

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 2006-2007

---

9 NOVEMBRE 2006

---

## Proposition de loi visant à promouvoir la rénovation d'immeubles

(Déposée par M. Wouter Beke)

---

### DÉVELOPPEMENTS

---

La présente proposition de loi reprend en partie le texte d'une proposition déposée à la Chambre des représentants par Mme Nahima Lanjri (doc. 51-1730/1). Cette proposition de Mme Lanjri prévoit une réduction d'impôt pour la rénovation de logements situés dans certaines villes. Elle prévoit également un report de l'augmentation du revenu cadastral pendant une période donnée, à savoir jusqu'au moment de la cession, pour autant que le RC ne dépasse pas 3 000 euros et que ce logement soit situé dans une ville donnée.

Notre proposition modifie ce texte sur un point précis. Pour les rénovations de logements dont le RC ne dépasse pas 3 000 euros, l'augmentation du RC est reportée de six ans, quel que soit l'endroit où se situe le logement.

Près de trois ménages belges sur quatre sont propriétaires de leur logement, mais ces dernières années, les Belges ont dû revoir leurs ambitions en matière de construction. La pénurie de terrains à bâtir sur le marché entraîne une augmentation spectaculaire des prix, rendant la construction d'un logement financièrement inabordable pour les jeunes. On constate dès lors une nette diminution du nombre de « vrais » bâtisseurs. Pour les particuliers, il est souvent beaucoup plus facile de rénover une maison existante que de la construire de A à Z. À l'heure actuelle, la rénovation représente en Flandre plus de 40 % du total de l'activité dans le secteur de la construction de logements, contre 25 % en 1990.

Souvent, l'acquisition d'un logement existant débouche sur la rénovation de celui-ci. Il ressort d'une

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 2006-2007

---

9 NOVEMBER 2006

---

## Wetsvoorstel tot bevordering van renovatie van onroerende goederen

(Ingediend door de heer Wouter Beke)

---

### TOELICHTING

---

Dit wetsvoorstel neemt gedeeltelijk de tekst over van een voorstel dat in de Kamer van volksvertegenwoordigers is ingediend door mevrouw Nahima Lanjri (stuk 51-1730/1). Het voorziet in een belastingvermindering voor woningen gelegen in bepaalde steden en ook in een uitstel van de verhoging van het kadastraal inkomen gedurende een bepaalde periode, met name tot het moment van overdracht, voor zover het KI lager is dan 3 000 euro en voor zover die woning in een bepaalde stad gelegen is.

Ons voorstel verschilt op één specifiek punt. Bij renovaties van woningen met een KI tot 3 000 euro wordt de verhoging van het KI uitgesteld met zes jaar, waar de woning ook gelegen is.

Bijna driekwart van de Belgische gezinnen bezit een eigen woning, maar de jongste jaren zijn de bouwambities wel bijgesteld. Te weinig bouwgronden op de markt doen de prijzen spectaculair stijgen. Ze zorgen ervoor dat het voor jonge mensen onmogelijk wordt een betaalbare woning op te trekken. De échte bouwers in ons land nemen dus duidelijk in aantal af. Het is voor particulieren vaak haalbaarder om een bestaand huis op te knappen dan om helemaal van nul te beginnen. Momenteel vertegenwoordigt de renovatie in Vlaanderen ruim 40 % van de totale woningbouwactiviteit, tegenover slechts 25 % in 1990.

Vaak leidt de aankoop van een bestaande woning tot de renovatie ervan. Uit een onderzoek van de Vlaamse

enquête de la *Vlaamse Confederatie Bouw* (VCB) sur la rénovation en Flandre qu'une bonne moitié des acquisitions de logement débouchent rapidement sur une rénovation. Les trois quarts des habitations achetées font l'objet de travaux de rénovation après trois ans. Ces dernières années, le nombre de ventes de logements existants a atteint un niveau élevé, tandis que les ventes de terrains à bâtir diminuent d'année en année. Le nombre de rénovations de logements est passé de 12 961 en 1996 à 16 676 en 2000 (soit une hausse de 28,66%), et même à 19 571 en 2003 (soit une augmentation de 51%).

Cette évolution positive ne devrait pas être sanctionnée financièrement. Or, lorsqu'un logement est rénové dans une mesure importante, son revenu cadastral augmente. Si l'augmentation du revenu cadastral peut avoir une incidence sur le calcul de l'impôt des personnes physiques, elle se traduit surtout par une majoration du précompte immobilier.

En 2003, le gouvernement a approuvé une série de mesures en faveur des logements situés dans une zone d'action positive des grandes villes, et ce, pour des logements situés dans une des 15 villes et communes qui entrent en ligne de compte. Les personnes qui font réaliser des travaux dans une maison située dans un des quartiers en difficulté peuvent compter sur certaines mesures fiscales en leur faveur.

Actuellement, on recense un grand nombre d'immeubles inoccupés, délabrés et abandonnés, surtout dans les villes. L'embellissement de tels quartiers n'est pas seulement une question de réaménagement de places, de trottoirs ou de rues; il faut aussi promouvoir la rénovation des logements. La rénovation d'un ancien logement est un signal positif pour un quartier et elle incite souvent d'autres personnes à rénover leur habitation.

Pour les logements situés dans les zones d'action positive des grandes villes, la loi-programme du 8 avril 2003 a instauré deux mesures avantageuses :

— une réduction d'impôt égale à 15 % des dépenses de rénovation d'une habitation, avec un maximum de 500 euros (montant indexé = 610 euros);

— l'augmentation du revenu cadastral consécutive à la réévaluation du revenu cadastral de ce logement est reportée de six ans.

En outre, il faut que ce soit la seule habitation du contribuable, qu'elle soit occupée depuis au moins 15 ans, que les travaux soient effectués par un entrepreneur enregistré, que leur coût s'élève au moins à 2 500 euros (indexés) et il ne peut y avoir de cumul avec les frais professionnels, avec la déduction pour investissement, avec la déduction pour restaura-

Confederatie Bouw (VCB) naar de renovatieactiviteit in Vlaanderen blijkt dat ruim de helft van de woningaankopen al snel tot een renovatie leidt. Na drie jaar wordt driekwart van de aangekochte woningen gerenoveerd. De jongste jaren piekt het aantal verkopen van bestaande woningen op een hoog niveau, terwijl het aantal bouwgrondverkopen jaar na jaar afneemt. Het aantal woningrenovaties is gestegen van 12 961 in 1996, tot 16 676 (stijging met 28,66%) in 2000 en zelfs tot 19 571 in 2003 (stijging met 51%).

Deze positieve evolutie zou financieel niet mogen worden bestraft. Maar wie zijn huis grondig verbouwt, ziet zijn kadastraal inkomen stijgen. Een hoger kadastraal inkomen kan een invloed hebben bij de berekening van de personenbelasting, maar betekent vooral een hogere onroerende voorheffing.

In 2003 keurde de regering gunstmaatregelen goed voor woningen in een zogeheten zone voor positief grootstedelijk beleid gelegen in één van de 15 steden en gemeenten die in aanmerking komen ervoor. Wie aan een huis in één van de achtergestelde wijken werken laat uitvoeren, kan rekenen op enkele fiscale gunstmaatregelen.

Nu zijn er, vooral in steden, zones met grote leegstand, verkrotting en achterstelling. Het verfraaien van dergelijke buurten is niet alleen een kwestie van heraanleggen van pleinen, stoepen of straten, maar ook van stimuleren van woningrenovatie. De renovatie van een oude woning is een positief signaal voor een buurt en zet vaak ook andere mensen aan dit te doen.

Voor woningen gelegen in zones voor positief grootstedelijk beleid voerde de programmawet van 8 april 2003 twee gunstmaatregelen in :

— een belastingvermindering gelijk aan 15 % van de uitgaven van de vernieuwing van een woning, met een maximum van 500 euro (geïndexeerd bedraagt dit 610 euro);

— de verhoging van het kadastraal inkomen naar aanleiding van de herschatting ervan wordt met zes jaar uitgesteld.

Bijkomende voorwaarden voor de belastingvermindering zijn dat het moet gaan om de enige woning van de belastingsplichtige, de woning al minimum 15 jaar in gebruik is, werken worden uitgevoerd door een geregistreerd aannemer, de kostprijs van de werken minimum 2 500 euro (geïndexeerd) bedraagt, niet cumuleerbaarheid met beroepskosten, investeringsaf-

tion des monuments et sites, ou avec la réduction d'impôt pour les dépenses faites en vue d'économiser l'énergie.

Cette mesure constitue certainement un pas dans la bonne direction et permet de lutter contre la dégradation de l'environnement urbain. L'auteur de la présente proposition de loi souhaite que cette mesure soit étendue dans deux directions : il est préférable ne pas limiter les mesures prévues pour des villes spécifiques à des zones spécifiques, et il serait également utile de stimuler la rénovation urbaine en dehors de ces seules villes spécifiques. Les gens ne peuvent être punis parce qu'ils rénovent une habitation, étant donné que ces travaux ont un effet positif sur la qualité de la vie dans leur quartier.

En vertu de la présente proposition de loi, le gel du revenu cadastral pour cause de rénovation ne s'appliquerait pas seulement à certains quartiers au sein de la zone d'action positive des grandes villes — comme le prévoit la loi actuelle —, mais à toutes les habitations privées dont le revenu cadastral ne dépasse pas 3 000 euros. Pour les habitations privées, le report de l'augmentation du RC est de six ans. Pour les habitations situées dans des communes spécifiques, le gel du revenu cadastral s'applique jusqu'à la vente ou la cession de l'habitation rénovée. Le gel reste d'application lors du décès de l'un des partenaires, si ceux-ci étaient mariés ou cohabitants légaux. En vertu de la présente proposition de loi, le partenaire du défunt qui reçoit l'usufruit ne devra pas faire face à une réévaluation de l'habitation privée. Il serait en effet illogique d'imposer tout à coup au partenaire un revenu cadastral beaucoup plus élevé. La présente proposition de loi prévoit donc que le revenu cadastral ne sera pas augmenté si le partenaire vient à décéder. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux cohabitants de fait tant que l'impôt des personnes physiques n'a pas été adapté.

En vertu de la présente proposition de loi, la réduction fiscale pour rénovation ne s'appliquerait pas seulement à certains quartiers au sein de la zone d'action positive des grandes villes, mais à toutes les habitations privées dont le revenu cadastral ne dépasse pas les 3 000 euros et qui sont situées dans les villes ou communes suivantes : Anderlecht, Anvers, Bruxelles-Ville, Charleroi, Forêt, Gand, La Louvière, Liège, Molenbeek, Mons, Ostende, Saint-Gilles, Saint-Josse, Schaerbeek, Seraing.

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### Article 1<sup>er</sup>

Conformément à l'article 83 de la Constitution, cet article indique que la loi proposée règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution. En vertu de

trek, aftrek voor restauratie van monumenten en landschappen en de belastingvermindering voor energiebesparende werken.

Deze maatregel is zeker een stap in de goede richting en gaat de verloedering van de steden tegen. De indiener van dit voorstel wil dat deze maatregel wordt uitgebreid in twee richtingen : de maatregelen in welbepaalde steden worden beter niet beperkt tot specifieke zones en ook buiten enkel specifieke steden is het nuttig de woningrenovatie te stimuleren. Mensen mogen niet worden gestraft omdat ze een woning renoveren, aangezien dit een positief effect heeft op de leefbaarheid van de buurt.

De bevrozing van het kadastraal inkomen voor renovatie zou met dit wetsvoorstel niet alleen gelden voor bepaalde buurten binnen het gebied voor positief grootstedelijk beleid — zoals nu opgenomen is in de wet —, maar voor alle particuliere woningen waarvan het kadastraal inkomen niet meer bedraagt dan 3 000 euro. Voor de particuliere woningen is het uitstel van de verhoging van het KI 6 jaar. Voor de woningen gelegen in welbepaalde gemeenten geldt de bevrozing van het kadastraal inkomen tot op het moment dat de gerenoveerde woning wordt verkocht of overgedragen. De bevrozing blijft behouden wanneer een van de partners overlijdt, indien de partners gehuwd of wettelijk samenwonen. De partner van de overledene die het vruchtgebruik krijgt, zal met dit wetsvoorstel geen herschatting van de particuliere woning tegemoet zien. Het zou immers een onlogische stap zijn de partner plots een veel hoger kadastraal inkomen te laten betalen. Het wetsvoorstel bepaalt dan ook dat het kadastraal inkomen niet zal worden verhoogd als de partner overlijdt. Dit laatste geldt echter niet voor feitelijk samenwonenden, zolang de personenbelasting hierop nog niet is afgestemd.

De belastingvermindering voor renovatie zou met dit wetsvoorstel niet alleen gelden voor bepaalde buurten binnen het gebied voor positief grootstedelijk beleid, maar voor alle particuliere woningen waarvan het kadastraal inkomen niet meer bedraagt dan 3 000 euro en die gelegen zijn in de volgende steden en gemeenten : Anderlecht, Antwerpen, Bergen, Brussel-Stad, Charleroi, Gent, Luik, La Louvière, Molenbeek, Oostende, Schaarbeek, Seraing, Sint-Gillis, Sint-Joost, Vorst.

## ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

### Artikel 1

Overeenkomstig artikel 83 van de Grondwet bepaalt dit artikel dat de wet een door artikel 78 van de Grondwet beoogde aangelegenheid regelt. Volgens

l'article 4, § 2, de la loi spéciale de financement, les Régions sont compétentes pour modifier le taux d'imposition, la base d'imposition et les exonérations du précompte immobilier. Elles ne peuvent toutefois modifier le revenu cadastral fédéral. Selon nous, les raisons et le moment de la réévaluation du revenu cadastral, ainsi que le moment à partir duquel la réévaluation porte des effets juridiques, relèvent également des compétences fédérales.

#### Article 2

La détermination des zones d'action positive des grandes villes sur la base d'une étude scientifique, telle que la prévoit actuellement l'arrêté royal du 4 juin 2003, pêche par un manque de transparence aux yeux des habitants d'une même rue ou d'un même quartier. L'évolution rapide de la situation locale aboutit à des phénomènes « périphériques ». Le voisinage immédiat des zones déterminées n'est pas intégré dans l'action positive des grandes villes. La délimitation sur la base de numéros de rue, notamment, ne permet ni une approche globale ni l'implication de l'ensemble du quartier.

En outre, certaines zones reconnues comme défavorisées au niveau local ne figurent pas dans l'étude. Les dispositions fiscales actuelles ne permettent pas non plus aux autorités locales de ces villes de développer une approche préventive. Les grands logements sont exclus.

#### Article 3

Cet article reformule l'article 496, § 6, du Code des impôts sur les revenus 1992.

Normalement, le relèvement du revenu cadastral consécutif à une réévaluation produit ses effets à partir du premier jour du mois qui suit l'événement dont la déclaration est prescrite par l'article 473 du code.

Le § 6 proposé limite ces effets en matière d'impôt des personnes physiques et de précompte immobilier lorsque la réévaluation découle de l'agrandissement, de la reconstruction ou d'une modification notable d'un immeuble bâti.

Les effets dus à la réévaluation des revenus cadastraux d'autres immeubles et d'immeubles bâtis qui ont été occupés avant leur complet achèvement, ou consécutifs à des inexactitudes dans la déclaration, ne sont pas limités (comparez avec art. 494, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> du C.I.R.).

L'effet différé a uniquement des conséquences en ce qui concerne l'impôt des personnes physiques et le

artikel 4, § 2, van de bijzondere financieringswet zijn de gewesten bevoegd om de aanslagvoet, de heffingsgrondslag en de vrijstellingen van de onroerende voorheffing te wijzigen. Het federaal kadastraal inkomen kunnen ze echter niet wijzigen. De oorzaken en het tijdstip waarop een kadastraal inkomen dient herschat te worden evenals vanaf wanneer de herschatting rechtsgevolgen creëert, behoort ons inziens eveneens tot de federale bevoegdheid.

#### Artikel 2

De afbakening van de zones voor positief grootstedelijk beleid bepaald in het koninklijk besluit van 4 juni 2003 op basis van een wetenschappelijke studie, leidt tot weinig transparantie in hoofde van de bewoners in dezelfde straat of buurt. Het snel wijzigen van de lokale toestand leidt tot «rand»-fenomenen. De onmiddellijke omgeving van de afgebakende zones wordt niet mee opgenomen in het positief grootstedelijk beleid. Onder meer de straatnummersgewijze afbakening leidt niet tot een globale benadering en aanpak van de gehele buurt.

Daarnaast worden bepaalde gebieden die lokaal erkend worden als achtergesteld gebied niet in de studie opgenomen. De huidige fiscale bepalingen maken een preventieve aanpak door de lokale overheden in die steden evenmin mogelijk. Grote woningen worden uitgesloten.

#### Artikel 3

Dit artikel herformuleert artikel 496, § 6, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.

Normaal heeft de verhoging van het kadastraal inkomen ingevolge een herschatting gevolg vanaf de eerste dag van de maand die volgt op het feit waarvan de aangifte bij artikel 473 van het wetboek is voorgeschreven.

Het ontworpen paragraaf 6 beperkt die gevolgen ten aanzien van de personenbelasting en onroerende voorheffing wanneer de herschatting het gevolg is van een vergroting, heropbouw of aanzienlijke wijziging van bebouwde onroerende goederen.

De gevolgen van de herschatting van de kadastrale inkomens van andere onroerende goederen, van bebouwde onroerende goederen die in gebruik werden genomen vóór ze volkomen voltooid waren of ingevolge een onregelmatige aangifte, worden niet beperkt (vergelijk met art. 494, § 1, 2<sup>o</sup> tot 4<sup>o</sup>, W.I.B.).

De verdaagde uitwerking heeft enkel gevolg voor de personenbelasting en onroerende voorheffing. Zij

précompte immobilier. Il n'a pas de répercussions au niveau de l'impôt des personnes morales ni d'aucune autre législation renvoyant au revenu cadastral (par exemple, pour l'octroi de bourses d'études, pour une saisie-exécution immobilière (art. 1593 du Code judiciaire), etc.).

Pour le calcul de l'impôt des personnes physiques et du précompte immobilier, l'augmentation du revenu cadastral est reportée jusqu'au moment où l'immeuble rénové est cédé, du moins pour les communes explicitement citées à l'article 145/25. Cette cession peut intervenir à l'occasion d'une vente, d'une donation, d'un renoncement unilatéral, de l'extinction du droit ou du décès du contribuable.

Il est à noter que, pour le titre IX «Le revenu cadastral des biens immobiliers», le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien est considéré comme contribuable (art. 473, alinéa 1<sup>er</sup>, du C.I.R.). Pour l'impôt des personnes physiques et le précompte immobilier, ces mêmes personnes sont qualifiées de «contribuable» (art. 11 et 251 du C.I.R.).

La cession entre conjoints peut avoir lieu tant selon le droit successoral ou par testament (par suite du décès) qu'en vertu d'une clause d'accroissement ou d'un avantage matrimonial stipulé dans une convention (à la suite du décès, mais par l'effet du contrat). En cas de cession contractuelle entre conjoints dans le cadre d'un divorce, la réévaluation sortit ses effets.

Pour le calcul de l'impôt des personnes physiques et du précompte immobilier, l'augmentation du revenu cadastral des habitations non situées dans les zones mentionnées à l'article 145/25 est reportée de six ans, à moins que l'immeuble rénové ne soit cédé.

Afin d'éviter que le conjoint survivant ne soit confronté à un revenu cadastral majoré sur la partie qu'il hérite en usufruit ou en pleine propriété du conjoint décédé, le report de l'effet de la réévaluation est maintenu. Comme à l'article 2, 2<sup>o</sup>, du C.I.R., on entend par conjoint tant la personne mariée que le cohabitant légal.

L'effet différé de la réévaluation du revenu cadastral n'empêche pas la péréquation ou la révision du revenu cadastral en question conformément aux articles 487 à 493 du C.I.R. L'effet différé se limite en effet à la réévaluation et dans la mesure où la réévaluation donne lieu à une majoration.

heeft geen gevolg voor de rechtspersonenbelasting noch voor andere wetgeving die verwijst naar het kadastraal inkomen (bijvoorbeeld voor de toekenning van studiebeurzen, uitvoerend beslag op onroerende goederen (artikel 1593 Ger.W.), e.a.).

De verhoging van het kadastraal inkomen wordt voor de berekening van de personenbelasting en de onroerende voorheffing uitgesteld totdat het gerenoveerde onroerend goed wordt overgedragen, althans voor die gemeenten die expliciet worden vermeld in artikel 145/25. Dit kan onder andere zijn naar aanleiding van een verkoop, een schenking, een eenzijdige afstand, het tenietgaan van het recht of het overlijden van de belastingplichtige.

Merk op dat voor titel IX «Het kadastraal inkomen van onroerende goederen» de eigenaar, de bezitter, de erfpachter, de opstalhouder of de vruchtgebruiker van het goed worden aangemerkt als belastingplichtige: (artikel 473, eerste lid, W.I.B.). Voor de personenbelasting en de onroerende voorheffing zijn dezelfde personen als «belastingplichtige» aan te merken (artikelen 11 en 251 W.I.B.).

De overdracht tussen echtgenoten kan zowel plaatsvinden volgens het erfrecht of een testament (door het overlijden) als ingevolge een beding van aanwas of een huwelijksvoordeel in een overeenkomst (ingevolge overlijden maar door het contract). De contractuele overdracht tussen echtgenoten naar aanleiding van een echtscheiding heeft de uitwerking van de herschatting tot gevolg.

De verhoging van het kadastraal inkomen van de woningen die niet in de in artikel 145/25 vermelde zones gelegen zijn, wordt voor zes jaar voor de berekening van de personenbelasting en de onroerende voorheffing uitgesteld tenzij het gerenoveerde onroerend goed wordt overgedragen.

Ten einde te vermijden dat de langstlevende echtgenoot geconfronteerd wordt met een verhoogd kadastraal inkomen op het deel dat hij in vruchtgebruik of volle eigendom erft of verkrijgt van de overleden echtgenoot, wordt het uitstel van de uitwerking van de herschatting bestendig. Zoals in artikel 2, 2<sup>o</sup>, W.I.B. wordt met echtgenoot zowel de gehuwde als de wettelijk samenwonende bedoeld.

De uitgestelde uitwerking van herschatting van het kadastraal inkomen vormt geen beletsel om het desbetreffende kadastraal inkomen mee te peregneren of te herzien overeenkomstig de artikelen 487 tot 493 W.I.B. De uitgestelde uitwerking beperkt zich immers tot de herschatting en in zoverre de herschatting tot een verhoging leidt.

## Article 4

Conformément à l'article 473 du Code des impôts sur les revenus 1992, le contribuable est tenu d'effectuer une déclaration dès que les travaux aux immeubles modifiés sont achevés. La présente loi s'applique aux revenus cadastraux à réévaluer dans la mesure où les travaux ont été achevés après le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

\*  
\* \*

## Artikel 4

Overeenkomstig artikel 473 van het Wetboek van de inkomstenbelasting 1992 is de belastingplichtige aangifteplichtig zodra de werken aan de gewijzigde gebouwde onroerende goederen voltooid zijn. Deze wet is van toepassing op de te herschatten kadastrale inkomens in zoverre de werken na 1 januari 2007 zijn voltooid.

Wouter BEKE.

\*  
\* \*

**PROPOSITION DE LOI****Article 1<sup>er</sup>**

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

**Art. 2**

À l'article 145/25 du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié par les lois des 8 avril 2003 et 9 juillet 2004, sont apportées les modifications suivantes :

a) à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « qui est située dans une zone d'action positive des grandes villes et » sont supprimés.

b) l'alinéa 2 est remplacé par l'alinéa suivant :

« Le revenu cadastral de l'habitation visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> ne peut excéder 3 000 euros et ladite habitation doit être sise dans l'une des villes et communes suivantes : Anderlecht, Anvers, Bruxelles-Ville, Charleroi, Forêt, Gand, La Louvière, Liège, Molenbeek, Mons, Ostende, Saint-Gilles, Saint-Josse, Schaerbeek, Seraing ».

**Art. 3**

L'article 494, § 6, du même code est remplacé par la disposition suivante :

« § 6. Pour les habitations sises dans les villes et communes visées à l'article 145/25, alinéa 2, l'augmentation des revenus cadastraux des biens immobiliers bâtis agrandis, reconstruits ou notablement modifiés résultant d'une réévaluation ne prend effet, par dérogation au § 5, pour l'application de l'impôt des personnes physiques et du précompte immobilier, qu'à l'égard du contribuable qui acquiert le bien immobilier après l'événement dont la déclaration est prescrite à l'article 473. L'acquisition dudit bien par le conjoint à la suite ou en raison du décès de l'autre conjoint n'est pas prise en considération.

Pour les habitations qui remplissent toutes les conditions de l'article 145/25 pour entrer en ligne de compte pour une réduction d'impôt, sauf qu'elles ne sont pas sises dans les villes et communes visées à l'article 145/25, alinéa 2, l'augmentation des revenus cadastraux des biens immobiliers bâtis agrandis, reconstruits ou notablement modifiés résultant d'une réévaluation ne prend effet, par dérogation au § 5, pour l'application de l'impôt des personnes physiques et du

**WETSVOORSTEL****Artikel 1**

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

**Art. 2**

In artikel 145/25 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gewijzigd bij de wetten van 8 april 2003 en 9 juli 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

a) in het eerste lid vervallen de woorden « gelegen in een zone van positief grootstedelijk beleid en »;

b) het tweede lid wordt vervangen als volgt :

« Het kadastraal inkomen van de woning als bedoeld in het eerste lid mag niet meer bedragen dan 3 000 euro en deze woning dient gelegen te zijn in een van de volgende steden en gemeenten : Anderlecht, Antwerpen, Bergen, Brussel-Stad, Charleroi, Gent, Luik, La Louvière, Molenbeek, Oostende, Schaerbeek, Seraing, Sint-Gillis, Sint-Joost, Vorst. ».

**Art. 3**

Artikel 494, § 6, van hetzelfde wetboek wordt vervangen als volgt :

« § 6. Voor de woningen die gelegen zijn in de steden en gemeenten als bedoeld in artikel 145/25, tweede lid hebben, in afwijking van § 5, de uit een herschatting voortspruitende verhoging van de kadastrale inkomens van de vergrote, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde bebouwde onroerende goederen, voor de toepassing van de personenbelasting en de onroerende voorheffing, slechts uitwerking ten aanzien van de belastingplichtige die het onroerend goed verkrijgt na het feit waarvan de aangifte bij artikel 473 is voorgeschreven. De verkrijging door de echtgenoot ingevolge of door het overlijden van de andere echtgenoot wordt niet in aanmerking genomen.

Voor de woningen die aan alle voorwaarden voldoen van artikel 145/25 om in aanmerking te komen voor een belastingvermindering, behoudens dat ze niet gelegen zijn in de steden en gemeenten als bedoeld in artikel 145/25, tweede lid hebben, in afwijking van § 5, de uit een herschatting voortspruitende verhoging van de kadastrale inkomens van de vergrote, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde bebouwde onroerende goederen, voor de toepassing van

précompte immobilier, qu'à partir du premier jour de la sixième année qui suit l'événement dont la déclaration est prescrite à l'article 473, sauf à l'égard du contribuable qui acquiert le bien immobilier après l'événement dont la déclaration est prescrite à l'article 473, à l'exception de l'acquisition par un conjoint à la suite ou en raison du décès de l'autre conjoint. ».

## Art. 4

La présente loi s'applique aux biens immobiliers bâtis agrandis, reconstruits ou notablement modifiés dont la modification a été achevée après le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

27 juin 2006.

de personenbelasting en de onroerende voorheffing, slechts uitwerking vanaf de eerste dag van het zesde jaar dat volgt op het feit waarvan de aangifte bij artikel 473 is voorgeschreven, tenzij ten aanzien van de belastingplichtige die het onroerend goed verkrijgt na het feit waarvan de aangifte bij artikel 473 is voorgeschreven met dien verstande dat de verkrijging door de echtgenoot ingevolge of door het overlijden van de andere echtgenoot niet in aanmerking wordt genomen. ».

## Art. 4

Deze wet is van toepassing op de vergrote, herbouwde of aanzienlijk gewijzigde bebouwde onroerende goederen waarvan de werken voltooid werden na 1 januari 2007.

27 juni 2006.

Wouter BEKE.