

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2003

---

3 JUILLET 2003

---

## Proposition de loi visant à permettre l'imputation du précompte immobilier pour les sociétés immobilières de service public

(Déposée par M. Jean-François Istasse)

---

### DÉVELOPPEMENTS

---

La présente proposition de loi reprend le texte d'une proposition qui a déjà été déposée au Sénat le 24 septembre 1999 (doc. Sénat, n° 2-77/1 — SE 1999).

Les sociétés immobilières de service public remplissent incontestablement un rôle majeur dans l'accès du plus grand nombre à un logement décent.

C'est pourquoi elles ont toujours bénéficié, de la part du législateur, d'une attention particulière afin de leur permettre de mener au mieux ces missions. C'est notamment le cas en matière d'impôt des sociétés où, comme on le sait, elles bénéficient d'un taux d'imposition réduit à 5 %.

Jusqu'à l'exercice d'imposition 1994, ce taux réduit, cumulé à l'imputation du précompte immobilier avait pour effet que ces sociétés immobilières de service public ne voyaient pas leurs ressources grevées trop lourdement par l'impôt au détriment de leurs missions de service public.

Toutefois, depuis les modifications apportées à ces règles d'imputation (remplacées par une règle de déduction) l'importance du montant de l'impôt payé s'est considérablement accru pour des sociétés dont, de par leur mission, l'essentiel de l'actif est composé d'immeubles destinés au logement social.

# BELGISCHE SENAAAT

---

BUITENGEWONE ZITTING 2003

---

3 JULI 2003

---

## Wetsvoorstel strekkende om de openbare huisvestingsvennootschappen in staat te stellen de onroerende voorheffing te verrekenen

(Ingediend door de heer Jean-François Istasse)

---

### TOELICHTING

---

Dit wetsvoorstel neemt de tekst over van een voorstel dat reeds op 24 september 1999 in de Senaat werd ingediend (stuk Senaat, nr. 2-77/1 — BZ 1999).

Voor de openbare huisvestingsvennootschappen is ongetwijfeld de belangrijke taak weggelegd zoveel mogelijk mensen een passende woning te bezorgen.

Om hun opdracht zo goed mogelijk te kunnen uitvoeren heeft de wetgever er altijd voor gezorgd dat zij een voorkeursbehandeling krijgen. Dat is onder meer zo inzake de vennootschapsbelasting, waar zij zoals algemeen bekend een verlaagde aanslagvoet van 5 % genieten.

Tot het aanslagjaar 1994 zorgde die verlaagde aanslagvoet samen met de verrekening van de onroerende voorheffing ervoor dat de inkomsten van de openbare huisvestingsvennootschappen niet al te zwaar werden afgeroomd, wat ten koste van hun openbare dienstverlening zou zijn.

Sedert de verrekeningsregels werden gewijzigd en vervangen door een aftrekregel, moeten die vennootschappen echter heel wat meer belastingen betalen ofschoon het merendeel van hun activa precies door hun opdracht bestaat uit onroerende goederen bestemd voor sociale huisvesting.

Leurs ressources s'en sont trouvées réduites d'autant. Or, ce n'était pas l'intention du législateur de 1993 que de pénaliser ainsi les sociétés immobilières de service public.

Car il faut rappeler que les sociétés immobilières de service public subissent généralement une réduction de leurs recettes locatives résultant de l'accueil prioritaire de personnes précarisées. Dès lors, ces sociétés ne disposent pas des moyens financiers requis afin d'assumer complètement les diverses tâches leur incombant au niveau de leur gestion patrimoniale (entretien régulier du bâti, amélioration et développement du parc locatif) et de leur mission sociale (accompagnement social des candidats locataires et des locataires). Dans ce contexte, il est évident que tout allègement de la fiscalité génère des disponibilités mobilisables dans le cadre des actions menées en faveur des usagers du logement social.

Il est donc opportun de corriger, pour les sociétés immobilières de service public, les effets de la suppression de l'imputation. La proposition vise donc à rétablir, pour les sociétés visées, le régime antérieur.

Jean-François ISTASSE.

\*  
\* \*

## PROPOSITION DE LOI

### Article premier

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

### Art. 2

Dans l'article 277 du Code des impôts sur les revenus 1992, remplacé par la loi du 30 mars 1994, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1<sup>er</sup> et 2 :

«Est également imputé le montant du précompte immobilier établi conformément à l'article 255 payé par les sociétés de logement visées à l'article 216, 2<sup>o</sup>, b, dans la mesure où ce revenu cadastral est compris dans le revenu imposable de ces sociétés.»

19 juin 2003.

Jean-François ISTASSE.

Hun inkomsten zijn dan ook in verhouding gedaald. Het lag evenwel niet in de bedoeling van de wetgever van 1993 de openbare huisvestingsvennootschappen zo af te straffen.

Laten wij immers niet uit het oog verliezen dat openbare huisvestingsvennootschappen in de regel hun huuropbrengsten zien dalen omdat zij bij voorrang behoeftige personen opvangen. Bijgevolg beschikken die vennootschappen niet over de nodige armslag om hun uiteenlopende taken volledig uit te voeren inzake het beheer van hun patrimonium (geregeld onderhoud van de gebouwen, verbetering en uitbreiding van de beschikbare huurwoningen) en inzake hun sociale opdracht (sociale begeleiding van huurders en gegadigden). In dat opzicht spreekt het vanzelf dat iedere verlichting van de fiscaliteit nieuwe beschikbare middelen vrijmaakt die bruikbaar zijn in het kader van initiatieven ten bate van de huurders van sociale woningen.

Het is dus raadzaam de gevolgen van het schrappen van de verrekening bij te sturen in het voordeel van de openbare huisvestingsvennootschappen. Daarom wil dit voorstel voor die vennootschappen de vroegere regeling opnieuw invoeren.

\*  
\* \*

## WETSVOORSTEL

### Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

### Art. 2

In artikel 277 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, vervangen bij de wet van 30 maart 1994, wordt tussen het eerste en het tweede lid het volgende lid ingevoegd :

«Eveneens wordt verrekend het bedrag van de onroerende voorheffing zoals bepaald in artikel 255, en betaald door de huisvestingsvennootschappen bedoeld in artikel 216, 2<sup>o</sup>, b, in zoverre het kadastraal inkomen in het belastbare inkomen van die vennootschappen is begrepen.»

19 juni 2003.