

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2006-2007

30 AVRIL 2007

Proposition de loi modifiant le Code des impôts sur les revenus 1992 en vue d'instaurer une restitution immédiate pour les dépenses déductibles relatives à l'habitation unique et propre

(Déposée par M. Stefaan Noreilde)

DÉVELOPPEMENTS

La présente proposition de loi vise à instaurer le remboursement immédiat et mensuel de la dépense déductible relative à l'habitation unique et propre. Actuellement, un Belge majeur sur trois est lié par un crédit hypothécaire. Mais aujourd'hui, se loger coûte cher. Selon les chiffres du SFR Économie, le prix moyen d'une maison d'habitation a augmenté de plus de 44 % ces deux dernières années. Il en résulte que les crédits hypothécaires ont des échéances de plus en plus longues et sont de plus en plus coûteux. Les personnes qui contractent aujourd'hui un emprunt hypothécaire remboursent en moyenne 767 euros par mois au cours de la première année.

La législation fiscale actuelle prévoit déjà un avantage fiscal considérable pour l'habitation unique et propre. Mais le fisc ne rembourse le montant en question qu'à partir de la date exécutoire du rôle, soit entre un an et demi et deux ans et demi après la conclusion de l'emprunt hypothécaire. C'est pourquoi l'auteur de la présente proposition plaide pour l'instauration d'un remboursement immédiat, sur une base mensuelle. De cette manière, un isolé ou un jeune ménage ne doit plus attendre deux ans pour bénéficier de l'avantage fiscal; il peut se le voir accorder dès le premier amortissement de l'emprunt et utiliser ainsi au mieux l'argent disponible.

Dans le cas d'un ménage à deux revenus, cela signifie que le fisc reversera mensuellement un montant net de plus de 200 euros à partir du premier

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 2006-2007

30 APRIL 2007

Wetsvoorstel tot wijziging van het Wetboek van inkomstenbelastingen 1992, teneinde een onmiddellijke teruggave voor de aftrekbare besteding van de enige en eigen woning in te voeren

(Ingediend door de heer Stefaan Noreilde)

TOELICHTING

Dit wetsvoorstel heeft tot doel de aftrekbare besteding voor de enige en eigen woning onmiddellijk en per maand terug te betalen. Vandaag heeft één op drie meerderjarige landgenoten een hypothecaire lening. Wonen is echter een dure zaak geworden. Volgens cijfers van de FOD Economie is de gemiddelde prijs van een woonhuis de jongste twee jaar met meer dan 44 % gestegen. Mensen moeten bijgevolg steeds langere en hogere woonkredieten aangaan. Nieuwe kredietnemers betalen gemiddeld 767 euro per maand af in hun eerste jaar.

De huidige fiscale wetgeving voorziet reeds in een aanzienlijk belastingvoordeel voor de enige en eigen woning. Maar de fiscus betaalt dit bedrag pas terug bij het uitvoerbaar verklaren van de aanslag, wat anderhalf jaar tot twee en een half jaar op zich kan laten wachten vanaf het sluiten van de hypothecaire lening. Daarom pleiten wij ervoor om in een onmiddellijke terugbetaling te voorzien en dit op een maandelijks basis. Op die manier hoeft een alleenstaande of een startend gezien bijvoorbeeld geen twee jaar op dit fiscaal voordeel te wachten, maar krijgen zij deze fiscale ruggensteun reeds terugbetaald op het moment dat hun eerste aflossing begint te lopen en ze het geld het best kunnen gebruiken.

Voor een tweeverdienergezin betekent dit dat de fiscus vanaf de eerste hypothecaire afbetaling maandelijks een bedrag van meer dan 200 euro netto

remboursement hypothécaire. En vertu de la législation actuelle, il faut attendre au moins un an et demi pour pouvoir bénéficier de cet avantage fiscal, alors que la période la plus délicate financièrement est précisément celle durant laquelle il faut faire face à tous les frais liés à l'achat immobilier et au déménagement.

Un système similaire existe d'ailleurs déjà aux Pays-Bas, où l'on applique la « *voorlopige teruggaaf van de hypotheekrenteafrek* » (restitution provisionnelle de la déduction des intérêts hypothécaires). Ce système connaît un franc succès puisque, selon les statistiques des services des contributions des Pays-Bas, 865 000 Néerlandais ont demandé la restitution provisionnelle en 2003. Une telle formule doit aussi être possible dans notre pays. En outre, cette mesure n'a pas pour effet de perturber le marché, car elle ne fait qu'organiser plus efficacement un avantage fiscal existant, en prévoyant son octroi au moment où le contribuable en a le plus besoin.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

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

Article 2

Le principe de la restitution immédiate de la déduction pour habitation unique et propre est introduit dans le Code des impôts sur les revenus afin de garantir la sécurité juridique et d'assurer la continuité de la mesure.

Article 3

Pour mettre à exécution cet article, il faudra adapter l'arrêté royal d'exécution du Code des impôts sur les revenus (AR/CIR). Le Roi devra plus particulièrement déterminer quels documents devront être produits par le contribuable; ces documents incluront au minimum (i) le contrat de vente, (ii) l'acte d'emprunt hypothécaire et (iii) la fiche de rémunération. L'administration des contributions peut, sur la base des articles 115 et 116 du CIR, calculer l'avantage fiscal à l'aide des données ainsi obtenues et ventiler ensuite l'avantage annuel sur une base mensuelle. On peut alors appliquer l'avantage fiscal mensuel ainsi obtenu sur une base annuelle aux tableaux du précompte professionnel, afin de déterminer le montant effectivement remboursable. L'AR/CIR doit également prévoir l'imputation de la restitution immédiate sur le précompte professionnel retenu.

terugstort. Onder de huidige wetgeving moet men op dat financiële voordeel minstens anderhalf jaar wachten, terwijl de financieel zwaarste periode precies het ogenblik is waarop men alle kosten verbonden met de onroerende aankoop en de verhuis moet dragen.

Een gelijkaardig systeem bestaat trouwens al in Nederland, met name de zogenaamde «voorlopige teruggaaf» van de hypotheekrenteafrek. Het kent er veel succes. Uit cijfers van de Nederlandse belastingdiensten blijkt dat in 2003 865 000 Nederlanders deze voorlopige teruggaaf aangevraagd hebben. Een dergelijk systeem moet ook mogelijk zijn in ons land. Bovendien werkt deze maatregel niet marktversturend doordat het een reeds bestaand fiscaal voordeel gewoon efficiënter organiseert en uitkeert op het ogenblik dat een men er het meest nood aan heeft.

TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 1

Overeenkomstig artikel 83 van de Grondwet bepaalt dit artikel dat deze wet een aangelegenheid regelt als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Artikel 2

Het principe van de onmiddellijke teruggave voor de aftrek voor de enige en eigen woning wordt ingevoerd in het Wetboek van de inkomstenbelastingen, teneinde rechtszekerheid te scheppen en de continuïteit van de maatregel te verzekeren.

Artikel 3

Om uitvoering te geven aan dit artikel zal het koninklijk besluit tot uitvoering van het Wetboek van de inkomstenbelastingen (koninklijk besluit/WIB) moeten aangepast worden. Meer bepaald zal de Koning dienen vast te stellen welke documenten de belastingplichtige dient voor te leggen; deze documenten behelzen minstens (i) de verkoopovereenkomst, (ii) de akte tot hypothecaire lening en (iii) de loonfiche. De belastingadministratie kan aan de hand van de aldus bekomen gegevens het belastingvoordeel berekenen op basis van de artikelen 115 en 116 WIB en vervolgens het jaarlijkse voordeel pro-rata op een maandelijks basis. Het aldus bekomen belastingvoordeel op maandelijks basis kan dan toegepast worden op de tabellen inzake bedrijfsvoorheffing om het effectief terug te betalen bedrag te bepalen. Tevens dient het koninklijk besluit/WIB erin te voorzien dat de onmiddellijke teruggave in rekening wordt gebracht met de ingehouden bedrijfsvoorheffing.

Le Roi devra également prévoir une procédure permettant au contribuable d'adapter annuellement ou périodiquement les conditions de la restitution immédiate, en fonction d'un changement de circonstances tel qu'une augmentation de rémunération ou une modification de sa situation familiale.

Article 4

Cet article procède à la modification qui s'impose de l'article 115 du CIR, lequel article subordonne le bénéfice de la déduction pour habitation unique et propre au respect de certaines conditions au 31 décembre de l'année civile de la conclusion de l'emprunt hypothécaire. Cet article vise à faire en sorte que l'évaluation des critères d'octroi ait lieu au moment de la demande de restitution immédiate. Il semble en outre judicieux que le Roi prévoie la possibilité d'octroyer également la restitution immédiate lorsque le logement n'est pas immédiatement habitable parce qu'il doit encore subir des travaux de réparation ou de rénovation ou que de menus travaux de finition doivent encore être effectués. Dans le droit fil de la philosophie exposée ci-dessus, c'est-à-dire que l'octroi de l'avantage fiscal doit coïncider autant que possible avec les dépenses courantes du ménage, la restitution immédiate doit aussi être accordée lorsque le contribuable fournit la preuve d'une telle situation et qu'il s'engage à occuper l'habitation unique dans un délai raisonnable.

Article 5

L'article 116 du CIR doit également être adapté, pour la même raison que celle indiquée dans le commentaire de l'article 4.

*
* *

De Koning zal ook in een procedure dienen te voorzien waarin de belastingplichtige jaarlijks of op periodieke basis de situatie waarop de onmiddellijke teruggave gebaseerd is, kan aanpassen aan veranderde omstandigheden, zoals een hoger loon of een gewijzigde gezinssituatie.

Artikel 4

Dit artikel bevat een noodzakelijke wijziging van artikel 115 WIB aangezien dit de toekenning van de aftrekbare besteding voor de enige en eigen woning afhankelijk stelt aan het voldoen van bepaalde voorwaarden op 31 december van het kalenderjaar waarin de hypothecaire lening werd afgesloten. Dit artikel is bedoeld om het beoordelingsmoment te verschuiven naar het ogenblik van de aanvraag tot onmiddellijke teruggave. Tevens lijkt het aangeraden dat de Koning voorziet in de mogelijkheid om de onmiddellijke teruggave ook toe te kennen wanneer de woonst niet onmiddellijk bewoonbaar is doordat nog herstellings- en renovatiewerken dienen te geschieden of wanneer de woonst nog in beperkte mate dient afgewerkt te worden. Gelet op de bovenstaande filosofie volgens dewelke de toekenning van het belastingvoordeel zo nauw mogelijk dient aan te sluiten bij de lopende kosten van het gezin, dient de onmiddellijke teruggave eveneens te worden toegekend wanneer de belastingplichtige dergelijke omstandigheden aantoot en zich sterk maakt binnen afzienbare tijd de enige woning te zullen betrekken.

Artikel 5

Om dezelfde reden als vermeld in artikel 4, dient artikel 116 WIB eveneens aangepast te worden.

Stefaan NOREILDE.

*
* *

PROPOSITION DE LOIArticle 1^{er}

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

Art. 2

L'article 104 du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié en dernier lieu par la loi du 27 décembre 2006, est complété par ce qui suit :

« 10° l'avantage de la dépense déductible visée au 9° fait l'objet d'une restitution immédiate qui est accordée au contribuable au cours du premier mois civil qui suit la conclusion de l'emprunt hypothécaire précité, et ce sur une base mensuelle. »

Art. 3

L'article 106 du même Code est complété par la phrase suivante :

« Le Roi fixe les conditions et les modalités de l'octroi, au contribuable, de la restitution immédiate visée à l'article 104, 10°. »

Art. 4

L'article 115, § 1^{er}, 1°, du même Code est complété par les phrases suivantes :

« En ce qui concerne l'octroi de la restitution immédiate visée à l'article 104, 10°, les dépenses doivent être faites pour l'habitation qui, au moment de la demande de restitution immédiate, est l'habitation unique du contribuable, qu'il occupe personnellement à cette même date. Le Roi fixe les conditions auxquelles la restitution immédiate peut être accordée si ladite habitation doit encore faire l'objet de travaux de finition, de réparation ou de rénovation et si le contribuable s'engage à l'occuper de manière effective dans les meilleurs délais. »

Art. 5

L'article 116, alinéa 2, du même Code est complété par la phrase suivante :

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

Artikel 104 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, laatst gewijzigd bij de Wet van 27 december 2006, wordt aangevuld als volgt :

« 10° het voordeel van de aftrekbare besteding bepaald onder 9°, wordt het voorwerp van een onmiddellijke teruggave die binnen de eerste kalendermaand na het sluiten van genoemde hypothecaire lening en op maandelijkse basis wordt uitgekeerd aan de belastingplichtige. »

Art. 3

Artikel 106 van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met de volgende zin :

« De Koning bepaalt de voorwaarden waaronder en de wijze waarop de onmiddellijke teruggave bedoeld in artikel 104, 10°, aan de belastingplichtige wordt uitgekeerd. »

Art. 4

Artikel 115, § 1, 1°, van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met de volgende zinnen :

« Wat betreft het toekennen van de onmiddellijke teruggave bedoeld in artikel 104, 10°, moeten de bestedingen zijn gedaan voor de woning die op het ogenblik van de aanvraag tot onmiddellijke teruggave, de enige woning van de belastingplichtige is en die hij op dat ogenblik zelf betreft. De Koning bepaalt de voorwaarden waaronder de onmiddellijke teruggave kan worden toegekend in het geval dat de betreffende woning nog verder dient afgewerkt, hersteld of gerenoveerd te worden en de belastingplichtige zich sterk maakt de betreffende woning zo snel mogelijk effectief te zullen betrekken. »

Art. 5

Artikel 116, tweede lid, van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met de volgende zin :

«En ce qui concerne l'octroi de la restitution immédiate visée à l'article 104, 10°, le nombre d'enfants s'apprécie au moment de la demande de restitution immédiate.»

20 avril 2007.

«Wat betreft het toekennen van de onmiddellijke teruggave bedoeld in artikel 104, 10°, wordt het aantal kinderen beoordeeld op het ogenblik van de aanvraag tot onmiddellijke teruggave.»

20 april 2007.

Stefaan NOREILDE.