

**BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 1992-1993

19 JANUARI 1993

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**betreffende de onroerende voorheffing
op de beschermde gebouwen
of op de gebouwen die
op de bewaarlijst staan**

(ingediend door de mevr. Marion LEMESRE, c.s.)

TOELICHTING

Op 14 april 1976 keurde de Raad van Ministers van de Raad van Europa Resolutie (76) 28 goed, die betrekking heeft op de aanpassing van de wettelijke en reglementaire bepalingen aan de eisen van een geïntegreerd behoud van het architecturaal erfgoed.

Deze resolutie strekte ertoe de belastingdruk op de eigenaars van monumenten en gebouwen die een architectonische eenheid vormen en van waardevolle gebieden te verminderen, zodat ze een groter deel van hun middelen aan de onderhouds- en behoudswerken zouden kunnen besteden. Resolutie (76) 28 omvatte onder andere maatregelen zoals:

- de aftrek van de grondbelastingen;
- de aftrek van het geheel van de belastbare inkomsten van de bedragen besteed aan de onderhouds- en behoudswerken;
- de vermindering van de successierechten.

Resolutie (76) 28 bleef in België helaas dode letter, in tegenstelling met de meeste andere EEG-landen die, zich bewust van het primordiaal belang van het architecturaal erfgoed in zijn geheel, zo snel mogelijk de resolutie in hun respectievelijke wetgevingen hebben opgenomen.

**CONSEIL DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 1992-1993

19 JANVIER 1993

PROPOSITION D'ORDONNANCE**relative au précompte immobilier
des immeubles classés
ou figurant sur la liste
de sauvegarde**(déposée par M^{me} Marion LEMESRE et consorts)**DEVELOPPEMENTS**

Le 14 avril 1976, le Conseil des Ministres du Conseil de l'Europe a adopté la Résolution (76) 28 sur l'adaptation des systèmes législatifs et réglementaires aux exigences de la conservation intégrée du patrimoine architectural.

Cette résolution préconisait l'allègement des charges fiscales qui pèsent sur les propriétaires de monuments, d'édifices situés dans des ensembles architecturaux et de sites, afin de leur permettre de consacrer une part plus importante de leurs ressources aux travaux d'entretien et de conservation. La résolution (76) 28 envisageait notamment comme mesures:

- la déduction des impôts fonciers;
- la déduction de l'ensemble des revenus imposables des sommes consacrées aux travaux d'entretien et de conservation;
- la réduction des droits de succession.

La Résolution (76) 28 est malheureusement restée lettre morte en Belgique, contrairement à la plupart des autres pays de la CEE qui, conscients de l'importance primordiale que revêt le patrimoine architectural dans son ensemble, se sont empressés d'adapter la résolution dans leurs législations respectives.

Een aantal Lidstaten, waaronder Frankrijk, kozen voor de aftrek van de grondbelastingen of van de belastbare inkomsten. Andere, zoals Groot-Brittannië, kozen voor bepalingen inzake successierechten.

Nederland en Duitsland ten slotte keurden beide soorten maatregelen goed.

Het feit dat wij ter zake geen voorstel hebben goedgekeurd, wil echter niet zeggen dat de toestand van het onroerend architecturaal erfgoed in België en in Brussel in het bijzonder uitzonderlijk rooskleurig is.

Inderdaad, elke dag weer vallen een aantal interessante gebouwen en wegens hun architecturale harmonie merkwaardige zones ten prooi aan het houweel van de slopers. De enige reden: ze zijn verloederd en ongezond omdat ze te lang hebben leeggestaan of slecht werden onderhouden.

Het kan niet worden ontkend dat het onderhouden en het restaureren van deze oude gebouwen en van deze plaatsen, die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zo talrijk en zo gevarieerd voorkomen, veel geld vereist.

De eigenaars van deze gebouwen beschikken echter niet over de nodige middelen om aanzienlijke bedragen te investeren of hebben wel de middelen, maar willen deze - met reden - niet uitgeven aan werken waarop heel veel BTW moet worden betaald en die, eens voltooid, hen buitensporige onroerende voorheffing en successierechten zullen doen betalen. Ze geven er de voorkeur aan hun beschikbare middelen te investeren in makkelijker aan de belasting te onttrekken roerende goederen. Hun onroerende goederen laten ze liever leeg staan, speculerend op een stijging van de waarde van de onroerende gronden. Dergelijke speculatie brengt veel meer op en bezorgt hen minder moeilijkheden.

De overheid kan dan ook niet passief blijven toezien en moet ingrijpen door resoluut te opteren voor specifieke bepalingen die de bevolking ertoe moeten aanzetten zich in te zetten en aldus respect te krijgen voor het van onze voorvaders geërfd architecturaal erfgoed.

Sedert de hervorming van de Belgische politieke instellingen beschikt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over essentiële actiemiddelen om een doeltreffend beleid op het vlak van de bescherming van het erfgoed ten uitvoer te brengen.

D'aucuns comme la France, ont opté pour la voie de la déduction des impôts fonciers ou des revenus imposables. D'autres comme la Grande-Bretagne, ont introduit des dispositions relatives aux droits de successions.

Enfin, les Pays-Bas et l'Allemagne ont adopté des mesures des deux types.

Si nous n'avons pas adopté de proposition en la matière, on ne peut pour autant en déduire qu'en Belgique et à Bruxelles en particulier, la situation du patrimoine architectural immobilier soit exceptionnellement bonne.

En effet, chaque jour nous apporte son lot d'immeubles dignes d'intérêt et de zones remarquables pour leur harmonie architecturale livrés à la pioche des démolisseurs avec pour seule raison, leur caractère vétuste, insalubre, dégradé dû à un abandon plus ou moins prolongé et au manque d'entretien.

Il est vrai que l'entretien et la restauration de ces demeures anciennes, de ces sites si nombreux et si variés dans la Région de Bruxelles-Capitale, nécessitent beaucoup d'argent.

Or les propriétaires de ces immeubles soit n'ont pas les moyens suffisants pour investir des sommes considérables, soit ont des moyens mais qu'ils répugnent comme de juste, à consacrer à des dépenses qui seront lourdement taxées lors des travaux par la TVA entre autres et après les travaux par le précompte immobilier et des droits de successions exorbitants. Ils préfèrent investir leurs disponibilités en biens mobiliers facilement dissimulables. Quant à leurs biens immobiliers, ils choisissent de les laisser à l'abandon, préférant spéculer sur les hausses de valeur des terrains immobiliers. Une telle spéculation est de nature à rapporter beaucoup plus avec moins de difficultés.

Devant une telle situation, le pouvoir politique ne peut rester passif. Il lui appartient de modifier le cours des choses en optant résolument pour des dispositions propres à inciter la population à prendre en charge et à respecter par cela même le patrimoine architectural légué par nos aïeux.

Depuis la réforme des institutions politiques de la Belgique, la Région de Bruxelles-Capitale a acquis des moyens d'actions essentiels pour réaliser une politique efficace de protection du patrimoine.

Men kan betreuren dat het ontwerp van ordonnantie dat de in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nog steeds geldende wet van 7 augustus 1931 moet vervangen nog altijd niet in werking is getreden. Men kan echter wel de middelen aanwenden waarover het Gewest dank zij de wetten op de hervorming van de instellingen beschikt.

De Gewesten mogen gewestelijke belastingen heffen, die ze, naargelang de aard, in mindere of meerdere mate zelf mogen bepalen. De onroerende voorheffing is één ervan (artikel 3 van de bijzondere wet van 16 januari 1989). Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest mag de belastingaanslagen en de vrijstellingen van onroerende voorheffing wijzigen.

Deze ordonnantie voorziet in een concrete fiscale bepaling, waarvan iedereen die tijdens een wandeling in het Hoofdstedelijk Gewest de ogen openhoudt, zal moeten toegeven dat ze noodzakelijk is en dringend moet worden aangenomen.

Deze bepaling bestaat in een verlaging van de normale aanslagvoet van de onroerende voorheffing. Deze normale aanslagvoet bedraagt krachtens artikel 159, lid 1, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1,25 % van het kadastraal inkomen van de gebouwen en 0,75 % van het kadastraal inkomen van het gebouw dat is beschermd of op de bewaarlijst voorkomt.

Het is niet nodig een onderscheid te maken tussen de beschermde gebouwen en de gebouwen die op de toekomstige bewaarlijst zullen worden ingeschreven, daar deze laatste een architecturale waarde hebben die niet over het hoofd kan worden gezien, maar die, gelet op het huidige ontwerp, niet voor de minste financiële steun van de overheid in aanmerking komen.

Bovendien is de inschrijving op de bewaarlijst - in principe gewoon een voorstadium van de bescherming - niet in de tijd beperkt.

De voorgestelde maatregel zal de eigenaars stimuleren en een niet te miskennen sneeuwbaaleffect hebben, zowel wat de herwaardering van het Gewest als wat de bedrijvigheid van de in restauratiewerken gespecialiseerde vaklui betreft.

Deze verlaging van de aanslagvoet houdt natuurlijk een onmiddellijk financieel offer in, maar op middellange en lange termijn zal het Gewest hier werkelijk ontzettend veel bij winnen: grotere aantrekkingskracht tegenover mogelijke nieuwe inwoners en buitenlandse toeristen, grotere veiligheid in een niet-verloederde omgeving, het feit dat de inwoners kosten ten laste nemen die normaal door de overheid moeten worden gedragen,...

Même si on peut regretter que le projet d'ordonnance destiné à remplacer la loi du 7 août 1931, toujours d'application dans la Région de Bruxelles-Capitale, soit encore loin d'entrer en vigueur, on ne peut renoncer à user des outils mis entre les mains des Régions par les lois de réformes institutionnelles.

Les Régions se sont vues attribuer des impôts qualifiés de régionaux sur lesquels elles ont, selon le type, tout pouvoir ou des pouvoirs limités. Il en est ainsi pour le précompte immobilier (article 3 de la loi spéciale du 16 janvier 1989). La Région de Bruxelles-Capitale a le pouvoir de modifier les taux d'imposition et les exonérations du précompte immobilier.

La présente ordonnance prévoit une disposition fiscale concrète dont l'urgence et la nécessité se manifestent à toute personne qui n'est pas aveugle lors d'une promenade dans la Région de Bruxelles-Capitale.

La présente disposition consiste en l'abaissement du taux normal du précompte immobilier, taux normal fixé à 1,25 % du revenu cadastral des immeubles en vertu de l'article 159, alinéa 1^{er}, du Codes des Impôts sur le revenu, à 0,75 % du revenu cadastral de l'immeuble classé ou figurant sur la liste de sauvegarde.

Il n'ya pas lieu de faire de distinction entre les immeubles classés et les immeubles inscrits sur la future liste de sauvegarde car ces derniers représentent une valeur architecturale digne de considération mais sans pouvoir, selon le projet actuel, accéder à aucune aide financière des pouvoirs publics.

De plus, leur présence sur la liste de sauvegarde, en principe simple antichambre du classement, n'est pas limitée dans le temps.

La mesure proposée a le mérite de stimuler les propriétaires et aura un effet multiplicateur non négligeable à la fois pour la mise en valeur de la Région et pour l'activité des corps de métier spécialisés dans les travaux de restauration proprement dits.

Cette réduction du taux représente bien sûr un certain sacrifice financier immédiat mais à moyen et à long terme les gains réels pour la Région seront très importants: accroissement de l'attrait pour les candidats habitants, pour les touristes étrangers, meilleure sécurité dans un environnement qui n'est pas dégradé, prise en charge par les habitants de dépenses qui auraient incombé aux pouvoirs publics,...

TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN*Artikel 1*

Geen opmerkingen.

Artikel 2

De normale aanslagvoet van de voorheffing wordt verlaagd tot 0,75 voor de gebouwen die zijn of die zullen worden beschermd en voor de gebouwen die op de bewaarlijst zijn ingeschreven wanneer het huidig ontwerp betreffende de bescherming van de monumenten en de landschappen in werking zal treden.

Conform het advies van de Raad van State over een eerder ingediend voorontwerp van ordonnantie betreffende de onroerende voorheffing (A-185/1 - 91/92) wordt voor de gemeenten geenszins voorzien in een bepaling die de gevolgen van de vermindering van de aanslagvoet neutraliseert, daar dit krachtens artikel 110, § 3, van de Grondwet een exclusieve bevoegdheid van de nationale wetgever is.

COMMENTAIRES DES ARTICLES*Article 1^{er}*

Cette disposition ne nécessite pas de commentaires.

Article 2

Le taux normal du précompte est abaissé à 0,75 % pour les immeubles qui sont ou seront classés et pour les immeubles qui figureront sur la liste de sauvegarde lorsque l'actuel projet sur la conservation des monuments et des sites sera entré en vigueur.

Conformément à l'avis du Conseil d'Etat sur un précédent avant-projet d'ordonnance relatif au précompte immobilier (A-185/1 - 91/92), il n'est prévu aucune disposition neutralisant les effets de la réduction du taux pour les communes car le pouvoir appartient exclusivement au législateur national en vertu de l'article 110, § 3, de la Constitution.

Marion LEMESRE

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE*Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Artikel 2

In afwijking van artikel 159, lid 1, van het Wetboek van de Inkomstenbelasting wordt de onroerende voorheffing op de belastbare goederen die op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn gelegen bepaald op:

- 0,75 % van het kadastraal inkomen van de gebouwen of de delen van gebouwen die op de lijst van de door de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen beschermde gebouwen staan ingeschreven of die op de door deze commissie opgestelde bewaarlijst voorkomen.

Artikel 3

Deze ordonnantie treedt in werking op 1 januari 1993.

15 september 1992.

PROPOSITION D'ORDONNANCE*Article 1^{er}*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Constitution.

Article 2

Par dérogation à l'article 159, alinéa 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus, le précompte immobilier dû sur les biens imposables situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale est fixé à:

- 0,75 % du revenu cadastral des immeubles ou parties d'immeubles qui sont inscrits sur la liste des immeubles classés par la Commission royale des monuments et des sites ou qui figurent sur la liste de sauvegarde établie par la susdite commission.

Article 3

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 1993.

Le 15 septembre 1992.

Marion LEMESRE
Hervé HASQUIN
Jacques SIMONET