

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 2001-2002

31 OKTOBER 2001

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot invoeging van een artikel 60ter in het Wetboek der successierechten

(ingediend door de heer Olivier de CLIPPELE (F))

Toelichting

Artikel 12, paragraaf 2 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen luidt : «Onverminderd de heffing van de onroerende voorheffing zijn vrijgesteld de inkomsten van in België gelegen onroerende goederen die bij loopbaanpacht worden verhuurd».

De wet van 13 mei 1999 heeft de vrijstelling voor de inkomsten van onroerende goederen die bij loopbaanpacht worden verhuurd aldus uitgebreid tot de pachtovereenkomsten voor grond opgesteld bij authentieke akte die in een eerste gebruiksperiode van ten minste achttien jaar voorzien.

Voor die pachten en voor de loopbaanpachten is de onroerende voorheffing thans bevrijdend voor de verpachter.

Met die maatregel wil men het sluiten van langlopende huurovereenkomsten bevorderen. Zij bieden de huurder gedurende een langere periode bescherming ter compensatie van het voordeel dat de verhoging van het pachtgeld en de vrijstelling voor de inkomsten van die goederen voor de verpachter inhouden.

Om het voor de verpachters aantrekkelijker te maken om langlopende huurovereenkomsten te sluiten, lijkt het raadzaam om hieraan ook voordelen inzake successierechten te verbinden.

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2001-2002

31 OCTOBRE 2001

PROPOSITION D'ORDONNANCE

visant à insérer un article 60ter dans le Code des droits de succession

(déposée par M. Olivier de CLIPPELE (F))

Développements

L'article 12, paragraphe 2 du Code des impôts sur les revenus (CIR) stipule que «sans préjudice de la perception du précompte immobilier, les revenus des biens immobiliers sis en Belgique donnés en location en vertu d'un bail de carrière sont exonérés».

La loi du 13 mai 1999 a ainsi étendu l'exonération des revenus de biens immobiliers donnés en location en vertu d'un bail de carrière, aux baux à ferme concernant des terrains, conclus par acte authentique et prévoyant une première période d'occupation d'une durée minimale de 18 ans.

Pour ces baux, comme pour les baux de carrière, le précompte immobilier a désormais un caractère libératoire pour le bailleur.

Cette mesure tend à favoriser la conclusion de baux de longue durée assurant la protection pour le preneur pendant une durée accrue en contrepartie de l'avantage que représente pour le bailleur la majoration du fermage et l'exonération du revenu de ces biens.

Afin de renforcer l'intérêt pour les bailleurs de concéder des baux de longue durée, il semble opportun d'attacher également à la conclusion de ceux-ci des avantages en matière de droits de succession.

De verlaging van de successierechten is ingegeven door het feit dat de pachtprijs die de eigenaars voor landbouwgrond krijgen door de wet beperkt is.

Er moet immers rekening gehouden worden met het feit dat het inkomen uit verpachte goederen gering is (ongeveer 1 %) en dat de successierechten in geval van overlijden hoog kunnen oplopen.

Tijdens de parlementaire voorbereiding van de wet van 7 november 1988 was aangekondigd dat er voordelen zouden worden verleend aan de verpachter ingeval hij een huurovereenkomst op lange termijn of een loopbaanpacht sluit.

Er wordt dan ook voorgesteld om voor een soortgelijke oplossing te kiezen als die welke geboden is voor de overdracht van ondernemingen en het verlaagd tarief van 3 % toe te passen in geval van overdracht wegens sterfgeval van onroerende landgoederen die worden verhuurd bij pacht-overeenkomst opgesteld bij authentieke akte die voorziet in een eerste gebruiksperiode van ten minste 18 jaar.

BEVOEGDHEID

Luidens artikel 3, vierde lid, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, zijn «het successierecht en het recht van overgang bij overlijden» gewestelijke belastingen.

In verband met de kortingen of de belastingverminderingen die tot de bevoegdheid van de Gewesten behoren zijn de Gewesten er op grond van artikel 4, paragraaf 5, toe gemachtigd vanaf 1 januari 1989 «kortingen toe te staan voor zover deze laatste het gedeelte van het bedrag van de hun toegewezen opbrengst van die belasting niet overtreffen».

Die bevoegdheid wordt uitgeoefend bij wege van ordonnantie krachtens artikel 4 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 luidens hetwelk «de bevoegdheden toegekend aan de gewestraden..., wat betreft het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, (worden) uitgeoefend door middel van ordonnanties».

Bovendien worden de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet geschonden daar het belastingvoordeel geen discriminerend karakter heeft. Het is ingegeven door het feit dat de pachtprijs in het kader van een pachtovereenkomst op lange termijn bij wet beperkt is.

La réduction des droits de succession se justifie par la charge qui pèse sur les propriétaires des terres agricoles, du fait que le montant du fermage est limité par la loi.

Il convient en effet d'avoir égard au fait que le revenu des biens affermés est faible (de l'ordre de 1 %) et qu'en cas de décès du propriétaire, les droits de succession engendrent des charges élevées.

Lors des travaux préparatoires à la loi du 7 novembre 1988, il avait été annoncé que des avantages seraient accordés au bailleur en cas de concession d'un bail de longue durée ou d'un bail de carrière.

Aussi, il est proposé d'adopter une solution semblable à celle retenue pour la transmission d'entreprises et de soumettre le transfert à cause de mort de biens immeubles ruraux loués aux termes des baux à ferme conclus par acte authentique et prévoyant une première période d'occupation d'une durée minimale de 18 ans, au taux réduit de 3 %.

COMPETENCE

L'article 3, alinéa 4 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions stipule que «les droits de succession et de mutation par décès» font partie des impôts régionaux.

En ce qui concerne les remises ou les déductions fiscales sur les impôts relevant de la compétence des Régions, l'article 4, paragraphe 5 de la même loi autorise les Régions «à accorder des remises pour autant que celles-ci ne dépassent pas le montant de la part du produit de cet impôt qui leur est attribué» à partir du 1^{er} janvier 1989.

Cette compétence s'exerce par voie d'ordonnance en vertu de l'article 4 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises qui stipule que «les compétences attribuées aux Conseils régionaux sont, en ce qui concerne la Région de Bruxelles-Capitale, exercées par voie d'ordonnances».

En outre, il n'y a pas de violation des articles 10 et 11 de la Constitution, car l'avantage fiscal n'est pas discriminatoire. Il se justifie par l'existence d'un bail à ferme de longue durée à un fermage limité légalement.

Olivier de CLIPPELE (F)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**tot invoeging van een artikel 60ter in
het Wetboek der successierechten***Artikel 1*

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

Artikel 2

In het Wetboek der successierechten, Eerste Boek, Hoofdstuk VII, Afdeling 2 (Verlagingen) na artikel 60bis wordt een artikel 60ter ingevoegd, luidend :

«Art. 60ter. – In afwijking van de artikelen 48 en 48/2, worden de rechten van successie en van overgang bij overlijden verlaagd tot 3 % op de onroerende landgoederen waarvoor een pachtovereenkomst is gesloten, opgesteld bij authentieke akte, die voorziet in een eerste gebruiksperiode van ten minste achttien jaar.

Voor de verlaging van het recht wordt als voorwaarde gesteld dat de erfgenamen of de legatarissen natuurlijke personen zijn.».

30 maart 2000

PROPOSITION D'ORDONNANCE**visant à insérer un article 60ter dans
le Code des droits de succession***Article 1^{er}*

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

Article 2

Dans le Code des droits de succession, Livre premier, Chapitre VII, Section 2 (Réductions), après l'article 60bis, un article 60ter, est inséré, libellé comme suit:

«Art. 60ter. – Par dérogation aux articles 48 et 48/2, les droits de succession et de mutation par décès sont réduits à 3 % sur les immeubles ruraux ayant fait l'objet d'un bail à ferme, conclu par acte authentique et prévoyant une première période pour occupation d'une durée minimale de 18 ans.

La réduction du droit est subordonnée à la condition que les héritiers ou légataires soient des personnes physiques.».

Le 30 mars 2000

Olivier de CLIPPELE (F)

