

BELGISCHE SENAAAT**SENAT DE BELGIQUE****—**
BUITENGEWONE ZITTING 1979
—**—**
SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1979
—**—**
12 JULI 1979
—**—**
12 JUILLET 1979
—

Ontwerp van wet houdende wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, op het stuk van onroerende fiscaliteit

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

—
AMENDEMENTEN
VAN DE HEER de WASSEIGE
—**—**
AMENDEMENTS PROPOSES PAR
M. de WASSEIGE
—**ARTIKEL 1****ARTICLE 1^{er}**

In § 2 van het voorgestelde artikel 7, de tekst na de woorden « uit hoofde van onderhouds- en herstellingskosten, met » te vervangen als volgt :

Au § 2 de l'article 7 proposé, remplacer le texte qui suit les mots « pour frais d'entretien et de réparation, » par les dispositions suivantes :

« 1° De werkelijk gedragen kosten, behoorlijk bewezen met facturen onder aanwijzing van het onroerend goed waarop zij betrekking hebben;

« 1° Des frais réellement supportés, dûment justifiés par des factures portant certification de l'immeuble auquel ils se rapportent;

2° De prestaties verricht door de eigenaar of zijn familieleden tot de tweede graad voor zover het bewijs daarvan wordt geleverd door een staat van de werken, de gewerkte dagen en uren en de naam van de personen die ze uitgevoerd hebben en voor zover de daarop betrekking hebbende leveringen met facturen bewezen worden.

2° Des prestations effectuées par le propriétaire ou les membres de sa famille jusqu'au deuxième degré pour autant que ces prestations soient justifiées par un relevé des travaux, des jours et heures y affectés et du nom des personnes qui les ont effectués et pour autant que les fournitures correspondantes soient justifiées par des factures.

De hierboven onder 1° en 2° bedoelde kosten worden beperkt tot ten hoogste 40 pct. voor de gebouwde onroerende goederen alsmede voor het materieel en de outillering die van nature of door bestemming onroerend zijn en tot 10 pct. voor de ongebouwde onroerende goederen.

Les frais ci-dessus sous 1° et 2° sont limités à un maximum de 40 p.c. pour les immeubles bâtis ainsi que pour le matériel et outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou d'immeuble par destination et à 10 p.c. pour les immeubles non bâtis.

Wanneer de eigenaar de werkelijk gedragen kosten niet kan bewijzen, kunnen die kosten worden in aanmerking ge-

Au cas où le propriétaire ne pourrait justifier des frais réellement supportés, ceux-ci pourront être admis sur base

R. A 11516**Zie :****Gedr. St. van de Senaat :****196 (B.Z. 1979) :****N° 1 : Ontwerp overgezonden door de Kamer van Volksvertegenwoordigers.****N° 2 : Verslag.****R. A 11516****Voir :****Documents du Sénat :****196 (S.E. 1979) :****N° 1 : Projet transmis par la Chambre des Représentants.****N° 2 : Rapport.**

nomen op grond van een vast gedeelte van 20 pct. voor de gebouwde onroerende goederen en voor het materieel en de outillering die van nature of door hun bestemming onroerend zijn, en van een vast gedeelte van 5 pct. voor de ongebouwde onroerende goederen; dat recht wordt slechts verleend gedurende een tijd van drie aanslagjaren, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van deze wet.

De Koning bepaalt welke werken en prestaties als onderhouds- en herstellingskosten mogen worden beschouwd. »

Verantwoording

Het forfaitair abattement is in feite een belastingvermindering; die methode is eenvoudig, maar zij spoort de eigenaars niet aan om onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren. Het is evenwel van belang dat het onroerend patrimonium wordt in stand gehouden.

Aan de andere kant werkt een forfaitair abattement de belastingfraude in de hand. Een eigenaar die volstrekt noodzakelijke werken laat uitvoeren aan een gebouw dat hij zelf bewoont of verhuurt, zal geneigd zijn geen rekeningen met BTW te vragen ten einde aldus zijn kosten te drukken.

Tenslotte mogen de werkelijke kosten worden afgetrokken wanneer de eigenaar een rechtspersoon is, die verplicht is een boekhouding te voeren : dit is een discriminatie van de eigenaars, die des te flagranter is omdat in dat geval de vermindering meer dan 40 pct. of 10 pct. mag bedragen, naargelang het gaat om een gebouw of een ongebouw goed.

ART. 9

Vóór het 1° van dit artikel een tekst in te voegen, luidende :

« Paragraaf 1, 2°, wordt vervangen als volgt :

« 2° De renten van schulden aangegaan om roerende of onroerende inkomsten te verkrijgen of te behouden die in aanmerking komen voor de vaststelling van het belastbare inkomen, voor zover het ter zake van onroerende inkomsten gaat om een woning die de eigenaar zelf bewoont of een woning die hij geheel of gedeeltelijk zelf zou bewonen indien hij niet door beroeps- of sociale redenen verhinderd was. »

Verantwoording

Zo verantwoord als het is het bouwen van eigen woningen aan te moedigen, zo ongezond is het de vastgoedspeculatie met andermans kapitaal aan te moedigen; in sommige gevallen is dit zelfs een vorm van belastingfraude.

d'un forfait de 20 p.c. pour les immeubles bâtis ainsi que pour le matériel et outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou d'immeuble par destination et de 5 p.c. pour les immeubles non bâtis; cette faculté n'est admise que pendant une période de trois années d'imposition à partir de la mise en vigueur de la présente loi.

Le Roi détermine les travaux et prestations qui peuvent être considérés comme frais de réparation et d'entretien. »

Justification

L'abattement forfaitaire est en fait une réduction d'impôt; cette méthode si elle a l'avantage de la simplicité n'engage pas les propriétaires à effectuer les travaux d'entretien et de réparation. Or, il convient de maintenir en état le patrimoine immobilier.

D'autre part, l'abattement forfaitaire a pour effet de favoriser la fraude fiscale. Le propriétaire qui fera effectuer les travaux absolument nécessaires à l'immeuble qu'il occupe personnellement ou qu'il donne en location sera tenté de ne pas demander de factures portant la TVA, de manière à réduire ses dépenses.

Enfin, la loi permet la déduction des frais réels lorsque le propriétaire est une personne morale, obligée à la tenue d'une comptabilité; il y a là une discrimination entre les propriétaires, d'autant plus flagrante que dans ce cas la déduction peut dépasser 40 p.c. ou 10 p.c. selon qu'il s'agit d'un immeuble bâti ou non bâti.

ART. 9

Insérer avant le 1° de cet article, le texte suivant :

« Le § 1^{er}, 2°, est remplacé par la disposition suivante :

« 2° Les intérêts de dettes contractées en vue d'acquérir ou de conserver un revenu immobilier ou mobilier qui entre en ligne de compte pour la détermination du revenu imposable, pour autant dans le cas de revenu immobilier, qu'il s'agisse d'un immeuble d'habitation occupé par le propriétaire ou tel immeuble ou partie d'immeuble qu'il occuperait lui-même s'il n'en était empêché pour des raisons professionnelles ou sociales. »

Justification

Autant il est justifié d'encourager la construction d'habitations personnelles, autant il est malsain d'encourager la spéculation immobilière avec les capitaux d'autrui et, dans certains cas, une forme de fraude fiscale.

Y. de WASSEIGE.