tijdperk tussen twee algemene perekwaties gaat de administratie over tot schatting van het nieuwe materieel en de nieuwe outillering, van de nieuwe gebouwen en van de gebouwde en ongebouwde goederen welke niet meer aan de voorwaarden voldoen waaronder bij artikel 157 vrijstelling van onroerende voorheffing wordt verleend.

Art. 388. — De administratie gaat eveneens over tot herschatting van aanzienlijk gewijzigd materieel en outillering en van vergrote, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde onroerende goederen.

Als aanzienlijke wijzigingen worden die beschouwd welke aanleiding kunnen geven tot een vermeerdering of tot een vermindering van het, hetzij aan een gebouwde perceel, hetzij aan materieel of outillering, toegekende kadastraal inkomen met een bedrag van 2 000 frank of meer, of ten minste met een bedrag van 15 % van het bestaande inkomen.

Als aanzienlijke wijzigingen worden eveneens beschouwd de verenigingen of verdelingen van gebouwde percelen of van materieel en outillering, de grensveranderingen tussen gebouwde percelen alsmede elke verandering in de wijze van uitbating, elke transformatie, elke verbetering, elke beschadiging of waardevermindering van ongebouwde onroerende goederen alsmede elke wijziging van hun grootte.

Art. 389. — Tot een schatting of herschatting van materieel en outillering kan eveneens aanleiding geven, elke onjuistheid vastgesteld in de door de belastingplichtige krachtens artikel 405 aangegeven bestanddelen, voor zover die onnauwkeurige bestanddelen zonder wijziging door de administratie in aanmerking werden genomen voor het bepalen van de gebruikswaarde van voormelde voorwerpen. De in dit artikel bedoelde schatting of herschatting mag evenwel niet worden uitgevoerd dan binnen een termijn van drie jaar, te rekenen van het indienen van de in artikel 405 bedoelde aangifte.

Art. 390. — Wanneer het kadastraal inkomen van een gebouw onroerend goed is moeten vastgesteld worden vóór de volkomen voltooiing van dat onroerend goed hetzij omdat het alzo werd in gebruik genomen, hetzij om enige andere reden, wordt dit inkomen opnieuw vastgesteld na de voltooiing van het onroerend goed, zelfs zo de ondertussen uitgevoerde werken het kadastraal inkomen niet in de in artikel 388 aangeduide verhouding hebben vermeerderd.

Tekst van het Ontwerp

» Art. 382. — De kadastrale inkomens, voortvloeiend uit een buitengewone of speciale herziening, worden geacht te bestaan vanaf de datum vastgesteld door de Minister van Financiën rekening houdend met de vooruitgang der werkzaamheden. Zij zijn slechts geldig tot aan de eerstvolgende algemene perekwatie of buitengewone of speciale herziening van de kadastrale inkomens.

» Afdeling III. — Schatting en herschatting van de kadastrale inkomens.

» Art. 383. — § 1. Buiten de algemene perekwatie gaat de administratie van het kadaster over :

» 1° tot de schatting van het kadastraal inkomen van de nieuw opgerichte gebouwde onroerende goederen en van het in gebruik genomen nieuw materieel en outillering;

» 2° tot de herschatting van de kadastrale inkomens van de vergrote, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde onroerende goederen van alle aard;

» 3° tot de herschatting van de kadastrale inkomens der gebouwde onroerende goederen waarvan het kadastraal inkomen werd vastgesteld vóór ze volkomen voltooid waren, zelfs zo de werken geen aanzienlijke wijziging aan het gebouw hebben teweeggebracht;

» 4° tot de schatting of de herschatting van het kadastraal inkomen van de onroerende goederen van alle aard, wanneer het ontbreken of de ontoereikendheid van de schatting voortvloeit uit het niet indienen van de in artikelen 362 en 363 beoogde aangiften of uit onjuistheden die in deze aangiften voorkomen.

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Le Ministre des Finances précise celle des deux méthodes qui sera appliquée; il détermine les règles à suivre à l'égard des immeubles qui n'ont pu être rattachés à aucun type.

Art. 393. — Le Ministre des Finances désigne, d'après l'avancement des travaux de révision, l'année à partir de laquelle les revenus fixés à la suite d'une révision extraordinaire collective ou spéciale serviront de base pour la perception du précompte immobilier.

Les revenus cadastraux fixés ensuite d'une révision extraordinaire collective ou spéciale valent seulement jusqu'à la plus prochaine péréquation générale ou jusqu'à une nouvelle révision extraordinaire collective ou spéciale.

Section III. — Evaluations et réévaluations
des revenus cadastraux.

Art. 387. — Dans l'intervalle entre deux péréquations générales, l'administration procède à l'évaluation du matériel et de l'outillage nouveaux, des constructions nouvelles et des propriétés bâties et non bâties, qui ne se trouvent plus dans les conditions auxquelles l'article 157 subordonne l'immunisation du précompte immobilier.

Art. 388. — L'administration procède de même à la réévaluation du matériel et de l'outillage notablement modifiés et des immeubles agrandis, reconstruits ou notablement modifiés.

Sont considérées comme modifications notables, celles qui sont susceptibles d'entraîner une augmentation ou une diminution du revenu cadastral afférent soit à une parcelle bâtie, soit à du matériel ou de l'outillage, à concurrence de 2 000 francs ou plus ou, tout au moins, à concurrence de 15 % du revenu existant.

Sont également considérés comme modifications notables, les réunions ou divisions de parcelles bâties ou de matériel et outillage, les changements de limites entre parcelles bâties, ainsi que tout changement au mode d'exploitation, toute transformation, amélioration, détérioration ou dépréciation des immeubles non bâtis et toute modification de leur contenance.

Art. 389. — Peuvent également donner lieu à évaluation ou réévaluation du matériel et de l'outillage, toutes inexactitudes relevées dans les éléments déclarés par le contribuable en vertu de l'article 405, pour autant que ces éléments inexactes aient été pris en considération sans changement par l'administration pour la détermination de la valeur d'usage desdits objets. L'évaluation ou la réévaluation prévue au présent article ne peut toutefois être effectuée que pendant un délai de trois ans à compter de l'introduction de la déclaration dont il est question à l'article 405.

Art. 390. — Quand le revenu cadastral d'un immeuble bâti a dû être déterminé avant le complet achèvement de cet immeuble, soit parce que celui-ci a été occupé tel quel, soit pour tout autre motif, ledit revenu est fixé à nouveau, après l'achèvement de l'immeuble, même si les travaux exécutés dans l'intervalle n'ont pas augmenté le revenu dans la proportion indiquée à l'article 388.

» Art. 382. — Les revenus cadastraux résultant d'une révision extraordinaire ou spéciale sont censés exister à partir de la date fixée par le Ministre des Finances en raison de l'avancement des travaux. Ils valent seulement jusqu'à la plus prochaine péréquation générale ou révision extraordinaire ou spéciale des revenus cadastraux.

» Section III. — Evaluations et réévaluations
des revenus cadastraux.

» Art. 383. — § 1^{er}. En dehors des péréquations générales, l'administration du cadastre procède :

» 1^o à l'évaluation du revenu cadastral des immeubles bâtis nouvellement construits ainsi que du matériel et de l'outillage nouveaux mis en usage;

» 2^o à la réévaluation des revenus cadastraux des immeubles de toute nature agrandis, reconstruits ou notablement modifiés;

» 3^o à la réévaluation des revenus cadastraux des immeubles bâtis dont le revenu cadastral a été déterminé avant leur complet achèvement, même si les travaux n'ont pas apporté à l'immeuble une modification notable;

» 4^o à l'évaluation ou à la réévaluation du revenu cadastral des immeubles de toute nature lorsque l'absence d'évaluation ou l'insuffisance de celle-ci résulte du défaut des déclarations prévues aux articles 362 et 363 ou d'inexactitudes dans ces déclarations.

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie aangebracht
op de oorspronkelijke tekst

Art. 391. — Het kadastraal inkomen van een als type dienend onroerend goed mag, buiten een perekwatie of een nieuwe herziening, niet gewijzigd worden uitgenomen in een van de gebeurlijkheden voorzien in de artikelen 386 tot 389, in welk geval het onroerend goed van de lijst der typen van onroerende goederen wordt geschrapt.

Naar het onveranderd inkomen van het type wordt het inkomen vastgesteld van elk onroerend goed dat later in vergelijking met dat type moet worden geschat.

Art. 394. — Nieuw opgerichte, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde onroerende goederen zijn op grond van hun nieuw inkomen belastbaar van 1 januari af volgend op de ingebruikneming voor gebouwde onroerende goederen en op de wijziging voor onbebouwde onroerende goederen; wanneer de aanzienlijke wijziging een gevolg is van afbraak of vernieling of van vereniging, verdeling of grenswijziging van gebouwde percelen, heeft de herschatting van het kadastraal inkomen uitwerking van 1 januari af volgend op de wijziging.

Echter zijn in aanbouw genomen onbebouwde en ledige gronden en nieuwbeboste gronden uit hoofde van hun nieuwe aard respectievelijk slechts belastbaar met ingang van 1 januari van het elfde of van het eenentwintigste jaar na hun ontginning of hun bebossing.

Art. 395. — Nieuw geplaatst materieel en outillering is belastbaar met ingang van 1 januari van het jaar na de werkelijke ingebruikneming. Aanzienlijk gewijzigd materieel en outillering is op grond van het nieuwe inkomen belastbaar van 1 januari af van het jaar na de wijziging; wanneer echter de aanzienlijke wijziging een gevolg is van toevoeging van materieel en outillering, heeft de belastingheffing op grond van het nieuwe kadastraal inkomen, slechts plaats van 1 januari af van het jaar na de werkelijke ingebruikneming van het toegevoegde materieel en de toegevoegde outillering.

Afdeling II. — Betekening aan de schuldenaar van de onroerende voorheffing.

Art. 400. — Elk nieuw vastgesteld of herzien kadastraal inkomen wordt, in de vorm die de Koning bepaalt aan de schuldenaar van de onroerende voorheffing betekend, tenzij belanghebbende zich schriftelijk heeft akkoord verklaard op het ogenblik van de schatting.

Art. 401. — Wat de ongebouwde onroerende goederen betreft, geven geen aanleiding tot betekening aan de belastingschuldigen, de wijzigingen aan het kadastraal inkomen die voortvloeien uit een eenvoudige wijziging van de

» § 2. Voor de toepassing van § 1, 2°, worden als aanzienlijke wijzigingen beschouwd :

» 1° die welke aanleiding kunnen geven tot een vermeerdering of tot een vermindering van het aan een gebouwde perceel of aan materieel of outillering, toegekend kadastraal inkomen met een bedrag van 2 000 frank of meer of tenminste met een bedrag van 15 % van het bestaande inkomen;

» 2° de verenigingen of verdelingen van gebouwde percelen of van materieel en outillering, de grensveranderingen tussen percelen, alsmede elke verandering in de wijze van exploitatie, elke omvorming, verbetering, beschadiging of waardevermindering van ongebouwde onroerende goederen en elke wijziging van hun grootte.

— » § 3. Het in aanbouw nemen van onbebouwde en ledige gronden en de bebossing van gronden brengen, uit hoofde van de nieuwe aard, slechts de herschatting van het kadastraal inkomen mee met ingang van 1 januari van het elfde of van het eenentwintigste jaar na de ontginning of de bebossing.

» 4. De schattingen of herschattingen worden uitgevoerd volgens de procedure voorzien onder hoofdstuk II van deze titel.

» § 5. De uit een schatting of herschatting voortvloeiende kadastrale inkomens worden geacht te bestaan vanaf de eerste dag van de maand die volgt op het feit waarvan de aangifte bij artikel 362 is voorgeschreven of op het einde van de vrijstelling wanneer de gestelde voorwaarden niet meer vervuld zijn.

» Deze kadastrale inkomens zijn slechts geldig tot aan de eerstvolgende algemene perekwatie of buitengewone of speciale herziening van de kadastrale inkomens.

» Hoofdstuk IV. — Betekening van de kadastrale inkomens.

» Art. 384. — § 1. Elk nieuw vastgesteld, herzien, geschat of herschat kadastraal inkomen wordt, in de vorm die de Koning bepaalt, aan de belastingplichtige betekend, tenzij deze laatste zich schriftelijk heeft akkoord verklaard met het bedrag van bedoeld inkomen.

» § 2. In afwijking van § 1 geven de wijzigingen van het kadastraal inkomen van een onbebouwd onroerend goed geen aanleiding tot betekening wanneer zij voortvloeien uit een eenvoudige wijziging van de oppervlakte, bui-

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Art. 391. — Le revenu cadastral d'un immeuble utilisé comme immeuble-type ne peut être modifié en dehors d'une péréquation ou d'une révision nouvelle, sauf dans l'une des éventualités prévues par les articles 386 à 389, auquel cas l'immeuble est rayé de la liste des immeubles-types.

C'est en tablant sur le revenu inchangé de l'immeuble-type qu'est établi celui de tout immeuble qui ultérieurement doit être expertisé par comparaison à ce type.

Art. 394. — Les immeubles nouvellement construits, reconstruits ou notablement modifiés sont imposables, d'après leur revenu nouveau, à partir du 1^{er} janvier qui suit l'occupation pour les immeubles bâtis et la modification pour les immeubles non bâtis; lorsque la modification notable résulte d'une démolition ou de la réunion, de la division ou d'un changement de limites de parcelles bâties, la réévaluation du revenu cadastral sort ses effets à partir du 1^{er} janvier qui suit la modification.

Toutefois, les terres vaines et vagues mises en culture et les terrains nouvellement boisés ne sont respectivement imposables, en raison de leur nouvelle nature, qu'à partir du 1^{er} janvier de la onzième ou de la vingt et unième année après leur défrichement ou leur boisement.

Art. 395. — Le matériel et l'outillage nouveaux sont imposables à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit la mise en usage effective. Le matériel et l'outillage notablement modifiés sont imposables, d'après leur revenu nouveau, à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit la modification; toutefois, si la modification notable résulte de l'adjonction de matériel et d'outillage, l'imposition n'a lieu, sur la base du nouveau revenu cadastral, qu'à partir du 1^{er} janvier de l'année suivant la mise en usage effective du matériel et de l'outillage ajoutés.

Section II. — Notification au redevable
du précompte immobilier.

Art. 400. — Tout revenu cadastral nouvellement fixé ou révisé est, dans la forme déterminée par arrêté royal, notifié au redevable du précompte immobilier, à moins que l'intéressé n'ait marqué son accord par écrit au moment de l'expertise.

Art. 401. — En ce qui concerne les immeubles non bâtis, ne donnent pas lieu à notification aux redevables du précompte immobilier, les modifications du revenu cadastral qui résultent d'un simple changement de conte-

» § 2. Pour l'application du § 1^{er}, 2^o, sont considérées comme modifications notables :

» 1^o celles qui sont susceptibles d'entraîner une augmentation ou une diminution du revenu cadastral afférent soit à une parcelle bâtie, soit à du matériel ou de l'outillage, à concurrence de 2 000 francs ou plus ou, tout au moins, à concurrence de 15 % du revenu existant;

» 2^o les réunions ou divisions de parcelles bâties ou de matériel et outillage, les changements de limites entre parcelles, ainsi que tout changement au mode d'exploitation, toute transformation, amélioration, détérioration ou dépréciation des immeubles non bâtis et toute modification de leur contenance.

» § 3. La mise en culture de terres vaines et vagues et le boisement de terrains n'entraînent la réévaluation du revenu cadastral, en raison de la nouvelle nature, qu'à partir du 1^{er} janvier de la onzième ou de la vingt et unième année après le défrichement ou le boisement.

» § 4. Les évaluations ou réévaluations sont faites selon la procédure prévue au chapitre II du présent titre.

» § 5. Les revenus cadastraux résultant d'une évaluation ou d'une réévaluation sont censés exister à partir du premier jour du mois qui suit l'événement dont la déclaration est prescrite par l'article 362 ou la fin de l'immunitisation lorsque les conditions imposées ne sont plus réunies.

» Ces revenus cadastraux valent seulement jusqu'à la plus prochaine péréquation générale ou révision extraordinaire ou spéciale des revenus cadastraux.

» Chapitre IV. — Notification des revenus
cadastraux.

» Art. 384. — § 1^{er}. Tout revenu cadastral nouvellement établi, révisé, évalué ou réévalué, est, dans la forme fixée par le Roi, notifié au contribuable à moins que ce dernier n'ait marqué son accord par écrit sur le montant dudit revenu.

» § 2. Par dérogation au § 1^{er}, les modifications du revenu cadastral d'un immeuble non bâti ne donnent pas lieu à notification lorsqu'elles résultent d'un simple changement de contenance, en dehors de tout changement au

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

oppervlakte buiten enige verandering in de wijze van uitbating, enige transformatie, verbetering, beschadiging of waardevermindering die een wijziging van het kadastraal inkomen per hectare met zich brengen.

Art. 402. — Wanneer, in het geval bedoeld in artikel 383, een buitengewone herziening heeft aanleiding gegeven tot wijziging van slechts een gedeelte van de kadastrale inkomens der onroerende goederen van een gemeente of kadastrale sectie van gemeente, moeten de inkomens die geen wijziging ondergingen niet individueel aan de belastingsschuldigen betrekend worden, doch de buitengewone herziening wordt laatstgenoemden medegedeeld bij middel van een op het aanslagbiljet aangebrachte vermelding.

Art. 397. — De overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 362, 364 tot 375 en 381 vastgestelde belastbare inkomens worden door de administratie van het kadaster aan de administratie der directe belastingen medegedeeld ten einde de aanslagen in de onroerende voorheffing ten kohiere te brengen, zonder dat de schuldenaars van die voorheffing vooraf betekening van de inkomens dienen ontvangen te hebben, maar onder voorbehoud van hun recht om onder de voorwaarden van de artikelen 403, 410 en 412 tot 415 bezwaar tegen die inkomens in te dienen.

Art. 399. — De jaarlijkse mededeling van de kadastrale inkomsten door de administratie van het kadaster aan de administratie der directe belastingen en aan die der registratie, alsmede de betrekkingen tussen die onderscheiden administraties worden door de Koning bepaald (*).

HOOFDSTUK VII.

Bezwaar tegen het kadastraal inkomen.

Afdeling I. — Recht van bezwaar.

Art. 409. — Onverminderd de bepalingen van artikel 403, mag de schuldenaar van onroerende voorheffing bezwaar indienen tegen het aan zijn onroerend goed toegekende kadastraal inkomen.

Art. 403. — De belastingsschuldige mag de niet gewijzigde kadastrale inkomens van de onroerende goederen van de categorie of categorieën, naargelang het geval, waarvoor de herziening werd uitgevoerd betwisten; het met dit doel in te dienen bezwaarschrift moet aan de landmeter-expert van het kadaster gericht worden binnen de in artikel 272, lid 1, bepaalde termijn en volgens de in artikel 415 bepaalde procedure.

Art. 410. — Het aan een als type gekozen onroerend goed toegekende kadastraal inkomen mag niet het voorwerp van een bezwaar zijn wanneer het door een gebeurlijk voor het onderzoek der typen van onroerende goederen ingestelde plaatselijke commissie, onder de door de Minister van Financiën bepaalde voorwaarden, werd goedgekeurd, of wanneer het overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 376 tot 378 en 380 werd vastgesteld volgens de gegevens van een door de belastingplichtige, door zijn rechtsvoorgangers of door zijn bevoegde gemachtigden of vertegenwoordigers gesloten huur- of verkoopcontract.

Art. 411. — Het feit alleen van de overdracht aan een derde van de eigendom van een perceel waarvan het kadastraal inkomen regelmatig werd bepaald op een tijdstip dat het aan de vorige eigenaar toebehoorde, geeft aan de nieuwe eigenaar geen recht om tegen bewust kadastraal inkomen bezwaar in te dienen, buiten de in de artikelen 386 tot 390 bedoelde gevallen.

Tekst van het Ontwerp

ten elke verandering in de wijze van exploitatie, elke omvorming, verbetering, beschadiging of waardevermindering die een wijziging van het kadastraal inkomen per hectare met zich brengen.

* Art. 385. De administratie van het kadaster mag het bedrag van het kadastraal inkomen mededelen aan de administratie der directe belastingen vóór dat het aan de belastingplichtige werd betekend.

* Hoofdstuk V. — Bezwaar tegen het kadastraal inkomen.

* Eerste Afdeling. — Recht van bezwaar.

* Art. 386. — De belastingplichtige mag tegen het hem betekend kadastraal inkomen bezwaar indienen, behoudens wanneer dat inkomen betrekking heeft op een gebouwd perceel en het werd vastgesteld volgens de gegevens van een door de betrokken belastingplichtige, door zijn rechtsvoorgangers, zijn bevoegde lasthebbers of vertegenwoordigers gesloten huur- of verkoopcontract.

* Art. 387. — Het enkel feit van de overdracht aan een derde van de eigendom van een perceel waarvan het kadastraal inkomen regelmatig werd vastgesteld op een tijdstip dat het aan de overdrager toebehoorde, geeft aan de verkrijger geen recht om tegen bewust kadastraal inkomen bezwaar in te dienen.

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

...vertegenwoordigers gesloten « huurcontract ».

Code des Impôts sur les Revenus

nance, en dehors de tout changement au mode d'exploitation, de toute transformation, amélioration, détérioration ou dépréciation entraînant une modification du revenu cadastral à l'hectare.

Art. 402. — Lorsque, dans le cas prévu à l'article 383 une révision extraordinaire n'a donné lieu à la modification que d'une partie des revenus cadastraux des immeubles d'une commune ou division cadastrale de commune, les revenus qui n'ont pas été modifiés ne doivent pas être notifiés individuellement aux redevables, mais ceux-ci sont informés de la révision extraordinaire au moyen d'une mention portée sur l'avertissement-extrait du rôle.

Art. 397. — Les revenus imposables, fixés conformément aux dispositions des articles 362, 364 à 375 et 381, sont communiqués par l'administration du cadastre à l'administration des contributions directes aux fins d'enrôlement des cotisations au précompte immobilier, sans que les redevables de ce précompte doivent avoir reçu notification préalable des revenus, mais sous réserve de leur droit de réclamer contre lesdits revenus dans les conditions indiquées aux articles 403, 409, 410, 412 à 415.

Art. 399. — La communication annuelle des revenus cadastraux par l'administration du cadastre, à l'administration des contributions et à celle de l'enregistrement, ainsi que les rapports entre ces diverses administrations, sont fixés par arrêté royal (*).

CHAPITRE VII.

Réclamation contre le revenu cadastral.

Section première. — Droit de réclamation.

Art. 409. — Sans préjudice des dispositions de l'article 403, le redevable du précompte immobilier peut réclamer contre le revenu cadastral attribué à son immeuble.

Art. 403. — Le redevable peut contester les revenus cadastraux inchangés des immeubles de la ou des catégories, selon le cas, faisant l'objet de la révision; la réclamation à introduire dans ce but doit être adressée au géomètre-expert du cadastre dans les délais de l'article 272, alinéa 1^{er}, et suivant la procédure prévue à l'article 415.

Art. 410. — Ne peut faire l'objet d'une réclamation le revenu cadastral attribué à un immeuble choisi pour type quand il a été approuvé par la commission locale éventuellement créée, dans les conditions fixées par le Ministre des Finances, pour l'examen des immeubles-types, ou quand il a été établi conformément aux dispositions des articles 376 à 378 et 380, d'après les éléments d'un contrat de location ou de vente conclu par le contribuable, par ses auteurs ou par ses mandataires ou représentants qualifiés.

Art. 411. — Le seul fait du transfert à un tiers de la propriété d'une parcelle dont le revenu cadastral a été régulièrement établi à l'époque où elle appartenait à un propriétaire précédent ne donne pas au propriétaire nouveau le droit de réclamer contre ledit revenu, en dehors des cas prévus aux articles 386 à 390.

Texte du Projet

mode d'exploitation, de toute transformation, amélioration, détérioration ou dépréciation entraînant une modification du revenu cadastral à l'hectare.

» Art. 385. — L'administration du cadastre peut communiquer le montant du revenu cadastral à l'administration des contributions directes préalablement à la notification de celui-ci au contribuable.

» Chapitre V. — Réclamation contre le revenu cadastral.

» Section Première. — Droit de réclamation.

» Art. 386. — Le contribuable peut réclamer contre le revenu cadastral qui lui a été notifié sauf lorsque ledit revenu est relatif à une parcelle bâtie et qu'il a été établi d'après les éléments d'un contrat de location ou de vente conclu par ledit contribuable, par ses auteurs, mandataires ou représentants qualifiés.

» Art. 387. — Le seul fait du transfert à un tiers de la propriété d'une parcelle dont le revenu cadastral a été régulièrement établi à l'époque où elle appartenait au cédant ne donne pas au cessionnaire le droit de réclamer contre ledit revenu.

Modifications apportées par la Commission au texte original

...éléments d'un « contrat de location conclu par » ses auteurs...

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Art. 413. — Indien de betrokkene zich, ingevolge overmacht waarvan hij het bewijs kan leveren, in de onmogelijkheid heeft bevonden zijn bezwaarschrift in te dienen binnen de in artikel 412 gestelde termijn, wordt hem een nieuwe termijn van dertig dagen toegestaan met ingang van de uitreiking van het eerste aanslagbiljet volgend op het ophouden van het beletsel.

In dat geval heeft het kadastraal inkomen, gewijzigd ingevolge het bezwaarschrift, slechts uitwerking vanaf 1 januari van het jaar volgend op dat waarin het bezwaarschrift is ingediend.

Afdeling II. — Voorwaarden
van geldigheid van het bezwaar.

Art. 412. — Het in artikel 409 bedoelde bezwaar mag worden ingediend gedurende dertig dagen die op die individuele betekening volgen.

Art. 415. — Op straffe van nietigheid moet het bezwaarschrift :

1° door de belastingschuldige of zijn met een authentieke of onderhandse volmacht beklede zaakgelastigde bij een ter post aangetekende brief gericht zijn aan de landmeter-expert van het kadaster van het gebied waarin het onroerend goed gelegen is. Indien het een onderhandse volmacht is, moet zij bij het bezwaarschrift gevoegd worden;

2° het inkomen vermelden dat de bezwaarindienaar stelt tegenover datgene dat aan zijn onroerend goed is toegekend.

Art. 414. — Evenwel kan geen bezwaarschrift tegen een kadastraal inkomen nog geldig ingediend worden meer dan één jaar na de betaling der eerste onroerende voorheffing gevestigd op grondslag van het of de betwiste inkomen(s).

Afdeling III. — Administratieve behandeling
van de bezwaarschriften.

Art. 416. — Elk schriftelijk bezwaar wordt onderzocht door een ambtenaar van de administratie van het kadaster met ten minste de graad van controleur of door een ambtenaar of beambte die door de bewaarder speciaal ermede wordt belast de schriftelijke bezwaren in de plaats van de controleur te onderzoeken.

Art. 417. — Indien na onderhandelingen tussen bezwaarindienaar en onderzoekende ambtenaar geen akkoord wordt bereikt, lokt die ambtenaar de aanstelling uit van een scheidsrechter door de vrederechter van het kanton waarin het belastbare onroerend goed gelegen is.

Tekst van het Ontwerp

» Afdeling II. — Voorwaarden van geldigheid
van het bezwaar.

» Art. 388. — Op straffe van verval moet het bezwaar :

» 1° ingediend worden binnen de dertig dagen die volgen op de dag van de betekening van het kadastraal inkomen;

» 2° bij een ter post aangetekende brief gericht zijn aan de ambtenaar belast met de controle van het kadaster waar het onroerend goed gelegen is ;

» 3° het inkomen vermelden dat de bezwaarindienaar stelt tegenover datgene dat aan zijn onroerend goed is toegekend.

» Art. 389. — Geen enkel bezwaar tegen een kadastraal inkomen zal nog geldig kunnen ingediend worden meer dan één jaar na de betaling der eerste onroerende voorheffing gevestigd op grondslag van het betwiste inkomen.

» Afdeling III. — Procedure bij het onderzoek van de bezwaren.

» Art. 390. — Het bezwaar wordt onderzocht door een ambtenaar van de administratie van het kadaster met tenminste de graad van controleur of door een personeelslid dat door de gewestelijke directeur van het kadaster speciaal ermede wordt belast de bezwaren in de plaats van de controleur te onderzoeken.

» Art. 391. — Indien, na onderhandelingen, geen akkoord wordt bereikt, hebben de onderzoekende ambtenaar en de bezwaarindienaar de mogelijkheid een scheidsrechterlijke beslissing te vorderen ten einde het kadastraal inkomen, dat aan het onroerend goed dient te worden toegekend, vast te stellen.

» De Koning bepaalt de regelen in verband met de arbitrageprocedure. Hij bepaalt de termijn waarbinnen die procedure moet worden ingesteld, wat de opdracht is van de scheidsrechters, het bedrag van de kosten van de arbitrage en wijst aan wie die bedoelde kosten moet dragen.

Wijzigingen door de Commissie aangebracht
op de oorspronkelijke tekst

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

Code des Impôts sur les Revenus	Texte du Projet	Modifications apportées par la Commission au texte original
Art. 413. — Si l'intéressé s'est trouvé, par force majeure dont il puisse justifier, dans l'impossibilité d'introduire sa réclamation dans le délai indiqué à l'article 412, un nouveau délai de trente jours lui est ouvert à partir de la délivrance du premier avertissement-extrait du rôle qui suit la cessation de l'empêchement.		
Dans ce cas, le revenu cadastral modifié en suite de la réclamation ne sort ses effets qu'à partir du 1^{er} janvier de l'année suivant celle où la réclamation a été introduite.		
Section II. — Conditions de validité de la réclamation	» Section II. — Conditions de validité de la réclamation.	
Art. 412. — La réclamation visée à l'article 409 peut être introduite pendant les trente jours suivant la notification individuelle.	» Art. 388. — Sous peine de déchéance, la réclamation doit :	
Art. 415. — A peine de nullité, la réclamation doit :	» 1^o être introduite dans les trente jours qui suivent celui de la notification du revenu cadastral ;	« 1^o sauf en cas de force majeure être présentée dans un délai de deux mois à partir de la date de la notification du revenu cadastral ».
1^o être adressée, sous pli recommandé à la poste, au géomètre-expert du cadastre du ressort dans lequel l'immeuble est situé, par le redevable ou par son fondé de pouvoir porteur d'une procuration authentique ou sous seing privé; si la procuration est sous seing privé, elle doit être jointe à la réclamation;	» 2^o être adressée, sous pli recommandé à la poste, à l'agent chargé du contrôle du cadastre où l'immeuble est situé;	
2^o mentionner le revenu que le réclamant oppose à celui qui a été attribué à son immeuble.	» 3^o mentionner le revenu que le réclamant oppose à celui qui a été attribué à son immeuble.	
» Art. 414. — Toutefois, aucune réclamation contre un revenu cadastral ne pourra être valablement introduite plus d'un an après le paiement du premier précompte immobilier établi sur la base du ou des revenus contestés.	» Art. 389. — Aucune réclamation contre un revenu cadastral ne pourra être valablement introduite plus d'un an après le paiement du premier précompte immobilier établi sur la base du revenu contesté.	
Section III. — Instruction administrative des réclamations.	» Section III. — Procédure d'instruction des réclamations.	
Art. 416. — Toute réclamation est instruite par un fonctionnaire de l'administration du cadastre ayant le grade de contrôleur au moins, ou par un agent chargé spécialement par le conservateur d'instruire les réclamations en lieu et place du contrôleur.	» Art. 390. — La réclamation est instruite par un fonctionnaire de l'administration du cadastre ayant le grade de contrôleur au moins ou par un agent chargé spécialement par le directeur régional du cadastre d'instruire les réclamations en lieu et place du contrôleur.	
Art. 417. — Si après échange de vues entre le réclamant et le fonctionnaire enquêteur le désaccord persiste, ce fonctionnaire provoque la désignation d'un arbitre par le juge de paix du canton où le bien imposable est situé.	» Art. 391. — Si, après échange de vues, le désaccord persiste, l'agent enquêteur et le réclamant ont la faculté de requérir un arbitrage pour fixer le revenu cadastral à attribuer à l'immeuble.	
	» Le Roi arrête la procédure d'arbitrage. Il détermine le délai dans lequel cette procédure doit être introduite, la mission des arbitres, le montant des frais d'arbitrage et la personne qui doit supporter lesdits frais.	

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie aangebracht
op de oorspronkelijke tekstAfdeling IV. — Scheidsrechterlijke
uitspraak.Onderafdeling I. — Opdracht van de
scheidsrechter.

Art. 418. — § 1. Wanneer het een gebouw onroerend goed betreft heeft de scheidsrechter tot opdracht het kadastraal inkomen van het goed te bepalen bij vergelijking met een der onroerende goederen die voorkomen op de lijst der typen van onroerende goederen aangelegd, naar het geval voor de gemeente of de kadastrale sectie van gemeente.

Hij is er niet toe bevoegd het belastbare karakter van het betwiste gebouw onroerend goed noch het kadastraal inkomen van een type te bespreken.

Wanneer het door de belastingschuldige betwiste inkomen is vastgesteld gedurende een volgens een summier methode uitgevoerde buitengewone herziening, beperkt de opdracht van de scheidsrechter zich tot het aanduiden van het percentage van de wijziging — verhoging of vermindering — bij verwijzing naar een van de typen van onroerende goederen, aan te brengen aan het aan herziening onderworpen kadastraal inkomen.

§ 2. Op voorwaarde dat hij in zijn uitspraak de redenen aanduidt die hem daarbij hebben geleid, mag hij het voor de vaststelling van het betwiste kadastraal inkomen aangenomen type verwerpen en verwijzen naar een ander onroerend goed dat voorkomt op de lijst der typen van onroerende goederen.

Indien het onroerend goed van bezwaarindien hem voorkomt als geen analogie te hebben met een van die types, mag de scheidsrechter het kadastraal inkomen ervan bepalen volgens de in artikel 365 bepaalde methode. Maar hij moet zich steeds, voor de geldigheid van zijn verrichtingen, laten leiden door de huurwaarde of de verkoopwaarde van de onroerende goederen tijdens het in artikel 376 bepaalde referentietijdperk en zijn berekeningen in zijn uitspraak aanduiden.

Art. 419. — Wanneer de scheidsrechterlijke schatting slaat op een ongebouwd perceel, heeft de scheidsrechter tot opdracht het kadastraal inkomen per hectare te bepalen dat aan het perceel dient toegekend met referentie naar een van de kadastrale inkomens per hectare dat, voor de goederen van dezelfde aard als het kwestige perceel, voorkomt op de schaal der kadastrale inkomens per hectare, opgemaakt voor de gemeente of kadastrale sectie van gemeente.

Hij is er niet toe bevoegd het belastbare karakter van het ongebouwd onroerend goed te bespreken. Hij mag evenmin de aard van het ongebouwde goed, wanneer deze door de belastingschuldige werd aanvaard, noch de kadastrale inkomens per hectare die op de schaal der kadastrale inkomens voorkomen, bespreken.

Hij mag het voor de vaststelling van het betwiste inkomen aangenomen kadastraal inkomen per hectare verwerpen en verwijzen naar een ander kadastraal inkomen per hectare dat, voor de goederen van dezelfde aard als het kwestige perceel, op de voormelde schaal voorkomt. In dit laatste geval is hij ertoe gehouden de redenen hiervoor in zijn uitspraak aan te geven.

Art. 420. — Wanneer de scheidsrechterlijke schatting betrekking heeft op een aan materieel of outillering toegekend kadastraal inkomen, heeft de scheidsrechter tot opdracht het kadastraal inkomen van deze voorwerpen vast te stellen overeenkomstig het bepaalde van artikel 381.

Code des Impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Section IV — Arbitrage.

Sous-section première. — Mission de l'arbitre.

Art. 418. — § 1^{er}. Lorsqu'il s'agit d'un immeuble bâti, l'arbitre a pour mission de déterminer le revenu cadastral de l'immeuble par comparaison à l'un des immeubles repris à la liste des immeubles-types établie, selon le cas, pour la commune ou la division cadastrale de commune.

Il est sans qualité pour discuter le caractère imposable de l'immeuble bâti litigieux ni le revenu cadastral d'un immeuble-type.

Quand le revenu contesté par le redevable a été fixé au cours d'une révision extraordinaire faite par une méthode sommaire, la mission de l'arbitre se borne à indiquer, par référence à l'un des immeubles-types, le pourcentage de la modification — relèvement ou réduction — à apporter au revenu cadastral soumis à la révision.

§ 2. A condition d'indiquer dans sa sentence les motifs qui l'ont guidé, il peut rejeter l'immeuble-type adopté pour la fixation du revenu contesté et se référer à un autre immeuble, pris dans la liste des immeubles-types.

Si l'immeuble du réclamant lui paraît sans analogie avec aucun de ces types, l'arbitre peut en déterminer le revenu cadastral d'après la méthode indiquée à l'article 365. Mais, toujours il doit, pour la validité de ses opérations, se guider d'après la valeur locative ou la valeur vénale des immeubles à l'époque de référence définie à l'article 376, et indiquer ses calculs dans sa sentence.

Art. 419. — Lorsque l'arbitrage porte sur une parcelle non bâtie, la mission de l'arbitre consiste à déterminer le revenu cadastral à l'hectare qui doit être attribué à la parcelle par référence à l'un des revenus cadastraux à l'hectare figurant, pour les propriétés de la même nature que la parcelle litigieuse, à l'échelle des revenus cadastraux à l'hectare pour la commune ou division cadastrale de commune.

Il est sans qualité pour discuter le caractère imposable du bien non bâti. Il ne peut davantage discuter la nature de la propriété non bâtie lorsqu'elle est admise par le redevable, ni les revenus cadastraux à l'hectare portés à l'échelle des revenus cadastraux.

Il peut rejeter le revenu cadastral à l'hectare adopté pour la fixation du revenu contesté et se référer à un autre revenu cadastral à l'hectare figurant, pour les propriétés de la même nature que la parcelle litigieuse, à l'échelle dont il s'agit. Dans ce dernier cas, il est tenu d'en indiquer les raisons dans sa sentence.

Art. 420. — Lorsque l'arbitrage vise le revenu cadastral afférent à du matériel ou de l'outillage, la mission de l'arbitre consiste à fixer le revenu cadastral de ces objets conformément aux règles tracées à l'article 381.

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Tekst van het Ontwerp

Tekst aangenomen door de Commissie

Hij is er niet toe bevoegd te bespreken of het materieel of de outillering, die het voorwerp van de betwisting zijn, aan de belasting dienen onderworpen krachtens artikel 360. Hij is evenmin bevoegd om de datum, de aankoop prijs of de kosten tot samenstelling als nieuw van bedoelde voorwerpen alsmede eventueel de kostprijs van de andere in artikel 381, lid 2 en 3, vermelde uitgaven, veranderingen en werken te betwisten, wanneer die door de administratie aanvaarde datum, prijs of kosten voortkomen uit de aangifte van de belastingplichtige of gestuurd zijn op bewijskrachtige gegevens.

Wanneer de administratie in de in artikel 381, lid 4, bedoelde gevallen de procedure bij vergelijking voor de schatting van de gebruikswaarde of van sommige bestaanddelen van die waarde heeft toegepast, is de scheidsrechter ertoe verplicht op dezelfde wijze te handelen en zijn vergelijkingspunten in zijn uitspraak aan te duiden. Wat de kostprijs betreft van de opeenvolgende veranderingen en van de werken zoals grondvesten en bijzondere installaties, moeten zijn beslissingen door berekeningen worden gestaafd.

Onderafdeling II. — Verhaal bij de vrederechter.

Art. 421. — Indien de scheidsrechter zich niet gedraagt naar de voorschriften van de artikelen 418 tot 420, mag de bewaarder van het kadaster of de schuldenaar van de onroerende voorheffing gedurende dertig dagen die op de mededeling van de uitspraak volgen, aan de vrederechter, die de scheidsrechter heeft aangesteld, vragen dezes uitspraak nietig te verklaren en een nieuwe scheidsrechter aan te duiden.

Art. 422. — De vrederechter hoort de scheidsrechter op tegenspraak met de bewaarder van het kadaster of zijn afgevaardigde en met de belastingschuldige. De rechter beslist bij afwezigheid van de scheidsrechter, van de bewaarder of zijn afgevaardigde of van de belastingschuldige, wanneer dezen, een eerste maal afwezig, niet antwoorden op een tweede oproeping bij aangetekende brief.

Art. 423. — De eerste scheidsrechter verliest al zijn rechten op vergoeding indien de rechter gevolg geeft aan de aanvraag tot benoeming van een nieuwe scheidsrechter.

Onderafdeling III. — Verbetering van stoffelijke misslagen.

Art. 424. — Wanneer de scheidsrechterlijke uitspraak een stoffelijke misslag bevat verzoekt de bewaarder, hetzij uit eigen beweging, hetzij op aanvraag van de belastingschuldige, de scheidsrechter hem te verbeteren en zo deze zulks binnen veertien dagen na de verzending van de brief van de bewaarder niet doet, verbetert die ambtenaar de misslag ambtshalve en brengt dit ter kennis van de bezwaarindiener.

Onderafdeling IV. — Mededeling aan de administratie der directe belastingen.

Art. 425. — Wanneer de scheidsrechter een kadastraal inkomen vaststelt dat met het aan de administratie der belastingen ter kennis gebrachte inkomen verschilt, doet de bewaarder daarvan mededeling aan de betrokken directeur der belastingen met het oog op de te verlenen ontlasting van onroerende voorheffing of de te vestigen bijkomende aanslag.

Code des impôts sur les Revenus

Texte du Projet

Il est sans qualité pour discuter le point de savoir si le matériel ou l'outillage litigieux doit être soumis à l'imposition en vertu de l'article 360. Il est également sans qualité pour contester la date, le prix d'achat ou de constitution à l'état neuf desdits objets ainsi qu'éventuellement le coût des autres dépenses, transformations et travaux visés à l'article 381, alinéas 2 et 3, lorsque cette date, ce prix ou ce coût, admis par l'administration, résultent de la déclaration du contribuable ou sont fondés sur des éléments probants.

Lorsque, dans les cas visés à l'article 381, alinéa 4, l'administration a appliqué le procédé de la comparaison pour l'estimation de la valeur d'usage ou de certains de ses éléments, l'arbitre est tenu de procéder de la même manière et d'indiquer ses références dans sa sentence. En ce qui concerne le coût des transformations successives et des travaux tels qu'assises et installations spéciales, ses conclusions doivent être appuyées par des calculs.

Sous-section I. — Recours
devant le juge de paix.

Art. 421. — Si l'arbitre ne se conforme pas aux prescriptions des articles 418 à 420, le conservateur du cadastre ou le redevable du précompte immobilier peut, pendant les trente jours suivant la communication de la sentence, demander au juge de paix qui a désigné l'arbitre, de prononcer la nullité de cette sentence et de nommer un nouvel arbitre.

Art. 422. — Le juge de paix entend l'arbitre contradictoirement avec le conservateur du cadastre ou son délégué et avec le redevable. Le juge décide en l'absence de l'arbitre, du conservateur du cadastre ou de son délégué ou du redevable si ceux-ci, absents une première fois, ne répondent pas à une seconde convocation par lettre recommandée à la poste.

Art. 423. — Le premier arbitre perd tous ses droits à une rémunération si le juge fait droit à la demande de nomination d'un nouvel arbitre.

Sous-section III. — Rectification
des erreurs matérielles.

Art. 424. — Quand la sentence arbitrale contient une erreur matérielle, le conservateur, soit d'initiative, soit à la demande du redevable, invite l'arbitre à la rectifier et si celui-ci ne le fait pas dans la quinzaine qui suit l'envoi de la lettre du conservateur, ce fonctionnaire redresse l'erreur d'office et en prévient le réclamant.

Sous-section IV. — Communication
à l'administration des contributions directes.

Art. 425. — Si l'arbitre fixe un revenu cadastral différent de celui qui a été notifié à l'administration des contributions, le conservateur en informe le directeur des contributions compétent en vue du dégrèvement du précompte immobilier à consentir ou de la cotisation supplémentaire à établir.

Wetboek van de Inkomstenbelastingen

Onderafdeling V. — Algemene bepalingen.

Art. 426. — De in artikelen 418 tot 425 bedoelde schattingen worden door de Koning geregeld.

Art. 427. — De aan de scheidsrechter verschuldigde honoraria worden volgens de door de Minister van Financiën vastgestelde loonschaal betaald, door de partij waarvan het voorgestelde cijfer het meest afwijkt van het door de scheidsrechterlijke uitspraak vastgestelde belastbare inkomen.

Art. 428. — De scheidsrechter mag, alvorens zijn werkzaamheden te beginnen, aan de bezwaarindienende partij voorafgaande betaling van zijn honoraria vragen; deze bekomt, indien de scheidsrechterlijke uitspraak haar gunstig is, van de administratie van het kadaster terugbetaling van het gedane voorschot op overlegging van de kwitantie van de scheidsrechter.

Art. 398. — Eventuele wijzigingen van het kadastraal inkomen ingevolge een schriftelijk bezwaar, ingediend onder de voorwaarden en binnen de termijnen van de artikelen 409 en 412 tot 415, hebben uitwerking zelfs ten opzichte van de reeds ten kohiere gebrachte aanslagen welke op grondslag van dat inkomen werden vastgesteld.

HOOFDSTUK VIII.

Bewaring en bijhouding
van de kadastrale bescheiden.

Art. 429. — De administratie van het kadaster verzekert het bewaren en het bijhouden van de kadastrale bescheiden volgens de regelen die de Koning bepaalt.

Wetboek
der registratie-, hypotheek- en griffierechten.

Art. 53 (gewijzigd bij artikel 16 van het koninklijk besluit n° 12 van 18 april 1967). — Het bij artikel 44 vastgesteld recht wordt tot 6 % verlaagd voor de verkopen van de eigendom :

1° van onroerende landgoederen waarvan het kadastraal inkomen een bij koninklijk besluit vast te stellen maximum niet te boven gaat.

Wordt als landgoed aangezien, het onroerend goed dat hetzij uit voor landbouwbedrijf aangewende of bestemde gebouwen en gronden, hetzij uit dergelijke gronden alleen bestaat;

2° van woningen waarvan het gebouwd of ongebouwd kadastraal inkomen een bij koninklijk besluit, volgens de plaatsen of gewesten, vast te stellen maximum niet overschrijdt.

Wordt als woning aangezien, het huis met aanhorigheden of de verdieping of het gedeelte van verdieping van een gebouw welke dient of dienen zal tot huisvesting van een gezin of van één persoon alleen. Vallen onder de aanhorigheden, de belendende of afgescheiden tuin of stukje grond, zomede de afdaken en wagenhuizen, werkplaatsen of kleine werkhuizen, vee- en paardenstallen en schuren.

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie aangebracht
op de oorspronkelijke tekst

» Afdeling IV. — Uitwerking van de bezwaren.

» Art. 392. — De eventuele wijziging van het kadastrale inkomen ingevolge een bezwaar heeft uitwerking zelfs ten opzichte van de reeds ten kohiere gebrachte aanslagen welke op grondslag van dat inkomen werden vastgesteld.

» Hoofdstuk VI. — Bewaring en bijhouding van de kadastrale bescheiden.

» Art. 393. — De administratie van het kadaster staat in voor het bewaren en het bijhouden van de kadastrale bescheiden volgens de regelen die de Koning bepaalt. »

§ 2. — De artikelen 394 tot en met 429 van hetzelfde Wetboek worden opgeheven.

Art. 35.

In het koninklijk besluit n° 64 van 30 november 1939, houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bekrachtigd bij de wet van 16 juni 1947, worden in artikel 53, gewijzigd bij artikel 16 van het koninklijk besluit n° 12 van 18 april 1967, de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het 2°, worden de woorden « , volgens de plaatsen of gewesten » geschrapt;

2° het laatste lid wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Als woning wordt aangemerkt het huis of het geheel of het gedeelte van een verdieping van een gebouw, dat dient of zal dienen tot huisvesting van een gezin of één persoon, met in voorkomend geval de aanhorigheden die tegelijk met het huis, het geheel of het gedeelte van een verdieping worden verkregen. De Koning stelt regels vast voor het bepalen van de aanhorigheden waarop deze bepaling van toepassing is. »

Code des impôts sur les Revenus

Sous-section V. — Dispositions générales.

Art. 426. — Les expertises prévues ci-dessus sont réglées par arrêté royal.

Art. 427. — Les honoraires de l'arbitre lui sont payés suivant le barème arrêté par le Ministre des Finances, par la partie dont le chiffre proposé s'écarte le plus du revenu imposable fixé par la décision arbitrale.

Art. 428. — L'arbitre peut, avant de commencer ses opérations, demander à la partie réclamante de lui faire l'avance de ses honoraires; celle-ci, si la décision arbitrale lui est favorable, obtient de l'administration du cadastre le remboursement de l'avance faite, moyennant remise de la quittance de l'arbitre.

Art. 398. — La modification éventuelle du revenu cadastral ensuite d'une réclamation écrite, introduite dans les conditions et délais indiqués aux articles 409 et 412 à 415, produit ses effets même à l'égard des cotisations déjà enrôlées qui ont été basées sur ce revenu.

CHAPITRE VIII.

Conservation et tenue au courant des documents cadastraux.

Art. 429. — L'administration du cadastre assure la conservation et la tenue au courant des documents cadastraux suivant les règles à déterminer par le Roi.

Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Art. 53 (modifié par l'article 16 de l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967). — Le droit fixé par l'article 44 est réduit à 6 % pour les ventes de la propriété :

1° d'immeubles ruraux dont le revenu cadastral n'excède pas un maximum à fixer par arrêté royal.

Est considéré comme immeuble rural, celui qui se compose soit de bâtiments et de terrains affectés ou destinés à une exploitation agricole, soit seulement de terrains se trouvant dans ce cas ;

2° d'habitations dont le revenu cadastral, bâti et non bâti, n'excède pas un maximum à fixer, par arrêté royal, suivant les localités ou régions.

Est considéré comme habitation la maison avec ses dépendances, ou l'étage ou partie d'étage d'un bâtiment, servant ou devant servir au logement d'une famille ou d'une personne seule. Rentrent parmi les dépendances, le jardin ou le lopin de terre, attenants ou séparés, ainsi que les hangars et remises, les établis ou petits ateliers, les étables, écuries et granges.

Texte du Projet

» Section IV. — Effets des réclamations.

» Art. 392. — La modification éventuelle du revenu cadastral ensuite d'une réclamation produit ses effets même à l'égard des impositions déjà enrôlées qui ont été basées sur ce revenu.

» Chapitre VI. — Conservation et tenue au courant des documents cadastraux.

» Art. 393. — L'administration du cadastre assure la conservation et la tenue au courant des documents cadastraux suivant les règles fixées par le Roi. »

§ 2. — Les articles 394 à 429 du même Code sont abrogés.

Art. 35.

Dans l'arrêté royal n° 64 du 30 novembre 1939, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, confirmé par la loi du 16 juin 1947, les modifications suivantes sont apportées à l'article 53, modifié par l'article 16 de l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967 :

1° au 2°, les mots « suivant les localités ou régions » sont supprimés ;

2° le dernier alinéa est remplacé par la disposition suivante :

« Est considéré comme habitation, la maison ou l'étage ou partie d'étage d'un bâtiment, servant ou devant servir au logement d'une famille ou d'une personne seule, avec, le cas échéant, les dépendances acquises en même temps que la maison ou l'étage ou partie d'étage. Le Roi fixe des règles pour la détermination des dépendances auxquelles cette disposition s'applique. »

Modifications apportées par la Commission au texte original

Wetboek
der registratie-, hypotheek- en griffierechten

Art. 54. — De in voorgaand artikel voorziene verlaging is niet toepasselijk op de verkoop van een onverdeeld deel, tenzij dit deel verbonden is aan een verdieping of aan een gedeelte van verdieping van een gebouw.

Zij is evenmin van toepassing zo de verkrijger of zijn echtgenoot de algeheelheid of een onverdeeld deel, in volle of blote eigendom, bezit van een of meer onroerende goederen, waarvan het kadastraal inkomen, voor de geheelheid of voor het onverdeeld deel met dit van het verkregen onroerend goed, meer bedraagt dan het krachtens het vorig artikel vast te stellen maximum ⁽¹⁾.

Art. 55 (Wet van 23 december 1958, art. 25). — De in artikel 53 voorziene verlaging is bovendien aan de volgende voorwaarden verbonden :

1° Een uittreksel uit de kadastrale legger betreffende het verkregen onroerend goed moet aan de akte gehecht worden.

2° In de akte of in een door de verkrijger echt bevestigde en ondertekende verklaring onderaan op de akte moet uitdrukkelijk vermeld worden : a) dat het onroerend landgoed uitgebaat of de woning betrokken zal worden door de verkrijger, zijn echtgenoot of zijn afstammelingen; b) dat de verkrijger en zijn echtgenoot geen andere onroerende goederen bezitten of dat ze, voor de geheelheid of in onverdeeldheid, niet één of meer onroerende goederen bezitten waarvan het kadastraal inkomen, voor de geheelheid of het onverdeeld deel samen met dit van verkregen onroerend goed, meer dan het krachtens artikel 53 vastgesteld maximum bedraagt; c) dat de verkrijger voor zichzelf en zijn rechthebbenden en wel voor een tijdperk van vijftien jaren vanaf de datum van de akte zich het recht onthoudt het onroerend goed, waarop de akte betrekking heeft, geheel of gedeeltelijk tot drankslijterij te doen of te laten dienen.

Wanneer de verlaging gevraagd wordt om reden dat het verkregen goed bestemd is om als aanhorigheid van een woning te dienen, moeten zowel het verkregen goed als de woning bedoeld worden bij de verplichting tot aanhechting aan de akte van een uittreksel uit de kadastrale legger, bij de verbintenis tot uitsluiten of bewonen en bij het verbod te doen of te laten dienen tot drankslijterij.

In geval van niet-nakoming van een van bovenstaande voorwaarden uiterlijk wanneer de akte ter formaliteit wordt aangeboden, wordt deze akte tegen het gewoon recht geregistreerd; hetgeen boven het verlaagd recht geheven werd is vatbaar voor teruggaaf, tot beloop van de acht tienden, mits overlegging van een uittreksel uit de kadastrale legger en een verklaring ondertekend door de verkrijger, waarin de door voorgaand 2° beoogde vermeldingen voorkomen.

Tekst van het Ontwerp

Art. 36.

In artikel 54 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Het tweede lid wordt aangevuld als volgt :

« In afwijking van deze bepaling, wordt evenwel geen rekening gehouden met hetgeen door de verkrijger of door zijn echtgenoot werd verkregen uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn, mits het desbetreffende kadastraal inkomen 25 % van evenbedoeld maximum niet overschrijdt ».

2° Een derde lid wordt toegevoegd, luidend als volgt :

« De onder 2° van het voorgaande artikel bepaalde vermindering is eveneens niet toepasselijk indien de verkrijger of zijn echtgenoot reeds, voor het geheel in volle of in blote eigendom, een onroerend goed bezitten dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en dat door hen of door een van hen anders dan uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn verkregen werd ».

Art. 37.

In artikel 55 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 25 van de wet van 23 december 1958, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Littera *b* van het 2° van het eerste lid wordt aangevuld als volgt :

« afgezien van hetgeen zij uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn hebben verkregen wanneer het desbetreffende kadastraal inkomen 25 % van evenbedoeld maximum niet overschrijdt; ».

2° Littera *c* van het 2° van het eerste lid wordt vervangen door de volgende tekst :

« c) in geval van toepassing van artikel 53, 2°, dat de verkrijger of zijn echtgenoot, voor het geheel in volle of in blote eigendom, geen onroerend goed bezitten dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en door hen of door een van hen anders dan uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn werd verkregen. ».

3° Het tweede lid wordt opgeheven.

Wijzigingen door de Commissie aangebracht
op de oorspronkelijke tekst

Code des droits d'enregistrement,
d'hypothèque et de greffe

Art. 54. — La réduction prévue à l'article précédent n'est pas applicable à la vente d'une part indivise, à moins que celle-ci ne soit affectée à un étage ou partie d'étage d'un bâtiment.

Elle n'est pas non plus applicable si l'acquéreur ou son conjoint possèdent, en pleine ou en nue propriété, la totalité ou une part indivise d'un ou de plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum à fixer en vertu de l'article précédent (1).

Art. 55 (Loi du 23 décembre 1958, art. 25). — La réduction prévue à l'article 53 est, en outre, subordonnée aux conditions suivantes :

1° Un extrait de la matrice cadastrale relatif à l'immeuble acquis doit être annexé à l'acte.

2° L'acte ou une déclaration certifiée et signée au pied de l'acte par l'acquéreur doit énoncer expressément : a) que l'immeuble rural sera exploité ou l'habitation occupée par l'acquéreur, son conjoint ou ses descendants ; b) que l'acquéreur et son conjoint ne possèdent pas d'autres immeubles, ou qu'ils ne possèdent pas en totalité ou en indivision un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé en vertu de l'article 53 ; c) que l'acquéreur s'interdit, pour lui et ses ayants cause et pour une durée de quinze ans prenant cours à la date de l'acte, d'affecter ou de laisser affecter, en tout ou en partie, à un débit de boissons l'immeuble objet du dit acte.

Lorsque la réduction est sollicitée pour le motif que le bien acquis est destiné à servir de dépendance à une habitation, l'obligation d'annexer à l'acte un extrait de la matrice cadastrale, l'engagement d'exploiter ou d'habiter et l'interdiction d'affecter ou de laisser affecter à un débit de boissons doivent concerner tant le bien acquis que l'habitation.

A défaut d'exécution d'une des conditions qui précèdent au plus tard de la présentation de l'acte à la formalité, ce dernier est enregistré au droit ordinaire ; ce qui a été perçu au-delà du droit réduit est restituable, à concurrence des huit dixièmes, moyennant production de l'extrait de la matrice cadastrale et d'une déclaration, signée par l'acquéreur, contenant les énonciations prévues sous le 2° ci-avant.

Texte du Projet

Art. 36.

A l'article 54 du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° L'alinéa 2 est complété par la disposition suivante :

« Par dérogation à cette disposition, il n'est toutefois pas tenu compte de ce qui a été recueilli par l'acquéreur ou son conjoint dans la succession de leurs ascendants, pour autant que le revenu cadastral qui s'y rapporte n'exécède pas 25 % dudit maximum. »

2° Il est ajouté un troisième alinéa rédigé comme suit :

« La réduction prévue au 2° de l'article précédent n'est pas non plus applicable si l'acquéreur ou son conjoint possèdent déjà, pour la totalité en pleine propriété ou en nue propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants. »

Art. 37.

A l'article 55 du même Code, modifié par l'article 25 de la loi du 23 décembre 1958, sont apportées les modifications suivantes :

1° Le littéra b du 2° de l'alinéa premier est complété par la disposition suivante :

« abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'exécède pas 25 % dudit maximum ; ».

2° Le littéra c du 2° de l'alinéa premier est remplacé par la disposition suivante :

« c) en cas d'application de l'article 53, 2°, que l'acquéreur ou son conjoint ne possèdent pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants. »

3° L'alinéa 2 est abrogé.

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

Art. 59. — In geval van onjuistheid in de vermeldingen waarvan sprake in artikel 55, 2°, litt. b, verbeurt de verkrijger een aan het ontdoken recht gelijke geldboete.

Art. 60 (gewijzigd bij artikel 1 der wet van 27 februari 1978). — Het voordeel van de in deze paragraaf bedoelde verlaging blijft dan alleen behouden zo de verkrijger, zijn echtgenoot of zijn afstammelingen zelf het onroerend goed uitbaten of bewonen. Die uitbating of die bewoning dient aangevangen binnen een termijn van drie jaar ingaande op de datum van de akte en minstens één jaar onafgebroken voortgezet.

Evenwel blijft de verlaging verkregen zo niet-nakoming van die voorwaarden het gevolg is van overmacht.

Wanneer het gaat om het verlaagd recht, bepaald in artikel 53, 1°, wordt de termijn van drie jaar, bedoeld in het eerste lid van dit artikel, met één jaar verlengd indien de verkrijger bewijst dat het hem onmogelijk was de exploitatie binnen de genoemde termijn aan te vangen, omdat hij gehouden was een pachtovereenkomst na te leven die ten tijde van de verkrijging voor het onroerend goed gold en de pacht niet wettig kon worden opgezegd dan met een opzeggingstermijn van ten minste drie jaar.

Art. 61¹ (gewijzigd bij artikel 15 van het koninklijk besluit n° 12 van 18 april 1967). — In geval van opening van een dranksluiterij in het onroerend goed, in de loop van het in artikel 55 gesteld tijdperk van vijftien jaar, is een bijkomend recht van 10 %, dat op dezelfde grondslag als het voor de verkrijgingsakte geheven recht wordt vereffend, verschuldigd door de persoon die op de datum van de opening van de sluiserij eigenaar van het onroerend goed is.

Het bijkomend recht moet, op straffe van een geldboete van gelijk bedrag, vóór evenbedoelde datum betaald worden.

Hoofdstuk XIV — Verjaring

Art. 214. — Er is verjaring voor de invordering.

1° Van rechten en boeten verschuldigd op een akte of een overeenkomst na twee jaar, enkel te rekenen van de dag van de registratie van een akte of geschrift welke de oorzaak van de vorderbaarheid van de rechten en boeten aan het bestuur genoegzaam doet kennen om de mogelijkheid van alle verdere opzoeken uit te sluiten.

Worden, voor de toepassing van deze bepaling met registratie gelijkgesteld, de aflevering aan de ontvanger, van de in tweede alinea van artikel 36 voorziene uittreksels; het visa van de repertoriums, waarvan sprake in artikel 180; de ontvangst van de bij artikel 184 voorgeschreven mededeling zomede de regelmatige inlevering van een aangifte van nalatenschap;

2° van rechten en boeten verschuldigd in geval van ontoereikende waardering, na twee jaar, te rekenen van de dag van de registratie van de akte of van de verklaring, dit alles onder voorbehoud van hetgeen in artikel 190 is voorzien;

3° (gewijzigd bij artikel 2 der wet van 27 februari 1978) van rechten verschuldigd in

Tekst van het Ontwerp

Art. 38.

In artikel 59 van hetzelfde Wetboek, worden de woorden « in artikel 55, 2°, litt. b » vervangen door de woorden « in artikel 55, eerste lid, 2°, b en c ».

Art. 39.

In artikel 60 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 27 februari 1978, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° In het eerste lid worden de woorden « binnen een termijn van drie jaar » en de woorden « minstens één jaar onafgebroken » respectievelijk vervangen door de woorden « binnen een termijn van vier jaar » en door de woorden « ten minste vier jaar zonder onderbreking ».

2° Het derde lid wordt opgeheven.

Art. 40.

Artikel 61¹ van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 15 van het koninklijk besluit n° 12 van 18 april 1967, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 61¹. — Indien de vermindering vervalt bij gebrek aan uitbating of bewoning binnen de termijn en gedurende de tijd bepaald in artikel 60, is de verkrijger, naast het aanvullende recht, een hieraan gelijke vermeerdering verschuldigd. De Minister van Financiën kan evenwel van die vermeerdering geheel of gedeeltelijk afzien. »

Art. 41.

In artikel 214 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 2 van de wet van 27 februari 1978, wordt het 3° van het eerste lid vervangen door de volgende bepaling :

« 3° van rechten verschuldigd in geval van niet-ervulling van de in artikel 60 gestelde voorwaarden, na tien jaar, te rekenen van de datum van de akte ».

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

vervangen door de woorden « binnen een termijn van vijf jaar » en door de woorden « ten minste drie jaar zonder onderbreking ».

Code des droits d'enregistrement,
d'hypothèque et de greffe

Art. 59. — En cas d'inexactitude dans les énonciations prévues à l'article 55, 2^e, lettre *b*, l'acquéreur encourt une amende égale au droit éludé.

Art. 60 (modifié par l'article 1^{er} de la loi du 27 février 1978). — Le bénéfice de la réduction visée au présent paragraphe n'est maintenu que si l'acquéreur, son conjoint ou ses descendants exploitent ou habitent eux-mêmes l'immeuble. Cette exploitation ou cette occupation doit être commencée dans un délai de trois ans prenant cours à la date de l'acte d'acquisition et rester un fait acquis pendant une durée ininterrompue d'un an au moins.

Toutefois la réduction reste acquise si le défaut d'exécution de ces conditions est la conséquence d'une force majeure.

Quand il s'agit de la réduction visée à l'article 53, 1^{er}, le délai de trois ans prévu au premier alinéa du présent article est prorogé d'un an si l'acquéreur établit que le commencement de l'exploitation dans ledit délai a été rendu impossible par l'obligation de respecter un bail dont l'immeuble faisait l'objet au moment de l'acquisition, et que le congé n'a pu légalement être donné au preneur qu'avec un préavis de trois ans au moins.

Art. 61¹ (modifié par l'article 15 de l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967). — En cas d'ouverture d'un débit de boissons dans l'immeuble, au cours de la période de quinze ans fixée dans l'article 55, un droit supplémentaire de 10 %, liquidé sur la même base que le droit perçu pour l'acte d'acquisition, est dû par la personne qui est propriétaire de l'immeuble à la date de l'ouverture du débit.

Le droit supplémentaire doit être payé avant cette date, sous peine d'une amende du même montant.

Chapitre XIV — Prescription

Art. 214. — Il y a prescription pour le recouvrement :

1° des droits et amendes dus sur un acte ou une convention, après deux ans à compter seulement du jour de l'enregistrement d'un acte ou écrit qui révèle à l'administration la cause de l'exigibilité des droits et amendes d'une manière suffisante pour exclure la nécessité de toute recherche ultérieure.

Sont assimilés à l'enregistrement pour l'application de cette disposition : la délivrance, au receveur, des extraits prévus au deuxième alinéa de l'article 36; le visa des répertoires, dont il s'agit à l'article 180; la réception de l'information prescrite par l'article 184, ainsi que le dépôt régulièrement effectué d'une déclaration de succession;

2° des droits et amendes dus en cas d'insuffisance d'estimation, après deux ans à compter du jour de l'enregistrement de l'acte ou de la déclaration, le tout sous réserve de ce qui est prévu à l'article 190;

3° (modifié par l'article 2 de la loi du 27 février 1978) des droits dus en cas d'inexécu-

Texte du Projet

Art. 38.

Dans l'article 59 du même Code, les mots « à l'article 55, 2^e, lettre *b*, » sont remplacés par les mots « à l'article 55, alinéa 1^{er}, 2^e, *b* et *c*, ».

Art. 39.

A l'article 60 du même Code, modifié par l'article 1^{er} de la loi du 27 février 1978, sont apportées les modifications suivantes :

1° Dans l'alinéa 1^{er}, les mots « dans un délai de trois ans » et les mots « pendant une durée ininterrompue d'un an au moins » sont remplacés respectivement par les mots « dans un délai de quatre ans » et par les mots « pendant une durée ininterrompue de quatre ans au moins ».

2° L'alinéa 3 est abrogé.

Art. 40.

L'article 61¹ du même Code, modifié par l'article 15 de l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 61¹. — En cas de perte de la réduction pour défaut d'exploitation ou d'occupation dans le délai et pendant la durée prévus à l'article 60, il est dû par l'acquéreur outre le droit complémentaire, un accroissement d'un même montant. Le Ministre des Finances peut toutefois accorder remise totale ou partielle de cet accroissement ».

Art. 41.

Dans l'article 214 du même Code, modifié par l'article 2 de la loi du 27 février 1978, le 3° de l'alinéa 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« 3° des droits dus en cas d'inexécution des conditions prévues à l'article 60, après dix ans à compter du jour de l'acte ».

Modifications apportées par la Commission
au texte original

sont remplacés respectivement par les mots « dans un délai de cinq ans » et par les mots « pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins ».

Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

geval van niet vervulling van de in artikel 60 voorziene voorwaarden na zes jaar te rekenen van de datum van de akte.

Deze termijn wordt op zeven jaar gebracht ingeval het laatste lid van artikel 60 toepassing vindt;

4° van rechten verschuldigd in het in de tweede alinea van artikel 52 voorzien geval na twee jaar te rekenen van de intrekking van de premie;

5° (gewijzigd bij artikel 5 der wet van 26 juli 1952) van rechten en boeten verschuldigd in geval van onjuistheid in de in artikel 55, 2°, voorziene vermeldingen of attesten na twee jaar te rekenen van de dag van de registratie van de akte;

6° (gewijzigd bij artikel 24 der wet van 12 juli 1960) van boeten verschuldigd in de artikelen 181 tot 183 voorziene gevallen, na twee jaar, te rekenen van de dag waarop de overtreding werd vastgesteld;

7° van rechten en boeten verschuldigd buiten de in voorgaande nummers voorziene gevallen, met inbegrip van die welke betrekking hebben op veinzing, bewimpeling van prijs of al ander feit niet of onjuist vastgesteld in een geregistreerde akte, na vijftien jaar te rekenen van de dag waarop de rechtsvordering van de Staat ontstaan is.

Is van toepassing, ten aanzien van de verjaring, artikel 18 van dit wetboek.

Art. 315 (gewijzigd bij artikelen 5 der wet van 26 juli 1952 en 13 der wet van 27 juni 1956). — Het verbod tot opening van een dranksluiterij wordt opgeheven wat aangaat de vóór 1 juni 1936 verleden akten van lening of kredietopening die de bij de wet van 11 oktober 1919 tot inrichting van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting toegestane verlaging van registratierecht genoten hebben.

De in artikel 55, 2°, letter c, voorziene termijn van vijftien jaar wordt toepasselijk gemaakt op de akten van verkrijging vóór 1 juli 1936 verleden die de bij dezelfde wet toegestane verlaging van registratie- en overschrijvingsrecht genoten hebben.

Met uitsluiting van de voorheen van kracht zijnde bepalingen, worden de bepalingen van artikel 61¹ van dit wetboek toepasselijk gemaakt op alle vóór het van kracht worden van dit wetboek gedane verkrijgingen van goedkope woningen en woonvertrekken, die verbod tot opening van een dranksluiterij behelsden als voorwaarde tot verlaging van registratie- en overschrijvingsrechten.

DIVERSEN

« Voor de toepassing van de artikelen 10, § 1, eerste lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 15 juli 1966, en 162, § 1, 1°, van hetzelfde Wetboek, van de artikelen 53 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, gewijzigd bij artikel 16 van het koninklijk besluit n° 12 van 18 april 1967, en 57 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 2 van de wet van 22 juni 1960, zomede van de wet van 10 juni 1928 tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen door tijdelijke kwijtschelding van de onroerende voorheffing, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 11 augustus 1935 en van 30 maart 1936 en bij de wetten van 22 juli 1939, van 27 juni 1956, van 28 februari 1962 en van 20 november 1962 worden de samenvoegingen van gemeenten en de wijziging van hun grenzen buiten beschouwing gelaten zoals ze tot stand zijn gekomen ingevolge het koninklijk besluit van 17 september 1975 houdende samenvoeging van gemeen-

Tekst van het Ontwerp

Art. 42.

Artikel 315 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij artikel 5 van de wet van 26 juli 1952 en bij artikel 13 van de wet van 27 juni 1956, wordt opgeheven.

Art. 43.

Worden opgeheven :

1° artikel 13, § 3, tweede lid, van het koninklijk besluit van 3 oktober 1975 houdende regeling van zekere modaliteiten en gevolgen van de samenvoeging van gemeenten en grenswijzigingen verwezenlijkt door het koninklijk besluit van 17 september 1975, houdende samenvoeging van gemeenten en wijziging van hun grenzen, bekrachtigd bij artikel 1, 2°, van de wet van 30 december 1975 houdende :

1° bekrachtiging van koninklijke besluiten genomen in uitvoering van de wet van 23 juli 1971 betreffende de samenvoeging van gemeenten en de wijziging van hun grenzen;

2° afschaffing van de randfederaties opgericht door de wet van 26 juli 1971 houdende organisatie van de agglomeraties en de federaties van gemeenten, ingelast bij artikel 4, 2°, van de wet van

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Code des droits d'enregistrement,
d'hypothèque et de greffe

tion des conditions prévues à l'article 60, après six ans à compter du jour de l'acte.

Ce délai est porté à sept ans en cas d'application du dernier alinéa de l'article 60;

4° des droits dus dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article 52, après deux ans à compter du retrait de la prime;

5° (modifié par l'article 5 de la loi du 26 juillet 1952) des droits et amendes dus en cas d'inexactitude dans les énonciations ou attestations prévues à l'article 55, 2°, après deux ans à compter du jour de l'enregistrement de l'acte;

6° (modifié par l'article 24 de la loi du 12 juillet 1960) des amendes dus dans les cas prévus aux articles 181¹ à 183, après deux ans à compter du jour où la contravention a été constatée;

7° des droits et amendes dus en dehors des cas prévus aux numéros précédents, y compris ceux qui sont afférents à une simulation, à une dissimulation de prix ou à tout autre fait non constaté ou inexactement constaté dans un acte enregistré, après quinze ans à compter du jour où est née l'action de l'Etat.

Est applicable, au point de vue de la prescription, l'article 18 du présent code.

Art. 315 (modifié par les articles 5 de la loi du 26 juillet 1952 et 13 de la loi du 27 juin 1956). — L'interdiction d'ouvrir un débit de boissons est supprimée en ce qui concerne les actes de prêt ou d'ouverture de crédit passés avant le 1^{er} juin 1936, qui ont bénéficié de la réduction du droit d'enregistrement accordée par la loi du 11 octobre 1919 instituant la Société nationale du logement.

Le délai de quinze ans prévu à l'article 55, 2°, lettre c, est rendu applicable aux actes d'acquisition passés avant le 1^{er} juin 1936, qui ont bénéficié de la réduction des droits d'enregistrement et de transcription accordée par la même loi.

Les dispositions de l'article 61¹ du présent code sont, à l'exclusion des dispositions antérieurement en vigueur, rendues applicables à toutes acquisitions d'habitations et logements à bon marché réalisées avant la mise en vigueur du présent code, qui comportaient une interdiction d'ouvrir un débit de boissons comme condition de la réduction des droits d'enregistrement et de transcription.

DIVERS

Pour l'application des articles 10, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus, modifié par l'article 1^{er} de la loi du 15 juillet 1966, et 162, § 1^{er}, 1°, du même Code, des articles 53 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, modifié par l'article 16 de l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967, et 57 du même Code, modifié par l'article 2 de la loi du 22 juin 1960, ainsi que la loi du 10 juin 1928 encourageant la construction d'habitations nouvelles par la remise temporaire du précompte immobilier, modifiée par les arrêtés royaux du 11 août 1935 et du 30 mars 1936 et par les lois du 22 juillet 1939, du 27 juin 1956, du 28 février 1962 et du 20 novembre 1962, il est fait abstraction des fusions de communes et des modifications de leurs limites réalisées par l'arrêté royal du 17 septembre 1975 portant fusion de communes et modification de leurs limites, ratifié par l'article 1^{er}, 1°, de la loi du 30 décembre 1975 portant : 1° ratification d'arrêtés royaux pris

Texte du Projet

Art. 42.

L'article 315 du même Code, modifié par l'article 5 de la loi du 26 juillet 1952 et par l'article 13 de la loi du 27 juin 1956 est abrogé.

Art. 43.

Sont abrogés :

1° l'article 13, § 3, alinéa 2, de l'arrêté royal du 3 octobre 1975 réglant certaines modalités en conséquence des fusions de communes et modifications de limites réalisées par l'arrêté royal du 17 septembre 1975 portant fusion de communes et modification de leurs limites, ratifié par l'article 1^{er}, 2°, de la loi du 30 décembre 1975 portant :

1° ratification d'arrêtés royaux pris en exécution de la loi du 23 juillet 1971 concernant la fusion de communes et la modification de leurs limites;

2° suppression des fédérations périphériques créées par la loi du 26 juillet 1971 organisant les agglomérations et les fédérations de communes, inséré par l'article 4, 2°, de la loi du 24 dé-

Modifications apportées par la Commission
au texte original

Diversen

ten en wijziging van hun grenzen, bekrachtigd bij artikel 1, 1°, van de wet van 30 december 1975 houdende : 1° bekrachtiging van koninklijke besluiten genomen in uitvoering van de wet van 23 juli 1971 betreffende de samenvoeging van gemeenten en de wijziging van hun grenzen ; 2° afschaffing van de randfederaties opgericht door de wet van 26 juli 1971 houdende organisatie van de agglomeraties en de federaties van gemeenten. »

Wet van 10 juni 1928 tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen door tijdelijke kwijtschelding van grondbelasting

Artikel 1. — § 1. Aan elke persoon die niet het genot gehad heeft van de gewone premie voor de aankoop of het bouwen van een volkswoning wordt gedurende tien jaar kwijtschelding verleend van de onroerende voorheffing op de nieuwe woningen waarvan de bouw na 30 juni 1935 aangevangen werd in zoverre :

1° bedoelde woningen volgens een verklaring van de gewestelijke comité's voor huisvesting of, bij gebreke daarvan, door de gezondheidsinspecteur van het ambtsgebied, de bij koninklijk besluit bepaalde minimavereisten van hygiëne en bewoonbaarheid verenigen ;

2° hun kadastraal inkomen niet meer bedraagt dan :

6 000 frank in de gemeenten met minder dan 5 000 inwoners ;

8 000 frank in de gemeenten met 5 000 tot en met 29 999 inwoners ;

12 000 frank in de gemeenten met 30 000 inwoners en meer.

De indeling der gemeenten ingevoerd inzake bedrijfsinkomsten wordt in onderhavig geval toegepast.

De rangschikking van de gemeenten der woning op het oenblik waarop de vrijstelling is begonnen, geldt gedurende gans het tienjarig tijdperk, doch er wordt rekening gehouden, voor de toepassing van de vrijstelling, met alle verhoging van het kadastraal inkomen voortkomende van heropbouwingen of aanzienlijke veranderingen en het vierde van het aanvankelijk kadastraal inkomen overtreffende.

§ 2. De bij § 1 aangeduide maxima worden met 2 000 frank verhoogd, wanneer de woning tot beroepsgebruik bestemde bijgebouwen omvat waarvan het kadastraal inkomen ten minste dat bedrag vertegenwoordigt.

§ 3. De kwijtschelding voorzien bij de eerste paragraaf slaat zowel op de hoofdsom der belasting als op de bijkomende opcentimes, onverminderd het recht der gemeenten een taxe te vestigen op de nieuwe gebouwen die dit voordeel genieten. Zij slaat op de buitengewone grondbelasting, doch komt niet in aanmerking voor de toekenning van andere voordelen gegrond op de belasting of op het inkomen.

§ 4. Worden als afzonderlijke woningen aangezien en kunnen fiscale kwijtschelding genieten de afgescheiden gedeelten van gebouwen met talrijke woonegelegenheden, zo het kadastraal inkomen van elk dezer gedeelten het bij de §§ 1 en 2 aangeduide inkomen niet overschrijdt.

Tekst van het Ontwerp

24 december 1976, betreffende de budgettaire voorstellen 1976-1977;

2° de wet van 10 juni 1928 tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen door tijdelijke kwijtschelding van onroerende voorheffing, gewijzigd door de koninklijke besluiten van 11 augustus 1935 en 30 maart 1936 en door de wetten van 22 juli 1939, van 27 juni 1956, van 28 februari 1962 en van 20 november 1962. Voor de belastingplichtige die voor het aanslagjaar 1979 het voordeel ervan had, blijft die kwijtschelding behouden tot aan de vervaldag. Zij wordt evenwel ingetrokken met ingang van het aanslagjaar 1985 indien het kadastraal inkomen van het geheel der onroerende goederen van de betrokkene hoger is dan 30 000 frank.

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Divers

en exécution de la loi du 23 juillet 1971 concernant la fusion de communes et la modification de leurs limites; 2° suppression des fédérations périphériques créées par la loi du 26 juillet 1971 organisant les agglomérations et les fédérations de communes.

Loi du 10 juin 1928 encourageant la construction d'habitations nouvelles par la remise temporaire de la contribution foncière.

Article 1^{er}. — § 1^{er}. A toute personne qui n'a pas bénéficié de la prime ordinaire pour l'achat ou pour la construction d'une habitation sociale, il est fait remise, pendant dix ans, du précompte immobilier des habitations nouvelles, dont la construction a été commencée après le 30 juin 1935, pour autant :

1° qu'elles soient reconnues par les comités régionaux du logement ou à défaut, par l'inspecteur d'hygiène du ressort comme réunissant les conditions d'hygiène et d'habitabilité minima déterminées par arrêté royal;

2° que le revenu cadastral n'excède pas :

6 000 francs dans les communes de moins de 5 000 habitants;

8 000 francs dans les communes de 5 000 à 30 000 habitants exclusivement;

12 000 francs dans les communes de 30 000 habitants et plus.

La classification des communes établie en matière de revenus professionnels est applicable en l'espèce.

La classification de la commune de l'habitation au moment où l'exonération a pris cours vaut pendant toute la période décennale, mais il est tenu compte pour l'application de la remise, de toute augmentation du revenu cadastral résultant de reconstructions ou de modifications notables et excédant le quart du revenu cadastral initial.

§ 2. Les maxima indiqués au § 1^{er} sont majorés de 2 000 francs lorsque l'habitation comporte des dépendances à usage professionnel dont le revenu cadastral correspond au moins à ce montant.

§ 3. La remise prévue par le § 1^{er} s'applique tant au principal de l'impôt qu'aux additionnels y afférents sans préjudice au droit des communes d'établir une taxe sur les nouvelles constructions qui en bénéficient. Elle s'étend à la surtaxe foncière mais n'entre pas en ligne de compte pour l'attribution d'autres avantages basés sur l'impôt ou sur les revenus.

§ 4. Sont considérées comme habitations distinctes et peuvent bénéficier de la remise fiscale, les parties séparées d'immeubles servant à logements multiples, si le revenu cadastral de chacune de ces parties n'excède pas le revenu indiqué aux §§ 1 et 2.

Texte du Projet

cembre 1976 relative aux propositions budgétaires 1976-1977;

2° la loi du 10 juin 1928 encourageant la construction d'habitations nouvelles par la remise temporaire du précompte immobilier, modifiée par les arrêtés royaux du 11 août 1935 et du 30 mars 1936 et par les lois du 22 juillet 1939, du 27 juin 1956, du 28 février 1962 et du 20 novembre 1962. Cette remise est maintenue jusqu'à son terme au profit du contribuable qui en a bénéficié pour l'exercice d'imposition 1979. A partir de l'exercice d'imposition 1985, elle est toutefois retirée si, au 1^{er} janvier de l'exercice, le revenu cadastral de l'ensemble des propriétés foncières de l'intéressé excède 30 000 francs.

Modifications apportées par la Commission au texte original

Diversen

§ 5. Kunnen insgelijks de vrijstelling genieten, in de onder §§ 1 en 2 voorziene voorwaarden, de krotwoningen en ongezonde woningen die, na 30 juni 1935, grondige wijzigingen hebben ondergaan waarvan het belang door koninklijk besluit zal bepaald worden.

Art. 2. Van het voordeel der kwijtschelding worden uitgesloten :

1° de woningen toebehorende aan de bouwmaatschappijen erkend door de Nationale maatschappij voor de huisvesting of door de Algemene spaar- en lijfrentekas ;

2° de woningen door deze maatschappijen aan de particulieren met winst ener premie verkocht ;

3° de woningen waarvan de bouwers een staatspremie hebben getrokken ;

4° de gebouwen opgetrokken met vergoedingen voor oorlogsschade of voor brand, alsook de lust- en plezierwoningen of de zomerverblijven en de drankslijterijen.

Aanvullende bepalingen.

Art. 3. — § 1. Voor de nieuwe woningen waarvan het bouwen na 30 juni 1935 aangevangen werd, wordt de aanvraag ingediend tot het bekomen van de gewone premie voor de aankoop of het bouwen van een volkswoning — in geval van weigering van de premie — geldig beschouwd als een aanvraag tot vrijstelling van onroerende voorheffing.

§ 2. Het tienjarig tijdperk voor hetwelk de in artikel 6, lid 2, van het koninklijk besluit van 11 augustus 1935 voorziene vrijstelling zal gelden, vangt aan met 1 januari van het jaar dat op de betrekking van de woning volgt.

§ 3. De regering zal, door in ministerraad overlegd koninklijk besluit, de datum bepalen waarop onderhavige wet zal ophouden geheel of gedeeltelijk van kracht te zijn.

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie aangebracht op de oorspronkelijke tekst

Art. 44.

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 34 van deze wet, zal er worden overgegaan tot een algemene perekwatie van de kadastrale inkomens.

Voor de uitvoering van deze algemene perekwatie en in afwijking van de bepalingen van de artikelen 372 tot en met 375 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, zoals die voorkomen in artikel 34 van deze wet, wordt echter :

- het referentietijdstip vastgesteld op 1 januari 1975;
- het nieuw kadastraal inkomen van het materieel en de outillering dat bestond vóór 1 januari 1962 vastgesteld door toepassing op het huidig kadastraal inkomen van een coëfficiënt waarvan de teller de kapitalisatierentevoet is, berekend overeenkomstig artikel 367, zoals dit voorkomt in artikel 34 van deze wet, en waarvan de noemer gelijk is aan vier.

... vastgesteld « door op het huidig kadastraal inkomen een coëfficiënt toe te passen waarvan de teller gelijk is aan 5,3 en de noemer gelijk is aan 4.

Art. 45.

§ 1. Deze wet is van toepassing :

1° vanaf het aanslagjaar 1981, voor de artikelen 1 tot 19, 25 tot 29, alsmede voor artikel 43, 1°, voor zover het de toepassing van artikel 10, § 1, eerste lid, van het Wetboek der inkomstenbelastingen betreft;

2° vanaf het aanslagjaar 1980, voor de artikelen 20 tot 23, de artikelen 30, 31 en 33,

Divers

§ 5. Peuvent également bénéficier de la remise, dans les conditions prévues aux §§ 1^{er} et 2, les taudis et les maisons insalubres qui auraient subi, postérieurement au 30 juin 1935, des transformations essentielles dont l'importance sera déterminée par arrêté royal.

Art. 2. — Sont exclus du bénéfice de la remise :

1^{er} les habitations appartenant aux sociétés de construction agréées par la Société nationale du Logement ou par la Caisse générale d'épargne et de retraite;

2^o les habitations vendues par ces sociétés à des particuliers avec bénéfice d'une prime;

3^o les habitations dont les constructeurs ont bénéficié d'une prime de l'Etat;

4^o les immeubles construits avec les indemnités pour dommages de guerre ou pour incendie, ainsi que les habitations d'agrément, de plaisance ou servant de villégiature et les débits de boissons.

Dispositions additionnelles.

Art. 3. — § 1^{er}. Pour les habitations nouvelles dont la construction a été commencée après le 30 juin 1935, la demande introduite en vue d'obtenir la prime ordinaire pour l'achat ou pour la construction d'une habitation sociale, est considérée — en cas de refus de la prime — comme valant réclamation pour la remise du précompte immobilier.

§ 2. La période décennale pour laquelle la remise prévue au deuxième alinéa de l'article 6 de l'arrêté du 11 août 1935, est accordée, prend cours à dater du 1^{er} janvier de l'année qui suit l'occupation de l'immeuble.

§ 3. Le Gouvernement déterminera, par arrêté royal délibéré, la date à laquelle la présente loi cesse ses effets en tout ou en partie.

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission au texte original

Art. 44.

Il sera procédé, en conformité avec les dispositions de l'article 34 de la présente loi, à une péréquation générale des revenus cadastraux.

Toutefois, pour l'exécution de cette péréquation générale et par dérogation aux dispositions des articles 372 à 375 du Code des impôts sur les revenus tels qu'ils figurent dans l'article 34 de la présente loi :

- l'époque de référence est fixée au 1^{er} janvier 1975;
- le revenu cadastral nouveau du matériel et de l'outillage existant au 1^{er} janvier 1962 est établi par application au revenu cadastral actuel d'un coefficient dont le numérateur est le taux de capitalisation, calculé conformément à l'article 367, tel qu'il figure dans l'article 34 de la présente loi et dont le dénominateur est quatre.

... est établi « en appliquant au revenu cadastral actuel un coefficient dont le numérateur est 5,3 et dont le dénominateur est 4.

Art. 45.

§ 1^{er}. La présente loi est applicable :

1^o à partir de l'exercice d'imposition 1981, en ce qui concerne les articles 1 à 19, 25 à 29, ainsi que l'article 43, 1^o, en tant qu'il vise l'application de l'article 10, § 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus;

2^o à partir de l'exercice d'imposition 1980, en ce qui concerne les articles 20 à 23, les

Diversen

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie aangebracht
op de oorspronkelijke tekst

artikel 43, 1°, voor zover het toepassing betreft van artikel 162, § 1, 1°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en van de wet van 10 juni 1928, alsmede voor artikel 43, 2°;

3° vanaf de dag van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, voor de artikelen 24, 32, 34 en 44;

4° ten aanzien van de akten die met ingang van 1 januari 1980, worden verleden voor de artikelen 35 tot 42 en 43, 1°, voor zover het de toepassing van de artikelen 53 en 57 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten betreft.

§ 2. De bepalingen die door artikel 34 van deze wet werden vervangen of opgeheven blijven evenwel van kracht voor de regeling van de gevallen van vóór de datum van vervanging of opheffing van die bepalingen.

§ 3. De roerende voorheffing op de in artikel 67, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen bedoelde inkomsten, zoals het artikel gewijzigd is bij artikel 6 van deze wet, is voor het eerst van toepassing op zulke inkomsten toegekend of betaalbaar gesteld met ingang van 1 januari 1980.

§ 4. Een nieuwe algemene perekwatie der kadastrale inkomens zal zo worden verricht dat haar resultaten van toepassing zijn vanaf 1 januari 1986.

Art. 392. De volgende algemene perekwatie zal zo worden verricht, dat haar resultaten tot grondslag voor de onroerende voorheffing dienen met ingang van het aanslagjaar 1976.

Art. 46.

Voor iedere provincie, gemeente of agglomeratie van het rijk mag het voor de vestiging van de onroerende voorheffing van het aanslagjaar 1980 in aanmerking nemen van de kadastrale inkomens, zoals zij voortvloeien uit de ingevolge artikel 44 van deze wet uitgevaardigde algemene perekwatie, op zichzelf, de opbrengst van de opcentiemen van het aanslagjaar 1979 noch verhogen, noch vermindern.

Indien, bijgevolg, een van de overheden de opbrengst van haar deel in die onroerende voorheffing in méér of in min wenst te wijzigen, is zij ertoe gehouden zulks in haar beslissing aan te duiden en afzonderlijk te vermelden, zowel het aantal opcentiemen dat nodig is om, op haar niveau, de neutraliteit van de algemene perekwatie van de kadastrale inkomens te waarborgen, als het aantal opcentiemen dat in méér of in min zal worden geheven.

Art. 47.

Artikel 3 van de wet van 7 juli 1972 tot vaststelling van de grenzen van de belastingbevoegdheid van agglomeraties en federaties van gemeenten wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 3. — De agglomeratie kan opcentiemen op de onroerende voorheffing heffen ten belope van ten hoogste honderd en vijf opcentiemen. »

Art. 3. — De agglomeratie en de federatie van gemeenten kunnen opcentiemen op de onroerende voorheffing heffen ten belope van ten hoogste honderd opcentiemen.

Art. 48(nieuw).

1. In afwijking van artikel 2, § 2, van de wet van 4 november 1969, tot beperking van de pacht prijzen bepalen de provinciale pacht prijzencommissies de maximumcoëfficiënten van toepassing op het kadastraal inkomen van de gronden voor de pacht prijzen die vervallen in de loop van de vijfjarige termijn beginnend vanaf 1 januari 1980.

Divers

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

articles 30, 31 et 33, l'article 43, 1^{er}, en tant qu'il vise l'application de l'article 162, § 1^{er}, 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus et de la loi du 10 juin 1928, ainsi que l'article 43, 2^o;

3^o à partir du jour de sa publication au *Moniteur belge*, en ce qui concerne les articles 24, 32, 34 et 44;

4^o aux actes passés à partir du 1^{er} janvier 1980, en ce qui concerne les articles 35 à 42 et 43, 1^{er}, en tant qu'il vise l'application des articles 53 et 57 du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

§ 2. Les dispositions remplacées ou abrogées par l'article 34 de la présente loi restent toutefois applicables pour le règlement des cas antérieurs à la date du remplacement ou de l'abrogation desdites dispositions.

§ 3. Le précompte mobilier sur les revenus visés à l'article 67, 4^o, du Code des impôts sur les revenus tel qu'il est modifié par l'article 6 de la présente loi, est applicable, pour la première fois, aux revenus de l'espèce attribués ou mis en paiement à partir du 1^{er} janvier 1980.

§ 4. Une nouvelle péréquation générale des revenus cadastraux sera opérée de manière que ses résultats soient applicables à partir du 1^{er} janvier 1986.

Art. 46.

La prise en considération des revenus cadastraux résultant de la péréquation générale décrite par l'article 44 de la présente loi pour l'établissement du précompte immobilier de l'exercice d'imposition 1980, ne peut, en elle-même, entraîner aucune majoration ou réduction du produit des centimes additionnels de l'exercice d'imposition 1979 pour chacune des provinces, des communes ou des agglomérations du royaume.

Dès lors, si l'une de ces entités entend modifier, en plus ou en moins, le rendement de sa quote-part dans ledit précompte, elle est tenue d'en faire état dans sa décision et d'y mentionner distinctement le nombre de centimes additionnels qui sont nécessaires pour assurer à son niveau la neutralité de la péréquation générale des revenus cadastraux et le nombre des centimes additionnels établis en supplément ou abandonnés.

Art. 47.

L'article 3 de la loi du 7 juillet 1972 fixant les limites du pouvoir d'imposition des agglomérations et des fédérations de communes est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 3. — L'agglomération peut établir des centimes additionnels au précompte immobilier, à concurrence de cent cinq centimes au maximum ».

Art. 392. La prochaine péréquation générale sera opérée de manière que ses résultats servent de base au précompte immobilier à partir de l'exercice 1976.

Art. 3. — L'agglomération et la fédération de communes peuvent établir des centimes additionnels au précompte immobilier à concurrence de cent centimes au maximum.

Art. 48. (nouveau)

Par dérogation à l'article 2, § 2, de la loi du 4 novembre 1969 limitant les fermages, les commissions de fermages provinciales déterminent en ce qui concerne les fermages venant à échéance au cours de la période de cinq ans à partir du 1^{er} janvier 1980, les coefficients maxima applicables au revenu cadastral des terres.

Diversen

Tekst van het Ontwerp

Wijzigingen door de Commissie aangebracht
op de oorspronkelijke tekst

2. In artikel 3 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- a) in het eerste lid wordt de breuk « 1/3 » vervangen door de breuk « 2/3 »;
- b) het tweede lid wordt opgeheven.

Art. 49. (nieuw)

§ 1. De wet van 16 mei 1900 tot wijziging van het erfstelsel voor de kleine nalatenschappen, inzonderheid artikel 1, gewijzigd bij de wetten van 23 april 1935 en 20 december 1961, zomede bij het koninklijk besluit van 21 augustus 1962, en artikel 10, ingevoegd door de wet van 20 december 1961, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 21 augustus 1962, wordt gewijzigd als volgt :

- 1° in artikel 1 wordt het getal « 24 000 » vervangen door het getal « 63 000 » ;
- 2° in artikel 10 wordt het getal « 8 000 » vervangendoor het getal « 21 000 ».

§ 2. Artikel 13 van de wet van 31 maart 1898 op de beroepsverenigingen wordt opgeheven.

Art. 50. (nieuw)

Voor de uitvoering van artikel 7, § 4, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, ingevoegd door artikel 1 van de onderhavige wet, kunnen de op 1 januari 1980 in voege zijnde huurovereenkomsten, op verzoek van een der partijen, aangevuld worden met een beding dat het aandeel bepaalt van de huurprijs en de huurlasten met betrekking tot het gedeelte van het goed dat door de huurder voor zijn beroepsactiviteiten wordt gebruikt.

Indien de partijen het niet eens zijn, doet de vrederechter, op verzoek van de meest gerede partij, uitspraak over de betwisting.

Art. 51. (nieuw)

De bepalingen van de artikelen 47, 48 en 49 van deze wet treden in werking op 1 januari 1980.

Divers

Texte du Projet

Modifications apportées par la Commission
au texte original

2. A l'article 3 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées :

a) à l'alinéa 1^{er}, la fraction « 1/3 » est remplacée par la fraction « 2/3 »;

b) le second alinéa est abrogé.

Art. 49. (nouveau)

§ 1^{er}. La loi du 16 mai 1900 apportant des modifications au régime successoral des petits héritages, notamment l'article 1^{er}, modifié par les lois des 23 avril 1955 et 20 décembre 1961, ainsi que par arrêté royal du 21 août 1962, et l'article 10, y inséré par la loi du 20 décembre 1961, modifié par l'arrêté royal du 21 août 1962, est modifié comme suit :

1^{er} dans l'article 1^{er}, le nombre « 24 000 » est remplacé par le nombre « 63 000 »;

2^o dans l'article 10, le nombre « 8 000 » est remplacé par le nombre « 21 000 ».

§ 2. L'article 13 de la loi du 31 mars 1898 sur les unions professionnelles est abrogé.

Art. 50. (nouveau)

Pour l'exécution de l'article 7, § 4, du Code des impôts sur les revenus, y inséré par l'article 1^{er} de la présente loi, les conventions de bail en vigueur au 1^{er} janvier 1980, pourront, à la demande de chacune des parties, être complétées par une clause précisant la quote-part du loyer et des charges locatives afférents à la partie de l'immeuble affecté à l'activité professionnelle du locataire.

A défaut d'accord entre les parties, le litige est tranché par le juge de paix à la demande de la partie la plus diligente.

Art. 51. (nouveau)

Les dispositions des articles 47, 48 et 49 de la présente loi entrent en vigueur le 1^{er} janvier 1980.