



**PARLEMENT  
DE LA RÉGION DE  
BRUXELLES-CAPITALE**

**Compte rendu intégral  
des interpellations et  
des questions orales**

**Commission des Finances,  
du Budget, de la Fonction publique,  
des Relations extérieures et  
des Affaires générales**

**RÉUNION DU  
JEUDI 16 FÉVRIER 2012**

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

**Integraal verslag  
van de interpellaties en  
mondelinge vragen**

**Commissie voor de Financiën,  
Begroting, Openbaar Ambt,  
Externe Betrekkingen en  
Algemene Zaken**

**VERGADERING VAN  
DONDERDAG 16 FEBRUARI 2012**

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Publication éditée par le  
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale  
Direction des comptes rendus  
tél 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@parlbruirisnet.be](mailto:criv@parlbruirisnet.be)

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse  
<http://www.parlbruparlirisnet.be/>

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het  
Brussels Hoofdstedelijk Parlement  
Directie verslaggeving  
tel 02 549 68 02  
fax 02 549 62 12  
e-mail [criv@bruparlirisnet.be](mailto:criv@bruparlirisnet.be)

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op  
<http://www.parlbruparlirisnet.be/>

**SOMMAIRE****INHOUD****INTERPELLATIONS**

5

**- de M. Olivier de Clippele**

5

à M. Guy Vanhengel, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

concernant "le transfert aux Régions de la déduction pour achat du premier logement".

**Interpellation jointe de M. Alain Maron,**

5

concernant "les conséquences budgétaires et fiscales pour la Région bruxelloise des déclarations du 18 janvier 2011 du secrétaire d'État fédéral aux Réformes institutionnelles, M. Servais Verherstraeten, portant sur les évolutions et la régionalisation prochaine de la politique fiscale liée à l'immobilier".

**Interpellation jointe de Mme Céline Fremault,**

5

concernant "l'annonce du transfert de la compétence fiscale en matière d'aide à l'acquisition immobilière".

**Interpellation jointe de M. Emmanuel De Bock,**

5

concernant "l'impact sur les finances communales de la déductibilité des prêts hypothécaires et la régionalisation partielle".

**INTERPELLATIES**

5

**- van de heer Olivier de Clippele**

5

tot de heer Guy Vanhengel, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

betreffende "de overdracht naar de gewesten van de fiscale aftrek bij de aankoop van de eerste woning".

**Toegevoegde interpellatie van de heer Alain Maron,**

5

betreffende "de budgettaire en fiscale gevolgen voor het Brussels Gewest van de verklaringen van 18 januari 2011 van federaal staatssecretaris voor Institutionele Hervormingen, de heer Servais Verherstraeten, over de evolutie en toekomstige regionalisering van het fiscale beleid inzake vastgoed".

**Toegevoegde interpellatie van mevrouw Céline Fremault,**

5

betreffende "de aangekondigde overheveling van de fiscale bevoegdheid inzake steun bij de aankoop van vastgoed".

**Toegevoegde interpellatie van de heer Emmanuel De Bock,**

5

betreffende "de gevolgen voor de gemeentelijke financiën van de aftrekbaarheid van de hypothecaire leningen en de gedeeltelijke regionalisatie".

Interpellation jointe de Mme Elke Roex,  concernant "le maintien du bonus logement fédéral à Bruxelles après 2014".	6	Toegevoegde interpellatie van mevrouw Elke Roex,  betreffende "de voortzetting van de federale woonbonus in Brussel na 2014".	6
<i>Discussion conjointe – Orateurs : Mme Elke Van den Brandt, M. Eric Tomas, Mme Brigitte De Pauw, M. Guy Vanhengel, ministre, M. Olivier de Clippele, M. Alain Maron, M. Emmanuel De Bock.</i>	15	<i>Samengevoegde besprekking – Sprekers: mevrouw Elke Van den Brandt, de heer Eric Tomas, mevrouw Brigitte De Pauw, de heer Guy Vanhengel, minister, de heer Olivier de Clippele, de heer Alain Maron, de heer Emmanuel De Bock.</i>	15

*Présidence : Mme Françoise Dupuis, présidente.  
Voorzitterschap: mevrouw Françoise Dupuis, voorzitter.*

## INTERPELLATIONS

**Mme la présidente.-** L'ordre du jour appelle les interpellations.

### INTERPELLATION DE M. OLIVIER DE CLIPPELE

À M. GUY VANHENGEL, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES FINANCES, DU BUDGET, DE LA FONCTION PUBLIQUE ET DES RELATIONS EXTÉRIEURES,

concernant "le transfert aux Régions de la déduction pour achat du premier logement".

### INTERPELLATION JOINTE DE M. ALAIN MARON,

concernant "les conséquences budgétaires et fiscales pour la Région bruxelloise des déclarations du 18 janvier 2011 du secrétaire d'État fédéral aux Réformes institutionnelles, M. Servais Verherstraeten, portant sur les évolutions et la régionalisation prochaine de la politique fiscale liée à l'immobilier".

### INTERPELLATION JOINTE DE MME CÉLINE FREMAULT,

concernant "l'annonce du transfert de la compétence fiscale en matière d'aide à l'acquisition immobilière".

### INTERPELLATION JOINTE DE M. EMMANUEL DE BOCK,

## INTERPELLATIES

**Mevrouw de voorzitter.-** Aan de orde zijn de interpellaties.

### INTERPELLATIE VAN DE HEER OLIVIER DE CLIPPELE

TOT DE HEER GUY VANHENGEL, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET FINANCIËN, BEGROTING, OPENBAAR AMBT EN EXTERNE BETREKKINGEN,

betreffende "de overdracht naar de gewesten van de fiscale aftrek bij de aankoop van de eerste woning".

### TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER ALAIN MARON,

betreffende "de budgettaire en fiscale gevlogen voor het Brussels Gewest van de verklaringen van 18 januari 2011 van federaal staatssecretaris voor Institutionele Hervormingen, de heer Servais Verherstraeten, over de evolutie en toekomstige regionalisering van het fiscale beleid inzake vastgoed".

### TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT,

betreffende "de aangekondigde overheveling van de fiscale bevoegdheid inzake steun bij de aankoop van vastgoed".

### TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER EMMANUEL DE BOCK,

concernant "l'impact sur les finances communales de la déductibilité des prêts hypothécaires et la régionalisation partielle".

**INTERPELLATION JOINTE DE MME ELKE ROEX,**

concernant "le maintien du bonus logement fédéral à Bruxelles après 2014".

**Mme la présidente.-** La parole est à M. de Clippele.

**M. Olivier de Clippele.-** Lors de notre examen des différentes notes qui ont précédé la formation du gouvernement fédéral, celle élaborée par Bart De Wever en matière de taxation de l'immobilier a attiré mon attention. Assez curieusement, il ne prévoyait pas, dans cette note, un transfert intégral de toutes ces taxations aux Régions. Il avait plutôt composé un paysage fiscal où ce qui était intéressant pour la Flandre était régionalisé et ce qui l'était moins ne l'était pas. Vous l'aurez compris, ce qui était intéressant pour la Flandre ne l'était pas pour Bruxelles et inversement.

Le secrétaire d'État fédéral aux réformes institutionnelles, Servais Verherstraeten, a confirmé que toute la politique fédérale qui vise à favoriser l'achat en propriété de son premier logement sera régionalisée en 2014, c'est-à-dire dans plus d'un an. Il est temps de nous pencher sur la question car le logement est un défi majeur de notre Région.

Les informations dont nous disposons sont contradictoires.

On distingue deux grands postes en matière de réduction pour l'achat de son logement :

- la réduction majorée d'épargne logement qui, d'après un article paru dans Le Vif, avoisinerait un budget de 829 millions d'euros en 2009 ;
- la déduction pour habitation propre (réductions relativement semblables) qui approcherait les 813 millions d'euros de budget pour toute la Belgique en 2009.

betreffende "de gevolgen voor de gemeentelijke financiën van de aftrekbaarheid van de hypothecaire leningen en de gedeeltelijke regionalisatie".

**TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN MEVROUW ELKE ROEX,**

betreffende "de voortzetting van de federale woonbonus in Brussel na 2014".

**Mevrouw de voorzitter.-** De heer de Clippele heeft het woord.

**De heer Olivier de Clippele (in het Frans).-** *Uit de verschillende nota's die de vorming van de nieuwe federale regering voorafgingen, trok de nota van Bart De Wever inzake de belasting op vastgoed mijn aandacht. Vreemd genoeg stelde de heer De Wever daarin een plan op waarbij die belastingen niet integraal worden geregionaliseerd, maar enkel de belastingen die interessant zijn voor Vlaanderen. Natuurlijk is wat interessant is voor Vlaanderen, dat niet voor Brussel en omgekeerd.*

*De federale staatssecretaris voor Institutionele Hervormingen, Servais Verherstraeten, bevestigde dat het hele federale beleid dat de aankoop van een eerste woning stimuleert, in 2014 wordt geregionaliseerd. Aangezien huisvesting behoort tot een van de grotere uitdagingen van het Brussels Gewest, is het hoog tijd dat we de kwestie bestuderen.*

*We beschikken over tegenstrijdige gegevens. Er bestaan twee begrotingsposten voor de fiscale aftrek bij aankoop van een woning:*

- de verhoogde belastingvermindering voor het bouwsparen, dat volgens Le Vif 829 miljoen euro bedroeg in 2009;*
- de aftrek voor eigen woning, die 813 miljoen euro bedroeg in 2009.*

*In het laatste volledige fiscale boekjaar 2008 ging 66,5% van de fiscale voordelen voor een eigen woning naar Vlaanderen (523.789.160 euro), 27,13% naar Wallonië (213.537.360 euro) en slechts 6,3% naar het Brussels Gewest*

Pour le dernier exercice fiscal complet connu, celui de 2008, les chiffres démontrent que c'est en Flandre que le pourcentage de propriétaires de leur propre logement est le plus élevé et que la Région de Bruxelles-Capitale connaît le pourcentage le moins élevé. En effet, 66,56% des déductions fiscales pour l'achat d'une première habitation concerne la Flandre (523.789.160 euros), 27,13% des déductions fiscales concerne la Wallonie (213.537.360 euros) et seulement 6,3% des déductions fiscales concerne Bruxelles (49.618.341 euros). Il s'agit uniquement des chiffres du poste des déductions pour habitations propres. Je ne sais pas si c'est ce seul poste qui est visé par la régionalisation.

Compte tenu du risque d'un transfert de compétences, il est intéressant de voir quel paquet sera transféré en termes de dotations, afin que Bruxelles puisse mener une politique en matière d'achat d'un premier logement. Je suis convaincu que cette politique vous est chère, M. le ministre.

Avez-vous d'autres chiffres sur l'impact financier de ce transfert de compétences ou confirmez-vous les données qui ont été transmises par le secrétaire d'État Servais Verherstraeten ?

Le gouvernement bruxellois, entité reconnue, a-t-il été associé à la décision de transfert ? Cette question peut vous sembler délicate car vous n'étiez pas au gouvernement lorsque les négociations eurent lieu. Peut-être en étiez-vous plus proche encore en qualité de ministre fédéral démissionnaire.

Est-il exact que la déduction des intérêts pour acquérir ou maintenir des revenus immobiliers reste de compétence fédérale ? Je crois savoir que les revenus immobiliers locatifs sont toujours taxés au niveau fédéral. Nous savons qu'ils subissent une triple taxation, au niveau communal, régional et fédéral donc.

Enfin s'il est exact qu'une déduction fiscale est transférée à la Région bruxelloise, quel revenu correspondant sera-t-il transféré ? Je pose cette question car le transfert de cette compétence paraît curieux puisque la déduction pour l'achat d'un premier logement s'opère à la base sur les revenus professionnels.

En effet, notre pays connaît encore la globalisation

(49.618.341 euro). Deze cijfers betreffen uitsluitend de aftrek voor eigen woning. Ik weet niet of het de enige post is die wordt geregionaliseerd.

Het is belangrijk dat we precies weten welke bevoegdheden en dotaties naar het Brussels Gewest zullen overgedragen worden, zodat we een beleid kunnen ontwikkelen dat de aankoop van een eerste woning aanmoedigt.

Hebt u andere cijfers over de financiële impact van die regionalisering of bevestigt u de gegevens van de heer Verherstraeten? Werd de Brusselse regering betrokken bij de beslissing over de regionalisering?

Blijft de fiscale aftrekbaarheid van rente op leningen om een onroerend goed te kopen, een federale bevoegdheid? De huurinkomsten worden nog steeds op federaal niveau belast. Zij worden zelfs driemaal belast: op gemeentelijk, gewestelijk en federaal niveau.

Als de fiscale aftrek wordt geregionaliseerd, welk overeenstemmend inkomen zal er dan worden overgeheveld? De fiscale aftrek voor de aankoop van een eerste woning gebeurt immers op basis van het beroepsinkomen.

In België wordt het inkomen uit onroerend goed nog met het beroepsinkomen samengevoegd. Zullen de gewesten in de toekomst ook zo handelen? Dat werd nog niet goedgekeurd, maar lijkt te passen in het kader van de federale regeerakkoorden die een systeem van opcentiemen en afcentiemen naar voren schuiven.

U zult proberen de eigenaars gerust te stellen. Ik heb gehoord dat de overgedragen bevoegdheden niet enkel zullen gelden voor de nieuwe hypothekkredieten, maar ook voor de lopende leningen. De nieuwe regeling zal dus gelden voor de meer dan 100.000 Brusselse eigenaars.

Indien u niet zult werken met opcentiemen en afcentiemen op de personenbelasting, zult u de aankoop van een eerste woning dan enkel stimuleren via het gewestelijke aandeel uit de onroerende voorheffing? Dat zou me ontgoochelen.

des revenus immobiliers avec les revenus professionnels. Compte tenu de cela, les Régions vont-elles faire usage de cette nouvelle compétence à venir ? Celle-ci n'est pas encore votée mais semble s'inscrire dans les accords du gouvernement fédéral qui prévoient d'appliquer des "soustractionnels" ou des "additionnels".

Vous allez donc travailler sur ce point afin de rassurer les propriétaires concernés actuellement par ce cas de figure. En effet, d'après mes informations, les prêts en cours subiraient également le transfert de compétences. Ce ne sont donc pas les nouveaux crédits hypothécaires qui sont visés, mais bien tous les propriétaires, plus de 100.000 en Région de Bruxelles-Capitale. Vous nous donnerez probablement le chiffre exact s'il est en votre possession.

Enfin, si vous n'agissez pas avec des "soustractionnels" et des "additionnels" à l'impôt des personnes physiques, vous contenterez-vous de favoriser l'achat d'un premier logement en jouant uniquement sur la quote-part régionale du précompte immobilier ?

Dans l'affirmative, je serais fort déçu de la politique du gouvernement bruxellois en matière d'achat d'un premier logement.

**Mme la présidente.-** Nous sommes un peu sortis des compétences régionales...

La parole est à M. Maron pour son interpellation jointe.

**M. Alain Maron.-** Le gouvernement fédéral semble confirmer que 2014 sera l'année de la régionalisation des déductions fiscales sur les crédits hypothécaires. Cette annonce a été suivie d'un certain vent de panique, le ministre annonçant que le niveau fédéral supprimerait ces déductions sans qu'il soit tout à fait clair que les Régions les reprendraient à leur compte. Cela devrait donc être assez transparent et, s'il y a un risque, ce n'est pas un risque total.

En réaction à cela, un certain nombre de ministres régionaux se sont exprimés. Le ministre Nollet a annoncé qu'il préparait une "offre complète" en matière de déductibilité fiscale des crédits hypothécaires et de renforcement des primes

**Mevrouw de voorzitter.-** Wij hebben de gewestbevoegdheden wat overschreden.

De heer Maron heeft het woord voor zijn toegevoegde interpellatie.

**De heer Alain Maron (in het Frans).-** *De aankondiging dat in 2014 de fiscale aftrek voor hypotheekkredieten zal worden afgeschaft, heeft heel wat paniek veroorzaakt omdat niet duidelijk was dat die materie door de gewesten zou worden overgenomen.*

*De gewestelijke ministers hebben snel getracht om de gemoederen te bedaren. Zo heeft minister Nollet aangekondigd dat hij een volledig pakket maatregelen voorbereidt inzake de fiscale aftrekbaarheid van de hypotheekkredieten en de versterking van de gewestelijke premies. Ook staatssecretaris Doulkeridis heeft aangekondigd dat hij verschillende maatregelen onderzoekt.*

régionales. Christos Doulkeridis a également annoncé par voie de communiqué qu'il allait "analyser les différentes pistes, sans tabous".

L'enjeu est extrêmement important : même s'il y a moins de propriétaires à Bruxelles que dans les autres Régions, ils sont quand même nombreux. Ces déductions fiscales peuvent représenter, pour certains ménages et sur une base annuelle, l'équivalent d'un mois de salaire. Il s'agit donc de montants considérables, aussi bien globalement qu'individuellement.

Où en sont vos contacts avec le gouvernement fédéral à ce sujet ? Plus précisément, quelles sont les déductibilités visées ? La déductibilité de l'assurance solde restant dû est-elle également concernée ?

Concernant les aspects financiers, de quel montant est-il véritablement question ? Quel est le montant total des déductibilités transférées qui concernent les Bruxellois ? Quel est le nombre de Bruxellois concernés ? Quel est le mode de calcul des montants qui seront transférés à la Région ?

Dans l'accord institutionnel, pour ce genre de dépenses fiscales est prévu un transfert à 100%, dont 40% en recettes propres, et 60% sous forme de dotations.

Les dotations versées par le pouvoir fédéral seront réparties entre les Régions selon une clé IPP (impôt des personnes physiques). Il est vraisemblable que le montant perçu par la Région bruxelloise pour gérer cette matière ne sera pas équivalent au montant actuellement proposé par le pouvoir fédéral. Il n'est pas exclu qu'un solde positif apparaisse en notre faveur, vu le nombre relativement faible de propriétaires en Région bruxelloise, en comparaison avec les autres Régions, et l'utilisation d'une clé IPP. Sauf modification et toutes choses étant égales par ailleurs, on évoque un surplus de 50 à 60 millions d'euros pour la Région bruxelloise.

Cela implique que le pouvoir fédéral ne modifie pas ce système d'ici 2014 et qu'il ne prenne pas de nouvelles mesures d'économie. En outre, l'accord institutionnel prévoit que toutes ces modalités sont liées aux négociations sur l'effort budgétaire global que doivent fournir le gouvernement fédéral et les entités fédérées. Les incertitudes sont donc

*Het gaat om een belangrijk dossier. Brussel telt minder eigenaars dan de andere gewesten, maar het gaat nog altijd om heel wat personen. De fiscale aftrek bedraagt voor sommige gezinnen ongeveer een maandloon op jaarbasis. Het gaat dus om aanzienlijke bedragen, zowel globaal als individueel.*

*Hoe verlopen de contacten met de federale overheid? Zal de afschaffing van de fiscale aftrek enkel betrekking hebben op de hypotheekkredieten of ook op de schuldsaldooverzekering?*

*Welk bedrag zal naar Brussel worden overgeheveld? Hoe wordt dat bedrag berekend? Hoeveel Brusselaars worden door de maatregel getroffen?*

*Overeenkomstig het institutioneel akkoord zal voor dit soort fiscale uitgaven 100% van de middelen worden overgeheveld, waarvan 40% in de vorm van eigen inkomsten en 60% in de vorm van dotaties.*

*Voor de dotaties zal de verdeelsleutel van de personenbelasting worden toegepast. Aangezien Brussel minder eigenaars telt dan de andere gewesten, zou deze verdeelsleutel ons een positief saldo kunnen opleveren van 50 tot 60 miljoen euro, voor zover de federale overheid het systeem tegen 2014 niet verandert of nieuwe besparingsmaatregelen treft. Bovendien zullen de randvoorwaarden afhangen van de onderhandelingen over de globale begrotingsinspanningen die de federale overheid en de gewesten en gemeenschappen moeten leveren. Er heerst dus nog heel wat onzekerheid, maar de overheveling van deze materie kan voordelig zijn voor het gewest.*

*Kunt u ons cijfers geven? Wat is het tijdsschema voor de overheveling van de belastingen in kwestie? Welke maatregelen overweegt het gewest?*

*Bent u overleg gestart met uw collega's die belast zijn met huisvesting en stadsvernieuwing, om de nieuwe bevoegdheden op het gewestelijke huisvestingsbeleid af te stemmen? Het gewest beschikt reeds over een aantal instrumenten om de aankoop van een woning te bevorderen: de GOMB, de leningen van het Woningfonds, de korting op de registratierechten en de energiepremies. Goed overleg met uw collega's is dus onontbeerlijk,*

nombreuses, mais toutes choses étant égales par ailleurs, la déduction fiscale sur les crédits hypothécaires pourrait être une mesure positive pour la Région bruxelloise. Pouvez-vous nous préciser les chiffres, le calendrier et les modalités concrètes d'application par la Région ?

Avez-vous mis en place une concertation avec vos homologues en charge du logement et de la rénovation urbaine pour articuler ces nouvelles compétences avec les objectifs de la politique régionale du logement ? Je rappelle que la Région dispose de ses propres outils pour promouvoir l'acquisition : Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB), prêts hypothécaires du Fonds du logement, abattements sur les droits d'enregistrement, sans oublier les primes à l'énergie. L'articulation de ces dispositifs exige une concertation avec vos homologues, singulièrement en cas de solde positif pour la Région bruxelloise, afin d'organiser le transfert. Et ce dernier se produira dans un délai extrêmement court, au vu des montants engagés et de la charge administrative qui en résultera.

**Mme la présidente.-** La parole est à Mme Fremault pour son interpellation jointe.

**M. Céline Fremault.-** M. Maron a utilisé l'expression "vent de panique", que je reprenais aussi dans mon interpellation. Les inquiétudes des citoyens sont assez légitimes. On se demande en tout si, à l'avenir, nombre de ménages pourront encore devenir propriétaires sans le soutien des pouvoirs publics.

Charles Picqué a déclaré que, pour les citoyens bruxellois qui ont un emprunt hypothécaire en cours, rien ne changera : ils conserveront la déductibilité fiscale lorsque la compétence sera transférée aux Régions. C'est d'ailleurs l'objet de l'ensemble des interpellations.

Si les déclarations successives et les débats au niveau fédéral ont permis d'apaiser ce vent de panique dans un premier temps, il n'empêche que certains doutes planent toujours. Par rapport aux autres Régions, l'accès à la propriété est un enjeu majeur, notamment parce que le taux de propriétaires est particulièrement bas à Bruxelles : à peine 41% des ménages, contre 71% dans le

zeker in geval van een positief saldo.

**Mevrouw de voorzitter.-** Mevrouw Fremault heeft het woord voor haar toegevoegde interpellatie.

**Mevrouw Céline Fremault (in het Frans).-** *De mensen maken zich terecht zorgen. Men kan zich afvragen of gezinnen nog een woning zullen kunnen kopen zonder steun van de overheid.*

*De minister-president zei dat er niets zou veranderen voor Brusselaars die een hypothecaire lening hebben lopen. Bij een bevoegdheids-overdracht zou de fiscale aftrekbaarheid blijven gelden.*

*Door de debatten in de Kamer en de verklaringen van de federale overheid is de paniek wat geluwd, maar er hangt toch nog altijd twijfel in de lucht. In vergelijking met de inwoners van de andere gewesten zijn zeer weinig Brusselaars eigenaar van hun woning. Amper 41% van de Brusselse gezinnen verkeert in dat geval. Het percentage bedraagt 71% voor de rest van het land.*

*Brussel wordt geconfronteerd met een stadsvlucht van de middenklasse, omdat het moeilijk is hier een betaalbare woning te vinden. Daardoor wordt*

reste de la Belgique. Or la constitution d'un capital immobilier est appelée à devenir de plus en plus importante à l'avenir.

Bruxelles fait aussi face à un exode de sa classe moyenne qui, pour des raisons principalement financières, peine à accéder au logement. Ceci entraîne un appauvrissement de notre Région.

Dans cette optique, le transfert de cette compétence fiscale me semble être une perspective intéressante pour nous. Mais cela va nous obliger à apporter des réponses appropriées aux difficultés financières rencontrées notamment par cette classe moyenne et les jeunes ménages à l'heure d'acquérir un logement à Bruxelles. Il importe dès lors d'entamer une réflexion sur la manière de les aider prioritairement. La déductibilité fiscale est une des pistes pour ce faire, mais il en existe également d'autres, qui pourraient se révéler plus appropriées - ou du moins intéressantes - au vu des spécificités bruxelloises. Je pense notamment au système de réduction d'impôts, aux primes ou encore au renforcement du prêt vert.

Avez-vous eu, à la suite de ces déclarations, des contacts avec vos collègues du gouvernement fédéral ? Confirmez-vous que ce transfert aura lieu en 2014 ? Dans ce cadre, les transferts de compétences s'accompagneront du transfert des politiques fiscales qui y sont liées. Il est également prévu, en ce qui concerne la politique du logement, de transférer l'intégralité des budgets. On parle, pour Bruxelles, de 77,3 millions d'euros. Ces chiffres sont contestés car ils semblent sous-évalués. Pouvez-vous affiner ce montant ?

Ma deuxième série de questions concerne la continuité du système au moment du transfert. Celle-ci est nécessaire afin qu'aucun ménage ayant contracté un emprunt hypothécaire ne se retrouve lésé. Le transfert va également impliquer des développements au niveau de l'administration fiscale régionale : en termes d'informatique, en matière de personnel, etc.

Le transfert est-il en cours de préparation ? Avez-vous fait des projections ? Quels sont les différents développements et investissements nécessaires pour que notre Région soit apte à acquérir cette compétence et tout ce qui y est lié ?

Enfin, je souhaiterais vous demander ce qu'il en

*het Brussels Gewest armer.*

*De regionalisering van deze fiscale bevoegdheid biedt dan ook interessante mogelijkheden. We zullen hulp moeten bieden aan jonge gezinnen en middenklassers die het moeilijk hebben om een betaalbare woning te vinden. Dat kan door hypothecaire leningen fiscaal aftrekbaar te houden, maar er zijn nog andere mogelijkheden, zoals een belastingverlaging, premies en interessanter groene leningen.*

*Hebt u contact opgenomen met uw federale collega's? Kunt u bevestigen dat de bevoegdheid in 2014 wordt overgedragen? De bevoegdheids-overdracht zal gepaard gaan met een overdracht van het desbetreffende fiscale beleid. Er zou een bedrag van 77,3 miljoen euro mee gepaard gaan, maar dat bedrag lijkt me onderschat. Klopt het bedrag volgens u?*

*Mijn tweede reeks vragen betreft de continuïteit van de fiscale aftrekbaarheid van hypothecaire leningen na de bevoegdheids-overdracht. Geen enkel gezin dat een hypothecaire lening heeft lopen, mag worden benadeeld. Overigens zal de bevoegdheids-overdracht ook gevolgen hebben voor de gewestelijke belastingdiensten, meer bepaald inzake personeel, computermateriaal enzovoort.*

*Wordt de bevoegdheids-overdracht voorbereid? Hebt u berekeningen laten uitvoeren? Welke ontwikkelingen en investeringen zijn noodzakelijk om de bevoegdheids-overdracht voor te bereiden?*

*Hoe zit het met hypothecaire leningen die na 2014 worden gesloten? Voor de lopende leningen verandert er blijkbaar niets, maar voor toekomstige leningen is de situatie minder duidelijk. Zal het systeem worden aangepast aan de specifieke situatie van het Brussels Gewest?*

*Overweegt u maatregelen voor de middenklasse en de jonge gezinnen?*

sera pour les emprunts qui seront contractés après 2014 ? Les différentes déclarations dans la presse visent essentiellement à rassurer les ménages ayant déjà contracté un emprunt hypothécaire en leur promettant un statu quo.

Toutefois, celles-ci ne font que peu mention de ce qui sera fait concernant de futurs contrats. Le système sera-t-il revu afin que les spécificités de notre Région soient mieux prises en compte ? Avez-vous une intention particulière à ce sujet ?

Parmi ce que vous réalisez actuellement, développez-vous une réflexion particulière au sujet de la classe moyenne et de la nécessité de pouvoir l'ancrer en trouvant des systèmes favorables à l'achat immobilier ? Cette question touche également les jeunes ménages.

**Mme la présidente.-** La parole est à M. De Bock pour son interpellation jointe.

**M. Emmanuel De Bock.-** À un mois de Batibouw, plus de 175.000 Bruxellois ont actuellement un crédit hypothécaire. Pour rassurer la population, les ministres-présidents Demotte et Picqué ont communiqué le maintien de la déductibilité fiscale des crédits hypothécaires en cours. En revanche, rien n'a été dit sur les nouveaux crédits hypothécaires pris entre aujourd'hui et 2014 et après 2014.

Beaucoup de citoyens sont aujourd'hui en attente d'une clarification car ils s'apprêtent à acquérir ou rénover un bien ou tout simplement à renégocier un crédit existant. Il ne faut en effet pas perdre de vue qu'à côté des prêts hypothécaires contractés, il y a aussi tous ceux en cours. Face à la crise, un certain nombre de ménages ont encore, par exemple, dix ans de remboursement mais souhaitent l'échelonner sur quinze ou vingt ans en renégociant des conditions de marché plus avantageuses.

Selon les différentes hypothèses, le coût des crédits hypothécaires est évalué entre 1,4 et 4,9 milliards d'euros.

Il en résulte une grande confusion quant au coût de la déduction fiscale des prêts habitation à la suite de son transfert aux Régions. Les partis de la majorité fédérale estiment qu'1,4 milliard d'euros

**Mevrouw de voorzitter.-** De heer De Bock heeft het woord voor zijn toegevoegde interpellatie.

**De heer Emmanuel De Bock (in het Frans).-** *Meer dan 175.000 Brusselaars hebben een hypothecaire lening. Om de bevolking gerust te stellen hebben de ministers-presidenten Demotte en Picqué aangekondigd dat het fiscaal voordeel voor de lopende hypothekleningen zal worden behouden. Over de nieuwe hypothekleningen hebben ze daarentegen niets gezegd.*

*Heel wat burgers wachten op opheldering, omdat ze een pand willen kopen of renoveren of een bestaande lening willen herzien, bijvoorbeeld om de terugbetaling over een langere periode te spreiden of betere rentevoeten te bekomen.*

*Er bestaat ook grote verwarring over de kostprijs van de fiscale aftrek voor woonleningen en dus over het bedrag dat naar de gewesten moet worden overgeheveld. De federale overheid raamt dat bedrag op 1,4 miljard euro, maar volgens professor Nancy Huyghebaert zou die woonbonus eerder 4,9 miljard euro kosten als alle nieuwe leners hun rechten zouden doen gelden.*

*In 2010 werden 113.200 koopleningen aangegaan, 36.700 bouwleningen en 88.900 renovatieningen. De woonbonus heeft de federale overheid dat jaar 408 miljoen euro gekost. Voor haar totale berekening is de Leuvense professor uitgegaan van een jaar met 100.000 koopleningen,*

doit changer de mains, passant du gouvernement fédéral aux Régions. Selon le calcul du professeur Nancy Huyghebaert - je pense qu'il serait d'ailleurs nécessaire d'inviter cette personne en commission afin qu'elle nous expose son mode de calcul - le bonus logement coûterait plutôt 4,9 milliards d'euros au gouvernement fédéral, si tous les nouveaux emprunteurs faisaient valoir leurs droits.

Sur la base des prêts hypothécaires contractés en 2010, l'économiste louvaniste a calculé le coût total de l'avantage fiscal pour cette seule année à 408 millions d'euros. Il y a eu, en effet, 113.200 prêts pour acheter, 36.700 prêts pour construire et 88.900 prêts pour rénover. Nancy Huyghebaert s'est donc basée, pour son total, sur le calcul d'une année "normale", avec quelque 100.000 prêts hypothécaires contractés pour achat, 30.000 pour construction et 50.000 pour rénovation.

Le prix de revient fiscal associé à un bonus habitation moyen est de 2.060 euros pour un achat, de 2.020 euros pour une construction et de 1.159 euros pour une rénovation.

La différence avec le chiffre d'1,4 milliard d'euros que brandit le gouvernement s'explique, selon elle, par le fait que le bonus habitation de 2005 n'a été pris en compte fiscalement qu'à partir de 2006. Ses chiffres sont fondés sur le prix de revient du bonus habitation en vitesse de croisière, donc sur plus de 20 ans. Si l'on supprimait cette mesure, les propriétaires perdraient 2.060 euros nets, en moyenne.

La population bruxelloise est plus pauvre que la moyenne nationale et le coût de l'immobilier bruxellois, plus élevé. Les terrains constructibles sont rares et le marché de la rénovation est important. Je souhaiterais donc interroger le gouvernement sur l'impact qu'aura la régionalisation des crédits hypothécaires sur les finances bruxelloises.

M. de Clippele a évoqué l'acquisition de la première maison. Elle doit effectivement être encouragée, mais nous devons aller au-delà. Dans une interview, M. Daoust expliquait qu'il était propriétaire, mais qu'il avait mis son bien en location et qu'il était lui-même locataire. La situation est donc plus complexe en Région bruxelloise qu'ailleurs. Comme l'avait soulevé M.

30.000 bouwleningen en 50.000 renovatieleningen.

*Het fiscaal voordeel voor een middelgrote woning bedraagt ongeveer 2.060 euro voor koopleningen, 2.020 euro voor bouwleningen en 1.159 euro voor renovatieleningen.*

*Het verschil met het bedrag van 1,4 miljard euro valt volgens haar te verklaren door het feit dat de woonbonus van 2005 pas fiscaal in rekening is gebracht sinds 2006. Haar cijfers zijn gebaseerd op de kostprijs van de maatregel op kruissnelheid, dus over meer dan 20 jaar.*

*Als de woonbonus werd afgeschaft, zouden de eigenaars gemiddeld 2.060 euro netto verliezen. De Brusselse bevolking is armer dan het nationale gemiddelde en de woningen in Brussel zijn duurder. Bouwterreinen zijn schaars en er is een grote renovatiemarkt. Welke impact zal de regionalisering van de hypothekleningen hebben op de Brusselse financiën?*

*De aankoop van een eerste woning moet worden aangemoedigd, maar wij moeten nog verder gaan. Sommige eigenaars verhuren hun eigendom en zijn zelf huurder. Daarnaast bezitten heel wat zelfstandigen twee eigendommen om hun pensioen veilig te stellen. Wij mogen dergelijke langetermijninvesteringen niet ontmoedigen.*

*De fiscale maatregelen zouden maar betrekking hebben op 5% van de Brusselaars, terwijl Brussel 8,5% van de middelen zou ontvangen met de personenbelasting als verdeelsleutel.*

*Het gewest heft reeds via de agglomeratie en de gemeenten opcentieren op de personenbelasting. Een gedeeltelijke compensatie zou tot een belastingverhoging van gemiddeld 144 tot 175 euro kunnen leiden voor de Brusselse eigenaars, naargelang van de tarieven die door de gemeenten worden gehanteerd. Kunt u de verdeelsleutel voor de overdracht bevestigen?*

*Minister Antoine zou van plan zijn om meer te eisen dan het aandeel dat aan het Waals Gewest wordt toegekend. Dat kan enkel ten nadele van het Brussels en het Vlaams Gewest. Wat bedraagt de reële kostprijs van de woonbonus voor de Brusselaars?*

Di Rupo, la possession de deux biens immobiliers permet à beaucoup d'indépendants de s'assurer une pension correcte. Ne stigmatisons donc pas ceux qui se seraient lancés dans ce mode d'acquisition à long terme.

L'ensemble des mesures fiscales ne concernerait les Bruxellois qu'à concurrence de 5%, alors que les moyens transférés le seraient sur la base de l'IPP, soit 8,5%.

La Région, via l'agglomération et les communes, prélève déjà des centimes additionnels communaux sur l'impôt des personnes physiques, et la compensation partielle conduirait à augmenter les impôts des propriétaires bruxellois de 144 à 175 euros, en moyenne, selon le taux pratiqué par les communes. Pouvez-vous nous confirmer la clé de répartition du transfert ?

Selon plusieurs ministres bruxellois, ce transfert pourrait être supérieur à ce que les Bruxellois consomment actuellement. Le ministre Antoine a lui-même annoncé qu'il exigerait plus que la part dévolue à la Région wallonne, ce qui ne pourrait se faire qu'au détriment des Régions bruxelloise et flamande.

Pouvez-vous nous donner un aperçu de la consommation des moyens par les Bruxellois ? Pouvez-vous confirmer ou infirmer l'impact réel de la mesure sur les Bruxellois et sa compensation intégrale par le pouvoir fédéral ? Pouvez-vous confirmer aux preneurs hypothécaires présents et à venir qu'il n'y aura pas de diminution de l'avantage fiscal octroyé par le pouvoir fédéral ?

Avez-vous reçu des garanties sur le transfert des moyens financiers correspondant aux compétences transférées, y compris le transfert des personnels ? Quel est le montant que la Région bruxelloise est censée recevoir ? Part-on de l'hypothèse d'1,4 milliard ou de 4,9 milliards d'euros ? Avez-vous prévu des mesures visant à éviter toute augmentation de l'impôt communal au cas où la compensation par le transfert serait insuffisante ?

**Mme la présidente.-** La parole est à Mme Roex pour son interpellation jointe.

**Mme Elke Roex (en néerlandais).-** *Le 16 janvier dernier, vous avez tenu des propos dignes d'un "garnement", en encourageant les personnes*

*Zal deze maatregel gevolgen hebben voor de Brusselaars? Zal de federale overheid de volledige middelen en het nodige personeel overhevelen?*

*Kunt u de huidige en toekomstige hypotheeknemers geruststellen dat het fiscaal voordeel niet zal worden verminderd?*

*Welk bedrag zal het Brussels Gewest ontvangen? Wordt er uitgegaan van de hypothese van 1,4 of 4,9 miljard euro?*

*Hebt u maatregelen genomen om een verhoging van de gemeentelijke belastingen te voorkomen, als er onvoldoende compensatie komt?*

**Mevrouw de voorzitter.-** Mevrouw Roex heeft het woord voor haar toegevoegde interpellatie.

**Mevrouw Elke Roex.-** In de toekomst ondergaat het gewest allicht een positieve verandering en worden ons goede hefbomen aangereikt om de

*désireuses d'acheter un bien à se hâter, pour ne pas devoir attendre les nouvelles dispositions du gouvernement fédéral en matière de bonus logement.*

*Je n'y vois qu'une seule motivation possible de votre part : l'impact non négligeable des droits d'enregistrement sur le budget bruxellois.*

*Le 19 janvier dernier, les ministres des autres gouvernements ont rassuré la population en communiquant que le système qui serait appliqué après 2013 ne serait probablement pas identique au bonus logement, mais néanmoins aussi avantageux.*

*Sommes-nous également en mesure de rassurer les citoyens ? Pourquoi avoir tenu ces propos le 16 janvier 2012 ? Quelle est la position du gouvernement sur l'avenir du bonus logement en Région bruxelloise ? Comment organisera-t-il sa communication en la matière ?*

juiste beslissingen te kunnen treffen. Toch was ik verbaasd over uw uitspraak van 16 januari 2012. We zouden ze met uw woorden 'sloeberachtig' kunnen noemen. Wie nog van de woonbonus wilde genieten, zei u, moest snel kopen. Wie dat na 2013 doet, als de bevoegdheid naar de gewesten is overgeheveld, moet afwachten wat de Brusselse regering inzake de woonbonus zal bepalen.

Minister Vanhengel vindt dat Brussel er alle belang bij heeft om de aankoop van een eigen appartement aan te moedigen. 'Sloeberachtig' vind ik het als u zegt dat wie van het oude systeem wil blijven genieten, best snel beslist. Slechts één factor kan daarbij een rol spelen: het feit dat de door u geïnde registratierechten een belangrijke impact hebben op de Brusselse begroting.

Verder hebben alle ministers van de andere regeringen van dit land de mensen op 19 januari gerustgesteld. Ook na 2013 zal het gewest een systeem toepassen dat misschien niet identiek is aan de woonbonus, maar even voordelig is.

Als ik u zou vragen wat u morgen van plan bent te doen, zal uw antwoord vermoedelijk kort zijn. U zal me antwoorden dat u het niet weet. Wat is de houding van de Brusselse regering? Stellen we de mensen ook gerust? Waarom dan die 'sloeberachtige' uitspraak van 16 januari 2012? Welke beslissing heeft de regering over de toekomst van de woonbonus in het Brussels Gewest getroffen? Op welke manier heeft de regering beslist om daarover nu te communiceren?

### *Discussion conjointe*

**Mme la présidente.-** La parole est à Mme Van den Brandt.

**Mme Elke Van den Brandt (en néerlandais).-** *La régionalisation de certaines compétences est une excellente opportunité pour la Région bruxelloise de repenser sa politique en matière de logement et les mesures fiscales qui la sous-tendent.*

*Une série de facteurs doivent être pris en compte. Premièrement, le marché bruxellois du logement diffère fondamentalement de celui de la Flandre et de la Wallonie dans la mesure où il est*

### *Samengevoegde besprekking*

**Mevrouw de voorzitter.-** Mevrouw Van den Brandt heeft het woord.

**Mevrouw Elke Van den Brandt.-** We gaan geen zaken regionaliseren om daarna alles te houden zoals het was. Ik ga ervan uit dat ieder gewest na de regionalisering ook een eigen beleid zal ontwikkelen. Voor het Brussels Gewest is dat een interessante kans om goed na te denken welk woonbeleid het gaat voeren en met welke fiscale maatregelen het zijn beleid wil onderbouwen. Er bestaan al een aantal maatregelen, zoals de korting op registratierechten, en nu krijgen we de kans om

*majoritairement composé de locataires. Or, ceux-ci bénéficient moins que les propriétaires de mesures fiscales avantageuses.*

*D'après une étude de la KBC datée de 2011, les mesures fiscales adoptées par le gouvernement ont pour effet de pousser les prix de l'immobilier à la hausse et de grever les finances publiques, mais elles ne stimulent ni les vendeurs ni les candidats-acquéreurs. Nous devons tenir compte de ce constat dans l'élaboration de notre politique de logement.*

*Les compensations fiscales ont pour effet d'encourager les gens à contracter un emprunt à plus long terme. Elles sont donc surtout profitables aux banques.*

*Nous devons envisager une manière d'inverser ce système sans y mettre fin de manière abrupte, pour ne pas susciter l'inquiétude de ceux qui ont contracté un emprunt aux conditions actuelles.*

*Par ailleurs, le système de financement en cours est un budget ouvert, ce qui n'est pas sans risque. En effet, nous enregistrerons probablement une forte augmentation du nombre d'acheteurs dans les cinq prochaines années, puisque l'acquisition d'un bien représentera un placement sûr. Cela entraînera une énorme augmentation des moyens. Ne faudrait-il pas, dès lors, prévoir de limiter ce budget ?*

*Les propriétaires qui bénéficient pour l'instant d'incitants fiscaux sont, d'une part, ceux qui acquièrent un bien pour l'occuper et, d'autre part, ceux qui envisagent de mettre ce bien en location. Cette dernière catégorie ne doit pas être stigmatisée, pour autant que les prix soient équitables, dans la mesure où Bruxelles souffre d'un manque de logements locatifs.*

*À côté de cela, il y a la catégorie des locataires et celle des Bruxellois qui possèdent une seconde résidence, qu'ils occupent le week-end. Ces derniers doivent-ils vraiment bénéficier d'incitants fiscaux ?*

*(Remarques de M. Olivier de Clippele)*

een breder beleid te voeren.

We zullen wel moeten rekening houden met een aantal zaken. Ten eerste zijn de meeste Brusselaars huurders. Dat betekent dat de Brusselse huisvestingsmarkt fundamenteel verschilt van die in Vlaanderen en Wallonië, waar veel meer mensen eigenaar zijn van hun woning. Tegelijk stellen we vast dat er voor huurders veel minder fiscale maatregelen bestaan dan voor eigenaars. Ik wil niet zeggen dat het fout is eigendomsverwerving te steunen, maar dat speelt wel in het nadeel van de meeste Brusselaars.

Een studie van de KBC uit 2011 stelt dat er geen verband bestaat tussen de fiscale maatregelen van de overheid en het percentage eigenaars. Ik citeer: "De fiscale voordelen stuwen wel de prijs omhoog en de kosten voor de overheid, maar niet de verkopers en de koopcapaciteit van de mensen die willen kopen." Dat betekent dat het huidige fiscale systeem handen vol geld kost, met als grootste gevolg een stijging van de prijzen en veel kosten voor de overheid. Daarmee moeten we rekening houden bij het ontwikkelen van een eigen beleid.

Eigenlijk worden mensen aangespoord om op langere termijn te lenen. Ze krijgen nu vaak het advies van hun bank om een lening te nemen met een looptijd van 30 jaar, omdat de maandelijkse last dan lager is. Door de fiscale compensaties is een dergelijke lening ook niet duurder. Het verschil tussen een lening op 20 jaar en één op 30 jaar bedraagt voor een woning van 300.000 euro 5.000 euro op het einde van de rit.

Op die extra periode van 10 jaar heeft de bank echter ongeveer 100.000 euro extra verdien. Met het systeem van langere leningen sluizen eigenaars rechtstreeks geld van de overheid via de fiscale maatregelen door naar de banken. Aan een dergelijk systeem neem ik eerlijk gezegd liever niet deel.

We moeten nadrukken over de bestaande systemen, de impact ervan en hoe we eventueel veranderingen kunnen aanbrengen. We mogen natuurlijk geen onrust creëren. We kunnen tegen de mensen die bepaalde engagementen zijn aangegaan, niet zeggen dat het bestaande systeem perverse effecten heeft en dat we het van de ene dag op de andere zullen afschaffen.

*Avez-vous une idée du nombre de Bruxellois propriétaires d'un bien et/ou d'une seconde résidence, qu'ils mettent ou non en location ?*

Voor nieuwe leningen moeten we evenwel durven nadenken over het beste systeem en over de manier waarop alle Brusselaars het grootste voordeel kunnen genieten.

Een ander aspect is dat de huidige financiering eigenlijk een open budget is. Voor de kinderopvang en de scholen bijvoorbeeld moeten ministers binnen een bepaald budget werken, ook al stijgen de noden. Zo'n open budget houdt een risico in, zeker in een gewest als Brussel. Tot nu toe is 40% eigenaar. Wanneer er binnen vijf jaar een boom komt van mensen die gaan kopen omdat het een veilige belegging is, gaan de middelen enorm toenemen. De vraag is dan ook of het een haalbaar systeem is en of het totale budget niet beperkt moet worden.

Verschillende soorten eigenaars krijgen momenteel fiscale stimulansen. Er zijn mensen die een huis kopen om er zelf in te wonen; anderen kopen een huis om het te verhuren. Ik wil die laatste zeker niet stigmatiseren. Brussel heeft een tekort aan huurwoningen. Het is niet fout of slecht om een woning te verhuren, zolang dat gebeurt aan een eerlijke en correcte prijs. De huurrichtprijs kan eventueel een instrument zijn waaraan fiscale maatregelen worden gekoppeld.

Daarnaast zijn er mensen die een tweede woning bezitten, waar ze in het weekend verblijven. Ook die krijgen momenteel fiscale stimulansen. De vraag is of dat nodig is.

*(Opmerkingen van de heer Olivier de Clippele)*

Men kan dat gegeven niet ontkennen, het is de realiteit.

Ik wil hierover graag een open debat voeren, maar beschik niet over cijfers. Ik weet niet hoeveel Brusselaars een eigen en/of tweede woning bezitten. Hebt u daarover cijfers? Weet u hoeveel eigenaars een tweede woning hebben die al dan niet verhuurd wordt? Het zou heel interessant zijn om over die cijfers te beschikken.

**Mme la présidente.-** La parole est à M. Tomas.

**M. Eric Tomas.-** Après le temps de l'émotion vient celui de la réflexion, puis de la construction, et enfin de l'application.

Concernant les modifications aux termes de l'accord fédéral, l'accord gouvernemental fédéral prévoit que ce transfert de compétences s'accompagnera d'un transfert de moyens. On nous dit que pour l'exercice 2010, les montants déduits atteignaient 1,6 milliards d'euros : 454 millions pour la Wallonie, 1.140 milliard d'euros pour la Flandre et 81 millions d'euros pour Bruxelles. Pouvez-vous confirmer ces chiffres ? Cette enveloppe sera-t-elle suffisante pour les années à venir ?

Confirmez-vous que pour les prêts déjà contractés, le système perdurera ? Et quel système, puisqu'il y en a deux ? Celui d'avant 2005 ou celui d'après ? Ou bien y aura-t-il un système unique ?

En effet, la transformation de la déduction pour habitation unique en une réduction d'impôts est un pas dans la bonne direction. Dans le régime de déduction pour habitation unique, celui qui a les revenus les plus élevés reçoit un avantage plus élevé. Le nouveau système d'impôts est déjà plus équitable - sans forcément être plus juste - car, pour la même dépense, tous les contribuables obtiennent le même avantage.

Néanmoins, le système de réduction d'impôts est limité au montant de l'impôt calculé. En d'autres mots, dans certains cas - et notamment pour les personnes qui ont les revenus les plus faibles -, le montant de l'impôt pourrait être moindre que la réduction d'impôts, et la différence serait donc perdue. Dans cette logique, le système de crédit d'impôts ou de primes serait plus adéquat et plus souple qu'un système fiscal. Avez-vous déjà un avis sur le système de primes conditionnées aux revenus, ou la mise en place, à l'avenir, d'un système de crédit d'impôts ?

Par ailleurs, ce transfert de compétences nous amène à nous interroger sur notre capacité à les prendre en charge. Le niveau fédéral va-t-il continuer, comme c'est le cas pour les droits d'enregistrement, à exercer la gestion de cette compétence en transmettant les moyens ? Une

**Mevrouw de voorzitter.-** De heer Tomas heeft het woord.

**De heer Eric Tomas (in het Frans).-** Volgens het federale regeerakkoord zal de bevoegdheids-overdracht gepaard gaan met de overdracht van de bijbehorende middelen. Voor het aanslagjaar 2010 zouden de fiscaal aftrekbare bedragen van de hypothecaire leningen in totaal 1,6 miljard euro bedragen (respectievelijk 454 miljoen, 1.140 miljard en 81 miljoen euro voor Wallonië, Vlaanderen en Brussel). Kloppen die cijfers ?

Kunt u bevestigen dat de lopende hypothecaire leningen fiscaal aftrekbaar blijven ? Welk systeem wordt behouden: dat van voor 2005, of het latere ? Of komt er iets anders in de plaats ?

De fiscale aftrekbaarheid van hypothecaire leningen voor de enige gezinswoning vervangen door een zuivere belastingvermindering is een stap in de goede richting. De fiscale aftrekbaarheid is immers het voordeligst voor mensen met een hoog inkomen. Een belastingvermindering is rechtvaardiger.

Het nadeel van fiscale aftrekbaarheid is dat mensen met een laag inkomen niet het hele bedrag kunnen aftrekken, omdat ze al weinig belastingen moeten betalen. Voor hen zijn belastingkredieten of premies voordeliger. Overweegt u dergelijke maatregelen ?

Er rijzen ook vragen over de financiële kant van de zaak. Zal de bevoegdheids-overdracht gepaard gaan met een overdracht van voldoende middelen ? Is er een overgangsperiode gepland ? Is bij de oprichting van de gewestelijke belastingdienst rekening gehouden met de overdracht van de nieuwe bevoegdheden ? Er zal bijkomend personeel en computermateriaal nodig zijn. Wordt er personeel van de federale overheid overgeplaatst ?

Wanneer zal de gewestelijke belastingdienst worden opgericht ? Heeft de regering zich bezonnen over de totale kostprijs die gepaard zal gaan met de overdracht van deze bevoegdheden ? Hoe zullen de belastinguitgaven evolueren, met name inzake huisvesting ? In het regeerakkoord staat dat het Brussels Gewest mensen wil blijven stimuleren om eigenaar van een woning te worden.

période de transition est-elle envisagée ? Avez-vous déjà prévu l'exercice de ces nouvelles compétences dans le schéma global de mise en place de l'administration fiscale ? Il faudra indéniablement améliorer le système informatique, et des agents seront nécessaires à cette nouvelle tâche. Du personnel sera-t-il transféré du niveau fédéral ?

Ceci m'amène à une question que nous avons déjà abordée, notamment sur la base de résolutions adoptées par le parlement : avez-vous une idée précise du calendrier de mise en place de l'administration fiscale régionale ? Plus généralement, le gouvernement a-t-il entamé une réflexion sur le coût total des transferts de compétences en matière de dépenses fiscales et leurs possibles évolutions, notamment en matière de logement ? En effet, dans notre accord, le gouvernement entend soutenir et promouvoir l'accès à la propriété dans notre Région.

**Mme la présidente.-** La parole est à Mme De Pauw.

**Mme Brigitte De Pauw (en néerlandais).-** *Je sais que je ne peux pas vous interroger sur vos intentions...*

(Rumeurs)

*Si ces compétences sont régionalisées, les Régions seront amenées à décider des accents spécifiques qu'elles souhaitent leur donner. Le groupe CD&V estime, quoi qu'il en soit, que la Région bruxelloise doit continuer à employer des instruments qui permettent de maintenir à Bruxelles une classe moyenne suffisamment grande et stable, car c'est surtout elle qui paie les impôts dont nous avons besoin pour faire fonctionner la Région et mener une politique sociale pour les Bruxellois moins nantis.*

*Nous devons donc veiller à ce que la classe moyenne reste à Bruxelles ou y achète un logement. Trop peu de Bruxellois sont propriétaires.*

*La meilleure assurance vie reste l'acquisition d'une habitation propre. Les autorités doivent stimuler la démarche.*

**Mevrouw de voorzitter.-** Mevrouw De Pauw heeft het woord.

**Mevrouw Brigitte De Pauw.-** 2014 zal er sneller zijn dan we denken. Ik weet dat ik u niet naar uw intenties mag vragen...

(Rumoer)

Er heerst bij de mensen heel wat ongerustheid. We moeten daarom zorgen voor wat rust.

Als deze bevoegdheden geregionaliseerd worden, is het aan de gewesten om te bepalen welke bijzondere accenten zij willen leggen. Misschien zullen ze in eerste instantie het federale systeem gewoon overnemen en het nadien bijsturen, of misschien beginnen ze van meet af aan met een nieuw model. Dat moeten de regeringen uitmaken.

De CD&V-fractie vindt dat het Brussels Gewest in elk geval instrumenten moet blijven hanteren die ervoor zorgen dat er in Brussel een voldoende grote en stabiele middenklasse blijft. Het is vooral die middenklasse die belastingen betaalt. Het zijn geen armen, maar ook geen heel rijken, want die slagen erin om door allerlei fiscale constructies en vennootschappen minder te betalen. Het is dus de middenklasse die geld in het laatje brengt, geld dat we nodig hebben om het gewest te doen

*Le gouvernement bruxellois a-t-il déjà entamé sa réflexion ? A-t-on créé un groupe de travail pour étudier les différentes pistes et nous préparer à ce transfert de compétences ?*

**Mme la présidente.-** La parole est à M. Vanhengel.

**M. Guy Vanhengel, ministre.-** Certaines de vos questions se recoupent ou sont identiques. Je tâcherai donc d'être aussi clair que possible.

Certains commissaires auront déjà entendu une partie de ces réponses, données lorsque je fus interpellé à ce propos au début du mois.

L'accord institutionnel pour la sixième réforme de l'État prévoit le transfert de la déduction fiscale pour l'habitation unique et propre.

Il s'agit d'un transfert de compétence permettant d'accroître l'autonomie financière et fiscale des Régions. Lors des réformes de l'État antérieures, les droits de succession et les taxes de circulation, entre autres, furent transférés plus ou moins de la même façon.

Les règles fiscales du pouvoir fédéral en vigueur au moment d'un tel transfert de compétence restent en application jusqu'à ce que les Régions estiment utile ou nécessaire de les modifier.

Ainsi, en 2002, les droits d'enregistrement furent également transférés. Quelques mois plus tard, le gouvernement bruxellois décidait d'accorder

fonctionneren en om een sociaal beleid te voeren voor de Brusselaars die het minder breed hebben.

We moeten er dus voor zorgen dat de middenklasse in Brussel blijft of hier een woning komt zoeken. We hebben jarenlang geklaagd over mensen die in Brussel huizen kwamen kopen, maar er niet woonden en ze verhuurden, waardoor te veel Brusselaars huurder zijn en te weinig Brusselaars over een eigen huis beschikken.

Het beste pensioen of de beste levensverzekering is het verwerven van een eigen woning. Dat is niet altijd voor iedereen mogelijk. De overheid moet de aankoop van een eigen woning stimuleren.

Allicht zijn nog heel wat besprekingen nodig. Is daar binnen de Brusselse regering al over nagedacht? Werd er al een werkgroep opgericht om de verschillende mogelijkheden te bestuderen, zodat we voorbereid zijn op deze bevoegdheids-overdracht?

**Mevrouw de voorzitter.-** De heer Vanhengel heeft het woord.

**De heer Guy Vanhengel, minister (in het Frans).-** *Het nieuwe institutionele akkoord voorziet inderdaad in de overheveling van de fiscale aftrek voor de enige en eigen woning. Deze bevoegdheidsoverdracht past in de uitbreiding van de financiële en fiscale autonomie van de gewesten.*

*De federale fiscale regels die op het ogenblik van een dergelijke overheveling van toepassing zijn, blijven gewoon doorlopen tot de gewesten wijzigingen aanbrengen.*

*Het huidige belastingvoordeel voor de enige en eigen woning wordt toegekend in de vorm van een belastingaftrek op basis van het inkomen. Hoe hoger het inkomen, hoe interessanter het voordeel. De kosten van de hypothecaire lening mogen worden afgetrokken van het globale inkomen. Het voordeel hangt dus af van het inkomen en kan hoogstens 50% bedragen.*

*Inzake personenbelasting kunnen de gewesten kortingen en verminderingen toekennen, maar zij mogen niet aan de belastbare basis raken.*

*Bij een aftrek, zoals de aftrek voor de enige en*

d'importantes remises aux acquéreurs d'une maison d'habitation qu'ils s'engageaient à occuper.

Depuis, plus de 63.000 ménages ont bénéficié du régime d'abattement par le biais duquel ils ont économisé jusqu'à 9.375 euros sur l'achat de leur logement.

Il en va de même avec la déduction ou le bonus logement pour l'habitation unique même si, sur le plan technique, les choses sont un peu plus compliquées.

L'avantage fiscal en matière d'emprunt hypothécaire est aujourd'hui accordé sous la forme d'une déduction. Celle-ci donne un avantage directement lié au revenu. Plus le revenu est élevé, plus la déduction est intéressante.

Les dépenses du prêt hypothécaire sont donc déduites du revenu global à un taux marginal. L'avantage dépend donc du revenu et peut s'élever, au maximum, à 50%.

En ce qui concerne l'impôt des personnes physiques (IPP), les Régions sont autorisées à accorder des réductions d'impôts sans pour autant pouvoir toucher à la base imposable. Nous parlons donc bien ici de la réduction sur l'impôt des personnes physiques.

Dès lors, la déduction des crédits portant sur l'acquisition de l'habitation unique et propre, qui réduit la base imposable, deviendra à partir de cette année au niveau fédéral une réduction d'impôt calculée à un taux fixe de 45%, sans lien avec le revenu imposable. C'est la mécanique qui doit être mise en place pour pouvoir opérer ce transfert puisque les Régions ne peuvent faire que des réductions (et non des déductions). Cela permet aux Régions de poursuivre cette politique. L'accord institutionnel prévoit en effet, comme à chaque transfert de compétence d'ailleurs, le transfert des moyens associés.

L'annonce faite par ou dans les médias que, d'ici quelques années, les ménages perdraient l'avantage fiscal lié au crédit pour l'acquisition de l'habitation unique et propre, est donc fausse. Je l'ai dit au début de ce mois dans cette commission et je le répète aujourd'hui.

En ce qui concerne vos chiffres, M. de Clippele, je

*eigen woning, vermindert men de belastbare basis. Daarom zet de federale wetgever deze aftrek dit jaar om in een belastingvermindering tegen een vast percentage van 45%, ongeacht het belastbaar inkomen. Op die manier kunnen de gewesten het federale beleid voortzetten en de belastingverminderingen overnemen. Het institutionele akkoord bepaalt immers dat ook de aanverwante middelen zullen worden overgedragen.*

*De alarmerende berichten in de media dat de gezinnen over een paar jaar hun fiscaal voordeel voor een eigen en enige woning zouden kwijtspelen, zijn dus uit de lucht gegrepen.*

*De cijfers waarover ik beschik en die de heer de Clippele heeft vermeld, zijn afkomstig van de FOD Financiën.*

*Voor de fiscale aftrek voor de enige en eigen woning wordt gewerkt met een veralgemeende fiscale korf, die men vrij mag aanwenden voor zowel de interesses, de kapitaalflossingen als de premies voor de schuldsaldooverzekering.*

*De fiscale korf bestaat uit een basisbedrag (2.200 euro in 2012), dat wordt verhoogd met een bijkomend bedrag (730 euro in 2012) voor de eerste tien jaar van de hypothecaire lening en met nog eens 70 euro voor gezinnen met 3 of meer kinderen. Omdat die bedragen elk jaar worden geïndexeerd en er nieuwe mensen in het systeem stappen, stijgen de fiscale uitgaven elk jaar.*

*In 2008 brachten 32.309 Brusselaars voor 75 miljoen euro aan interesses, kapitaalflossingen en verzekeringspremies in mindering. Aan een gemiddeld tarief van 40% kan de overeenstemmende fiscale uitgave op 30 miljoen euro worden geraamd. Voor het hele land bedroeg de fiscale uitgave 453,4 miljoen euro. Het aandeel van Brussel in de woonbonus bedroeg dus 6,6%.*

*In 2010 brachten 49.000 Brusselse belastingplichtigen 126 miljoen euro in mindering. De overeenstemmende fiscale uitgave wordt op 50,4 miljoen euro geraamd. Voor het hele land bedroeg de fiscale uitgave 823,6 miljoen euro. Het aandeel van Brussel in de woonbonus bedroeg 6,1%.*

*De middelen zullen volgens het federale regeer-akkoord worden overgedragen met de personen-*

peux confirmer que les chiffres dont je dispose sont du même ordre de grandeur, dès lors qu'ils proviennent de la même source, en l'occurrence le SPF Finances.

La réduction fiscale pour l'habitation unique porte sur une corbeille globale que l'on peut utiliser librement jusqu'au montant maximum, tant pour les intérêts que pour les amortissements du capital ou pour les primes de l'assurance solde restant dû.

Cette corbeille fiscale est composée d'un montant de base (2.200 euros cette année), majoré d'un montant (730 euros cette année) durant les 10 premiers années du prêt hypothécaire et de 70 euros pour les ménages ayant au moins trois enfants. Dès lors que, chaque année, tous ces montants sont indexés et que de nouveaux acquéreurs bénéficient de la mesure, les dépenses fiscales augmentent d'année en année.

Ainsi, pour l'exercice 2008, le montant des intérêts, amortissements de capital et primes d'assurances qui a été déduit s'élève au total à 75 millions d'euros. La dépense fiscale afférente - à un taux moyen de 40% - peut alors être estimée à 30 millions d'euros. Quelque 32.309 redevables bruxellois étaient concernés. Pour l'ensemble du pays, la dépense fiscale s'élevait à 453,4 millions d'euros. La part des Bruxellois dans le bonus logement s'élevait donc à 6,6%.

Pour l'exercice 2010, le montant des intérêts, amortissements de capital et primes d'assurances qui a été déduit par 49.000 Bruxellois s'élève au total à 126 millions d'euros (pour 75 millions en 2008). La dépense fiscale afférente est estimée à 50,4 millions d'euros (donc déjà 20 millions de plus qu'en 2008). Pour l'ensemble du pays, la dépense fiscale s'élevait à 823,6 millions d'euros (presque le double par rapport à la dépense fiscale de 2008). La part des Bruxellois dans le bonus logement s'élevait paradoxalement à 6,1%.

Les moyens qui seront transférés selon l'accord du gouvernement fédéral seront ventilés selon la clef de répartition de l'impôt des personnes physiques. Pour le dernier exercice d'imposition connu, en l'occurrence 2010, celle-ci s'élève à 63% pour la Flandre, à 28,5% pour la Région wallonne et à 8,5% pour Bruxelles.

Il appartient au législateur spécial de mettre en

*belasting als verdeelsleutel. Voor het aanslagjaar 2010 bedroeg die 63% voor Vlaanderen, 28,5% voor Wallonië en 8,5% voor Brussel.*

*Het is de taak van de bijzondere wetgever om het institutioneel akkoord van 11 oktober 2011 ten uitvoer te brengen.*

*Er ontstaat vaak discussie over de toepassing van de personenbelasting als verdeelsleutel voor de overdracht van de bevoegdheden en de middelen. In het geval van de woonbonus is die verdeelsleutel voordelig voor Brussel, aangezien ons reëel aandeel slechts 6% bedraagt, maar voor het arbeidsmarktbeleid is die verdeelsleutel een stuk minder voordelig voor Brussel.*

*Brussel wordt dus niet echt bevoordeeld door dit beleid. Wij moeten trachten de reële kostprijs zo goed mogelijk te benaderen om onrechtvaardige verschillen te vermijden. Een klein gewest als Brussel wordt sneller benadeeld dan de andere gewesten, die er wel voor zorgen dat bevoegdheidsoverdrachten in hun voordeel uitpakken.*

*De Brusselse regering heeft vorige maand de methodologie voor de overname van de bevoegdheden goedgekeurd.*

*Er zijn zes thematische werkgroepen opgericht die zullen bepalen welke precieze stappen moeten worden ondernomen. De bevoegde administraties en sociale partners zullen nauw bij de denkoeffeningen en analyses worden betrokken.*

*Als minister van Begroting werd mij gevraagd om op basis van de analyses van de werkgroepen een raming te maken van de begrotingsmiddelen die nodig zullen zijn om de nieuwe bevoegdheden ten volle te kunnen uitoefenen. Een synthese van de eindanalyses en de verslagen van elke werkgroep zullen aan de sociale partners worden voorgelegd. Daarna zal binnen enkele maanden een algemene synthese aan het parlement worden voorgelegd.*

*Op 29 februari zal het Overlegcomité tussen de federale overheid en de gewesten en gemeenschappen voor het eerst sinds het institutioneel akkoord opnieuw samenkommen. Dat comité is de ideale plaats om de plooien glad te strijken.*

*Mijnheer Maron, dit is een fiscale materie, maar raakt ook aan andere bevoegdheden zoals leef-*

œuvre l'accord institutionnel du 11 octobre 2011.

Nous devons tous être attentifs au fait que, dans cet accord gouvernemental, on a parlé à plusieurs reprises de l'utilisation de la clef de répartition de l'IPP pour les transferts de compétences et les moyens afférents. Dans le cas du bonus logement, nous pourrions penser que cette clef IPP qui est de 8,5% est intéressante dans la mesure où notre quote-part, elle, n'est que de 6%. Néanmoins, si on garde le même raisonnement, mais que l'on examine les transferts en matière de politique d'emploi par exemple, vous comprendrez aisément que cela n'est plus aussi avantageux pour Bruxelles.

Les logiques ne sont pas si simples et ceux qui estiment que Bruxelles est favorisée par cette politique se trompent. Il faudrait - mais nous avons déjà eu ce débat à maintes reprises - approcher le plus justement des coûts réels et non rentrer dans des logiques de marchandage qui sont non seulement compliquées, mais qui amènent aussi des injustices. En effet, les petites entités comme la nôtre sont évidemment plus vite lésées que les autres qui s'accordent assez facilement pour arranger ces transferts à leur meilleure convenance.

Notre gouvernement a approuvé, le mois dernier, la méthodologie d'accueil en Région bruxelloise des compétences transférées par l'autorité fédérale.

À cette fin, six groupes de travail ont été créés. Ce matin encore, le gouvernement a rencontré les partenaires sociaux. Nous entretiendrons des contacts réguliers pour suivre le travail de ces groupes thématiques, dont la mission consiste à déterminer les étapes nécessaires à la gestion efficace des nouvelles compétences. Les administrations concernées et les partenaires sociaux sont largement associés aux réflexions et analyses. Ils seront informés et entendus.

En tant que ministre du budget, j'ai été chargé d'évaluer, sur la base des analyses des groupes de travail, les moyens budgétaires nécessaires au plein exercice des compétences nouvellement transférées dans le cadre de la sixième réforme de l'État. La synthèse des analyses et des rapports de chaque groupe de travail sera présentée aux partenaires sociaux. Cette synthèse globale sera ensuite présentée au parlement dans quelques

*milieu, mobiliteit en huisvesting. De regeringsleden overleggen met elkaar om tot collegiale beslissingen te komen. Hier toe worden tal van interkabinettenwerkgroepen georganiseerd.*

*(verder in het Nederlands)*

Mevrouw Van den Brandt, u sprak over de studie van de KBC en het feit dat sommigen ervan uitgaan dat fiscale stimuli in feite bonussen zijn die worden toegekend aan de verkopers. Dat is een stelling die ik meestal onderschrijf wanneer het gaat om lineaire regels.

Ik geef een voorbeeld. Ik heb altijd de afschaffing verdedigd van de premie voor de verkoop van wagens, omdat die premie zo weinig doelgericht is, dat het een algemene premie wordt. In dat geval kijkt de verkoper naar de koopkracht van de koper en berekent hij de prijs van zijn product in functie daarvan. Met andere woorden, de verkoper verhoogt de prijs en incasseert zo de premie.

De kunst bestaat erin om een premiestelsel zo doelgericht mogelijk te laten functioneren. Dat hebben we bijvoorbeeld gedaan bij de vermindering van de registratierechten bij de aankoop van de eerste en enige woning, een maatregel die een groot succes kende.

Neem bijvoorbeeld een verkoper die een goed aanbiedt. Het zal u niet verbazen dat er in het Brussels Gewest veel kandidaat-kopers zijn voor een goed dat niet hun eerste en enige woning is. Dat kan de verkoper niet weten: hij weet niet of de kandidaat-koper van de premie zal kunnen genieten of niet. Bijgevolg respecteert hij de marktprijs. Alleen wie voor het eerst een eigen, enige woning koopt, krijgt de premie.

Nu gebeurt het vaak dat de notarissen het voorstellen alsof zij het zijn die voor de koper de premie uit de brand geslept hebben. Ik heb dat al besproken met de Kamer van Notarissen. Ze zouden erbij moeten zeggen dat de premie er is gekomen dankzij de inspanningen van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Maar goed, mevrouw Van den Brandt, u hebt zeker een punt en we moeten de zaak in de gaten houden. De huidige regels voor de woonbonus zijn zeer algemeen en zijn al jaren in voege.

mois.

Quelques questions méritent une attention particulière.

Le comité de concertation se réunira, pour la première fois depuis la conclusion de l'accord institutionnel, le 29 février. La dernière réunion a eu lieu il y a plus d'un an... Or le comité de concertation est l'endroit idéal pour débattre de ce genre de matière entre Régions, Communautés et pouvoir fédéral, et tenter d'aplanir les difficultés.

M. Maron, la matière dont nous traitons est, bien entendu, de nature fiscale, mais elle touche à d'autres compétences : environnement, mobilité, logement, etc. Les membres du gouvernement se concertent donc pour prendre des décisions collégiales. Des groupes intercabinetts sont organisés, l'objectif étant de travailler en bonne intelligence.

(poursuivant en néerlandais)

*Mme Van den Brandt, quand vous dites que certains comparent les incitants fiscaux à des bonus octroyés aux vendeurs, je partage généralement ce point de vue quand il s'agit de règles linéaires, qui transforment la prime en une prime générale. Tout l'art réside dans la capacité à cibler au maximum le système de primes.*

*Ainsi, la prime à l'achat d'une voiture est devenue une prime générale. Le vendeur étudie le pouvoir d'achat de l'acheteur et calcule le prix de son produit en fonction. Il augmente donc ses prix pour encaisser la prime. La réduction des droits d'enregistrement pour l'habitation unique et propre, au contraire, ne permet pas au vendeur de manipuler les prix dès lors qu'il ignore si le candidat acquéreur va bénéficier de la prime.*

*Nous devons surveiller cet aspect. Les règles actuelles du bonus logement, en vigueur depuis des années, sont très générales.*

*Nous ne pouvons rompre un contrat pris avec des gens qui bénéficient d'un système depuis des années et ont contracté à cette lumière un planning financier à long terme.*

*De plus, nous n'avons aucun intérêt à trop modifier la réglementation. La majeure partie de*

Dat is de boodschap die de politici willen meegeven. We kunnen geen contractbreuk plegen ten overstaan van mensen die al jaren van een systeem genieten en in dat licht een financiële planning op lange termijn hebben gemaakt. Geen enkele politicus is zulks van plan, al was het maar omdat politici geen kamikazeneigingen vertonen.

Verder hebben we er geen belang bij om te veel aan de regeling te sleutelen. Het toeval wil immers dat wij het meest geresponsabiliseerde gewest zijn inzake inkomsten. Het grootste deel van onze inkomsten hangt echter af van het welvaren van de immobielenmarkt en van het volume en de waarde van de transacties op die markt. Als we die markt te veel verstören, dan slachten we als het ware de kip met de gouden eieren: dan snijden we in de inkomsten die ons gewest draaiende houden.

Of er iets zal veranderen, hangt af van de uitkomst van dit debat. U peilt naar mijn intenties en dat mocht zelfs van de voorzitter. Ik ben altijd bereid om daarover van mening te wisselen. We hebben er nog tijd voor.

*nos recettes dépendent de la prospérité du marché immobilier et du volume et de la valeur des transactions sur ce marché. Si nous perturbons trop ce marché, nous taillons dans les recettes qui font tourner notre Région.*

*Tout changement dépendra de l'issue de ce débat. Vous sondez mes intentions et je suis disposé à un échange de vues.*

**Mme la présidente.-** Ce n'est pas la procédure parlementaire normale.

**M. Guy Vanhengel, ministre (en néerlandais).-** *Je suis ouvert aux suggestions et toujours disposé à ouvrir le débat sur une initiative parlementaire ou une perspective intéressante.*

(poursuivant en français)

M. Tomas a également posé des questions très précises, en particulier en ce qui concerne les modalités. Je peux juste vous dire que nous verrons ce qu'il adviendra et que nous en discuterons le moment venu.

J'estime qu'il faut être attentif à ce que Mme Van den Brandt a dit : si nous modifions des règles pour ce qui adviendra dans le futur, ce n'est que pour mieux cibler encore ces mesures par rapport à nos objectifs précis.

L'un des objectifs peut être le même que celui que nous avons poursuivi avec la réduction des droits d'enregistrement pour la première et unique habitation en Région bruxelloise. Celle-ci était d'ailleurs liée à l'obligation d'y résider pendant au moins cinq ans.

Je pense avoir répondu le mieux possible aux différentes interventions. Nous aurons l'occasion à de multiples reprises, cette année ainsi que l'année prochaine, de travailler ensemble à l'acceptation de cette nouvelle compétence qui nous revient.

**Mme la présidente.-** Si j'ai bien compris, le gouvernement met en place ses groupes de travail et se propose de venir présenter, à un moment donné, ses conclusions devant le parlement. Certes, ce ne sera pas demain. Mais puisque la question m'a été posée : quand ? Il faudra y

**Mevrouw de voorzitter.-** Dat is niet de normale parlementaire procedure.

**De heer Guy Vanhengel, minister.-** Ik sta open voor suggesties. Mocht er een parlementair initiatief worden opgezet en een interessante invalshoek voorgesteld, ben ik altijd bereid daarop in te gaan en het debat aan te gaan.

(verder in het Frans)

*De heer Tomas heeft naar de randvoorwaarden gevraagd. Ik kan daar nog niets over zeggen. Die discussie komt later aan bod.*

*Ik ben het met mevrouw Van den Brandt eens dat een wijziging van de regels erop gericht moet zijn om de maatregelen nog beter op onze doelstellingen af te stemmen. Een van die doelstellingen kan de strijd tegen de stadsvlucht zijn. Ook met de vermindering van de registratierechten voor de eerste en enige woning hebben we dat doel voor ogen: aan die vermindering is de verplichting gekoppeld om minstens vijf jaar in Brussel te blijven wonen.*

*Wij zullen samen aan de invulling van de nieuwe bevoegdheid kunnen werken.*

**Mevrouw de voorzitter.-** Er worden dus werkgroepen opgericht die hun conclusies zullen meedelen aan het parlement. Wanneer kan dat gebeuren?

Het reglement bepaalt een spreektaid van

réfléchir.

J'ai le regret de vous rappeler que le règlement prescrit dix minutes pour cinq intervenants. Nous ferons donc un peu attention.

La parole est à M. de Clippele.

**M. Olivier de Clippele.**- Tout d'abord, en parlant de partenaires sociaux, j'imagine que vous visez par là le syndicat des propriétaires, et non les syndicats tout court.

Ensuite, lorsque j'observe la clef de répartition, cela vous fait effectivement un bénéfice de plus de 30 millions d'euros. Je rappelle que des propositions ont été déposées ici en faveur de la suppression des droits d'enregistrement sur les hypothèques pour l'achat d'un premier logement. Cela n'a aucun effet inflatoire.

**M. Guy Vanhengel, ministre.**- 1%.

**M. Olivier de Clippele.**- 1% ! Cela coûte environ 40 millions d'euros, soit un montant proche de celui que vous allez économiser. Ce serait un bon signal, car celui qui a peu d'argent pour payer son logement s'acquitte de cette taxe, tandis que celui qui a beaucoup d'argent ne la paye pas. C'est donc une taxe inique.

Enfin vous n'avez pas répondu sur la question des revenus locatifs. Je suppose donc qu'ils demeurent une compétence fédérale, tout comme les déductions fiscales qui y sont liées.

Vous n'avez pas été très clair sur les assurances solde restant dû. Au niveau fédéral, une déduction spécifique des revenus professionnels est prévue, à moins que le gouvernement fédéral n'en envisage la suppression.

(Colloques)

C'est pour cela que je vous interroge sur les concertations en cours, car l'assurance solde restant dû bénéficie également d'une déduction spécifique dans le cadre des assurances.

Enfin, je rejoins entièrement la position de ma collègue sur les prêts hypothécaires. Nous avons

10 minutes en die moet over vijf interpellanten worden verdeeld.

De heer de Clippele heeft het woord.

**De heer Olivier de Clippele** (*in het Frans*).- Als u verwijst naar de sociale partners, dan vermoed ik dat u het hebt over het Algemeen Eigenaars-syndicaat (AES).

Wanneer ik de verdeelsleutel bekijk, zal de verdeling inderdaad meer dan 30 miljoen euro opbrengen. Ik herinner u eraan dat hier voorstellen werden ingediend voor de afschaffing van het registratierecht op de hypotheek voor de aankoop van een eerste woning. Een dergelijke afschaffing heeft geen enkele invloed op de inflatie.

**De heer Guy Vanhengel, minister** (*in het Frans*).- 1%.

**De heer Olivier de Clippele** (*in het Frans*).- Dat komt neer op ongeveer 40 miljoen euro, bijna evenveel als uw besparing. Dat zou een goede zaak zijn, want het is een oneerlijke belasting voor mensen met een lager inkomen.

*U hebt geen antwoord gegeven op de vraag over de huurinkomsten. Ik veronderstel dat die een federale bevoegdheid blijven?*

*U was ook niet duidelijk over de schuldsaldo-verzekering. Volgens mij is die nog steeds aftrekbaar, tenzij de federale overheid dat wil afschaffen?*

(Samenspraak)

*Het is duidelijk waarom ik u vragen stel over het overleg.*

*Verder sluit ik mij volledig aan bij mijn collega wat betreft de hypothecaire leningen. Hoe langer de looptijd van die leningen, hoe meer de vastgoedprijzen stijgen. De looptijd van de hypothecaire leningen binnen aanvaardbare limieten houden, zou de vastgoedmarkt ten goede komen.*

une proposition que je souhaiterais aussi pouvoir expliquer un jour devant cette commission, et qui concerne la durée des prêts hypothécaires. En effet, plus leur durée est longue, plus les prix de l'immobilier augmentent. Maintenir la durée des prêts hypothécaires dans des limites acceptables me paraît sain pour notre marché immobilier.

**Mme la présidente.-** La parole est à M. Maron.

**M. Alain Maron.-** Pour vous, dans un monde idéal, tous ces transferts se font sur la base du coût réel. Vous savez comme moi que ce monde idéal ne correspond pas pour autant aux réalités de l'accord institutionnel et à ce qu'il prévoit.

L'accord institutionnel porte au départ sur des coûts réels puisqu'il descend le transfert à 100%. Toutefois, dans le calcul de la répartition entre les Régions, nous n'agissons pas sur une base réelle, mais bien sur une base IPP.

Financièrement, cela nous sera donc profitable quelques fois, peut-être dans ce cas-ci, mais cela reste à valider. D'autres fois par contre, cela ne nous rapportera pas d'argent et la situation risque d'être complexe à gérer.

En régionalisant, l'idée n'était pas que toutes les Régions continuent à faire entre elles exactement ce que faisait le pouvoir fédéral. Cette régionalisation n'aurait pas eu de sens. La vraie question est de savoir comment articuler cette politique avec la politique globale et régionale du logement.

En effet, la politique du logement en Région bruxelloise présente des spécificités que vous connaissez bien. Il existe effectivement, à Bruxelles, moins de propriétaires que dans les autres Régions, ainsi que des coûts d'accès à la propriété plus élevés. Cela nécessite des actions spécifiques.

Par ailleurs, vous savez que les problématiques sociales de notre Région sont plus importantes encore qu'ailleurs, que l'état du bâti n'est pas formidable et proportionnellement moins bon que dans les deux autres Régions. Il existe donc une multitude d'actions à mener. Nous nous trouvons en quelque sorte sur une masse financière considérable. Celle-ci vient s'ajouter à un autre

**Mevrouw de voorzitter.-** De heer Maron heeft het woord.

**De heer Alain Maron (in het Frans).-** In een ideale wereld gaan alle bevoegdheidsoverdrachten gepaard met een correcte financiering, maar in het akkoord over de staatshervorming zijn de zaken helaas anders geregeld. De verdeling van de middelen wordt er gekoppeld aan de personenbelasting. Dat is soms een goede, soms een slechte zaak voor het Brussels Gewest.

Het was niet de bedoeling dat alle gewesten na de regionalisering hetzelfde zouden doen als de federale overheid voorheen deed. Dat zou weinig zinvol zijn. De hamvraag is hoe we de nieuwe bevoegdheden zullen afstemmen op het huisvestingsbeleid.

Het Brusselse huisvestingsbeleid heeft een aantal specifieke kenmerken. In verhouding tot de andere gewesten zijn er minder Brusselaars eigenaar van hun woning. Bovendien zijn de Brusselse woningen duur.

Daar komt nog bij dat de sociale problemen in Brussel groter zijn dan elders en dat de woningen in minder goede staat verkeren. Ik verwijst ook naar een andere fiscale korting, namelijk de abattements op de registratierechten. Die vertegenwoordigen een aanzienlijk bedrag.

Alle beleidsmaatregelen moeten op elkaar worden afgestemd. We moeten de overstap naar een systeem met premies durven overwegen en nagaan wat de beste manier is om Brusselaars te helpen met het verwerven van een eigen woning.

Ik heb de indruk dat een aantal mensen die belastingvermindering kregen voor de aankoop van een woning, die woning ook zouden hebben gekocht zonder vermindering. Ik kan me echter inbeelden dat u het daar niet mee eens bent.

outil fiscal existant : les abattements sur les droits d'enregistrement. Ces derniers représentent déjà un montant substantiel.

Reste donc à articuler tout cela : la question de la transformation vers un système de primes partielles doit pouvoir être posée sans tabous. Il nous reste à savoir quelle est la politique la plus efficace pour améliorer l'accès au logement des Bruxellois. Il convient également de prendre en compte un effet d'aubaine et de nous donner les moyens de le calculer.

Il me semble qu'un certain nombre de personnes qui bénéficient de la déduction fiscale auraient acheté le même bien sans cette déduction. Je comprends que vous puissiez ne pas être d'accord.

**Mme la présidente.-** Vous devez synthétiser.

**M. Alain Maron.-** Le problème est qu'il n'est pas possible de nous départager puisqu'il n'existe pas de données ni d'études à ce sujet. Il est donc très important qu'en Région bruxelloise, nous nous donnions les moyens d'étudier cette question afin de ne pas gaspiller cet argent et d'en faire profiter au maximum les Bruxellois.

**Mme la présidente.-** La parole est à M. De Bock.

**M. Emmanuel De Bock.-** Je ne vous ai pas entendu sur l'étude de Nancy Huyghebaert qui propose une autre méthodologie. Je reste donc un peu frustré par votre réponse puisque, manifestement, il y a quand même une étude, un livre édité sur la question. Cela serait sans doute pertinent de vous y intéresser avant le comité de concertation afin de pouvoir, le cas échéant, faire valoir cet autre mode de calcul auprès de vos interlocuteurs.

Sur les réductions des droits d'enregistrement pour une première habitation, les risques sont réels. Rien n'empêche demain une personne d'acheter plusieurs fois une première maison. S'il la revend et qu'il en achète une nouvelle deux ou trois ans plus tard et ainsi de suite, il profitera chaque fois de ces réductions. Il faudrait dès lors envisager un système de verrouillage pour éviter ce genre de cumul.

**Mevrouw de voorzitter.-** U moet het bondig houden.

**De heer Alain Maron (in het Frans).-** *Er bestaan helaas geen gegevens of studies over dit onderwerp. We moeten de kwestie ernstig laten bestuderen om te vermijden dat er geld wordt verspild.*

**Mevrouw de voorzitter.-** De heer De Bock heeft het woord.

**De heer Emmanuel De Bock (in het Frans).-** *Ik ben ontgoocheld dat u niets hebt gezegd over de methodologie die professor Huyghebaert voorstelt. Misschien kunt u die studie lezen vóór het Overlegcomité samenkomt, zodat u de berekeningsmethode eventueel bij uw collega's kunt aanraadten.*

*Inzake de vermindering van de registratierechten voor een eerste woning, is het mogelijk dat een persoon meerdere malen een eerste woning koopt. Als iemand zijn woning verkoopt en na enkele jaren opnieuw een woning koopt, kan hij opnieuw die vermindering genieten. Wij zouden een soort grensysteem moeten inbouwen om een dergelijke vorm van misbruik te voorkomen.*

*Wij moeten het principe van de fiscale kortingen ook in het licht van de wet van vraag en aanbod bekijken, zoals mevrouw Van den Brandt terecht opmerkt. Ik ben er niet zeker van dat de kortingen*

Le débat initié par Mme Van den Brandt sur la loi de l'offre et de la demande me semble judicieux et sans doute faudrait-il envisager le principe des abattements fiscaux sous cet angle. Je ne suis pas convaincu que les primes majorées et les abattements fiscaux dans le quartier Dansaert, par exemple, profitent avant tout aux demandeurs et pas aux marchands. C'est la même question pour les écoprimes fiscales : je ne suis pas certain que toutes les personnes qui installent des chaudières aujourd'hui ne détournent pas indirectement la prime fiscale au détriment du demandeur. Dans les tarifs des uns et des autres, il est clairement perceptible que les prix augmentent parallèlement aux primes octroyées.

Sur la base de ces constats, la question des meilleurs moyens à mettre en œuvre pour offrir une politique efficace et profitable aux citoyens est légitime.

- *Les incidents sont clos.*

*en premies altijd de aanvragers ten goede komen. Premies leiden vaak tot prijsstijgingen. Wij moeten dus goed nadenken over de manier waarop wij de middelen zullen inzetten.*

- *De incidenten zijn gesloten.*