

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1995-1996

25 OKTOBER 1995

Wetsvoorstel tot wijziging van de artikelen 12 en 253 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, inzake de vrijstelling van de onroerende voorheffing

(Ingediend door de heer Weyts c.s.)

TOELICHTING

Artikel 12 van het W.I.B. 1992, dat voorziet in de vrijstelling van het kadastraal inkomen, juncto het artikel 253 van hetzelfde wetboek m.b.t. de onroerende voorheffing, hebben in het verleden tot tal van interpretatieve betwistingen geleid o.m. over de begrippen:

— *onroerende goederen bestemd voor onderwijsdoeleinden:*

cf. De fiscale koerier, nr. 4, 28 februari 1990,

— *godshuizen:*

cf. Fiskoloog nr. 382, 7 mei 1992, blz. 8 en het *Rechtskundig Weekblad*, nr. 42, 20 juni 1992, blz. 1454,

— *openbare eredienst:*

cf. Fiskoloog nr. 432, 24 juni 1993, blz. 5 en *Fiskoloog* nr. 461, 3 maart 1994, blz. 6,

— *bevoegdheidsverdeling ten aanzien van de Gewesten m.b.t. de onroerende voorheffing:*

cf. Fiskoloog nr. 393, 3 september 1992, blz. 1 en nr. 412, 28 januari 1993, blz. 5 en nr. 455, 20 januari 1994, blz. 5 en het Arrest van het Arbitragehof van 9 november 1993 - nr. 78/93,

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1995-1996

25 OCTOBRE 1995

Proposition de loi modifiant les articles 12 et 253 du Code des impôts sur les revenus 1992, en ce qui concerne l'exonération du précompte immobilier

(Déposée par M. Weyts et consorts)

DÉVELOPPEMENTS

L'article 12 du C.I.R. 1992, qui prévoit l'exonération du revenu cadastral, joint à l'article 253 du même Code relatif au précompte immobilier, a suscité, dans le passé, de nombreuses contestations à propos de l'interprétation qui y est donnée, notamment des notions suivantes:

— *biens immobiliers affectés à l'enseignement:*

cf. De fiscale koerier, n° 4, 28 février 1990,

— *hospices:*

cf. Fiskoloog, n° 382, 7 mai 1992, p. 8 et *Rechtskundig Weekblad*, n° 42, 20 juin 1992, p. 1454,

— *culte public:*

cf. Fiskoloog, n° 432, 24 juin 1993, p. 5 et *Fiskoloog*, n° 461, 3 mars 1994, p. 6,

— *répartition des compétences à l'égard des Régions en ce qui concerne le précompte immobilier:*

cf. Fiskoloog, n° 393, 3 septembre 1992, p. 1, n° 412, 28 janvier 1993, p. 5 et n° 455, 20 janvier 1994, p. 5; arrêt de la Cour d'arbitrage du 9 novembre 1993, n° 78/93,

— *soortgelijke weldadigheidsinstellingen* :

cf. Com IB 157/68 - rechtspraak gemene bepalingen O.V., *Fiskoloog* nr. 383, 14 mei 1992, blz. 2, nr. 389, 2 juli 1992, blz. 3, nr. 471, 19 mei 1994, blz. 5, nr. 503, 25 januari 1995 en nr. 505, 8 februari 1995.

Deze juridische betwistingen hebben de Administratie er toe genoopt verschillende circulaire m.b.t. deze artikelen uit te brengen (*cf. Ci.R.H. 222/447/542 - 222/466/069 en 222/457.501*).

Deze uitgebreide greep uit de juridische betwistingen toont aan dat de huidige redactie van de artikelen 12 en 253 W.I.B. ontoereikend *c.q.* niet aangepast is aan de actuele maatschappelijke realiteit.

Reeds in oktober 1992 had senator De Roo c.s. een wetsvoorstel ingediend om artikel 12, § 1, van het W.I.B. 1992 te wijzigen, teneinde gewone rusthuizen te laten genieten van belastingvrijdom van het kadastraal inkomen [Gedr. St. 504-1 (1992-1993)].

Met het oog op de modernisering van het artikel 12 wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt het toepassingsgebied van de vrijstelling van het kadastraal inkomen te herdefiniëren en te verfijnen. Zo worden eveneens de onroerende goederen die aangewend worden voor openbare vrijzinnige morele bijstand vrijgesteld van het kadastraal inkomen op grond van filosofische gelijkstelling. Tevens worden de rusthuizen, de biblio- en mediatheken in het toepassingsgebied opgenomen, aangezien het onmiskenbaar is dat dergelijke instellingen, welke geen enkel winstbejag nastreven, een belangrijke maatschappelijke functie vervullen en gebukt gaan onder zware financiële lasten.

Tot slot worden de onroerende goederen die door de overheid worden aangewend voor diensten van algemeen nut en waarvoor de overheid een beroep doet op leasing voor de financiering, eveneens vrijgesteld van de onroerende voorheffing krachtens artikel 253, 3°, van bovenvermeld Wetboek.

ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikel 1

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

Artikel 2

Het artikel 2, § 1, beoogt de modernisering van de bewoordingen van artikel 12 van het W.I.B. 1992, waarin o.m. nog het verouderde begrip «godshuizen» voorkomt. Door de woorden «geen inkomsten opbrengen» in te voeren, wordt de ter-

— *œuvres analogues de bienfaisance* :

cf. Com I.R. 157/68 - jurisprudence dispositions communes P.I., *Fiskoloog*, n° 383, 14 mai 1992, p. 2, n° 389, 2 juillet 1992, p. 3, n° 471, 19 mai 1994, p. 5, n° 503, 25 janvier 1995 et n° 505, 8 février 1995.

Ces contestations juridiques ont obligé l'administration à diffuser différentes circulaires au sujet de ces articles (*cf. Ci.RH 222/447/542 - 222/466/069 et 222/457.501*).

Ce large éventail de contestations juridiques montre que la rédaction actuelle des articles 12 et 253 C.I.R. est inadéquate et inadaptée à la réalité sociale actuelle.

En octobre 1992, M. De Roo et consorts avaient déjà déposé au Sénat une proposition de loi visant à modifier l'article 12, § 1^{er}, du C.I.R. 1992, en vue de faire bénéficier les maisons de repos ordinaires de l'exonération du revenu cadastral [Doc. 504-1 (1992-1993)].

En vue de la modernisation de l'article 12, nous profitons de l'occasion pour redéfinir et préciser le champ d'application de la disposition portant exonération du revenu cadastral. C'est ainsi que, dans l'optique d'une égalisation philosophique, les biens immeubles destinés à l'assistance morale laïque publique sont également exonérés du revenu cadastral. Les maisons de repos, les bibliothèques et les médiathèques sont également incluses dans le champ d'application de la loi, puisque ces établissements, qui n'ont aucun but lucratif, remplissent incontestablement une fonction sociale importante et ploient sous de lourdes charges financières.

Enfin, les biens immeubles destinés, par les pouvoirs publics, aux services d'intérêt général et pour lesquels ces pouvoirs ont recours au financement par leasing, sont également exonérés du précompte immobilier en vertu de l'article 253, 3°, du Code précité.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article premier

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

Article 2

L'article 2, § 1^{er}, tend à moderniser le libellé de l'article 12 du C.I.R. 1992, qui reprend encore notamment la notion d'«hospice», aujourd'hui obsolète. En insérant les termes «qui ne produisent pas de revenus», l'on reprend *mutatis mutandis* la terminologie

minologie van artikel 15 overgenomen, teneinde te waarborgen dat het goed ten kosteloze titel in gebruik wordt genomen zonder betaling van een huur of huurlasten.

De invoering van de woorden «zonder een winst-oogmerk na te streven» verwijst naar artikel 182. Aldus vindt de maatregel geen toepassing op de goederen welke worden aangewend voor de in artikel 12, § 1, vermelde doeleinden door een belastingplichtige die het goed betreft en die wat winsten of baten betreft aan de vennootschapsbelasting of aan de personenbelasting is onderworpen.

De toevoeging van de vrijstelling voor openbare vrijzinnige morele bijstand streeft een filosofische gelijkstelling na. Door de vrijstelling voor bibliotheken en mediatheken toe te voegen, beoogt men de gelijkstelling tussen de bibliotheken die behoren tot een onderwijsinstelling welke reeds van de vrijstelling genieten en de andere bibliotheken.

Een in ministerraad overlegd koninklijk besluit zal de belastingplichtigen die vrijgesteld worden van het kadastraal inkomen bepalen.

Artikel 3

Wanneer de overheden (Staat, Gemeenschap, Gewest, provincies en gemeenten) een beroep doen op leasing voor de financiering van het bouwen of de verwerving van een onroerend goed dat in het kader van een opdracht als een openbare dienst zal worden gebruikt, worden de toepassingsvoorwaarden van artikel 253, 3^o, niet vervuld omdat die overheden geen eigenaar zijn. De onroerende voorheffing is bijgevolg verschuldigd gedurende de hele periode die door de financiering wordt gedekt.

Zoals in artikel 12, § 1, pogen wij een oplossing aan te reiken door zowel goederen te beogen waarvan de belastingplichtige eigenaar is, als goederen waarop de belastingplichtige een gesplitst zakelijk recht heeft.

Aangezien het erom gaat de belastbare materie te bepalen, d.w.z. vast te stellen wanneer de belasting in principe verschuldigd is, behoort de voorgestelde wijziging tot de bevoegdheid van de federale overheid.

Artikel 4

Het artikel bepaalt dat de voorgestelde bepalingen voor het kalenderjaar 1996 van toepassing zullen zijn.

Johan WEYTS.

*
* *

de l'article 15, pour garantir que les biens sont utilisés gratuitement sans qu'un loyer ou que des charges locatives ne soient payés.

L'insertion des mots «sans poursuivre un but lucratif» est opérée par référence à l'article 182. La mesure en question n'est donc pas applicable aux biens qui sont affectés aux fins mentionnées à l'article 12, § 1^{er}, par un contribuable qui occupe le bien et qui est soumis, en ce qui concerne les bénéfices ou les profits, à l'impôt des sociétés ou à l'impôt des personnes physiques.

L'ajout de l'exonération pour l'assistance morale laïque publique poursuit un objectif d'égalisation philosophique. En ajoutant l'exonération pour les bibliothèques et les médiathèques, l'on vise à mettre sur un pied d'égalité les bibliothèques qui appartiennent à un établissement d'enseignement et qui bénéficient déjà de l'exonération et les autres bibliothèques.

Un arrêté royal délibéré en Conseil des ministres déterminera quels sont les contribuables qui sont exonérés du revenu cadastral.

Article 3

Lorsque les pouvoirs publics (État, communauté, région, provinces et communes) recourent à un financement par crédit-bail de la construction ou de l'acquisition d'un bien immeuble qui sera utilisé dans le cadre d'une mission de service public, les conditions d'application de l'article 253, 3^o, C.I.R. ne sont pas réunies, parce que ces pouvoirs publics ne sont pas propriétaires du bien. Le précompte immobilier est par conséquent dû pendant toute la période couverte par le financement.

Comme pour l'article 12, § 1^{er}, nous tentons de résoudre ce problème en visant et les biens dont le contribuable est propriétaire, et les biens sur lesquels le contribuable a un droit réel démembré.

Comme l'objectif est de définir la matière imposable, c'est-à-dire de déterminer le moment où l'impôt est dû en principe, la modification proposée relève de la compétence du pouvoir fédéral.

Article 4

Cet article prévoit que les dispositions proposées seront applicables à partir de l'année civile 1996.

*
* *

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

Artikel 12, § 1, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 wordt vervangen als volgt:

«§ 1. Vrijgesteld is het kadastraal inkomen van de onroerende goederen of delen van onroerende goederen die geen inkomsten opbrengen en die de belastingplichtige of de bewoner zonder een winst oogmerk na te streven heeft bestemd voor het uitoefenen van een openbare eredienst, voor openbare vrijzinnige morele bijstand, voor onderwijs, voor het vestigen van hospitalen, klinieken, dispensaria, rusthuizen, bibliotheken en mediatheken, opvangtehuizen voor wezen, verlaten kinderen, gehandicapte bejaarden of ongeheelzamen, vakantiehuisen voor kinderen of gepensioneerden of voor soortgelijke bestemmingen.»

De in het vorige lid vermelde belastingplichtigen worden bepaald bij een in ministerraad overlegd koninklijk besluit.»

Art. 3

Het artikel 253, 3°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 6 juli 1994, wordt vervangen als volgt:

«3° van onroerende goederen waarvan een overheid of een openbare instelling eigenaar, bezitter erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is, en die geen inkomsten opbrengen en voor een dienst van algemeen nut worden gebruikt; de vrijstelling is van de drie voorwaarden samen afhankelijk.»

Art. 4

Artikel 2 treedt in werking met ingang van het aanslagjaar 1997 en artikel 3, met ingang van het aanslagjaar 1996.

Johan WEYTS.
Leo DELCROIX.
Hugo VANDENBERGHE.

PROPOSITION DE LOI

Article premier

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

Art. 2

L'article 12, § 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus 1992 est remplacé par la disposition suivante:

«§ 1^{er}. Est exonéré le revenu cadastral des biens immobiliers ou des parties de biens immobiliers qui ne produisent pas de revenus et que le contribuable ou l'occupant a affectés sans poursuivre un but lucratif à l'exercice d'un culte public, à l'assistance morale laïque publique, à l'enseignement, à l'installation d'hôpitaux, de cliniques, de dispensaires, de maisons de repos, de bibliothèques et de médiathèques, de maisons d'accueil pour orphelins, enfants abandonnés, personnes âgées handicapées ou malades incurables, de homes de vacances pour enfants ou personnes retraitées ou à des affectations analogues.

Les contribuables visés à l'alinéa précédent sont désignés dans un arrêté royal délibéré en Conseil des ministres.»

Art. 3

L'article 253, 3°, du même Code, modifié par la loi du 6 juillet 1994, est remplacé par la disposition suivante:

«3° des biens immobiliers dont un pouvoir public ou un établissement public est propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier, et qui ne produisent pas de revenus et sont affectés à un service d'intérêt général; l'exonération est subordonnée à la réunion de ces trois conditions.»

Art. 4

L'article 2 entre en vigueur à partir de l'exercice d'imposition 1997 et l'article 3 à partir de l'exercice d'imposition 1996.