

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1993-1994

23 JUIN 1994

PROJET D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance
du 23 juillet 1992
relative au précompte immobilier**

Exposé des motifs

Depuis plusieurs années le marché immobilier bruxellois ne semble plus régulé correctement par le jeu de l'offre et de la demande. Au fil des années, la spéculation immobilière s'est implantée sur le territoire de Bruxelles-Capitale avec ses effets néfastes pour les habitants tels que l'augmentation des loyers, la taudisation et l'abandon d'habitat. Dès lors, bon nombre de bruxellois découragés par cet environnement quittent leur région pour trouver le confort nécessaire en Wallonie ou en Flandre.

Il est urgent d'enrayer cette situation qui ne cesse de s'envenimer. Il est vrai que certains facteurs de diverses natures sont propices à cette détérioration. Parmi ceux-ci, il faut signaler les avantages fiscaux accordés aux propriétaires, possesseur, emphytéote, superficière et usufruitier de biens immeubles bâtis, non meublés, restés totalement inoccupés et improductifs pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année.

L'idée reprise dans ce projet est le prolongement logique de l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative au précompte immobilier. En vertu des compétences fiscales régionales, la Région de Bruxelles-Capitale a fixé un taux de base pour le précompte immobilier différent de ceux prévus dans le Code des Impôts sur les Revenus. Sur le territoire de notre région, les taux visés sont dès lors les suivants:

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1993-1994

23 JUNI 1994

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie
van 23 juli 1992
betreffende de onroerende voorheffing**

Memorie van toelichting

Sinds enkele jaren lijkt de Brusselse immobiliënmarkt niet meer juist geregulariseerd door het principe van vraag en aanbod. In de loop der jaren, heeft de speculatie inzake immobiliën zich ingewerkt in het grondgebied van Brussel-Hoofdstad met nefaste gevolgen voor de inwoners zoals onder andere de verhoging van de huurprijzen, de verkrotting en leegstand van de woningen. Daarom verlaten veel door deze omgeving ontmoedigde Brusselaars hun Gewest om dan in Vlaanderen en Wallonië het nodige comfort te vinden.

Het is hoogdringend om aan deze, steeds verergerende toestand, een halt toe te roepen. Het is juist dat diverse factoren gunstig zijn voor deze achteruitgang. Onder dezen kunnen vermeld worden: fiscale voordelen toegekend aan de eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder en vruchtgebruiker van bestaande, niet gemeubelde, onbewoonde en onbenutte gebouwen gedurende minstens 90 dagen in een jaar.

De gedachtengang weergegeven in dit voorstel is het logische gevolg van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende onroerende voorheffing. Op grond van de gewestelijke fiscale bevoegdheden, heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een basisaanslag voor de onroerende voorheffing vastgesteld, verschillend van degene voorzien in het Wetboek van Inkomstenbelastingen. Op het grondgebied van ons Gewest, zijn bijgevolg de goedgekeurde aanslagvoeten de volgende:

- 0,8 %, taux inchangé pour les habitants visés à l'article 255, alinéa 2, du Code des Impôts sur les Revenus 1992;
- 1,25 %, taux inchangé pour les immeubles ou parties d'immeubles affectés au logement;
- 2,25 %, pour les immeubles ou partie d'immeubles qui ne sont pas affectés au logement.

L'ordonnance qui vous est proposée contribuera au rétablissement d'une situation saine dans le secteur immobilier grâce à une application judicieuse des compétences fiscales régionales. On ne touche pas à la base imposable qu'est notamment le revenu cadastral (RC) mais uniquement au précompte immobilier.

Ainsi le RC, éventuellement diminué en vertu de l'article 15, § 1^{er}, 1^o, du Code des Impôts sur les Revenus 1992, sera toujours à prendre en considération dans la déclaration fiscale pour le calcul du Revenu Imposable Globalement (RIG).

Les conséquences de ce projet d'ordonnance peuvent se résumer de la manière suivante:

1. au niveau des dépenses fiscales: il y aura une réduction de celles-ci en faveur de la Région et des Communes. En effet, le Précompte Immobilier (Pr. I) est calculé sur base du Revenu Cadastral (RC). Ce précompte s'élève à soit 0,8 %, soit 1,25 % ou soit 2,25 % du RC, selon le cas, au profit de la Région et des centimes additionnels au profit de la commune du lieu de la situation du bien et de l'actuelle province du Brabant. Dès lors, une limite dans l'application de l'article 15, § 1^{er}, 1^o, du Code des Impôts sur les Revenus 1992 aura pour conséquence d'accroître les rentrées fiscales en faveur de la Région de Bruxelles-Capitale, de l'actuelle province du Brabant et des communes puisque le précompte immobilier serait souvent payé intégralement;
2. au niveau du marché immobilier, cette mesure fiscale incitera, certainement, un nombre important de propriétaires à mettre en location plus rapidement leurs immeubles et appartements.

En outre cette ordonnance sera soumise à deux principes d'interprétation des règles de droit à savoir: "Lex posterior derogat legi priori" et "Lex specialis lex generalis non derogat".

Par conséquent, les dispositions ultérieures relatives aux sites d'activité économique inexploités ou abandonnés et ayant trait au précompte immobilier, pourront déroger à cette ordonnance.

Enfin, qu'il soit permis de signaler que même si ce projet d'ordonnance peut avoir des conséquences positives sur les finances communales et régionales, il ne s'agit en aucun cas d'une mesure budgétaire.

- 0,8%, ongewijzigde aanslagvoet voor de woningen bedoeld in artikel 255, tweede lid van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;
- 1,25%, ongewijzigde aanslagvoet voor de gebouwen of delen van gebouwen die bedoeld zijn als woning;
- 2,25%, voor de gebouwen of delen van gebouwen die niet bedoeld zijn voor woningen.

De ordonnantie die u is voorgelegd zal bijdragen tot het herstel van een gezonde situatie in de immobiliënsector dankzij een verstandige toepassing van de gewestelijke fiscale bevoegdheden. We wijzigen de heffingsgrond, onder meer het kadastraal inkomen (KI), niet, maar wel de onroerende voorheffing.

Zo zal het KI, eventueel verminderd krachtens artikel 15, § 1, 1^o, van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992, altijd in acht moeten genomen worden in de belastingaangifte voor de berekening van het globaal Belastbaar Inkomen (GBI).

De gevolgen van dit ontwerp van ordonnantie kunnen op de volgende wijze samengevat worden:

1. op het niveau van de fiscale uitgaven: er zal een vermindering zijn van de uitgaven in het voordeel van het Gewest en de gemeenten. De onroerende voorheffing (OV) wordt inderdaad berekend op basis van het Kadastraal Inkomen (KI). Deze voorheffing bedraagt hetzij 0,8%, hetzij 1,25%, hetzij 2,25% van het KI, al naargelang het geval, ten gunste van het Gewest en opentien ten gunste van de gemeente waarin het goed gelegen is en van de huidige provincie Brabant. Daarom zou een beperkte toepassing van artikel 15, § 1, 1^o van het Wetboek Inkomstenbelastingen 1992 voor gevolg hebben dat de fiscale inkomsten ten gunste van het Brussels Gewest, de huidige provincie Brabant en de gemeenten, stijgen aangezien de onroerende voorheffing vaak integraal zou betaald worden;
2. op het gebied van de immobiliënmarkt, zal zo een fiscale maatregel een groot aantal eigenaars ertoe aanzetten om hun gebouwen en appartementen sneller te huur te zetten.

Bovendien zal de ordonnantie onderworpen worden aan twee beginselen inzake de interpretatie van de rechtsregels, te weten "Lex posterior derogat legi priori" en "lex specialis lex generalis non derogat".

Bijgevolg zullen de toekomstige bepalingen betreffende de niet-uitgebate of verlaten economische bedrijfsruimten en die betrekking hebben op de onroerende voorheffing, kunnen afwijken van deze ordonnantie.

Tenslotte moet worden vermeld dat zelfs indien dit ontwerp van ordonnantie mogelijk positieve gevolgen heeft op de gemeentelijke en gewestelijke financiën, het toch zeker niet gaat over een budgettaire maatregel.

Commentaires des articles

Article 1^{er}

Aucun commentaire.

Article 2

Il s'agit d'une modification technique de l'article 2 de l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative au précompte immobilier. En effet, l'article 41, § 1^{er}, de la loi du 7 décembre 1988 portant réforme de l'impôt sur les revenus et modifications des taxes assimilés aux revenus, stipule: "Le Roi coordonne par arrêté délibéré en conseil des Ministres le code des impôts sur les revenus du 26 février 1964... avec les dispositions qui l'(es) auront expressément ou implicitement modifiés au moment où la coordination sera établie ainsi qu'avec les autres dispositions législatives relatives à la matière. A cette fin, le Roi peut... modifier l'ordre et le numérotage des dispositions à coordonner". Ainsi l'arrêté royal du 10 avril 1992 a porté coordination des dispositions légales relatives aux impôts sur les revenus. Cet arrêté a été confirmé par la loi du 12 juin 1992 en vertu de l'article 41, § 1^{er}, de la loi du 7 décembre 1988 citée ci-avant. L'article 2 du projet a pour finalité d'actualiser les références aux articles du Code des Impôts sur les Revenus à la numérotation en vigueur aujourd'hui.

Cette ordonnance sera alors d'une lecture plus simple eu égard à l'introduction d'une nouvelle disposition dans cette ordonnance. Dès lors, il est utile de n'avoir qu'une seule numérotation.

Article 3

Sur base des articles 3 et 4 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, ces dernières peuvent modifier le taux d'imposition et les exonérations du précompte immobilier. Le législateur fédéral reste compétent pour fixer la base d'imposition en matière immobilière (c'est-à-dire, le revenu cadastral, le montant du loyer de la valeur locative de l'immeuble selon le cas).

Dès lors, l'article 3 de cette ordonnance a pour but d'ajouter d'autres conditions que celles prévues à l'article 257, 4^o du Code des Impôts sur les Revenus 1992 afin de pouvoir bénéficier d'une remise proportionnelle du précompte immobilier. Ainsi, le contribuable bénéficiera d'une part de la réduction du revenu cadastral s'il remplit les conditions de l'article 15 du Code des Impôts sur les Revenus 1992 et d'autre part de la remise ou de la modération du précompte immobilier s'il remplit les conditions prévues à la présente ordonnance. Par conséquent, les conditions

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Geen commentaar.

Artikel 2

Het betreft een technische aanpassing van artikel 2 van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende de onroerende voorheffing. Het artikel 41, § 1, van de wet van 7 december 1988 houdende hervorming van de inkomstenbelasting en wijziging van de met het zegel gelijkgestelde taksen, luidt inderdaad als volgt: "De Koning coördineert, bij in Ministerraad overlegd besluit, het Wetboek van Inkomstenbelastingen van 26 februari 1964... met de bepalingen die ze uitdrukkelijk of impliciet gewijzigd zullen hebben op het ogenblik van deze coördinatie alsook met andere desbetreffende wetsbepalingen. Daartoe kan de Koning de volgorde en de nummering van de te coördineren bepalingen wijzigen". Het Koninklijk Besluit van 10 april 1992 heeft aldus gezorgd voor een coördinatie van de wettelijke bepalingen inzake de inkomstenbelasting. Dit besluit werd bevestigd door de wet van 12 juni 1992 krachtens het artikel 41, § 1, van de wet van 7 december 1988 hierboven vermeld. Artikel 2 van het ontwerp heeft als doel de verwijzingen naar de artikelen van het Wetboek van de inkomstenbelastingen aan te passen aan de nummering die vandaag de dag van kracht is.

De ordonnantie zal dan gemakkelijker te begrijpen zijn gezien de invoering van een nieuwe bepaling in deze ordonnantie. Van dat ogenblik af is het gemakkelijk om maar één enkele nummering te hebben.

Artikel 3

Op basis van de artikelen 3 en 4 van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en Gewesten kunnen deze laatste hun aanslagvoet en de vrijstelling van onroerende voorheffing, wijzigen. De federale wetgever blijft bevoegd om de heffingsgrond inzake immobiëlen vast te stellen (dit wil zeggen, het kadastraal inkomen, de huurprijs, de huurwaarde van het gebouw naargelang het geval).

Bijgevolg heeft artikel 3 van deze ordonnantie tot doel andere voorwaarden toe te voegen, dan deze voorzien in artikel 257, 4^o, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, om te kunnen genieten van een proportionele vermindering van de onroerende voorheffing. De belastingplichtige zal aldus enerzijds van een vermindering van het kadastraal inkomen genieten, indien hij aan de voorwaarden van artikel 15 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 voldoet en anderzijds van een kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorhef-

relative à la réduction du revenu cadastral sont dissociées de celles relatives au précompte immobilier.

L'article 3 de cette ordonnance a pour but de restreindre toute exemption ou réduction proportionnelle du précompte immobilier. Désormais, cet avantage fiscal ne sera accorder que si:

1° il s'agit d'un immeuble bâti, non meublé, resté totalement inoccupé et improductif pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année;

2° cet immeuble est soit déclaré insalubre mais améliorabile au sens de l'article 6 de l'arrêté de l'Exécutif du 29 mars 1990 relatif à l'octroi de primes à la rénovation soit est déclaré insalubre mais améliorabile par les autorités communales compétentes.

Ainsi, un immeuble pourra être déclaré insalubre mais améliorabile soit par l'administration du logement sur base de l'arrêté de l'Exécutif du 29 mars 1990 soit par les autorités communales compétentes en la matière. En ce qui concerne ces dernières, le conseil communal (article 1319 de la nouvelle loi communale) ou le bourgmestre (article 133, al. 2 et 135, § 2, 5°, de la nouvelle loi communale) sont compétents pour déclarer un immeuble insalubre mais améliorabile.

En effet, la jurisprudence nous apprend qu'il existe différentes gradations dans l'insalubrité d'un logement. "Le fait que la maison est inoccupée et est devenue un véritable nid de rats et de vermine et peut, pour cette raison, constituer un foyer d'infection, doit être raisonnablement considéré comme étant de ceux que le bourgmestre peut retenir pour émettre l'appréciation qu'il s'agit d'un immeuble inhabitable et dangereux du point de vue de la salubrité publique. Cependant, pour qu'un logement puisse être raisonnablement considéré comme étant insalubre, il n'est pas nécessaire qu'il constitue un foyer d'infection: est déjà un logement insalubre l'habitation qui ne répond plus ou ne peut plus répondre, du point de vue de l'habitabilité, à ce qui est considéré, à l'heure actuelle, pour la promotion de la santé publique, comme un strict minimum". (cfr. H.J. Speltinx, les pouvoirs du bourgmestre en matière de lutte contre les logements insalubres, Bruxelles, Institut national du Logement, 1997, n° 21.02, p.17 et J-M. Leboutte, L'exercice, par le bourgmestre, de ces pouvoirs de police administrative générale, appliqués aux logements insalubres. Le Mouvement Communal, n°6-7/1990; p. 233 et suivantes).

3° le redevable du précompte immobilier entreprend des travaux afin de rendre son immeuble conforme aux normes d'habitabilité prévues à ce même article 6;

ving indien hij aan de in deze ordonnantie voorziene voorwaarden voldoet. Bijgevolg wordt er een onderscheid gemaakt tussen de voorwaarden betreffende de vermindering van het kadastraal inkomen en deze betreffende de onroerende voorheffing.

Artikel 3 van deze ordonnantie heeft tot doel elke kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing te beperken. Voortaan zal dit fiscaal voordeel slechts worden toegekend indien:

1° het een gebouwd onroerend goed betreft, dat niet gemeubileerd is en dat in de loop van het jaar gedurende ten minste negentig dagen niet in gebruik is genomen en geen inkomsten heeft opgebracht;

2° dit gebouw hetzij ongezond maar verbeterbaar wordt verklaard in de zin van artikel 6 van het besluit van de Executieve van 29 maart 1990 betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie, hetzij door de bevoegde gemeentelijke overheid ongezond maar verbeterbaar wordt verklaard.

Aldus kan een gebouw ongezond maar verbeterbaar worden verklaard hetzij door de Administratie van de huisvesting op basis van het besluit van de Executieve van 29 maart 1990, hetzij door de terzake bevoegde gemeentelijke overheid. Wat betreft de gemeentelijke overheid is de gemeenteraad (artikel 119 van de nieuwe gemeentewet) of de burgemeester (artikel 133, 2de lid en 135, § 2, 5° van de nieuwe gemeentewet) bevoegd om een gebouw ongezond maar verbeterbaar te verklaren.

De rechtspraak leert ons inderdaad dat een woning in verschillende "graden" ongezond kan zijn. "Het feit dat het huis ledig staat en een woekernest van ratten en ongedierte is geworden en daarom een haard van besmettelijke ziekten kan zijn, moet in redelijkheid geacht worden te behoren tot degene die de burgemeester in aanmerking kan nemen om daarvan uitgaande de beoordeling onbewoonbaar en voor de openbare gezondheid gevaarlijk gebouw uit te brengen. Een woning hoeft echter niet noodzakelijkerwijze een woekernest te zijn om redelijkerwijze gesproken als ongezond beschouwd te worden. Een woning die niet langer voldoet of kan voldoen aan het minimum van geschiktheid tot bewoning dat in deze tijd voor de bevordering van de volksgezondheid noodzakelijk wordt geacht, is reeds een ongezonde woning". (cfr. H.J. Speltinx, bevoegdheden van de burgemeester inzake de bestrijding van ongezonde woningen, Brussel, Nationaal Instituut voor de Huisvesting, 1977, n° 21.02, p. 18 en J-M. Leboutte, Over de uitoefening, door de burgemeester, van zijn bevoegdheden van algemene administratieve politie, inzake ongezonde woningen. De Gemeente, nr. 6-7/1990, blz. 249 en volgende).

3° de persoon die de onroerende voorheffing verschuldigd is, werken uitvoert teneinde zijn gebouw in overeenstemming te brengen met de bewoonbaarheidsnormen, voorzien in hetzelfde artikel 6;

4° le redevable du précompte immobilier peut justifier d'une occupation ininterrompue de neuf années de son immeuble déclaré insalubre mais améliorabile;

5° le redevable remet au Directeur Régional compétent de l'administration des contributions une attestation délivrée soit par l'administration du logement soit par l'autorité communale compétente. Cette attestation ne sera délivrée que si les conditions 1 à 4 sont bien remplies.

Concernant cette attestation, il y a lieu de spécifier qu'elle n'est pas une simple formalité mais une condition essentielle à l'octroi de l'exemption ou de la réduction proportionnelle du précompte immobilier.

Ce projet atténue l'exigence d'occupation ininterrompue pendant neuf années en précisant que les périodes d'inoccupation de nonante jours sont considérés comme des périodes d'occupation ininterrompue. Ce délai de nonante jours permettra au propriétaire de l'immeuble de retrouver un nouveau locataire.

Enfin qu'il soit encore signalé que le revenu cadastral éventuellement diminué en vertu de l'article 15, § 1^{er}, 1°, du Code des Impôts sur les Revenus de 1992, sera toujours à prendre en considération dans la déclaration fiscale pour la calcul du Revenu Imposable Globalement (RIG).

Article 4

Afin d'éviter tout abus, l'attestation ne sera délivrée que deux fois au cours d'une période de neuf ans. A défaut de cet article 4, il suffirait que le redevable fasse déclarer son immeuble insalubre mais améliorabile pour bénéficier chaque année de cette exemption ou réduction proportionnelle du précompte immobilier. L'objectif de ce projet serait alors détourné.

Article 5

Il s'agit d'une exception aux articles 3 et 4 de la présente ordonnance. En effet, la durée d'attente pour louer un immeuble neuf, surtout s'il s'agit d'un immeuble à habitations multiples, est beaucoup plus longue que la moyenne normale. Par exemple des personnes hésitent, pour des raisons de sécurité, à louer un appartement dans une tour encore inoccupée. C'est pourquoi une exemption ou une réduction proportionnelle du précompte immobilier peut être demandée pendant trois années consécutives, sans que cet immeuble neuf, au sens de l'article 473 du Code des Impôts sur les Revenus 1992, soit déclaré insalubre mais améliorabile, sans devoir prouver une occupation ininter-

4° de persoon die de onroerende voorheffing verschuldigd is, een ononderbroken bewoning van negen jaar van zijn ongezond verklaard maar verbeterbaar gebouw kan bewijzen;

5° de belastingplichtige aan de bevoegde gewestelijke directeur van de administratie van de Belastingen een attest overmaakt dat hetzij door de administratie van de huisvesting werd uitgereikt, hetzij door de bevoegde gemeentelijke overheid. Dit attest zal enkel worden uitgereikt indien aan de voorwaarden 1 tot 4 wordt voldaan.

Wat betreft dit attest, dient te worden vermeld dat het hier niet om een eenvoudige formaliteit gaat, maar dat het een essentiële voorwaarde is voor het verlenen van de kwijtschelding of de proportionele vermindering van de onroerende voorheffing.

Dit ontwerp verzwakt de eis inzake de ononderbroken bewoning gedurende negen jaar en verduidelijkt dat de onbewoonde periodes van negentig dagen worden beschouwd als ononderbroken bewoonde periodes. Deze termijn van negentig dagen biedt aan de eigenaar van het gebouw de mogelijkheid om een nieuwe huurder te vinden.

Tenslotte dient er eveneens te worden vermeld dat het kadastraal inkomen, eventueel verminderd krachtens artikel 15, § 1, 1°, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 steeds in acht dient te worden genomen in de belastingaangifte voor de berekening van het Globaal Belastbaar Inkomen (GBI).

Artikel 4

Teneinde elk misbruik te vermijden zal het attest slechts tweemaal worden uitgereikt gedurende een periode van negen jaar. Zonder dit artikel 4 zou het de belastingplichtige volstaan om zijn gebouw ongezond maar verbeterbaar te laten verklaren om elk jaar van deze kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing te kunnen genieten. De doelstelling van dit ontwerp zou dan worden omzeild.

Artikel 5

Het betreft een afwijking van de artikelen 3 en 4 van deze ordonnantie. De wachttijd om een nieuw gebouw te verhuren, vooral indien het een gebouw met meerdere woningen betreft, is veel langer dan het normaal gemiddelde. Om veiligheidsredenen aarzelen bijvoorbeeld bepaalde personen om een appartement te huren in een nog leegstand torengebouw. Om deze reden kan een kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing worden gevraagd gedurende drie opeenvolgende jaren, zonder dat dit nieuw gebouw, in de zin van artikel 473 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, als ongezond maar verbeterbaar wordt verklaard, zonder dat een

rompue de neuf années et sans devoir entreprendre des travaux de rénovation. Cependant, ce redevable du pré-compte immobilier sera tenu de remettre au Directeur régional compétent de l'administration des contributions une attestation délivrée par l'administration du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 6

Il s'agit de prévoir une période transitoire quant à la notion d'occupation ininterrompue d'une durée de neuf années. Il serait injuste d'exiger cette condition lors de l'entrée en vigueur de cette ordonnance. C'est pourquoi, cette condition devra être respectée seulement en 2003. Mais, entre 1995 et 2003, cette période ininterrompue sera fixée à 1 an et augmentée d'une année lors de chaque nouveau millésime.

Article 7

Cette ordonnance doit entrer en vigueur le plus rapidement possible.

Le Ministre des Finances,

Jos CHABERT

Le Ministre du Logement,

Didier GOSUIN

ononderbroken bewoning gedurende negen jaar moet worden bewezen en zonder renovatiewerken te moeten uitvoeren. De onroerende voorheffing verschuldigde persoon zal echter aan de bevoegde gewestelijke directeur van de administratie van de Belastingen een attest moeten overmaken dat door de administratie van de huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd uitgereikt.

Artikel 6

Er dient een overgangperiode te worden voorzien wat betreft het begrip "ononderbroken bewoning gedurende negen jaar". Het zou inderdaad onrechtvaardig zijn deze voorwaarde te eisen vanaf de inwerkingtreding van deze ordonnantie. Om deze reden moet deze voorwaarde slechts in 2003 worden nageleefd. Tussen 1995 en 2003 wordt deze ononderbroken periode op één jaar vastgesteld, vermeerderd met één jaar elk kalenderjaar.

Artikel 7

Deze ordonnantie moet zo spoedig mogelijk van kracht worden.

De Minister van Financiën,

Jos CHABERT

De Minister van Huisvesting,

Didier GOSUIN

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

**AVANT-PROPOS D'ORDONNANCE
modifiant l'ordonnance
du 23 juillet 1992
relative au précompte immobilier**

Article 1^{er}

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

Article 2

A l'article 2 de l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative au précompte immobilier, les mots "l'article 159, alinéa 1^{er} du Code des Impôts sur les Revenus" sont remplacés par les mots "l'article 255, alinéa 1^{er} du Code des Impôts sur les revenus 1992".

Article 3

Il est inséré un article 2^{bis} à l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative au précompte immobilier;

"Art. 2^{bis}: Par dérogation à l'article 257, 4^o du Code des Impôts sur les Revenus 1992, une exemption ou une réduction proportionnelle du précompte immobilier sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale n'est accordée, dans les cas visés à l'article 15, § 1 du même Code qu'aux conditions suivantes:

- 1^o qu'il s'agisse soit d'un immeuble déclaré insalubre mais améliorable au sens de l'article 6 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 1990 relatif à l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations au bénéfice des personnes physiques, soit d'un immeuble insalubre mais améliorable par le conseil communal en vertu de l'article 119 de la nouvelle loi communale ou par le bourgmestre en vertu des articles 133 et 135 de cette même loi;
- 2^o que cet immeuble après travaux, réponde aux normes minimales d'habitabilité prévues à l'article 6 de ce même arrêté;
- 3^o que le redevable visé à l'article 251 du même code justifie d'une occupation ininterrompue de neuf années. Les interruptions de nonante jours maximum sont considérées comme des occupations ininterrompues;
- 4^o que le redevable remette au Directeur régional de l'Administration des Contributions Directes compétent pour le lieu où est situé l'immeuble déclaré insalubre mais améliorable, une attestation délivrée par l'administration du logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou par l'administration communale selon le cas.

Article 4

Dans la même ordonnance, il est inséré un article 2^{ter}, libellé comme suit:

"Art. 2^{ter}: L'attestation visée au 4^o de l'article précédent, ne sera octroyée que sur demande écrite du contribuable et au maximum deux fois au cours d'une période de neuf années qui suit la délivrance de cette attestation.

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

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE
tot wijziging van de ordonnantie
van 23 juli 1992
betreffende de onroerende voorheffing**

Artikel 1

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

Artikel 2

In artikel 2 van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende onroerende voorheffing worden de woorden "artikel 159, eerste lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen" vervangen door de woorden: "artikel 255, eerste lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992".

Artikel 3

In de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende onroerende voorheffing wordt een artikel 2^{bis} ingevoegd:

"Art. 2^{bis}: In afwijking van artikel 257, 4^o van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 wordt op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest slechts een kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing verleend in de in artikel 15, § 1, 1^o van hetzelfde Wetboek bedoelde gevallen onder de volgende voorwaarden:

- 1^o dat het hetzij een ongezond verklaard maar verbeterbaar gebouw betreft, in de zin van artikel 6 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 maart 1990 betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van woningen aan natuurlijke personen, hetzij een door de gemeenteraad, krachtens artikel 119 van de nieuwe gemeentewet, of door de burgemeester, krachtens de artikelen 133 en 135 van dezelfde wet, ongezond verklaard maar verbeterbaar gebouw;
- 2^o dat het gebouw, na de werken, voldoet aan de minimale bewoonbaarheidsnormen; voorzien in artikel 6 van hetzelfde besluit;
- 3^o dat de belastingplichtige, bedoeld in artikel 251 van hetzelfde wetboek een bewoning van het gebouw bewijst gedurende een ononderbroken periode van negen jaar. De onderbrekingen van maximum negentig dagen worden beschouwd als ononderbroken bewoning;
- 4^o dat de belastingplichtige aan de gewestelijke directeur van de administratie van de Direkte Belastingen, bevoegd voor de plaats waar het ongezond verklaard maar verbeterbaar gebouw is gelegen, een attest overmaakt dat al naargelang het geval door de administratie voor huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of door het gemeentebestuur werd uitgereikt."

Artikel 4

In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 2^{ter} ingevoegd, luidend als volgt:

"Art. 2^{ter}: Het attest bedoeld onder 4^o van het vorige artikel zal enkel worden uitgereikt op schriftelijke aanvraag van de belastingplichtige en maximum tweemaal gedurende een periode van negen jaar die volgt op de uitreiking van dit attest.

La durée totale de validité des deux attestations délivrées ne peut excéder l'équivalent de deux années.

Le Ministre compétent en matière de logement détermine les modalités de délivrance de cette attestation.

Article 5 .

Dans la même ordonnance, il est inséré un article 2*quater*, libellé comme suit:

"Art. 2*quater*: Par dérogation à l'article 2*bis* et 2*ter* du présent arrêté, sur demande écrite du redevable d'un immeuble neuf au sens de l'article 473 du Code des Impôts sur les Revenus 1992, l'attestation est délivrée non seulement l'année au cours de laquelle le revenu cadastral est établi mais également pour les deux exercices d'imposition suivants".

Article 6

Dans la même ordonnance, il est inséré un article 2*quinquies*, libellé comme suit:

"Art. 2*quinquies*: Cette ordonnance ne porte par préjudice aux dispositions légales relatives au précompte immobilier et ayant trait au site. Par site, il faut entendre un bien immeuble bâti ou non, ou un ensemble de tels biens, d'une superficie d'au moins cinq ares, qui a été le siège d'une activité économique, qui est inexploité ou abandonné, depuis au moins un an, et qui est délabré ou dans un état tel qu'il ne répond plus aux objectifs et priorités de développement énoncés dans le plan régional de développement ou dans le plan communal de développement.

Article 7

Dans la même ordonnance, il est inséré un article 2*sexties* libellé comme suit:

"Art. 2*sexties*: A titre transitoire, la période d'occupation ininterrompue visée à l'article 2*bis*, 2° de la présente ordonnance est ramenée à 1 an pour l'exercice d'imposition 1995 et est augmentée chaque année d'un an pour atteindre neuf ans lors de l'exercice d'imposition 2003."

Article 8

L'article 2 de la présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur Belge*.

Les articles 3 à 6 de la présente ordonnance entrent en vigueur à la date fixée par le Gouvernement et au plus tard le 1^{er} janvier 1995.

Au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président,

Charles PICQUÉ

Le Ministre du Logement,

Didier GOSUIN

De totale geldigheidsduur van de twee uitgereikte attesten mag niet meer dan twee jaar bedragen.

De Minister die voor huisvesting bevoegd is, bepaalt de uitreikingsmodaliteiten voor dat attest".

Artikel 5

In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 2*quater*, ingevoegd, luidend als volgt:

"Art. 2*quater*: In afwijking van artikel 2*bis* en *ter* van deze ordonnantie, wordt, op schriftelijke vraag van de belastingplichtige van een nieuwe woning in de zin van artikel 473 van het Wetboek van de Inkomstenbelasting 1992, het attest niet alleen afgeleverd het jaar waarin het kadastraal inkomen wordt vastgesteld maar ook voor de twee volgende aanslagjaren".

Artikel 6

In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 2*quinquies* ingevoegd, luidend als volgt:

"Art. 2*quinquies*: Deze ordonnantie doet geen afbreuk aan de wettelijke bepalingen betreffende de onroerende voorheffing en die betrekking hebben op een ruimte. Onder ruimte verstaat men een onroerend goed, al dan niet gebouwd, of een geheel van zulke goederen, met een oppervlakte van ten minste vijf jaren, waarop een economische activiteit is uitgeoefend, en dat sedert ten minste één jaar niet meer wordt uitgebaat of verlaten is, en dat vervallen is of in zo'n staat dat het niet meer beantwoordt aan de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling vermeld in het gewestelijk ontwikkelingsplan of in het gemeentelijk ontwikkelingsplan.

Artikel 7

In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 2*sexties*, ingevoegd, luidend als volgt:

"Art. 2*sexties*: Als overgang, wordt de periode van ononderbroken bewoning, bedoeld in artikel 2*bis*, 2° van deze ordonnantie, gebracht op één jaar voor het aanslagjaar 1995 en elk jaar met één jaar verhoogd om zo te komen tot negen jaren tijdens het aanslagjaar 2003".

Artikel 8

Artikel 2 van deze ordonnantie treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

De artikelen 3 tot 6 van deze ordonnantie treden in werking op de door de Regering vastgestelde datum en ten laatste op 1 januari 1995.

Namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-Voorzitter,

Charles PICQUÉ

De Minister van Huisvesting,

Didier GOSUIN

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le conseil d'Etat, section de législation, neuvième chambre, saisi 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 8 février 1994, d'une demande d'avis sur un avant-projet d'ordonnance "modifiant l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative au Précompte immobilier", et en ayant délibéré en ses séances des 2 mars, 9 mars et 16 mars 1994 a donné le 16 mars 1994 l'avis suivant:

OBSERVATION PREALABLE

En vertu de l'article 6, 2°, et de l'article 13, 1°, de l'arrêté royal du 5 octobre 1961 portant organisation du contrôle administratif et budgétaire, l'accord du Ministre du Budget et l'avis de l'inspecteur des finances sont requis.

Encore que l'avant-projet d'ordonnance soit proposé par le Ministre des Finances, son accord formel en tant que Ministre du Budget doit être donné et l'avis de l'inspecteur des finances préalablement obtenu.

C'est sous réserve de l'accomplissement de ces formalités que le présent avis est donné.

OBSERVATIONS GENERALES

La disposition essentielle de l'avant-projet d'ordonnance est celle de l'article 2bis que son article 3 tend à insérer dans l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative au précompte immobilier:

Aux termes de cette disposition:

"Art. 2bis. Par dérogation à l'article 257, 4° du Code des impôts sur les revenus 1992, une exemption ou une réduction proportionnelle du précompte immobilier sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale n'est accordée, dans les cas visés à l'article 15, § 1, 1°, du même Code qu'aux conditions suivantes:

1° qu'il s'agisse soit d'un immeuble déclaré insalubre mais améliorable au sens de l'article 6 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 1990 relatif à l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations au bénéfice des personnes physiques, soit d'un immeuble déclaré insalubre mais améliorable par le conseil communal en vertu de l'article 119 de la nouvelle loi communale ou par le bourgmestre en vertu des articles 133 et 135 de cette même loi;

2° que cet immeuble après travaux, réponde aux normes minimales d'habitabilité prévues à l'article 6 de ce même arrêté;

3° que le redevable visé à l'article 251 du même code justifie d'une occupation ininterrompue de neuf années. Les interruptions de nonante jours maximum sont considérées comme des occupations ininterrompues;

4° que le redevable remette au Directeur régional de l'Administration des Contributions Directes compétent pour le lieu où est situé l'immeuble déclaré insalubre mais améliorable, une attestation délivrée par l'administration du logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou par l'administration communale selon le cas".

L'exposé des motifs définit comme suit le but poursuivi:

"Depuis plusieurs années le marché immobilier bruxellois ne semble plus régulé correctement par le jeu de l'offre et de la demande. Au fil des années,

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, negende kamer, op 8 februari 1994 door de Minister van Huisvesting, Leefmilieu, Natuurbehoud en Waterbeleid van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie "tot wijziging van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende onroerende voorheffing", heeft zich daarover beraden ter vergadering van 2 maart, 9 maart en 16 maart 1994, en op 16 maart 1994 het volgend advies gegeven:

ALGEMENE OPMERKING

Krachtens artikel 6, 2°, en artikel 13, 1°, van het koninklijk besluit van 5 oktober 1961 tot regeling van de administratieve en begrotingscontrole zijn de goedkeuring van de Minister van Begroting en het advies van de inspecteur van Financiën vereist.

Hoewel het voorontwerp van ordonnantie wordt voorgedragen door de Minister van Financiën, moet hij zijn formele goedkeuring verlenen als Minister van Begroting en moet vooraf het advies van de inspecteur van Financiën zijn verkregen.

Dit advies wordt uitgebracht onder voorbehoud van het vervullen van die formaliteiten.

ALGEMENE OPMERKINGEN

De belangrijkste bepaling van het voorontwerp van ordonnantie is die van artikel 2bis, waarvan artikel 3 van het voorontwerp de invoeging beoogt in de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende onroerende voorheffing:

Die bepaling luidt aldus:

"Art. 2bis. In afwijking van artikel 257, 4°, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 wordt op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest slechts een kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing verleend in de in artikel 15, § 1, 1°, van hetzelfde Wetboek bedoelde gevallen onder de volgende voorwaarden:

1° dat het hetzij een ongezond verklaard maar verbeterbaar gebouw betreft, in de zin van artikel 6 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 maart 1990 betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van woningen aan natuurlijke personen, hetzij een door de gemeenteraad, krachtens artikel 119 van de nieuwe gemeentewet, of door de burgemeester, krachtens de artikelen 133 en 135 van dezelfde wet, ongezond verklaard maar verbeterbaar gebouw;

2° dat het gebouw, na de werken, voldoet aan de minimale bewoonbaarheidsnormen, voorzien in artikel 6 van hetzelfde besluit;

3° dat de belastingplichtige, bedoeld in artikel 251 van hetzelfde wetboek, een bewoning van het gebouw bewijst gedurende een ononderbroken periode van negen jaar. De onderbrekingen van maximum negentig dagen worden beschouwd als ononderbroken bewoning;

4° dat de belastingplichtige aan de gewestelijke directeur van de administratie van de Direkte Belastingen, bevoegd voor de plaats waar het ongezond verklaard maar verbeterbaar gebouw is gelegen, een attest overmaakt dat al naargelang het geval door de administratie voor huisvesting van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest of door het gemeentebestuur werd uitgereikt".

Het beoogde doel wordt in de memorie van toelichting als volgt omschreven:

"Sinds enkele jaren lijkt de Brusselse immobiëlenmarkt niet meer juist geregulariseerd door het principe van vraag en aanbod. In de loop der jaren,

la spéculation immobilière s'est implantée sur le territoire de Bruxelles-Capitale avec ses effets néfastes pour les habitants tels que l'augmentation des loyers, la taudisation et l'abandon d'habitat. Dès lors, bon nombre de bruxellois découragés par cet environnement quittent leur région pour trouver le confort nécessaire en Wallonie ou en Flandre.

Il est urgent d'enrayer cette situation qui ne cesse de s'envenimer. Il est vrai que certains facteurs de diverses natures sont propices à cette détérioration. Parmi ceux-ci, il faut signaler les avantages fiscaux accordés aux propriétaires, possesseur, emphytéote, superficiaire et usufruitier de biens immeubles bâtis, non meublés, restés totalement inoccupés et improductifs pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année.

L'idée reprise dans ce projet est le prolongement logique de l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative au précompte immobilier. En vertu des compétences fiscales régionales, la Région de Bruxelles-Capitale a fixé un taux de base pour le précompte immobilier différent de ceux prévus dans le Code des impôts sur les revenus. Sur le territoire de notre région, les taux visés sont dès lors les suivants:

- 0,8%, taux inchangé pour les habitants visés à l'article 255, alinéa 2, du Code des Impôts sur les revenus 1992;
- 1,25%, taux inchangé pour les immeubles ou parties d'immeubles affectés au logement;
- 2,25% pour les immeubles ou parties d'immeubles qui ne sont pas affectés au logement.

L'ordonnance qui vous est proposée contribuera au rétablissement d'une situation saine dans le secteur immobilier grâce à une application judicieuse des compétences fiscales régionales. On ne touche pas à la base imposable qu'est notamment le revenu cadastral (RC) mais uniquement au précompte immobilier. Ainsi le RC, éventuellement diminué en vertu de l'article 15, § 1^{er}, 1^o, du Code des impôts sur les revenus 1992, sera toujours à prendre en considération dans la déclaration fiscale pour le calcul du Revenu imposable globalement (RIG)".

La question se pose si, par le mécanisme mis en place, d'une part, la Région exerce bien les compétences qui lui reviennent en la matière et, d'autre part, si ce mécanisme n'aboutit pas à dénaturer la notion d'impôt sur les revenus.

I. Quant à la compétence

En vertu de l'article 3, 5^o, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, le précompte immobilier est un impôt régional; l'article 4, § 2, de la même loi confère aux Régions le pouvoir d'en modifier le taux d'imposition ainsi que les exonérations, tandis que le paragraphe 4 de la même disposition réserve au législateur fédéral la compétence pour en fixer la base d'imposition avec l'accord des Gouvernements régionaux.

La manière dont le texte en projet est rédigé ainsi que certains passages de l'exposé des motifs peuvent donner à penser que ce texte tendrait à ajouter des conditions, non pour obtenir la "remise ou modération" du précompte, mais pour bénéficier de la "réduction" du revenu cadastral prévue à l'article 15, § 1^{er}, 1^o, du Code qui dispose que:

"§ 1^{er}. Le revenu cadastral est réduit dans une mesure proportionnelle à la durée et à l'importance de l'improductivité, de l'absence de jouissance de revenus ou de la perte de celui-ci:

1^o dans le cas où un immeuble bâti, non meublé, est resté totalement inoccupé et improductif de revenus pendant au moins 90 jours dans le courant de l'année;"

Le texte en projet, en se référant aux "cas visés à l'article 15, § 1^{er}, 1^o, du même Code", semble, effectivement ajouter à ces "cas" des conditions

heeft de speculatie inzake onroerende goederen zich ingewerkt in het grondgebied van Brussel-Hoofdstad met nefaste gevolgen voor de inwoners zoals onder andere de verhoging van de huurprijzen, de verkrotting en leegstand van de woningen. Daarom verlaten veel door deze omgeving ontmoedigde Brusselaars hun Gewest om dan in Vlaanderen en Wallonie het nodige comfort te vinden.

Het is hoogdringend om aan deze, steeds verergerende toestand, een halt toe te roepen. Het is juist dat diverse factoren gunstig zijn voor deze achteruitgang. Onder dezen kunnen vermeld worden: fiscale voordelen toegekend aan de eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder en vruchtgebruiker van bestaande, niet gemeubelde, onbewoonde en onbenutte gebouwen gedurende minstens 90 dagen in een jaar.

De gedachtengang weergegeven in dit voorstel is het logische gevolg van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende onroerende voorheffing. Op grond van de gewestelijke fiscale bevoegdheden, heeft het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest een basisaanslag voor de onroerende voorheffing vastgesteld, verschillend van degene voorzien in het Wetboek van Inkomstenbelastingen. Op het grondgebied van ons Gewest, zijn bijgevolg de goedgekeurde aanslagvoeten de volgende:

- 0,8%, ongewijzigde aanslagvoet voor de woningen bedoeld in artikel 255, tweede lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;
- 1,25%, ongewijzigde aanslagvoet voor de gebouwen of delen van gebouwen die bedoeld zijn als woning;
- 2,25%, voor de gebouwen of delen van gebouwen die niet bedoeld zijn voor woningen.

De ordonnantie die u is voorgelegd zal bijdragen tot het herstel van een gezonde situatie in de onroerende goederen sector dankzij een verstandige toepassing van de gewestelijke fiscale bevoegdheden. We wijzigen de heffingsgrond, onder meer het kadastraal inkomen (KI), niet, maar wel de onroerende voorheffing. Zo zal het KI, eventueel verminderd krachtens artikel 15, § 1, 1^o, van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992, altijd in acht moeten genomen worden in de belastingaangifte voor de berekening van het globaal Belastbaar Inkomen (GBI)".

De vraag rijst of, met de ingevoerde regeling, enerzijds, het Gewest wel degelijk de bevoegdheden uitoefent die het in dezen heeft en, anderzijds, of die regeling er niet toe leidt dat het begrip inkomstenbelastingen een andere draagwijdte krijgt.

I. Wat de bevoegdheid betreft

Krachtens artikel 3, 5^o, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, is de onroerende voorheffing een gewestelijke belasting; artikel 4, § 2, van dezelfde wet draagt de Gewesten de bevoegdheid op om er de aanslagvoet alsmede de vrijstellingen van te wijzigen, terwijl paragraaf 4 van dezelfde bepaling aan de federale wetgever de bevoegdheid voorbehoudt om er met goedkeuring van de Gewestregeringen, de heffingsgrondslag van te bepalen.

De redactie van de ontworpen tekst alsmede bepaalde passages van de memorie van toelichting kunnen de indruk wekken dat die tekst voorwaarden zou beogen toe te voegen, niet om de "kwijtschelding of vermindering" van de voorheffing te verkrijgen, maar om aanspraak te kunnen maken op de "vermindering" van het kadastraal inkomen waarin wordt voorzien in artikel 15, § 1, 1^o, van het Wetboek, dat het volgende bepaalt:

"§ 1. Het kadastraal inkomen wordt proportioneel verminderd naar verhouding tot de duur en de omvang van de onproductiviteit, van het ontbreken van het genot van inkomsten of van het verlies ervan:

1^o wanneer een niet gemeubileerd gebouw onroerend goed in de loop van het jaar gedurende ten minste 90 dagen volstrekt niet in gebruik is genomen en volstrekt geen inkomsten heeft opgebracht;"

Door te verwijzen naar de "in artikel 15, § 1, 1^o, van hetzelfde Wetboek bedoelde gevallen", lijkt de ontworpen tekst wel degelijk aan die "gevallen"

nouvelles pour obtenir le bénéfice de la réduction prévue par cette disposition législative. De même, dans l'exposé des motifs, on lit sous le commentaire consacré à l'article 3 de l'avant-projet:

"... en vertu des (articles) 15, § 1^{er}, 1^o, et 257, 4^o, du Code des Impôts sur les revenus 1992, sur demande du redevable, il est accordé remise ou modération proportionnelle du P.R.I dans la mesure où le revenu cadastral imposable peut être réduit par suite d'inoccupation et d'improductivité ou des destructions totales ou partielles des biens imposables.

Dès lors, l'article 3 de cette ordonnance a pour but de restreindre toute exemption ou réduction proportionnelle du précompte immobilier visée à l'article 15, § 1^{er}, 1^o, du Code des impôts sur les revenus 1992...

Ces quatre nouvelles conditions s'ajoutent à celles prévues par l'article 15, § 1^{er}, 1^o, du Code des impôts sur les revenus 1992 (...)"

Si telle était vraiment la portée de la disposition en projet, elle aboutirait à une modification de la base d'imposition du précompte, c'est-à-dire le revenu cadastral, et force serait de conclure que la Région exercerait une compétence réservée au législateur fédéral.

La formulation de la disposition en projet et le commentaire de celle-ci procèdent, en réalité, d'une rédaction malencontreuse.

Car, comme le souligne à un autre endroit l'exposé des motifs, il n'est pas porté atteinte à la base imposable, c'est-à-dire au revenu cadastral; le mécanisme institué par le Code est, en effet, le suivant:

- le revenu cadastral est établi selon les règles prévues par le législateur fédéral et, dans le cas visé à l'article 15, § 1^{er}, 1^o, il est réduit "dans une mesure proportionnelle à la durée et à l'importance de l'improductivité, de l'absence de jouissance de revenus ou de la perte de ceux-ci", lorsqu'il s'agit d'un immeuble bâti, que cet immeuble n'est pas meublé et qu'il reste inoccupé et improductif de revenus pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année; c'est ce revenu cadastral qui, ainsi réduit, est déclaré par le contribuable, au titre de revenu, dans sa déclaration en vue de la perception de l'impôt sur les revenus imposables globalement ("impôt global");
- mais, pour l'établissement du précompte immobilier revenant à la Région, c'est le revenu cadastral non réduit qui, en vertu de l'article 256 du Code, est pris en considération; c'est sur le précompte calculé ainsi qu'on appliquera la "remise ou modération", proportionnelle à la réduction du revenu cadastral dont le redevable peut bénéficier en vertu de l'article 15, § 1^{er}, 1^o, comme le prévoit l'article 257, 4^o, à la condition cependant, que l'intéressée le demande (1).

Il s'ensuit que la Région est compétente pour subordonner à des conditions autres que celles prévues audit article 257 ou à des conditions qui s'ajoutent à ces dernières, les remises ou modérations du précompte immobilier. Ainsi, la Région pourrait-elle établir une autre règle que celle de la proportionnalité; ainsi aussi pourrait-elle ajouter d'autres conditions, par

(1) En pratique, cette "remise ou modération" se fait sous la forme d'un remboursement.

nouvele voorwaarden toe te voegen om aanspraak te kunnen maken op de in die wetsbepaling voorgeschreven vermindering. Evenzo staat in de memorie van toelichting in de aan artikel 3 van het voorontwerp gewijde commentaar te lezen:

"... krachtens artikelen 15, § 1, 1^o, en 257, 4^o, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, kan op vraag van de belanghebbende een kwijtschelding of proportionele vermindering van de o.v. worden verleend voor zover het belastbaar Kadastraal Inkomsten kan worden verminderd naar verhouding tot het niet-gebruik en de onproductiviteit of de totale of gedeeltelijke afbraak van de belastbare goederen.

Bijgevolg heeft artikel 3 van deze ordonnantie tot doel elke kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing, bedoeld in artikel 15, § 1, 1^o, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 te beperken ...

Deze vier nieuwe voorwaarden komen bij deze voorzien in artikel 15, § 1, 1^o, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 (...)"

Indien dit wel degelijk de strekking van de ontworpen bepaling was, zou zij leiden tot een wijziging van de heffingsgrondslag van de voorheffing, dit wil zeggen het kadastraal inkomen, en er zou moeten worden vastgesteld dat het Gewest een bevoegdheid uitoefent die de federale wetgever toekomt.

De formulering van de ontworpen bepaling en de commentaar erbij zijn in werkelijkheid het gevolg van een ongelukkige redactie.

Immers, zoals er elders in de memorie van toelichting op wordt gewezen, wordt geen afbreuk gedaan aan de belastinggrondslag, te weten het kadastraal inkomen; de door het Wetboek ingevoerde regeling is inderdaad de volgende:

- het kadastraal inkomen wordt vastgesteld overeenkomstig de door de federale wetgever bepaalde regels en, in het geval bedoeld in artikel 15, § 1, 1^o, wordt het "proportioneel verminderd naar verhouding tot de duur en de omvang van de onproductiviteit, van het ontbreken van het genot van inkomsten of van het verlies ervan", wanneer het een gebouwd onroerend goed betreft, dat niet gemeubileerd is en het in de loop van het jaar gedurende ten minste negentig dagen niet in gebruik is genomen en geen inkomsten heeft opgebracht; het is dat aldus verminderde kadastraal inkomen dat door de belastingplichtige als inkomen wordt aangegeven in zijn aangifte met het oog op de inning van de belasting op de gezamenlijke belastbare inkomsten ("gezamenlijke belasting");
- maar, voor het vestigen van de onroerende voorheffing die het Gewest toekomt wordt, krachtens artikel 256 van het Wetboek, het niet verminderde kadastraal inkomen in aanmerking genomen; op de aldus berekende voorheffing zal de "kwijtschelding op vermindering" worden toegepast, in verhouding tot de vermindering van het kadastraal inkomen waar de belastingplichtige, krachtens artikel 15, § 1, 1^o, aanspraak op kan maken zoals artikel 257, 4^o, daarin voorziet, op voorwaarde evenwel dat de belanghebbende erom verzoekt (1).

Daaruit volgt dat het Gewest bevoegd is om de kwijtscheldingen of verminderingen van de onroerende voorheffing afhankelijk te stellen van andere voorwaarden dan die waarin het genoemde artikel 257 voorziet of van aan de laatstgenoemde toegevoegde voorwaarden. Zo zou het Gewest een andere regel kunnen vaststellen dan die van de evenredigheid; zo zou het

(1) In de praktijk geschiedt die "kwijtschelding of vermindering" in de vorm van een terugbetaling.

exemple augmenter ou réduire la durée d'occupation requise ou bien même autoriser une occupation partielle ou admettre un seuil de productivité; elle pourrait également ne consentir aucune remise ou réduction du précompte dans les cas qu'elle déterminerait (2).

Cette compétence de la Région a été admise par la Cour d'arbitrage dans l'arrêt n° 78/93 qu'elle a rendu le 9 novembre 1993 (3) et par lequel elle a, dans une espèce similaire, rejeté des recours en annulation des articles 50 et 51 du décret du Conseil flamand du 25 juin 1992 contenant diverses dispositions d'accompagnement du budget 1992, articles qui supprimaient, à partir de l'exercice d'imposition 1992, la remise ou modération proportionnelle du précompte immobilier dans l'hypothèse visée à l'article 257, 4°, actuel du Code des impôts sur les revenus.

Après avoir expliqué les motifs pour lesquels la base d'imposition demeurait dans la compétence exclusive du législateur fédéral et après avoir relevé que, suivant les travaux préparatoires de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989, le terme "exonération" utilisé à l'article 4 de cette loi constituait un terme générique visant toutes formes d'immunités, immunités, réduction et abattements, donc aussi les exonérations visées à l'article 257 du Code précité, la Cour a, en effet, précisé:

"B.3.4. Les exonérations fiscales accordées ou supprimées pour le revenu cadastral relèvent du législateur fédéral lorsqu'il s'agit d'exonérations relatives aux revenus immobiliers pris en considération pour l'établissement de l'impôt sur les revenus. Les exonérations du précompte immobilier visées aux articles 157 et 162 du Code (articles 253 et 257 du CIR 1992) relèvent du législateur régional.

Sans doute les deux matières ont-elles, en fait, des points communs puisque l'article 162, § 1^{er}, 4°, renvoie à l'article 9, § 1^{er}. Mais dès lors que les matières sont confiées à des législateurs différents, c'est à chacun de ceux-ci qu'il appartient d'exercer les compétences qu'attribuent à l'un le § 4, à l'autre le § 2 de l'article 4 de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989.

B.3.5. La remise et la modération visées à l'article 162, § 1^{er}, 4°, précité du CIR doivent donc être considérées comme une "exonération" de précompte immobilier au sens de l'article 4, § 2, de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989 et non pas comme un élément de la fixation du revenu cadastral en tant que base d'imposition du précompte immobilier.

En n'accordant plus, pour la Région flamande, une remise ou une modération proportionnelles du précompte immobilier pour les immeubles bâtis, non meublés, qui sont restés totalement inoccupés et improductifs de revenus pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année d'imposition, le législateur décentralisé n'a pas empiété sur la compétence que l'article 4, § 4, de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989 a réservée au législateur fédéral pour fixer la base d'imposition".

(2) Si les conditions ainsi imposées par la Région n'étaient pas remplies, le redevable devrait payer le précompte plein, c'est-à-dire celui établi conformément à l'article 256 du Code, sans les réductions prévues. Autrement dit, pour le calcul de l'"impôt global" dû à l'Etat, il bénéficierait de la réduction du revenu cadastral autorisée par l'article 15, s'il remplissait les conditions que cette disposition prévoit, mais il ne bénéficierait pas de la réduction du précompte dû à la Région en application de l'article 2bis en projet.

(3) *Moniteur belge* du 15 décembre 1993, pp. 26.699 et suivantes.

tevens andere voorwaarden kunnen toevoegen, bijvoorbeeld de vereiste duur van leegstand verlengen of inkorten of zelfs een gedeeltelijk gebruik toestaan of een produktiviteitsdrempel in aanmerking nemen; het Gewest zou tevens geen enkele kwijtschelding of vermindering van de voorheffing kunnen toestaan in de gevallen die het bepaalt (2).

Die bevoegdheid van het Gewest is door het Arbitragehof aanvaard in arrest nr. 78/93, dat is gewezen op 9 november 1993 (3) en waarbij het, in een soortgelijk geval, beroepen heeft verworpen tot nietigverklaring van de artikelen 50 en 51 van het decreet van de Vlaamse Raad van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, welke artikelen, met ingang van het aanslagjaar 1992 de kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing afschaffen in het geval bedoeld in het huidige artikel 257, 4°, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.

Het Hof legt eerst uit om welke redenen de heffingsgrondslag tot de uitsluitende bevoegdheid van de federale wetgever blijft behoren en wijst er vervolgens op dat, volgens de parlementaire voorbereiding van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989, het woord "vrijstelling", dat in artikel 4 van die wet wordt gebruikt, een soortnaam is die verwijst naar alle vormen van vrijstellingen, belastingvrijdom, verminderingen en aftrekken, dus ook naar de vrijstellingen bedoeld in artikel 257 van het voormelde Wetboek, en stelt ten slotte het volgende:

"B.3.4. De fiscale vrijstellingen die van het kadastraal inkomen worden verleend of die worden afgeschaft, zijn zaak van de federale wetgever wanneer het gaat om vrijstellingen met betrekking tot de onroerende inkomsten die in aanmerking worden genomen voor de vaststelling van de inkomstenbelasting. De vrijstellingen van onroerende voorheffing zoals die van de artikelen 157 en 162 van het Wetboek (artikelen 253 en 257 WIB 1992) vallen onder de bevoegdheid van de gewestwetgever.

Weliswaar hebben beide aangelegenheden in feite gemeenschappelijke kenmerken, aangezien artikel 162, § 1, 4°, verwijst naar artikel 9, § 1. Maar nu de aangelegenheden aan verschillende wetgevers zijn toegewezen, komt het aan elk van hen toe de bevoegdheden uit te oefenen die aan de ene worden toegewezen bij § 4 en aan de andere bij § 2 van artikel 4 van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989.

B.3.5. De kwijtschelding en de vermindering overeenkomstig voormeld artikel 162, § 1, 4°, van het WIB moeten derhalve worden beschouwd als een "vrijstelling" van onroerende voorheffing in de zin van artikel 4, § 2, van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989 en niet als een onderdeel van de vaststelling van het kadastraal inkomen als heffingsgrondslag van de onroerende voorheffing.

Door voor het Vlaamse Gewest niet langer een kwijtschelding of proportionele vermindering van onroerende voorheffing toe te staan voor niet gemeubileerde gebouwde onroerende goederen die in de loop van het aanslagjaar gedurende ten minste negentig dagen volstrekt niet in gebruik zijn genomen en volstrekt geen inkomsten hebben opgebracht, heeft de decreetgever geen inbreuk gemaakt op de bij artikel 4, § 4, van de bijzondere financieringswet van 16 januari 1989 aan de federale wetgever voorbehouden bevoegdheid tot het vaststellen van de heffingsgrondslag".

(2) Indien aan de aldus door het Gewest opgelegde voorwaarden niet is voldaan, zou de belastingplichtige de volledige voorheffing moeten betalen, te weten de voorheffing gevestigd overeenkomstig artikel 256 van het Wetboek, zonder de voorgeschreven verminderingen. Met andere woorden zou hij, voor de berekening van de "gezamenlijke belasting" verschuldigd aan de Staat, aanspraak kunnen maken op de in artikel 15 toegestane vermindering van het kadastraal inkomen als hij voldoet aan de voorwaarden die door die bepaling worden gesteld, maar niet op de vermindering van de voorheffing verschuldigd aan het Gewest met toepassing van het ontworpen artikel 2bis.

(3) *Belgisch Staatsblad* van 15 december 1993, blz. 26.695 en volgende.

Si la même conclusion s'impose en l'espèce, encore toutefois, pour mieux assurer la sécurité juridique et éviter toute contestation sur la compétence de la Région, paraît-il préférable d'omettre dans la disposition en projet et dans l'exposé des motifs toute référence à l'article 15, § 1^{er}, 1^o, du Code des impôts sur les revenus 1992 et d'y énumérer toutes les conditions imposées en vue d'obtenir la remise ou la modération de précompte (4).

II. Quant à la possibilité de dénaturation de l'impôt sur les revenus immobiliers

Le procédé utilisé risque, dans certains cas extrêmes, de conduire à une dénaturation de la notion d'impôt sur les revenus (5).

Il en serait ainsi, lorsque l'immeuble répond aux conditions prévues par l'article 15, § 1^{er}, dudit Code pendant une année entière, mais pas à celles qu'impose l'article 2bis, 1^o à 4^o, en projet.

En ce cas, le contribuable ayant apporté la preuve que son immeuble est improductif, le revenu cadastral serait ramené à zéro et ne serait pas incorporé, fût-ce en partie, dans la base imposable pour le calcul de l'impôt sur les revenus, alors que le même contribuable resterait devoir un précompte immobilier non imputable et calculé sur un revenu cadastral non réduit.

Cette conséquence provient de ce que dans le système envisagé, est rompu le lien logique que le législateur avait, à l'origine, établi entre la réduction du revenu cadastral et l'exemption ou la remise du précompte immobilier, en subordonnant l'un et l'autre à des conditions identiques - en bref, l'improductivité du bien immeuble en raison de son inoccupation involontaire - et en faisant évoluer les deux de pair (6).

(4) Dans le système du texte en projet, il faudrait donc reproduire la condition énoncée à l'article 15, § 1^{er}, 1^o, et remplacer les mots "dans les cas visés à l'article 15, § 1^{er}, 1^o, du même Code" par les termes "..., lorsqu'il s'agit d'un immeuble bâti, non meublé, demeuré entièrement inoccupé et improductif de revenus pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année," ou mieux même énumérer cette condition avant les 1^o à 4^o, qui deviendraient 2^o à 5^o, de l'article 2bis.

(5) Cette question a été soulevée par une des parties requérantes dans l'affaire qui a fait l'objet de l'arrêt précité du 9 novembre 1993 de la Cour d'arbitrage.

(6) Comme l'écrivent P. COPPENS et A. BAILLEUX: "La technique des précomptes à cette conséquence que la réduction du revenu cadastral à globaliser ne serait d'aucune utilité si elle ne s'accompagnait d'une réduction correspondante du précompte immobilier" (Droit fiscal t. 1er, L'impôt des personnes physiques, 2e éd. Larcier, 1992, p. 66). De même "ce serait un coup dans l'eau que d'accorder aux contribuables une exemption ou une réduction du précompte immobilier sans plus. En effet, l'intéressé payerait certes moins de précompte immobilier, voire pas de précompte immobilier du tout, mais, par contre, son impôt global augmenterait d'autant puisqu'il ne pourrait plus imputer le précompte immobilier (dans la limite maximum de 12,5% du revenu cadastral sur son impôt global) ou ne pourrait plus le faire que compte tenu de la réduction accordée. Ainsi la loi prévoit-elle que dans ces différents cas le contribuable, tout en bénéficiant d'une immunisation ou d'une réduction du précompte immobilier, pourra imputer ce précompte immobilier (dans la limite des 12,5% du revenu cadastral) tout comme s'il avait payé ledit précompte immobilier" (M. DASSESSE et P. MINNE, Droit fiscal, Bruylant 1991, 2e éd., p. 354).

Hoewel men in het onderhavige geval tot hetzelfde besluit komt, lijkt het om de rechtszekerheid beter veilig te stellen en om elke betwisting omtrent de bevoegdheid van het Gewest te voorkomen, evenwel verkieslijk uit de ontworpen bepaling en uit de memorie van toelichting elke verwijzing naar artikel 15, § 1, 1^o, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 te weren en er alle voorwaarden in op te noemen die worden opgelegd om kwijtschelding of vermindering van de voorheffing te verkrijgen (4).

II. Mogelijkheid dat de belasting op onroerende inkomsten een andere draagwijdte krijgt

In sommige extreme gevallen kan de gevolgde handelwijze ertoe leiden dat het begrip "inkomstenbelasting" een andere draagwijdte krijgt (5).

Zulks zou het geval zijn indien het onroerend goed gedurende een heel jaar voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 15, § 1, 1^o, van dat Wetboek, doch niet aan de voorwaarden gesteld in het ontworpen artikel 2bis, 1^o tot 4^o.

Indien de belastingplichtige het bewijs heeft geleverd dat zijn onroerend goed geen inkomsten heeft opgebracht, zou het kadastraal inkomen in dat geval tot nul worden teruggebracht en voor de berekening van de inkomstenbelasting zelfs niet gedeeltelijk in aanmerking worden genomen in de belastinggrondslag, ofschoon diezelfde belastingplichtige een onroerende voorheffing verschuldigd blijft die niet in mindering kan worden gebracht en die berekend is op een kadastraal inkomen waarop geen vermindering is toegepast.

Dit gevolg is het uitvloeisel van het verbreken, in de voorgenomen regeling, van het logische verband dat de wetgever oorspronkelijk heeft gelegd tussen de vermindering van het kadastraal inkomen en de vrijstelling of kwijtschelding van de onroerende voorheffing, door voor allebei identieke voorwaarden te stellen - samengevat, de onproductiviteit van het onroerende goed wegens de ongewilde leegstand ervan - en door ze zich allebei samen te laten ontwikkelen (6).

(4) In de regeling van de ontworpen tekst, zou dus de in artikel 15, § 1, 1^o, gestelde voorwaarde moeten worden weergegeven en zouden de woorden "de in artikel 15, § 1, 1^o, van hetzelfde Wetboek bedoelde gevallen" vervangen moeten worden door de woorden "..., wanneer het een ongemubileerd gebouwd onroerend goed betreft dat in de loop van het jaar gedurende ten minste negentig dagen volstrekt niet in gebruik is genomen en volstrekt geen inkomsten heeft opgebracht", of beter zelfs zou het zijn die voorwaarde op te noemen voor de bepalingen onder 1^o tot 4^o, die 2^o, tot 5^o van artikel 2bis zouden worden.

(5) Dat probleem is door één van de verzoekende partijen aangevoerd in de zaak waarover het Arbitragehof het voornoemde arrest van 9 november 1993 heeft gewezen.

(6) P. COPPENS en A. BAILLEUX stellen in dat verband: "La technique des précomptes à cette conséquence que la réduction du revenu cadastral à globaliser ne serait d'aucune utilité si elle ne s'accompagnait d'une réduction correspondante du précompte immobilier" (Droit fiscal, deel 1, L'impôt des personnes physiques, 2e uitg., Larcier 1992, blz. 66). Bovendien wordt gesteld: "ce serait un coup dans l'eau que d'accorder aux contribuables une exemption ou une réduction du précompte immobilier sans plus. En effet, l'intéressé payerait certains moins de précompte immobilier, voire pas de précompte immobilier du tout, mais, par contre, son impôt global augmenterait d'autant puisqu'il ne pourrait plus imputer le précompte immobilier (dans la limite maximum de 12,5% du revenu cadastral sur son impôt global) ou ne pourrait plus le faire que compte tenu de la réduction accordée. Ainsi la loi prévoit-elle que dans ces différents cas le contribuable, tout en bénéficiant d'une immunisation ou d'une réduction du précompte immobilier, pourra imputer ce précompte immobilier (dans la limite des 12,5% du revenu cadastral) tout comme s'il avait payé ledit précompte immobilier" (M. DASSESSE en P. MINNE, Droit fiscal, Bruylant 1991, 2e uitg., blz. 354).

Cette conséquence était, toutefois, déjà contenue en germe dans la législation en vigueur avant l'adoption de la loi spéciale de financement, puisque l'article 160 du Code des impôts sur les revenus, devenu l'article 256 du Code des impôts sur les revenus 1992, prévoyait déjà que le précompte était établi sans tenir compte des réductions et de la déduction visées aux articles 9 et 10 (devenus les articles 15 et 16 du Code des impôts sur les revenus 1992) et qu'il était loisible au législateur national d'abroger ou de modifier l'article 162, 4°, du même Code (devenu l'article 257, 4°, du Code des impôts sur les revenus 1992).

Il est vrai que la notion de revenu cadastral perd, de la sorte, de sa consistance et de son unité, puisque le bien, par le jeu de la réduction du revenu cadastral, est considéré comme n'étant plus productif de revenus pour le calcul de l'impôt global, mais comme le restant pour la déduction du précompte immobilier lorsque la Région se refuse à reprendre, en tout ou en partie, les conditions de réduction du revenu cadastral comme conditions de remise ou de modération du précompte immobilier (7).

Le législateur national pouvait déjà, lui-même, agir en ce sens et il l'a fait en "dénaturant" la notion de précompte qui, conçu initialement, dans le régime de l'impôt global sur les revenus, comme un acompte, un à-valoir imputable sur le montant total de l'impôt, a acquis un caractère largement autonome. Le législateur spécial, en faisant du précompte immobilier un impôt régional, a permis de précipiter et d'accentuer cette évolution (8).

Il n'empêche que, dans le souci d'un retour à une plus grande orthodoxie fiscale, l'on peut se demander s'il ne serait pas préférable que la Région sorte, en l'espèce, du système des impôts sur les revenus et institue un nouvel impôt, par exemple un impôt frappant les immeubles laissés à l'abandon, pour autant, bien sûr, qu'elle reste dans les limites de ses attributions.

EXAMEN DU PROJET

L'arrêté de présentation fait défaut. Cette lacune doit être comblée.

Article 1^{er}

Selon la nouvelle numérotation de la Constitution à la suite de sa coordination du 17 février 1994, il faut écrire:

"Article 1^{er}. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution".

(7) Le revenu cadastral est un revenu abstrait et présumé, fixé par l'administration. Il s'agit d'un revenu estimatif et non d'un revenu effectif. La réduction du revenu cadastral n'étant admise que dans certains cas d'improductivité du bien, le revenu cadastral revêt dans les autres cas un caractère fictif.

(8) Selon l'expression de l'avocat général R. DELANGE sous l'arrêt de la Cour de cassation du 16 décembre 1971, Pas. 1972, I, 373, spécialement 375: "En principe, il est vrai que, lorsqu'un précompte a été retenu à la source sur un revenu qui n'est pas soumis à l'impôt global dans le chef du bénéficiaire, ce précompte perd toute justification et doit être restitué; mais ce principe souffre bien des exceptions. L'expression de précompte s'avère maintes fois trompeuse et dissimule souvent un prélèvement fiscal définitif, au moins pour partie". Voyez aussi P. COPPENS et A. BAILLEUX, Droit fiscal, Les impôts sur les revenus, Larcier 1985, p. 484.

Dat gevolg lag evenwel reeds in de kiem besloten in de wetgeving die van kracht was voor de goedkeuring van de bijzondere financieringswet, daar artikel 160 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, dat artikel 256 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 is geworden, reeds voorschreef dat de voorheffing gevestigd wordt zonder dat rekening wordt gehouden met de verminderingen en de aftrek die zijn bedoeld in de artikelen 9 en 10 (die de artikelen 15 en 16 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 zijn geworden) en dat het de nationale wetgever vrijstond artikel 162, 4°, van hetzelfde Wetboek (dat artikel 257, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 is geworden) op te heffen of te wijzigen.

Weliswaar doet zulks afbreuk aan het inhoudelijke karakter en aan de eenheid van het begrip "kadastraal inkomen", omdat het goed als gevolg van de vermindering van het kadastraal inkomen beschouwd word alsof het voor de berekening van de gezamenlijke belasting geen inkomsten meer opbrengt, doch wel nog inkomsten opbrengt voor de verschuldigdheid van de onroerende voorheffing wanneer het Gewest weigert de voorwaarden voor de vermindering van het kadastraal inkomen geheel of gedeeltelijk verder te beschouwen als voorwaarden voor kwijtschelding of vermindering van de onroerende voorheffing (7).

De nationale wetgever kon zelf reeds in die zin handelen, wat hij ook gedaan heeft door aan het begrip "voorheffing" een andere draagwijdte te geven: de voorheffing werd oorspronkelijk, in de regeling van de gezamenlijke inkomstenbelasting, opgevat als een voorschot, een tegoed dat in mindering kon worden gebracht op het totale belastingbedrag, doch heeft een in ruime mate autonome betekenis gekregen. Door van de onroerende voorheffing een gewestbelasting te maken heeft de bijzondere wetgever gezorgd voor een versnelling en een verruiming van die ontwikkeling (8).

Zulks neemt niet weg dat men zich met het oog op een terugkeer naar een grotere fiscale orthodoxie kan afvragen of het niet verkieslijk is dat het Gewest in het onderhavige geval afziet van het mechanisme van de inkomstenbelasting en een nieuwe belasting instelt die bijvoorbeeld geheven wordt op verkrottende onroerende goederen, uiteraard voor zover die belasting binnen de grenzen van de bevoegdheid van het Gewest blijft.

ONDERZOEK VAN HET ONTWERP

Het indieningsbesluit ontbreekt. In die leemte moet worden voorzien.

Artikel 1

Wegens de nieuwe nummering van de Grondwet als gevolg van de coördinatie ervan op 17 februari 1994, schrijve men:

"Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet".

(7) Het kadastraal inkomen is een abstract en vermoedelijk inkomen dat door het bestuur word vastgesteld. Het betreft een geraamd inkomen, dat niet effectief is. De vermindering van het kadastraal inkomen is alleen toegestaan in bepaalde gevallen waarin het goed geen inkomsten opbrengt; in de andere gevallen is het kadastraal inkomen van fictieve aard.

(8) In verband met het arrest dat het Hof van Cassatie op 16 december 1971 (Pas. 1972, I, 373, inz. 375) heeft gewezen, heeft advocaat-generaal R. DELANGE het volgende opgemerkt: "En principe, il est vrai que, lorsqu'un précompte a été retenu à la source sur un revenu qui n'est pas soumis à l'impôt global dans le chef du bénéficiaire, ce précompte perd toute justification et doit être restitué; mais ce principe souffre bien des exceptions. L'expression de précompte s'avère maintes fois trompeuse et dissimule souvent un prélèvement fiscal définitif, au moins pour partie". Zie ook P. COPPENS et A. BAILLEUX, Droit fiscal, Les impôts sur les revenus, Larcier 1985, blz. 484.

Article 3

1. La phrase liminaire doit s'écrire:

"Art. 3. Dans la même ordonnance, il est inséré un article 2bis rédigé comme suit :".

2. En ce qui concerne l'article 2bis en projet, il est renvoyé aux observations générales.

Par ailleurs, pour se conformer à la terminologie utilisée dans l'article 257, 4°, du Code des impôts sur les revenus 1992, il faut employer, dans la phrase introductive de l'article 2bis en projet, les mots "remise ou modération", non "exemption ou réduction".

Le texte néerlandais du 2° devrait être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

D'autre part, les mots "maximum" et "minimum" sont à employer de préférence comme noms masculins; ils ne seront pas utilisés comme adjectifs. On écrira, en l'occurrence, au 3°: "au maximum".

Le texte néerlandais du 3° devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

Le texte néerlandais du 4° devrait être rédigé en tenant compte des observations qui sont faites dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 4

1. A l'alinéa 1^{er} de l'article 2ter en projet, mieux vaut écrire:

"Art. 2ter. L'attestation visée à l'article 2bis, 4°, ...".

2. Dans le texte français, à l'alinéa 2, il faut omettre les mots "l'équivalent de".

3. A l'alinéa 3, délégation est accordée au ministre compétent en matière de logement pour déterminer les modalités de délivrance de l'attestation, alors que seul le Gouvernement est compétent, en vertu de la loi spéciale du 8 août 1980, pour donner délégation à ses membres. Il faut donc écrire: "Le Gouvernement détermine les modalités de délivrance de cette attestation".

Article 5

1. L'article 2quater en projet semble faire inadéquatement référence à l'article 473 du Code des impôts sur les revenus 1992, qui ne vise pas seulement les immeubles neufs et, du reste, ne les définit pas.

2. Par ailleurs, le terme "redevable" est, lui aussi, inadéquat; il faut utiliser le terme "contribuable" comme dans la disposition en projet précédente.

3. D'autre part, l'attestation visée dans l'article 2quater en projet est différente de celle prévue aux articles 2bis et 2ter en projet.

4. Enfin, l'attestation n'est évidemment pas délivrée "l'année au cours de laquelle le revenu cadastral est établi..."; mais "pour l'année en cours... et pour...".

Artikel 3

1. De inleidende zin moet als volgt worden gesteld:

"Art. 3. In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 2bis ingevoegd, luidende :".

2. In verband met het ontworpen artikel 2bis wordt verwezen naar de algemene opmerkingen.

Terwille van de overeenstemming met de terminologie die wordt gebruikt in artikel 257, 4°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, moeten bovendien in de Franse versie van de inleidende zin van het ontworpen artikel 2bis de woorden "remise ou modération" worden gebruikt in plaats van de woorden "exemption ou réduction".

In de Nederlandse tekst van onderdeel 2° schrijve men:

"2° dat het gebouw na de werkzaamheden voldoet aan de minimale woonbaarheidsnormen omschreven in artikel 6 van hetzelfde besluit;"

Tevens verdient het aanbeveling in de Franse tekst de woorden "maximum" en "minimum" als mannelijke substantiva te gebruiken, veeleer dan als adjectiva. Derhalve schrijve men in onderdeel 3° "au maximum".

In de Nederlandse tekst van hetzelfde onderdeel schrijve men "maximaal" in plaats van "maximum".

In onderdeel 4° vervange men de woorden "Direkte Belastingen", "overmaakt" en "werd uitgereikt" respectievelijk door de woorden "directe belastingen", "bezorgt" en "is uitgereikt".

Artikel 4

1. In het eerste lid van het ontworpen artikel 2ter zou het beter zijn te schrijven:

"Art. 2ter. Het attest bedoeld in artikel 2bis, 4°, wordt slechts uitgereikt op schriftelijke aanvraag... maximaal... negen jaar volgend op de uitreiking van dat attest".

2. In de Franse tekst van het tweede lid moeten de woorden "l'équivalent de" vervallen.

3. In het derde lid wordt aan de minister bevoegd voor huisvesting delegatie verleend om de nadere regels inzake de uitreiking van het attest te bepalen, ofschoon krachtens de bijzondere wet van 8 augustus 1980 alleen de Regering bevoegd is om aan haar leden delegatie te verlenen. Derhalve schrijve men: "De Regering bepaalt de nadere regels inzake de uitreiking van het attest".

Artikel 5

1. In het ontworpen artikel 2quater lijkt ten onrechte te worden verwezen naar artikel 473 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, dat niet uitsluitend betrekking heeft op nieuwe gebouwen en voor het overige geen begripsomschrijving ervan geeft.

2. Bovendien is in de Franse versie van deze ontworpen bepaling ook de term "redevable" slecht gekozen; de term "contribuable" moet worden gebruikt, net zoals in de vorige ontworpen bepaling.

3. Tevens is het attest waarvan sprake is in het ontworpen artikel 2quater verschillend van het attest waarvan sprake is in de ontworpen artikelen 2bis en 2ter.

4. Ten slotte wordt het attest uiteraard niet "afgeleverd het jaar waarin het kadastraal inkomen wordt vastgesteld...", doch wel "uitgereikt voor het jaar tijdens hetwelk... en voor...".

La disposition en projet doit être réécrite.

Article 6

L'expression "Cette ordonnance ne porte pas préjudice aux dispositions légales relatives...", utilisée au début de l'article 2quinquies en projet, est ambiguë:

- ou bien de telles dispositions existent et, dans ce cas, il convient de les citer de manière exhaustive;
- ou bien, elles n'existent pas encore et, dans ce cas, il appartiendra au législateur futur de déroger, le moment venu, à l'ordonnance en projet.

La disposition doit être fondamentalement revue.

Sous réserve de cette observation, le texte néerlandais de l'article 2quinquies, en projet, devrait être rédigé en tenant compte des observations qui sont faites dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 7

On omettra, dans l'article 2sexies en projet, les mots "de la présence ordonnance".

Article 8

On écrira:

"Art. 8. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception de ses articles 3 et 6 qui entreront en vigueur à la date fixée par le Gouvernement et, au plus tard, le 1^{er} janvier 1995".

OBSERVATIONS FINALES

1. Sauf pour l'article 1er, les dispositions du projet doivent être numérotées "Art. 2.", "Art. 3.", etc., non "Article 2.", "Article 3.", etc.
2. Il n'est pas d'usage d'interrompre une énumération par l'insertion de phrases ou d'alinéas incidents; l'observation vaut pour l'article 2bis, 3°, en projet.
3. Dans les phrases liminaires des articles 4 à 7, il faut remplacer le terme "libellé" par le terme "rédigé".
4. Il faut éviter de faire usage de futur; mieux vaut utiliser l'indicatif présent.

La chambre était composée de

Messieurs: C.-L. CLOSSET, président de la chambre

R. ANDERSEN, conseillers d'Etat
J. MESSINNE,

J. DE GAVRE, assesseurs de la section de législation
F. DELPEREE,

Madame: M. PROOST, greffier.

De ontworpen bepaling moet worden herschreven.

Artikel 6

De woorden "Deze ordonnantie doet geen afbreuk aan de wettelijke bepalingen betreffende...", die voorkomen aan het begin van het ontworpen artikel 2quinquies, zijn dubbelzinnig:

- ofwel bestaan zulke bepalingen, en in dat geval moeten ze op exhaustieve wijze worden genoemd;
- ofwel bestaan ze nog niet, en in dat geval komt het aan de toekomstige wetgever toe om te gelegener tijd afwijkingen van de ontworpen ordonnantie voor te schrijven.

De bepaling moet fundamenteel worden herzien.

Onder voorbehoud van deze opmerking schrijve men: "vijf are" in plaats van "vijf aren" en "geëxploiteerd" in plaats van "uitgebaat".

Artikel 7

In het ontworpen artikel 2sexies schrijve men:

"Art. 2sexies. Bij wijze van overgangsmaatregel wordt... in artikel 2bis, 2°, gebracht op...".

Artikel 8

Men schrijve:

"Art. 8. Deze ordonnantie treedt in werking de dag waarop ze in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt, met uitzondering van de artikelen 3 tot 6, die in werking treden op de dag bepaald door de Regering, en uiterlijk op 1 januari 1995".

SLOTOPMERKINGEN

1. Behalve artikel 1 moeten de bepalingen van het ontwerp "Art. 2.", "Art. 3.", enz. worden genummerd in plaats van "Artikel 2.", "Artikel 3.", enz.
2. Het is niet gebruikelijk een opsomming te onderbreken door invoeging van tussenzinnen of van tussengevoegde leden; deze opmerking geldt voor het ontworpen artikel 2bis, 3°.
3. In de inleidende zin van de artikelen 4 tot 7 vervange men in de Franse tekst het woord "libellé" door het woord "rédigé".
4. Het gebruik van de toekomstige tijd moet worden vermeden; men gebruikte veeleer de onvoltooid tegenwoordige tijd.

De kamer was samengesteld uit

de Heren: C.-L. CLOSSET, kamervoorzitter,

R. ANDERSEN, staatsraden,
J. MESSINNE,

J. DE GAVRE, assessoren van de afdeling wetgeving,
F. DELPERRE,

Mevrouw: M. PROOST, greffier.

M. G. PICQUET, premier auditeur honoraire au Conseil d'Etat, a été appelé en consultation, en application de l'article 82 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. R. ANDERSEN.

Le rapport a été présenté par M. J. REGNIER, Premier auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par Mme C. DEBROUX, référendaire adjoint.

Le Greffier,

M. PROOST.

Le Président,

C.-L. CLOSSET.

De H. G. PIQUET, ere-eerste auditeur bij de Raad van State, is bij toepassing van artikel 82 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State van 12 januari 1973 ter raadpleging opgeroepen.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. R. ANDERSEN.

Het verslag werd uitgebracht door de H. J. REGNIER, Eerste auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door Mevr. C. DEBROUX, adjunct-referendaris.

De Greffier,

M. PROOST.

De Voorzitter,

C.-L. CLOSSET.

PROJET D'ORDONNANCE

modifiant l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative au précompte immobilier

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre-Président, Ministre chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs Locaux et de l'Emploi, du Ministre des Finances et du Ministre du Logement,

ARRETE:

Le Ministre-Président, Ministre chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs Locaux et de l'Emploi, le Ministre des Finances et le Ministre du Logement sont chargés de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet d'ordonnance dont la teneur suit:

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

A l'article 2 de l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative au précompte immobilier, les mots "l'article 159, alinéa 1^{er} du Code des Impôts sur les Revenus" sont remplacés par les mots "l'article 255, alinéa 1^{er} du Code des Impôts sur les revenus 1992".

Article 3

Dans la même ordonnance, il est inséré un article *2bis* rédigé comme suit:

"Art. *2bis*: Par dérogation à l'article 257, 4^o du Code des Impôts sur les Revenus 1992, une remise ou modération proportionnelle du précompte immobilier sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale n'est accordée qu'aux conditions suivantes:

1^o qu'il s'agisse d'un immeuble bâti, non meublé, resté totalement inoccupé et improductif de revenus pendant au moins nonante jours dans le courant de l'année;

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

tot wijziging van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende de onroerende voorheffing

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter, Minister belast met Ruimtelijke Ordening, de Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling, van de Minister van Financiën en van de Minister van Huisvesting,

BESLUIT:

De Minister-Voorzitter, Minister belast met Ruimtelijke Ordening, de Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling, van de Minister van Financiën en van de Minister van Huisvesting zijn gelast, in naam van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, 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 39 van de Grondwet.

Artikel 2

In artikel 2 van de ordonnantie van 23 juli 1992 betreffende onroerende voorheffing worden de woorden "artikel 159, eerste lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen" vervangen door de woorden: "artikel 255, eerste lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992".

Artikel 3

In dezelfde ordonnantie wordt een artikel *2bis* ingevoegd, luidende:

"Art. *2bis*: In afwijking van artikel 257, 4^o van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 wordt op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest slechts een kwijtschelding of proportionele vermindering van de onroerende voorheffing verleend onder de volgende voorwaarden:

1^o dat het een gebouwd onroerend goed betreft dat niet gemeubileerd is en dat in de loop van het jaar gedurende ten minste negentig dagen niet in gebruik is genomen en geen inkomsten heeft opgebracht;

2° que immeuble visé au 1° soit ou bien déclaré insalubre mais améliorable au sens de l'article 6 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 1990 relatif à l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations au bénéfice des personnes physiques ou bien soit déclaré insalubre mais améliorable par le conseil communal en vertu de l'article 119 de la nouvelle loi communale ou par le bourgmestre en vertu des articles 133 et 135 de cette même loi;

3° que cet immeuble après travaux, réponde aux normes minimales d'habitabilité prévues à l'article 6 de ce même arrêté;

4° que le redevable visé à l'article 251 du même code justifie d'une occupation ininterrompue de neuf années. Les interruptions de nonante jours au maximum sont considérées comme des occupations ininterrompues;

5° que le redevable remette au Directeur régional de l'Administration des Contributions Directes compétent pour le lieu où est situé l'immeuble déclaré insalubre mais améliorable, une attestation délivrée par l'administration du logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou par l'administration communale selon le cas.

Article 4

Dans la même ordonnance, il est inséré un article 2ter, rédigé comme suit:

"Art. 2ter: L'attestation visée à l'article 2bis, 5°, ne sera octroyée que sur demande écrite du contribuable et au maximum deux fois au cours d'une période de neuf années qui suit la délivrance de cette attestation.

La durée totale de la validité des deux attestations délivrées ne peut excéder deux années.

Le Gouvernement détermine les modalités de délivrance de cette attestation.

Article 5

Dans la même ordonnance, il est inséré un article 2quater, rédigé comme suit:

"Art. 2quater: Par dérogation à l'article 2bis et 2ter de la présente ordonnance, sur demande écrite du contribuable d'un immeuble neuf au sens de l'article 473 du Code des Impôts sur les Revenus 1992, l'attestation est délivrée non seulement pour l'année au cours de laquelle le revenu cadastral est établi et pour les deux exercices d'imposition suivants."

2° dat het onder 1° bedoelde gebouw hetzij ongezonder maar verbeterbaar is verklaard, in de zin van artikel 6 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 maart 1990 betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van woningen aan natuurlijke personen, hetzij door de gemeenteraad, krachtens artikel 119 van de nieuwe gemeentewet, of door de burgemeester, krachtens de artikelen 133 en 135 van dezelfde wet, ongezonder maar verbeterbaar is verklaard;

3° dat het gebouw na de werkzaamheden voldoet aan de minimale woonbaarheidsnormen, omschreven in artikel 6 van hetzelfde besluit;

4° dat de belastingplichtige, bedoeld in artikel 251 van hetzelfde wetboek een bewoning van het gebouw bewijst gedurende een ononderbroken periode van negen jaar. De onderbrekingen van maximaal negentig dagen worden beschouwd als ononderbroken bewoning;

5° dat de belastingplichtige aan de gewestelijke directeur van de administratie van de directe belastingen, bevoegd voor de plaats waar het ongezonder verklaard maar verbeterbaar gebouw is gelegen, een attest bezorgt dat al naargelang het geval door de administratie voor huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of door het gemeentebestuur is uitgereikt."

Artikel 4

In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 2ter ingevoegd, luidende:

"Art. 2ter: Het attest bedoeld in artikel 2bis, 5°, wordt slechts uitgereikt op schriftelijke aanvraag van de belastingplichtige en maximaal tweemaal gedurende een periode van negen jaar volgend op de uitreiking van dat attest.

De totale geldigheidsduur van de twee uitgereikte attesten mag niet meer dan twee jaar bedragen.

De Regering bepaalt de nadere regels inzake de uitreiking van het attest."

Artikel 5

In dezelfde ordonnantie wordt een artikel 2quater, ingevoegd, luidende:

"Art. 2quater: In afwijking van artikel 2bis en 2ter van deze ordonnantie, wordt, op schriftelijke vraag van de belastingplichtige van een nieuwe woning in de zin van artikel 473 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, het attest alleen uitgereikt voor het jaar tijdens hetwelk het kadastraal inkomen wordt vastgesteld en voor de twee volgende aanslagjaren."

Article 6

Dans la même ordonnance, il est inséré un article *2quinquies* rédigé comme suit:

“Art. *2quinquies*: A titre transitoire, la période d’occupation ininterrompue visée à l’article *2bis*, 4° est ramenée à 1 an pour l’exercice d’imposition 1995 et est augmentée chaque année d’un an pour atteindre neuf ans lors de l’exercice d’imposition 2003.”.

Article 7

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur Belge* à l’exception de ses articles 3 à 6 qui entreront en vigueur à la date fixée par le Gouvernement et au plus tard le 1^{er} janvier 1995.

Donné à Bruxelles, le 16 juin 1994.

Au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président,

Charles PICQUE

Le Ministre des Finances,

Jos CHABERT

Le Ministre du Logement,

Didier GOSUIN

Artikel 6

In dezelfde ordonnantie wordt een artikel *2quinquies* ingevoegd, luidende:

“Art. *2quinquies*: Bij wijze van overgangsmaatregel, wordt de periode van ononderbroken bewoning, bedoeld in artikel *2bis*, 4° gebracht op één jaar voor het aanslagjaar 1995 en elk jaar met één jaar verhoogd om zo te komen tot negen jaar tijdens het aanslagjaar 2003.”.

Artikel 7

Deze ordonnantie treedt in werking de dag waarop ze in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt, met uitzondering van de artikelen 3 tot 6, die in werking treden op de dag bepaald door de Regering, en uiterlijk op 1 januari 1995.

Gegeven te Brussel op 16 juni 1994.

Namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

De Minister-Voorzitter,

Charles PICQUE

De Minister van Financiën,

Jos CHABERT

De Minister van Huisvesting,

Didier GOSUIN