

ROYAUME DE BELGIQUE.

KONINKRIJK BELGIE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre du Logement, de l'Environnement, de la Conservation de la nature et de la Politique de l'eau de la Région de Bruxelles-Capitale, le 8 février 1994, d'une demande d'avis sur un avant-projet d'ordonnance "modifiant l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative au Précompte immobilier", et en ayant délibéré en ses séances des 2 mars, 9 mars et 16 mars 1994, a donné le 16 mars 1994 l'avis suivant :

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, negende kamer, op 8 februari 1994 door de Minister van Huisvesting, Leefmilieu, Natuurbehoud en Waterbeleid van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie "tot wijziging van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende onroerende voorheffing", heeft zich daarover beraden ter vergadering van 2 maart, 9 maart en 16 maart 1994, en op 16 maart 1994 het volgend advies gegeven :

OBSERVATION PREALABLE.

En vertu de l'article 6, 2º, et de l'article 13, 1º, de l'arrêté royal du 5 octobre 1961 portant organisation du contrôle administratif et budgétaire, l'accord du Ministre du Budget et l'avis de l'inspecteur des finances sont requis.

Encore que l'avant-projet d'ordonnance soit proposé par le Ministre des Finances, son accord formel en tant que Ministre du Budget doit être donné et l'avis de l'inspecteur des finances préalablement obtenu.

C'est sous réserve de l'accomplissement de ces formalités que le présent avis est donné.

OBSERVATIONS GENERALES.

La disposition essentielle de l'avant-projet d'ordonnance est celle de l'article 2bis que son article 3 tend à insérer dans l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative au précompte immobilier :

Aux termes de cette disposition :

"Art. 2bis. Par dérogation à l'article 257, 4º du Code des impôts sur les revenus 1992, une exemption ou une réduction proportionnelle du précompte immobilier sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale n'est accordée, dans les cas visés à l'article 15, § 1, 1º, du même Code qu'aux conditions suivantes :

.../...

- 1° qu'il s'agisse soit d'un immeuble déclaré insalubre mais améliorable au sens de l'article 6 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 1990 relatif à l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations au bénéfice des personnes physiques, soit d'un immeuble déclaré insalubre mais améliorable par le conseil communal en vertu de l'article 119 de la nouvelle loi communale ou par le bourgmestre en vertu des articles 133 et 135 de cette même loi;
- 2° que cet immeuble après travaux, réponde aux normes minimales d'habitabilité prévues à l'article 6 de ce même arrêté;
- 3° que le redevable visé à l'article 251 du même code justifie d'une occupation ininterrompue de neuf années. Les interruptions de nonante jours maximum sont considérées comme des occupations ininterrompues;
- 4° que le redevable remette au Directeur régional de l'Administration des Contributions Directes compétent pour le lieu où est situé l'immeuble déclaré insalubre mais améliorable, une attestation délivrée par l'administration du logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou par l'administration communale selon le cas".

L'exposé des motifs définit comme suit le but poursuivi :

"Depuis plusieurs années le marché immobilier bruxellois ne semble plus régulé correctement par le jeu de l'offre et de la demande. Au fil des années, la spéculation immobilière s'est implantée sur le territoire de Bruxelles-Capitale avec ses effets néfastes pour les habitants tels que l'augmentation des loyers, la taudisation et l'abandon d'habitat. Dès lors, bon nombre de bruxellois découragés par cet environnement quittent leur région pour trouver le confort nécessaire en Wallonie ou en Flandre.

Il est urgent d'enrayer cette situation qui ne cesse de s'envenimer. Il est vrai que certains facteurs de diverses natures sont propices à cette détérioration. Parmi ceux-ci, il faut signaler les avantages fiscaux accordés aux propriétaires, possesseur,

.../...

emphytéote, superficiaire et usufruitier de biens immeubles bâtis, non meublés, restés totalement inoccupés et improductifs pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année.

L'idée reprise dans ce projet est le prolongement logique de l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative au précompte immobilier. En vertu des compétences fiscales régionales, la Région de Bruxelles-Capitale a fixé un taux de base pour le précompte immobilier différent de ceux prévus dans le Code des impôts sur les revenus. Sur le territoire de notre région, les taux visés sont dès lors les suivants :

- 0,8 %, taux inchangé pour les habitants visés à l'article 255, alinéa 2, du Code des impôts sur les revenus 1992;
- 1,25 %, taux inchangé pour les immeubles ou parties d'immeubles affectés au logement;
- 2,25 % pour les immeubles ou parties d'immeubles qui ne sont pas affectés au logement.

L'ordonnance qui vous est proposée contribuera au rétablissement d'une situation saine dans le secteur immobilier grâce à une application judicieuse des compétences fiscales régionales. On ne touche pas à la base imposable qu'est notamment le revenu cadastral (R.C.) mais uniquement au précompte immobilier. Ainsi le R.C., éventuellement diminué en vertu de l'article 15, § 1er, 1^o, du Code des impôts sur les revenus 1992, sera toujours à prendre en considération dans la déclaration fiscale pour le calcul du Revenu imposable globalement (R.I.G.)".

La question se pose si, par le mécanisme mis en place, d'une part, la Région exerce bien les compétences qui lui reviennent en la matière et, d'autre part, si ce mécanisme n'aboutit pas à dénaturer la notion d'impôt sur les revenus.

.../...

I. Quant à la compétence.

En vertu de l'article 3, 5°, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, le précompte immobilier est un impôt régional; l'article 4, § 2, de la même loi confère aux Régions le pouvoir d'en modifier le taux d'imposition ainsi que les exonérations, tandis que le paragraphe 4 de la même disposition réserve au législateur fédéral la compétence pour en fixer la base d'imposition avec l'accord des Gouvernements régionaux.

La manière dont le texte en projet est rédigé ainsi que certains passages de l'exposé des motifs peuvent donner à penser que ce texte tendrait à ajouter des conditions, non pour obtenir la "remise ou modération" du précompte, mais pour bénéficier de la "réduction" du revenu cadastral prévue à l'article 15, § 1er, 1°, du Code qui dispose que :

"§ 1er. Le revenu cadastral est réduit dans une mesure proportionnelle à la durée et à l'importance de l'improductivité, de l'absence de jouissance de revenus ou de la perte de ceux-ci :

- 1° dans le cas où un immeuble bâti, non meublé, est resté totalement inoccupé et improductif de revenus pendant au moins 90 jours dans le courant de l'année;"

Le texte en projet, en se référant aux "cas visés à l'article 15, § 1er, 1°, du même Code", semble, effectivement ajouter à ces "cas" des conditions nouvelles pour obtenir le bénéfice de la réduction prévue par cette disposition législative. De même, dans l'exposé des motifs, on lit sous le commentaire consacré à l'article 3 de l'avant-projet :

.../...

"... en vertu des (articles) 15, § 1er, 1^o, et 257, 4^o, du Code des impôts sur les revenus 1992, sur demande du redevable, il est accordé remise ou modération proportionnelle du P.R.I. dans la mesure où le revenu cadastral imposable peut être réduit par suite d'inoccupation et d'improductivité ou des destructions totales ou partielles des biens imposables.

Dès lors, l'article 3 de cette ordonnance a pour but de restreindre toute exemption ou réduction proportionnelle du précompte immobilier visée à l'article 15, § 1er, 1^o, du Code des impôts sur les revenus 1992 ... Ces quatre nouvelles conditions s'ajoutent à celles prévues par l'article 15, § 1er, 1^o, du Code des impôts sur les revenus 1992 (...).".

Si telle était vraiment la portée de la disposition en projet, elle aboutirait à une modification de la base d'imposition du précompte, c'est-à-dire le revenu cadastral, et force serait de conclure que la Région exercerait une compétence réservée au législateur fédéral.

La formulation de la disposition en projet et le commentaire de celle-ci procèdent, en réalité, d'une rédaction malencontreuse.

Car, comme le souligne à un autre endroit l'exposé des motifs, il n'est pas porté atteinte à la base imposable, c'est-à-dire au revenu cadastral; le mécanisme institué par le Code est, en effet, le suivant :

- le revenu cadastral est établi selon les règles prévues par le législateur fédéral et, dans le cas visé à l'article 15, § 1er, 1^o, il est réduit "dans une mesure proportionnelle à la durée et à l'importance de l'improductivité, de l'absence de jouissance de revenus ou de la perte de ceux-ci", lorsqu'il s'agit d'un immeuble bâti, que cet immeuble n'est pas meublé et qu'il reste inoccupé

.../...

et improductif de revenus pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année; c'est ce revenu cadastral qui, ainsi réduit, est déclaré par le contribuable, au titre de revenu, dans sa déclaration en vue de la perception de l'impôt sur les revenus imposables globalement ("impôt global");

- mais, pour l'établissement du précompte immobilier revenant à la Région, c'est le revenu cadastral non réduit qui, en vertu de l'article 256 du Code, est pris en considération; c'est sur le précompte calculé ainsi qu'on appliquera la "remise ou modération", proportionnelle à la réduction du revenu cadastral dont le redevable peut bénéficier en vertu de l'article 15, § 1er, 1°, comme le prévoit l'article 257, 4°, à la condition cependant, que l'intéressée le demande (1).

Il s'ensuit que la Région est compétente pour subordonner à des conditions autres que celles prévues audit article 257 ou à des conditions qui s'ajoutent à ces dernières, les remises ou modérations du précompte immobilier. Ainsi, la Région pourrait-elle établir une autre règle que celle de la proportionnalité; ainsi aussi pourrait-elle ajouter d'autres conditions, par exemple augmenter ou réduire la durée d'inoccupation requise ou bien même autoriser une occupation partielle ou admettre un seuil de productivité; elle pourrait également ne consentir aucune

(1) En pratique, cette "remise ou modération" se fait sous la forme d'un remboursement.

remise ou réduction du précompte dans les cas qu'elle déterminerait (1).

Cette compétence de la Région a été admise par la Cour d'arbitrage dans l'arrêt n° 78/93 qu'elle a rendu le 9 novembre 1993 (2) et par lequel elle a, dans une espèce similaire, rejeté des recours en annulation des articles 50 et 51 du décret du Conseil flamand du 25 juin 1992 contenant diverses dispositions d'accompagnement du budget 1992, articles qui supprimaient, à partir de l'exercice d'imposition 1992, la remise ou modération proportionnelle du précompte immobilier dans l'hypothèse visée à l'article 257, 4°, actuel du Code des impôts sur les revenus.

Après avoir expliqué les motifs pour lesquels la base d'imposition demeurerait dans la compétence exclusive du législateur fédéral et après avoir relevé que, suivant les travaux préparatoires de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989, le terme "exonération" utilisé à l'article 4 de cette loi constituait un terme générique visant toutes formes d'immunisations, immunités, réduction et abattements, donc aussi les exonérations visées à l'article 257 du Code précité, la Cour a, en effet, précisé :

-
- (1) Si les conditions ainsi imposées par la Région n'étaient pas remplies, le redevable devrait payer le précompte plein, c'est-à-dire celui établi conformément à l'article 256 du Code, sans les réductions prévues. Autrement dit, pour le calcul de l'"impôt global" dû à l'Etat, il bénéficierait de la réduction du revenu cadastral autorisée par l'article 15, s'il remplissait les conditions que cette disposition prévoit, mais il ne bénéficierait pas de la réduction du précompte dû à la Région en application de l'article 2bis en projet.
- (2) Moniteur belge du 15 décembre 1993, pp. 26.699 et suivantes.

.../...

"B.3.4. Les exonérations fiscales accordées ou supprimées pour le revenu cadastral relèvent du législateur fédéral lorsqu'il s'agit d'exonérations relatives aux revenus immobiliers pris en considération pour l'établissement de l'impôt sur les revenus. Les exonérations du précompte immobilier visées aux articles 157 et 162 du Code (articles 253 et 257 du C.I.R. 1992) relèvent du législateur régional.

Sans doute les deux matières ont-elles, en fait, des points communs puisque l'article 162, § 1er, 4^o, renvoie à l'article 9, § 1er. Mais dès lors que les matières sont confiées à des législateurs différents, c'est à chacun de ceux-ci qu'il appartient d'exercer les compétences qu'attribuent à l'un le § 4, à l'autre le § 2 de l'article 4 de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989.

B.3.5. La remise et la modération visées à l'article 162, § 1er, 4^o, précité du C.I.R. doivent donc être considérées comme une "exonération" de précompte immobilier au sens de l'article 4, § 2, de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989 et non pas comme un élément de la fixation du revenu cadastral en tant que base d'imposition du précompte immobilier.

En n'accordant plus, pour la Région flamande, une remise ou une modération proportionnelles du précompte immobilier pour les immeubles bâtis, non meublés, qui sont restés totalement inoccupés et improductifs de revenus pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année d'imposition, le législateur décréteil n'a pas empiété sur la compétence que l'article 4, § 4, de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989 a réservée au législateur fédéral pour fixer la base d'imposition".

Si la même conclusion s'impose en l'espèce, encore toutefois, pour mieux assurer la sécurité juridique et éviter toute contestation sur la compétence de la Région, paraît-il préférable d'omettre dans la disposition en projet et dans l'exposé des motifs toute référence à l'article 15, § 1er, 1^o, du Code des impôts sur les revenus 1992 et d'y

.../...

énumérer toutes les conditions imposées en vue d'obtenir la remise ou la modération de précompte (1).

II. Quant à la possibilité de dénaturation de l'impôt sur les revenus immobiliers.

Le procédé utilisé risque, dans certains cas extrêmes, de conduire à une dénaturation de la notion d'impôt sur les revenus (2).

Il en serait ainsi, lorsque l'immeuble répond aux conditions prévues par l'article 15, § 1er, 1°, dudit Code pendant une année entière, mais pas à celles qu'impose l'article 2bis, 1° à 4°, en projet.

En ce cas, le contribuable ayant apporté la preuve que son immeuble est improductif, le revenu cadastral serait ramené à zéro et ne serait pas incorporé, fût-ce en partie, dans la base imposable pour le calcul de l'impôt sur les revenus, alors que le même contribuable resterait devoir un précompte immobilier non imputable et calculé sur un revenu cadastral non réduit.

-
- (1) Dans le système du texte en projet, il faudrait donc reproduire la condition énoncée à l'article 15, § 1er, 1°, et remplacer les mots "dans les cas visés à l'article 15, § 1er, 1°, du même Code" par les termes "..., lorsqu'il s'agit d'un immeuble bâti, non meublé, demeuré entièrement inoccupé et improductif de revenus pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année," ou mieux même énumérer cette condition avant les 1° à 4°, qui deviendraient 2° à 5°, de l'article 2bis.
- (2) Cette question a été soulevée par une des parties requérantes dans l'affaire qui a fait l'objet de l'arrêt précité du 9 novembre 1993 de la Cour d'arbitrage.

.../...

Cette conséquence provient de ce que dans le système envisagé, est rompu le lien logique que le législateur avait, à l'origine, établi entre la réduction du revenu cadastral et l'exemption ou la remise du précompte immobilier, en subordonnant l'un et l'autre à des conditions identiques -en bref, l'improductivité du bien immeuble en raison de son inoccupation involontaire- et en faisant évoluer les deux de pair (1). Cette conséquence était, toutefois, déjà contenue en germe dans la législation en vigueur avant l'adoption de la loi spéciale de financement, puisque l'article 160 du Code des impôts sur les revenus, devenu l'article 256 du Code des impôts sur les revenus 1992, prévoyait déjà que le précompte était établi sans tenir compte des réductions et de la déduction visées aux articles 9 et 10 (devenus les articles 15 et 16 du Code des impôts sur les revenus 1992) et qu'il était loisible au législateur national d'abroger ou de modifier l'article 162,

-
- (1) Comme l'écrivent P. COPPENS et A. BAILLEUX : "La technique des précomptes a cette conséquence que la réduction du revenu cadastral à globaliser ne serait d'aucune utilité si elle ne s'accompagnait d'une réduction correspondante du précompte immobilier" (Droit fiscal t. 1er, L'impôt des personnes physiques, 2e éd. Larcier, 1992, p. 66). De même "ce serait un coup dans l'eau que d'accorder aux contribuables une exemption ou une réduction du précompte immobilier sans plus. En effet, l'intéressé payerait certes moins de précompte immobilier, voire pas de précompte immobilier du tout, mais, par contre, son impôt global augmenterait d'autant puisqu'il ne pourrait plus imputer le précompte immobilier (dans la limite maximum de 12,5 % du revenu cadastral sur son impôt global) ou ne pourrait plus le faire que compte tenu de la réduction accordée. Ainsi la loi prévoit-elle que dans ces différents cas le contribuable, tout en bénéficiant d'une immunisation ou d'une réduction du précompte immobilier, pourra imputer ce précompte immobilier (dans la limite des 12,5 % du revenu cadastral) tout comme s'il avait payé ledit précompte immobilier" (M. DASSESSE et P. MINNE, Droit fiscal, Bruylant 1991, 2e éd., p. 354).

.../...

4º, du même Code (devenu l'article 257, 4º, du Code des impôts sur les revenus 1992).

Il est vrai que la notion de revenu cadastral perd, de la sorte, de sa consistance et de son unité, puisque le bien, par le jeu de la réduction du revenu cadastral, est considéré comme n'étant plus productif de revenus pour le calcul de l'impôt global, mais comme le restant pour la déduction du précompte immobilier lorsque la Région se refuse à reprendre, en tout ou en partie, les conditions de réduction du revenu cadastral comme conditions de remise ou de modération du précompte immobilier (1).

Le législateur national pouvait déjà, lui-même, agir en ce sens et il l'a fait en "dénaturant" la notion de précompte qui, conçu initialement, dans le régime de l'impôt global sur les revenus, comme un acompte, un à-valoir imputable sur le montant total de l'impôt, a acquis un caractère largement autonome. Le législateur spécial, en faisant du précompte immobilier un impôt régional, a permis de précipiter et d'accentuer cette évolution (2).

-
- (1) Le revenu cadastral est un revenu abstrait et présumé, fixé par l'administration. Il s'agit d'un revenu estimatif et non d'un revenu effectif. La réduction du revenu cadastral n'étant admise que dans certains cas d'improductivité du bien, le revenu cadastral revêt dans les autres cas un caractère fictif.
- (2) Selon l'expression de l'avocat général R. DELANGE sous l'arrêt de la Cour de cassation du 16 décembre 1971, Pas. 1972, I, 373, spécialement 375 : "En principe, il est vrai que, lorsqu'un précompte a été retenu à la source sur un revenu qui n'est pas soumis à l'impôt global dans le chef du bénéficiaire, ce précompte perd toute justification et doit être restitué; mais ce principe souffre bien des exceptions. L'expression de précompte s'avère maintes fois trompeuse et dissimule souvent un

.../...

Il n'empêche que, dans le souci d'un retour à une plus grande orthodoxie fiscale, l'on peut se demander s'il ne serait pas préférable que la Région sorte, en l'espèce, du système des impôts sur les revenus et institue un nouvel impôt, par exemple un impôt frappant les immeubles laissés à l'abandon, pour autant, bien sûr, qu'elle reste dans les limites de ses attributions.

EXAMEN DU PROJET.

L'arrêté de présentation fait défaut. Cette lacune doit être comblée.

Article 1er.

Selon la nouvelle numérotation de la Constitution à la suite de sa coordination du 17 février 1994, il faut écrire :

"Article 1er. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution".

Article 3.

1. La phrase liminaire doit s'écrire :

prélèvement fiscal définitif, au moins pour partie".
Voyez aussi P. COPPENS et A. BAILLEUX, Droit fiscal, Les impôts sur les revenus, Larcier 1985, p. 484.

.../...

"Art. 3. Dans la même ordonnance, il est inséré un article 2bis rédigé comme suit :".

2. En ce qui concerne l'article 2bis en projet, il est renvoyé aux observations générales.

Par ailleurs, pour se conformer à la terminologie utilisée dans l'article 257, 4°, du Code des impôts sur les revenus 1992, il faut employer, dans la phrase introductive de l'article 2bis en projet, les mots "remise ou modération", non "exemption ou réduction".

Le texte néerlandais du 2° devrait être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

D'autre part, les mots "maximum" et "minimum" sont à employer de préférence comme noms masculins; ils ne seront pas utilisés comme adjectifs. On écrira, en l'occurrence, au 3° : "au maximum".

Le texte néerlandais du 3° devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

Le texte néerlandais du 4° devrait être rédigé en tenant compte des observations qui sont faites dans la version néerlandaise du présent avis.

.../...

Article 4.

1. A l'alinéa 1er de l'article 2ter en projet, mieux vaut écrire :

"Art. 2ter. L'attestation visée à l'article 2bis, 4º, ...".

2. Dans le texte français, à l'alinéa 2, il faut omettre les mots "l'équivalent de".

3. A l'alinéa 3, délégation est accordée au ministre compétent en matière de logement pour déterminer les modalités de délivrance de l'attestation, alors que seul le Gouvernement est compétent, en vertu de la loi spéciale du 8 août 1980, pour donner délégation à ses membres. Il faut donc écrire : "Le Gouvernement détermine les modalités de délivrance de cette attestation".

Article 5.

1. L'article 2quater en projet semble faire inadéquatement référence à l'article 473 du Code des impôts sur les revenus 1992, qui ne vise pas seulement les immeubles neufs et, du reste, ne les définit pas.

2. Par ailleurs, le terme "redevable" est, lui aussi, inadéquat; il faut utiliser le terme "contribuable" comme dans la disposition en projet précédente.

.../...

3. D'autre part, l'attestation visée dans l'article 2quater en projet est différente de celle prévue aux articles 2bis et 2ter en projet.

4. Enfin, l'attestation n'est évidemment pas délivrée "l'année au cours de laquelle le revenu cadastral est établi ...", mais "pour l'année au cours ... et pour ...".

La disposition en projet doit être réécrite.

Article 6.

L'expression "Cette ordonnance ne porte pas préjudice aux dispositions légales relatives ...", utilisée au début de l'article 2quinquies en projet, est ambiguë :

- ou bien de telles dispositions existent et, dans ce cas, il convient de les citer de manière exhaustive;
- ou bien, elles n'existent pas encore et, dans ce cas, il appartiendra au législateur futur de déroger, le moment venu, à l'ordonnance en projet.

La disposition doit être fondamentalement revue.

Sous réserve de cette observation, le texte néerlandais de l'article 2quinquies, en projet, devrait être rédigé en tenant compte des observations qui sont faites dans la version néerlandaise du présent avis.

.../...

Article 7.

On omettra, dans l'article 2sexies en projet, les mots "de la présente ordonnance".

Article 8.

On écrira :

"Art. 8. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge, à l'exception de ses articles 3 à 6 qui entreront en vigueur à la date fixée par le Gouvernement et, au plus tard, le 1er janvier 1995".

OBSERVATIONS FINALES.

1. Sauf pour l'article 1er, les dispositions du projet doivent être numérotées "Art. 2.", "Art. 3.", etc., non "Article 2.", "Article 3.", etc.

2. Il n'est pas d'usage d'interrompre une énumération par l'insertion de phrases ou d'alinéas incidents; l'observation vaut pour l'article 2bis, 3°, en projet.

3. Dans les phrases liminaires des articles 4 à 7, il faut remplacer le terme "libellé" par le terme "rédigé".

.../...

4. Il faut éviter de faire usage de futur; mieux vaut utiliser l'indicatif présent.

ALGEMENE OPMERKING.

Krachtens artikel 6, 2°, en artikel 13, 1°, van het koninklijk besluit van 5 oktober 1961 tot regeling van de administratieve en begrotingscontrole zijn de goedkeuring van de Minister van Begroting en het advies van de inspecteur van Financiën vereist.

Hoewel het voorontwerp van ordonnantie wordt voorgedragen door de Minister van Financiën, moet hij zijn formele goedkeuring verlenen als Minister van Begroting en moet vooraf het advies van de inspecteur van Financiën zijn verkregen.

Dit advies wordt uitgebracht onder voorbehoud van het vervullen van die formaliteiten.

ALGEMENE OPMERKINGEN.

De belangrijkste bepaling van het voorontwerp van ordonnantie is die van artikel 2bis, waarvan artikel 3 van het voorontwerp de invoeging beoogt in de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende onroerende voorheffing :

Die bepaling luidt aldus :

"Art. 2bis. In afwijking van artikel 257, 4°, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 wordt op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest slechts een kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing verleend in de in artikel 15, § 1, 1°, van hetzelfde Wetboek bedoelde gevallen onder de volgende voorwaarden :

.../...

- 1o dat het hetzij een ongezonder verklaard maar verbeterbaar gebouw betreft, in de zin van artikel 6 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 maart 1990 betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van woningen aan natuurlijke personen, hetzij een door de gemeenteraad, krachtens artikel 119 van de nieuwe gemeentewet, of door de burgemeester, krachtens de artikelen 133 en 135 van dezelfde wet, ongezonder verklaard maar verbeterbaar gebouw;
- 2o dat het gebouw, na de werken, voldoet aan de minimale bewoonbaarheidsnormen, voorzien in artikel 6 van hetzelfde besluit;
- 3o dat de belastingplichtige, bedoeld in artikel 251 van hetzelfde wetboek, een bewoning van het gebouw bewijst gedurende een ononderbroken periode van negen jaar. De onderbrekingen van maximum negentig dagen worden beschouwd als ononderbroken bewoning;
- 4o dat de belastingplichtige aan de gewestelijke directeur van de administratie van de Direkte Belastingen, bevoegd voor de plaats waar het ongezonder verklaard maar verbeterbaar gebouw is gelegen, een attest overmaakt dat al naargelang het geval door de administratie voor huisvesting van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest of door het gemeentebestuur werd uitgereikt".

Het beoogde doel wordt in de memorie van toelichting als volgt omschreven :

"Sinds enkele jaren lijkt de Brusselse immobiliënmarkt niet meer juist geregulariseerd door het principe van vraag en aanbod. In de loop der jaren, heeft de speculatie inzake immobiliën zich ingewerkt in het grondgebied van Brussel-Hoofdstad met nefaste gevolgen voor de inwoners zoals onder andere de verhoging van de huurprijzen, de verkrotting en leegstand van de woningen. Daarom verlaten veel door deze omgeving

.../...

ontmoedigde Brusselaars hun Gewest om dan in Vlaanderen en Wallonië het nodige comfort te vinden.

Het is hoogdringend om aan deze, steeds verergerende toestand, een halt toe te roepen. Het is juist dat diverse factoren gunstig zijn voor deze achteruitgang. Onder dezen kunnen vermeld worden : fiscale voordelen toegekend aan de eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder en vruchtgebruiker van bestaande, niet gemeubelde, onbewoonde en onbenutte gebouwen gedurende minstens 90 dagen in een jaar.

De gedachtengang weergegeven in dit voorstel is het logische gevolg van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende onroerende voorheffing. Op grond van de gewestelijke fiskale bevoegdheden, heeft het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest een basisaanslag voor de onroerende voorheffing vastgesteld, verschillend van degene voorzien in het Wetboek van Inkomstenbelastingen. Op het grondgebied van ons Gewest, zijn bijgevolg de goedgekeurde aanslagvoeten de volgende :

- 0,8 %, ongewijzigde aanslagvoet voor de woningen bedoeld in artikel 255, tweede lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;
- 1,25 %, ongewijzigde aanslagvoet voor de gebouwen of delen van gebouwen die bedoeld zijn als woning;
- 2,25 %, voor de gebouwen of delen van gebouwen die niet bedoeld zijn voor woningen.

De ordonnantie die u is voorgelegd zal bijdragen tot het herstel van een gezonde situatie in de immobiliënsector dankzij een verstandige toepassing van de gewestelijke fiskale bevoegdheden. We wijzigen de heffingsgrond, onder meer het kadastraal inkomen (K.I.), niet, maar wel de onroerende voorheffing. Zo zal het K.I., eventueel verminderd krachtens artikel 15, § 1, 1^o, van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992, altijd in acht moeten genomen worden in de belastingaangifte voor de berekening van het globaal Belastbaar Inkomen (G.B.I.)".

.../...

De vraag rijst of, met de ingevoerde regeling, enerzijds, het Gewest wel degelijk de bevoegdheden uitoefent die het in dezen heeft en, anderzijds, of die regeling er niet toe leidt dat het begrip inkomstenbelastingen een andere draagwijdte krijgt.

I. Wat de bevoegdheid betreft.

Krachtens artikel 3, 5°, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, is de onroerende voorheffing een gewestelijke belasting; artikel 4, § 2, van dezelfde wet draagt de Gewesten de bevoegdheid op om er de aanslagvoet alsmede de vrijstellingen van te wijzigen, terwijl paragraaf 4 van dezelfde bepaling aan de federale wetgever de bevoegdheid voorbehoudt om er met goedkeuring van de Gewestregeringen, de heffingsgrondslag van te bepalen.

De redactie van de ontworpen tekst alsmede bepaalde passages van de memorie van toelichting kunnen de indruk wekken dat die tekst voorwaarden zou beogen toe te voegen, niet om de "kwijschelding of vermindering" van de voorheffing te verkrijgen, maar om aanspraak te kunnen maken op de "vermindering" van het kadastraal inkomen waarin wordt voorzien in artikel 15, § 1, 1°, van het Wetboek, dat het volgende bepaalt :

"§ 1. Het kadastraal inkomen wordt proportioneel verminderd naar verhouding tot de duur en de omvang van de onproduktiviteit, van het ontbreken van het genot van inkomsten of van het verlies ervan :

.../...

- 1° wanneer een niet gemeubileerd gebouwd onroerend goed in de loop van het jaar gedurende ten minste 90 dagen volstrekt niet in gebruik is genomen en volstrekt geen inkomsten heeft opgebracht;".

Door te verwijzen naar de "in artikel 15, § 1, 1°, van hetzelfde Wetboek bedoelde gevallen", lijkt de ontworpen tekst wel degelijk aan die "gevallen" nieuwe voorwaarden toe te voegen om aanspraak te kunnen maken op de in die wetsbepaling voorgeschreven vermindering. Evenzo staat in de memorie van toelichting in de aan artikel 3 van het voorontwerp gewijde commentaar te lezen :

"... krachtens artikelen 15, § 1, 1°, en 257, 4°, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, kan op vraag van de belanghebbende een kwijtschelding of proportionele vermindering van de o.v. worden verleend voor zover het belastbaar Kadstraal Inkomsten kan worden verminderd naar verhouding tot het niet-gebruik en de onproduktiviteit of de totale of gedeeltelijke afbraak van de belastbare goederen.

Bijgevolg heeft artikel 3 van deze ordonnantie tot doel elke kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing, bedoeld in artikel 15, § 1, 1°, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 te beperken ...

Deze vier nieuwe voorwaarden komen bij deze voorzien in artikel 15, § 1, 1°, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 (...)".

Indien dit wel degelijk de strekking van de ontworpen bepaling was, zou zij leiden tot een wijziging van de heffingsgrondslag van de voorheffing, dit wil zeggen het kadastraal inkomen, en er zou moeten worden vastgesteld dat het Gewest een bevoegdheid uitoefent die de federale wetgever toekomt.

De formulering van de ontworpen bepaling en de commentaar erbij zijn in werkelijkheid het gevolg van een ongelukkige redactie.

Immers, zoals er elders in de memorie van toelichting op wordt gewezen, wordt geen afbreuk gedaan aan de belastinggrondslag, te weten het kadastraal inkomen; de door het Wetboek ingevoerde regeling is inderdaad de volgende :

- het kadastraal inkomen wordt vastgesteld overeenkomstig de door de federale wetgever bepaalde regels en, in het geval bedoeld in artikel 15, § 1, 1^o, wordt het "proportioneel verminderd naar verhouding tot de duur en de omvang van de onproduktiviteit, van het ontbreken van het genot van inkomsten of van het verlies ervan", wanneer het een gebouwd onroerend goed betreft, dit niet gemeubiliseerd is en het in de loop van het jaar gedurende ten minste negentig dagen niet in gebruik is genomen en geen inkomsten heeft opgebracht; het is dat aldus verminderde kadastraal inkomen dat door de belastingplichtige als inkomen wordt aangegeven in zijn aangifte met het oog op de inning van de belasting op de gezamenlijke belastbare inkomsten ("gezamenlijke belasting");
- maar, voor het vestigen van de onroerende voorheffing die het Gewest toekomt wordt, krachtens artikel 256 van het Wetboek, het niet verminderde kadastraal inkomen in aanmerking genomen; op de aldus berekende voorheffing zal de "kwijtschelding of vermindering" worden toegepast, in verhouding tot de vermindering van het kadastraal

.../...

inkomen waar de belastingplichtige, krachtens artikel 15, § 1, 1°, aanspraak op kan maken zoals artikel 257, 4°, daarin voorziet, op voorwaarde evenwel dat de belanghebbende erom verzoekt (1).

Daaruit volgt dat het Gewest bevoegd is om de kwijtscheldingen of verminderingen van de onroerende voorheffing afhankelijk te stellen van andere voorwaarden dan die waarin het genoemde artikel 257 voorziet of van aan de laatstgenoemde toegevoegde voorwaarden. Zo zou het Gewest een andere regel kunnen vaststellen dan die van de evenredigheid; zo zou het tevens andere voorwaarden kunnen toevoegen, bijvoorbeeld de vereiste duur van leegstand verlengen of inkorten of zelfs een gedeeltelijk gebruik toestaan of een produktiviteitsdrempel in aanmerking nemen; het Gewest zou tevens geen enkele kwijtschelding of vermindering van de voorheffing kunnen toestaan in de gevallen die het bepaalt (2).

(1) In de praktijk geschiedt die "kwijtschelding of vermindering" in de vorm van een terugbetaling.

(2) Indien aan de aldus door het Gewest opgelegde voorwaarden niet is voldaan, zou de belastingplichtige de volledige voorheffing moeten betalen, te weten de voorheffing gevestigd overeenkomstig artikel 256 van het Wetboek, zonder de voorgeschreven verminderingen. Met andere woorden zou hij, voor de berekening van de "gezamenlijke belasting" verschuldigd aan de Staat, aanspraak kunnen maken op de in artikel 15 toegestane vermindering van het kadastraal inkomen als hij voldoet aan de voorwaarden die door die bepaling worden gesteld, maar niet op de vermindering van de voorheffing verschuldigd aan het Gewest met toepassing van het ontworpen artikel 2bis.

Die bevoegdheid van het Gewest is door het Arbitragehof aanvaard in arrest nr. 78/93, dat is gewezen op 9 november 1993 (1) en waarbij het, in een soortgelijk geval, beroepen heeft verworpen tot nietigverklaring van de artikelen 50 en 51 van het decreet van de Vlaamse Raad van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, welke artikelen, met ingang van het aanslagjaar 1992 de kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing afschaften in het geval bedoeld in het huidige artikel 257, 4^o, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.

Het Hof legt eerst uit om welke redenen de heffingsgrondslag tot de uitsluitende bevoegdheid van de federale wetgever blijft behoren en wijst er vervolgens op dat, volgens de parlementaire voorbereiding van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989, het woord "vrijstelling", dat in artikel 4 van die wet wordt gebruikt, een soortnaam is die verwijst naar alle vormen van vrijstellingen, belastingvrijdom, verminderingen en aftrekken, dus ook naar de vrijstellingen bedoeld in artikel 257 van het voormelde Wetboek, en stelt ten slotte het volgende :

"B.3.4. De fiscale vrijstellingen die van het kadastraal inkomen worden verleend of die worden afgeschaft, zijn zaak van de federale wetgever wanneer het gaat om vrijstellingen met betrekking tot de onroerende inkomsten die in aanmerking worden genomen voor de vaststelling van de inkomstenbelasting. De vrijstellingen van onroerende voorheffing zoals die van de artikelen 157 en 162 van het Wetboek (artikelen 253 en 257 W.I.B. 1992) vallen onder de bevoegdheid van de gewestwetgever.

(1) Belgisch Staatsblad van 15 december 1993, blz. 26.695 en volgende.

Weliswaar hebben beide aangelegenheden in feite gemeenschappelijke kenmerken, aangezien artikel 162, § 1, 4°, verwijst naar artikel 9, § 1. Maar nu de aangelegenheden aan verschillende wetgevers zijn toegewezen, komt het aan elk van hen toe de bevoegdheden uit te oefenen die aan de ene worden toegewezen bij § 4 en aan de andere bij § 2 van artikel 4 van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989.

B.3.5. De kwijtschelding en de vermindering overeenkomstig voormeld artikel 162, § 1, 4°, van het W.I.B. moeten derhalve worden beschouwd als een "vrijstelling" van onroerende voorheffing in de zin van artikel 4, § 2, van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989 en niet als een onderdeel van de vaststelling van het kadastraal inkomen als heffingsgrondslag van de onroerende voorheffing.

Door voor het Vlaamse Gewest niet langer een kwijtschelding of proportionele vermindering van onroerende voorheffing toe te staan voor niet gemeubileerde gebouwde onroerende goederen die in de loop van het aanslagjaar gedurende ten minste negentig dagen volstrekt niet in gebruik zijn genomen en volstrekt geen inkomsten hebben opgebracht, heeft de decreetgever geen inbreuk gemaakt op de bij artikel 4, § 4, van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989 aan de federale wetgever voorbehouden bevoegdheid tot het vaststellen van de heffingsgrondslag".

Hoewel men in het onderhavige geval tot hetzelfde besluit komt, lijkt het om de rechtszekerheid beter veilig te stellen en om elke betwisting omtrent de bevoegdheid van het Gewest te voorkomen, evenwel verkieslijk uit de ontworpen bepaling en uit de memorie van toelichting elke verwijzing naar artikel 15, § 1, 1°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 te weren en er alle voorwaarden in

.../...

op te noemen die worden opgelegd om kwijtschelding of vermindering van de voorheffing te verkrijgen (1).

II. Mogelijkheid dat de belasting op onroerende inkomsten een andere draagwijdte krijgt.

In sommige extreme gevallen kan de gevolgde handelwijze ertoe leiden dat het begrip "inkomstenbelasting" een andere draagwijdte krijgt (2).

Zulks zou het geval zijn indien het onroerend goed gedurende een heel jaar voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 15, § 1, 1^o, van dat Wetboek, doch niet aan de voorwaarden gesteld in het ontworpen artikel 2bis, 1^o tot 4^o.

Indien de belastingplichtige het bewijs heeft geleverd dat zijn onroerend goed geen inkomsten heeft opgebracht, zou het kadastraal inkomen in dat geval tot nul

-
- (1) In de regeling van de ontworpen tekst, zou dus de in artikel 15, § 1, 1^o, gestelde voorwaarde moeten worden weergegeven en zouden de woorden "de in artikel 15, § 1, 1^o, van hetzelfde Wetboek bedoelde gevallen" vervangen moeten worden door de woorden "..., wanneer het een onge-meubileerd gebouwd onroerend goed betreft dat in de loop van het jaar gedurende ten minste negentig dagen volstrekt niet in gebruik is genomen en volstrekt geen inkomsten heeft opgebracht", of beter zelfs zou het zijn die voor-waarde op te noemen voor de bepalingen onder 1^o tot 4^o, die 2^o tot 5^o van artikel 2bis zouden worden.
- (2) Dat probleem is door één van de verzoekende partijen aangevoerd in de zaak waarover het Arbitragehof het voor-noemde arrest van 9 november 1993 heeft gewezen.

.../...

worden teruggebracht en voor de berekening van de inkomstenbelasting zelfs niet gedeeltelijk in aanmerking worden genomen in de belastinggrondslag, ofschoon diezelfde belastingplichtige een onroerende voorheffing verschuldigd blijft die niet in mindering kan worden gebracht en die berekend is op een kadastraal inkomen waarop geen vermindering is toegepast.

Dit gevolg is het uitvloeisel van het verbreken, in de voorgenomen regeling, van het logische verband dat de wetgever oorspronkelijk heeft gelegd tussen de vermindering van het kadastraal inkomen en de vrijstelling of kwijtschelding van de onroerende voorheffing, door voor allebei identieke voorwaarden te stellen - samengevat, de onproductiviteit van het onroerende goed wegens de ongewilde leegstand ervan - en door ze zich allebei samen te laten ontwikkelen (1).

-
- (1) P. COPPENS en A. BAILLEUX stellen in dat verband : "La technique des précomptes a cette conséquence que la réduction du revenu cadastral à globaliser ne serait d'aucune utilité si elle ne s'accompagnait d'une réduction correspondante du précompte immobilier" (Droit fiscal, deel 1, L'impôt des personnes physiques, 2e uitg., Larcier 1992, blz. 66). Bovendien wordt gesteld : "ce serait un coup dans l'eau que d'accorder aux contribuables une exemption ou une réduction du précompte immobilier sans plus. En effet, l'intéressé payerait certes moins de précompte immobilier, voire pas de précompte immobilier du tout, mais, par contre, son impôt global augmenterait d'autant puisqu'il ne pourrait plus imputer le précompte immobilier (dans la limite maximum de 12,5 % du revenu cadastral sur son impôt global) ou ne pourrait plus le faire que compte tenu de la réduction accordée. Ainsi la loi prévoit-elle que dans ces différents cas le contribuable, tout en bénéficiant d'une immunisation ou d'une réduction du précompte immobilier, pourra imputer ce précompte immobi-

.../...

Dat gevolg lag evenwel reeds in de kiem besloten in de wetgeving die van kracht was vóór de goedkeuring van de bijzondere financieringswet, daar artikel 160 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, dat artikel 256 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 is geworden, reeds voorschreef dat de voorheffing gevestigd wordt zonder dat rekening wordt gehouden met de verminderingen en de aftrek die zijn bedoeld in de artikelen 9 en 10 (die de artikelen 15 en 16 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 zijn geworden) en dat het de nationale wetgever vrijstond artikel 162, 4º, van hetzelfde Wetboek (dat artikel 257, 4º, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 is geworden) op te heffen of te wijzigen.

Weliswaar doet zulks afbreuk aan het inhoudelijke karakter en aan de eenheid van het begrip "kadastraal inkomen", omdat het goed als gevolg van de vermindering van het kadastraal inkomen beschouwd wordt alsof het voor de berekening van de gezamenlijke belasting geen inkomsten meer opbrengt, doch wel nog inkomsten opbrengt voor de verschuldigdheid van de onroerende voorheffing wanneer het Gewest weigert de voorwaarden voor de vermindering van het kadastraal inkomen geheel of gedeeltelijk verder te beschouwen

lier (dans la limite des 12,5 % du revenu cadastral) tout comme s'il avait payé ledit précompte immobilier" (M. DASSESSE en P. MINNE, Droit fiscal, Bruylant 1991, 2e uitg., blz. 354).

.../...

als voorwaarden voor kwijtschelding of vermindering van de onroerende voorheffing (1).

De nationale wetgever kon zelf reeds in die zin handelen, wat hij ook gedaan heeft door aan het begrip "voorheffing" een andere draagwijdte te geven : de voorheffing werd oorspronkelijk, in de regeling van de gezamenlijke inkomstenbelasting, opgevat als een voorschot, een tegoed dat in mindering kon worden gebracht op het totale belastingbedrag, doch heeft een in ruime mate autonome betekenis gekregen. Door van de onroerende voorheffing een gewestbelasting te maken heeft de bijzondere wetgever gezorgd voor een versnelling en een verruiming van die ontwikkeling (2).

-
- (1) Het kadastraal inkomen is een abstract en vermoedelijk inkomen dat door het bestuur wordt vastgesteld. Het betreft een geraamd inkomen, dat niet effectief is. De vermindering van het kadastraal inkomen is alleen toegestaan in bepaalde gevallen waarin het goed geen inkomsten opbrengt; in de andere gevallen is het kadastraal inkomen van fictieve aard.
- (2) In verband met het arrest dat het Hof van Cassatie op 16 december 1971 (Pas. 1972, I, 373, inz. 375) heeft gewezen, heeft advocaat-generaal R. DELANGE het volgende opgemerkt : "En principe, il est vrai que, lorsqu'un précompte a été retenu à la source sur un revenu qui n'est pas soumis à l'impôt global dans le chef du bénéficiaire, ce précompte perd toute justification et doit être restitué; mais ce principe souffre bien des exceptions. L'expression de précompte s'avère maintes fois trompeuse et dissimule souvent un prélèvement fiscal définitif, au moins pour partie". Zie ook P. COPPENS en A. BAILLEUX, Droit fiscal, Les impôts sur les revenus, Larcier 1985, blz. 484).

.../...

Zulks neemt niet weg dat men zich met het oog op een terugkeer naar een grotere fiscale orthodoxie kan afvragen of het niet verkieslijk is dat het Gewest in het onderhavige geval afziet van het mechanisme van de inkomstenbelasting en een nieuwe belasting instelt die bijvoorbeeld geheven wordt op verkrottende onroerende goederen, uiteraard voor zover die belasting binnen de grenzen van de bevoegdheid van het Gewest blijft.

ONDERZOEK VAN HET ONTWERP.

Het indieningsbesluit ontbreekt. In die leemte moet worden voorzien.

Artikel 1.

Wegens de nieuwe nummering van de Grondwet als gevolg van de coördinatie ervan op 17 februari 1994, schrijve men :

"Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet".

Artikel 3.

1. De inleidende zin moet als volgt worden gesteld :

.../...

"Art. 3. In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 2bis ingevoegd, luidende :".

2. In verband met het ontworpen artikel 2bis wordt verwezen naar de algemene opmerkingen.

Ter wille van de overeenstemming met de terminologie die wordt gebruikt in artikel 257, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, moeten bovendien in de Franse versie van de inleidende zin van het ontworpen artikel 2bis de woorden "remise ou modération" worden gebruikt in plaats van de woorden "exemption ou réduction".

In de Nederlandse tekst van onderdeel 2° schrijven men :

"2° dat het gebouw na de werkzaamheden voldoet aan de minimale bewoonbaarheidsnormen omschreven in artikel 6 van hetzelfde besluit;".

Tevens verdient het aanbeveling in de Franse tekst de woorden "maximum" en "minimum" als mannelijke substantiva te gebruiken, veeleer dan als adjectiva. Derhalve schrijven men in onderdeel 3° "au maximum".

In de Nederlandse tekst van hetzelfde onderdeel schrijven men "maximaal" in plaats van "maximum".

.../...

In onderdeel 4^o vervange men de woorden "Direkte Belastingen", "overmaakt" en "werd uitgereikt" respectievelijk door de woorden "directe belastingen", "bezorgt" en "is uitgereikt".

Artikel 4.

1. In het eerste lid van het ontworpen artikel 2ter zou het beter zijn te schrijven :

"Art. 2ter. Het attest bedoeld in artikel 2bis, 4^o, wordt slechts uitgereikt op schriftelijke aanvraag ... maximaal ... negen jaar volgend op de uitreiking van dat attest".

2. In de Franse tekst van het tweede lid moeten de woorden "l'équivalent de" vervallen.

3. In het derde lid wordt aan de minister bevoegd voor huisvesting delegatie verleend om de nadere regels inzake de uitreiking van het attest te bepalen, ofschoon krachtens de bijzondere wet van 8 augustus 1980 alleen de Regering bevoegd is om aan haar leden delegatie te verlenen. Derhalve schrijve men : "De Regering bepaalt de nadere regels inzake de uitreiking van het attest".

.../...

Artikel 5.

1. In het ontworpen artikel 2quater lijkt ten onrechte te worden verwezen naar artikel 473 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, dat niet uitsluitend betrekking heeft op nieuwe gebouwen en voor het overige geen begripsomschrijving ervan geeft.

2. Bovendien is in de Franse versie van deze ontworpen bepaling ook de term "redevable" slecht gekozen; de term "contribuable" moet worden gebruikt, net zoals in de vorige ontworpen bepaling.

3. Tevens is het attest waarvan sprake is in het ontworpen artikel 2quater verschillend van het attest waarvan sprake is in de ontworpen artikelen 2bis en 2ter.

4. Ten slotte wordt het attest uiteraard niet "afgeleverd het jaar waarin het kadastraal inkomen wordt vastgesteld ...", doch wel "uitgereikt voor het jaar tijdens hetwelk ... en voor ...".

De ontworpen bepaling moet worden herschreven.

.../...

Artikel 6.

De woorden "Deze ordonnantie doet geen afbreuk aan de wettelijke bepalingen betreffende ...", die voorkomen aan het begin van het ontworpen artikel 2quinquies, zijn dubbelzinnig :

- ofwel bestaan zulke bepalingen, en in dat geval moeten ze op exhaustieve wijze worden genoemd;
- ofwel bestaan ze nog niet, en in dat geval komt het aan de toekomstige wetgever toe om te gelegener tijd afwijkingen van de ontworpen ordonnantie voor te schrijven.

De bepaling moet fundamenteel worden herzien.

Onder voorbehoud van deze opmerking schrijve men : "vijf are" in plaats van "vijf aren" en "geëxploiteerd" in plaats van "uitgebaat".

Artikel 7.

In het ontworpen artikel 2sexies schrijve men :

"Art. 2sexies. Bij wijze van overgangsmaatregel wordt ... in artikel 2bis, 2º, gebracht op ...".

.../...

Artikel 8.

Men schrijve :

"Art. 8. Deze ordonnantie treedt in werking de dag waarop ze in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt, met uitzondering van de artikelen 3 tot 6, die in werking treden op de dag bepaald door de Regering, en uiterlijk op 1 januari 1995".

SLOTOPMERKINGEN.

1. Behalve artikel 1 moeten de bepalingen van het ontwerp "Art. 2.", "Art. 3." enz. worden genummerd in plaats van "Artikel 2.", "Artikel 3.", enz.

2. Het is niet gebruikelijk een opsomming te onderbreken door invoeging van tussenzinnen of van tussen-gevoegde leden; deze opmerking geldt voor het ontworpen artikel 2bis, 3º.

3. In de inleidende zin van de artikelen 4 tot 7 vervange men in de Franse tekst het woord "libellé" door het woord "rédigé".

.../...

4. Het gebruik van de toekomstige tijd moet worden vermeden; men gebruikte veeleer de onvoltooid tegenwoordige tijd.

La chambre était composée de

De kamer was samengesteld uit

Messieurs : C.-L. CLOSSET,
de Heren :

président de chambre,
kamervoorzitter,

R. ANDERSEN,
J. MESSINNE,

conseillers d'Etat,
staatsraden,

J. DE GAVRE,

assesseurs de la
section de législation,
assessoren van de
afdeling wetgeving,

F. DELPEREE,

Madame : M. PROOST,
Mevrouw :

greffier,
griffier.

M. G. PIQUET, premier auditeur honoraire au Conseil d'Etat, a été appelé en consultation, en application de l'article 82 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973.

De H. G. PIQUET, ere-eerste auditeur bij de Raad van State, is bij toepassing van artikel 82 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State van 12 januari 1973 ter raadpleging opgeroepen.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. R. ANDERSEN.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. R. ANDERSEN.

Le rapport a été présenté par M. J. REGNIER, Premier auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par Mme C. DEBROUX, référendaire adjoint.

Het verslag werd uitgebracht door de H. J. REGNIER, Eerste auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door Mevr. C. DEBROUX, adjunct-referendaris.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

M. PROOST.

C.-L. CLOSSET.