

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 2006-2007

---

21 MARS 2007

---

**Proposition de loi rétablissant l'article 117 du Code des impôts sur les revenus 1992 en vue de promouvoir les maisons passives par l'intermédiaire d'un « prêt hypothécaire vert »**

---

## AMENDEMENTS

---

N° 1 DE M. COLLAS ET CONSORTS

Artt. 1 et 2

**Remplacer l'ensemble de la proposition de loi comme suit :**

*« Proposition de loi instaurant une réduction d'impôt pour maisons passives »*

*Article 1<sup>er</sup>*

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

*Art. 2*

*L'intitulé du titre II, chapitre III, section première, sous-section IIquinquies, du Code des impôts sur les revenus 1992, inséré par la loi du 10 août 2001, est complété par les mots « et pour maisons passives ».*

*Voir :*

**Documents du Sénat :**

**3-2081 - 2006/2007 :**

N° 1 : Proposition de loi de M. Martens et consorts.

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 2006-2007

---

21 MAART 2007

---

**Wetsvoorstel tot herstel van artikel 117 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, met het oog op de promotie van passiefhuizen middels een « groene-hypotheeklening »**

---

## AMENDEMENTEN

---

Nr. 1 VAN DE HEER COLLAS C.S.

Artt. 1 en 2

**Het wetsvoorstel in zijn geheel vervangen als volgt :**

*« Wetsvoorstel tot invoering van een belastingvermindering voor passiefhuizen »*

*Artikel 1*

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

*Art. 2*

*Het opschrift van titel II, hoofdstuk III, afdeling I, onderafdeling IIquinquies, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, ingevoegd bij de wet van 10 augustus 2001, wordt aangevuld met de woorden « en voor passiefhuizen ».*

*Zie :*

**Stukken van de Senaat :**

**3-2081 - 2006/2007 :**

Nr. 1 : Wetsvoorstel van de heer Martens c.s.

## Art. 3

*L'article 145<sup>24</sup> du même Code, inséré par la loi du 10 août 2001 et modifié par la loi-programme du 5 août 2003, par la loi du 31 juillet 2004 et par les lois-programme des 27 décembre 2005 et 27 décembre 2006, dont le texte actuel formera le § 1<sup>er</sup>, est complété par le paragraphe suivant :*

*« § 2. Une réduction d'impôt est accordée au contribuable qui, en tant que propriétaire, possesseur, emphytéote ou superficiaire, investit dans :*

*1° la construction d'une maison passive;*

*2° l'acquisition à l'état neuf d'une maison passive;*

*3° la rénovation totale ou partielle d'un bien immobilier en vue de le transformer en une maison passive.*

*On entend par maison passive une habitation sise dans un État membre de l'Espace économique européen et qui répond aux conditions suivantes :*

*1° la demande énergétique totale pour le chauffage et le refroidissement des pièces doit rester limitée à 15 kWh/m<sup>2</sup> de superficie climatisée;*

*2° lors d'un test d'étanchéité à l'air (conforme à la norme NBN EN 13829) avec une différence de pression de 50 pascals entre l'intérieur et l'extérieur, la perte d'air n'excède pas 60 % du volume de l'habitation par heure (n50 n'excède pas 0,6/heure).*

*La réduction d'impôt s'élève à 600 euros par période imposable et par habitation.*

*La réduction d'impôt est accordée durant 10 périodes imposables successives à partir de la période imposable au cours de laquelle il est constaté que l'habitation est une maison passive. Cette constatation ressort d'un certificat délivré par une institution agréée par le Roi ou une institution analogue établie dans l'Espace économique européen.*

*La réduction d'impôt n'est plus accordée à partir de la période imposable au cours de laquelle le contribuable n'est plus propriétaire, possesseur, emphytéote ou superficiaire de l'habitation visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>. La situation est appréciée le dernier jour de la période imposable.*

*Lorsqu'une imposition commune est établie, la réduction d'impôt pour l'habitation visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> est répartie proportionnellement en fonction de la quotité de chaque conjoint dans le revenu cadastral de cette habitation.*

*Lorsque des impositions distinctes sont établies dans le chef de plusieurs contribuables visés à*

## Art. 3

*Artikel 145<sup>24</sup> van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 10 augustus 2001 en gewijzigd bij de programmawet van 5 augustus 2003, bij de wet van 31 juli 2004 en de programmawetten van 27 december 2005 en van 27 december 2006, waarvan de bestaande tekst § 1 zal vormen, wordt aangevuld met de volgende paragraaf :*

*« § 2. Er wordt een belastingvermindering verleend aan de belastingplichtige die als eigenaar, bezitter, erfpachter of opstalhouder investeert in :*

*1° het bouwen van een passiefhuis;*

*2° het in nieuwe staat verwerven van een passiefhuis;*

*3° de volledige of gedeeltelijke vernieuwing van een onroerend goed om het te verbouwen tot een passiefhuis.*

*Onder passiefhuis wordt verstaan een woning die is gelegen in een Lidstaat van de Europese Economische Ruimte en die aan de volgende voorwaarden voldoet :*

*1° de totale energievraag voor ruimteverwarming en koeling moet beperkt blijven tot 15 kWh/m<sup>2</sup> geklimatiseerde vloeroppervlakte;*

*2° bij een luchtdichtheidsproef (overeenkomstig de norm NBN EN 13829) met een drukverschil tussen binnen- en buitenomgeving van 50 pascal is het luchtverlies niet groter dan 60 % van het volume van de woning per uur (n50 niet groter dan 0,6/uur).*

*De belastingvermindering bedraagt 600 euro per belastbaar tijdperk en per woning.*

*De belastingvermindering wordt verleend gedurende 10 opeenvolgende belastbare tijdperken vanaf het belastbaar tijdperk waarin is vastgesteld dat de woning een passiefhuis is. Die vaststelling blijkt uit een certificaat dat wordt uitgereikt door een door de Koning erkende instelling of een gelijkwaardige instelling die is gevestigd in de Europese Economische Ruimte.*

*De belastingvermindering wordt niet meer verleend vanaf het belastbaar tijdperk waarin de belastingplichtige niet langer eigenaar, bezitter, erfpachter of opstalhouder is van de in het eerste lid bedoelde woning. De toestand wordt beoordeeld op de laatste dag van het belastbaar tijdperk.*

*Wanneer een gemeenschappelijke aanslag wordt gevestigd, wordt de belastingvermindering voor de in het eerste lid bedoelde woning evenredig omgedeeld in functie van het aandeel van elk der echtgenoten in het kadastraal inkomen van die woning.*

*Wanneer afzonderlijke aanslagen in hoofde van meerdere in het eerste lid bedoelde belastingplichtigen*

*l'alinéa 1<sup>er</sup>, la réduction d'impôt est accordée à chaque contribuable proportionnellement à la quotité de chaque contribuable dans le revenu cadastral de cette habitation.*

*Le Roi fixe la forme et le contenu du certificat visé à l'alinéa 4. L'institution agréée informe le ministre des Finances ou son délégué de la délivrance d'un certificat. Cette information se fait dans les formes et délais déterminés par le Roi. Le cas échéant, le contribuable doit tenir à la disposition de l'administration le certificat délivré par une institution établie dans l'Espace économique européen.*

*Les certificats de «qualiteitsverklaring passiefhuis» délivrés par la «VZW Passiefhuis-Platform» ou de «déclaration de qualité de maison passive» délivrés par la «Plate-forme Maison Passive ASBL» avant l'entrée en vigueur de la loi du ... (date de la loi) remplacent, pour l'application de la réduction d'impôt, le certificat visé à l'alinéa 4 pour autant que l'habitation réponde bien aux normes fixées à l'alinéa 2. Ces certificats sont censés être délivrés le 1<sup>er</sup> janvier 2007.»*

#### Art. 4

*La présente loi est applicable à partir de l'exercice d'imposition 2008.»*

#### Justification

Grâce à une faible consommation d'énergie, les maisons passives contribuent incontestablement à une réduction des gaz à effet de serre. Au vu des objectifs d'émission de CO<sub>2</sub> que la Belgique veut atteindre et du principe d'une fiscalité plus écologique, on estime qu'un incitant fiscal en faveur de la construction ou de l'achat d'une maison passive est une mesure appropriée.

Les auteurs de la proposition associent l'avantage fiscal à la déduction pour habitation unique (article 104, 9<sup>o</sup>, du Code des impôts sur les revenus 1992) ce qui implique que seuls les contribuables qui contractent un emprunt hypothécaire pour leur habitation propre et unique répondant aux standards de maison passive à construire ou à acheter, pourraient bénéficier de la mesure. On estime toutefois qu'un incitant fiscal pour maisons passives doit être indépendant :

— de la manière de financer l'habitation : au moyen d'un emprunt ou de fonds propres, par exemple obtenus lors de la vente d'une autre maison;

— du fait de savoir si la maison est une habitation propre, une habitation unique ou une deuxième habitation offerte sur le marché locatif.

Avec cet amendement, on veut traiter l'incitant fiscal pour maisons passives comme une réduction d'impôt visée à l'article 145<sup>24</sup> du Code des impôts sur les revenus 1992. De cette manière :

*worden gevestigd, wordt de belastingvermindering aan elke belastingplichtige toegekend, evenredig met het gedeelte van elke belastingplichtige in het kadastral inkomen van die woning.*

*De Koning bepaalt de vorm en de inhoud van het certificaat als bedoeld in het vierde lid. De erkende instelling stelt de minister van Financiën of zijn gedelegeerde in kennis van het uitreiken van een certificaat. Deze kennisgeving geschiedt in de vorm en binnen de termijn die de Koning bepaalt. In voorkomend geval, moet de belastingplichtige het certificaat dat wordt uitgereikt door een instelling die is gevestigd in de Europese Economische Ruimte, ter beschikking van de administratie houden.*

*De certificaten van «qualiteitsverklaring passiefhuis» uitgereikt door «VZW Passiefhuis-Platform» en van «maison passive» uitgereikt door «Plate-forme Maison Passive ASBL» vóór de inwerkingtreding van de wet van ... (datum van de wet) vervangen, voor de toepassing van de belastingvermindering, het in het vierde lid bedoelde certificaat voor zover de woning wel degelijk beantwoordt aan de in het tweede lid vastgelegde normen. Deze certificaten worden geacht te zijn uitgereikt op 1 januari 2007.»*

#### Art. 4

*Deze wet is van toepassing vanaf aanslagjaar 2008.»*

#### Verantwoording

Door het lage energieverbruik dragen passiefhuizen ontegensprekelijk bij tot een verlaging van de uitstoot van broeikasgassen. Rekening houdend met de doelstellingen inzake CO<sub>2</sub>-uitstoot die België wil bereiken en met het principe van de «vergroening van de fiscaliteit», wordt geoordeeld dat een fiscale stimulans voor het bouwen of de aankoop van een passiefhuis een passende maatregel is.

De indieners van het voorstel koppelen het fiscale voordeel aan de aftrek voor enige woning (art. 104, 9<sup>o</sup>, Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992), wat impliceert dat enkel belastingplichtigen die een hypothecaire lening aangaan om hun enige, eigen woning die aan de passiefhuis-standaard voldoet te bouwen of aan te kopen van de maatregel zouden kunnen genieten. Er wordt echter geoordeeld dat een fiscale stimulans voor passiefhuizen onafhankelijk moet zijn van :

— de financieringswijze van de woning : met een lening of met eigen middelen, bijvoorbeeld verkregen uit de verkoop van een andere woning;

— het feit of de woning een eigen woning is, een enige of tweede woning die op de huurmarkt wordt aangeboden.

Met dit amendement wordt de fiscale stimulans voor passiefhuizen ingeschreven als een belastingvermindering in artikel 145<sup>24</sup> van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992. Op die manier :

— l'incitant fiscal ne dépend plus des modalités du financement (emprunt ou fonds propres) ni du statut de l'habitation (habitation propre, habitation unique ou habitation donnée en location);

— la mesure est regroupée avec les autres mesures écologiques déjà reprises dans le CIR 1992.;

— l'avantage est accordé par habitation, et non pas par emprunteur;

— l'avantage n'est pas accordé au taux marginal.

Comme c'est déjà le cas dans la proposition, l'avantage fiscal est accordé à partir de la période imposable au cours de laquelle il est certifié que l'habitation est une maison passive.

La réduction d'impôt est fixée forfaitairement à 600 euros (montant à indexer) par année et par habitation et elle est accordée en principe durant dix périodes imposables successives.

En plus, il convient de prévoir une entrée en vigueur liée à un exercice d'imposition.

Enfin, il est proposé, vu l'approche toute différente, d'adapter l'intitulé de la proposition pour mieux coller aux modifications proposées.

— is de fiscale stimulans niet meer afhankelijk van de financieringswijze (lening of eigen middelen) en het statuut van de woning (eigen woning, enige woning, in huur gegeven woning);

— wordt de maatregel gegroepeerd met de andere ecologische maatregelen die reeds in het WIB 1992 zijn opgenomen;

— wordt het voordeel per woning verleend, en niet per ontlener;

— wordt het voordeel niet aan marginaal tarief verleend.

Net als in het voorstel wordt het fiscaal voordeel verleend vanaf het belastbaar tijdperk waarin vaststaat dat de woning een passiefhuis is.

De belastingvermindering wordt forfaitair bepaald op 600 euro (te indexeren bedrag) per jaar per woning en wordt in principe verleend gedurende tien opeenvolgende belastbare tijdperken.

Het past verder om in een inwerkingtreding te voorzien die is gekoppeld aan een aanslagjaar.

Tot slot wordt, omwille van de totaal verschillende aanpak, voorgesteld het opschrift van het wetsvoorstel aan te passen om beter aan te sluiten bij de voorgestelde wijzigingen.

Berni COLLAS.  
André VAN NIEUWERKE.  
Joëlle KAPOMPOLÉ.  
Luc WILLEMS.