



# CONSEIL D'ÉTAT

## section de législation

avis 70.257/4  
du 28 octobre 2021

sur

un avant-projet de décret de la Région wallonne ‘modifiant le  
Code des impôts sur les revenus concernant les dépenses pour  
habitation propre et unique’

Le 4 octobre 2021, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville de la Région wallonne à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet de décret 'modifiant le Code des impôts sur les revenus concernant les dépenses pour habitation propre et unique'.

L'avant-projet a été examiné par la quatrième chambre le 28 octobre 2021. La chambre était composée de Martine BAGUET, président de chambre, Bernard BLERO et Patrick RONVAUX, conseillers d'État, et Anne-Catherine VAN GEERSDAELE, greffier.

Le rapport a été présenté par Marc OSWALD, premier auditeur.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 28 octobre 2021.

\*

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, des lois 'sur le Conseil d'État', coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation limite son examen au fondement juridique de l'avant-projet<sup>‡</sup>, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, l'avant-projet appelle les observations suivantes.

### FORMALITÉ PRÉALABLE

L'article 145/46bis du Code des impôts sur les revenus prévoit en substance qu'est inopposable à l'administration des contributions directes tout acte ayant pour effet de prolonger la durée pendant laquelle des réductions ou des crédits d'impôt pour les habitations propres sont accordés par la Région wallonne.

L'avant-projet entend apporter une exception à cette règle, lorsque, à certaines conditions, la prolongation de la durée du crédit résulte d'un report de paiement accordé par la banque au contribuable, à sa demande et en raison des effets de la crise sanitaire Covid-19 pour la période comprise entre le 1<sup>er</sup> avril 2020 et le 30 juin 2021.

Ce faisant, l'avant-projet, qui modifie les modalités d'application des crédits et réductions d'impôts mentionnés dans les alinéas 1 et 2 de l'article 145/46bis du Code des impôts sur les revenus, entre dans le champ d'application de l'article 5/7 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 'relative au financement des Communautés et des Régions', lequel prévoit notamment une communication pour avis, d'une part, au Gouvernement fédéral et aux Gouvernements régionaux concernant l'applicabilité technique de la mesure envisagée et, d'autre part, à la Cour des comptes à propos du principe d'exclusion de toute concurrence fiscale déloyale<sup>1</sup>.

Du dossier transmis à la section de législation, il ressort que l'avis du Gouvernement fédéral a été sollicité le 11 décembre 2020.

À la question de savoir si l'avant-projet a été communiqué aux Gouvernements régionaux ainsi qu'à la Cour des comptes, le délégué du Ministre a répondu comme suit :

« Comme vous avez pu le constater, la modification est minime et est limitée à la non application ciblée et momentanée de la règle d'inopposabilité introduite en 2016, à l'instar de la mesure introduite par la Flandre, Bruxelles n'ayant pas prévu cette règle d'inopposabilité dans sa législation.

Cette mesure minime est rendue indispensable en raison des reports de paiement des crédits hypothécaires ayant fait l'objet des chartes conclues entre le Fédéral et les organismes bancaires.

<sup>‡</sup> S'agissant d'un avant-projet de décret, on entend par « fondement juridique » la conformité aux normes supérieures.

<sup>1</sup> Voir par analogie, l'avis n° 68.153/1-3 donné le 16 octobre 2020 sur un avant-projet devenu le décret-programme flamand du 18 décembre 2020 'bij de begroting 2021', p. 22, <http://www.raadvst-consetat.be/dbx/avis/68153.pdf>.

Compte tenu du peu de portée de la proposition de disposition qui vous est soumise et de l'absence de modifications aux taux et réductions eux-mêmes, il ne nous est clairement pas apparu nécessaire de solliciter la Cour des Comptes et les Gouvernements régionaux.

Par ailleurs, vous aurez pu constater que le délai pour aboutir à l'accord du Fédéral par rapport au projet initial fut assez long.

Il est par ailleurs indispensable que ce projet soit adopté cette année.

[...] ».

Ni le caractère marginal de la modification projetée, ni la durée que pourrait prendre la procédure d'avis ne sont de nature à dispenser l'auteur de l'avant-projet d'accomplir les formalités prévues à l'article 5/7 de la loi spéciale du 16 janvier 1989. Il lui appartient dès lors de communiquer l'avant-projet aux Gouvernements régionaux, ainsi qu'à la Cour des comptes.

## EXAMEN DE L'AVANT-PROJET

### DISPOSITIF

#### Article 1<sup>er</sup>

1. L'article 145/46bis, alinéa 3, en projet, prévoit que la prolongation de la durée du crédit doit avoir été accordée « dans le cadre des chartes 'report de paiement du crédit hypothécaire' ».

L'exposé des motifs énumère les conditions de report de paiement contenues dans ces chartes mais, dans un souci de sécurité juridique, le dispositif veillera à mieux les identifier en précisant leur date et par qui elles ont été conclues et à quelle date.

2. L'article 145/46bis, alinéa 4, en projet, limite l'exception à la règle d'inopposabilité en prévoyant que la prolongation de la durée du crédit ne peut excéder la dernière période imposable de la durée de remboursement initialement prévue. En d'autres termes, les réductions et crédits d'impôts ne pourront être accordés pour une période allant au-delà du 31 décembre de l'année durant laquelle est censée s'achever la durée de remboursement du crédit.

L'auteur de l'avant-projet est invité à justifier dument cette limitation mise aux avantages fiscaux accordés, spécialement au regard des principes d'égalité et de non-discrimination en matière fiscale en vertu des articles 10, 11 et 172, alinéa 1<sup>er</sup>, de la Constitution.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

Anne-Catherine VAN GEERSDAELE

Martine BAGUET