

BELGISCHE SENAAT

SENAT DE BELGIQUE

— BUITENGEWONE ZITTING 1979

— SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1979

—
17 JULI 1979
—

—
17 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 PEDE c.s.

— AMENDEMENTS PROPOSES PAR M. PEDE ET CONSORTS

— ART. 1

— ART. 1^{er}

In het voorgestelde artikel 7, § 1, 3°, en § 5 te doen vervallen.

A l'article 7 proposé, supprimer le § 1^{er}, 3°, et le § 5.

ART. 4

ART. 4

In § 1 van het voorgestelde artikel 10, de woorden « erfpachter, opstalhouder » te doen vervallen.

Au § 1^{er} de l'article 10 proposé, supprimer les mots « emphytéote, superficiaire ».

ART. 9

ART. 9

A. In dit artikel het 1° te doen vervallen.

A. Supprimer le 1° de cet article.

B. In het 2° van hetzelfde artikel, de woorden « en 6° » te doen vervallen.

B. Au 2° du même article, supprimer les mots « et 6° ».

ART. 10

ART. 10

In het voorgestelde artikel 137, § 2, het 3° te doen vervallen.

A l'article 137 proposé, supprimer le 3° du § 2.

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.

N° 3 : Amendementen.

R. A 11516

Voit :

Documents du Sénat :

196 (S.E. 1979) :

N° 1 : Projet transmis par la Chambre des Représentants.

N° 2 : Rapport.

N° 3 : Amendements.

ART. 15

In het voorgestelde artikel 148, eerste lid, in het 1^o, de woorden « of uit de vestiging of de overdracht van een recht van erfpacht of van opstal » te doen vervallen.

ART. 16

In het voorgestelde artikel 149bis, het 2^o te doen vervallen.

ART. 34

A. In het voorgestelde artikel 362, de woorden « erfpachter, opstalhouder » te doen vervallen.

Verantwoording

Door dit ontwerp wordt er naar gestreefd een kadastraal inkomen toe te kennen aan de vestiging of overdracht van een recht van erfpacht of van opstal.

Zowel erfpacht als recht van opstal is een zakelijk recht en de vergoeding die daarvoor wordt betaald is als het ware de koopprijs van een tijdelijke afstand van een eigendomsrecht.

Zowel de rechtsleer als de rechtspraak is het erover eens dat het hier niet gaat over een onroerend inkomen.

Nu hoopt men wetgevend te regelen wat men via de rechtbanken niet kan verkrijgen.

De laatste arresten van de Hoven van Beroep zijn hierover zeer duidelijk. Zowel de arresten van Brussel van 26 maart 1978 als van 2 juni 1978, en het arrest van Mons van 9 juni 1977 spreken zich uit in de zin dat vestiging van erfpacht of opstalrecht geen onroerend inkomen is.

Derhalve moet daaraan geen kadastraal inkomen worden toegekend (dus niet onderworpen aan onroerende voorheffing noch aan de globalisatie van personenbelasting) en moeten de teksten in het ontwerp aangaande die materie geschrapt worden.

B. In het voorgestelde artikel 386 te doen vervallen de woorden « behoudens wanneer dat inkomen betrekking heeft op een gebouwd perceel en het werd vastgesteld volgens de gegevens van een door de betrokken belastingsplichtige, door zijn rechtsvoorgangers, zijn bevoegde lasthebbers of vertegenwoordigers gesloten huurcontract ».

Verantwoording

Het betreft hier een ernstige discriminatie vooral nu men zich in een tijdperk bevindt waarin de wetgever is tussengekomen in het bepalen van de maximum toegelaten huurprijs. Dit is zo bij de landpacht en dit is nu ook zo bij alle huurcontracten.

Het komt zeer dikwijls voor dat een te goeder trouw afgesloten huurovereenkomst achteraf (en dit kan retroactief voor 5 jaar) door de vrederechter tot de wettelijke toelaatbare prijs wordt herleid en dit met teruggave van het te veel geïnde.

Ook de uitdrukking « gesloten huurcontract » lijkt zeer vaag. Een huurcontract kan zowel mondeling als schriftelijk zijn, geregistreerd of niet geregistreerd.

Er is bijgevolg een zeer ernstige discriminatie tussen de belastingplichtigen, die met dit amendement wordt opgeheven.

ART. 15

A l'article 148 proposé, supprimer au 1^o du premier alinéa, les mots « ou des revenus tirés de la constitution ou de la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie ».

ART. 16

Supprimer le 2^o de l'article 149bis proposé.

ART. 34

A. A l'article 362 proposé, supprimer les mots « emphytéote, superficiaire ».

Justification

Le projet vise à attribuer un revenu à la constitution ou à la cession d'un droit d'emphytéose ou de superficie.

Tant l'emphytéose que le droit de superficie sont des droits réels et la redevance payée de ce chef représente en quelque sorte le prix d'achat de la cession temporaire d'un droit de propriété.

La jurisprudence et la doctrine sont d'accord pour dire qu'il ne s'agit pas en l'occurrence d'un revenu immobilier.

On espère maintenant parvenir par la voie législative à régler ce que l'on n'a pu obtenir par l'intermédiaire des tribunaux.

Les derniers arrêts rendus en cette matière par les Cours d'appel sont très nets sur ce point. Tant les arrêts de la Cour d'appel de Bruxelles du 26 mars 1978 et du 2 juin 1978 que l'arrêt de la Cour d'appel de Mons du 9 juin 1977 se prononcent en ce sens que les sommes obtenues à l'occasion de la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie ne représentent pas un revenu immobilier.

On ne peut donc leur attribuer un revenu cadastral (ni, par conséquent, les soumettre au précompte immobilier et à la globalisation de l'impôt sur les revenus) et il s'impose de supprimer dans le projet les textes relatifs à cette matière.

B. A l'article 386 proposé, supprimer les mots « 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 ».

Justification

Il s'agit ici d'une grave discrimination, surtout dans une période où le législateur est intervenu dans la fixation du loyer maximum admis. Il en est ainsi pour le bail à ferme et il va en être de même pour tous les contrats de location.

Il arrive très souvent qu'un contrat de location conclu de bonne foi soit ensuite ramené par le juge de paix (et ce avec une rétroactivité éventuelle de 5 ans) au prix légalement admissible, avec restitution du trop-perçu.

Par ailleurs, l'expression « contrat de location conclu » semble fort vague. Un contrat de location peut être aussi bien verbal qu'écrit, enregistré ou non enregistré.

Il y a par conséquent une discrimination très sérieuse entre les contribuables, que le présent amendement entend éliminer.

C. Het voorgestelde artikel 391 te vervangen door de huidige artikelen 417 tot en met 428 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen.

Verantwoording

De regelen van de arbitrageprocedure bij koninklijk besluit bepalen is opnieuw een afbreuk doen aan de prerogatieven van het Parlement.

Het is trouwens een zeer gevaarlijke procedure in verband met artikel 107 van de Grondwet.

De belastingplichtige wordt anderzijds overgelaten aan de willekeur van de uitvoerende macht zowel voor het bepalen van de procedure, de termijnen, de opdracht van de scheidsrechters en de kosten.

De huidige wetgeving biedt heel wat meer waarborgen.

J. PEDE.
L. WALTNIEL.
R. HENRION.

C. Remplacer l'article 391 proposé par les articles 417 à 428 actuels du Code des impôts sur les revenus.

Justification

Fixer par arrêté royal les règles de la procédure d'arbitrage est porter une nouvelle atteinte aux prérogatives du Parlement.

C'est par ailleurs une procédure fort dangereuse, eu égard à l'article 107 de la Constitution.

D'autre part, le contribuable est livré à l'arbitraire du pouvoir exécutif pour la fixation de la procédure, pour celle des délais, de la mission des arbitres et des frais.

La législation existante offre beaucoup plus de garanties.