



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

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

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

—————
**Commission des Finances et des
Affaires générales,**

**chargée du Budget, des Relations
extérieures, de la Coopération au
développement, de la Fonction publique et
de la Recherche scientifique**

—————
**RÉUNION DU
LUNDI 8 JANVIER 2018**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

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

—————
**Commissie voor de Financiën en de
Algemene Zaken,**

**belast met de Begroting, de Externe
Betrekkingen, de Ontwikkelings-
samenwerking, het Openbaar Ambt en het
Wetenschappelijk Onderzoek**

—————
**VERGADERING VAN
MAANDAG 8 JANUARI 2018**

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@parlement.brussels

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse
www.parlement.brussels

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@parlement.brussels

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op
www.parlement.brussels

SOMMAIRE

INTERPELLATION	4
Interpellation de M. Michel Colson	4
à M. Guy Vanhengel, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, des Relations extérieures et de la Coopération au développement,	
et à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,	
concernant "les conséquences d'un éventuel resserrement des conditions d'octroi des crédits hypothécaires".	
Discussion – Orateurs :	9
M. Benoît Cerexhe (cdH)	
M. Guy Vanhengel, ministre	
M. Julien Uyttendaele (PS)	
Mme Zoé Genot (Ecolo)	
M. Emmanuel De Bock (DéFI)	
M. Michel Colson (DéFI)	
QUESTION ORALE	22
Question orale de M. Paul Delva	22
à M. Guy Vanhengel, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, des Relations extérieures et de la Coopération au développement,	
concernant "la création d'une Inspection spéciale des impôts propre à la Région".	

INHOUD

INTERPELLATIE	4
Interpellatie van de heer Michel Colson	4
tot de heer Guy Vanhengel, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Externe Betrekkingen en Ontwikkelingssamenwerking,	
en tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
betreffende "de gevolgen van een eventuele verstrenging van de voorwaarden voor de toekenning van hypothecaire kredieten".	
Bespreking – Sprekers:	9
De heer Benoît Cerexhe (cdH)	
De heer Guy Vanhengel, minister	
De heer Julien Uyttendaele (PS)	
Mevrouw Zoé Genot (Ecolo)	
De heer Emmanuel De Bock (DéFI)	
De heer Michel Colson (DéFI)	
MONDELINGE VRAAG	22
Mondelinge vraag van de heer Paul Delva	22
aan de heer Guy Vanhengel, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Externe Betrekkingen en Ontwikkelingssamenwerking,	
betreffende "de oprichting van een eigen Bijzondere Belastinginspectie".	

*Présidence : M. Charles Picqué, président.
Voorzitterschap: de heer Charles Picqué, voorzitter.*

INTERPELLATION

M. le président.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Colson.

INTERPELLATION DE M. MICHEL COLSON

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

ET À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

concernant "les conséquences d'un éventuel resserrement des conditions d'octroi des crédits hypothécaires".

M. le président.- Le ministre Guy Vanhengel répondra à l'interpellation.

La parole est à M. Colson.

M. Michel Colson (DéFI).- Au cours de cette législature, le gouvernement bruxellois a entrepris une réforme fiscale ambitieuse, dont le but était de rendre la fiscalité plus simple, plus juste et plus avantageuse pour les Bruxellois. Dans le cadre de celle-ci, la majorité régionale a adopté une série de mesures visant à faciliter l'accès des ménages bruxellois à la propriété de leur logement.

Songeons notamment à l'abattement des droits d'enregistrement sur les 175.000 premiers euros pour les ventes de maisons et d'appartements, à l'abattement des droits d'enregistrement sur les

INTERPELLATIE

De voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van de heer Colson.

INTERPELLATIE VAN DE HEER MICHEL COLSON

TOT DE HEER GUY VANHENGEL, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET FINANCIËN, BEGROTING, EXTERNE BETREKINGEN EN ONTWIKKELINGS-SAMENWERKING,

EN TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,

betreffende "de gevolgen van een eventuele verstrenging van de voorwaarden voor de toekenning van hypothecaire kredieten".

De voorzitter.- Minister Guy Vanhengel zal de interpellatie beantwoorden.

De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (DéFI) *(in het Frans).*- *De Brusselse regering heeft een ambitieuze belastinghervorming ondernomen om de fiscaliteit eenvoudiger, rechtvaardiger en gunstiger te maken voor de Brusselaar. In het kader van die hervorming heeft de meerderheid meerdere maatregelen genomen om de aankoop van een woning te bevorderen, zoals de vermindering van de registratierechten bij de aankoop van een woning of grond en de Be Home-premie. DéFI staat achter die maatregelen, aangezien het verwerven van onroerend goed de beste bescherming tegen armoede is. We vrezen evenwel*

87.500 premiers euros pour les ventes de terrains, ou encore à l'octroi de la prime Be Home.

Le groupe DÉFI a bien évidemment soutenu l'adoption de ces différentes mesures, car mes collègues et moi-même sommes convaincus que l'accès à la propriété de son logement constitue l'une des meilleures protections sociales et l'un des meilleurs remparts contre la pauvreté. Il importe dès lors de tout mettre en œuvre pour permettre aux Bruxellois - et en particulier aux jeunes - d'acquérir une maison ou un appartement.

Si la réforme fiscale a incontestablement contribué à faciliter l'accès des Bruxellois à la propriété de leur habitation, je crains malheureusement que dans les mois à venir, les effets positifs de cette réforme puissent être partiellement ou totalement annihilés par certaines mesures que le gouvernement fédéral envisage de prendre. Celles-ci auraient pour effet de durcir considérablement les conditions d'octroi des crédits hypothécaires.

Pour rappel, en avril 2017 - et cela a fait l'objet de débats -, la Banque nationale de Belgique (BNB), agissant en tant que régulateur du secteur financier belge, avait annoncé avoir identifié certaines poches de risque dans le domaine des crédits hypothécaires. Même si la BNB semblait exclure l'hypothèse de l'éclatement d'une bulle immobilière, elle tirait trois conclusions préoccupantes à propos du marché immobilier.

Premièrement, contrairement à ce qui a été observé dans les pays voisins, le marché immobilier belge n'a encore connu aucun choc majeur. Il pourrait donc être surévalué et est susceptible de faire l'objet d'une correction.

Deuxièmement, le taux d'endettement des ménages belges dépasse largement la moyenne européenne. Enfin, les banques belges prêtent de plus en plus fréquemment à des quotités élevées.

Sur la base de ces constats, la Banque nationale de Belgique (BNB) avait conseillé au gouvernement fédéral d'obliger les banques à constituer des provisions de fonds propres supplémentaires pour les prêts hypothécaires dont la quotité empruntée excédait 80% de la valeur nominale du bien immobilier.

Plusieurs partis politiques, dont DÉFI, s'étaient

dat de positieve effecten van de belastinghervorming volledig of gedeeltelijk zullen worden tenietgedaan door de plannen van de federale regering om de toekenningsvoorwaarden voor hypothecaire leningen te verstrengen.

In april 2017 maakte de Nationale Bank van België (NBB), die als regulator van de Belgische financiële sector optreedt, gewag van meerdere risico's met betrekking tot de hypothecaire leningen.

Een eerste vaststelling is dat de Belgische vastgoedmarkt, in tegenstelling tot die in onze buurlanden, nog geen grote schok heeft gekregen en dus mogelijk overschat wordt. Een correctie is dus niet uitgesloten.

Bovendien hebben de Belgische gezinnen meer schulden dan het Europese gemiddelde en verstrekken de banken steeds hogere leningen. Daarom heeft de NBB de federale overheid aangeraden om de banken te verplichten bijkomende reserves aan te leggen voor hypothecaire leningen waarbij het geleende bedrag meer dan 80% van de nominale waarde van de woning bedraagt.

Heel wat politieke partijen, waaronder DÉFI, tekenden protest tegen dat voorstel aan, aangezien het tot een verstrenging van de voorwaarden en/of een verhoging van de rentevoeten leidt voor kandidaat-kopers die minder dan 20% van de waarde van de woning kunnen inbrengen, zoals jonge gezinnen die niet op de financiële steun van hun ouders kunnen rekenen. Zij zouden immers geen lening meer krijgen ofwel genoeg moeten nemen met een lening tegen minder gunstige voorwaarden.

Door het felle protest heeft de federale overheid uiteindelijk geen gevolg aan de aanbeveling gegeven en de NBB gevraagd een meer gedetailleerde analyse te maken. De federale overheid kreeg dat rapport in november. De conclusies bevatten een nieuwe aanbeveling om de bankensector tegen de risico's van hypothecaire leningen te beschermen. De NBB stelt voor om de banken te verplichten hun kapitaalreserves te verhogen op basis van hun globale portefeuille van hypothecaire leningen. Naar schatting zouden de Belgische banken 550 miljoen euro bijkomende kapitaalreserves moeten aanleggen.

vivement opposés à cette proposition, au motif que l'application de la recommandation de la BNB aurait inévitablement entraîné un resserrement des conditions et/ou une hausse des taux d'intérêts pour les candidats acquéreurs dont l'apport initial était inférieur à 20% de la valeur du bien, voire à 30% en tenant compte des droits d'enregistrement et des honoraires du notaire.

De nombreux ménages - et en particulier de nombreux jeunes qui n'ont pas la chance de pouvoir compter sur un soutien financier substantiel de leurs parents - auraient ainsi été lourdement pénalisés : soit ils n'auraient pas obtenu un crédit pour financer l'achat de leur logement, soit ils l'auraient obtenu, mais à des conditions peu favorables.

Si, dans un premier temps, le gouvernement fédéral s'apprêtait à appliquer cette recommandation de la BNB, il y a finalement renoncé en raison du tollé provoqué par cette proposition. Dans un souci de temporisation, l'exécutif fédéral a demandé à la BNB de revoir sa copie et de lui remettre un rapport plus affiné sur cette question.

Ce rapport a été transmis au gouvernement fédéral en novembre. Dans ses conclusions, la BNB formule une nouvelle recommandation destinée à protéger le secteur bancaire et à réduire les risques liés aux crédits hypothécaires. Elle propose de contraindre les banques à augmenter leurs réserves de capitaux en fonction du risque de l'ensemble de leur portefeuille de crédits hypothécaires. D'après certaines estimations, les banques belges devraient constituer des réserves de capitaux supplémentaires à hauteur de 550 millions d'euros.

Alors que la première recommandation formulée en avril visait directement les prêts hypothécaires individuels, en ciblant un profil de candidats acquéreurs bien spécifique - ceux qui dépassaient les 80% de quotité -, cette nouvelle recommandation vise le portefeuille global des crédits hypothécaires de chaque banque et pénalise uniquement les institutions les moins prudentes.

Bien que cette nouvelle mesure macroprudentielle ne soit pas de la même nature que la première avancée par la BNB, elle devrait entraîner les mêmes conséquences négatives pour les candidats

Terwijl de eerste aanbeveling betrekking had op de individuele hypothecaire leningen en vooral kandidaat-kopers benadeelde die meer dan 80% van het bedrag moeten lenen, houdt de nieuwe aanbeveling rekening met de globale portefeuille van hypothecaire leningen van elke bank en benadeelt ze enkel de minst voorzichtige banken.

Hoewel de nieuwe maatregel sterk van de vorige verschilt, zal hij volgens deskundigen voor de kandidaat-kopers dezelfde negatieve gevolgen hebben: door de verplichting om bijkomende reserves aan te leggen, zullen de banken hun rentevoeten verhogen of de kredietvoorwaarden verstrengen, door bijvoorbeeld een maximumbedrag voor leningen in te voeren.

Ondanks de waarschuwing van de deskundigen heeft de federale regering laten weten dat ze de nieuwe aanbeveling van de NBB zal volgen. Er zijn nochtans redenen om te twijfelen aan de noodzaak van een dergelijke maatregel. Zo nuanceerde de econoom Eric Dor in La Libre Belgique op basis van een studie de stelling van de NBB dat de banken hun kapitaalreserves zouden moeten verhogen.

De econoom onderstreept dat het percentage eigen middelen van de Belgische banken tot de hoogste van Europa behoort, namelijk 17,5%. Bovendien hebben de Belgische retailbanken een betere coëfficiënt dan de internationale groepen op ons grondgebied. Hij merkt ook op dat het percentage problemleningen met betalingsachterstand bijzonder laag is bij de Belgische banken in vergelijking met de Italiaanse, Spaanse of Ierse banken. Tot slot stelt professor Dor vast dat de netto rente-inkomsten van de Belgische banken de storm goed hebben doorstaan, omdat de rente-uitgaven op spaarrekeningen en andere deposito's sterker zijn gedaald dan de rente-inkomsten op leningen.

Om al die redenen besluit de econoom dat er bij de Belgische banken niet echt kapitaalschaarste heerst en dat de aanbevolen maatregel dus niet nodig is.

Het lijkt geen twijfel dat de toepassing van de maatregel een harde klap zal betekenen voor kandidaat-kopers, met name voor jongeren en mensen met een bescheiden inkomen en zonder veel spaargeld. Brussel is het geweest met het

acquéreurs. Les experts s'accordent en effet à considérer que cette obligation de constituer des réserves de fonds propres supplémentaires conduira les banques à augmenter leurs taux d'intérêts et/ou à resserrer les conditions d'octroi de crédits, en imposant notamment une quotité maximale empruntée.

Malgré cet avertissement des experts, le gouvernement fédéral a déjà fait savoir qu'il entendait bien appliquer cette nouvelle recommandation de la BNB en renforçant les règles macroprudentielles relatives aux crédits hypothécaires.

Il y a pourtant de bonnes raisons de s'interroger sur l'opportunité et la nécessité de durcir les exigences en matière de fonds propres des banques. Dans un article récemment publié dans La Libre Belgique, l'économiste Eric Dor a présenté les résultats d'une étude réalisée sur la base du rapport de l'Autorité bancaire européenne. Ses conclusions doivent nous amener à nuancer la thèse de la BNB selon laquelle il est indispensable d'obliger les institutions bancaires à augmenter leurs réserves de capitaux pour les crédits hypothécaires.

L'économiste souligne tout d'abord que les banques belges présentent l'un des meilleurs niveaux de fonds propres en Europe, à 17,5%. Par ailleurs, Eric Dor remarque que les banques de détails purement belges affichent de meilleurs coefficients que les groupes internationaux présents sur notre territoire. L'économiste relève également que le pourcentage de prêts à problèmes sur lesquels les débiteurs sont en retard de paiement est particulièrement faible pour les banques belges et qu'il est nettement inférieur aux niveaux atteints par les banques italiennes, espagnoles et irlandaises. Enfin, le professeur Dor constate que les revenus nets d'intérêts des banques belges ont plutôt bien résisté. Cette bonne résistance s'explique par le fait que les dépenses d'intérêts des institutions bancaires sur les comptes d'épargne et autres dépôts ont davantage diminué que leurs recettes d'intérêts sur les prêts, notamment sur les prêts hypothécaires.

À la lumière de ces différents éléments, l'économiste conclut que les banques belges ne souffrent pas réellement d'un manque de capital et que la mesure préconisée par la BNB n'est donc

grootste aantal jonge gezinnen en gezinnen met een laag inkomen. We zullen dus harder worden getroffen door de maatregel dan Vlaanderen en Wallonië.

Welke impact zullen de eventuele verstrenging van de kredietvoorwaarden en de eventuele stijging van de rentevoeten hebben op de Brusselse vastgoedmarkt, het aantal vastgoedtransacties en de gemiddelde prijs van huizen en appartementen?

Hebt u hierover contact gehad met federaal minister van Financiën Van Overtveldt? Zult u het punt op de agenda van het volgende Overlegcomité zetten?

Als de federale regering de aanbeveling uitvoert, welke maatregelen zal de Brusselse regering dan nemen om de negatieve gevolgen af te zwakken?

pas indispensable.

Il ne fait aucun doute que si le gouvernement fédéral décide d'appliquer la recommandation formulée par le régulateur bancaire, ce sera un terrible coup dur pour les ménages souhaitant accéder à la propriété, et singulièrement pour les jeunes et les personnes ayant des revenus modestes et ne disposant pas d'un apport initial conséquent. À cet égard, j'attire votre attention sur le fait que la Région de Bruxelles-Capitale est la Région du pays qui compte au sein de sa population la plus grande proportion de jeunes ménages, ainsi que la plus grande proportion de ménages à bas revenus. Par conséquent, elle sera sans doute plus sévèrement affectée par ce resserrement des exigences de fonds propres sur les crédits hypothécaires que la Flandre et la Wallonie.

Comme je l'ai déjà souligné au début de mon intervention, un durcissement des exigences en matière de réserves de capitaux aura probablement pour effet d'annuler partiellement ou totalement l'impact positif de la réforme fiscale bruxelloise.

Pouvez-vous évaluer l'influence que la mesure prônée par la BNB pourrait exercer sur les décisions d'achat des ménages bruxellois souhaitant acquérir un bien immobilier ? L'éventuel resserrement des conditions d'octroi des prêts hypothécaires et l'éventuelle augmentation des taux d'intérêt auront-ils un impact sur le marché immobilier bruxellois, le nombre de transactions immobilières dans notre Région et les prix de vente moyens des maisons et appartements ?

Avez-vous eu des contacts ou échanges à ce sujet avec le ministre fédéral des Finances, M. Van Overtveldt ? Dans l'affirmative, pouvez-vous nous en dire un peu plus ? Avez-vous inscrit ou envisagez-vous d'inscrire ce point à l'ordre du jour du prochain Comité de concertation ?

Dans l'hypothèse où le gouvernement fédéral appliquerait la recommandation revisitée de la BNB, quelles mesures le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pourrait-il prendre en vue d'atténuer les effets négatifs du durcissement des exigences en termes de fonds propres pour les crédits hypothécaires ?

Discussion

M. le président.- La parole est à M. Cerexhe.

M. Benoît Cerexhe (cdH).- Je me joins à l'interpellation de M. Colson. En avril dernier, je vous avais déjà interrogé sur le premier rapport de la Banque nationale de Belgique (BNB). Comme M. Colson l'a rappelé, il invitait en effet le gouvernement fédéral à durcir les conditions de prêts hypothécaires afin de préserver la santé financière de nos banques.

Cette recommandation visait à limiter les crédits accordés aux futurs propriétaires à raison de 80% du prix d'achat d'un bien immobilier, les 20% restants, les frais de notaire, les droits d'enregistrement et les frais de rénovation éventuels, devant dès lors être assurés par l'acheteur sur fonds propres. Cela représente tout de même des frais assez conséquents.

Cette mesure aurait définitivement empêché les jeunes ménages sans grands moyens financiers d'accéder à la propriété à Bruxelles. Or, il existe déjà un énorme déséquilibre entre le nombre de propriétaires à Bruxelles, en Région wallonne et en Région flamande.

Les appartements à Bruxelles se sont négociés en 2016 à un prix moyen de 233.495 euros et les maisons individuelles se sont vendues au prix moyen de 443.000 euros. La limitation du crédit souhaitée par la BNB et le gouvernement fédéral aurait eu pour conséquence de n'autoriser l'achat d'un bien qu'aux ménages bruxellois disposant d'environ 65.000 euros de fonds propres pour un appartement et de 135.000 euros de fonds propres pour une maison.

Ces montants sont extrêmement élevés et quasiment impayables pour certains jeunes ménages et pour des familles de la classe moyenne à Bruxelles. Cela a été dénoncé haut et fort, et le gouvernement fédéral n'a pas osé, cette fois, franchir ce Rubicon. Mais nous avons affaire à une BNB tenace, qui est revenue à la charge à la fin du mois d'octobre en invitant le gouvernement fédéral à obliger les banques à augmenter leurs réserves de capitaux en fonction du risque de leur portefeuille de crédits hypothécaires.

Bespreking

De voorzitter.- De heer Cerexhe heeft het woord.

De heer Benoît Cerexhe (cdH) *(in het Frans).*- *In haar eerste rapport stuurde de Nationale Bank van België (NBB) er bij de federale regering op aan om de voorwaarden voor het sluiten van hypothecaire kredieten te verstrengen om onze banken financieel gezond te houden. Zo zouden de toegekende kredieten tot 80% van de aankooprijzen van het vastgoed worden beperkt, waardoor de aankoper de overige 20% uit eigen zak zou moeten betalen.*

Zo'n maatregel zou jonge gezinnen zonder grote financiële middelen definitief de kans ontnemen om in Brussel vastgoed te verwerven, terwijl er al een enorme discrepantie is tussen het aantal eigenaars in het Brussels, het Waals en het Vlaams Gewest.

In 2016 gingen appartementen in Brussel van de hand voor gemiddeld 233.495 euro en huizen voor gemiddeld 443.000 euro. Een beperking van de kredietmogelijkheden zou ertoe leiden dat alleen Brusselse gezinnen met ongeveer 65.000 euro of 135.000 eigen middelen nog een appartement respectievelijk huis kunnen kopen.

Door de zware protesten durfde de federale regering de knoop niet door te hakken, maar een hardnekkige NBB zette in oktober een nieuwe aanval in met de vraag aan de federale regering om banken te verplichten hun kapitaalreserves uit te breiden naar gelang van het risico dat hun hypothecaire kredieten inhouden.

Voor kandidaat-vastgoedeigenaars kan die maatregel dezelfde gevolgen hebben als de oorspronkelijke aanbeveling van de NBB. In het Brussels Gewest zijn die bovendien het zwaarst, omdat de vastgoedprijzen hier hoger liggen en er minder eigenaars zijn.

In het tweede deel van uw belastinghervorming voorziet u ten behoeve van de Brusselaars onder andere in een hogere korting op de registratierechten voor de verwerving van een woonst die als hoofdverblijfplaats dienstdoet. Het doel is de koop van een goed te vergemakkelijken door de in te zetten eigen fondsen te verminderen.

Alors que la Banque nationale de Belgique demandait initialement aux banques d'être vigilantes sur chacun des crédits personnels qu'elles octroient, elle leur demande désormais de l'être sur la globalité des crédits accordés, à savoir sur la somme de tous les crédits personnels.

Pour les candidats propriétaires, les conséquences risquent d'être les mêmes que celles des recommandations formulées dans la première recommandation. La Région bruxelloise sera davantage pénalisée, car le prix de l'immobilier y est plus élevé et le nombre de propriétaires plus faible qu'ailleurs.

Dans le second volet de votre réforme fiscale, vous avez prévu des mesures importantes pour les Bruxellois, dont l'augmentation de l'abattement sur les droits d'enregistrement pour l'acquisition d'une habitation en résidence principale. L'objectif de cette mesure est de favoriser l'acquisition en limitant les fonds propres nécessaires pour se porter propriétaire d'un bien dans notre Région.

Paradoxalement, par peur d'assister à l'éclosion d'une bulle immobilière, la BNB préconise une mesure antagoniste à celle de la facilitation de l'accès à la propriété. À cet égard, M. Colson a cité des experts financiers qui contredisent sa thèse.

Si le gouvernement fédéral suit la recommandation de la BNB, il sera donc plus difficile d'obtenir un prêt hypothécaire si on ne dispose pas de ressources financières personnelles. Et donc, toute notre politique fiscale, visant à limiter la dualisation de la ville ainsi que l'exode urbain des jeunes et des familles risque d'en prendre un coup.

Avez-vous pu avoir des échanges avec le gouverneur de la BNB et le gouvernement fédéral à propos de cette mesure ? Comme l'a demandé M. Colson, le Comité de concertation a-t-il été saisi de cette problématique ou est-elle à l'agenda d'une future réunion ?

Ce point a-t-il été abordé lors de la conférence interministérielle des ministres des Finances ? En effet, dans la mesure où les banques risquent de diminuer leurs prêts, il va sans dire que les moyens dont disposeront les jeunes ménages pour acheter un bien dans un premier temps et le rénover dans un second temps vont considérablement se réduire.

Uit angst voor een vastgoedzeepbel is de NBB paradoxaal genoeg voorstander van een maatregel die het moeilijker maakt om vastgoed te verwerven.

Als de federale regering de aanbeveling van de NBB opvolgt, wordt het voor mensen zonder financiële middelen moeilijker om een hypothecair krediet te krijgen. In dat geval zou ons hele belastingbeleid, dat erop is gericht de kloof tussen arm en rijk en de stadsvlucht van jongeren en gezinnen te beperken, ernstige averij oplopen.

Hebt u de maatregel kunnen bespreken met de gouverneur van de NBB en de federale regering? Is het probleem aanhangig gemaakt bij het Overlegcomité?

Is het ter sprake gekomen tijdens de interministeriële conferentie (IMC) Financiën?

Je ne vais pas vous demander si vous envisagez une seconde réforme fiscale !

M. Guy Vanhengel, ministre.- Certains sont contre une augmentation de l'abattement.

M. Benoît Cerexhe (cdH).- Je n'y suis pas opposé, mais nous ne pouvons pas mener des politiques en sachant que l'étau se resserre en même temps au niveau du gouvernement fédéral. Cela met en effet à mal les initiatives que nous prenons.

Qu'envisagez-vous pour lutter contre cette tendance constatée au niveau fédéral et pour continuer à mener une politique d'accès de nos jeunes à la propriété ? Malgré la réforme fiscale, force est de constater que le nombre de transactions immobilières continue à baisser en Région bruxelloise.

(Remarques de M. De Bock)

Je parle ici de l'objectif de l'accès à la propriété, ainsi que des mesures que nous avons prises et que nous soutenons. Malgré ces mesures, en termes d'acquisitions par la jeune classe moyenne à Bruxelles, le nombre de transactions immobilières est en baisse - notamment entre 2016 et 2017.

Je crains vraiment que cette éventuelle mesure fédérale ne fasse que renforcer les dysfonctionnements entre les politiques menées à Bruxelles et celles menées au niveau de l'État fédéral. Cela se ferait vraiment au détriment de Bruxelles qui, comme je l'ai déjà souvent dit, a besoin d'une jeune classe moyenne, indispensable à la viabilité de notre Région.

M. le président.- La parole est à M. Uyttendaele.

M. Julien Uyttendaele (PS).- Il semble que l'interpellation que j'ai déposée à ce sujet se soit perdue dans les couloirs du parlement.

Je partage les remarques et préoccupations de mes collègues concernant les jeunes ménages et les classes moyennes, ainsi que le rôle de la Région. À quoi servirait-il de travailler pendant des mois, voire des années, à une réforme fiscale d'ambition pour la voir neutralisée du jour au lendemain par

De heer Guy Vanhengel, minister *(in het Frans).*- *Er zijn ook tegenstanders van een verhoging van het abattement.*

De heer Benoît Cerexhe (cdH) *(in het Frans).*- *Ik ben daar niet tegen, maar we kunnen geen beleid voeren, als de federale regering daartegen ingaat.*

Hoe zult u een dam opwerpen tegen de tendens op het federale niveau en jongeren de toegang tot vastgoed verzekeren? Ondanks de belastinghervorming daalt het aantal vastgoedtransacties in Brussel in 2017 ten opzichte van 2016.

(Opmerkingen van de heer De Bock)

Ik vrees echt dat de eventuele federale maatregel de discrepantie tussen het Brusselse en het federale beleid nog zal doen toenemen ten nadele van het Brussels Gewest, dat nood heeft aan een jonge middenklasse om leefbaar te blijven.

De voorzitter.- De heer Uyttendaele heeft het woord.

De heer Julien Uyttendaele (PS) *(in het Frans).*- *Ik vrees dat de interpellatie die ikzelf over dit onderwerp had ingediend, ergens verloren is geraakt in de wandelgangen.*

Ik deel de bezorgdheden van mijn collega's voor wat de jonge gezinnen, de middenklasse en de rol van ons gewest betreft. Waarom zo veel energie steken in een ambitieuze fiscale hervorming als

le gouvernement fédéral ?

À la suite d'une levée de boucliers, la BNB a été invitée à revoir sa copie. Au lieu de se focaliser sur les prêts individuels, elle s'adresse désormais aux banques en les incitant à constituer davantage de capitaux propres. Une telle mesure produira inévitablement une tendance haussière des taux d'intérêts et/ou un resserrement des conditions d'octroi de crédits.

On en revient donc à la recommandation initialement défendue par la BNB : bien que l'intérêt soit historiquement bas, la combinaison d'une possible hausse de l'intérêt et d'un durcissement des conditions d'octroi des crédits pourrait avoir de graves conséquences sur l'accès à propriété, a fortiori à Bruxelles.

Les accords de Bâle III ont pourtant augmenté les ratios et les matelas financiers, et il faut tenir compte des remarques du professeur Eric Dor, selon lesquelles le niveau des fonds propres des banques belges est l'un des plus élevés d'Europe, avec un taux de 17,57%. Concernant la robustesse des maisons mères des filiales qui ont une part importante du marché en Belgique, le professeur Dor souligne que les banques de détail purement belges obtiennent de meilleurs résultats que les groupes internationaux. Il ajoute que le pourcentage de prêts problématiques pour lequel les débiteurs sont en retard de paiement est très réduit pour nos banques. Il est largement inférieur au niveau atteint par les banques italiennes, espagnoles et irlandaises.

Compte tenu de la situation actuelle du secteur bancaire en Belgique, la prudence contenue dans les recommandations de la BNB paraît donc exagérée.

Les mesures prônées par la BNB auraient de lourdes conséquences sur le marché immobilier et entraveraient l'accès à la propriété pour les bas et moyens revenus. Quand on parle de bulle mais qu'on remarque par ailleurs que les transactions immobilières diminuent, c'est qu'il s'agit d'une bulle un peu particulière à mon sens.

Mes questions sont similaires à celles de mes collègues. Avez-vous pu consulter les nouvelles recommandations de la BNB ? Quelle est la position du gouvernement bruxellois à cet égard ?

die dan ineens door de federale overheid wordt tenietgedaan?

De Nationale Bank van België (NBB) spoort nu vooral de banken aan om meer eigen kapitaal te genereren. Dat zal ongetwijfeld leiden tot een stijging van de rentevoeten of tot het strenger maken van de voorwaarden voor het toekennen van een krediet. Hoewel de rentevoeten nog steeds historisch laag liggen, kan dit ernstige gevolgen hebben op de toegang tot eigendom, a fortiori in Brussel.

Het Bazel III-akkoord heeft de financiële ratio's doen toenemen en volgens professor Eric Dor behoort het eigen vermogen van de Belgische banken met 17,57% tot de hoogste van Europa. Volgens hem blijft ook het aantal leningen waarvoor er een betalingsachterstand, in ons land redelijk beperkt. In die context lijkt de voorzichtigheid waartoe de NBB oproept, dan ook eerder overdreven.

De maatregelen die de NBB voorstelt, zouden ernstige gevolgen hebben voor de vastgoedmarkt en kunnen de toegang tot eigendom voor lage en gemiddelde inkomens in gevaar brengen. Als men het enerzijds wel over een bubbel heeft, maar anderzijds moet vaststellen dat de vastgoedtransacties in aantal afnemen, dan lijkt mij dat toch een bijzondere soort bubbel te zijn.

Welk standpunt neemt de Brusselse regering in ten aanzien van de nieuwe aanbevelingen van de NBB? Hebt u hierover al contact opgenomen met de federale regering? Welke consequenties zal een en ander hebben voor onze fiscale hervorming?

Avez-vous déjà contacté le gouvernement fédéral à ce sujet, peut-être par le biais du Comité de concertation ? Avez-vous une idée des conséquences que cette mesure aura sur la réforme fiscale que nous avons votée ?

M. le président. - La parole est à Mme Genot.

Mme Zoé Genot (Ecolo). - Je m'interroge : avec cette mesure, qu'est-ce que l'État fédéral va gagner par rapport à ce que nous allons perdre ? A-t-on pu estimer ces éléments ? Le gouvernement fédéral envisage une mesure de prudence dont les effets seraient plus importants chez nous, puisque nous vivons des droits d'enregistrement et que cela se répercuterait sur notre budget.

Y a-t-il eu concertation ? Nous serions les principales victimes des effets secondaires de ces mesures et je serais curieuse d'en connaître les effets sur le budget fédéral.

M. le président. - La parole est à M. De Bock.

M. Emmanuel De Bock (DéFI). - Ce sujet montre combien les politiques menées à différents niveaux de pouvoir ont un impact les unes sur les autres. Je voudrais rappeler à cet égard que les droits d'enregistrement ont baissé en Flandre. Ils s'élèvent désormais à 7%. Cette décision est peut-être passée inaperçue chez nous.

Notre réforme fiscale, qui est excellente, a décidé d'instaurer du 0% pour aider les ménages, jeunes ou pas, qui ont le plus de difficultés à accéder à la propriété. L'âge est d'ailleurs un obstacle pour acquérir un premier bien immobilier, car les banques renâclent à accorder un prêt au-delà de 40 ou 45 ans.

Avec vous, nous avons opté pour une réforme fiscale qui met notamment l'accent sur une baisse relative de l'impôt des personnes physiques (IPP) et, par la suppression du bonus logement, sur un abattement des droits d'enregistrement, voire sur leur suppression pour un achat allant jusqu'à 500.000 euros. Cela représente un chèque-cadeau d'un montant qui oscille entre 20.000 et 60.000 euros.

De voorzitter. - Mevrouw Genot heeft het woord.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).* - *Kon u de impact van de maatregel voor het Brussels Gewest becijferen?*

Vond er overleg plaats, gelet op het feit dat het geweest het grootste slachtoffer dreigt te worden? Ik ben trouwens benieuwd naar het effect van de maatregel op de federale begroting.

De voorzitter. - De heer De Bock heeft het woord.

De heer Emmanuel De Bock (DéFI) *(in het Frans).* - *Dit onderwerp toont aan hoezeer beleidsbeslissingen op de respectieve machtsniveaus elkaar kunnen beïnvloeden. Zo zijn recent de registratierechten in Vlaanderen gedaald tot 7%. Onze fiscale hervorming wil dit voor gezinnen - jonge en andere - die het moeilijk hebben om eigendom te verwerven, terugbrengen tot 0%. Leeftijd kan trouwens een belemmering zijn om een eerste vastgoed te verwerven: de banken zijn niet zo happig om aan wie ouder is dan 40 à 45, nog een lening toe te kennen.*

Wij hebben gekozen voor een fiscale hervorming die de nadruk legt op de relatieve daling van de personenbelasting (PB) en, via de opheffing van de woonbonus, op een kwijtschelding van de registratierechten voor aankopen tot 500.000 euro. Dat is een cadeau dat tussen de 20.000 en de 60.000 euro waard is. Hierdoor kunnen gezinnen met een beperkt inkomen gemakkelijker een woning aankopen. Wie een woning aankoopt die meer kost dan 500.000 euro, heeft geen recht op de tussenkomst van het gewest en moet daardoor 60.000 euro meer ophoesten.

Notre réforme a donc permis à des familles avec des moyens limités d'accéder à la propriété et d'échapper à la rigueur que certains auraient voulu nous voir imposer. Par contre, ceux qui ont une maison qui vaut plus de 500.000 euros ne bénéficient plus d'intervention régionale et doivent donc trouver 60.000 euros supplémentaires.

Or, dès le moment où une Région comme la Flandre diminue son taux, il faut examiner l'impact que cette décision peut avoir sur notre propre fiscalité. L'acquisition d'un bien de 600.000 euros entraînera une différence de 60.000 à 80.000 euros à un kilomètre de distance.

Il faut être attentif à ces phénomènes, tant au niveau fédéral que régional, car il est ici question de concurrence fiscale et chacun doit jouer le jeu en fonction de ses atouts. Nous avons choisi d'axer notre politique sur ceux qui n'ont pas accès à la propriété et je crois que c'est le bon choix.

Cela étant, il faut aussi être attentif au futur. Vous envisagiez peut-être d'élargir la réforme fiscale. Je ne dis pas qu'il faut étendre le 0%, car je crois que ce serait une mauvaise idée. En revanche, il faut éviter d'instaurer un précompte immobilier de 13 ou 14%, comme l'avait fait le gouvernement wallon. Concrètement, nous avons en effet aussi besoin de ceux qui achètent des maisons à 600.000 euros. En effet, cela implique la perception immédiate de 70.000 ou 80.000 euros en droits d'enregistrement.

Or, tarir le nombre de transactions immobilières comme le veut la BNB et, le cas échéant, assister au départ d'un certain nombre de citoyens pour la périphérie, qui propose un taux plus faible pour ses droits d'enregistrement, participera à cette baisse du nombre de transactions.

Cela jetterait les bases d'un cercle qui ne serait plus du tout vertueux, alors que ces dernières années, toutes les démarches entreprises avec vous par le biais de la réforme fiscale étaient très vertueuses et permettaient de garder et faire grossir les rangs de notre classe moyenne en offrant aux jeunes ménages la possibilité d'être primo-proprétaires.

Nous avons bien besoin de ce type de mesures, puisque nous connaissons le taux de propriétaires le plus faible du pays.

Wanneer een gewest - in casu Vlaanderen - zijn tarief doet dalen, moeten we nagaan welke impact zo'n beslissing kan hebben op onze eigen fiscaliteit. De aankoop van een woning van 600.000 euro kan op slechts een kilometer afstand leiden tot een verschil van 60.000 tot 80.000 euro.

Dergelijke fenomenen mogen we niet uit het oog verliezen, want dan hebben we het wel degelijk over fiscale concurrentie. Het Brussels Gewest heeft ervoor geopteerd om zijn beleid te richten op wie het moeilijk heeft om zich een woning aan te schaffen. Ik blijf ervan overtuigd dat dat de juiste keuze is.

We moeten echter ook naar de toekomst kijken. Misschien wil u de fiscale hervorming wel verder doortrekken. Daarmee beweer ik niet dat u voor alles een nultarief moet invoeren, maar een onroerende voorheffing van 13 of 14%, zoals in Wallonië, is ook te mijden. Ook wij hebben immers mensen nodig die zich een woning van 600.000 euro kunnen veroorloven. Zij betalen meteen minstens 70.000 tot 80.000 euro aan registratierechten.

De maatregel die de NBB voorstelt om het aantal vastgoedtransacties te beperken, zal ertoe leiden dat bepaalde Brusselaars naar de Rand trekken, waar de registratierechten minder hoog liggen. Daardoor zal het aantal vastgoedtransacties verder afnemen. Dit zou leiden tot een vicieuze cirkel met allesbehalve positieve gevolgen. En dit net nu onze fiscale hervorming meer jonge gezinnen uit de middenklasse naar Brussel lokt om hier hun eerste woning te kopen. Dat is trouwens ook nodig, want het Brussels Gewest telt het laagste aantal huiseigenaars in heel het land.

M. le président.- La parole est à M. Vanhengel.

M. Guy Vanhengel, ministre.- Nous avons déjà débattu au sein de cette commission des analyses macroéconomiques du Comité européen du risque systémique, qui estime que la Belgique ne serait pas à l'abri d'une bulle immobilière dès lors que l'endettement des ménages belges serait devenu trop important. Rappelons que ce comité a été créé au lendemain de la crise financière mondiale de 2008, précisément pour renforcer la surveillance du secteur bancaire et préserver la santé du système financier mondial.

Sur la base de ces analyses, la Banque nationale de Belgique (BNB) recommande en effet au gouvernement fédéral de prendre des mesures qui renforcent la stabilité financière de nos banques. Si le gouvernement fédéral fait fi de ces recommandations, la Banque centrale européenne peut imposer des mesures plus strictes encore pour les jeunes ménages qui veulent acquérir un logement.

Aujourd'hui, la BNB ne vise plus les prêts individuels, mais propose que les banques avec des portefeuilles à risque constituent des réserves de capitaux supplémentaires en cas de non-paiement des crédits hypothécaires.

Cette nouvelle mesure ne vise donc plus directement les candidats emprunteurs et semble mieux rencontrer les objections formulées lors du premier rapport. Elle vise à mieux protéger les banques d'éventuels chocs sur le marché immobilier. D'après la BNB, cela ne signifie pas nécessairement qu'un prêt sera plus cher, même si l'on ne peut exclure que les banques concernées intégreront la constitution d'une réserve de capitaux supplémentaires dans le coût des crédits hypothécaires.

Comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire, nous avons en quelque sorte anticipé en réduisant considérablement les droits d'enregistrement au début de cette année. La première tranche de 175.000 euros est désormais exonérée, ce qui représente une économie de près de 22.000 euros pour les acquéreurs.

La réforme fiscale prévoit en outre d'autres mesures visant à augmenter le pouvoir d'achat des

De voorzitter.- De heer Vanhengel heeft het woord.

De heer Guy Vanhengel, minister (*in het Frans*).- *Op basis van zijn macro-economische analyses heeft het Europees Comité voor Systeemrisico's gewaarschuwd voor een mogelijke vastgoedbubbel in België door de stijgende schuldgraad van de gezinnen.*

Op basis van die analyses maant de Nationale Bank van België (NBB) de federale regering inderdaad aan extra maatregelen te nemen om de banken minder kwetsbaar te maken. Als de federale regering geen oor heeft naar die aanbevelingen, kan de Europese Centrale Bank ons land verplichten om nog zwaardere restricties op te leggen aan jonge gezinnen die een woning willen kopen.

In plaats van te focussen op individuele leningen zoals in haar eerste advies, wil de NBB nu dat de banken met risicoportefeuilles extra kapitaal aanleggen als buffer voor wanbetalingen. Volgens de NBB wil dat niet noodzakelijk zeggen dat een lening duurder wordt, al kan niet worden uitgesloten dat de banken de extra kapitaalbuffer doorrekenen in de kostprijs van de woonleningen.

De Brusselse regering heeft hierop geanticipeerd door de registratierechten gevoelig te verlagen. De eerste schijf van 175.000 euro is voortaan vrijgesteld, wat een voordeel van ongeveer 22.000 euro vertegenwoordigt.

De fiscale hervorming omvat nog andere maatregelen die de koopkracht van de Brusselaars versterken, zoals de afschaffing van de agglomeratieopcentiemen van 1% op de personenbelasting, waar dit jaar nog 0,5% korting bovenop komt, de Be Homepremie van 120 euro en de afschaffing van de forfaitaire gewestbelasting.

Ook de federale overheid versterkt de koopkracht van de gezinnen door de stapsgewijze verlaging van de lasten op arbeid, wat de werkgelegenheidsgraad aanzwengelt.

Ook al is een dergelijke maatregel niet in het regeerakkoord opgenomen, het gewest kan woonkredieten fiscaal minder duur maken, door bijvoorbeeld het registratierecht van 1% op de vestiging van een hypotheek op te heffen. Dat is

Bruxellois. Je pense en premier lieu à la suppression de la taxe additionnelle de l'agglomération de 1% à l'impôt des personnes physiques. Dès cette année, pour les revenus 2017 et l'exercice 2018, une remise de 0,5% supplémentaire sera en outre accordée.

Le gouvernement fédéral augmente d'ailleurs également le pouvoir d'achat des ménages en augmentant le taux d'emploi et en diminuant progressivement l'impôt sur le travail par le biais de son tax shift. Ajoutons-y la prime Be Home de 120 euros pour atténuer la hausse du précompte immobilier pour les Bruxellois et la suppression de la taxe régionale, et nous parlons d'une masse budgétaire totale de près de 200 millions d'euros pour notre petite Région.

L'accord de majorité ne le prévoit pas, mais si la Région souhaite rendre les crédits hypothécaires fiscalement moins chers, elle pourrait éventuellement le faire en supprimant le droit d'enregistrement de 1% sur la constitution d'une hypothèque. Je lance ici un appel à la commission !

(Remarques)

M. de Clippele plaide depuis longtemps, tout comme moi, en faveur de cette suppression, même si cet ancien impôt fédéral rapporte quelque 30 millions par an à la Région.

M. Emmanuel De Bock (DéFI).- C'est l'équivalent d'1% de l'IPP. Entre les deux...

M. Guy Vanhengel, ministre.- Entre les deux, mon cœur balance. Vous avez raison.

La ministre du Logement, également interpellée, tient quant à elle à rappeler la réforme et le renforcement du Fonds du logement, et ce en exécution de l'accord de majorité. Ainsi, les conditions restrictives du crédit hypothécaire ont été assouplies dans le courant de cette législature. Ces conditions sont différentes de celles du marché bancaire, qui pratique des taux d'appel extrêmement attractifs, mais n'accorde que peu ou pas de crédits dépassant une durée de remboursement de 25 ans et tend à limiter la quotité de crédit à un maximum de 80% de la valeur du bien.

misschien een ideetje voor de commissie.

(Opmerkingen)

De heer de Clippele pleit hier al lang voor, ondanks dat die vroegere federale belasting het gewest dertig miljoen euro per jaar opbrengt.

De heer Emmanuel De Bock (DéFI) *(in het Frans).*- *Dat komt overeen met 1% van de personenbelasting. Dat is een moeilijke keuze.*

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

De minister van Huisvesting heeft het Woningfonds hervormd en versterkt. Ze heeft onder meer de voorwaarden voor een sociaal woonkrediet bij het Woningfonds versoepeld. Die voorwaarden verschillen van die van de banksector, die gunstige tarieven toepast, maar doorgaans geen kredieten toekent over een langere periode dan 25 jaar en weigert bedragen te ontlenen die hoger zijn dan 80% van de totale aankoopsom van een woning.

De kandidaat-kopers kunnen ook een bijkomende lening in tweede rang aangaan bij het

Un prêt complémentaire en second rang est également disponible auprès du fonds, à un taux identique à celui d'un crédit en opérations générales, et pour une quotité totale pouvant atteindre 120% de la valeur du bien. Le but est, précisément, de couvrir les frais d'acte lors de l'achat. Il importe de signaler aux jeunes que cette formule existe aussi.

La ministre en charge du Logement fait savoir que de très nombreux ménages optent pour la solution du crédit total auprès du fonds, moins onéreuse sur le plan des frais d'actes de crédit.

Enfin, les banques tiennent très probablement compte d'un crédit complémentaire en second rang, qu'elles ne considèrent pas comme un apport de moyens propres dans leur analyse de solvabilité et de capacité de remboursement du candidat emprunteur.

Les conditions du fonds répondent aux besoins des ménages à revenus faibles, modestes ou moyens qui ne disposent pas d'apport substantiel pour acquérir leur logement. Le fonds est en recherche permanente de solutions pour favoriser l'accessibilité financière à l'acquisition du logement, conclut ma collègue.

La question reste alors de savoir si un resserrement des conditions d'octroi des prêts hypothécaires pour certains candidats acquéreurs aura un impact sur le nombre de transactions immobilières sur le marché bruxellois. Si la capacité d'emprunt a certes une influence, le revenu disponible actuel et futur des ménages, l'évolution démographique et la fiscalité demeurent les principaux facteurs qui déterminent la demande sur le marché immobilier.

Les taux d'intérêt restent toujours historiquement bas. J'ai ici un article du 20 décembre dernier paru dans De Standaard, qui nous dit que pour les prêts hypothécaires d'une durée de vingt ans, l'intérêt le plus bas est de 1,99%. Quand j'ai acheté ma maison, j'ai contracté un prêt à 12% !

(Remarques)

(Sourires)

Les droits d'enregistrement, qui constituent souvent un frein à l'achat, sont les moins élevés à

Woningfonds, aan hetzelfde tarief als een normaal krediet, tot 120% van de verkoopwaarde van het goed. Het doel is om de aktekosten te kunnen dekken. Veel gezinnen kiezen ervoor om de volledige lening bij het Woningfonds aan te gaan gelet op de lagere aktekosten.

De voorwaarden van het Woningfonds houden rekening met de noden van gezinnen met een bescheiden inkomen of een middeninkomen, die niet over voldoende eigen middelen beschikken. Het fonds is voortdurend op zoek naar oplossingen om het verwerven van een eigen woning te vergemakkelijken.

Rest de vraag of iets strengere voorwaarden voor een woonkrediet voor bepaalde kandidaat-kopers het aantal transacties op de Brusselse vastgoedmarkt zal doen stilvallen. De ontleningscapaciteit van de gezinnen speelt zeker een rol, maar de vraag naar vastgoed wordt ook bepaald door het beschikbaar inkomen van de gezinnen, de demografische evolutie en de fiscaliteit.

De hypotheekrente blijft historisch laag. Volgens een artikel in De Standaard bedraagt de laagste rentevoet voor een woonlening van twintig jaar 1,99%. Bij de aankoop van mijn huis bedroeg de rente nog 12%!

(Opmerkingen)
(Vrolijkheid)

De registratierechten, die vaak een hindernis zijn, zijn het laagst in Brussel voor wie voor het eerst vastgoed koopt. We moeten overigens voorzichtig zijn met gemiddelde en mediane waarden. Die zeggen niet altijd alles. In Vlaanderen daalt de prijs van een woning naar gelang van de afstand tot Brussel. In de nabije rand zijn de prijzen bijna even hoog als in Brussel.

(Opmerkingen)

Dat is de reden waarom veel mensen naar kleine satellietsteden rond Brussel verhuizen, zoals Aalst, Mechelen, Waver of Nijvel.

De Brusselse bevolking neemt elk jaar toe. Net zoals de Brusselse regering streeft de federale regering naar hervormingen die meer jobs opleveren en de koopkracht doen stijgen. Al die

Bruxelles pour les primo-accédants. À ce propos, je souhaite préciser qu'il faut toujours être prudent avec la comparaison des montants en moyenne. Les analyses réalisées en Flandre et à Bruxelles prennent des moyennes et des médianes, mais ce n'est pas toujours révélateur. Par exemple, le prix d'un bien immobilier en Flandre diminue en fonction de la distance par rapport à Bruxelles. Dans les alentours immédiats, ces prix sont quasiment aussi élevés qu'à Bruxelles même.

(Remarques)

À Evere et Diegem ou Zaventem, les prix sont similaires. C'est la raison pour laquelle beaucoup de nos concitoyens déménagent vers de petites villes satellites de Bruxelles, comme Alost, Malines, Wavre, Nivelles, etc.

La population bruxelloise ne cesse de croître. Tout comme le gouvernement bruxellois, le gouvernement fédéral a engagé des réformes pour stimuler la création d'emplois et augmenter le pouvoir d'achat des ménages. L'ensemble de ces facteurs va indubitablement soutenir le marché immobilier bruxellois.

Par ailleurs, notre système d'abattement des droits d'enregistrement stipule l'obligation d'occuper le bien pendant cinq ans, ce qui a une influence sur le nombre de transactions. Une partie des acquéreurs est ainsi stabilisée pour une durée de cinq ans minimum.

Enfin, il convient de toujours bien expliquer aux jeunes de Bruxelles et des alentours que l'investissement dans la Région, même s'il concerne un bien de petite taille, reste une excellente affaire ! En effet, la courbe historique de la valeur de l'immobilier bruxellois ne fait que croître, à un rythme plus élevé que n'importe quel autre investissement, sans aucune perspective de diminution ou de chute de valeur.

Cela se confirme d'année en année. Le pouvoir d'achat augmente aussi légèrement. La croissance est ainsi assurée. Dès lors, le grand problème, c'est aujourd'hui le premier accès à la propriété. Or, je crois que nous avons fourni un effort très important en la matière. Il est d'autant plus appréciable que la Flandre n'a pas osé nous suivre dans cette démarche. Son taux reste ainsi à 7%, ce qui est beaucoup pour un premier achat.

elementen zullen de Brusselse vastgoedmarkt blijven ondersteunen.

Aan het abatement op de registratierechten is de verplichting gekoppeld om vijf jaar in het pand te wonen, wat een invloed heeft op het aantal transacties.

Tot slot is het belangrijk om de jongeren erop te wijzen dat een vastgoedaankoop in Brussel een goede zaak is. De vastgoedprijzen in Brussel blijven stijgen en brengen meer op dan welke investering ook.

Ook de koopkracht stijgt lichtjes. De groei is dus verzekerd. Het probleem is de eerste aankoop. Wij hebben inspanningen geleverd om de eerste aankoop te vergemakkelijken. Vlaanderen is ons daarin niet gevolgd en behield een tarief van 7%. Dat is veel voor een eerste woning.

(verder in het Nederlands)

Wie in Brussel voor het eerst een bescheiden woning koopt, betaalt niets.

(verder in het Frans)

Dat is een verschil van 7%!

Wat mij ergert, is dat de Vlaamse media doen alsof wij niet bestaan. Wanneer ze het over de registratierechten hebben, vermelden ze alleen het Vlaamse systeem. Wij hebben radiospots moeten betalen om de mensen te informeren dat ons systeem anders is. Dat is ongelofelijk!

(poursuivant en néerlandais)

Celui qui acquiert pour la première fois un logement modeste à Bruxelles ne paie rien.

(poursuivant en français)

La différence est de 7% ! Et d'ailleurs, cette mesure ne sera pas votée avant les vacances de 2018. On fait donc croire aux gens qu'elle est déjà prise, à grands renforts de communication...

La situation est pire du côté des médias flamands, pour lesquels nous n'existons plus ! Quand ils parlent des droits d'enregistrement, ils ne parlent que des systèmes et des tarifs flamands. Dans le cadre de notre campagne, nous avons dû faire de la publicité payante sur les radios pour que les gens sachent que notre système est différent. Ça m'énerve !

M. le président.- La parole est à M. Colson.

M. Michel Colson (DéFI).- Deux nouveaux éléments sont apparus depuis le dépôt de mon interpellation. D'abord, le gouverneur de la Banque nationale de Belgique (BNB) a tenté de minimiser l'impact de la mesure revue, sans grand succès. Ensuite, on nous a annoncé, une fois de plus, une augmentation des taux d'intérêt. Vous avez souligné qu'ils étaient anormalement bas, ce qui explique que les prix d'acquisition sont anormalement élevés.

Je constate que vous ne calquez pas votre position sur celle du gouverneur de la BNB, puisque vous évoquez une éventuelle suppression du pour cent visant à constituer les hypothèques. Vous suggérez cette idée à la commission et je suppose qu'elle s'en emparera.

Vous avez aussi fait allusion à un instrument que je défends depuis que je siége dans ce parlement, à savoir le Fonds du logement, qui prête à des quotités élevées. Or, nous avons constaté lors de l'examen du budget de la division logement que le nombre de prêts octroyés par le fonds était malheureusement en diminution.

Il est vrai que la différence entre les taux bancaires anormalement bas et ce que peut offrir le Fonds du

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (DéFI) *(in het Frans).*- *Sinds ik mijn interpellatie indiende, probeerde de gouverneur van de NBB de gevolgen van de herziene maatregel vruchteloos te minimaliseren. Daarnaast kondigde men voor de zoveelste keer een renteverhoging aan. Omdat de rente extreem laag staat, zijn de prijzen voor koopwoningen bijzonder hoog.*

Wanneer u suggereert dat de 1% registratierechten op de vestiging van de hypotheek kan worden afgeschaft, volgt u de NBB duidelijk niet. Ik veronderstel dat de commissie zich over uw suggestie zal buigen.

Het Woningfonds leent inderdaad aan hoge quotiteiten. Jammer genoeg blijkt het aantal leningen dat het fonds toekent, af te nemen. Het verschil tussen de abnormaal lage rentevoeten bij de bank en het aanbod van het Woningfonds is immers niet erg interessant meer.

Ik heb de commissie voor de Huisvesting gevraagd om te onderzoeken waarom zo weinig mensen nog bij het Woningfonds aankloppen.

Vijftien jaar geleden toonde ik aan dat 90% van de personen die bij het Woningfonds leenden, in

logement n'est plus très intéressante. Le différentiel réside, justement, dans la quotité. Malgré cela, le nombre de prêts octroyés par le fonds est pourtant en baisse. Il s'élève à 700, alors qu'il fut une époque où, à la mi-juillet déjà, on annonçait 1.200 prêts et l'épuisement des crédits. Nous sommes donc vraiment passés d'un extrême à l'autre. J'ai demandé en Commission du logement que l'on examine les raisons pour lesquelles cette population qui s'adresse au Fonds du logement n'est pas plus nombreuse. J'ai déposé des questions écrites à ce sujet.

J'avais démontré il y a quinze ans que 90% des emprunteurs au Fonds du logement étaient dans les conditions d'accès à un logement social. C'est donc, en termes d'instruments d'émancipation sociale, un outil à préserver. En tout cas, en Commission du logement, nous poursuivrons la réflexion sur la sous-utilisation des moyens octroyés au Fonds du logement.

M. le président.- La parole est à M. Cerexhe.

M. Benoît Cerexhe (cdH).- J'ai une question complémentaire, à laquelle vous ne pourrez peut-être pas répondre aujourd'hui. Sur les 9.781 transactions qui ont eu lieu en 2016, connaissez-vous le pourcentage de transactions pour lesquelles un prêt a été souscrit auprès du Fonds du logement ou d'une institution bancaire ? Ma question est également valable pour les années précédentes, même si ce pourcentage était peut-être un peu plus élevé.

M. Guy Vanhengel, ministre.- Je ne crois pas qu'un lien soit fait à ce niveau. Je pourrais toutefois demander à la Chambre des notaires de nous soumettre une estimation. Elle pourra sans doute répondre à la question.

M. Benoît Cerexhe (cdH).- Il serait intéressant de disposer de cette information. En d'autres termes, combien de ventes sont-elles conclues après souscription ?

M. Guy Vanhengel, ministre.- Je verrai s'il est possible de trouver quelqu'un pour faire ce lien. En principe, les notaires sont habilités à faire ce genre de choses, mais je ne sais pas s'ils en font le relevé.

aanmerking kwam voor een sociale woning. Het fonds is dus een uitstekend middel voor meer sociale emancipatie en moet dus worden behouden.

De voorzitter.- De heer Cerexhe heeft het woord.

De heer Benoît Cerexhe (cdH) (in het Frans).- *Weet u voor hoeveel van de 9.781 vastgoedtransacties er in 2016 bij het Woningfonds of bij een bank werd geleend? Ik zou dat ook willen te weten komen voor de jaren daarvoor.*

De heer Guy Vanhengel, minister (in het Frans).- *Ik denk niet dat u op dat niveau verbanden moet gaan zoeken, maar ik kan wel een schatting vragen aan de Kamer van notarissen.*

De heer Benoît Cerexhe (cdH) (in het Frans).- *Informatie over het aantal hoeveel kopen er werden gesloten nadat er een lening was aangegaan, kan interessant zijn.*

De heer Guy Vanhengel, minister (in het Frans).- *Ik probeer die informatie via de notarissen te krijgen.*

M. Emmanuel De Bock (DéFI).- Compte tenu des taux peu élevés, je crois que les deux tiers, voire les trois quarts des prêts, étaient des prêts de renégociation. Il n'est donc pas toujours question de l'achat d'un nouveau bien et c'est précisément ce qui fausse les chiffres.

M. Guy Vanhengel, ministre.- Cela perturbe les statistiques.

M. Benoît Cerexhe (cdH).- On ne peut évidemment que souscrire à la proposition que vous faites à la commission concernant le droit d'enregistrement de 1% sur la constitution d'une hypothèque, mais il est tout de même malheureux de devoir chaque fois élaborer des mesures compensatoires par rapport à ce qui est décidé au niveau fédéral.

Soit il annihile dans un deuxième temps ce que nous avons décidé pour les 175.000 euros de droits d'enregistrement, en partie en tous cas, soit nous devons encore prendre des mesures complémentaires, auxquelles je peux souscrire, mais qui grèvent nos finances publiques. Cela diminue à chaque fois nos recettes. C'est regrettable, car cela ne fait que compenser une mesure fédérale, sans offrir un avantage aux Bruxellois.

M. Guy Vanhengel, ministre.- Au niveau de l'intérêt général, nous avons intérêt à avoir des banques solides.

M. Benoît Cerexhe (cdH).- On est d'accord. La question est de savoir si la menace est réelle. Et je ne suis pas capable de le dire.

M. Guy Vanhengel, ministre.- J'ai l'impression que l'on exagère la menace, mais c'est une opinion personnelle. Dans toutes les comparaisons, j'estime que l'on tient trop peu compte de la gigantesque épargne belge.

(Remarques de M. Colson)

Elle est aussi aux mains des banques.

Quand on analyse la situation de la Belgique, on examine toujours un volet du monde financier,

De heer Emmanuel De Bock (DéFI) *(in het Frans).*- *Door de lage rente ging het in twee derde of zelfs drie vierde van de gevallen om heronderhandelde leningen. Er is dus lang niet altijd sprake van de aankoop van een woning. Die cijfers zullen een vertekend beeld opleveren.*

De heer Guy Vanhengel, minister *(in het Frans).*- *Daardoor kloppen inderdaad de statistieken niet.*

De heer Benoît Cerexhe (cdH) *(in het Frans).*- *Uiteraard sta ik achter uw voorstel inzake de 1% registratierechten op het leenbedrag. Het is echter godgeklaagd dat u telkens weer maatregelen moet nemen om beslissingen van de federale regering te compenseren. Dat weegt immers op de Brusselse overheidsfinanciën. De inkomsten van het gewest nemen bij elke nieuwe compenserende maatregel af, zonder dat de Brusselaars daarbij voordeel hebben. Dat is toch betreurenswaardig!*

De heer Guy Vanhengel, minister *(in het Frans).*- *Het is in ieders belang dat de Belgische banken sterk staan.*

De heer Benoît Cerexhe (cdH) *(in het Frans).*- *Dat klopt, maar is de dreiging echt zo groot? Ik zou het niet weten.*

De heer Guy Vanhengel, minister *(in het Frans).*- *Ik heb de indruk dat de gevaren overdreven worden. Men houdt volgens mij te weinig rekening met de immense bedragen op Belgische spaarrekeningen. Dat is echter mijn persoonlijke visie.*

(Opmerkingen van de heer Colson)

In studies naar de situatie in België, worden onze gigantische spaarquota altijd over het hoofd gezien, terwijl ons land net daarin sterk afwijkt

mais pas le deuxième, dans lequel elle est typique et différente des autres pays. C'est ce qui se passe quand on globalise. Naturellement, la Commission européenne et les instances européennes prennent des décisions pour l'ensemble de l'Europe, mais nous sommes un cas particulier dans cet ensemble.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE

M. le président.- L'ordre du jour appelle la question orale de M. Delva.

QUESTION ORALE DE M. PAUL DELVA

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

concernant "la création d'une Inspection spéciale des impôts propre à la Région".

M. le président.- La parole est à M. Delva.

M. Paul Delva (CD&V) (en néerlandais).- *Bruxelles Fiscalité perçoit une partie des impôts régionaux. Le SPF Finances traite les impôts qui n'ont pas encore été transférés mais l'objectif est, à terme, que la Région perçoive l'ensemble des impôts régionaux.*

Vous avez dit à plusieurs reprises que Bruxelles Fiscalité dispose de moyens humains et techniques très limités. Dans votre lettre d'orientation de cette année, vous annoncez néanmoins le lancement, en 2018, de nouvelles activités en matière de lutte contre la fraude, le but ultime étant la création d'une Inspection spéciale des impôts (ISI) bruxelloise.

Quelles mesures de lutte contre la fraude fiscale allez-vous adopter en 2018, avec la création de l'ISI bruxelloise en point de mire ? Celle-ci sera-t-

van de rest. Natuurlijk nemen de Europese instellingen beslissingen voor heel Europa, maar binnen dat geheel is België een geval apart.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG

De voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van de heer Delva.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PAUL DELVA

AAN DE HEER GUY VANHENGEL, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET FINANCIËN, BEGROTING, EXTERNE BETREKINGEN EN ONTWIKKELINGS-SAMENWERKING,

betreffende "de oprichting van een eigen Bijzondere Belastinginspectie".

De voorzitter.- De heer Delva heeft het woord.

De heer Paul Delva (CD&V).- Vorig jaar vroeg ik u hoe het stond met de bestrijding van de fiscale fraude in Brussel en de controle daarop. Een fiscaal systeem staat of valt immers met een goede controle. Brussel Fiscaliteit is deels verantwoordelijk voor de inning van de gewestbelasting. De belastingen die nog niet helemaal zijn overgeheveld, worden nog door de Federale Overheidsdienst (FOD) Financiën beheerd, maar op termijn is het de bedoeling om alle gewestelijke belastingen volledig door het gewest te laten innen.

U hebt al een paar keer gezegd dat de middelen van Brussel Fiscaliteit heel beperkt zijn en dat dat zowel in de personeelsbezetting als op technisch vlak voelbaar is. In uw beleidsbrief voor dit jaar schrijft u evenwel dat u in 2018 een aantal nieuwe

elle mise en place au cours de cette législature ? Dans la négative, qu'allez-vous entreprendre au cours de cette législature pour y parvenir à terme ?

Quelles seront les compétences de l'ISI bruxelloise ? Comment s'articule la collaboration actuelle avec l'ISI fédérale ? La création d'un organe bruxellois nécessitera-t-elle la conclusion d'un accord de coopération avec les autorités fédérales ?

Qu'en est-il des impôts d'ores et déjà transférés à la Région mais pour lesquels nous ne disposons d'aucun moyen de contrôle ? Sont-ce les autorités fédérales qui exercent ces contrôles ? Y a-t-il des contrôles ?

M. le président.- La parole est à M. Vanhengel.

M. Guy Vanhengel, ministre (en néerlandais).- *Nous avons effectivement l'intention de créer, à terme, notre propre Inspection spéciale des impôts (ISI). Le service prendra forme par phases successives, en fonction des besoins et au fur et à mesure de la reprise des impôts régionaux du SPF Finances.*

Les tâches actuelles de Bruxelles Fiscalité ne requièrent pas encore de véritable équipe d'inspection. Il n'empêche que, conformément à la note d'orientation, Bruxelles Fiscalité lancera en 2018 une série d'activités de lutte contre la fraude et qu'elle intensifiera les activités existantes.

Ces tâches seront confiées aux équipes actuelles, qui se verront renforcées.

activiteiten inzake fraudebestrijding zult opzetten. Het uiteindelijke doel daarvan is de oprichting van een eigen gewestelijke Bijzondere Belastinginspectie (BBI). Dat is ook logisch, omdat we almaar meer belastingen zelf zullen innen en ook inhoudelijk steeds meer verantwoordelijkheid zullen dragen.

Welke maatregelen inzake fraudebestrijding zult u in 2018 nemen met het oog op de oprichting van een eigen BBI? Kunt u daarover wat meer uitleg geven? Wat is uw timing voor de oprichting van zo'n BBI? Komt die er nog tijdens deze regeerperiode? Zo nee, wat zult u in deze regeerperiode doen om op termijn een eigen BBI op te richten?

Welke bevoegdheden zal de Brusselse BBI krijgen? Hoe werken wij momenteel met de federale BBI samen? Is er een samenwerkingsakkoord met de federale overheid nodig als de Brusselse BBI er komt?

Wat gebeurt er met de belastingen die naar het gewest zijn overgeheveld maar waarvoor wij nog geen middelen hebben om controles uit te voeren? Voert de federale overheid die controles uit? Wordt er op dit moment überhaupt controle uitgeoefend op het al dan niet betalen van die belastingen?

De voorzitter.- De heer Vanhengel heeft het woord.

De heer Guy Vanhengel, minister.- Het is inderdaad onze ambitie om op termijn een eigen Bijzondere Belastinginspectie (BBI) op te richten. De dienst zal stapsgewijs vorm krijgen, in functie van de behoeften en naarmate het Brussels Gewest meer gewestelijke belastingen van de FOD Financiën overneemt. De onroerende voorheffing wordt in 2018 overgeheveld en daarna staat de overheveling van de verkeersbelastingen (2019), de belasting op spelen en weddenschappen (2020) en de successie- en registratierechten (2021) gepland.

Voor het huidige takenpakket van Brussel Fiscaliteit is er vandaag nog geen volwaardig inspectieteam nodig. Toch zal Brussel Fiscaliteit, zoals aangegeven in de beleidsbrief, in 2018 al een aantal activiteiten rond fraudebestrijding opzetten

Pour la taxe hôtelière, cela signifie concrètement que nous poursuivons le recensement des contribuables, puisqu'il n'existe aucune source authentique ou liste exhaustive de ceux-ci.

La plupart des grands hôtels respectent la législation. Ce sont les petits acteurs que nous devons continuer à débusquer.

Plus la taxe sur les hébergements touristiques restera longtemps en vigueur, plus l'exploration de données présentera une valeur ajoutée car elle permettra de détecter plus rapidement les anomalies.

La formation d'une équipe d'inspecteurs à part entière chargée de détecter la fraude organisée de manière transversale (pour tous les impôts régionaux) n'est pas encore à l'ordre du jour.

Nous accordons une attention particulière aux contrôles axés sur un type d'impôt et un type de fraude particulier.

Avec le temps, l'administration fiscale recherchera les synergies avec des services d'inspection connexes afin de renforcer l'efficacité de la future ISI.

of bestaande activiteiten intensifiëren. Het zal voornamelijk inzetten op gerichte enquêtes op het terrein, terwijl de nieuwe cartografie-app, de datamining en de samenwerkingsverbanden met de voornaamste belanghebbenden, zoals de gemeentebesturen, verder worden aangescherpt.

Die taken worden toevertrouwd aan de huidige teams (de cel enquêteurs, het cartografieteam en de directie datamanagement), die daarvoor versterking krijgen.

Voor de hotelbelasting betekent dat concreet dat we de identificatie van bijkomende belastingplichtigen voortzetten. Van de belastingplichtige spelers in die sector bestaat immers geen authentieke bron of exhaustieve lijst. Een belasting op aangifte is fraudegevoeliger dan een belasting op basis van een authentieke bron.

De grote hotels houden zich meestal aan de wetgeving. Het zijn de kleinere spelers die moeilijker te identificeren zijn. De spelers die zich niet hebben ingeschreven, zullen we opsporen via gerichte enquêtes op het terrein, datakruising en het opvragen van informatie aan platformen zoals Airbnb en Booking.com, die als tussenpersoon fungeren.

Hoe langer de belasting op toeristisch logies in voege is, hoe groter de meerwaarde van datamining zal zijn. Door bijvoorbeeld verschillende aangifteperiodes met elkaar te vergelijken, zullen anomalieën sneller opvallen, met mogelijk zware boetes tot gevolg voor spelers die niet volgens de wet handelen.

Een volwaardig team van inspecteurs dat transversaal (voor alle gewestelijke belastingen) georganiseerde fraude opspoort, is nog niet aan de orde.

We geven wel bijzondere aandacht aan controles op één belasting en één type fraude. Willekeurig enquêtes of inspectieteams op pad sturen, is een inefficiënte en dus onwenselijke aanpak.

De fiscale administratie zal mettertijd op zoek gaan naar synergieën met andere, verwante inspectiediensten. Samenwerkingsverbanden om fraude te bestrijden kunnen de efficiëntie van de op te richten BBI uiteraard alleen maar ten goede komen.

M. le président.- La parole est à M. Delva.

M. Paul Delva (CD&V) *(en néerlandais)*.- *Vous avez dit précédemment que la création d'une ISI propre n'était pas encore indispensable, étant donné la nature des impôts transférés et la faible probabilité d'une fraude organisée.*

Un élargissement et un renforcement de l'inspection régionale semblent pourtant utiles, eu égard à tous les impôts que nous allons reprendre dans les années à venir. Une autre question est de savoir si cette inspection doit prendre la forme d'une ISI.

Le CD&V veillera à ce que l'élargissement de l'inspection des impôts figure dans le prochain accord de gouvernement.

- L'incident est clos.

De voorzitter.- De heer Delva heeft het woord.

De heer Paul Delva (CD&V).- *Vorige keer zei u dat, wegens de aard van de overgehevelde belastingen, het risico op structurele, grootschalige fraude miniem is en dat de oprichting van een eigen BBI daarom nog niet noodzakelijk is. Het financiële risico voor het gewest is immers niet zo groot.*

Met het oog op alle belastingen die wij de komende jaren nog zullen overnemen, is een verruiming van de gewestelijke inspectie echter wel nuttig. Veel mensen zijn immers zeer creatief in het vinden van nieuwe manieren om belastingen te ontduiken. Of die inspectie formeel de vorm van een BBI moet aannemen, is een andere vraag.

Ik neem aan dat we momenteel niet voor grootschalige fraude moeten vrezen, zoals u beweert. Toch moeten we de weg inslaan naar een ruimere en sterkere inspectie. Dat is nog niet voor morgen, dat begrijp ik. De CD&V zal erop toezien dat de uitbreiding van de belastingsinspectie een plaats krijgt in het volgende regeerakkoord.

- Het incident is gesloten.