

## CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1991-1992

17 FEVRIER 1992

### PROJET D'ORDONNANCE

**fixant**  
**le taux du précompte immobilier**  
**pour certaines sociétés de logement**  
**de la Région de Bruxelles-Capitale**

### EXPOSE DES MOTIFS

L'article 159 du Code des Impôts sur les revenus fixe le taux du précompte immobilier en faveur de l'Etat à 1,25 % du revenu cadastral et le réduit à 0,8 % en faveur des habitations appartenant aux sociétés de construction agréées aujourd'hui par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, pour les propriétés louées comme habitations sociales et appartenant aux centres publics d'aide sociale, aux centres publics intercommunaux d'aide sociale et aux communes, ainsi que pour les propriétés appartenant à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale - ou à des sociétés agréées par celle-ci et qui sont louées comme habitations sociales.

Dans le cadre du développement de ses activités, le Fonds du Logement a mis sur pied en 1975 un service d'aide locative et, depuis 1986, le système de location-vente : un peu plus de 450 logements sont aujourd'hui concernés par ces deux activités.

## BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1991-1992

17 FEBRUARI 1992

### ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot vaststelling van het percentage**  
**van de onroerende voorheffing**  
**voor bepaalde huisvestingsmaatschappijen**  
**van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

### MEMORIE VAN TOELICHTING

Artikel 159 van het Wetboek der Inkomstenbelasting stelt het percentage van de onroerende voorheffing ten gunste van de Staat vast op 1,25 % van het kadastraal inkomen en vermindert dit tot 0,80 % voor woningen die toebehoren aan bouwmaatschappijen die vandaag erkend zijn door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, voor eigendommen die als sociale woningen worden verhuurd en die toebehoren aan openbare centra voor maatschappelijk welzijn, aan intercommunale openbare centra voor welzijn en aan gemeenten evenals voor eigendommen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of van door haar erkende maatschappijen, en die als sociale woningen worden verhuurd.

Voor de ontwikkeling van haar activiteiten heeft het Woningfonds in 1975 een huurhulpdienst opgericht en sedert 1986 een huurkoopstelsel; iets meer dan 450 woningen zijn betrokken bij deze activiteit.

On peut considérer que les logements donnés en location par le Fonds du Logement peuvent être assimilés sans peine à des logements à caractère et finalité sociaux aux mêmes titres que ceux visés par la formulation actuelle de l'article 159 du code des impôts sur les revenus qui ne les intègre cependant. On signale à cet égard que la Région wallonne a réduit le précompte à charge du Fonds wallon à 0,8 % par décret daté du 1<sup>er</sup> décembre 1988. Un projet de décret analogue a été introduit en ce sens au Conseil flamand.

La réduction du précompte immobilier de 1,25 % à 0,8 % aura des conséquences positives sur le développement de l'aide locative et du système de la location vente du Fonds du Logement.

L'impact financier de celle-ci est à envisager à trois niveaux puisque les centimes additionnels provinciaux et communaux se calculent sur base du précompte immobilier et pesent très souvent plus lourd que celui-ci.

Selon les estimations du Fonds pour 1989, le montant total du revenu cadastral de tous ses biens mis en location représentait 17.867.120 F pour l'ensemble de la Région. Ce qui donne comme recette régionale à 1,25 % : 223.341 F.

Avec un précompte réduit à 0,8 % cette recette deviendrait 142.941 F, soit une perte de recette régionale de 80.400 F, ce qui est relativement faible.

Le tableau ci-joint donne une ventilation du précompte immobilier que le Fonds du Logement paie actuellement à chaque commune de la Région.

Puisque les additionnels se calculent proportionnellement à partir du taux du précompte immobilier, sa réduction à 0,8 % aura comme conséquence de réduire de 36 % (\*) les rentrées que constitue pour chacune d'entre elles le paiement par le Fonds du logement des additionnels communaux tel que repris ci-dessous pour 1989.

(\*) 0,8 % représente 64 % de 1,25 : le passage de 1,25 % à 0,8 % du précompte immobilier représente donc une diminution de 36 % des additionnels communaux qui lui sont liés.

Men kan ervan uitgaan dat de woningen die het Woningfonds verhuurt zonder meer kunnen worden geassimileerd met woningen die een sociaal karakter hebben en een sociale doelstelling nastreven, zoals deze bedoeld bij artikel 159 van het Wetboek der Inkomstenbelasting waarin deze nochtans niet worden opgenomen. Hier moet worden opgemerkt dat het Waalse Gewest de voorheffing ten laste van het Waalse Fonds heeft verminderd tot 0,80 % bij het decreet van 1 december 1988. Onlangs werd door de Vlaamse Raad een gelijkaardig ontwerp van decreet ingediend. Aangezien het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vandaag als volwaardig Gewest kan worden beschouwd heeft het de mogelijkheid hetzelfde initiatief te nemen als de twee andere gewesten.

De vermindering van de roerende voorheffing van 1,25 % tot 0,80 % zou positieve gevolgen hebben voor de ontwikkeling van de huurhulp en het huur-koopstelsel van het Woningfonds.

De financiële weerslag hiervan moet op drie niveaus worden overwogen vermits de bijkomende provinciale en gemeentelijke opcentiemen op basis van de onroerende voorheffing worden berekend en heel dikwijls zwaarder doorwegen dan de onroerende voorheffing zelf.

Volgens de ramingen van het Fonds voor 1989, bedraagt het totaal kadastraal inkomen van alle goederen verhuurd door het Fonds 17.867.120 fr. voor het hele Gewest. Hetgeen aan 1,25 %, een bedrag van 223.341 fr. aan gewestelijke ontvangsten oplevert.

Met een verminderde voorheffing van 0,80 % zou deze ontvangst 142.941 fr. worden, wat bijgevolg een relatief geringe vermindering van de gewestelijke ontvangsten betekent, hetzij 80.400 fr.

In de tabel hieronder ziet u de verdeling van de onroerende voorheffing die het Woningfonds momenteel aan iedere gemeente in het Gewest betaalt.

Vermits de opcentiemen evenredig worden berekend met het percentage van de onroerende voorheffing, zal de vermindering hiervan naar 0,80 % tot gevolg hebben dat de ontvangsten van elke gemeente - die voortvloeien uit de betaling van de gemeentelijke opcentiemen door het Woningfonds - met 36 % (\*) zullen worden verminderd, zoals vermeld in de onderstaande tabel, voor 1989.

(\*) 0,8 % vertegenwoordigt 64 % van 1,25 : de overgang van 1,25 % naar 0,8 % van de onroerende voorheffing betekent dan ook een vermindering van 36 % van de gemeentelijke opcentiemen die daaraan verbonden zijn.

Commune	Précompte communal en francs
Anderlecht	558.473
Auderghem	38.916
Berchem-Sainte-Agathe	66.191
Bruxelles	1.070.472
Etterbeek	290.075
Evere	129.631
Forest	233.180
Ganshoren	77.581
Ixelles	236.283
Jette	454.078
Koekelberg	168.659
Molenbeek-Saint-Jean	622.251
Saint-Gilles	275.370
Saint-Josse-ten-Noode	246.365
Schaerbeek	1.042.708
Uccle	103.788
Watermael-Boitsfort	—
Woluwe-Saint-Lambert	17.600
Woluwe-Saint-Pierre	18.625
<b>Total</b>	<b>5.650.246</b>

*Le Ministre des Finances, du Budget,  
de la Fonction publique et des Relations extérieures,*

Jos CHABERT

*Le Ministre du Logement, de l'Environnement,  
de la Conservation de la Nature  
et de la Politique de l'Eau,*

Didier GOSUIN

Gemeente	Gemeentelijke voorheffing in franken
Anderlecht	558.473
Brussel	1.070.472
Elsene	236.283
Etterbeek	290.075
Evere	129.631
Ganshoren	77.581
Jette	454.078
Koekelberg	168.659
Oudergem	38.916
Schaerbeek	1.042.708
Sint-Agatha-Berchem	66.191
Sint-Gillis	275.370
Sint-Jans-Molenbeek	622.251
Sint-Joost-ten-Node	246.365
Sint-Lambrechts-Woluwe	17.600
Sint-Pieters-Woluwe	18.625
Ukkel	103.788
Vorst	233.180
Watermaal-Bosvoorde	—
<b>Totaal</b>	<b>5.650.246</b>

*De Minister belast met Financiën,  
Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,*

Jos CHABERT

*De Minister belast met Huisvesting,  
Leefmilieu, Natuurbehoud  
en Waterbeleid,*

Didier GOSUIN

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE  
SOU MIS A L'AVIS  
DU CONSEIL D'ETAT**

Avant-projet d'ordonnance  
modifiant la loi du 19 juillet 1979  
relative à la modification du Code des impôts  
sur les revenus et le code des droits d'enregistrement,  
d'hypothèque et de greffe en matière  
de fiscalité immobilière.

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale.

sur proposition du Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures et du Ministre du Logement, de l'Environnement, de la Rénovation rurale et de la Conservation de la nature, de la Politique de l'Eau et des Monuments et Sites :

ARRETE :

Le Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures est chargé de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, au nom de l'Exécutif qui en a délibéré, le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

*Article 1<sup>er</sup>*

La présente ordonnance règle une matière visée par l'article 107<sup>quater</sup> de la Constitution.

*Article 2*

L'article 21, alinéa 2, de la loi du 19 juillet 1979 relative à la modification du code des impôts sur les revenus et le code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en matière de fiscalité immobilière est remplacé par l'alinéa suivant :

«Toutefois, pour la Région de Bruxelles-Capitale, ce taux est ramené à 0,80 %, d'une part pour les habitations appartenant à la Société du Logement de la Région bruxelloise ainsi qu'aux sociétés agréées par elle et, d'autre part, pour les propriétés du Fonds du Logement des Familles de la Région bruxelloise qui sont louées dans le cadre de ses opérations d'aide locative et de location-vente».

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE  
ONDERWORPEN AAN HET ADVIES  
VAN DE RAAD VAN STATE**

Voorontwerp van ordonnantie  
tot wijziging van de wet van 19 juli 1979  
houdende wijziging van de inkomstenbelastingen  
en van het Wetboek der registratie-, hypotheek-, en griffierechten,  
op het stuk van onroerende fiscaliteit.

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve.

op voorstel van de Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Buitenlandse Betrekkingen en van de Minister van Huisvesting, Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, van Waterbeleid en Monumenten en Landschappen :

BESLUIT :

De Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Buitenlandse Betrekkingen wordt er mee belast het ontwerp van ordonnantie, in naam van de Executieve die er over beslist heeft, aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad het volgende voor te stellen :

*Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld bij artikel 107<sup>quater</sup> van de Grondwet.

*Artikel 2*

Artikel 21, alinea 2, van de wet van 19 juli 1979 houdende wijziging van de inkomstenbelastingen en van het Wetboek der registratie-, hypotheek-, en griffierechten op het stuk van onroerende fiscaliteit wordt vervangen door de volgende alinea :

«Nochtans wordt dit voor het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest herleid tot 0,80 %, enerzijds voor woningen die eigendom zijn van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door haar erkende maatschappijen, anderzijds voor de eigendommen van het Woningfonds van de Gezinnen van het Brusselse Gewest die verhuurd zijn in het kader van haar acties voor steun aan huurders en huurkoop».

## AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures et par le Ministre du Logement, de l'Environnement, de la Conservation de la Nature et de la Politique de l'Eau de la Région de Bruxelles-Capitale, le 11 juin 1991, d'une demande d'avis sur un projet d'ordonnance «modifiant la loi du 19 juillet 1979 relative à la modification du code des impôts sur les revenus et le code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en matière de fiscalité immobilière», a donné le 7 octobre 1991 l'avis suivant :

### OBSERVATION GENERALE

Le projet d'ordonnance, qui tend à réduire le taux du précompte immobilier en faveur des sociétés de logement de la Région de Bruxelles-Capitale, modifie à cette fin la loi du 19 juillet 1979, laquelle a modifié l'article 159 du Code des impôts sur les revenus.

Pour des raisons de technique législative, le législateur régional doit s'abstenir de modifier des lois qui, comme en l'espèce, régissent pour l'essentiel des matières nationales.

Il convient, dès lors, de faire de l'ordonnance en projet un texte autonome qui ne s'intégrera pas dans le Code des impôts sur les revenus.

Un texte sera proposé ci-après pour l'article 2 de l'ordonnance en projet.

### OBSERVATIONS PARTICULIERES

#### Intitulé

L'intitulé devrait être rédigé comme suit :

«Projet d'ordonnance fixant le taux du précompte immobilier pour certaines sociétés de logement de la Région de Bruxelles-Capitale».

Le texte néerlandais de l'arrêté de présentation devrait être rédigé comme il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

#### Dispositif

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

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

## ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, tweede kamer, op 11 juni 1991 door de Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen en de Minister van Huisvesting, Leefmilieu, Natuurbehoud en Waterbeleid van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest verzocht hen van advies te dienen over een ontwerp van ordonnantie «tot wijziging van de wet van 19 juli 1979 houdende wijziging van de inkomstenbelastingen en van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, op het stuk van onroerende fiscaliteit», heeft op 7 oktober 1991 het volgend advies gegeven :

### ALGEMENE OPMERKING

Het ontwerp van ordonnantie, dat tot doel heeft het percentage van de onroerende voorheffing ten gunste van de huisvestingsmaatschappijen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest te verlagen, wijzigt te dien einde de wet van 19 juli 1979, welke artikel 159 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen heeft gewijzigd.

Om wetgevingstechnische redenen behoort de gewestelijke wetgever zich ervan te onthouden wetten te wijzigen die, zoals in het onderhavige geval, hoofdzakelijk nationale aangelegenheden regelen.

Derhalve moet van de ontworpen ordonnantie een autonome tekst worden gemaakt die niet wordt opgenomen in het Wetboek van de inkomstenbelastingen.

Hierna wordt voor artikel 2 van de ontworpen ordonnantie een voorstel van tekst gemaakt.

### BLIJZONDERE OPMERKINGEN

#### Opschrift

Het opschrift dient als volgt te worden gesteld :

«Ontwerp van ordonnantie tot vaststelling van het percentage van de onroerende voorheffing voor bepaalde huisvestingsmaatschappijen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest».

Het indieningsbesluit behoort aldus te worden gesteld :

«De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve, op de voordracht van de Minister van...»

#### BESLUIT :

De Minister van... wordt gelast in naam van de Executieve die erover beraadslaagd heeft bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt :».

#### Bepalend gedeelte

#### Artikel 1

Er behoort «bedoeld in» te worden geschreven in plaats van «bedoeld bij».

## Article 2

La rédaction suivante est proposée :

« Par dérogation à l'article 159 du Code des impôts sur les revenus, le taux du précompte immobilier est ramené à 0,8 % du revenu cadastral :

1. pour les habitations appartenant à la Société du Logement de la Région bruxelloise ou aux sociétés agréées par elle;
2. pour les propriétés du Fonds du logement... » (la suite comme au projet).

La chambre était composée de

Messieurs J.-J. STRYCKMANS, Président de chambre.  
Y. BOUCQUEY, Conseiller d'Etat.  
Y. KREINS, Conseiller d'Etat.  
J. DE GAVRE, Assesseur de la section de législation.  
P. GOTHOT, Assesseur de la section de législation.  
Madame R. DEROY, Greffier.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. J.-J. Stryckmans.

Le rapport a été présenté par M. J. Regnier, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. B. Derouaux, référendaire.

Le Greffier,  
R. DEROY

Le Président,  
J.-J. STRYCKMANS

## Artikel 2

De volgende tekst wordt voorgesteld :

« In afwijking van artikel 159 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen wordt het percentage van de onroerende voorheffing verminderd tot 0,8 % van het kadastraal inkomen :

1. voor de woningen die toebehoren aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of aan de door haar erkende maatschappijen;
2. voor de eigendommen van het Woningfonds van de Gezinnen van het Brusselse Gewest die verhuurd worden in het kader van de acties ervan voor steun aan huurders en voor huurkoop».

De kamer was samengesteld uit

de heren J.-J. STRYCKMANS, Kamervoorzitter.  
Y. BOUCQUEY, Staatsraad.  
Y. KREINS, Staatsraad.  
J. DE GAVRE, Assessor van de afdeling wetgeving.  
P. GOTHOT, Assessor van de afdeling wetgeving.  
Mevrouw R. DEROY, Griffier.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer J.-J. Stryckmans.

Het verslag werd uitgebracht door de heer J. Regnier, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de heer B. Derouaux, referendaris.

De Griffier,  
R. DEROY

De Voorzitter,  
J.-J. STRYCKMANS

**PROJET D'ORDONNANCE  
FIXANT LE TAUX  
DU PRECOMPTE IMMOBILIER  
POUR CERTAINES SOCIETES  
DE LOGEMENT DE LA REGION DE  
BRUXELLES-CAPITALE**

L'EXECUTIF DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE.

Sur proposition du Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures et du Ministre du Logement, de l'Environnement, de la Rénovation rurale et de la Conservation de la Nature, de la Politique de l'Eau, de la Culture et de l'Aide aux Personnes :

**ARRETE :**

Les Ministres des Finances, du Budget, de la Fonction publique, des Relations extérieures et du Logement sont chargés de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, au nom de l'Exécutif qui en a délibéré, le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

*Article 1<sup>er</sup>*

La présente ordonnance règle une matière visée par l'article 107<sup>quater</sup> de la Constitution.

*Article 2*

Par dérogation à l'article 159 du Code des impôts sur les revenus, le taux du précompte immobilier est ramené à 0.8 % du revenu cadastral :

1. pour les habitations appartenant à la Société du Logement de la Région bruxelloise ou aux sociétés agréées par elle;
2. pour les propriétés du Fonds du Logement des Familles de la Région bruxelloise qui sont louées dans le cadre de ses opérations d'aide locative et de location-vente.

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE  
TOT VASTSTELLING VAN HET  
PERCENTAGE VAN DE ONROERENDE  
VOORHEFFING VOOR BEPAALDE HUIS-  
VESTINGSMAATSCHAPPIJEN VAN HET  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE EXECUTIEVE,

Op voordracht van de Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Buitenlandse Betrekkingen en van de Minister van Huisvesting, Leefmilieu, Landinrichting en Natuurbehoud, Waterbeleid, Cultuur en Welzijnszorg :

**BESLUIT :**

De Ministers van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Buitenlandse Betrekkingen en van Huisvesting worden gelast in naam van de Executieve die er over beraadslaagd heeft, bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt :

*Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107<sup>quater</sup> van de Grondwet.

*Artikel 2*

In afwijking van artikel 159 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen wordt het percentage van de onroerende voorheffing verminderd tot 0.8 % van het kadastraal inkomen :

1. voor woningen die toebehoren aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of aan de door haar erkende maatschappijen;
2. voor de eigendommen van het Woningfonds van de Gezinnen van het Brusselse Gewest die verhuurd worden in het kader van de acties ervan voor steun aan huurders en voor huurkoop.

Au nom de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Bruxelles, le 19 décembre 1991.

Le Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

Jos CHABERT

Le Ministre du Logement, de l'Environnement, de la Conservation de la Nature et de la Politique de l'Eau.

Didier GOSUIN

Namens de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve.

Brussel, 19 december 1991.

De Minister belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen.

Jos CHABERT

De Minister belast met Huisvesting, Leefmilieu, Natuurbehoud en Waterbeleid.

Didier GOSUIN