

## PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2005-2006

24 NOVEMBRE 2005

### PROPOSITION D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance  
du 12 novembre 1992 fixant  
le taux du précompte immobilier  
pour certaines sociétés de logement  
de la Région de Bruxelles-Capitale**

(déposée par  
Mme Céline FREMAULT (F),  
MM. Alain DAEMS (F), Jean-Luc VANRAES (N),  
Mmes Marie-Paule QUIX (N) et  
Brigitte DE PAUW (N))

### Développements

L'ordonnance du 12 novembre 1992 fixant le taux du précompte immobilier pour certaines sociétés de logement de la Région de Bruxelles-Capitale a prévu par dérogation à l'article 255 du Code des Impôts sur les revenus que le taux de précompte immobilier est ramené à 0,8 % de revenu cadastral pour les habitations appartenant à la SLRB ou aux sociétés agréées par elle mais également pour les propriétés du Fonds du logement de la Région bruxelloise qui sont louées dans le cadre de ses opérations d'aide locative et de location-vente.

Ainsi, tant les habitations appartenant à la SLRB ou aux sociétés agréées par elle que les propriétés du Fonds du logement qui sont louées dans le cadre de ses opérations d'aide locative et de location-vente ont été assimilées à des logements à finalité et caractères sociaux au même titre que ceux visés par la formulation actuelle de l'article 255 du Code des Impôts sur les revenus.

Depuis l'ordonnance de 1998 portant création des agences immobilières sociales et reprise aujourd'hui dans le Code du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, les

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2005-2006

24 NOVEMBER 2005

### VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie van  
12 november 1992 tot vaststelling van het  
percentage van de onroerende voorheffing  
voor bepaalde huisvestingsmaatschappijen  
van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

(ingediend door  
mevr. Céline FREMAULT (F),  
de heren Alain DAEMS (F), Jean-Luc VANRAES (N),  
mevr. Marie-Paule QUIX (N) en  
mevr. Brigitte DE PAUW (N))

### Toelichting

De ordonnantie van 12 november 1992 tot vaststelling van het percentage van de onroerende voorheffing voor bepaalde huisvestingsmaatschappijen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bepaalt, in afwijking van artikel 255 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen, dat het percentage van de onroerende voorheffing verminderd wordt tot 0,8 % van het kadastraal inkomen voor de woningen die toebehoren aan de BGHM of aan de door haar erkende maatschappijen, alsmede voor de eigendommen van het Woningfonds van het Brussels Gewest die verhuurd worden in het kader van de acties ervan voor steun aan huurders en bij huurkoop.

Zowel de woningen die toebehoren aan de BGHM of aan de door haar erkende maatschappijen als de eigendommen van het Woningfonds die verhuurd worden in het kader van de acties ervan voor steun aan huurders en bij huurkoop, zijn gelijkgesteld met de sociale woningen zoals bedoeld in artikel 255 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen.

Sinds de ordonnantie van 1998 houdende oprichting van de sociale verhuurkantoren, die thans opgenomen is in de Brusselse Huisvestingscode, maken de sociale verhuur-

agences immobilières sociales font partie de l'arsenal législatif bruxellois pour le développement d'une politique sociale du logement.

Les agences immobilières sociales ont pour mission principale de permettre l'accès au logement des personnes en difficulté. Les loyers demandés sont en effet inférieurs aux loyers pratiqués pour des biens de degré d'équipement et de localisation comparables.

On peut, dès lors, considérer que les logements donnés en location par les agences immobilières sociales peuvent être assimilés sans peine à des logements à finalité et caractères sociaux au même titre que les habitations appartenant à la SLRB ou aux sociétés agréées par elle.

L'accord de gouvernement porte une attention particulière aux agences immobilières sociales et a pour objectif d'augmenter le parc géré par les agences immobilières sociales en vue d'atteindre 2.000 unités pour la fin de la législature.

Les agences immobilières sociales sont en effet un outil très intéressant pour permettre le développement de logements à des prix inférieurs au marché.

C'est pourquoi la mesure proposée ci-dessous qui vise à réduire le précompte immobilier en faveur des agences immobilières sociales ne pourra que constituer un adjuvant intéressant à leur déploiement futur dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Céline FREMAULT (F)  
Alain DAEMS (F)  
Jean-Luc VANRAES (N)  
Marie-Paule QUIX (N)  
Brigitte DE PAUW (N)

kantoren deel uit van het Brussels wetgevend arsenaal voor het voeren van een sociaal huisvestingsbeleid.

De sociale verhuurkantoren hebben als hoofdplicht personen met problemen aan een woning te helpen. De gevraagde huurprijzen liggen immers lager dan de huurprijzen die worden gevraagd voor woningen met een vergelijkbare uitrusting en ligging.

Men kan er bijgevolg van uitgaan dat de woningen die de sociale verhuurkantoren te huur stellen, probleemloos gelijkgesteld kunnen worden met woningen met sociale doeleinden en kenmerken, zoals de woningen die behoren tot de BGHM of de door haar erkende maatschappijen.

Het regeerakkoord besteedt bijzondere aandacht aan de sociale verhuurkantoren en heeft als doel het door de sociale verhuurkantoren beheerde woningenpark met 2.000 eenheden uit te breiden tegen het einde van de zittingsperiode.

De sociale verhuurkantoren zijn immers een zeer interessant instrument om voor woningen onder de marktprijs te zorgen.

Daarom is de hieronder voorgestelde maatregel om de onroerende voorheffing voor de sociale verhuurkantoren te verlagen, een interessante stimulans om hun actie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verder uit te bouwen.

**PROPOSITION D'ORDONNANCE**

**modifiant l'ordonnance  
du 12 novembre 1992 fixant  
le taux du précompte immobilier  
pour certaines sociétés de logement de la  
Région de Bruxelles-Capitale**

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

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

*Article 2*

A l'article 2 de l'ordonnance du 12 novembre 1992, il est ajouté un point 3 rédigé comme suit :

« 3. pour la partie d'immeuble ou l'immeuble mis en location par les agences immobilières sociales situées en Région de Bruxelles-Capitale. ».

Céline FREMAULT (F)  
Alain DAEMS (F)  
Jean-Luc VANRAES (N)  
Marie-Paule QUIX (N)  
Brigitte DE PAUW (N)

**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**

**tot wijziging van de ordonnantie van  
12 november 1992 tot vaststelling van het  
percentage van de onroerende voorheffing  
voor bepaalde huisvestingsmaatschappijen  
van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

*Artikel 1*

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

*Artikel 2*

In artikel 2 van de ordonnantie van 12 november 1992, wordt een punt 3 toegevoegd, luidend :

« 3. voor het deel van het gebouw of het gebouw dat te huur gesteld wordt door de sociale verhuurkantoren die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gevestigd zijn. ».

