

**PARLEMENT DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2015-2016

9 NOVEMBRE 2015

DÉBAT

**concernant le glissement fiscal
régional bruxellois**

RAPPORT

fait au nom de la commission
des Finances et des Affaires générales

par MM. Olivier de CLIPPELE (F)
et Julien UYTENDAELE (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Philippe Close, Mohamed Ouriaghli, Charles Picqué, Julien Uyttendaele, Olivier de Clippele, Armand De Decker, Abdallah Kanfaoui, Emmanuel De Bock, Fabian Maingain, Benoît Cerexhe, Mme Zoé Genot, MM. Stefan Cornelis, Jef Van Damme, Bruno De Lille.

Membres suppléants : MM. Serge de Patoul, Alain Maron, Paul Delva.

Autres membres : M. Fouad Ahidar, Mme Julie de Grootte, MM. Vincent De Wolf, Willem Draps, Youssef Handichi, Mmes Jacqueline Rousseaux, Fatoumata Sidibé, Viviane Teitelbaum, M. Johan Van den Driessche.

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2015-2016

9 NOVEMBER 2015

DEBAT

**betreffende de Brusselse
gewestelijke taxshift**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Financiën en Algemene Zaken

door de heren Olivier de CLIPPELE (F)
en Julien UYTENDAELE (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Philippe Close, Mohamed Ouriaghli, Charles Picqué, Julien Uyttendaele, Olivier de Clippele, Armand De Decker, Abdallah Kanfaoui, Emmanuel De Bock, Fabian Maingain, Benoît Cerexhe, mevr. Zoé Genot, de heren Stefan Cornelis, Jef Van Damme, Bruno De Lille.

Plaatsvervangers : de heren Serge de Patoul, Alain Maron, Paul Delva.

Andere leden : de heer Fouad Ahidar, mevr. Julie de Grootte, de heren Vincent De Wolf, Willem Draps, Youssef Handichi, mevr. Jacqueline Rousseaux, mevr. Fatoumata Sidibé, mevr. Viviane Teitelbaum, de heer Johan Van den Driessche.

**I.1. Exposé de
M. Axel Haelterman,
de la « Faculté Rechtgeleerdheid »
de la KUL (1)**

M. Axel Haelterman se propose de formuler des remarques introductives alors que les deux autres collègues aborderont des thèmes plus spécifiques.

Il rappelle que le groupe de travail des dix experts s'est attelé à l'élaboration de propositions dans le cadre des lignes directrices énoncées dans l'accord de gouvernement.

À cet égard, on peut se demander si les experts ne doivent pas travailler de façon plus large. Peut-être pas, parce que le cadre établi était déjà très large et permettait aux experts de s'arrêter sur les éléments qu'ils estimaient devoir traiter.

Le cadre défini faisait état d'un certain pragmatisme et de réalisme.

Par exemple, le fait d'attirer des habitants par des réductions, compensées par des hausses appropriées payées par les usagers de Bruxelles. Sous l'angle bruxellois, cet élément semble pertinent.

On a énuméré sept thèmes. Cela peut paraître restrictif, mais on l'a fait par souci d'efficacité. Plusieurs éléments n'ont pas encore été abordés dans leur totalité parce qu'ils exigent un examen plus approfondi qu'une discussion sur le virage fiscal. C'est notamment le cas des droits de succession, dont il sera question plus tard.

On a accordé beaucoup d'attention à la simplification, tant des textes que de l'application du prescrit fiscal par l'administration.

Il faut tenir compte du fait que Bruxelles a une plus petite assiette fiscale que la Wallonie et la Flandre. C'est important pour l'amortissement des coûts de perception.

Pour autant qu'on sache et que ce soit possible, on a été très attentif à la réalité bruxelloise, qui diffère nettement des réalités wallonne et flamande.

Par exemple : les Bruxellois sont relativement peu nombreux à être propriétaires (41 % à Bruxelles contre 75 % en Flandre).

La fiscalité immobilière bruxelloise est très élevée. Elle est relativement plus élevée que dans les autres Régions.

(1) Réunion du 12 octobre 2015.

**I.1. Uiteenzetting van
de heer Axel Haelterman,
van de Faculté Rechtgeleerdheid
van de KUL (1)**

De heer Axel Haelterman wenst een aantal inleidende bemerkingen te maken terwijl de twee andere collega's meer specifieke onderwerpen voor hun rekening zullen nemen.

Hij herinnert eraan dat de expertenwerkgroep van 10 leden heeft gewerkt aan de uitwerking van voorstellen in het kader van de krijtlijnen die in het regeerakkoord staan.

Men kan zich hierbij afvragen of dat experten niet breder moeten te werk gaan. Wellicht niet omdat het kader dat werd aangereikt erg breed was en de mogelijkheid gaf om in te gaan op de elementen waar de experten dachten te moeten op ingaan.

Het kader dat werd aangeboden gaf blijk van een zeker pragmatisme en van realiteitszin.

Bijvoorbeeld het aantrekken van inwoners door verlagingen en compenserende verhogingen in relevante mate betaald door de gebruikers van Brussel. Vanuit het Brussels perspectief lijkt dit een relevant gegeven.

Er werden zeven thema's opgelijst. Dit kan beperkend lijken. Dit werd gedaan om efficiënter te werken. Een aantal elementen zijn hierbij nog niet helemaal aan bod gekomen omdat zij een diepgaander onderzoek vereisen dan een taxshift-discussie. Dit is met name het geval voor successierechten, waarover later.

Er is heel veel aandacht gegaan naar vereenvoudiging. Zowel een vereenvoudiging van de teksten als een vereenvoudiging van de toepassing door de Administratie van fiscale voorschriften.

Men moet er mee rekening houden dat Brussel een smalere basis heeft dan Vlaanderen en ook Wallonië. Dit is van belang voor de afschrijving van de inningskosten.

Voor zover gekend en mogelijk werd grote aandacht besteed aan de Brusselse realiteit. Zij verschilt duidelijk van de Vlaamse en Waalse realiteit.

Bijvoorbeeld : er zijn relatief weinig inwoners die huiseigenaars zijn (41 % in Brussel 75 % in Vlaanderen).

De vastgoedfiscaliteit is in Brussel zeer groot. Relatief gezien groter dan in andere gewesten.

(1) Vergadering van 12 oktober 2015.

Une grande proportion de Bruxellois (63 %) se compose d'isolés sans enfants à charge. Il faut en tenir compte.

En outre, il n'y a aucune révision ni réforme sur le fond de l'ensemble des impôts, tels que les droits d'enregistrement et de succession, qui impliquent une vision de la société, de l'environnement et des situations familiales.

En ce qui concerne la modernisation des droits de succession, il peut encore y avoir une autre étude qui dépasse les travaux de ce groupe d'experts, mais qui peut formuler un certain nombre de suggestions.

Le scénario de base de ce gouvernement a à peine été remis en question parce que les experts en comprenaient la logique.

Il s'agit de la suppression de la taxe régionale forfaitaire de 89 euros et du 1 % de centimes additionnels Agglo, qu'on remplace par une augmentation du précompte immobilier calculée de façon à atteindre l'équilibre budgétaire.

Cela revient à réaliser au profit des Bruxellois un virage fiscal partiel à charge des non-résidents qui ont investi dans l'immobilier à Bruxelles.

C'est une approche que la Région de Bruxelles-Capitale pourrait développer plus avant et qui, en outre, paraît acceptable à l'orateur, vu le rôle particulier que la Région de Bruxelles-Capitale joue. Toute personne qui profite des fonctions de Bruxelles doit payer.

Le précompte immobilier est un instrument approprié pour ce faire, au même titre que les prélèvements liés à la mobilité. L'orateur pense par exemple à d'autres outils, tels que le péage urbain londonien (*congestion charge*). Cette piste semble évidente pour la Région de Bruxelles-Capitale. Il faut appliquer les principes de l'homéopathie à cet égard. Si on a la main trop lourde, la base imposable devient inélastique. Des bureaux s'implanteront alors à Zaventem, Wavre ou Malines. À l'intérieur d'un même pays, la base imposable est relativement élastique. On peut se déplacer facilement.

On a également constaté qu'en matière de précompte immobilier, on n'a pas toujours la flexibilité souhaitée. C'est dû en partie à la sixième réforme de l'État et en partie au cadre européen. Une idée séduisante, à savoir la diversification du taux de précompte immobilier ou la diversification des centimes additionnels pour les Bruxellois et pas pour les non-Bruxellois, semble être une piste très délicate, raison pour laquelle on y a renoncé.

Dans la partie relative au précompte immobilier, on peut lire qu'on recommande la suppression de très nombreux régimes spéciaux. On suggère également de le simplifier. On

Een groot percentage inwoners (63 %) zijn alleenstaanden zonder kinderen ten laste. Met moet hiermee rekening houden.

Daarnaast is er geen grote herdenking en hervorming op inhoudelijk vlak van alle belastingen zoals de registratie- en successierechten die een visie op de maatschappij en de leefwereld en de familieomstandigheden impliceren.

Wat betreft de modernisering van successierechten kan nog een verdere studie gebeuren die de werkzaamheden van deze expertengroep te buiten gaat maar waar een aantal suggesties kunnen worden gemaakt.

Het basisscenario van deze regering werd nauwelijks in vraag gesteld omdat de experts hiervan de logica inzagen.

Het betreft de afschaffing van de forfaitaire gewestbelasting van 89 euro en van de 1 % aanvullende agglomeratie-opcentiemen die wordt vervangen door een verhoging, die berekend werd tot een budgettair evenwicht, van de onroerende voorheffing.

Dit komt neer op een gedeeltelijke taks shift ten laste van niet-inwoners met onroerende investeringen in Brussel met een voordeel voor de inwoners.

Het is een benadering die voor het Brussels hoofdstedelijk Gewest verder zou kunnen worden uitgebouwd en die naar het gevoel van de spreker aanvaardbaar is gezien de bijzondere rol die het Brussels hoofdstedelijk Gewest vervult. De betaling dient te geschieden door iedereen die geniet van de functionaliteit van Brussel.

De onroerende voorheffing is daarvoor een passend instrument, samen met heffingen die verband houden met de mobiliteit. De spreker denkt hierbij aan andere instrumenten zoals de Londense *congestion charge*. Dit lijkt een evidente piste voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Men moet hierbij de homeopathie toepassen. Als men dat te ernstig zou doen dan wordt de belastbare basis inelastisch. Er komen dan kantoren in Zaventem, Waver of in Mechelen. Binnen eenzelfde land is de belastbare basis relatief elastisch. Men kan zich makkelijk verplaatsen.

Er werd ook vastgesteld dat inzake onroerende voorheffing men niet steeds de flexibiliteit heeft die men wenst te hebben. Dit komt deels door de zesde staatsvorming. Een stuk wordt verklaard door het Europese kader. Een boeiende gedachte, zijnde de diversifiëring van het onroerende voorheffingstarief of het diversifiëren van de opcentiemen voor Brusselaars versus niet-Brusselaars lijkt een zeer assertieve piste te zijn. Daarom werd deze piste verlaten.

In het deel over de onroerende voorheffing kan men lezen dat de afschaffing van heel wat bijzondere regimes wordt aanbevolen. Ook een vereenvoudiging ervan wordt

part du principe que tout impôt n'est pas tenu de poursuivre des objectifs sociaux, si on souhaite pouvoir continuer à le percevoir.

Pour atteindre un groupe cible donné, il est parfois plus efficace et plus direct de prendre des mesures sociales que de compliquer la fiscalité.

Le précompte immobilier est moins orienté vers la réalisation d'objectifs sociaux. Le rendement budgétaire est un des objectifs essentiels des prélèvements fiscaux en général.

Il est proposé de supprimer le précompte immobilier sur le matériel et l'outillage.

Cette mesure à la fois pragmatique et efficace est dans le droit fil du crédit d'impôt pour le matériel et l'outillage de 2006. On souhaite faire quelque chose pour conserver les entreprises actives à Bruxelles et en attirer d'autres. En fait, il s'agit d'un prélèvement sur les PME. Les grandes entreprises évitent en effet cet impôt en isolant leur outillage au sein de sociétés distinctes.

On a envisagé le revenu cadastral, qui a été adapté pour la dernière fois à la réalité en 1975. Depuis lors, il n'y a plus eu aucune péréquation. La Région bruxelloise peut-elle agir sur ce plan ? Ses possibilités à cet égard sont très limitées.

En effet, le précompte immobilier qui se base sur le revenu cadastral doit rester axé sur l'imposition des revenus immobiliers. On ne peut pas changer cela.

La péréquation et la réévaluation ne sont pas des compétences régionales. La péréquation requiert une intervention du fédéral.

Si on voulait déjà emprunter de nouvelles voies sur le plan régional, il faudrait agir sur d'autres éléments liés à l'immobilier. On pourrait ainsi éviter la sous-estimation et la surestimation du revenu cadastral. Aller percevoir le précompte immobilier sur une autre base reviendrait à jouer dangereusement les apprentis-sorciers. Il faut conserver le lien avec le revenu immobilier. Si le prélèvement portait sur autre chose, on sortirait du champ de l'article 3 de la loi spéciale de financement et on créerait un nouvel impôt régional qui, par exemple, ne serait pas déductible de l'impôt des sociétés. Ce ne peut pas être l'objectif. Baser le revenu cadastral sur les revenus locatifs réels ne constitue pas une approche réaliste dans ce contexte, et c'est sans doute contraire à la politique fiscale. Il faut opter pour un régime simple et juste, et pour une fiscalité avantageuse pour les Bruxellois. On ne dispose du reste pas des données à cet effet.

C'est pourquoi le rapport ne contient pas de recommandations concrètes à ce sujet.

gesuggereerd. Men gaat ervan uit dat niet elke belasting alle sociale objectieven moet nastreven, wil men de belasting inbaar houden.

Sociale maatregelen zijn soms efficiënter en directer om een bepaalde doelgroep te bereiken dan een complicatie van de fiscaliteit.

De onroerende voorheffing is minder gericht om sociale doelstellingen te realiseren. Het budgettair rendement is één van de essentiële objectieven van fiscale heffingen in het algemeen.

Er wordt voorgesteld om de onroerende voorheffing op materieel en outillering af te schaffen.

Dit is zowel pragmatisch als efficiënt. Het ligt in de lijn van het belastingkrediet voor materieel en outillering van 2006. Men wenst iets te doen om ondernemingen die actief zijn in Brussel te houden en aan te trekken. In feite is het trouwens een KMO-heffing. Grote ondernemingen vermijden immers deze belasting door het afzonderen van hun outillering in andere afzonderlijke vennootschappen.

De kadastrale inkomens werden bekeken. In 1975 werd het laatst aangepast aan de realiteit. Sedertdien zijn alle perequaties achterwege gebleven. Kan het Brussels hoofdstedelijk Gewest hier iets aan doen ? De mogelijkheden voor Brussel om hierin op te treden zijn uiterst beperkt.

De onroerende voorheffing die gebaseerd is op het kadastraal inkomen moet immers gericht blijven op het belasten van onroerende inkomsten. Men kan hier niet aan tornen.

De perequatie en herschattingen zijn geen gewestelijke bevoegdheden. Voor de perequatie is een federale interventie noodzakelijk.

Als men al nieuwe gewestelijke paden zou willen bewandelen dan zou dit moeten gebeuren op andere elementen die aan vastgoed verbonden zijn. Op die manier zou men de onderschatting en de overschatting van het kadastraal inkomen kunnen vermijden. Als men de onroerende voorheffing op een andere basis zou gaan heffen, is het leerling-tovenaar-risico erg groot. Het moet iets zijn dat blijvend verband houdt met het onroerend inkomen. Als het een heffing zou zijn op iets anders, dan valt men buiten artikel 3 van de Bijzondere Financieringswet, en hebben we een nieuwe gewestbelasting die bijvoorbeeld niet aftrekbaar is in de vennootschapsbelasting. Dit kan niet de bedoeling zijn. Het baseren van het kadastraal inkomen op de werkelijke huurinkomsten is een niet realistische benadering in deze context die wellicht in strijd is met het fiscaal beleid. Men dient iets te selecteren dat blijkt geeft van eenvoud en rechtvaardigheid en een voor de Brusselaars gunstige fiscaliteit. Trouwens de data hiervoor zijn niet ter beschikking.

Om deze redenen bevat het rapport hieromtrent geen concrete aanbevelingen.

Le bonus logement est un élément important. Il en sera question plus tard.

Un point suivant concerne les droits de succession et les droits de donation.

Ces impôts sont liés entre eux. Faire une donation est la méthode classique pour payer moins de droits de succession. Pour ne pas payer de droits de succession, il faut être pauvre quand on décède, ou il faut avoir tout transmis par donation. Ces vases sont communicants.

L'expérience à Bruxelles et dans les autres Régions démontre que les diminutions de tarif, tant de droits de succession que de droits de donation, augmentent le rendement budgétaire. C'est ce qu'on appelle l'effet « courbe de Laffer ».

Quand on diminue les droits de donation, les rentrées sont anticipées, mais on fait baisser dans une certaine mesure les recettes ultérieures des droits de succession. Il n'en est pas nécessairement ainsi, si on parvient à convaincre plusieurs générations de faire successivement des donations. On crée ainsi une nouvelle continuité.

D'où la proposition de diminuer les droits de donation sur les biens immobiliers. L'effet sur le budget sera positif, en convainquant les personnes qui souhaitent faire une donation de la faire plus rapidement. On anticipe à la fois les rentrées budgétaires et on encourage aussi les jeunes à venir vivre à Bruxelles.

Un taux de 27 % correspond à ce qui a longtemps été la référence flamande. En Flandre, quand on s'engage à sous-louer, ces droits de donation baissent même à 18 %. La question se pose : faut-il suivre cet exemple à Bruxelles ?

On a examiné des idées visant à instaurer des droits de donation et de succession attrayants.

Pour éviter que les Bruxellois quittent la Région pour des motifs successoraux, il faut éviter des tarifs de 70 à 80 %. Ce sujet doit encore être peaufiné. En effet, ce n'est pas une simple question fiscale, cela implique également une vision quant aux formes et modèles de société. Les modifications à cet égard doivent faire l'objet d'un consensus dans la société, et ne pas être imposées uniquement par des fiscalistes.

Il convient d'actualiser le régime de 3 % de droits de succession sur l'entreprise familiale.

En Flandre, on observe une tendance à baisser les droits de donation à 0 % et à porter les droits de succession à 3 % pour les entreprises familiales. Le professeur Haelterman estime qu'on ne doit pas suivre la tendance flamande. La mesure était en effet beaucoup trop directive.

Van belang is de woonbonus. Dit komt later aan bod.

Een volgend item zijn de successierechten en de schenkingsrechten.

Dit zijn belastingen die aan mekaar verbonden zijn. Dingen schenken is de klassieke methode om minder successierechten te betalen. Om geen successierechten te betalen moet men arm zijn wanneer men overlijdt. Men moet alles weggeschonken hebben. Het zijn communicerende vaten.

De ervaring in Brussel en in andere gewesten is dat tariefverlagingen zowel van successierechten als van schenkingsrechten budgettair rendementverhogend werken. Men noemt dit het « Laffercurve-effect ».

Als men schenkingsrechten verlaagt, heeft men een opbrengst die sneller binnenkomt maar teert men in zekere mate in op de latere opbrengsten van successierechten. Dit is niet noodzakelijkerwijs zo als men erin slaagt verschillende generaties op continue wijze te doen schenken. Zo creëert men een nieuw continuüm.

Vandaar het voorstel om over te gaan tot een verlaging van het schenkingsrechten op onroerende goederen. Het zal een budgettair positief effect hebben door mensen die wel willen schenken er sneller toe te bewegen. Het is zowel anticiperen op budgettaire opbrengsten als de jongere generatie motiveren om in Brussel te komen wonen.

Een tarief van 27% komt overeen met wat lange tijd de Vlaamse benchmark was. Wanneer men zich in Vlaanderen engageert onder te verhuren zakt dit schenkingsrecht tot slechts 18%. Het is een open vraag of dit voorbeeld in Brussel moet gevolgd worden.

Er werd gekeken naar ideeën voor aantrekkelijke schenkings- en successierechten.

Om te vermijden dat mensen Brussel verlaten wegens succesrechtelijke redenen dient men tarieven van 70 à 80 % te vermijden. Dit onderwerp dient nog verder te worden uitgewerkt. Dit is immers geen louter fiscale kwestie, maar impliceert ook een visie op samenlevingsvormen en patronen. Wijzigingen hieromtrent dienen maatschappelijk gedragen te worden en niet enkel door fiscalisten te worden voorgeschreven.

Het stelsel van 3 % voor de vererving van de familieonderneming dient te worden geactualiseerd.

In Vlaanderen bestaat de tendens om het schenkingsrecht op 0 % te brengen en het op 3 % brengen van de successierechten voor de familievennootschap. Professor Haelterman vindt men dat men deze Vlaamse tendens niet dient te volgen. De maatregel was immers veel te directief.

Faut-il porter à 0 % le tarif des droits de succession ? Cela rend incontestablement le régime plus attractif, mais il faut plutôt envisager la modernisation d'un certain nombre de conditions. Il faut examiner les conditions relatives à la détention d'actions, afin d'éviter que les enfants du dernier membre d'une fratrie à décéder doivent payer les pots cassés. On ne doit pas avoir intérêt à ce que son père décède en premier.

Il faut par conséquent étendre le régime aux neveux et nièces.

Pourquoi faut-il limiter cela aux PME ?

Ne suffit-il pas de conserver une activité ? Pourquoi l'activité doit-elle être identique ? Si l'emploi est maintenu, on peut tout de même prévoir une certaine souplesse ?

N'est-il pas possible d'intégrer un système de transmission d'actifs pour les entreprises unipersonnelles ?

Le groupe de travail n'est pas arrivé à une modernisation générale des règles des droits de succession. Il y a incontestablement de la marge, quand on pense qu'à Bruxelles, 63 % des isolés n'ont pas d'enfants. De nombreuses familles sont recomposées. Parfois, les droits de succession grimpent jusqu'à 70 % en ligne indirecte et jusqu'à 80 % hors ligne indirecte. En Flandre, on a ramené ça à deux tarifs, dont le plus élevé est de 40 %. Une différence non négligeable.

Cela mérite qu'on y réfléchisse dans un second temps.

D'aucuns émettent l'idée que « chacun a droit à une ligne directe ». Dans la société actuelle, il est difficile de décrire uniformément la réalité familiale de tout un chacun. Pourquoi par exemple ne pas désigner un héritier en ligne directe par testament ?

Cela entraînera une nette réduction de la planification successorale. L'objectif du droit successoral doit être d'éviter la planification successorale tant qu'on n'y est pas contraint.

Beaucoup de parents le font volontiers à l'égard de leurs enfants, mais pas avec des neveux et nièces éloignés, sauf à y être contraints par des tarifs de 70 à 80 %.

D'autre part, le legs en duo est une source importante de recettes pour la Fondation contre le cancer, la Croix-Rouge ou des universités, par exemple. On conserve 5 %, et 95 % sont reversés. Il faut donc veiller à ne pas faire de dégâts collatéraux.

S'agissant des centimes additionnels régionaux à l'impôt des personnes physiques, l'orateur formule les remarques suivantes.

Moet het tarief bij vererving naar 0 % ? Dit maakt het systeem ongetwijfeld aantrekkelijker. Men moet veeleer kijken naar het moderniseren van een aantal voorwaarden. Men dient de voorwaarden van aandelenbezit te bekijken om te vermijden dat de kinderen van het laatststervende gezinslid van broers het gelag zouden moeten betalen. Men mag er geen belang bij hebben dat zijn vader als eerste overlijdt.

Het systeem dient derhalve te worden uitgebreid naar neven en nichten.

Waarom dient men dit te beperken tot de KMO's ?

Is het niet voldoende dat men een activiteit behoudt? Waarom moet de activiteit identiek zijn? Als de werkgelegenheid maar behouden blijft kan men toch enige souplesse inbouwen ?

Is het niet mogelijk voor een eenmanszaak een stelsel van rollover van activa in te bouwen ?

De werkgroep is niet gekomen aan een algemene modernisering van de regels van de successierechten. Hiervoor bestaat ongetwijfeld ruimte wanneer men bedenkt dat in Brussel 63 % alleenstaanden zijn zonder kinderen. Er zijn ook heel veel wedersamengestelde gezinnen. Soms lopen de successierechten op tot 70 % in de zijlijn. Tot 80 % buiten de zijlijn. In Vlaanderen werd dit teruggebracht tot twee tarieven waarbij het hoogste tarief 40 % is. Dit scheelt een slok op een borrel.

Het verdient aanbeveling om hier in een tweede fase aan te denken.

Het idee wordt geopperd van « iedereen heeft recht op een rechte lijn ». In de huidige samenleving is het moeilijk om éénieders familiale werkelijkheid op uniforme wijze te omschrijven. Waarom bijvoorbeeld niet iemand in een testament aanduiden tot de rechte lijn ?

Als gevolg hiervan zal de successieplanning veel minder zijn. De bedoeling van het successierecht moet zijn om geen successieplanning te doen als we daar niet toe gedwongen worden.

Vele ouders doen dit graag naar kinderen toe maar niet naar verre neven en nichten, tenzij men daartoe gedwongen wordt met tarieven van 70 à 80 %.

Het duo-legaat anderzijds is een belangrijke bron van inkomsten van bijvoorbeeld de Kankerstichting of het Rode Kruis of universiteiten (men behoudt 5 % en 95 % wordt doorgestort). Men dient dus op te letten dat men geen nevenschade tot stand brengt.

Wat betreft de gewestelijke opcentiemen op de personenbelasting merkt de spreker het volgende op.

Le rapport contient une proposition visant à modifier les centimes additionnels à impôt des personnes physiques. Une proposition différenciée en fonction du revenu.

Ils diminuent pour la catégorie des bas revenus, tandis qu'ils augmenteraient légèrement pour les revenus plus élevés. L'objectif est que l'exercice soit payable budgétairement.

La Région de Bruxelles-Capitale est sans doute la seule Région à pouvoir jouer de cet instrument comme atout.

Il y a toutefois un risque de « retour de flamme » si on augmente les centimes additionnels pour les revenus plus élevés à travers une différenciation. Cela pourrait encourager encore davantage les revenus plus élevés à déménager en périphérie.

C'est pourquoi le professeur Haelterman plaide pour une diminution uniforme générale, introduite progressivement au fil des ans afin de pouvoir compenser les effets budgétaires négatifs.

Pour conclure, le professeur Haelterman déclare que ce qu'on formule dans la proposition est courageusement réaliste et pragmatique. Pour l'instant, on a opté pour des propositions qui pourraient éventuellement être adoptées si le gouvernement le décidait, en accord avec le Parlement.

On se heurte inévitablement aux limites fixées par les freins et contrepoids (*checks and balances*) de la sixième réforme de l'État.

Il y a la problématique du revenu cadastral et du pré-compte immobilier. Nous avons souligné la visée restreinte des instruments pour les entreprises de la Région. Les instruments se situent plutôt du côté des subsides que du côté de la fiscalité. On a souligné la problématique du matériel et de l'outillage et les droits de succession des entreprises familiales.

Peut-être la refonte progressive nécessite-t-elle une étape ultérieure afin de rendre l'ensemble des entités de notre pays encore plus opérationnel.

**I.2. Exposé de
M. Edoardo Traversa,
de la Faculté de Droit et
de Criminologie de l'UCL**

M. Edoardo Traversa indique que son exposé porte sur les contours possibles d'une réforme fiscale à Bruxelles. M. Didier Leemans, excusé, aurait dû parler des aspects liés à la collaboration administrative entre le Fédéral les

Het rapport bevat een voorstel om een aanpassing te doen aan de gewestelijke opcentiemen inzake personenbelasting. Dat is een gedifferentieerd voorstel in functie van het inkomen.

Voor de lage categorie-inkomens dalen ze. Voor de hogere inkomsten zouden ze lichtjes stijgen. Bedoeling is de oefening budgettair betaalbaar te maken.

Het Brussels hoofdstedelijk Gewest is wellicht het enige Gewest dat dit instrument als troefkaart kan uitspelen.

Er bestaat evenwel een gevaar op een « retour de flamme » indien men door een differentiatie hogere opcentiemen voor hogere inkomsten invoert. Dit zou voor gevolg kunnen hebben dat hogere inkomens nog meer gemotiveerd worden om naar de Rand te verhuizen.

Daarom pleit prof. Haelterman voor een algemene gelijkvormige verlaging die gradueel over de jaren heen wordt ingevoerd om negatieve budgettaire effecten te kunnen opvangen.

Tot besluit stelt professor Haelterman dat wat in het voorstel geformuleerd wordt moedig realistisch en pragmatisch is. Voorlopig werd geopteerd voor voorstellen die eventueel invoerbaar zouden zijn indien de regering ervoor opteert met instemming van het parlement.

Men botst onvermijdelijk op de grenzen die gesteld worden door de *checks and balances* van de zesde staatsherforming.

Er is de problematiek van het kadastraal inkomen en de onroerende voorheffing. We hebben gewezen op de beperkte gerichtheid van instrumenten voor de ondernemingen binnen het Gewest. De instrumenten situeren zich veeleer op het vlak van de subsidies dan op het vlak van de fiscaliteit. Er werd gewezen op de problematiek van het materieel en outillering en op de successierechten van de familieonderneming.

Misschien is er een volgende stap nodig in de progressieve hertekening die gericht is op een nog werkbaarder maken van het geheel van de entiteiten van ons land.

**I.2. Uiteenzetting van
de heer Edoardo Traversa,
van de « Faculté de Droit et
de Criminologie » van de UCL**

De heer Edoardo Traversa zegt dat zijn uiteenzetting betrekking zal hebben op de mogelijke krijtlijnen van een fiscale hervorming in Brussel. De heer Didier Leemans, die zich laat verontschuldigen, zou het gehad hebben over de

Régions et les communes, principalement en matière de PRI.

L'orateur se propose d'évoquer la fiscalité des entreprises et de parler notamment du PRI et de son rapport avec la fiscalité des communes. Enfin, quelques défis seront évoqués.

Les objectifs du travail ont été techniques et fiscaux dans une logique de moderniser et de simplifier en digérant les acquis et les difficultés liées à l'entrée en vigueur de la sixième réforme de l'État. Cette réforme s'est ajoutée à une réalité fiscale régionale déjà particulièrement complexe quant à sa mise en œuvre. La Région était pour ainsi dire coincée entre l'État fédéral et les communes pour une bonne partie des prélèvements qui l'alimentent.

Le but était de proposer des mesures qui ne soient pas un frein au développement d'activités économiques.

Par exemple, on a voulu stimuler la transmission des entreprises familiales.

Enfin, il y a eu des objectifs sociaux au sens large. Ceci cadre dans l'accord du gouvernement. Il s'agit par exemple de favoriser l'accès à la propriété.

Il s'agissait de passer en revue l'ensemble des impôts pour voir s'ils ne contenaient pas, souvent pour des raisons historiques, certaines différences de traitement qui ne se justifiaient plus.

À propos encore de la méthode, il est important de souligner la bonne collaboration qui a existé entre les experts et Bruxelles-Fiscalité. Ceci a permis d'être éclairé sur la réalité bruxelloise d'un point de vue administratif. Beaucoup de réformes dont il a été question lors des discussions n'ont pas été proposées, parce que la volonté existait de proposer des mesures réalisables dans un arc de temps relativement court qui est celui de la législature en cours.

Bien entendu, la réflexion a eu lieu à l'intérieur des bornes fixées par l'accord de gouvernement.

Des mesures claires et transparentes ont été proposées. Il s'agit de mesures relativement simples pour qu'elles soient facilement mises en œuvre. Il fallait des mesures compréhensibles.

Enfin, il faut souligner la nécessité imposée de réfléchir à l'intérieur d'un glissement fiscal. La proposition fiscale se veut neutre d'un point de vue budgétaire.

Le but est que l'opération ne coûte pas aux finances bruxelloises. Il s'agit de réinvestir l'entièreté de l'excé-

aspecten van de administratieve samenwerking tussen de federale overheid en de Gewesten en de gemeenten, voornamelijk op het vlak van de OV.

De spreker zal de fiscaliteit van de bedrijven onder de loep nemen en het inzonderheid hebben over de OV en de link met de gemeentelijke fiscaliteit. Tot slot zullen er enkele uitdagingen opgeworpen worden.

De doelstellingen van het werk waren van technische en fiscale aard met het oog op modernisering en vereenvoudiging. De verworvenheden en de moeilijkheden na de inwerkingtreding van de zesde staatshervorming dienden in overweging te worden genomen. Die hervorming is bovenop een reeds ingewikkelde fiscale gewestelijke fiscaliteit gekomen. Het Gewest was als het ware vast komen te zitten tussen de federale Staat en de gemeenten voor een groot deel van de heffingen die het Gewest stijven.

Het was de bedoeling om maatregelen voor te stellen die geen rem zijn voor de ontwikkeling van economische activiteiten.

Men heeft bijvoorbeeld de overdracht van familiebedrijven willen aanmoedigen.

Tot slot zijn er sociale doelstellingen in ruime zin vooropgesteld, wat past in het kader van het regeerakkoord. Het is bijvoorbeeld de bedoeling om de toegang tot eigendom te bevorderen.

Het geheel van de belastingen is onder de loep genomen om na te gaan of die niet om vaak historische redenen sommige verschillen in behandeling bevatten die niet meer verantwoord waren.

In verband met de methode, wordt gewezen op de goede samenwerking tussen de deskundigen en Brussel Fiscaliteit. Zo heeft men het licht kunnen laten schijnen op de Brusselse realiteit vanuit administratief oogpunt. Veel hervormingen waarvan sprake is geweest tijdens de besprekingen zijn niet behouden, omdat men maatregelen wou voorstellen die binnen een redelijke korte termijn, te weten de lopende zittingsperiode, haalbaar zijn.

Natuurlijk heeft de gedachtewisseling plaatsgevonden binnen de grenzen van het regeerakkoord.

Er zijn duidelijke en transparante maatregelen voorgesteld. Het zijn tamelijk eenvoudige maatregelen die gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Er was nood aan begrijpelijke maatregelen.

Men diende de denkoefening ook te maken binnen het kader van een taxshift. Het fiscale voorstel is neutraal vanuit begrotingsstandpunt.

De operatie mag de Brusselse financiën niets kosten. Het totaal van het overschot als gevolg van de afschaffing van

dent dégagé par la suppression de régimes préférentiels ou l'augmentation de certains impôts, dans la diminution d'autres impôts.

Le groupe d'experts ne s'est pas occupé de la réaffectation de marges puisque ceci relève de la prérogative du politique.

Parmi les propositions phares, le professeur Traversa cite les éléments suivants :

- une suppression de la taxe régionale (89 euros);
- une baisse de l'IPP via la baisse des additionnels régionaux de 2 % et la suppression de l'additionnel de 1 % de l'agglomération;
- une suppression du bonus logement et des autres réductions d'impôt régionales à l'IPP. Nombre des objectifs de ces réductions pourraient être mieux poursuivis par d'autres mesures fiscales. Elles sont depuis peu de la compétence de la Région. Ce point ne se retrouve pas dans l'accord du gouvernement;
- une harmonisation/coordination de la fiscalité communale (via additionnels aux impôts régionaux). Ceci doit se faire dans l'intérêt mutuel des pouvoirs concernés;
- les droits d'enregistrement sur ventes d'immeubles;
- une augmentation de l'abattement (droits d'enregistrement) sur habitation propre et unique en vue de compenser la suppression pour l'avenir du bonus logement;
- avoir un mécanisme équivalent compensatoire à l'IPP et pour la rénovation;
- une augmentation du PRI visant à permettre de financer la réduction des 311 centimes des additionnels agglomération (environ 10 %) et la suppression de la taxe régionale bruxelloise;
- ramener le PRI à 0 % pour le matériel et l'outillage.
- une révision des droits de donation et successions sur les transmissions des biens immeubles (3 % à 27 % en ligne directe, 40 % à 60 % autres).

En ce qui concerne la fiscalité des entreprises, la mesure envisagée, mais laissée de côté concerne l'intégration de la taxe m² avec le précompte immobilier.

La taxe m² est une recette relativement importante. Mais dans bien des cas, elle fait double emploi avec le précompte

voorkeursstelsels of van de verhoging van bepaalde belastingen moet opnieuw geïnvesteerd worden in de vermindering van andere belastingen.

De deskundigengroep heeft zich niet beziggehouden met de herbestemming van marges aangezien dat een politiek prerogatief is.

Professor Traversa lijst de meest in het oog springende voorstellen op :

- afschaffing van de gewestbelasting (89 euro);
- vermindering van de PB via de vermindering van de gewestelijke opcentiemen met 2 % en de afschaffing van de opcentiemen van 1 % van de agglomeratie;
- afschaffing van de woonbonus en de andere gewestelijke belastingverminderingen op de PB. Tal van de doelstellingen met die verminderingen zouden beter kunnen worden gehaald via andere fiscale maatregelen. Die zijn nog niet lang de bevoegdheid van het Gewest. Dat punt staat niet in het regeerakkoord;
- harmonisatie/coördinatie van de gemeentelijke fiscaliteit (via opcentiemen op de gewestbelastingen). Dat moet gebeuren in het wederzijdse belang van de gezagsniveaus in kwestie;
- de registratierechten op de verkoop van gebouwen;
- verhoging van het abattement (registratierechten) op de eigen en enige woning, om de toekomstige afschaffing van de woonbonus te compenseren;
- een equivalente compenserende regeling voor de PB en de renovatie;
- verhoging van de OV om de financiering mogelijk te maken van de vermindering van 311 centiemen van de opcentiemen van de agglomeratie (ongeveer 10 %) en de afschaffing van de Brusselse gewestbelasting;
- de OV verminderen tot 0% voor materiaal en uitrustingen;
- herziening van de schenkingsrechten en successierechten voor de overdracht van onroerend goed (3 % naar 27 % in rechtstreekse lijn, 40 % naar 60% voor de anderen).

Wat de fiscaliteit van de bedrijven betreft, werd gedacht aan de integratie van de belasting per m² met de onroerende voorheffing, maar dat is achterwege gelaten.

De belasting per m² is een tamelijk belangrijke ontvangst. Maar in veel gevallen vormt de belasting een over-

immobilier. Les deux impôts ont une même base qui est le revenu cadastral.

Il existe des différences entre la taxe m² et le précompte immobilier : le champ d'application, l'impact des additionnels communaux et d'agglomération, le mode de recouvrement, la déductibilité de l'impôt à l'impôt des sociétés et le fait générateur différent.

Peut-on envisager l'intégration de la taxe m² dans le PRI ? Cela présuppose que l'on différencie le PRI selon qu'il s'applique à des immeubles d'habitation ou à des immeubles affectés à une activité économique. Cela est actuellement difficile à mettre en œuvre. Le revenu cadastral n'est pas toujours en phase avec les valeurs réelles. Pour cette raison cette mesure a été laissée de côté. Cela reste une réforme à creuser.

À propos de l'harmonisation de la fiscalité régionale et communale, le rapport propose d'uniformiser le régime applicable à certaines taxes et de simplifier la vie des communes en transférant à la Région la compétence et l'obligation de la collecte de l'impôt en travaillant avec un système d'additionnels communaux. On songe ici à la taxe sur les établissements bancaires et financiers et les distributeurs automatiques de billets ainsi que la taxe sur les établissements dangereux, insalubres et incommodes. Elle serait nommée taxe sur les établissements pour lesquels un permis d'environnement est nécessaire.

Ce mécanisme pourrait s'étendre à d'autres types d'imposition.

Quelles sont les perspectives ?

L'épée de Damoclès qui pèse sur les diverses Régions est la reprise du service de l'impôt en matière de précompte immobilier. La difficile coexistence au niveau de la répartition des compétences ne facilite en effet pas les choses. Le revenu cadastral reste au niveau fédéral, tandis que la Région est compétente pour le reste. Plus tard, le service de l'impôt sera transféré au niveau régional. Cette double compétence empêche la Région de mener sa propre politique de PRI sur la base de valeurs réelles.

Des solutions à court terme peuvent être envisagées en matière de PRI. Certaines communes ont montré l'exemple en ce qui concerne la modernisation et la révision ponctuelle de certaines bases imposables. La Région a certainement un rôle à jouer.

L'on pourrait aller vers un système qui impliquerait une meilleure application de la loi en prévoyant, comme le font certaines communes, une actualisation au moment de la transmission d'un bien. Ceci permet d'agir tant sur le plan fiscal que sur le plan de l'urbanisme.

lapping met de onroerende voorheffing. De twee belastingen hebben eenzelfde grondslag, te weten het kadastraal inkomen.

Er bestaan verschillen tussen de belasting per m² en de onroerende voorheffing: het toepassingsgebied, de impact van de gemeentelijke en agglomeratieopcentiemen, de inwijzingswijze, de aftrekbaarheid van de belasting van de vennootschapsbelasting en de grondslag.

Is het mogelijk om de integratie van de belasting per m² te integreren in de OV ? Dat veronderstelt dat men voor de OV een onderscheid maakt volgens woongebouwen of gebouwen met een economische activiteit. Dat is thans moeilijk om te zetten in de praktijk. Het kadastraal inkomen weerspiegelt niet altijd de reële waarde. Om die reden, is die maatregel achterwege gelaten. Over die hervorming moet verder nagedacht worden.

In verband met de harmonisering van de gewestelijke en gemeentelijke fiscaliteit, stelt het verslag voor om het stelsel dat van toepassing is voor bepaalde heffingen te uniformiseren en het werk van de gemeenten te vereenvoudigen door het Gewest bevoegd te maken voor de belastinginning, met een systeem van gemeentelijke opcentiemen. Wij denken hier aan de heffing op de bank- en financiële instellingen en de geldautomaten, alsook aan de heffing op de gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke inrichtingen. Men zou die heffing kunnen bestempelen als een heffing op de inrichtingen waarvoor een milieuvergunning noodzakelijk is.

Die regeling zou uitgebreid kunnen worden tot andere soorten belastingen.

Wat zijn de vooruitzichten ?

De overname van de belastingdienst inzake onroerende voorheffing is het zwaard van Damocles dat boven de verschillende Gewesten hangt. De moeilijke situatie inzake de verdeling van de bevoegdheden vergemakkelijkt de zaken immers niet. Het kadastraal inkomen blijft op federaal niveau, terwijl het Gewest bevoegd is voor de rest. Later wordt de belastingdienst overgeheveld naar het gewestelijk niveau. Die dubbele bevoegdheid verhindert het Gewest zijn eigen beleid te voeren inzake OV op basis van reële waarden.

Inzake OV, kunnen oplossingen op korte termijn overwogen worden. Sommige gemeenten hebben het voorbeeld gegeven op het vlak van de modernisatie en de punctuele herziening van sommige belastbare grondslagen. Het Gewest heeft zeker een rol te spelen.

Men kan gaan naar een systeem dat een betere toepassing van de wet zou vergen door, zoals sommige gemeenten doen, te voorzien in een updating bij de overdracht van een goed. Zo kan, zowel op fiscaal vlak als op stedenbouwkundig vlak, bijgestuurd worden.

Petit à petit on peut constituer des bases de données qui permettent d'avoir une vision plus claire entre la valeur vénale et locative réelle et les bases cadastrales existantes. Des initiatives ont été prises notamment via l'Observatoire des loyers. La Région se doit de relever ce défi dans le cadre de la reprise du service de l'impôt.

À long terme, on peut se demander s'il convient de maintenir encore un système de revenu cadastral.

Un domaine qui n'a pas été abordé dans le cadre du rapport c'est la fiscalité environnementale ainsi que la fiscalité des véhicules. Ce choix est délibéré. Il ne découle pas de l'idée qu'il n'y a rien à faire à ce sujet. L'idée existe de se limiter à la réforme de la fiscalité sur les poids lourds durant cette législature.

I.3. Exposé de M. Marc Bourgeois, de la Faculté de Droit et de Sciences Politiques de l'ULg

M. Marc Bourgeois est d'avis que les mesures proposées sont importantes, pas toujours en chiffres, mais aussi en termes symboliques par rapport aux adaptations structurelles du système fiscal.

Ce système fiscal actuel est vieilli. Il nécessite un certain nombre de simplifications et de réaménagements.

Parfois, il est apparu que ce qui est souhaitable pour les experts a dû être confronté à l'épreuve des faits et des chiffres. Il a fallu tenir compte de données, apportées au fil du temps soit par les services de Bruxelles-Fiscalité, soit par des recherches propres, notamment d'économistes.

En matière fiscale on est confronté au fait qu'il faut confronter la fonction financière à la fonction régulatrice de l'impôt. En matière de précompte immobilier, il s'agit de compétences récemment transférées. C'est le cas aussi de la fiscalité sur les personnes physiques. Il est difficile de remettre en cause les éléments de ce système fiscal souvent obsolète. Des réformes engendrent des impacts sur d'autres éléments du système. Il s'agit en fait d'un véritable jeu de dominos. Depuis la sixième réforme de l'État, les interactions entre les différents niveaux de pouvoir sont d'ailleurs encore plus nombreuses.

De trop nombreuses mesures fiscales cachent de trop nombreux objectifs. Le cas échéant, ils sont contradictoires et ils finissent par se neutraliser.

Une des interrogations a été dès lors de savoir si une mesure aussi pertinente qu'elle puisse paraître demeure efficace en fonction de l'ajout d'autres objectifs.

Geleidelijk aan kunnen databanken gevormd worden die een duidelijker zicht bieden op de werkelijke koop- en huurwaarde en de bestaande kadastrale grondslagen. Er zijn initiatieven genomen, met name via het Observatorium voor de Huurprijzen. Het Gewest moet die uitdaging aangaan bij de overname van de belastingdienst.

Op lange termijn, kan men zich afvragen of een systeem van kadastraal inkomen nog behouden moet blijven.

Een gebied dat niet aan bod is gekomen in het kader van het verslag is de milieubelasting en de belasting op de voertuigen. Dat is een bewuste keuze, die geenszins voortvloeit uit het idee dat er niets moet gedaan worden ter zake. Het is de bedoeling om zich tijdens deze zittingsperiode te beperken tot de hervorming van de belasting op de vrachtwagens.

I.3. Uiteenzetting van de heer Marc Bourgeois, van de « Faculté de Droit et de Sciences Politiques » van de ULg

Volgens de heer Marc Bourgeois, zijn de voorgestelde maatregelen inzake de structurele aanpassingen van het belastingstelsel belangrijk, niet louter cijfermatig maar ook qua symboliek.

Het huidige belastingstelsel is verouderd; een aantal vereenvoudigingen en aanpassingen zijn nodig.

Soms is gebleken dat wat wenselijk is voor de deskundigen moest getoetst worden aan de feiten en de cijfers. Er moest rekening gehouden worden met de gegevens die geleidelijkaan werden bezorgd door de diensten van Brussel Fiscaliteit, hetzij na eigen onderzoek, met name door economen.

Op fiscaal vlak, staat men voor het feit dat de financiële functie tegenover de regelende functie van de belasting moet geplaatst worden. Inzake de onroerende voorheffing, gaat het over onlangs overgehevelde bevoegdheden. Dat is ook het geval voor de personenbelasting. Het is moeilijk elementen van dat vaak verouderd belastingstelsel opnieuw in vraag te stellen. Hervormingen hebben gevolgen voor andere elementen van het systeem, net zoals in een dominospel. Sedert de zesde staatshervorming, is er nog meer interactie tussen de verschillende machtsniveaus.

Te veel fiscale maatregelen verbergen te veel doelstellingen, die soms tegenstrijdig zijn en mekaar uiteindelijk neutraliseren.

Een van de vragen die bijgevolg rezen is of een maatregel, hoe relevant hij ook mag lijken, doeltreffend blijft als andere doelstellingen worden toegevoegd.

Un important travail de simplification a été fait pour éliminer des mesures dont les objectifs sont contradictoires.

La réforme fiscale est aussi seulement une première étape. La reprise du service des impôts régionaux sera un grand défi pour l'avenir. Un certain nombre de mesures de fond devront aller de pair avec la reprise de ce service et le fait d'asseoir sa compétence et l'efficacité de son activité de perception.

L'orateur se propose de mettre le focus sur deux domaines de la fiscalité bruxelloise.

Il s'agit pour la fiscalité des habitations :

1. d'une part de la réduction d'impôt pour les dépenses d'acquisition ou de conservation de l'habitation propre. On parle ici du bonus logement.
2. et d'autre part des droits d'enregistrement (il ne s'agit pas ici des droits de donation, mais bien des droits de vente et des droits sur les constitutions d'hypothèque).

Les objectifs qui ont été mis en avant dans le rapport sont :

- faciliter l'accès à la propriété pour les jeunes adultes à Bruxelles;
- attirer à Bruxelles des personnes disposant de revenus imposables susceptibles d'augmenter l'assiette imposable de la Région à l'impôt des personnes physiques;
- ne pas casser, voire renforcer les mécanismes d'aide à la rénovation et, conformément aux recommandations du Conseil dans le cadre du Semestre européen, d'aide à la réalisation de travaux positifs pour l'environnement.

Parlant de la réduction d'impôt pour les dépenses d'acquisition ou de conservation de l'habitation propre, il convient de faire le point sur les nouvelles compétences depuis la sixième réforme de l'État.

Voici les nouvelles compétences des Régions en matière de réductions et de crédits d'impôt pour les dépenses d'acquisition ou de conservation de l'habitation propre :

Article 5/5, § 4, nouveau, LSF :

« Seules les Régions sont compétentes pour les réductions d'impôt et les crédits d'impôt relatifs aux dépenses suivantes :

- 1° les dépenses en vue d'acquérir ou de conserver l'habitation propre;

Aanzienlijk vereenvoudigingswerk werd verricht om maatregelen waarvan de doelstellingen tegenstrijdig zijn te schrappen.

Tevens is de belastinghervorming slechts een eerste fase. De overname van de gewestelijke belastingdiensten zal een grote uitdaging zijn voor de toekomst. Een aantal maatregelen ten gronde moeten gepaard gaan met de overname van die dienst, de uitoefening van zijn bevoegdheid en de doeltreffendheid van de inning ter zake.

De spreker is voornemens te focussen op twee gebieden van de Brusselse fiscaliteit.

Voor de fiscaliteit inzake woningen gaat het over:

1. enerzijds, de verlaging van de belasting voor de uitgaven inzake de aankoop of de instandhouding van de eigen woning. Hier spreekt men van de woonbonus.
2. anderzijds, de registratierechten (het gaat hier niet over schenkingsrechten, maar wel over verkooprechten en rechten op het samenstellen van een hypotheek).

Volgende doelstellingen worden in het verslag naar voor gebracht :

- de toegang tot eigendom vergemakkelijken voor jongvolwassenen in Brussel;
- personen die beschikken over belastbare inkomens die de belastbare grondslag van het Gewest kunnen verhogen bij de personenbelasting naar Brussel halen;
- de systemen voor steun bij renovatie niet tenietdoen en zelfs versterken en, overeenkomstig de aanbevelingen van de Raad in het kader van het Europees Semester, voor steun bij werken die positief zijn voor het leefmilieu.

Inzake de belastingverlaging voor de uitgaven voor de aankoop of het bewaren van de eigen woning, moet worden bekeken hoever het staat met de nieuwe bevoegdheden sedert de zesde staatshervorming.

Hierna volgen de nieuwe bevoegdheden van de Gewesten inzake belastingreducties en -kredieten voor de uitgaven voor de aankoop of de bewaring van de eigen woning:

Artikel 5/5, § 4, nieuw, BFW :

« De Gewesten zijn exclusief bevoegd voor de belastingverminderingen en belastingkredieten met betrekking tot de volgende uitgaven :

- 1° uitgaven voor het verwerven of het behouden van de eigen woning;

- 2° les dépenses de sécurisation des habitations contre le vol ou l'incendie;
- 3° les dépenses pour l'entretien et la restauration de monuments et sites classés;
- 4° les dépenses payées pour des prestations dans le cadre des agences locales pour l'emploi et pour des prestations payées avec des titres services autres que des titres services sociaux;
- 5° les dépenses faites en vue d'économiser l'énergie dans une habitation à l'exclusion des intérêts qui se rapportent à des contrats de prêt visés à l'article 2 de la loi de relance économique du 27 mars 2009;
- 6° les dépenses de rénovation d'habitations situées dans une zone d'action positive des grandes villes;
- 7° les dépenses de rénovation d'habitations données en location à un loyer. ».

Le groupe d'experts propose de supprimer les avantages fiscaux du 2° au 7°. La discussion est ouverte. La Région wallonne et bruxelloise ont déjà supprimé les dépenses de sécurisation des habitations contre le vol ou l'incendie.

Ces réductions ont un impact faible pour une activité de contrôle élevé. Elles sont donc trop complexes pour les maintenir.

Pour les dépenses en vue d'acquérir ou de conserver l'habitation propre, il s'agit donc d'une exclusivité. Dans d'autres domaines des crédits d'impôt sont possibles, mais il faut se rattacher aux compétences matérielles. Il s'agit alors d'une compétence parallèle avec le fédéral.

Il ne s'agit pas d'une énumération d'avantages fiscaux, mais plutôt de faits générateurs d'avantages fiscaux.

Il convient de distinguer les crédits d'impôt des réductions d'impôts. Le premier peut être négatif, le second peut aller jusqu'à zéro.

Derrière les dépenses en vue d'acquérir ou de conserver l'habitation propre se cachent différents bénéfiques fiscaux : le « bonus logement », les avantages de l'ancien régime (d'avant 2005, appelés épargne-logement avec la déduction des intérêts) et l'épargne à long terme. Il est faux de prétendre que cette dernière est uniquement fédérale. D'autre part, il existe encore un bonus logement fédéral.

Pour savoir si c'est du fédéral ou du régional, il faut voir le statut de l'habitation (si c'est une habitation propre ou pas du contribuable).

- 2° uitgaven ter beveiliging van woningen tegen inbraak of brand;
- 3° uitgaven voor onderhoud en restauratie van beschermde monumenten en landschappen;
- 4° uitgaven betaald voor prestaties in het kader van plaatselijke werkgelegenheidsagentschappen en voor prestaties betaald met dienstencheques andere dan sociale dienstencheques;
- 5° energiebesparende uitgaven in een woning met uitzondering van de interesten die betrekking hebben op leningovereenkomsten als bedoeld in artikel 2 van de economische herstellwet van 27 maart 2009;
- 6° uitgaven voor vernieuwing van woningen gelegen in een zone voor positief grootstedelijk beleid;
- 7° uitgaven gedaan voor vernieuwing van tegen een redelijke huurprijs in huur gegeven woningen. ».

De groep deskundigen stelt voor de fiscale voordelen van het 2° tot 7° af te schaffen. De discussie is geopend. Het Waals en het Brussels Gewest hebben de uitgaven voor de beveiliging van woningen tegen diefstal of brand al afgeschaft.

Die verminderingen hebben een lage weerslag voor een hoge controleactiviteit. Ze zijn dus te complex om behouden te blijven.

Het gaat dus uitsluitend over de uitgaven teneinde de eigen woning te kopen of te bewaren. Op andere vlakken, zijn belastingkredieten mogelijk, maar men moet zich toeleggen op de materiële bevoegdheden. Het gaat dan over een parallel met de federale overheid gehanteerde bevoegdheid.

Het betreft geen opsomming van fiscale voordelen, maar eerder feiten die leiden tot fiscale voordelen.

Er dient een onderscheid te worden gemaakt tussen belastingkredieten en belastingverminderingen. De eersten kunnen negatief zijn, de tweeden kunnen tot nul gaan.

Achter de uitgaven om de eigen woning aan te kopen of te bewaren, schuilen verschillende fiscale voordelen : de « Woonbonus », de voordelen van het oude systeem (vóór 2005, ook woonsparen genoemd met aftrek van de intrest) en langetermijnsparen. Het is fout te beweren dat die laatste enkel federaal is. Voorts bestaat er nog een federale woonbonus.

Om te weten wat federaal is en wat gewestelijk is, moet de status van de woning bekeken worden (al dan niet een eigen woning van de belastingplichtige).

La loi indique (article 5/5, § 4, alinéas 2 à 7, LSF) :

« (...) l'habitation propre est l'habitation que le contribuable, en tant que propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier, pendant la période imposable :

- 1° soit occupe personnellement;
- 2° soit n'occupe pas personnellement pour un des motifs suivants :
 - a) raisons professionnelles;
 - b) raisons sociales;
 - c) entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'habitation par le contribuable lui-même;
 - d) état d'avancement des travaux de construction ou de rénovation qui ne permettent pas au contribuable d'occuper effectivement l'habitation. ».

Qu'est-ce qu'une habitation propre ? (article 5/5, § 4, alinéas 2 à 7, LSF)

L'habitation propre ne comprend pas la partie de l'habitation qui, pendant la période imposable, est affectée à l'exercice de l'activité professionnelle du contribuable ou d'un des membres de son ménage.

L'habitation propre ne comprend pas la partie de l'habitation qui, pendant la période imposable, est occupée par des personnes ne faisant pas partie du ménage du contribuable.

Lorsqu'un contribuable occupe plus d'une habitation, l'habitation où son domicile fiscal est établi est considérée comme l'habitation propre.

Cela ne concerne pas la partie de l'habitation affectée à l'activité professionnelle, par des personnes qui ne font pas partie du ménage (hypothèse de locataires).

Le choix du contribuable est irrévocable jusqu'à ce que le contribuable occupe personnellement une habitation ou ne possède plus l'habitation désignée.

Pour les contribuables mariés ou les cohabitants légaux, une seule habitation peut être considérée comme l'habitation propre.

Le dernier alinéa de l'article 5/5, § 4, nouveau, de la loi spéciale de financement indique que : « en cas de modification durant la période imposable, la qualification d'une

De wet stelt het volgende (artikel 5/5, § 4, lid 2 tot 7, BFW) :

« (...) is de eigen woning de woning die de belastingplichtige als eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker tijdens het belastbare tijdperk:

- 1° ofwel zelf betreft;
- 2° ofwel niet zelf betreft om één van volgende redenen :

- a) beroepsredenen;
- b) redenen van sociale aard;
- c) wettelijke of contractuele belemmeringen die het de belastingplichtige onmogelijk maken om de woning zelf te betrekken;
- d) de stand van de bouwwerkzaamheden of van de verbouwwerkzaamheden die het de belastingplichtige niet toelaten de woning daadwerkelijk te betrekken. ».

Wat is een eigen woning ? (artikel 5/5, § 4, lid 2 tot 7, BFW)

De eigen woning omvat niet het deel van de woning dat gedurende de belastbare periode bestemd wordt voor de uitoefening van de beroepsactiviteit van de belastingplichtige of van een van de leden van zijn gezin.

De eigen woning omvat niet het deel van de woning dat gedurende de belastbare periode gebruikt wordt door personen die geen deel uitmaken van het gezin van de belastingplichtige.

Wanneer een belastingplichtige meer dan één woning gebruikt, wordt de woning waar hij zijn fiscale woonplaats heeft beschouwd als de eigen woning.

Het gaat niet om het deel van de woning dat bestemd wordt voor de uitoefening van de beroepsactiviteit door personen die geen deel uitmaken van het gezin (hypothese van de huurders).

De keuze van de belastingplichtige is onherroepelijk tot de belastingplichtige persoonlijk een woning gebruikt of de woning in kwestie niet meer bezit.

Voor de gehuwde belastingplichtigen of de wettelijk samenwonenden, kan een enkele woning beschouwd worden als de eigen woning.

Het laatste lid van artikel 5/5, § 4, nieuw, van de bijzondere financieringswet bepaalt het volgende : « Bij wijziging tijdens het belastbaar tijdperk wordt de kwalificatie of een

habitation comme étant l'habitation propre s'apprécie de jour en jour (pendant toute la période imposable) ».

Le bonus logement est plafonné. Un taux y est appliqué. Jusqu'aux contrats du 1^{er} janvier 2015, c'était le taux marginal. Après cette date, ce taux est de 45 %. À deux, en couple, on obtient deux fois ce montant.

Certains anciens contrats ont été « prolongés » par un nouvel emprunt par exemple pour des travaux. En Flandre, ce prolongement n'est plus permis. Ni en Wallonie ni en Flandre, cela n'a été décidé.

L'épargne à long terme est un avantage qui ressemble au bonus. Son taux est inférieur. Le plafond n'est pas majoré pendant les premières années avec des enfants à charge. Le taux de 35 % est moins intéressant.

L'efficacité du bonus est contestée, principalement par les économistes et les universités de Leuven, de Gand et de Liège.

L'effet d'incitation à l'acquisition de la propriété est mis en doute.

En Wallonie, le bonus logement, dont on se demande s'il a une efficacité, représente la moitié du budget du logement en Wallonie. Son coût est élevé. À Bruxelles il est proportionnellement moins élevé que dans les autres Régions, eu égard à l'assiette imposable.

On stigmatise des effets économiques pervers (le prix des habitations serait majoré et il y aurait une captation de l'avantage fiscal par les vendeurs – ainsi qu'une augmentation artificielle de la capacité d'emprunt).

Enfin, il y a une discrimination faite entre les couples mariés et cohabitants légaux versus les personnes isolées.

Un deuxième élément de focus concerne les droits d'enregistrement (à savoir les droits de vente et les droits sur les constitutions d'hypothèque).

Les experts pensent à l'unanimité qu'il s'agit d'une entrave à l'achat d'un bien immobilier, principalement pour les revenus les plus faibles.

Nos droits d'enregistrement sont les plus élevés en Europe.

La Commission européenne recommande de diminuer les impôts sur les transactions immobilières et d'accroître la taxation récurrente de l'immobilier.

Les droits d'enregistrement constituent un obstacle à la mobilité. En Flandre, le mécanisme de la reportabilité a été mis en place. Selon les experts, il n'est pas opportun d'introduire ce système à Bruxelles, notamment au terme de discussions avec le monde notarial. Leur appréciation

woning een eigen woning is, van dag tot dag beoordeeld (gedurende het ganse belastbare tijdperk). ».

De woonbonus is geplafonneerd. Er wordt een tarief toegepast. Tot de contracten van 1 januari 2015, was het een marginaal tarief. Na die datum, bedraagt het tarief 45 %. Als koppel krijgt men tweemaal dat bedrag.

Sommige oude contracten zijn « verlengd » met een nieuwe lening, bijvoorbeeld voor werken. In Vlaanderen, wordt die verlenging niet meer toegestaan. Noch in Vlaanderen noch in Wallonië is daartoe beslist.

Het langetermijnsparen is een voordeel dat op de bonus lijkt. Het tarief is lager. Het plafond wordt niet verhoogd gedurende de eerste jaren met kinderen ten laste. Het tarief van 35 % is minder interessant.

De efficiëntie van de woonbonus wordt betwist, vooral door economen en de universiteiten van Leuven, Gent en Luik.

Het effect van de aanmoediging tot de verwerving van een eigendom wordt betwijfeld.

In Wallonië, vertegenwoordigt de woonbonus, waarvan men de efficiëntie betwijfelt, de helft van de begroting voor huisvesting. De kost is hoog. In Brussel, is die in verhouding minder hoog dan in de andere Gewesten, gelet op de belastinggrondslag.

Men wijst op perverse economische effecten (de prijs van de woningen zou verhoogd worden en de verkopers zouden het meest baat hebben bij het fiscale voordeel – als ook een kunstmatige verhoging van de leencapaciteit).

Er is tot slot discriminatie tussen gehuwden en wettelijk samenwonenden enerzijds en alleenstaanden anderzijds.

Een tweede aandachtspunt zijn de registratierechten (de rechten op de verkoop en de rechten op de hypotheekvestingen).

Deskundigen zijn het erover eens dat zulks een rem op de aankoop van een onroerend goed is, vooral voor de laagste inkomens.

Onze registratierechten zijn de hoogste in Europa.

De Europese Commissie beveelt aan om de belastingen op de vastgoedtransacties te verminderen en de recurrente belasting op vastgoed te verhogen.

De registratierechten vormen een obstakel voor de mobiliteit. In Vlaanderen, is de meeneembaarheid ingevoerd. Volgens deskundigen, is het niet opportuun om dat systeem in Brussel in te voeren, zeker na discussies met de notarissen. Het wordt heel negatief beoordeeld omdat het complex

est très négative pour des raisons liées à la complexité du mécanisme. Un objectif similaire peut être atteint grâce à l'abattement plus simple.

L'intérêt du groupe d'experts est de travailler sur la structure existante de l'abattement en Région bruxelloise. Ce système a donné de bons résultats.

Il semblerait que le système d'abattements ait eu peu d'incidences sur les prix. Pour obtenir l'abattement, il faut respecter un certain nombre de conditions dans le chef de l'acheteur qui ne sont pas garanties au moment où les prix sont mis sur le marché. Il est difficile pour le vendeur de savoir si son futur acheteur bénéficiera de cette mesure.

L'impact budgétaire immédiat d'une diminution sensible des droits d'enregistrement est un problème important. Les propositions des experts sont de ce point de vue un pari sur l'avenir. Des résultats positifs sont pourtant escomptés.

Établir un lien entre les droits d'enregistrement et l'impôt des personnes physiques a été examiné.

La suppression du bonus logement a été suggérée pour les nouveaux contrats. Les économistes semblent tous d'accord là-dessus. Cette convergence exceptionnelle au sein des économistes doit faire réfléchir.

Diminuer l'impact de cette mesure, comme en Flandre, est également mal considérée. La mesure n'en devient qu'encore moins efficace.

Il est proposé pour le stock des anciens contrats de bloquer le plafond au-delà duquel on ne peut plus bénéficier de la réduction d'impôts.

La réforme de l'article 46*bis* du Code des droits d'enregistrement proposée vise à l'instauration d'un abattement unique beaucoup plus important que l'abattement actuel (en fonction des possibilités budgétaires) pour l'acquisition par les contribuables d'une habitation en vue d'y établir leur résidence principale, habitation qui est leur habitation unique au moment de l'acquisition. C'est abattement et prévu pour un montant de 230.000 euros. Pour un appartement à ce prix, il n'y aurait donc plus de droits d'enregistrement.

Compte tenu de la spécificité de la Région bruxelloise et de l'objectif sous-jacent d'attirer des assiettes imposables élevées, le groupe d'experts a proposé d'introduire une nouvelle réduction d'impôt (pour ceux qui n'ont pas bénéficié de l'abattement des 230.000 euros), à l'impôt des personnes physiques pour acquisition de l'habitation servant de domicile fiscal au contribuable au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition (qui n'est pas forcément l'habitation unique du contribuable), en faveur des contribuables n'ayant pas bénéficié pour la même habitation de l'abattement en matière de droits d'enregistrement (par exemple

is. Een soortgelijke doelstelling kan gehaald worden via het eenvoudiger abattement.

De deskundigengroep is interessant omdat die werkt aan de bestaande structuur van het abattement in het Brussels Gewest. Het systeem heeft goede resultaten opgeleverd.

Het systeem van abattements zou weinig effect op de prijzen gehad hebben. Om het abattement te genieten, moeten een aantal voorwaarden vervuld worden door de koper die niet gegarandeerd worden op het moment dat de prijzen op de markt komen. De verkoper kan moeilijk weten of een toekomstige koper die maatregel zal genieten.

De onmiddellijke gevolgen voor de begroting van een aanzienlijke vermindering van de registratierechten zijn een groot probleem. De voorstellen van de deskundigen zijn een gok. Er worden evenwel positieve resultaten verwacht.

Het leggen van een verband tussen de registratierechten en de personenbelasting is onderzocht geweest.

De afschaffing van de woonbonus is voorgesteld voor de nieuwe contracten. De economen lijken het allemaal eens te zijn. Die uitzonderlijke eensgezindheid onder economen stemt tot nadenken.

De impact van die maatregel verminderen, zoals in Vlaanderen, krijgt geen bijval. De maatregel wordt er enkel nog inefficiënter door.

Er wordt voorgesteld om voor de oude contracten het plafond te blokkeren. Overschrijdt men dat, dan heeft men geen recht meer op belastingvermindering.

De voorgestelde hervorming van artikel 46*bis* van het Wetboek der Registratierechten strekt tot de invoering van één enkel abattement dat veel hoger is dan het huidige abattement (naargelang de budgettaire mogelijkheden) voor de aankoop door belastingplichtigen van een woning om er hun hoofdverblijfplaats van te maken. De woning moet hun enige woning zijn op het moment van de aankoop. Dat abattement geldt voor een bedrag van 230.000 euro. Voor een appartement tegen die prijs zouden er dus geen registratierechten meer zijn.

Gelet op de specificiteit van het Brussels Gewest en de onderliggende doelstelling om hoge belastinggrondslagen aan te trekken, heeft de deskundigengroep een nieuwe belastingvermindering voorgesteld (voor wie het abattement voor 230.000 euro niet genoten heeft) in de personenbelasting voor de aankoop van een woning als fiscale woonplaats voor de belastingplichtige op 1 januari van het belastingjaar (die niet noodzakelijk de enige woning van de belastingplichtige is) als die belastingplichtigen voor dezelfde woning geen recht gehad hebben op het abattement inzake registratierechten (omdat hun woning bijvoor-

parce que leur habitation ne serait pas unique). Il s'agit d'un abattement étalé dans le temps. La personne en question devrait venir se domicilier à Bruxelles. Par ce biais, les droits d'enregistrement seraient récupérables sur cinq ans, par le biais d'un pourcentage annuel de 20 % qui viendraient à la place du bonus logement et qui s'applique à ceux qui n'ont pas obtenu l'abattement.

En outre, il est proposé de supprimer les droits d'enregistrement sur les constitutions d'hypothèques. Il s'agit d'un pour cent supplémentaire qui est généralement mal ressenti. Il frappe ceux qui ont vraiment besoin de faire un emprunt hypothécaire, même si souvent, les gens font des prêts hypothécaires pour bénéficier des avantages fiscaux. Si cette mesure n'est pas budgétairement possible, il est proposé la liaison de cette mesure aux cas visés par l'abattement. Dans ce cas, l'abattement serait majoré pour essayer d'anéantir ce droit de 1 %. Ceci revient à faire ce que la Flandre a mis en place.

Enfin, il y a la proposition de supprimer un certain nombre de réductions d'impôts qui sont autant de sacrifices de recettes moins importantes sans que l'on puisse établir nettement les retours positifs par rapport aux objectifs sous-jacents.

Le groupe d'experts s'est déclaré en défaveur de l'introduction d'un taux de droits d'enregistrement réduit pour les grosses transactions immobilières. De nombreuses grosses transactions immobilières à Bruxelles échappent à l'impôt au droit de vente en demeurant sous le régime fédéral beaucoup plus favorable. Une grosse défaillance de la loi de financement consiste dans les droits d'enregistrement sur les baux (et de ce qui y est assimilé par exemple la constitution des emphytéoses et des droits de superficie). Ce taux était jadis de 0,2 % maintenant il est de 2 %, ce qui est largement inférieur à 12,50 %. De nombreux montages sont faits pour éviter les droits d'enregistrement au profit de la Région bruxelloise.

L'idée d'introduire un taux spécifique très réduit sur les droits d'enregistrement de manière à attirer dans le giron bruxellois les constructions qui lui échappent n'est pas retenue. Le groupe d'experts estime qu'il faut établir un meilleur dialogue avec l'autorité fédérale dans le cadre de la mesure générale anti-abus. Cet éventuel taux d'enregistrement pose des questions de constitutionnalité (principe d'égalité) et entrerait dans une concurrence fiscale non garantie pour la Région. Sans doute la mesure anti-abus est-elle actuellement sous-utilisée vis-à-vis de ce genre de construction.

Quand la Région bruxelloise aura repris le droit d'enregistrement sur les ventes, elle pourra mettre en place ses propres mesures contre l'abus. La donnée risque d'évoluer. Depuis la reprise du service en Flandre, une véritable coordination s'est instaurée autour des mesures anti-abus.

beeld geen enige woning zou zijn). Het gaat over een in de tijd gespreid abattement. De persoon in kwestie zou zijn woonplaats in Brussel moeten vestigen. Zo zouden de registratierechten op vijf jaar gerecupereerd kunnen worden, via een jaarlijks percentage van 20 % in de plaats van een woonbonus en van toepassing op wie geen abattement genoten heeft.

Bovendien wordt voorgesteld om de registratierechten af te schaffen voor de hypotheeken. Het gaat over een bijkomend procent dat meestal slecht verteerd wordt. Het treft mensen die echt nood hebben aan een hypotheeklening, ook al gaan de mensen meestal om fiscale redenen een hypotheeklening aan. Indien de maatregel budgettair onmogelijk is, wordt voorgesteld die maatregel te koppelen aan de gevallen waarop het abattement slaat. In dat geval, zou het abattement verhoogd worden in een poging om dat recht van 1 % te compenseren. Dat komt erop neer dat men hetzelfde doet als in Vlaanderen.

Er is tot slot het voorstel om een aantal belastingverminderingen te schrappen, een opoffering van ontvangsten die minder belangrijk zijn en waarvan men de positieve return in het licht van de onderliggende doelstellingen niet duidelijk ziet.

De deskundigengroep heeft zich gekant tegen de invoering van een beperkt tarief voor de registratierechten voor de grote vastgoedtransacties. Heel wat grote vastgoedtransacties in Brussel ontsnappen aan de verkooprechten omdat die onder het gunstiger federale stelsel blijven vallen. Een groot tekort in de financieringswet zijn de registratierechten voor de huurovereenkomsten (en daarmee gelijkgesteld, zoals de vestiging van erfpacht- en opstalrechten). Vroeger was dat tarief 0,2 % en nu is het 2 %, wat ruim onder de 12,5 % blijft. Er worden veel constructies opgezet om de registratierechten voor het Brussels Gewest te ontduiken.

Het idee om een specifiek laag tarief in te voeren voor de registratierechten om aldus constructies in het Brussels Gewest te belasten die het nu niet zijn, wordt afgevoerd. De deskundigengroep meent dat er een betere dialoog moet zijn met de federale overheid in het kader van de algemene antimisbruikmaatregel. Dat eventuele registratietarief doet grondwettelijke problemen (gelijkheidsbeginsel) rijzen en zou voor het Gewest tot een onzekere fiscale concurrentie leiden. De antimisbruikmaatregel wordt vandaag allicht te weinig gebruikt tegen dat soort constructies.

Wanneer het Brussels Gewest het registratierecht op de verkopen overgenomen zal hebben, zal het eigen maatregelen tegen misbruik kunnen invoeren. Het gegeven kan evolueren. Sinds in Vlaanderen de trein aan het rollen is gegaan, is er een echte coördinatie geweest rond de antimisbruikmaatregelen.

II. Échange de vues

M. Vincent De Wolf demande au groupe d'experts quel mécanisme utiliser pour intégrer la taxe au m² des entreprises dans le précompte immobilier. Faudra-t-il, pour cela, modifier les pourcentages additionnels au précompte immobilier ? L'impôt deviendrait-il ainsi déductible, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui puisqu'il s'agit d'un impôt régional ?

En outre, il signale que la régionalisation de certaines taxes communales pose problème au niveau de leur déductibilité.

Une proposition de modification du calcul du précompte immobilier, se basant sur la valeur vénale des immeubles, est formulée. Néanmoins, comment établir cette valeur vénale ?

Le député estime que la reprise, par la Région bruxelloise, du service de l'impôt n'a guère d'intérêt pour le PRI et pour l'IPP. Cela représente des sommes négligeables. Faudrait-il, pour assurer cette reprise, transférer du personnel de l'État fédéral vers la Région ?

M. Johan Van den Driessche souhaite poser une dizaine de questions.

Sur le plan des droits de succession, l'orateur estime qu'on prend peu de nouvelles directions. C'est évidemment lié au cadre dans les limites duquel le commanditaire a décrit la mission. Quels autres domaines fiscaux les experts jugent-ils appropriés afin d'arriver à une politique fiscale pertinente dans la Région ?

Concernant le glissement du bonus logement aux droits d'enregistrement, l'orateur se demande si on a étudié l'impact économique d'une manière ou d'une autre. Tant dans l'étude qu'aujourd'hui, on a entendu dire que le bonus logement n'est pas efficace et qu'en fait, il augmente le prix du logement sur le marché. Au lieu de cela, abaissera-t-on les droits d'enregistrement ? Dès lors qu'il s'agit aussi d'un subside, cela n'aura-t-il pas à son tour le même effet et ne neutralisera-t-il pas l'avantage ?

A-t-on raison de penser que la réforme proposée entraînera une baisse de l'impôt des personnes physiques dont les revenus sont inférieurs à la moyenne ? Les personnes qui ont des revenus supérieurs à la moyenne y perdront-elles ? Par exemple, les ménages à double revenu bénéficient actuellement d'un double bonus logement. Pour un logement, on ne bénéficiera plus qu'une fois de la diminution des droits d'enregistrement.

Il n'y a pas de diminution des droits d'enregistrement pour les nouveaux logements. D'autre part, on supprime le bonus logement. Peuvent-ils dès lors prétendre à la déduc-

II. Gedachtewisseling

De heer Vincent De Wolf vraagt aan de deskundigengroep welke regeling ingevoerd moet worden om de heffing per m² voor de bedrijven te integreren in de onroerende voorheffing. Zullen de percentages van de opcentiemen op de onroerende voorheffing daartoe aangepast worden ? Zal de belasting op die manier aftrekbaar worden, wat vandaag niet het geval is aangezien het om een gewestbelasting gaat ?

De overheveling van bepaalde gemeentebelastingen is bovendien problematisch op het vlak van de aftrekbaarheid.

Er wordt een wijziging van de berekening van de onroerende voorheffing voorgesteld op basis van de verkoopwaarde van de gebouwen. Maar hoe wordt die verkoopwaarde vastgesteld ?

De volksvertegenwoordiger meent dat de overname van de belastingdienst door het Gewest amper zin heeft voor de OV en de PB. Het gaat over pietluttige bedragen. Moet men daarvoor personeel overhevelen van de federale overheid naar het Gewest ?

De heer Johan Van den Driessche wenst een tiental vragen te stellen.

Op het vlak van successierechten worden volgens de spreker weinig nieuwe richtingen ingeslagen. Dit houdt natuurlijk verband met het kader waarbinnen de opdrachtgever de opdracht heeft omschreven. Welke andere domeinen op het vlak van de fiscaliteit vinden de experts relevant om in de toekomst te komen tot een relevante fiscale politiek binnen het Gewest ?

Wat betreft de shift van woonbonus naar registratierechten is de vraag of de economische impact op één of andere manier bekeken werd ? Zowel in de studie als vandaag werd een betoog gehoord, waarbij gezegd wordt dat de woonbonus niet efficiënt is en eigenlijk de marktprijs zelf van de woning verhoogt. Zullen in plaats hiervan de registratierechten verminderd worden ? Aangezien dit ook een subsidie is, zal dit niet op zijn beurt hetzelfde effect genereren en het voordeel neutraliseren ?

Is het een correcte indruk dat de voorgestelde hervorming tot een belastingverlaging leidt van personen die minder verdienen dan het gemiddelde ? Zullen zij die wat meer verdienen dan het gemiddelde erop achteruitgaan ? Tweeverdieners genieten vandaag bijvoorbeeld tweemaal een woonbonus. Voor een woning zal men slechts één keer de vermindering van de registratierechten genieten.

Wat betreft nieuwe woningen, is er geen vermindering van het registratierecht. De woonbonus valt weg. Komen zij dan in aanmerking voor de alternatieve fiscale aftrek

tion fiscale alternative évoquée dans l'exposé ? Les nouveaux logements ne bénéficient-ils d'aucune mesure ?

On n'a rien dit sur les titres services aujourd'hui. A-t-on étudié l'effet de la suppression de la déductibilité sur le plan de l'emploi et du travail au noir ?

Pour les recettes du précompte immobilier, l'orateur aimerait qu'on lui indique en détail qui le paie actuellement. S'agit-il d'entreprises ou de personnes physiques résidant à l'intérieur et en dehors de la Région ? Une vue plus claire doit permettre d'en évaluer plus clairement l'effet.

A-t-on examiné si l'augmentation du précompte immobilier entraînera une hausse des loyers ? Cela aura-t-il un impact ?

Enfin, a-t-on examiné quel sera l'impact de toutes les modifications proposées sur les finances des 19 communes bruxelloises ?

Selon Mme Zoé Genot, une réforme fiscale doit tendre vers trois objectifs : 1) elle doit être plus juste; 2) elle doit être plus verte; 3) elle doit préserver nos moyens budgétaires.

Un élément inquiétant du rapport concerne la concurrence fiscale. Certaines propositions visent à maintenir ou attirer la classe moyenne à Bruxelles. Si elles devaient s'avérer efficace, les deux autres Régions pourraient s'aligner et l'effet bénéfique de la mesure s'en trouverait annulé.

L'oratrice demande également si, dans le calcul des impacts budgétaires de la réforme proposée, le pari sur l'avenir et le retour à Bruxelles de certaines catégories de population est déjà intégré.

En ce qui concerne la suppression de la taxe agglomération, quels en seraient les effets pour la population par décile de revenu ?

En matière de revenu cadastral, l'absence de péréquation rend celui-ci injuste et ne conforte pas sa légitimité. D'autres méthodes de calcul, notamment via le croisement de bases de données disponibles, sont-elles envisageables ?

Les droits d'enregistrement sont un obstacle à l'achat pour les plus faibles revenus. Pourquoi étendre leur abattement à l'ensemble des propriétaires, à concurrence de 230.000 euros ? L'absence de ciblage risque d'avoir un effet délétère sur les prix des immeubles. D'autres pistes ont-elles été envisagées ?

D'après le groupe de travail, les régimes spéciaux du précompte immobilier (réduction pour habitation modeste, grands invalides de guerre, handicapés et enfants à

waarvan sprake in de uiteenzetting ? Krijgen de nieuwe woningen helemaal niets ?

Vandaag is met geen woord gesproken over dienstcheques. Is het effect van de afschaffing ervan bekeken op het vlak van tewerkstelling en zwartwerk ?

In verband met de opbrengsten van de onroerende voorheffing, ontving de spreker graag een detailopgave van wie dit vandaag betaalt. Betreft het bedrijven, natuurlijke personen binnen en buiten het Gewest. Een beter inzicht moet toelaten het effect ervan duidelijker in te schatten.

Is er bekeken of de stijging van de onroerende voorheffing een stijging van de huurprijzen voor gevolg zal hebben ? Zal dit een impact hebben ?

Is er ten slotte ook bekeken wat de impact van al de voorgestelde wijzigingen zal zijn op de financiën van de 19 Brusselse gemeenten ?

Volgens mevrouw Zoé Genot moet een belastinghervorming drie doelstellingen hebben: 1) meer rechtvaardigheid; 2) groener; 3) onze begrotingsmiddelen bewaren.

Het verslag bevat een onrustwekkend punt inzake de belastingconcurrentie. Sommige voorstellen beogen de middenklasse in Brussel te houden of naar Brussel te halen. Indien zij doeltreffend blijken, kunnen de twee andere Gewesten ze navolgen, zodat het gunstig effect ervan tenietgedaan wordt.

De spreekster vraagt eveneens of, bij het berekenen van de budgettaire weerslag van de voorgestelde hervorming, al rekening wordt gehouden met de verhoopte terugkeer van sommige bevolkingsgroepen naar Brussel.

Inzake de afschaffing van de agglomeratietaks, vraagt zij zich af wat de gevolgen zouden zijn voor de bevolking per inkomensdecil.

Het feit dat het kadastraal inkomen niet evenwichtig wordt verdeeld leidt tot onrechtvaardigheid en een gebrek aan wettigheid. Kunnen andere berekeningsmethodes, met name via de kruising van beschikbare databanken, in overweging genomen worden ?

De registratierechten belemmeren de aankoop door degenen met de laagste inkomens. Waarom zou het abattement worden uitgebreid tot alle eigenaars, tot het bedrag van 230.000 euro ? Als die maatregel niet wordt afgestemd op een doelgroep, kan ze funeste gevolgen hebben voor de prijs van de gebouwen. Worden andere oplossingen in overweging genomen ?

Volgens de werkgroep, zouden de speciale stelsels voor de onroerende voorheffing (vermindering voor bescheiden woning, grote oorlogsinvaliden, personen met een handi-

charge) seraient inopportuns et mériteraient d'être remplacés par un système de prime. Ces moyens sont-ils repris dans l'épure budgétaire du groupe de travail ?

Mme Zoé Genot indique que l'abattement des droits d'enregistrement vaudrait dès la première année, alors que l'enveloppe consacrée au bonus logement ne diminuerait que progressivement, année après année. Combien de temps faudra-t-il pour combler le trou financier ? À combien est-il évalué ?

Les réductions d'impôt ne concernent pas tous les publics, qui ne paient pas tous l'impôt, à l'inverse de crédits d'impôts. Cette piste a-t-elle été étudiée ?

Le volet sur la fiscalité automobile et la réduction d'impôt pour isolation de la toiture sont supprimés alors qu'il s'agit des seules mesures fiscales environnementales. Pourquoi ce choix ?

Le montant des impôts qui bénéficieraient aux multipropriétaires peut-il être communiqué ?

Les anciennes taxes provinciales sont jugées inutiles. Elles limitent pourtant la prolifération des agences de paris et les panneaux d'affichage. Une réflexion à ce propos a-t-elle été menée ?

La prolongation de l'effet du bonus logement est possible si l'on réemprunte dans les 18 ans. Quel montant serait épargné en cas de suppression de cette mesure ?

M. Emmanuel De Bock souhaite connaître l'impact de l'effet retour de la réduction de l'IPP, au niveau de la consommation.

Le tableau des pages 26 et 27 du rapport permet d'identifier les perdants de cette réforme fiscale. Ils sont très peu nombreux : il s'agirait des personnes gagnant moins de 5.000 euros brut par an et logeant dans un immeuble ayant un revenu cadastral de plus de 2.000 euros. Ces cas-là sont extrêmement rares.

La suppression du bonus logement est compensée par une baisse des droits d'enregistrement. Pourquoi ne pas tout reporter sur l'IPP ? Les communes pourraient être incitées à diminuer leurs pourcentages additionnels et recevoir la compensation de cette perte. La baisse des droits d'enregistrement est une piste intéressante, mais ne bénéficie qu'aux acheteurs de logements anciens alors qu'une mesure liée à l'IPP serait avantageuse pour tous les Bruxellois.

La suppression des coûts administratifs de certaines taxes n'est pas reprise par les experts. Par exemple, la taxe

cap en kinderen ten laste) geen goed idee zijn en vervangend dienen te worden door een premiesysteem. Worden die mogelijkheden verrekend in de begrotingsprojectie van de werkgroep ?

Volgens mevrouw Zoé Genot, geldt het abattement op de registratierechten vanaf het eerste jaar, terwijl de woonbonus slechts geleidelijk zou afnemen, jaar na jaar. Hoeveel tijd is nodig om de financiële put te dichten ? Op hoeveel wordt die put geraamd ?

De belastingverminderingen gelden niet voor alle bevolkingsgroepen, want niet iedereen betaalt belasting, in tegenstelling tot de belastingkredieten. Werd die piste onderzocht ?

Het onderdeel autobelasting en de belastingvermindering voor de isolatie van daken worden afgeschaft, terwijl dat de enige ecologische fiscale maatregelen zijn. Vanwaar die keuze ?

Kan het bedrag van de belastingen ten voordele van multi-eigenaars meegedeeld worden ?

De vroegere provinciebelastingen worden nutteloos geacht, hoewel zij de wildgroei van wedkantoren en reclamepanelen inperken. Werd daarover denkwerk verricht ?

De verlenging van de woonbonus is mogelijk in geval van een nieuwe lening binnen 18 jaar. Welk bedrag zou gespaard blijven ingeval deze maatregel wordt geschrapt ?

De heer Emmanuel De Bock wenst te weten welke weerslag de verlaging van de PB zal hebben voor de consumptie.

De tabel op blz. 26 en 27 van het verslag biedt de mogelijkheid te zien wie verliest bij die belastinghervorming. Dat zijn er heel weinig : degenen die minder dan 5.000 euro bruto verdienen per jaar en die in een gebouw wonen met een kadastraal inkomen van meer dan 2.000 euro. Dat komt uiterst zelden voor.

De afschaffing van de woonbonus wordt gecompenseerd door een daling van de registratierechten. Waarom wordt niet alles overgedragen naar de PB ? De gemeenten kunnen zich geroepen voelen om hun opcentiemen te verlagen en compensatie te krijgen voor dat verlies. De daling van de registratierechten is een interessante oplossing, maar komt enkel ten goede aan kopers van oude woningen, terwijl een maatregel die verband houdt met de PB voordelig zou zijn voor alle Brusselaars.

De schrapping van de administratieve kosten voor sommige belastingen wordt niet te berde gebracht door de des-

chef de ménage coûte 5 millions d'euros par an à la Région. Ces économies mériteraient d'être listées.

Une actualisation du revenu cadastral paraît compliquée, mais le recours à certains mécanismes simplifierait ce travail : les droits d'enregistrement permettent de connaître la valeur des biens immobiliers, et le revenu cadastral serait actualisé. La Région bénéficie d'un impôt qui se base sur une valeur actualisée des immeubles avec les droits d'enregistrement à l'inverse des communes bénéficiaires à 80 % du précompte immobilier.

M. Benoît Cerexhe souhaite des précisions sur le contenu du mandat reçu par le groupe d'experts. Qu'en est-il de la fiscalité environnementale ? Le groupe d'experts pouvait-il formuler des avis allant au-delà de l'accord de gouvernement ?

Avons-nous une étude comparative avec les deux autres Régions ? Ensuite, quel serait l'impact de cette réforme sur les communes ?

L'accord de gouvernement mentionne effectivement un transfert de l'IPP vers le PRI, ainsi qu'une attention particulière aux multipropriétaires. En quoi les mesures sur la table les touchent-ils ?

L'option d'une exonération du précompte immobilier a-t-elle été examinée ? Il s'agit d'ailleurs d'une mesure appliquée par certaines communes pendant un certain nombre d'années.

Une réduction de l'IPP de 3 % représente une économie de 311 euros par an pour un revenu de 35.000 euros brut par an. Un tel gain va-t-il réellement inciter les classes moyennes à revenir dans notre Région ?

Le député apprend que des réductions des régimes spéciaux de précompte immobilier sont préconisées. Cette politique devrait être poursuivie autrement qu'au travers de réductions fiscales. De quelles mesures pourrait-il s'agir ?

Quel serait l'impact pour les entreprises des modifications en matière de PRI ? Comme la Région est en situation de concurrence fiscale avec la périphérie, il faut veiller à ce que le différentiel fiscal n'augmente pas.

À la page 44 du rapport, une réflexion sur un nouvel impôt foncier est mentionnée. De quoi s'agit-il ?

Concernant la mesure sur l'abattement des droits d'enregistrement, l'orateur n'y est *a priori* pas opposé. Une analyse sur l'exonération de cette transaction en 2003 et 2007 serait méritée. Cela n'aurait-il pas non plus un effet infla-

kundigen. De heffing voor het gezinshoofd kost het Gewest bijvoorbeeld 5 miljoen euro per jaar. Die besparingen dienen te worden vermeld.

Een updating van het kadastraal inkomen lijkt ingewikkeld, maar dat werk kan vereenvoudigd worden door gebruik te maken van sommige systemen : de registratierechten bieden de mogelijkheid de waarde van de onroerende goederen te kennen en het kadastraal inkomen zou geüpdatet worden. Het Gewest ontvangt belasting die gebaseerd is op een bijgestuurde waarde van de gebouwen met de registratierechten; de gemeenten daarentegen ontvangen 80 % van de onroerende voorheffing.

De heer Benoît Cerexhe wenst verduidelijkingen over de inhoud van het mandaat dat de groep deskundigen gekregen heeft. Hoe staat het met de milieufiscaliteit ? Konden de deskundigen adviezen formuleren die verder gaan dan het regeerakkoord ?

Is er een vergelijkende studie met de andere twee Gewesten ? En welke weerslag zou die hervorming hebben op de gemeenten ?

Het regeerakkoord maakt inderdaad gewag van een overheveling van de PB naar de OV, en van bijzondere aandacht voor de multi-eigenaars. In welke zin hebben de voorliggende maatregelen betrekking op hen ?

Werd de optie van een vrijstelling van de onroerende voorheffing onderzocht ? Dat is trouwens een maatregel die sommige gemeenten enkele jaren hebben toegepast.

Een verlaging van de PB met 3 % betekent een besparing van 311 euro per jaar voor een bruto jaarinkomen van 35.000 euro. Gaat een dergelijke winst de middenklasse werkelijk aansporen om terug te komen naar ons Gewest ?

De volksvertegenwoordiger verneemt dat het terugschroeven van de bijzondere stelsels inzake de onroerende voorheffing wordt bepleit. Dat beleid moet worden voortgezet op een andere wijze dan via belastingverminderingen. Hoe ?

Welke weerslag zouden wijzigingen inzake de OV kunnen hebben voor de bedrijven ? Gelet op de fiscale concurrentie van het Gewest met de rand, moet ervoor gezorgd worden dat het belastingverschil niet toeneemt.

Op bladzijde 44 van het verslag wordt gewag gemaakt van denkwerk over een nieuwe grondbelasting. Waarover gaat het ?

De spreker is *a priori* geen tegenstander van de maatregel inzake de maatregel betreffende het abattement van de registratierechten. Een analyse inzake de vrijstelling van die transactie in 2003 en 2007 dient te worden gemaakt.

toire ? Les effets de cette mesure sur les prix du logement ont-ils été évalués ?

Les mesures compensatoires pour les bâtiments neufs ne sont pas décrites.

Les grosses opérations immobilières, qui évitent les droits d'enregistrement, ont fait l'objet d'une étude en 2011. On parlait d'une perte de 80 millions d'euros par an. Le rapport est frileux à ce niveau-là. Il faut éviter que ces recettes nous échappent, dans la mesure où la loi anti-abus ne va sans doute pas régler ce problème.

L'effet dans le temps sur les droits de succession de la réduction des droits de donation a-t-il été calculé par le groupe d'experts ? Selon quelles méthodes ? Ces réductions concernent-elles aussi les donations avec réserve d'usufruit ?

M. Bernard Clerfayt estime qu'une telle démarche vise à moderniser notre fiscalité et à la rendre plus conforme aux spécificités bruxelloises. Penser l'impôt à Bruxelles revient à décrire la situation : une fuite des classes moyennes, des logements inabordables, des problèmes de mobilité et de l'activité économique qui échappe en partie aux recettes fiscales.

Le groupe d'experts aurait-il des pistes pour faire contribuer aux recettes fiscales la part d'activité économique qui y échappe ?

Concernant la taxe sur les m² à inclure dans le PRI, il s'agit d'une idée à encourager. En outre, 18 communes bruxelloises appliquent également cette taxe et la simplification pourrait aller encore plus loin, en regroupant les trois taxes. Seuls 4.000 contribuables sont d'ailleurs concernés.

Les politiques d'aide à l'acquisition d'un logement sont appréciées par les responsables politiques alors que les économistes estiment qu'elles poussent les prix vers le haut. Néanmoins, le député indique que réduire les droits d'enregistrement aura le même effet d'enrichissement de la demande et de hausse des prix, même si ce système est socialement préférable, car il n'est pas socialement dégressif comme l'est le bonus logement.

Le vrai problème de la cherté du coût des logements n'est pas seulement lié à l'existence de ces mécanismes d'encouragement à l'acquisition, mais à l'insuffisance de constructions neuves. Le système d'aide s'oriente trop vers l'achat d'immeubles anciens et non pas vers la construction de logements neufs.

Pourquoi ne pas s'orienter vers une diminution généralisée de l'IPP ? Cela favoriserait non seulement les propriétaires-acquéreurs, mais également les locataires, dont

Zou dat ook geen inflatoir effect hebben ? Werden de gevolgen van die maatregel voor de prijs van de woningen geëvalueerd ?

De compensatiemaatregelen voor nieuwe gebouwen worden niet te berde gebracht.

In 2011 werd een onderzoek verricht over de grote vastgoedverrichtingen, die registratierechten ontlopen. Men sprak van een verlies van 80 miljoen euro per jaar. Het verslag lijkt dat onderwerp wat te schuwen. Men moet voorkomen dat die ontvangsten ons ontsnappen, aangezien de wet tegen misbruik dat probleem wellicht niet zal oplossen.

Heeft de groep deskundigen berekend welk effect de vermindering van de schenkingsrechten mettertijd zal hebben op de successierechten ? Volgens welke methodes ? Gelden die verminderingen ook voor de schenkingen met voorbehoud van vruchtgebruik ?

De heer Bernard Clerfayt vindt dat een dergelijke stap beoogt onze fiscaliteit te moderniseren en meer conform de Brusselse specifieke kenmerken te maken. Belasting uitdenken in Brussel komt neer op het beschrijven van de situatie : vlucht van de middenklasse, onbetaalbare woningen, problemen met de mobiliteit en de economische activiteit die ten dele ontsnapt aan de fiscale ontvangsten.

Zou de groep deskundigen oplossingen hebben om het deel van de economische activiteit dat thans niet bijdraagt in de fiscale ontvangsten te doen bijdragen ?

De heffing per m² die moet worden opgenomen in de OV, is een idee dat moet worden aangemoedigd. Bovendien passen 18 Brusselse gemeenten die heffing eveneens toe, en zou de vereenvoudiging nog verder kunnen gaan door de drie heffingen te bundelen. Het gaat trouwens slechts over 4.000 belastingplichtigen.

De maatregelen ter ondersteuning van de aankoop van een woning worden gewaardeerd door de leidinggevende politici, terwijl de economen vinden dat zij de prijzen opdrijven. Volgens de volksvertegenwoordiger zou een verlaging van de registratierechten echter hetzelfde effect hebben inzake het opdrijven van de vraag en de prijs, hoewel dat systeem sociaal gezien verkieslijk is, want het is niet sociaal degressief zoals de woonbonus.

Het echte probleem met de hoge kostprijs van de woningen houdt niet enkel verband met het bestaan van die mechanismen ter aanmoediging van aankoop, maar met het feit dat er onvoldoende nieuwbouw is. Het steunsysteem is te veel gericht op de aankoop van oude gebouwen en niet op de bouw van nieuwe woningen.

Waarom gaan we niet in de richting van een veralgemeende verlaging van de OV ? Dat zou niet alleen voordelig zijn voor eigenaars-aankopers, maar ook voor de huur-

la proportion importante est liée au fait que Bruxelles soit une grande ville.

La stratégie fiscale visant à déplacer une partie de l'impôt des revenus professionnels vers les revenus immobiliers, compte tenu de la mobilité de la classe moyenne, doit être encouragée. Cependant, il faut pour y parvenir une bonne stratégie en matière de revenu cadastral. Le revenu cadastral est très compliqué à mettre à jour. La structure actuelle de révision du cadastre contient des incitants négatifs. En effet, signaler des travaux pour un propriétaire va augmenter son revenu cadastral et augmenter ses impôts. Ne pourrions-nous pas imaginer un système inversé avec un revenu cadastral indexé sur les prix des loyers, quitte à ce que les propriétaires prouvent ensuite que la valeur de leur bien n'a pas augmenté autant que les loyers bruxellois ? Ce système se rapprocherait plus de la réalité et permettrait d'avoir un impôt plus juste.

La simplification de l'impôt foncier, notamment par la suppression d'une série de réductions qui n'ont aucun lien avec le foncier, semble une bonne idée. Ces suppressions d'avantages doivent néanmoins être compensées.

Le commissaire regrette que la fiscalité environnementale soit à peine abordée. Il faut faire contribuer ceux qui utilisent la ville, et non uniquement ceux qui y habitent. La taxe de mise en circulation ne concerne que les Bruxellois. Les navetteurs qui viennent à Bruxelles en voiture laissent leur voiture quelque part. Le parc de stationnement des entreprises est taxé et les stratégies fiscales peuvent être élaborées sur cette base. Une réflexion à ce propos est souhaitable, tandis que certaines activités polluantes pourraient également être taxées.

M. Bruno De Lille remercie les experts pour la qualité du travail fourni. Les annexes du rapport sont également intéressantes.

L'orateur regrette qu'on se soit si peu intéressé à la fiscalité environnementale. Peut-être est-ce dû aux grandes lignes à l'intérieur desquelles il fallait faire l'exercice. C'est la responsabilité du politique. C'est avec le ministre Vanhengel qu'il faut aborder ce point. La fiscalité environnementale ne concerne pas seulement la mobilité et les voitures. Elle pourrait aussi bien porter sur les travaux de rénovation.

On entend dire que 21 % des propriétaires de logements ne sont pas des Bruxellois. Cela signifie-t-il que cette part du marché immobilier est aux mains de non-Bruxellois ? Ou s'agit-il d'un nombre de propriétaires qui possèdent nettement plus que cette proportion du marché immobilier bruxellois ? Et dans ce cas, quelle part du marché immobilier possèdent-ils ?

ders (het hoge aandeel ervan heeft te maken met het feit dat Brussel een grote stad is).

De fiscale strategie die beoogt een deel van de belasting op beroepsinkomsten te verplaatsen naar de onroerende inkomsten, gelet op de mobiliteit van de middenklasse, moet worden aangemoedigd. Daarvoor is echter een goede strategie nodig inzake het kadastraal inkomen. De updating daarvan is heel ingewikkeld. De huidige structuur voor de herziening van het kadaster bevat negatieve incentives. Een eigenaar die werken meldt, gaat immers zijn kadastraal inkomen en zijn belastingen verhogen. Kan er geen omgekeerd systeem uitgedacht worden, met een kadastraal inkomen dat geïndexeerd wordt zoals de huurprijzen, en de eigenaars desnoods vervolgens laten bewijzen dat de waarde van hun goed niet evenveel gestegen is als de Brusselse huurprijzen ? Dat systeem zou de werkelijkheid dichter benaderen en de mogelijkheid bieden een billijkere belasting te heffen.

De vereenvoudiging van de grondbelasting, met name door de afschaffing van een reeks verminderingen die helemaal niets te maken hebben met de grond, lijkt een goed idee. De schrapping van voordelen moet echter gecompenseerd worden.

Het commissielid betreurt dat de milieufiscaliteit nauwelijks aan bod komt. Men moet degenen die de stad gebruiken doen bijdragen, niet alleen degenen die er wonen. De belasting op de inverkeerstelling geldt enkel voor de Brusselaars. Pendelaars die met de wagen naar Brussel komen, laten hun wagen ergens achter. Het parkeerpark van de bedrijven wordt belast en fiscale strategieën kunnen op grond daarvan worden uitgewerkt. Denkwerk daarover is wenselijk, terwijl sommige vervuilende activiteiten eveneens belast kunnen worden.

De heer Bruno De Lille dankt de experts voor het kwaliteitswerk dat werd afgeleverd. Ook de bijlagen bij het verslag zijn interessant.

De spreker betreurt dat er te weinig aandacht werd besteed aan de ecofiscaliteit. Wellicht houdt dat verband met de krijtlijnen waarbinnen de oefening diende te gebeuren. De politiek is hiervoor verantwoordelijk. Dit zal aan de orde zijn met minister Vanhengel. De ecofiscaliteit heeft niet alleen betrekking op mobiliteit en de wagens. Het zou evengoed kunnen gaan over renovatiewerken.

Er wordt gezegd dat een percentage 21 % van de eigenaars van woningen niet-Brusselaars zijn. Betekent dit dat dit percentage van de huizenmarkt in handen is van de niet-Brusselaars ? Of gaat het over een aantal eigenaars die veel meer dan dit percentage van de huizenmarkt in Brussel bezitten ? Hoeveel van de huizen bezitten zij dan wel ?

Il est certain que bon nombre de non-Bruxellois propriétaires à Bruxelles vont essayer de grosses pertes dans cet exercice. Est-ce bien le cas ? A-t-on également examiné quel sera l'impact pour les Bruxellois eux-mêmes ? Ces non-Bruxellois ne tenteront-ils pas de répercuter le plus rapidement possible ces surcoûts sur les locataires ?

A-t-on réalisé des analyses d'impact à cet égard ? Comme Bruxelles compte de nombreux locataires défavorisés, beaucoup d'entre eux sont exemptés de la taxe d'agglomération. La seule conséquence des réformes pour ces personnes sera-t-elle une hausse des loyers ?

On parle de supprimer le tarif réduit du précompte immobilier de 0,80 % (pour les sociétés de logement social) et de le porter à 1,25 %. Soit une hausse de plus de 10 % ! Quel impact cela aura-t-il sur les agences immobilières sociales ? Actuellement, la politique bruxelloise ne parvient pas à créer de nouveaux logements sociaux. Sur ce plan, les agences immobilières sociales sont importantes pour assurer une offre sociale élargie. Au lieu de réduire le soutien, on ferait mieux de le renforcer. On ne dit rien au sujet du Fonds du logement bruxellois, qui bénéficie pourtant aussi d'un taux avantageux. La proposition maintient-elle ce taux avantageux ?

Tout un chapitre du rapport est consacré au revenu cadastral et aux difficultés qu'on rencontre pour le revoir : charge de travail, analyse coûts-bénéfices, etc.

L'annexe du rapport contient toutefois les considérations suivantes : « Les chercheurs s'attendent à ce qu'on puisse réaliser une révision efficace et effective du revenu cadastral. Aux Pays-Bas, le suivi d'un système d'étude de la valeur coûte 20 euros par an et par objet. Les chercheurs sont persuadés que ce prix pourrait être nettement inférieur en Région de Bruxelles-Capitale. Vraisemblablement quelque 7,5 millions d'euros par an. En outre, il y a d'autres possibilités moins coûteuses : les bases de données des services régionaux et de l'AGPD contiennent déjà un trésor d'informations sur lesquelles on peut se baser pour réaliser des analyses des prix hédoniques. En outre, aux Pays-Bas ce sont les communes qui sont responsables. La Région permettrait de réaliser une économie d'échelle considérable. » (*traduction*).

Que doit-on croire à présent ? Procéder à une réévaluation, est-ce faisable ou pas ?

On peut utiliser une autre base que le revenu cadastral pour calculer le précompte immobilier. Il faut s'attaquer d'urgence à l'absence de déclaration des transformations et autres irrégularités. D'autres critères peuvent contribuer à inciter les personnes à rénover. Si on a déjà un revenu cadastral élevé, on peut aussi bien effectuer les travaux prévus et les déclarer par la suite. Quel est l'avis des experts à cet égard ?

Het staat vast dat vele niet-Brusselaars met vastgoed veel gaan verliezen in deze oefening. Is dat wel zo ? Werd eveneens bekeken wat de impact van de maatregelen zal zijn voor de Brusselaars zelf ? Zullen deze niet-Brusselaars niet proberen om op zo kort mogelijke tijd de hogere kosten te verrekenen aan de huurders ?

Werden er hieromtrent impact-studies verricht ? In Brussel, omdat we heel wat kansarme huurders hebben, zijn velen van hen vrijgesteld van de agglomeratietaks. Zullen die mensen als enig gevolg van de hervormingen zien hoe de huurprijzen stijgen ?

Er wordt gesproken over de afschaffing van het verlaagd tarief van de onroerende voorheffing van 0,80 % (voor sociale huisvestingsmaatschappijen) om het op 1,25 % te brengen. Dit is een stijging van meer dan 10 % ! Wat zal de impact ervan zijn op de sociale verhuurkantoren ? Momenteel schiet het beleid in Brussel tekort op het creëren van nieuwe sociale woningen. De sociale verhuurkantoren zijn op dit vlak belangrijk om te zorgen voor een groter sociaal aanbod. In plaats van de steun af te bouwen, zou men veeleer extra steun moeten verlenen. Er wordt niets gezegd over het Brussels Woningfonds, dat nochtans ook een voordelig tarief geniet. Blijft het genieten van dit voordeeltarief in het voorstel ?

Een heel hoofdstuk uit het rapport betreft het kadastraal inkomen en de moeilijkheden die men ondervindt om dit te herzien : werklust, kosten-batenanalyse, enz..

De bijlage bij het rapport bevat evenwel de volgende overwegingen : « De onderzoekers verwachten dat een herziening van het kadastraal inkomen zowel efficiënt als effectief kan gebeuren. In Nederland kost het onderhoud van een waardenonderzoekstelsel jaarlijks 20 euro per object. Onderzoekers verwachten dat dit zeker in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tegen een veel lagere prijs kan gebeuren. Waarschijnlijk zo'n 7,5 miljoen euro per jaar. Bovendien zijn er goedkopere mogelijkheden : de databases van de gewestelijke diensten en de AAPD bevatten al een schat aan informatie van waaruit vertrokken kan worden om hedonische prijsanalyses te doen. Bovendien zijn in Nederland de gemeenten verantwoordelijk. Het Gewest zou zorgen voor een aanzienlijk schaalvoordeel. ».

Wat moet men nu geloven ? Is het doenbaar of niet om deze herwaardering door te voeren ?

In plaats van het KI kan een andere grondslag gebruikt worden om de onroerende voorheffing te bepalen. De niet-aangifte van verbouwingen en andere foefelpraktijken dient men dringend aan te pakken. Andere criteria kunnen ertoe leiden dat mensen ertoe worden aangezet om te renoveren. Als men dan toch al een hoger kadastraal inkomen heeft, kan men al evengoed voorgenomen werken uitvoeren en vervolgens aangeven. Wat is de mening van de experts hieromtrent ?

Groen est de longue date favorable à une suppression du bonus logement. En échange, on laisserait tomber les droits d'enregistrement des logements jusqu'à 230.000 euros (soit le prix d'achat moyen d'un premier logement). Le ministre Vanhengel a toutefois déclaré que ce montant devrait être réduit à 175.000 euros. Quel est l'impact de la mesure avec ce montant modifié, qui n'est donc plus suffisant pour acheter à Bruxelles un logement moyen pour un ménage moyen ?

Ne risque-t-on pas malgré tout d'entraîner une hausse des prix ? On pense peut-être que le vendeur ne peut pas savoir si l'acheteur bénéficiera ou pas de cet avantage ? Cette mesure renforce indéniablement le pouvoir d'achat de nombreux Bruxellois.

Plusieurs instances signalent déjà actuellement que les prix de l'immobilier sont élevés en Belgique. À Bruxelles, l'immobilier serait surévalué. L'écart entre le prix d'un bien et la valeur locative qu'on peut en tirer ne cesse de se creuser. Il faut de plus en plus de temps pour amortir un investissement avec les loyers.

Si on considère le contexte urbain bruxellois, on peut supposer qu'on n'atteindra peut-être jamais un ratio de 70 à 80 % de propriétaires. On tournera toujours autour de 50 %. Ceci, eu égard à la population de Bruxelles et à d'autres grandes villes.

On dit que l'abattement sera accordé en cas d'acquisition de la totalité d'un bien en pleine propriété par une ou plusieurs personnes physiques. Quid des systèmes de Community Land Trust ? Pourront-ils bénéficier de l'abattement ? Plusieurs expériences encourageantes en la matière sont en effet menées à Bruxelles actuellement.

Quid des personnes extérieures à Bruxelles qui reviennent vivre à Bruxelles ? Il est en effet important de faire revenir à Bruxelles des habitants disposant de moyens financiers importants. Ces personnes possèdent souvent plusieurs logements. Ont-elles réellement besoin de ces cadeaux fiscaux ?

Pour la construction et la rénovation, on prévoit une réduction d'impôt de 500 euros par an à l'impôt des personnes. Cette somme est-elle bien pertinente ? Certainement vu la suppression de différentes primes fiscales et vu, plus spécifiquement, la hausse du revenu cadastral, on peut se demander si on effectuera les travaux de transformation qu'on a prévus. C'est ce qu'on appelle un cercle vicieux.

Ensuite, l'orateur a une question au sujet de la diminution des charges sur le travail. La sixième réforme de l'État instaure un certain nombre d'instruments à cet effet, mais on pouvait peut-être réagir plus vivement sur ce plan.

On n'a rien dit, en effet, sur les titres services. En soi, Groen n'est pas opposé à la suppression de la déductibi-

Groen is sinds lang voorstander van de afschaffing van de woonbonus. In ruil hiervoor zou men het registratierecht laten vallen voor woningen tot de schijf van 230.000 euro (de gemiddelde prijs van een eerste eigen woning). Minister Vanhengel heeft evenwel verklaard dat dit zou moeten gereduceerd worden tot 175.000 euro. Wat is de impact van de maatregel bij deze gewijzigde som ? Wel is deze som dan niet meer voldoende voor een gemiddelde woning voor een gemiddeld gezin in Brussel ...

Riskeert men toch geen verhoging van de prijzen te krijgen ? Gedacht wordt wellicht dat de verkoper niet kan weten of de koper dit voordeel al dan niet zal genieten ? Deze maatregel verhoogt ongetwijfeld de koopkracht van heel wat Brusselaars.

Een aantal instanties wijzen nu al op de hoge prijzen van het onroerend goed in België. In Brussel zouden de goederen overgewaardeerd zijn. De kloof tussen de prijs van een goed en de huurwaarde die men eruit kan halen wordt steeds groter. Terugbetaling van een investering door huurgeden duurt steeds langer.

Als men de stedelijke context in Brussel bekijkt, moet men aannemen dat men wellicht nooit tot een eigendomsratio van 70 à 80 % zal kunnen komen. Men zal blijven hangen rond de 50 %. Dit, gelet op het publiek dat in Brussel woont en in andere grootsteden.

Er wordt gezegd dat het abattement zal worden toegekend in geval van verwerving van een goed in volle eigendom door één of meerdere natuurlijke personen. Quid met de Community Land Trust-systemen. Zullen die gebruik kunnen maken van het abattement ? Momenteel lopen hier rond immers een aantal bemoedigende experimenten in Brussel.

Quid met mensen die van buiten Brussel opnieuw in Brussel komen wonen ? Van belang is inderdaad kapitaalkrachtige mensen opnieuw naar Brussel te krijgen. Deze mensen hebben vaak meerdere woningen. Hebben zij die fiscale cadeaus werkelijk nodig ?

Voor de aanbouw en renovatie wordt een belastingvermindering van 500 euro per jaar voorzien op de personenbelasting. Is die som wel relevant ? Zeker gelet op de afschaffing van een aantal fiscale premies met bijzonder aandacht voor de verhoging van het kadastraal inkomen is het de vraag of men deze voorgenomen verbouwingen zal uitvoeren. Men noemt dit de catch-22-logica.

Voorts heeft de spreker een opmerking over de verlaging van de lasten op arbeid. De zesde staats hervorming reikt daartoe een aantal instrumenten aan, maar wellicht kon men sterker reageren op dit vlak.

Er werd inderdaad niets gezegd over de dienstencheques. Groen is op zich niet tegen de afschaffing van de fiscale

lité fiscale, si cela permet de pérenniser le système des titres services. Le ministre avait déclaré qu'il utiliserait cet argent pour supprimer une autre taxe. Les deux montants s'avèrent correspondre plus ou moins. On doit voir plus loin que le bout de son nez. On constate que le système devient plus onéreux chaque année. Par rapport au travail au noir, on n'a déjà plus trop de marge, en réalité. Si en plus on supprime le tampon, le prix augmentera et le système ne sera plus intéressant du tout. Qu'en pensent les experts ? M. De Lille rappelle que les titres services ont aidé de nombreuses personnes en situation précaire à trouver un emploi décent.

M. Jef Van Damme et son parti se réjouissent de voir maintenant se concrétiser le virage fiscal prévu dans l'accord de gouvernement. Bon nombre de personnes qui ne contribuent pas alors qu'elles profitent de toutes les fonctions offertes par la grande ville le feront à présent.

La dynamique de la concurrence fiscale est déjà très présente actuellement dans notre pays. Cela aide à attirer des habitants, des entreprises et des activités économiques.

À terme, c'est la fin d'une société. On ne peut pas se livrer une concurrence fiscale permanente. Ce faisant, en fait, soit on diminue ses recettes soit on diminue les services aux citoyens et aux entreprises. C'est une voie sans issue.

Le gouvernement n'a aucunement décidé d'exclure la fiscalité environnementale. C'est pourquoi, sur cet aspect, le rapport final laisse l'orateur sur sa faim. Le péage urbain (congestion charge) est sans doute une mesure extrême. Depuis maintenant cinq ans, la Région dispose de deux instruments, à savoir les taxes de circulation et de mise en circulation. Est-ce que, comme l'a dit M. Traversa, instaurer cela sous cette législature encore entraînerait réellement trop de travail pour l'administration ?

Pourquoi n'a-t-on pas davantage développé la fiscalité environnementale dans ce rapport ? Si on ne le fait pas maintenant, on n'y touchera sans doute pas davantage les prochaines années, et c'est inacceptable.

En ce qui concerne le transfert des sociétés familiales et l'idée de le rendre plus attrayant, l'orateur souhaite des précisions. Quel est le champ d'application ? Apparemment, Inbev serait également une entreprise familiale. L'objectif n'est pas que les entreprises créatives se jettent en masse sur la mesure avantageuse pour ne pas payer d'impôts du tout. Comment éviter cela ? Comment définit-on une entreprise familiale ?

M. Olivier de Clippele rappelle les termes du professeur Haelterman qui conseille de modifier les lois fiscales de manière homéopathique. Alors, pourquoi préconiser une augmentation de plus de 10 % du précompte immobilier ? Un autre mécanisme, visant à répartir cette charge en partie

afrekbaarheid, als dit ervoor zou zorgen dat het systeem van de dienstencheques betaalbaar blijft. De minister had gezegd dat hij dit geld zou gebruiken om een andere belasting af te schaffen. De twee sommen blijken min of meer overeen te stemmen. Men mag hierbij niet kortzichtig denken. Men stelt vast dat het systeem elk jaar duurder wordt. De marge met het zwartwerk is eigenlijk nu al niet meer zo groot. Als men ook nog de buffer wegneemt, zal de prijs stijgen waardoor het systeem helemaal niet meer interessant is. Wat denken de experts hieromtrent ? De heer De Lille herinnert eraan dat dienstencheques heel wat mensen in een precare situatie aan een deftige job hebben geholpen.

De heer Jef Van Damme is met zijn partij verheugd dat de taxshift voorzien in het regeerakkoord nu concreet zal worden. Heel wat mensen die tot op heden niet bijdragen, hoewel ze genieten van alle functies die de grootstad aanbiedt, zullen dit nu wel doen.

De dynamiek van de fiscale concurrentie is nu reeds erg aanwezig in ons land. Dit speelt bij het aantrekken van mensen, bij het aantrekken van bedrijven en economische activiteiten.

Op termijn is dit het failliet van een samenleving. Men kan elkaar niet blijvend fiscaal beconcurreren. In feite bouwt men hierdoor ofwel zijn eigen ontvangsten af, ofwel bouwt men de diensten aan de burgers en bedrijven af. Dit is een straatje zonder einde.

De regering heeft geenszins beslist dat milieufiscaliteit onbespreekbaar is. Om deze reden blijft de spreker dan ook op zijn honger zitten wat dit aspect in het eindrapport betreft. De congestion charge is wellicht een extreme maatregel. De belasting op de inverkeerstelling en de verkeersbelasting zijn reeds nu en sinds 5 jaar instrumenten waarover het Gewest beschikt. Zou dit werkelijk te veel werk zijn voor de administratie om dit nog gedurende deze legislatuur in te voeren zoals de heer Traversa beweerde ?

Waarom werd de milieufiscaliteit niet verder uitgewerkt in het rapport ? Als men het nu niet doet, zal men er wellicht in de komende jaren ook niet meer aan raken, wat onaanvaardbaar is.

Wat betreft de overdracht van familiale vennootschappen en het idee om deze fiscaal aantrekkelijker te maken, wenst de spreker een verduidelijking. Wat is het toepassingsgebied ? Blijkbaar zou Inbev ook een familiale onderneming zou zijn. Bedoeling is niet dat creatieve bedrijven zich massaal op de gunstmaatregel storten om helemaal geen belastingen te betalen. Hoe dit vermijden ? Hoe definieert men familiebedrijven ?

De heer Olivier de Clippele herinnert aan de woorden van hoogleraar Haelterman, die aanbeveelt om de fiscale wetgeving op homeopathische wijze te wijzigen. Waarom dan pleiten voor een verhoging met meer dan 10 % van de onroerende voorheffing ? Zou men niet beter een andere re-

sur les propriétaires et en partie sur les occupants, ne serait-il pas envisageable, dans la mesure où le précompte immobilier finance des services communaux qui bénéficient principalement aux occupants ?

Une modernisation des droits de succession est demandée par M. Haelterman, sans pour autant qu'il ait développé ce sujet. À Bruxelles, les droits de succession explosent. Nous avons une charge particulièrement importante. L'avocat Jean-Pierre de Bandt avait, dans une étude commanditée par la Région bruxelloise, exhorté à supprimer les droits de succession. La classe moyenne reviendrait en masse à Bruxelles et la baisse de recettes fiscales serait compensée par l'impôt sur les personnes physiques. Le groupe d'experts aurait dû se pencher sur ce sujet.

Actuellement, les conséquences de l'abattement sur les droits d'enregistrement, à condition de demeurer à Bruxelles 5 ans, n'ont pas été analysées. Cette période est longue lorsque pour des raisons sociales ou professionnelles, déménager est nécessaire. Cela retarde le moment de vente et réduit la rotation, provoquant ainsi des recettes fiscales moins importantes.

En outre, l'abattement étendu des droits d'enregistrement risque de limiter les recettes fiscales liées à une meilleure rotation. Il s'agit aussi, selon le commissaire, de remplacer une mesure inflatoire par une autre. L'abattement vaudrait pour toute personne qui n'a pas d'autre logement alors que le bonus logement n'est valable que pour les résidents fiscaux belges. À Bruxelles, où le marché immobilier est international, cela risque de générer des difficultés alors que le bonus logement permet de récupérer une partie de ses revenus dans un pays où la taxation des salaires est la plus élevée au monde.

Des interventions de ses collègues, le député comprend que les multipropriétaires sont abhorrés. L'investissement dans l'immobilier n'est pas valorisé alors que la majorité des Bruxellois disposent d'un logement grâce à ces propriétaires. Les associations de propriétaires sont demanderesse d'un examen de la taxation des revenus immobiliers, mais dans leur ensemble, car en définitive, les impôts immobiliers en Belgique sont très élevés, et cela dans les trois Régions (le 3^e niveau de taxation en Europe, plus de deux fois la moyenne européenne). Bruxelles est une Région de locataires. Les multipropriétaires financent la Région via les impôts. Pourquoi ne pas avoir examiné des mesures qui favorisent l'investissement immobilier ?

S'agissant du précompte immobilier, M. Paul Delva a une remarque sur la proposition de suppression de la déduction pour enfants à charge et pour les ménages avec des enfants en situation de handicap. Ces ménages seraient confrontés à une double hausse du précompte immobilier. De quel montant s'agit-il en réalité ?

geling overwegen, te weten die last verdelen over zowel de eigenaars als de gebruikers, aangezien de onroerende voorheffing gemeentelijke diensten financiert die in hoofdzaak ten goede komen aan de gebruikers ?

De heer Haelterman vraagt om een modernisering van de successierechten, maar geeft daar verder geen details over. In Brussel rijzen de successierechten de pan uit. Ze zijn bijzonder hoog. Advocaat Jean-Pierre de Bandt heeft, in een studie waartoe opdracht is gegeven door het Brussels Gewest, ervoor gepleit om de successierechten af te schaffen. De middenklasse zou dan massaal terugkeren naar Brussel en de daling van de fiscale ontvangsten zou worden gecompenseerd door hogere inkomsten uit de personenbelasting. De groep van deskundigen had zich daarover moeten buigen.

De gevolgen van de aftrek voor de registratierechten, op voorwaarde dat men vijf jaar in Brussel verblijft, zijn niet geanalyseerd. Die tijdspanne is lang wanneer men om sociale of beroepsredenen moet verhuizen. Dat vertraagt het moment van verkoop en beperkt de rotatie, wat aldus leidt tot minder hoge fiscale ontvangsten.

Bovendien dreigt een uitgebreidere aftrek voor de registratierechten de fiscale ontvangsten die voortvloeien uit een betere rotatie te beknotten. Volgens het commissielid vervangt men de ene inflatoire maatregel door een andere. De aftrek zou moeten gelden voor elke persoon die geen andere woning heeft terwijl de woonbonus alleen geldt voor de fiscale Belgische ingezetenen. In Brussel, met zijn internationale vastgoedmarkt, dreigt dat problemen op te leveren terwijl de woonbonus de mogelijkheid biedt om een deel van zijn inkomsten, in een land waar de belasting de hoogste ter wereld is, te recupereren.

Uit de betogen van zijn collega's begrijpt de volksvertegenwoordiger dat de multi-eigenaars worden verfoeid. De investeringen in vastgoed wordt niet gevaloriseerd, terwijl de meeste Brusselaars over een woning beschikken dankzij die eigenaars. De eigenaarsverenigingen vragen om een studie van de belasting op de onroerende inkomsten, maar in hun geheel, omdat, per slot van rekening, de onroerende belastingen in België heel hoog zijn, in de drie Gewesten (derde plaats in Europa, meer dan tweemaal het Europese gemiddelde). Brussel is een Gewest van huurders. De multi-eigenaars financieren het Gewest via de belastingen. Waarom zijn er geen maatregelen onderzocht die vastgoedinvesteringen bevorderen ?

Wat de onroerende voorheffing betreft, heeft de heer Paul Delva een opmerking over het voorstel om de aftrek voor kinderen ten laste en voor gezinnen met kinderen met een handicap af te schaffen. Die gezinnen zouden twee keer geconfronteerd worden met een verhoging van de onroerende voorheffing. Over welke bedrag gaat het eigenlijk ?

Concernant la reportabilité des droits d'enregistrement, les experts estiment que la mesure serait trop technique alors que le système existe en Flandre depuis des années. Ce n'est pas par définition une mauvaise solution. Y a-t-il une autre raison pour ne pas appliquer ce système ?

Ne serait-il tout de même pas préférable de maintenir une déductibilité de 5 à 10 % pour les titres services ? Il ne faut pas décourager les ménages de continuer à utiliser ce système.

M. Bernard Clerfayt demande si la déductibilité de l'IPP pour acquisition d'un premier immeuble pourrait être limitée à des immeubles bruxellois ou si une telle option serait contraire au principe de libre circulation des personnes.

M. Marc Bourgeois répond qu'au regard du droit européen, il a fallu étendre le critère de rattachement de l'IPP, qui est la résidence dans un pays donné, aux situations similaires dans un autre État membre de l'EEE. L'habitation propre est à lire comme une habitation propre dans une autre Région. Ces cas sont exceptionnels et concerne la période où l'on s'installe à Bruxelles, mais où l'on est domicilié dans une autre Région. Un locataire bruxellois qui y est domicilié et qui possède un bien dans les Ardennes ou à la mer y aura son habitation propre même si elle n'est pas son habitation principale.

Le Président observe qu'il existe beaucoup de réglementations dans le domaine de l'immobilier, mais peu d'efforts en matière de régulation pour rapprocher l'offre et la demande. Le bonus logement est un de ces éléments.

À M. de Clippele il indique que la multipropriété est le pire ou le meilleur. Bien des maisons de rapport sont négligées. Les multipropriétaires peuvent être des acteurs qui agissent à la satisfaction des ménages.

Ou bien c'est : la révision cadastrale, la taxation des revenus réels, la globalisation et la progressivité, ou bien l'imposition forfaitaire des revenus cadastraux des non-occupants (40 % indexés). Peut-on isoler dans les structures des recettes fiscales ces 40 % ?

Dans ce qui relève du contournement fiscal est-il possible de connaître la part qui nous échappe du fait du démembrement des propriétés et du ruling fiscal ?

Le Président propose de reporter les réponses à une prochaine réunion et de la fixer par exemple au lundi 9 novembre prochain. (*Assentiment*)

*
* *

Over de meeneembaarheid van registratierechten vinden de experten dat dit zou te technisch zijn, terwijl in Vlaanderen het systeem sinds jaren bestaat. Het is niet per definitie een slechte oplossing. Is er een andere reden om dit systeem niet toe te passen ?

Zou het toch niet beter zijn voor de dienstcheques een aftrekbaarheid van 5 tot 10 % te bewaren. We mogen de families niet ontmoedigen dat systeem verder te gebruiken.

De heer Bernard Clerfayt vraagt of de aftrekbaarheid van de personenbelasting voor de aankoop van een eerste gebouw zou kunnen worden beperkt tot gebouwen in Brussel dan wel of een dergelijke keuze in strijd zou zijn met het beginsel van het vrij verkeer van personen.

De heer Marc Bourgeois zegt dat men, gelet op het Europees recht, wat personenbelasting en verblijfplaats in een welbepaald land betreft, rekening moest houden met soortgelijke situaties in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte. De eigen woning moet worden gezien als een eigen woning in een ander Gewest. Die gevallen zijn uitzonderlijk en hebben betrekking op de periode waarin men zich in Brussel komt vestigen, maar nog altijd in een ander Gewest gedomicilieerd blijft. Een Brusselse huurder die in Brussel gedomicilieerd is en die een goed in de Ardennen of aan de kust bezit, zal daar zijn eigen verblijfplaats hebben, ook al is dat niet zijn hoofdverblijfplaats.

De voorzitter zegt dat er vele regelgevingen bestaan op het vlak van het vastgoed, maar dat er weinig wordt ondernomen om aanbod en vraag nader tot elkaar te brengen. De woonbonus is een van die elementen.

Ter attentie van de heer de Clippele, zegt hij dat multi-eigendom een zegen en een vloek is. Vele opbrengstwoningen worden verwaarloosd. De multi-eigenaars kunnen actoren zijn die inspelen op de behoeften van de gezinnen.

Ofwel gaat het over de kadastrale herziening, de belasting op de werkelijke inkomsten, de globalisering en de progressiviteit ofwel over de forfaitaire belasting van de kadastrale inkomens van de niet-gebruikers (40 % van de opgelijsten). Kan men die 40 % afzonderen in de fiscale ontvangsten ?

Is het, wat de belastingomzeiling betreft, mogelijk om te weten hoeveel we mislopen, omdat eigendommen worden opgesplitst en als gevolg van fiscale ruling ?

De voorzitter stelt voor om de antwoorden te geven tijdens een volgende vergadering, die bijvoorbeeld zou kunnen plaatshebben op 9 november 2015. (*Instemming*)

*
* *

Réunion du 9 novembre 2015

Le Président remercie les experts et leur donne la parole pour répondre aux questions posées par les commissaires lors de la précédente réunion.

Les professeurs M. Marc Bourgeois, de la Faculté de Droit et de Sciences Politiques de l'ULg et M. Edoardo Traversa, de la Faculté de Droit et de Criminologie de l'UCL se proposent de parcourir ensemble les réponses aux différentes questions posées lors de la réunion de la commission du lundi 12 octobre 2015.

M. Edoardo Traversa souligne d'emblée que le contexte politique a changé depuis cette première réunion. Entre-temps, le gouvernement a pris des décisions sur base du rapport des experts.

À propos de la mission du groupe d'experts, M. Edoardo Traversa souligne la large indépendance avec laquelle le groupe a pu travailler dans le cadre du mandat reçu du gouvernement. Si la fiscalité environnementale et automobile en a été exclue, le groupe reste à disposition pour mener cette réflexion si la Région le souhaite.

Il rappelle qu'un travail étroit et excellent a eu lieu avec l'administration fiscale bruxelloise. C'est ainsi que l'administration a largement participé à l'élaboration du rapport. Notamment pour toutes les projections techniques et des calculs. Aussi, les experts se sont fiés aux estimations faites par l'administration fiscale bruxelloise.

M. Vincent De Wolf avait demandé au groupe d'experts quel mécanisme utiliser pour intégrer la taxe au m² des entreprises dans le précompte immobilier. Faut-il, pour cela, modifier les pourcentages additionnels au précompte immobilier ? L'impôt deviendrait-il ainsi déductible, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui puisqu'il s'agit d'un impôt régional ?

En ce qui concerne la question de M. De Wolf sur l'appréciation des experts quant à une éventuelle intégration des m² dans le précompte immobilier, on peut se référer à la page 75 (version néerlandaise) du rapport des experts.

Selon le rapport, le changement proposé est impossible à mettre en œuvre – certainement à court terme – en raison de sa complexité. Un tel changement requiert en effet une différenciation des bâtiments affectés ou non au logement. Or, le cadastre ne prévoit pas cette distinction.

La Région a déjà tenté de modifier le taux du précompte immobilier en fonction de l'affectation des bâtiments. L'ordonnance du 23 juillet 1992 voulait porter le taux normal à 2,25 % du revenu cadastral. Cette hausse du taux devait s'accompagner d'une exonération partielle des bâtiments

Vergadering van 9 november 2015

De voorzitter dankt de experts en geeft hen het woord om de vragen die de commissieleden tijdens de vorige vergadering hebben gesteld, te beantwoorden.

Professor Marc Bourgeois van de Faculté de Droit et des Sciences Politiques van de ULg en professor Edoardo Traversa van de Faculté de Droit et de Criminologie van de UCL stellen voor om samen de antwoorden op de verschillende vragen die tijdens de commissievergadering van maandag 12 oktober 2015 werden gesteld, te overlopen.

De heer Edoardo Traversa benadrukt van in het begin dat de politieke context veranderd is sinds de eerste vergadering. Intussen heeft de regering beslissingen getroffen op basis van het rapport van de experts.

Wat de opdracht van de groep experts betreft, onderstreept de heer Edoardo Traversa de grote mate van onafhankelijkheid waarmee de groep heeft kunnen werken in het kader van het door de regering verleende mandaat. De milieu- en autofiscaliteit vielen weliswaar buiten dat kader, maar de groep is bereid om die reflectie te houden, als het Gewest dat wenst.

Hij wijst erop dat de groep nauw en uitstekend heeft samengewerkt met de Brusselse belastingadministratie. Zo heeft de administratie in grote mate meegewerkt aan de redactie van het rapport, onder meer voor al de technische prognoses en berekeningen. De experts hadden dan ook vertrouwen in de ramingen van de Brusselse belastingadministratie.

De heer Vincent De Wolf had de groep experts gevraagd welk mechanisme kon worden gebruikt om de belasting op de bedrijfsoppervlakte te integreren in de onroerende voorheffing. Dienen de opcentiemen op de onroerende voorheffing daartoe te worden gewijzigd ? Zou de belasting dan aftrekbaar worden, wat vandaag niet het geval is, aangezien het om een gewestelijke belasting gaat ?

Wat de vraag van de heer De Wolf betreft aangaande de appreciatie van de experten betreffende een mogelijke integratie van m² in de onroerende voorheffing, kan verwezen worden naar bladzijde 75 (Nederlandstalige versie) van het expertenrapport.

Het rapport stelt dat het complexe karakter van de naar voren geschoven omslag ervoor zorgt dat deze – zeker op korte termijn – niet uitvoerbaar is. Een dergelijke omslag vereist namelijk een differentiatie tussen gebouwen die al dan niet voor bewoning worden bestemd. Het kadaster voorziet echter niet in deze opdeling.

Het Gewest heeft reeds getracht om de aanslagvoet van de onroerende voorheffing te veranderen volgens de bestemming van de gebouwen. De ordonnantie van 23 juli 1992 wou de normale aanslagvoet op 2,25 % brengen van het kadastraal inkomen. Die verhoging van de aanslagvoet

affectés au logement. L'ordonnance n'a toutefois jamais été mise en œuvre car à ce jour, le fédéral a toujours déclaré ne pas être en mesure de l'appliquer au cadastre et il a donc refusé de modifier le tarif.

En outre, le député De Wolf signalait que la régionalisation de certaines taxes communales pose problème au niveau de leur déductibilité.

Concernant la question de M. De Wolf sur la déductibilité de taxes communales régionalisées, on peut confirmer qu'elles deviennent de la sorte un impôt régional qui n'est, partant, plus déductible. En effet, seuls les impôts régionaux figurant dans la loi spéciale de financement sont déductibles.

Une proposition de modification du calcul du précompte immobilier, se basant sur la valeur vénale des immeubles, est formulée. Néanmoins, comment établir cette valeur vénale ?

Concernant la question de M. De Wolf sur la possibilité d'utiliser la valeur vénale comme base de calcul du précompte immobilier, il faut dire que cette idée est impossible à mettre en œuvre ou à rendre opérationnelle, puisqu'il n'existe à ce jour aucune base de données pour cela. Ce scénario n'a dès lors pas été étudié plus avant.

Le même député estime que la reprise, par la Région bruxelloise, du service de l'impôt n'a guère d'intérêt pour le PRI et éventuellement pour l'IPP. Cela représente des sommes négligeables. Faudrait-il, pour assurer cette reprise, transférer du personnel de l'État fédéral vers la Région ?

M. Marc Bourgeois

À la question de M. De Wolf sur la nécessité de transférer du personnel fédéral vers la Région dans le cadre de la reprise de l'IPP et du précompte immobilier, on peut répondre ce qui suit :

Concernant l'IPP : la loi spéciale de financement prévoit uniquement un transfert de compétences (par exemple, le bonus logement, les titres services), pas un transfert de personnel. Seul le fédéral est compétent pour le service de l'IPP (article 5/1, § 5, de la loi spéciale de financement). Cela n'empêche pas que la Région doive prévoir des moyens propres pour gérer ces nouvelles compétences.

Pour la reprise du service du précompte immobilier, l'article 68^{ter} de la loi spéciale de financement prévoit un

moest gepaard gaan met een gedeeltelijke vrijstelling van de gebouwen bestemd voor bewoning. Die ordonnantie is echter nooit toegepast want de federale overheid heeft tot nu toe altijd te kennen gegeven niet bij machte te zijn zo te passen op het kadaster en weigerde dus om het innings-tarief te veranderen.

Bovendien wees volksvertegenwoordiger De Wolf erop dat de regionalisering van bepaalde gemeentebelastingen tot problemen met de aftrekbaarheid ervan leidt.

Wat de vraag van de heer De Wolf betreft aangaande de aftrekbaarheid van gemeentelijke belastingen indien deze « geregionaliseerd » worden, kan worden bevestigd dat deze op die manier een gewestbelasting worden waardoor deze niet langer aftrekbaar zijn. Enkel de gewestelijke belastingen zoals opgenomen in de Bijzondere Financieringswet zijn immers aftrekbaar.

Er wordt een voorstel tot wijziging van de berekening van de onroerende voorheffing op basis van de verkoopwaarde van de onroerende goederen geformuleerd. Hoe kan de verkoopwaarde echter worden bepaald ?

Wat de vraag van de heer De Wolf betreft met betrekking tot de mogelijkheid van het aanwenden van de verkoopwaarde als grondslag van de onroerende voorheffing, dient te worden meegegeven dat dit idee niet implementeerbaar / operationaliseerbaar is aangezien er op heden hiervoor geen databases bestaan. Bijgevolg werd dit scenario niet verder onderzocht.

Dezelfde volksvertegenwoordiger is van oordeel dat de overname van de belastingdienst door het Brussels Gewest van weinig belang is voor de onroerende voorheffing en eventueel voor de personenbelasting. Het gaat over verwaarloosbare bedragen. Zou er, met het oog op de overname, personeel van de federale overheid naar het Gewest moeten worden overgedragen ?

De heer Marc Bourgeois

Op de vraag van de heer De Wolf of er federaal personeel naar het Gewest dient over te gaan in het kader van de overname van personenbelasting en onroerende voorheffing kan het volgende worden toegelicht :

Wat de personenbelasting betreft : de bijzondere financieringswet voorziet enkel in een overdracht van bevoegdheden (bijvoorbeeld woonbonus, dienstencheques ...) en geen personeelsoverdracht. Enkel de federale overheid is bevoegd voor de dienst van de personenbelasting (artikel 5/1, § 5, Bijzondere Financieringswet). Dit neemt niet weg dat het Gewest eigen middelen moet voorzien om die nieuwe bevoegdheden te beheren.

Wat betreft de overname van de dienst van de onroerende voorheffing, voorziet artikel 68^{ter} van de bijzondere finan-

transfert de fonctionnaires fédéraux à la Région. La loi du 8 mars 2009 fixant le prix de revient total du service des impôts régionaux, en exécution de l'article 68^{ter} de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des communautés et des régions prévoit les nombres et les budgets afférents à la reprise de personnel fédéral.

Cela s'applique également à toute reprise du service d'un impôt régional.

La loi spéciale de financement ne donne pas la possibilité de reprendre le service de l'IPP. La reprise du service des impôts régionaux est possible et suscite des questions d'opportunité. Certaines Régions ont activé cette reprise (Région flamande et Région wallonne). La Région flamande a repris les services des plus gros impôts régionaux (droits d'enregistrement, droits de succession, taxe de circulation, de mise en circulation, précompte immobilier). La Wallonie a repris quant à elle les taxes sur les jeux et paris et appareils automatiques de divertissement ainsi que la taxe de circulation et de mise en circulation plus l'eurovignette. Pas encore le précompte immobilier, les droits d'enregistrement et les droits de succession.

On peut se demander s'il est sain sur le long terme de maintenir un système dans lequel la collectivité politique qui perçoit un impôt n'est pas celle qui bénéficie de l'intégralité des recettes.

N'est-il pas bon que l'autorité qui profite des recettes soit celle qui soit en mesure d'activer la perception administrative et de l'orienter ?

Une éventuelle dotation est liée à la reprise du personnel de l'autorité fédérale vers la Région.

M. Edoardo Traversa

Le 12 octobre, M. Johan Van den Driessche a posé une dizaine de questions.

Sur le plan des droits de succession, l'orateur estime qu'on prend peu de nouvelles directions. C'est évidemment lié au cadre dans les limites duquel le commanditaire a décrit la mission. Quels autres domaines fiscaux les experts jugent-ils appropriés afin d'arriver à une politique fiscale pertinente dans la Région ?

Concernant la question sur la définition de la portée de l'étude, on peut dire que la mission a déjà été définie de façon très large (cf. la topographie de la fiscalité régionale et communale) et que les experts ont pu déterminer en concertation les matières fiscales à traiter. On a établi une liste de sept thèmes. Cela peut paraître restrictif, mais on l'a

cieringswet in een overheveling van federale ambtenaren naar het Gewest. De wet van 8 maart 2009 tot vaststelling van de totale kostprijs van de dienst van de gewestelijke belastingen, in uitvoering van artikel 68^{ter} van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de gemeenschappen en de gewesten voorziet de aantallen en de budgetten die gepaard gaan met de overname van federaal personeel.

Dit geldt evenzeer voor iedere overname van de dienst van een gewestelijke belasting.

De bijzondere financieringswet verleent niet de mogelijkheid om de PB-dienst over te nemen. Het is mogelijk om de dienst van de gewestelijke belastingen over te nemen. Dat stelt de opportuniteit ervan aan de orde. Sommige Gewesten hebben die dienst overgenomen (Vlaams Gewest en Waals Gewest). Het Vlaams Gewest heeft de diensten van de belangrijkste gewestelijke belastingen overgenomen (registratierechten, successierechten, verkeersbelasting, belasting op de inverkeerstelling, onroerende voorheffing). Wallonië heeft de belasting op de spelen en weddenschappen en automatische ontspanningstoestellen overgenomen, alsook de verkeersbelasting, de belasting op de inverkeerstelling en het eurovignet, maar nog niet de onroerende voorheffing, de registratierechten en de successierechten.

Men kan zich de vraag stellen of het gezond is om op lange termijn een systeem te behouden waarin de overheid die een belasting int, niet alle ontvangsten ervan krijgt.

Is het niet beter dat de overheid die de ontvangsten krijgt, de administratieve inning ervan kan activeren en sturen ?

Er is eventueel een dotatie verbonden aan de transfer van federale personeelsleden naar het Gewest.

De heer Edoardo Traversa

De heer Johan Van den Driessche heeft op 12 oktober een tiental vragen gesteld.

Op het vlak van successierechten worden volgens de spreker weinig nieuwe richtingen ingeslagen. Dit houdt natuurlijk verband met het kader waarbinnen de opdrachtgever de opdracht heeft omschreven. Welke andere domeinen op het vlak van de fiscaliteit vinden de experts relevant om in de toekomst te komen tot een relevante fiscale politiek binnen het Gewest ?

Wat de vraag betreft aangaande de definiëring van de scope van de studiefase, kan gesteld worden dat de opdracht reeds erg ruim werd gedefinieerd (cf. topografie van de gewestelijke en gemeentelijke fiscaliteit), de experts hebben in onderling overleg de te behandelen fiscale materies kunnen bepalen. Er werden zeven thema's opgelijst.

fait par souci d'efficacité. Vu l'étendue de ce qui est déjà à l'examen, il est souhaitable de ne pas élargir sa portée.

La fiscalité environnementale et la fiscalité automobile n'ont pas été abordées dans ce cadre.

M. Marc Bourgeois

Concernant le glissement du bonus logement aux droits d'enregistrement, l'orateur se demande si on a étudié l'impact économique d'une manière ou d'une autre. On a entendu dire que le bonus logement n'est pas efficace et qu'en fait, il augmente le prix du logement sur le marché. Au lieu de cela, on abaissera les droits d'enregistrement. Dès lors qu'il s'agit aussi d'un subside, cela n'aura-t-il pas à son tour le même effet et ne neutralisera-t-il pas l'avantage ?

Une vaste étude a été réalisée sur la fiscalité liée à l'habitation bruxelloise. Elle a également été annexée au rapport final.

Les experts ne peuvent pas entièrement se rallier à M. Van den Driessche lorsqu'il affirme que, comme tous deux constituent des subsides, l'augmentation de l'abattement entraînera, tout comme le bonus logement, une hausse des prix.

D'une part, tous les acheteurs d'un bien immobilier ne pourront pas bénéficier de l'abattement. On sait qu'actuellement, la moitié des achats effectués par des personnes physiques bénéficie de l'abattement. Les personnes morales quant à elles n'ont pas droit à un abattement.

L'abattement ne s'applique pas non plus aux nouvelles constructions. Cette mesure est donc davantage différenciée que le bonus logement.

D'autre part, l'acheteur qui a bénéficié de l'abattement à l'achat de son logement pourra demander, lors d'une éventuelle revente ultérieure, un prix moins élevé pour obtenir un rendement identique à celui d'une personne physique qui n'a pas pu bénéficier de l'abattement (et qui doit donc demander un prix plus élevé pour récupérer son investissement).

On peut par conséquent conclure que l'effet haussier sur les prix restera très limité (et, en tout état de cause, plus limité que celui du bonus logement) pour ces raisons.

L'introduction, dans le passé, de l'abattement n'a pas davantage eu d'effet inflationniste sur les prix des maisons à Bruxelles (voir 2003 et 2007).

Dit kan beperkend lijken. Dit werd evenwel gedaan om efficiënter te werken. Gezien de omvang van hetgeen reeds voorligt, is het wenselijk die scope niet te verruimen.

Hierbij kwamen de milieufiscaliteit en de fiscaliteit van voertuigen niet aan bod.

De heer Marc Bourgeois

Wat betreft de shift van woonbonus naar registratierechten, is de vraag of de economische impact op een of andere manier bekeken werd. Er werd een betoog gehoord, waarbij gezegd wordt dat de woonbonus niet efficiënt is en eigenlijk de marktprijs zelf van de woning verhoogt. In plaats hiervan zullen de registratierechten verminderd worden. Aangezien dit ook een subsidie is, zal dit niet op zijn beurt hetzelfde effect genereren en het voordeel neutraliseren ?

Een uitgebreide studie werd gevoerd omtrent de Brusselse woonfiscaliteit. Deze werd tevens opgenomen in de bijlagen van het eindrapport.

De stelling van de heer Van den Driessche dat de verhoging van het abattement, net als de woonbonus, een prijsopdrijvend effect zal genereren, aangezien beide subsidies betreffen, kan niet helemaal worden bijgetreden door de experts.

Eenzijds zullen niet alle kopers van vastgoed het abattement kunnen genieten. We weten dat op heden de helft van de aankopen door natuurlijke personen geschiedt met toepassing van het abattement. Ook komen rechtspersonen niet in aanmerking voor een abattement.

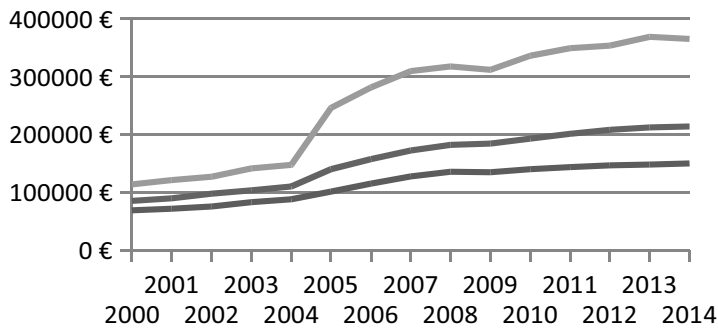
Tevens geldt het abattement niet voor nieuwbouw. Dit maakt dat men hier met een gedifferentieerder verhaal te maken heeft dan voor de woonbonus.

Anderzijds zal een koper die zijn woning met toepassing van het abattement heeft kunnen verwerven, zijn woning bij een eventuele latere verkoop tegen een lagere verkoopprijs te koop kunnen stellen om eenzelfde rendement te bekomen ten opzichte van een natuurlijk persoon die niet heeft kunnen genieten van het abattement (en aldus een hogere verkoopprijs dient te vragen om zijn investering terug te verdienen).

Bijgevolg kan men besluiten dat het te verwachten prijsopdrijvend effect vanwege de hiervoor aangehaalde redenen zeer beperkt zal blijven (althans beperkter dan de woonbonus).

De invoering van het abattement heeft in het verleden ook geen inflatoir effect gehad op de Brusselse huizenprijzen (zie 2003 en 2007).

Pour info : graphique prix des maisons



Source : Statbel.

Explications sur le graphique

Pour l'essentiel, la hausse des prix des maisons d'habitation ordinaires en 2005 n'est pas à imputer à l'introduction du bonus logement, mais elle a été causée « artificiellement » par la reclassification de données. Pour s'en assurer, on peut examiner les données par trimestre. En effet, l'impact de la reclassification apparaît immédiatement dans la série chronologique, tandis que le bonus logement se reflète progressivement dans le prix de l'immobilier au fil des ans.

La reclassification effectuée en 2005 a eu un impact majeur et différent. Après la reclassification, davantage de maisons quatre façades ont été reprises sous la dénomination « villa », et davantage de maisons de maître mitoyennes ont été classées comme « maison ordinaire ». Selon la composition du parc de logements, le bond fictif des prix en 2005 sera donc positif ou négatif. Dans les villes qui comptent davantage de grandes maisons de maître (Anvers, Malines, Louvain, Bruges et Ostende), le bond fictif des prix est positif. Dans d'autres villes qui comptent davantage de maisons quatre façades, le bond fictif des prix est négatif.

Il est difficile de pointer des facteurs fiscaux dans l'augmentation des prix.

M. Marc Bourgeois est d'avis que la diminution des droits d'enregistrement est un pari sur l'avenir et que cette diminution se fait en fonction de recommandations internationales. Les experts estiment que la mesure est manifestement efficace. Elle facilite l'accès à la propriété. On ne peut pas dire dès lors s'il y aura nécessairement un effet sur les prix. Le bonus logement est par ailleurs supprimé. Il a été démontré que le bonus logement n'atteint pas l'objectif visé. Par ailleurs, les droits d'enregistrement belges sont les plus élevés d'Europe. On considère qu'ils constituent l'entrave par excellence à l'accès à la propriété. Si l'on ne peut pas dire l'effet qu'aura la mesure prise, nous allons vers un mieux et il faut compter avec une période transitoire.

Ter info : grafiek huizenprijzen

— Région flamande / Vlaams Gewest
 — Région wallonne / Waals Gewest
 — Région de Bruxelles-Capitale / Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Bron : Statbel.

Info bij de grafiek

Het grootste deel van de prijsstijging in 2005 bij gewone woonhuizen is niet te wijten aan de invoering van de woonbonus, maar is « artificieel » te wijten aan de herclassificatie van gegevens. Dit kan nagegaan worden door de gegevens per kwartaal te bekijken. De impact van de herclassificatie toont zich namelijk ogenblikkelijk in de tijdreeks, terwijl de woonbonus zich geleidelijk doorheen jaren in de woningprijs vertaalt.

De herclassificatie die in 2005 plaatsvond, heeft een grote en verschillende impact. Na de herclassificatie kwamen meer alleenstaande huizen onder de noemer villa terecht, en meer herenhuizen in gesloten bebouwing onder de noemer « gewoon huis ». Afhankelijk van de samenstelling van het woningpark zal de fictieve prijs sprong in 2005 bijgevolg positief of negatief zijn. Voor steden met een groter patrimonium aan hoge herenhuizen leidt dit tot een positieve fictieve prijs sprong (Antwerpen, Mechelen, Leuven, Brugge en Oostende). Voor andere centrumsteden met een groter aandeel alleenstaande woningen tot een negatieve fictieve prijs sprong.

Het is moeilijk om te bepalen welke fiscale factoren een rol spelen in de stijging van de prijzen.

De heer Marc Bourgeois is van oordeel dat de verlaging van de registratierechten een wissel op de toekomst trekt en dat de verlaging gebeurt, rekening houdend met internationale aanbevelingen. De experts vinden de maatregel duidelijk efficiënt. Hij vergemakkelijkt de toegang tot eigendom. Men kan bijgevolg niet zeggen of er noodzakelijkerwijze een effect op de prijzen zal zijn. De woonbonus wordt trouwens afgeschaft. Er is aangetoond dat de woonbonus het doel voorbijschoot. Voorts zijn de Belgische registratierechten de hoogste van Europa. Ze zijn het grootste obstakel bij het verwerven van eigendom. Men kan niet zeggen welk effect de getroffen maatregel zal hebben, maar de zaken zullen er beter op worden. Men moet rekening houden met een overgangperiode.

A-t-on raison de penser que la réforme proposée entraînera une baisse de l'impôt des personnes physiques dont les revenus sont inférieurs à la moyenne ? Les personnes qui ont des revenus supérieurs à la moyenne y perdront-elles ? Par exemple, les ménages à double revenu bénéficient actuellement d'un double bonus logement. Pour un logement, on ne bénéficiera plus qu'une fois de la diminution des droits d'enregistrement.

Concernant la question de M. Van den Driessche sur la baisse de l'impôt des personnes physiques dont les revenus sont inférieurs à la moyenne et la question de savoir si les personnes ayant des revenus supérieurs à la moyenne y perdront, on peut répondre qu'avec la réforme fiscale, telle que communiquée par le gouvernement, tous les Bruxellois seront gagnants. Dans un avenir proche, Bruxelles Fiscalité mettra en ligne un simulateur qui permettra à chaque Bruxellois de vérifier l'impact de la réforme fiscale dans son cas concret.

M. Van den Driessche a raison quand il affirme que l'impact de la suppression du bonus logement sera plus fort pour les ménages à double revenu, car l'abattement est accordé par logement. Toutefois, les doubles revenus bénéficieront deux fois de la réduction de 1,5 % à l'IPP.

Il n'y a pas de diminution des droits d'enregistrement pour les nouveaux logements. D'autre part, on supprime le bonus logement. Peuvent-ils dès lors prétendre à la déduction fiscale alternative évoquée dans l'exposé ? Les nouveaux logements ne bénéficient-ils d'aucune mesure ?

À la question de M. Van den Driessche qui affirme que la réforme fiscale ne contient pas de mesures (compensatoires) pour les nouvelles constructions, on peut répondre que cela est exact. Concernant l'abattement, on note un maintien (abstraction faite de la hausse à 175.000 euros) des conditions actuelles de l'abattement.

Le rapport avait proposé la reconstruction d'une nouvelle réduction pour habitation propre à l'IPP, sur 5 ans, (chaque année 1/5 de l'abattement que l'on aurait pu avoir en droits d'enregistrement si l'on n'avait pas été sous le régime de TVA). Cette mesure n'a pas été reprise, mais elle eût pu convenir pour les nouvelles habitations. Une autre idée est une réduction de la TVA pour les travaux. Cette idée n'a pas été reprise.

M. Edoardo Traversa

On n'a rien dit sur les titres services. A-t-on étudié l'effet de la suppression de la déductibilité sur le plan de l'emploi et du travail au noir ?

À M. Van den Driessche qui demande si on a suffisamment examiné l'effet de la suppression de la réduction

Is het een correcte indruk dat de voorgestelde hervorming tot een belastingverlaging leidt voor personen die minder verdienen dan het gemiddelde ? Zullen zij die wat meer verdienen dan het gemiddelde erop achteruitgaan ? Tweeverdieners genieten vandaag bijvoorbeeld tweemaal een woonbonus. Voor een woning zal men slechts één keer de vermindering van de registratierechten genieten.

Wat betreft de vraag van de heer Van den Driessche aangaande de belastingverlaging voor personen die minder verdienen dan het gemiddelde en zij die wat meer verdienen dan het gemiddelde erop zullen achteruitgaan, kan men antwoorden dat door de fiscale hervorming, zoals door de Regering gecommuniceerd, alle Brusselaars erop zullen vooruitgaan. Binnen afzienbare tijd zal Brussel Fiscaliteit tevens een simulator van de impact van de fiscale hervorming online zetten, zodat iedere Brusselaar dit voor zijn concrete situatie daadwerkelijk kan nagaan.

De bemerking waarbij de heer Van den Driessche stelt dat het effect van de afschaffing van de woonbonus op tweeverdieners groter zal zijn, is correct gezien het abattement per woning wordt toegekend. Tweeverdieners zullen echter ook tweemaal genieten van de verlaging van de personenbelasting met 1,5 %.

Wat betreft nieuwe woningen, is er geen vermindering van het registratierecht. De woonbonus valt weg. Komen zij dan in aanmerking voor de alternatieve fiscale aftrek waarvan sprake in de uiteenzetting ? Krijgen de nieuwe woningen helemaal niets ?

Op de vraag van de heer Van den Driessche die stelt dat de fiscale hervorming geen (compenserende) maatregelen bevat voor nieuwbouwwoningen kan bevestigend worden geantwoord. Wat betreft het abattement zien we een verzetten (afgezien van de verhoging tot 175.000 euro) van de huidige voorwaarden van het abattement.

In het rapport werd een nieuwe aftrek voor de eigen woning in de PB over 5 jaar voorgesteld (elk jaar 1/5 van het abattement dat men voor de registratierechten had kunnen hebben, indien men niet onderworpen was aan de btw). Die maatregel werd niet overgenomen, maar had kunnen dienen voor de nieuwe woningen. Een ander idee is een verlaging van de btw voor werken. Dat idee werd afgewezen.

De heer Edoardo Traversa

Er is met geen woord gesproken over dienstencheques. Is het effect van de afschaffing ervan bekeken op het vlak van tewerkstelling en zwartwerk ?

Wat betreft de vraag van de heer Van den Driessche of het effect van de afschaffing van de belastingvermindering

d'impôt pour les titres services sur le plan de l'emploi et du travail au noir, on peut dire ce qui suit.

Comme on le sait, suite à la sixième réforme de l'État, la Région de Bruxelles-Capitale dispose de deux leviers (fixation du prix et fiscalité) afin de garantir l'équilibre au sein du système et de moduler le volume des titres services.

Pour ne pas entraîner d'effets sur la demande de titres services et, par conséquent, sur le système, l'utilisateur doit juger la valeur réelle du titre service (la somme du prix d'achat et de la réduction d'impôt) suffisamment attrayante pour ne pas recourir au travail au noir.

Une étude récente de Sodexo a examiné la fluctuation de la demande des utilisateurs en fonction du prix d'achat d'un titre service.

L'analyse révèle que, pour la période 2008-2013, les hausses de prix successives (de 6,7 euros par titre service en 2008 à 9 euros en 2014, soit une augmentation de 34,3 %) n'ont pas freiné la croissance de la demande de titres services. Cela indique qu'on n'a pas encore atteint le prix maximum que les utilisateurs sont prêts à payer avant de repasser à l'économie informelle (le « travail au noir »). De même, les mesures prises dans le passé en matière de fiscalité des titres services n'ont pas entraîné de baisse globale du nombre de titres services vendus.

Récemment, la Région wallonne a diminué drastiquement la réduction d'impôt pour les titres services à partir de l'exercice d'imposition 2016 (décret du 11 décembre 2014), en la limitant aux 150 premiers titres services achetés. Le montant maximum des dépenses prises en considération pour la réduction d'impôt wallonne n'est donc plus que de 1.350 euros (50 titres x 9 euros). La réduction d'impôt ne se traduit donc plus en pourcentage, mais se limite à 0,90 euro par titre service, soit 135 euros (150 x 0,90 euro). Un titre service de 9 euros coûte donc 8,10 euros après la réduction d'impôt wallonne.

Sur la base des statistiques de l'ONEm, on constate que le nombre de titres services achetés en Région wallonne a connu une hausse de 8,78 % (sur les 8 premiers mois de 2015, par rapport aux 8 premiers mois de l'année précédente). On peut par conséquent conclure que la forte diminution de la réduction d'impôt en Région wallonne n'a pas d'impact global sur le système des titres services. On peut, par analogie, s'attendre à un résultat identique en Région de Bruxelles-Capitale.

C'est pourquoi on a proposé de supprimer la réduction d'impôt, ce qui contribue également à accroître la lisibilité du système.

voor dienstencheques afdoend werd bekeken op het vlak van tewerkstelling en zwartwerk, kan het volgende worden toegelicht:

Zoals bekend, beschikt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest door de zesde staatshervorming over twee hefboomen (prijzetting & fiscaliteit) om het evenwicht binnen het systeem te waarborgen en het volume van de dienstencheques te moduleren.

Teneinde geen effecten te veroorzaken op de vraag naar dienstencheques en dus bijgevolg op het systeem, moet de reële waarde van de dienstencheque (de som van de aankoopwaarde en de waarde van belastingvermindering) als aantrekkelijk aanzien worden door de gebruiker, zodat gebruikers niet vervallen in zwartwerk.

In een recente studie van Sodexo werd de variabiliteit van de vraag van gebruikers in functie van de aankoopwaarde van een dienstencheque nagegaan.

Uit de analyse blijkt dat voor de periode 2008-2013 de opeenvolgende prijsverhogingen (van 6,7 euro in 2008 naar 9 euro per dienstencheque in 2014, zijnde een verhoging van 34,3 %) geen remmende invloed hebben gehad op de groei van de vraag naar dienstencheques. Dit geeft aan dat de maximale prijs die gebruikers bereid zijn te betalen vooraleer hun toevlucht te nemen tot de informele economie (« zwartwerk ») nog niet bereikt is. Ook hebben de in het verleden doorgevoerde maatregelen inzake de dienstenchequefiscaliteit in haar totaliteit geen daling van het aantal aangekochte dienstencheques tot gevolg gehad.

Onlangs heeft het Waals Gewest de belastingvermindering voor dienstencheques vanaf aanslagjaar 2016 flink beknot (decreet van 11 december 2014), waardoor enkel de eerste 150 aangekochte dienstencheques nog recht hebben op een belastingvermindering. Het maximumbedrag van de uitgaven dat voor de Waalse belastingvermindering in aanmerking komt, bedraagt dus nog slechts 1.350 euro (50 cheques x 9 euro). De belastingvermindering bedraagt dus niet langer een percentage maar 0,90 euro per dienstencheque, zijnde 135 euro (150 x 0,90 euro). Een dienstencheque van 9 euro kost dus 8,10 euro na de Waalse belastingvermindering.

Op basis van de RVA statistieken van het aantal aangekochte dienstencheques in het Waals Gewest kan vastgesteld worden dat deze een stijging van 8,78 % kenden (eerste 8 maanden 2015 ten opzichte van de eerste 8 maanden van vorig jaar). Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat de forse daling van de belastingvermindering in het Waals Gewest geen impact (in zijn globaliteit) heeft op het dienstenchequesysteem. Naar analogie kan eenzelfde resultaat verwacht worden voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Daarom werd aanbevolen de belastingvermindering af te schaffen. Hierdoor wordt het systeem ook leesbaarder.

Pour les recettes du précompte immobilier, l'orateur aimerait qu'on lui indique en détail qui le paie actuellement. S'agit-il d'entreprises ou de personnes physiques résidant à l'intérieur et en dehors de la Région ? Une vue plus claire doit permettre d'évaluer plus clairement l'effet.

En réponse à M. Van den Driessche qui souhaite qu'on lui indique en détail qui paie le précompte immobilier, on peut le renvoyer à la page 27 (version néerlandaise) du rapport des experts. Que les choses soient claires : il s'agit là de données cadastrales brutes sans aucune interprétation. Ainsi, en soi ces données ne disent rien de la masse imposable (somme des RC) par catégorie (personne morale ou personne physique), ni sur le nombre de logements, étant donné qu'un grand immeuble peut comporter cent appartements, par exemple, et appartenir à un seul propriétaire. On ne dispose pas de données détaillées.

In verband met de opbrengsten van de onroerende voorheffing, ontving de spreker graag een detailopgave van wie dit vandaag betaalt. Betreft het bedrijven, natuurlijke personen, binnen en buiten het Gewest ? Een beter inzicht moet toelaten het effect ervan duidelijker in te schatten.

Wat het verzoek van de heer Van den Driessche betreft tot het bekomen van een detailopgave van wie de onroerende voorheffing betaalt, kan verwezen worden naar bladzijde 27 (Nederlandstalige versie) van het expertenrapport. Voor alle duidelijkheid betreffen deze gegevens brute gegevens uit het kadaster zonder enige interpretatie. Zo zeggen deze gegevens op zich niks over de belastbare massa (som KI's) per categorie (rechtspersoon versus natuurlijke persoon), noch over het aantal woningen, aangezien één grote building uit bijvoorbeeld honderd appartementen kan bestaan en in handen is van één eigenaar. Gedetailleerdere gegevens zijn niet voorhanden.

2015

Nombre de biens immeubles en RBC / Aantal onroerende goederen in BHG :		Total Totaal 577.370		Type de personnes Type personen	
PROPRIÉTAIRES / EIGENAARS	Total propriétaires / Totaal eigenaars :	296.090	274.969 21.121	NP	92,9 %
	RBC / BHG	232.484	217.200 15.284	NP	93,4 %
	Wall. ou FL / W OF VL	53.915	48.681 5.234	NP	90,3 %
	Hors Belgique / Buiten België	9.691	9.088 603	NP	93,8 %
				RP	7,1 %
				RP	6,6 %
				RP	9,7 %
				RP	6,20 %

A-t-on examiné si l'augmentation du précompte immobilier entraînera une hausse des loyers ? Cela aura-t-il un impact ?

En réponse à la question de M. Van den Driessche sur la répercussion de la hausse du précompte immobilier sur les loyers, on peut dire que si un bailleur répercute cette hausse pendant la durée du bail, il enfreint les dispositions de la législation sur les baux à loyer.

Enfin, a-t-on examiné quel sera l'impact de toutes les modifications proposées sur les finances des 19 communes bruxelloises ?

À la question de M. Van den Driessche, on peut répondre qu'on a effectivement examiné l'impact des mesures proposées sur les finances communales.

L'impact sera positif pour les communes. On a en effet plaidé pour la suppression d'une série de réductions d'impôt.

Is er bekeken of de stijging van de onroerende voorheffing een stijging van de huurprijzen voor gevolg zal hebben ? Zal dit een impact hebben ?

Wat de vraag van de heer Van den Driessche betreft aangaande de doorrekening van de stijging van de onroerende voorheffing in de huurprijzen, kan gesteld worden, dat indien een verhuurder de stijging van de onroerende voorheffing doorrekent gedurende de looptijd van het contract, hij tegen de wettelijke bepalingen van de huurwetgeving handelt.

Is er ten slotte ook bekeken wat de impact van al de voorgestelde wijzigingen zal zijn op de financiën van de 19 Brusselse gemeenten ?

Op de vraag van de heer Van den Driessche of de impact van de voorgestelde maatregelen op de gemeentelijke financiën werd bekeken, kan bevestigend worden geantwoord.

De impact zal positief zijn voor de gemeenten. Er werd immers gepleit voor de afschaffing van een reeks belastingverminderingen.

**Impact total des modifications pour les communes (IPP + PRI) /
Totale impact van wijzigingen voor de gemeenten (PB + OV)**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
TOTAL IPP / TOTAAL PB	–	1.550.853	1.841.684	3.134.701	4.383.418	5.574.516
TOTAL PRI / TOTAAL OV	2.099.879	– 1.069.719	– 2 82.072	4 67.023	1.181.527	1.865.004
TOTAL / TOTAAL	2.099.879	481.135	1.559.612	3.601.724	5.564.945	7.439.519

M. Marc Bourgeois

Selon Mme Zoé Genot, un élément inquiétant du rapport concerne la concurrence fiscale. Certaines propositions visent à maintenir ou attirer la classe moyenne à Bruxelles. Si elles devaient s'avérer efficaces, les deux autres Régions pourraient s'aligner et l'effet bénéfique de la mesure s'en trouverait annulé.

Un des objectifs de la réforme fiscale est de créer et de conserver de la classe moyenne, et non pas tant d'aller la chercher dans les autres Régions.

Depuis l'autonomie fiscale, le système est basé sur la localisation des revenus. Certes des dotations ont été prévues pour certains aspects négatifs pour la Région bruxelloise. Sur le long terme, la Région devra renforcer sa base imposable. Ce serait mentir de dire que le système a été pensé pour attirer des bases imposables. À court terme, la concurrence fiscale ne semble pas se concrétiser. Force est de constater que tout le système de financement a été conçu pour encourager la concurrence fiscale. Le garde-fou de la loi spéciale de Financement concerne la concurrence déloyale.

Mme Genot demandait également si, dans le calcul des impacts budgétaires de la réforme proposée, le pari sur l'avenir et le retour à Bruxelles de certaines catégories de population est déjà intégré.

En réponse à cette question de savoir si les effets de second tour / les effets retour ont déjà été intégrés dans l'analyse budgétaire de la réforme fiscale, on peut dire qu'on en a tenu compte dans la mesure du possible.

En ce qui concerne la suppression de la taxe agglomération, quels en seraient les effets pour la population par décile de revenu ?

Concernant la question de savoir quels sont les effets de la suppression du pour cent additionnel Agglomération par décile de revenu, le tableau suivant à titre d'information est communiqué. Ce tableau indique le montant d'impôt économisé par décile de revenu suite à la suppression du pour cent additionnel Agglomération à l'IPP. Plus on paie d'impôts, plus l'avantage est intéressant.

De heer Marc Bourgeois

Volgens mevrouw Zoé Genot bevat het rapport een verontrustend element over de fiscale concurrentie. Sommige voorstellen strekken ertoe de middenklasse naar Brussel te lokken of er te houden. Mochten die maatregelen efficiënt blijken, dan zouden de overige twee Gewesten aanpassingen kunnen doorvoeren en het positieve effect zou daardoor tenietgedaan kunnen worden.

Een van de doelstellingen van de fiscale hervorming is om middenklasse te creëren en het gaat erom om deze te behouden, niet hoofdzakelijk om deze in de andere Gewesten weg te trekken.

Sinds de fiscale autonomie is het systeem gebaseerd op de lokalisatie van de inkomens. Er zijn weliswaar dotaties uitgetrokken om bepaalde negatieve aspecten voor het Brussels Gewest te compenseren. Op lange termijn zal het Gewest zijn belastinggrondslag moeten versterken. Het is niet zo dat het systeem werd ontworpen om belastinggrondslagen aan te trekken. Op korte termijn lijkt de fiscale concurrentie niet te spelen. Men moet vaststellen dat het hele financieringssysteem werd ontworpen om fiscale concurrentie aan te moedigen. De bescherming van de bijzondere financieringswet heeft betrekking op oneerlijke concurrentie.

Mevrouw Genot heeft ook gevraagd of de berekening van de budgettaire gevolgen van de voorgestelde hervorming al rekening houdt met de wissel op de toekomst en de terugkeer naar Brussel van bepaalde bevolkingscategorieën.

Op deze vraag of reeds tweede ronde-effecten / retour-effecten werden meegerekend in de budgettaire analyse van de fiscale hervorming, kan worden geantwoord dat in de mate van het mogelijke hiermee rekening werd gehouden.

Wat zouden de gevolgen van de afschaffing van de agglomeratiebelasting voor de bevolking per inkomensdecil zijn ?

Wat betreft de vraag wat de effecten zijn door de schrapping van het aanvullende agglomeratieprocent per inkomensdecil, wordt ter informatie de volgende tabel meegegeven. Onderstaande tabel geeft het bedrag aan uitgespaarde belasting weer per inkomensdecil door het schrappen van het aanvullend agglomeratieprocent op de personenbelasting. Hoe meer men belastingen betaalt, hoe interessanter het belastingvoordeel is.

DÉCILE DU REVENU / INKOMENSTENDECIEL	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Revenu net imposable correspondant au décile / Netto belastbaar inkomen corresponderend met inkomenstendeciel (EUR)	< 3.817	10.340	13.130	15.254	18.526	22.597	27.778	35.541	51.019	> 51.019
Pourcentage agglo compensatoire / aanvullende agglomeratieprocent (EUR)	0	8	17	26	39	56	80	115	190	>190

En matière de revenu cadastral, l'absence de péréquation rend celui-ci injuste et ne conforte pas sa légitimité. D'autres méthodes de calcul, notamment via le croisement de bases de données disponibles, sont-elles envisageables ?

À la question de savoir si les experts ont testé d'autres méthodes de calcul pour parvenir à une meilleure base du précompte immobilier, on peut répondre par l'affirmative. À cet égard, voir notamment le chapitre 3.2.2 du rapport des experts sur la modification éventuelle de la base imposable du précompte immobilier.

Les experts n'ont pas recommandé à court terme une modification de la base d'imposition du précompte immobilier pour différentes raisons : 1) Tant que la Région n'a pas repris le service du précompte immobilier il paraît difficile de proposer une base qui viendrait se substituer. 2) Pour le moment, une péréquation régionale n'est pas possible. C'est le Fédéral qui est compétent, mais elle n'en aurait qu'un retour très faible. 3) La Région pourrait créer une nouvelle base qui s'appuierait sur le revenu cadastral existant auquel on appliquerait un coefficient ou qui serait une base nouvellement créée (valeurs vénale par exemple). Ce n'est aujourd'hui pas possible parce que la Région ne peut pas modifier la matière imposable du précompte immobilier. Or, la Cour constitutionnelle considère que la matière imposable du précompte immobilier est un revenu. Reconstruire une base doit se faire sur une base qui permet d'indiquer néanmoins un revenu, même si elle est imprécise comme c'est le cas pour le revenu cadastral. C'est censé être un revenu imputé. Ce serait possible de le faire sur base du nombre de portes et de fenêtres, mais pas sur une valeur vénale.

Quand bien même la Région reprendrait le service, elle ne dispose pas de moyens budgétaires ou en personnes pour pouvoir procéder à la fabrication d'une base d'imposition. Il faudra alors voter des crédits nécessaires à cette administration. Certains experts expriment quelques réserves et disent que le débat est nécessaire sur le moyen et long terme.

Il existe deux problèmes : 1) le fait que le revenu ne correspond pas aux valeurs locatives actuelles (On peut jouer avec les taux); 2) il existe un problème de valeur relative : la manière dont ces revenus sont répartis entre les différentes communes et parties de communes du pays.

Wegens het uitblijven van een perequatie, is het kadastraal inkomen niet rechtvaardig en wordt de legitimiteit ervan ondermijnd. Kunnen er andere berekeningsmethodes, onder meer via de kruising van beschikbare databases, worden overwogen ?

Op de vraag of andere berekeningswijzen door de experten werden afgetoetst om tot een betere basis van de onroerende voorheffing te komen, kan bevestigend worden geantwoord. Hiertoe kan onder meer worden verwezen naar hoofdstuk 3.2.2 van het expertenverslag. « Mogelijke aanpassing van de belastbare basis van de onroerende voorheffing ».

De experts hebben niet aanbevolen om de belastinggrondslag van de onroerende voorheffing op korte termijn te wijzigen en dit om verschillende redenen : 1) Zolang het Gewest de dienst van de onroerende voorheffing niet heeft overgenomen, lijkt het moeilijk om een alternatieve belastinggrondslag voor te stellen. 2) Op dit ogenblik is een gewestelijke perequatie niet mogelijk. De federale overheid is daarvoor bevoegd, maar de perequatie zou slechts een zeer kleine return hebben. 3) Het Gewest zou een nieuwe belastinggrondslag kunnen creëren, die gebaseerd is op het bestaande kadastraal inkomen waarop een coëfficiënt zou worden toegepast, of die volledig nieuw zou zijn (bijvoorbeeld verkoopwaarden). Dat is vandaag niet mogelijk, omdat het Gewest de belastbare materie van de onroerende voorheffing niet kan wijzigen. Het Grondwettelijk Hof is evenwel van oordeel dat de belastbare materie van de onroerende voorheffing een inkomen is. Een belastinggrondslag reconstrueren moet gebeuren op een grondslag die toch naar een inkomen kan verwijzen, ook al is dat onnauwkeurig, zoals bij het kadastraal inkomen. Het wordt geacht een toegewezen inkomen te zijn. Dat zou mogelijk zijn op basis van het aantal deuren en vensters, maar niet op basis van de verkoopwaarde.

Zelfs als het Gewest de dienst zou overnemen, beschikt het niet over budgettaire middelen noch personeelsleden om een belastinggrondslag tot stand te kunnen brengen. Er zullen dan kredieten voor die administratie moeten worden goedgekeurd. Sommige experts maken voorbehoud en vinden dat het debat op middellange en lange termijn moet worden gevoerd.

Er zijn twee problemen : 1) het inkomen komt niet overeen met de huidige huurwaarden (men kan met de percentages spelen); 2) er is een probleem van relatieve waarde: de manier waarop die inkomens zijn verdeeld tussen de verschillende gemeenten en delen van gemeenten van het land.

M. Marc Bourgeois renvoie à un mémoire récemment fait dont il ressort que le revenu cadastral moyen de Liège est supérieur à celui de la Région d'Anvers. Il existe donc un problème tant national que régional. L'orateur encourage les parlementaires de ne pas perdre de vue cette réflexion et de prendre la main dans cette question. Ce sera la tâche d'un prochain gouvernement. C'est une question de justice.

Les droits d'enregistrement sont un obstacle à l'achat pour les plus faibles revenus. Pourquoi étendre leur abattement à l'ensemble des propriétaires, à concurrence de 230.000 euros ? L'absence de ciblage risque d'avoir un effet délétère sur les prix des immeubles. D'autres pistes ont-elles été envisagées ?

Pour la question de savoir pourquoi le plafond de l'abattement majoré a été fixé à 230.000 euros, voir la page 56 du rapport final sur la réforme fiscale (version néerlandaise). On y propose de fixer l'abattement à 230.000 euros afin de permettre l'achat d'un appartement moyen en Région de Bruxelles-Capitale sans droits d'enregistrement. On facilite par conséquent l'accès au financement de l'achat d'un premier logement (puisque les droits d'enregistrement doivent souvent être payés sur fonds propres) et, partant, l'accès à un logement en général. Le gouvernement a fixé l'abattement à 175.000 euros. Le système en soi est progressif : la personne qui achète un bien à 400.000 euros paie davantage que celle qui achète un bien à 300.000 euros.

D'après le groupe de travail, les régimes spéciaux du précompte immobilier (réduction pour habitation modeste, grands invalides de guerre, handicapés et enfants à charge) seraient inopportuns et mériteraient d'être remplacés par un système de prime. Ces moyens sont-ils repris dans l'épure budgétaire du groupe de travail ?

A cette remarque, il faut répondre que le gouvernement n'a pas repris ces régimes spéciaux.

Mme Zoé Genot indique que l'abattement des droits d'enregistrement vaudrait dès la première année, alors que l'enveloppe consacrée au bonus logement ne diminuerait que progressivement, année après année. Combien de temps faudra-t-il pour combler le trou financier ? À combien est-il évalué ?

À la question de savoir quand on atteindra l'équilibre budgétaire entre les enveloppes bonus logement et abattement, on peut répondre qu'on s'attend à être à l'équilibre en 2021.

Recettes supplémentaires estimées suite à la suppression du bonus logement : ± 95 millions d'euros.

Coût estimé de la hausse de l'abattement à 175.000 euros (2021) : ± 92 millions d'euros.

De heer Marc Bourgeois verwijst naar een recente thesis waaruit blijkt dat het gemiddeld kadastraal inkomen in Luik hoger is dan in het Antwerpse. Er is dus zowel een nationaal als regionaal probleem. De spreker moedigt de parlementsleden ertoe aan die reflectie niet uit het oog te verliezen en die zaak ter hand te nemen. Dat zal de taak van een volgende regering zijn. Het is een kwestie van rechtvaardigheid.

De registratierechten zijn een obstakel voor de verwerving van eigendom door de laagste inkomens. Waarom wordt het abattement uitgebreid tot alle eigenaars ten belope van 230.000 euro ? Het gebrek aan doelgerichtheid kan funest zijn voor de prijzen van de onroerende goederen. Worden er andere mogelijkheden verkend ?

Op de vraag waarom het plafond van het verhoogd abattement op 230.000 euro werd vastgesteld, kan verwezen worden naar bladzijde 56 van het eindrapport fiscale hervorming (Nederlandstalige versie). Hierin wordt er voorgesteld om een abattement vast te stellen op 230.000 euro, zodat een aankoop van een gemiddeld appartement in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zonder registratierechten kan gebeuren. Bijgevolg wordt de toegang tot de financiering van een aankoop van een eerste eigen woning vergemakkelijkt (daar de registratierechten vaak met eigen middelen moeten worden betaald) en bijgevolg de toegang tot een woning in het algemeen. De regering heeft het abattement op 175.000 euro gezet. Het systeem is in se progressief. Wie iets koopt voor 400.000 euro betaalt progressief meer dan wie iets voor 300.000 euro koopt.

Volgens de werkgroep zouden de speciale stelsels voor de onroerende voorheffing (vermindering voor bescheiden woning, grote oorlogsinvaliden, personen met een handicap en kinderen ten laste) geen goed idee zijn en vervangen dienen te worden door een premiesysteem. Wordt dat verrekend in de begrotingsprojectie van de werkgroep ?

Het antwoord op die vraag luidt dat de regering die speciale stelsels niet heeft overgenomen.

Volgens mevrouw Zoé Genot geldt de korting op de registratierechten vanaf het eerste jaar, terwijl de woonbonus slechts geleidelijk zou afnemen, jaar na jaar. Hoeveel tijd is nodig om de financiële put te dichten ? Op hoeveel wordt die put geraamd ?

Op de vraag wanneer een budgettair evenwicht zal worden bereikt tussen de enveloppe woonbonus en abattement kan worden gesteld dat er een evenwicht in 2021 wordt verwacht.

Geschatte meerontvangsten na de afschaffing van de woonbonus (2021) : ± 95 miljoen euro.

Geschatte kostprijs door de verhoging van het abattement tot 175.000 euro (2021) : ± 92 miljoen euro.

Les réductions d'impôt ne concernent pas tous les publics, qui ne paient pas tous l'impôt, à l'inverse de crédits d'impôt. Cette piste a-t-elle été étudiée ?

On peut souscrire à l'affirmation selon laquelle toutes les réductions d'impôt ne concernent pas tout le monde. En effet, les personnes qui ne paient pas d'impôts peuvent difficilement bénéficier de réductions d'impôt.

M. Edoardo Traversa

Le volet sur la fiscalité automobile et la réduction d'impôt pour isolation de la toiture sont supprimés alors qu'il s'agit des seules mesures fiscales environnementales. Pourquoi ce choix ?

À la question de Mme Zoé Genot concernant les raisons de la suppression de la réduction d'impôt pour isolation de la toiture, on peut répondre que, comme pour les autres réductions d'impôt transférées dans le cadre de la sixième réforme de l'État, on a également estimé que celle-ci ne profite qu'à un petit groupe de contribuables (qu'elle n'a donc qu'un impact limité) et qu'il est préférable de la supprimer. En outre, les conditions sont complexes et nécessitent une gestion intensive. De plus, les réductions doivent être demandées via la déclaration d'impôt (IPP); pour bénéficier de l'avantage il faut dès lors en avoir connaissance et demander effectivement la réduction (ce qui constitue une inégalité de fait).

Tous les impôts ne doivent pas poursuivre des objectifs sociaux. Pour atteindre un groupe cible donné, d'autres mesures sont parfois plus efficaces et plus directes qu'une compensation via la fiscalité. Ainsi, on n'obtient l'intervention dans l'IPP qu'un an au plus tôt après l'investissement effectif (via l'avertissement-extrait de rôle), ce qui estompe en grande partie l'effet de la mesure de soutien fiscal.

Pour les dépenses en matière d'économie d'énergie et d'isolation de la toiture, il existe par ailleurs d'autres mesures d'aide en RBC. Les primes existantes et les incitants fiscaux ont en effet le même objectif et font donc double emploi. Le 11 décembre 2014, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a par exemple approuvé le régime des primes énergie 2015.

Vu l'actualité récente concernant les voitures polluantes, il semble que cette fiscalité reviendra également à l'ordre du jour avant la fin de la législature.

Pour un récapitulatif des primes, on peut consulter les sites suivants :

http://www.environnement.brussels/sites/default/files/user_files/list_recap2015_primes_fr.pdf

De belastingverminderingen gelden niet voor alle bevolkingsgroepen, want niet iedereen betaalt belasting, in tegenstelling tot de belastingkredieten. Werd die piste onderzocht ?

De stelling dat niet alle belastingverminderingen voor iedereen gelden, kan worden bijgetreden. Mensen die geen belastingen betalen, kunnen inderdaad moeilijk belastingverminderingen krijgen.

De heer Edoardo Traversa

Het onderdeel autofiscaliteit en de belastingvermindering voor dakisolatie vallen weg, terwijl ze de enige ecologische fiscale maatregelen zijn. Vanwaar die keuze ?

Op de vraag van mevrouw Zoé Genot met betrekking tot de *ratio legis* van de afschaffing van de vermindering voor dakisolatie, kan gesteld worden dat, zoals bij de andere belastingverminderingen die werden overgedragen in het kader van de zesde staatshervorming, hier eveneens geoordeeld werd dat deze enkel een voordeel verschaffen aan een kleine groep belastingplichtigen (en dus een kleine impact hebben) en beter afgeschaft worden. Bovendien zijn de voorwaarden complex en beheersmatig zeer intensief. Bijkomend moeten de verminderingen worden aangevraagd via de aangifte in de personenbelasting, wat betekent dat de verkrijging van het voordeel afhankelijk is van het kennen en feitelijk inroepen van de vermindering (dit is een feitelijke ongelijkheid).

Niet elke belasting moet sociale objectieven nastreven. Andere directere maatregelen zijn soms efficiënter en directer om een bepaalde doelgroep te bereiken dan een compensatie via de fiscaliteit. Zo wordt de fiscale tegemoetkoming in de personenbelasting pas op zijn vroegst één jaar na de gedane investering bekomen (namelijk via aanslagbiljet) waardoor het effect van de fiscale steunmaatregel grotendeels verloren gaat.

Voor energiebesparende uitgaven en dakisolatie bestaan overigens andere steunmaatregelen in het BHG. De bestaande premies en fiscale incentives beogen immers hetzelfde en overlappen elkaar bijgevolg. Op 11 december 2014 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bijvoorbeeld het energieprijestelsel 2015 goedgekeurd.

Gelet op de recente actualiteit rond vervuulende auto's lijkt ook deze fiscaliteit opnieuw aan de orde te zullen komen vóór het einde van de legislatuur.

Voor een overzicht van premies kan men de volgende site raadplegen :

http://www.leefmilieu.brussels/sites/default/files/user_files/list_recap_primes_2015_nl.pdf

http://document.environnement.brussels/opac_css/elec-fiche/BRO%20Primes%20NRJ%202015%20FR

M. Marc Bourgeois

Le montant des réductions d'impôts dont bénéficieraient les multipropriétaires peut-il être communiqué ?

À cette question sur la communication des montants de réduction d'impôts pour les multipropriétaires, force est de répondre par la négative parce que Bruxelles Fiscalité ne dispose pas de données sur des dossiers personnels. Ces données doivent être demandées au SPF (pour autant qu'elles puissent être extraites).

M. Edoardo Traversa

Les anciennes taxes provinciales sont jugées inutiles. Elles limitent pourtant la prolifération des agences de paris et les panneaux d'affichage. Une réflexion à ce propos a-t-elle été menée ?

En réponse à la question de Mme Genot concernant l'opportunité de supprimer les taxes sur les panneaux d'affichage et sur les agences de paris, on peut dire ceci :

En ce qui concerne les anciennes taxes provinciales, les analyses nécessaires ont été réalisées par Bruxelles Fiscalité et examinées ensuite au sein du groupe d'experts fiscalistes.

L'accord de gouvernement bruxellois vise une réforme des impôts régionaux. Une des lignes de force de cette réforme consiste dans la simplification de la réglementation de la fiscalité régionale. Elle vise également une plus grande justice fiscale et la création de synergies entre les fiscalités communale et régionale, cette dernière devant également être optimisée.

Lesdites anciennes taxes provinciales (soit les taxes figurant dans l'ordonnance du 22 décembre 1994 relative à la reprise de la fiscalité régionale) ont été évaluées à la lumière de ces lignes de force. Sur la base de cette évaluation, on a formulé un certain nombre de propositions de modifications des anciennes taxes provinciales.

La taxe sur les panneaux d'affichage, la taxe sur les appareils distributeurs de carburants liquides ou gazeux et la taxe sur les agences de paris aux courses de chevaux partagent un certain nombre de caractéristiques. C'est pourquoi on a plaidé pour leur suppression.

Il s'agit de taxations sur déclaration. Une charge de travail conséquente échoit ainsi à l'administration fiscale

http://document.environnement.brussels/opac_css/elec-fiche/BRO%20Primes%20NRJ%202015%20NL

De heer Marc Bourgeois

Kan het bedrag van de belastingverminderingen ten voordele van multi-eigenaars meegedeeld worden ?

De vraag of de inkomsten in de onroerende voorheffing voor meervoudige eigenaars gecommuniceerd kan worden, dient negatief te worden beantwoord aangezien Brussel Fiscaliteit geen gegevens met betrekking tot individuele dossiers bezit. Deze dienen aan de FOD te worden opgevraagd (voor zover deze überhaupt extraheerbaar zijn).

De heer Edoardo Traversa

De vroegere provinciebelastingen worden nutteloos geacht, hoewel zij de wildgroei van weddenschapkantoren en reclamepanelen beperken. Werd daarover denkwerk verricht ?

Op de vraag van mevrouw Zoé Genot kan betreffende haar vraag over de opportuniteit van de afschaffing van de belastingen op de aanplakborden en de wedkantoren het volgende worden vermeld :

Wat betreft de voormalige provinciale belastingen, werden de nodige analyses uitgevoerd door Brussel Fiscaliteit en nadien binnen de fiscale taskforce besproken.

Het Brussels regeerakkoord beoogt een hervorming van de gewestelijke belastingen. Een van de krachtlijnen van deze hervorming is de simplificatie van de regelgeving met betrekking tot de gewestelijke fiscaliteit. Er wordt ook gestreefd naar meer fiscale rechtvaardigheid en naar het creëren van synergieën tussen gemeentelijke en gewestelijke fiscaliteit. Ook dient de gewestelijke fiscaliteit te worden geoptimaliseerd.

De bestaande zogenaamde voormalige provinciale belastingen (de belastingen vervat in de ordonnantie van 22 december 1994 betreffende de overname van de provinciale fiscaliteit) werden aan deze krachtlijnen afgetoetst. Op basis van deze toetsing werden een aantal voorstellen tot wijziging van de voormalige provinciale belastingen geformuleerd.

De belasting op de aanplakborden, de belasting op de verdeelapparaten van vloeibare en gasvormige motorbrandstoffen en de belasting op de agentschappen voor paardenwedrennen hebben een aantal kenmerken gemeenschappelijk. Om deze redenen werd voor een afschaffing gepleit.

Ze zijn belastingen op aangifte. Er wordt dus een behoorlijke werklast op de schouders van de fiscale administratie

afin de suivre les procédures de déclaration et leurs corrections. Les assujettis potentiels doivent investir dans le remplissage de la déclaration et le suivi de la procédure d'enrôlement de la taxe. Il faut développer des programmes informatiques dans le cadre du nouveau programme de gestion et/ou les maintenir à jour dans l'ancien programme de gestion afin de maîtriser ces procédures de déclaration très spécifiques.

Pour la perception de cette taxe, on ne peut pas faire appel à des données disponibles dans des banques de données (authentiques) :

- il est donc difficile de contrôler les données mentionnées dans les déclarations;
- la Région doit investir dans des enquêteurs afin de vérifier sur le terrain les déclarations rentrées (de fait, les enquêteurs ne disposent pas toujours de suffisamment de temps; vu les montants limités de ces taxes, on préfère mobiliser les enquêteurs sur d'autres taxes);
- faute d'une banque de données, il n'est pas vraiment possible d'optimiser les processus de ces taxes.

Sur l'ensemble des recettes des taxes et impôts dont Bruxelles Fiscalité assure le service, on peut dire que les recettes de ces taxes sont plutôt modestes.

Ces taxes n'ont pas de valeur ajoutée sociale (elles ne sont pas nécessaires pour atteindre certains objectifs politiques).

La formulation des règles relatives à ces taxes n'est plus adaptée à la réalité actuelle. Elles ne tiennent pas compte des développements (technologiques) modernes.

Différents éléments spécifiques plaident pour la suppression de la taxe sur les panneaux d'affichage, notamment :

- Les concepts utilisés dans l'ordonnance ne sont plus adaptés aux temps modernes. Au minimum, une reformulation s'imposerait afin que cette définition inclue également les « panneaux d'affichage » numériques.
- La méthode de calcul appliquée dans l'ordonnance n'est plus adaptée aux temps modernes, et elle est trop complexe. Il y a donc lieu de l'adapter.
- Une reformulation s'impose afin de permettre également un calcul pour les panneaux d'affichage numériques.
- Fin des calculs concernant les « côtés » d'un panneau d'affichage et des discussions qui en découlent.

gelegd om de procedures van aangifte en de correcties ervan op te volgen. De mogelijke belastingplichtigen moeten investeren in de invulling van de aangifte en de opvolging van de procedure tot inkohiering van de belasting. Computerprogrammatie moet worden ontwikkeld in het nieuwe beheersprogramma en/of worden onderhouden in het oude beheersprogramma om deze zeer specifieke aangifteprocedures te beheersen.

Voor de heffing van deze belasting kan geen beroep worden gedaan op gegevens die beschikbaar zijn in (authentieke) databanken.

- controle van de in de aangiften opgenomen gegevens is dus moeilijk;
- het Gewest moet investeren in enquêteurs ter verificatie van de gedane aangiften op het terrein (hiervoor is de facto niet steeds voldoende tijd voor de enquêteurs beschikbaar; gelet op de geringe bedragen van deze belastingen worden de enquêteurs bij voorkeur op andere belastingen ingezet);
- bij gebrek aan een databank is een optimalisatie van de processen van deze belastingen niet echt mogelijk.

De opbrengst van deze belastingen is (in verhouding tot het geheel van de opbrengst van de belastingen waarvan Brussel Fiscaliteit de dienst uitoefent) veeleer gering te noemen.

Deze belastingen hebben geen maatschappelijke toegevoegde waarde (ze zijn niet noodzakelijk om bepaalde beleidsdoelstellingen te bereiken).

De formulering van deze regels met betrekking tot deze belastingen is niet meer aangepast aan de omstandigheden zoals deze vandaag bestaan. Er wordt geen rekening gehouden met de moderne (technologische) ontwikkelingen

Specifieke elementen die onder meer pleiten voor de afschaffing van de belasting op aanplakborden :

- De in de ordonnantie gebruikte begrippen zijn niet meer aangepast aan de moderne tijden. Er is minstens een herformulering aangewezen, opdat ook de digitale « aanplakborden » onder deze definitie zouden kunnen worden gebracht.
- De in de ordonnantie gehanteerde berekeningswijze is niet meer aangepast aan de moderne tijden + deze berekeningswijze is te complex. Ze moet dus worden aangepast.
- Herformulering is noodzakelijk opdat ook voor digitale aanplakborden een berekening mogelijk zou zijn.
- Geen berekeningen meer met betrekking tot de « zijden » van een reclamepaneel en de eruit voortvloeiende discussies.

L'exonération des panneaux des autorités doit être adaptée afin d'éviter les discriminations.

Presque toutes les communes disposent d'un règlement-taxe imposant la publicité (panneaux d'affichage et publicitaires, bâches, publicités lumineuses, affichage public, ...).

Différents éléments spécifiques plaident pour la suppression de la taxe sur les agences de paris aux courses de chevaux :

- Il n'y a qu'un seul assujetti à ce jour.
- Double-emploi avec la taxe régionale sur les jeux et paris.

M. Marc Bourgeois

La prolongation de l'effet du bonus logement est possible si l'on réemprunte dans les 18 ans. Quel montant serait épargné en cas de suppression de cette mesure ?

Cela fait partie des mesures techniques qu'il conviendra de mettre en œuvre en tant qu'accompagnement de la suppression du bonus logement et pour en sortir. Il faudra bloquer le renouvellement sans cesse pour les contrats existants. La mesure entre en vigueur le 1^{er} janvier 2017. Cela se fera sans doute en Wallonie et en Flandre et c'est partiellement le cas pour le régime antérieur à 2005.

M. Emmanuel De Bock souhaite connaître l'impact de l'effet retour de la réduction de l'IPP, au niveau de la consommation.

Concernant l'impact potentiel de l'effet retour de la réduction à l'IPP (à travers la réduction des centimes additionnels régionaux), on peut dire que le pouvoir d'achat des Bruxellois augmentera effectivement suite à la réduction à l'IPP. On n'a pas vérifié les effets potentiels sur la consommation et les comportements des consommateurs.

En réponse à la question de M. Emmanuel De Bock suivante :

« La suppression du bonus logement est compensée par une baisse des droits d'enregistrement. Pourquoi ne pas tout reporter sur l'IPP ? Les communes pourraient être incitées à diminuer leurs pourcentages additionnels et recevoir la compensation de cette perte. La baisse des droits d'enregistrement est une piste intéressante, mais ne bénéficie qu'aux acheteurs de logements anciens alors qu'une mesure liée à l'IPP serait avantageuse pour tous les Bruxellois. »

De vrijstelling met betrekking tot de panelen van de overheid moet worden aangepast om discriminaties te voorkomen.

Zowat iedere Brusselse gemeente heeft een belastingreglement die reclame belast (uithang- & reclameborden, spandoeken, lichtreclames, openbare aanplakking, ...).

Specifieke elementen die pleiten voor het afschaffen van de belasting op de agentschappen voor weddenschappen op paardenwedrennen :

- Op heden is er één belastingplichtige.
- Overlapping met de gewestelijke belasting « spelen en weddenschappen ».

De heer Marc Bourgeois

De verlenging van het gevolg van de woonbonus is mogelijk in geval van een nieuwe lening binnen 18 jaar. Welk bedrag zou uitgespaard worden ingeval die maatregel wordt geschrapt ?

Dat behoort tot de technische maatregelen die ten uitvoer moeten worden gelegd ter begeleiding van de afschaffing van de woonbonus en ter afsluiting ervan. De verlenging zal voortdurend geblokkeerd moeten worden voor de bestaande contracten. De maatregel treedt in werking op 1 januari 2017. Dat zal ongetwijfeld gebeuren in Wallonië en in Vlaanderen en dat is gedeeltelijk het geval voor het stelsel van vóór 2005.

De heer Emmanuel De Bock wenst te weten welke weerslag de verlaging van de PB zal hebben op de consumptie.

Betreffende het mogelijke retoureffekt van de verlaging van de personenbelasting (via de verlaging van de gewestelijke opcentiemen) kan gesteld worden dat de Brusselaars inderdaad hun koopkracht zullen zien toenemen door de verlaging van de personenbelasting. Mogelijke effecten op de consumptie(gedrag) werden niet nagegaan.

Op de vraag van M. Emmanuel De Bock betreffende :

« De afschaffing van de woonbonus wordt gecompenseerd door een verlaging van de registratierechten. Waarom wordt niet alles overgedragen naar de PB ? De gemeenten kunnen zich geroepen voelen om hun opcentiemen te verlagen en compensatie te krijgen voor dat verlies. De verlaging van de registratierechten is een interessante oplossing, maar komt enkel ten goede aan kopers van oude woningen, terwijl een maatregel die verband houdt met de PB voordelig zou zijn voor alle Brusselaars. »

on peut dire que la hausse de l'abattement est jugée plus efficace que le bonus logement ou que toute autre réduction (générale) d'impôt à l'IPP.

L'abattement améliore l'accès au marché du logement : les institutions financières posent souvent comme condition que les frais (notamment les droits d'enregistrement) soient payés sur fonds propres (et qu'ils ne peuvent donc pas être empruntés). Avec une réduction des droits d'enregistrement, davantage de personnes peuvent donc prétendre à un emprunt hypothécaire.

L'avantage est immédiat : il est obtenu au moment de l'investissement, pas par après, chaque année. Dix ans après l'achat du logement, l'avantage du bonus logement ne sert plus à rembourser l'emprunt, il est plutôt perçu comme un petit plus annuel.

Le coût total de l'investissement baisse :

Comme le coût total baisse – du fait de la réduction des droits d'enregistrement –, les acheteurs doivent emprunter moins et, partant, payer moins d'intérêts, ce qui est un avantage supplémentaire de cette mesure. Le régime fiscal du bonus logement incitait au contraire à emprunter davantage et plus longtemps simplement pour obtenir et maximiser l'avantage.

L'abattement évite les effets pervers du bonus logement :

La déduction du bonus logement, illimitée dans le temps, a pour conséquence d'allonger la durée des emprunts. Cela contribue également à augmenter la capacité d'emprunt et, partant, à faire augmenter les prix de l'immobilier, ainsi que le coût du régime fiscal.

Le caractère forfaitaire du bonus logement : tous déduisent un même montant. Les catégories de revenu inférieures, surtout, ont ainsi vu augmenter leur capacité d'emprunt. Conséquence : une hausse proportionnellement plus élevée des prix des logements de plus petite taille et de moindre qualité.

Avec le bonus logement, même celui qui peut payer cash un logement souscrit un emprunt hypothécaire afin de bénéficier de l'avantage fiscal.

Le bonus logement est discriminatoire à l'égard des isolés. Les couples sont favorisés, car les isolés ne bénéficient que de la moitié de l'avantage.

M. Edoardo Traversa

La suppression des coûts administratifs de certaines taxes n'est pas reprise par les experts. Par exemple, la taxe

kan gesteld worden dat de verhoging van het abattement efficiënter wordt ingeschat dan de woonbonus of enige andere (algemene) belastingvermindering in de personenbelasting :

Het abattement verhoogt de toegang tot de woningmarkt : financiële instellingen stellen vaak als voorwaarde dat de kosten (waaronder de registratierechten) met eigen middelen dienen te worden betaald (en dus niet mee kunnen worden ontleend). Een verlaging van de registratierechten zorgt er dus voor dat meer mensen in aanmerking komen voor een woonlening.

Upfront voordeel : voordeel wordt bekomen op moment van investering en niet jaarlijks erna. Tien jaar na aankoop woning dient het voordeel woonbonus niet meer om de lening af te betalen maar wordt dit eerder als een jaarlijks extraatje aanzien.

De totale investeringskost daalt :

Daar de totale kostprijs – door de verlaging van de registratierechten – daalt, dienen kopers minder te ontlenen en bijgevolg minder interesten te betalen, wat een bijkomend voordeel is van deze maatregel. Het fiscale stelsel woonbonus zette daarentegen mensen aan om meer en langer te lenen louter om het voordeel te bekomen / maximaliseren.

Het abattement vermijdt de perverse effecten van de woonbonus :

Het onbeperkt in de tijd aftrekken van de woonbonus heeft tot gevolg dat de ontleningstijd toeneemt. Ook dit draagt ertoe bij dat de ontleningscapaciteit toeneemt en dus dat de prijzen van onroerend goed stijgen, alsook de kostprijs van het fiscale stelsel.

Het forfaitaire karakter van de woonbonus : iedereen trekt evenveel af. Vooral de lagere inkomenscategorieën zagen daardoor hun ontleningscapaciteit stijgen. Gevolg: een naar verhouding sterkere toename van de prijzen van de kleinere en minder kwalitatieve woningen.

De woonbonus zorgt ervoor dat degene die een woning cash kan betalen, toch een hypothecaire lening afsluit vanwege het fiscale voordeel.

De woonbonus discrimineert alleenstaanden tegenover koppels. Alleenstaanden krijgen immers maar de helft van het voordeel.

De heer Edoardo Traversa

De schrapping van de administratieve kosten voor sommige belastingen wordt niet overgenomen door de experts.

chef de ménage coûte 5 millions d'euros par an à la Région. Ces économies mériteraient d'être listées.

Il convient d'apporter une réponse nuancée à la question de M. Emmanuel De Bock sur la reprise de la réduction des coûts administratifs de la gestion des taxes forfaitaires suite à la suppression de ces taxes du paysage budgétaire. Les gestionnaires de dossier qui gèrent actuellement les taxes forfaitaires seront affectés à de nouvelles compétences qui ont été confiées à Bruxelles Fiscalité (perception du précompte immobilier, nouvelles taxes (dont Viapass, taxe sur les pylônes ...), perception des amendes, nouvelles compétences transférées par la sixième réforme de l'État, octroi de l'avantage forfaitaire be.brussels de 120 euros pour les propriétaires les plus vulnérables). Par conséquent les frais de personnel sont maintenus, contrairement à d'autres coûts administratifs (papier, frais de justice, expéditions ...) qui disparaîtront à terme. Ceux-ci s'élèvent à un total de 6,2 millions d'euros.

M. Marc Bourgeois

Une actualisation du revenu cadastral paraît compliquée, mais le recours à certains mécanismes simplifierait ce travail : les droits d'enregistrement permettent de connaître la valeur des biens immobiliers, et le revenu cadastral serait actualisé. La Région bénéficie d'un impôt qui se base sur une valeur actualisée des immeubles avec les droits d'enregistrement à l'inverse des communes bénéficiaires à 80 % du précompte immobilier.

On a également largement abordé cette problématique dans les groupes de travail, mais on n'a pas retenu une telle manière de déterminer la valeur pour les raisons suivantes :

- Les valeurs (vénales) ne peuvent pas être utilisées pour actualiser ou fixer le RC actuel puisque le RC est le revenu net moyen normal que le bien immobilier rapporterait sur un an à son propriétaire, compte tenu du marché locatif au moment de référence, à savoir le 1^{er} janvier 1975.
- Tous les biens immobiliers ne sont pas vendus ou donnés. Beaucoup sont en effet administrés au sein de sociétés. Il s'ensuit qu'une part substantielle des biens immobiliers n'est jamais soumise à une détermination de la valeur dans le cadre des droits d'enregistrement.
- Quid de la détermination de la valeur des propriétés des autorités et des instances internationales ?

De belasting voor het gezinshoofd bijvoorbeeld kost het Gewest 5 miljoen euro per jaar. Die besparingen moeten opgelijst worden.

Op de vraag van de heer Emmanuel De Bock betreffende opname van de vermindering van de kostprijs van het beheer van de forfaitaire belastingen ten gevolge van de afschaffing van deze belastingen in het budgettair plaatje dient een genuanceerd antwoord te worden gegeven. De dossierbeheerders die op heden de forfaitaire belastingen beheren, zullen worden ingeschakeld op nieuwe bevoegdheden die aan Brussel Fiscaliteit werden toegewezen (inning van onroerende voorheffing, nieuwe belastingen (waaronder Viapass, pyloontaks ...), inning boetes, nieuwe bevoegdheden zesde staatshervorming ..., toekenning van het forfaitair voordeel Be.Brussels van 120 euro voor de meest kwetsbare eigenaars). De personeelskost blijft bijgevolg bestaan. Andere administratieve kosten (papier, gerechtskosten, verzendingen ...) zullen inderdaad op termijn wegvallen. Ze bedragen in totaal 6,2 miljoen euro.

De heer Marc Bourgeois

Een updating van het kadastraal inkomen lijkt ingewikkeld, maar dat werk kan vereenvoudigd worden door gebruik te maken van sommige systemen : de registratierechten bieden de mogelijkheid de waarde van de onroerende goederen te kennen en het kadastraal inkomen zou geüpdatet worden. Het Gewest ontvangt belasting die gebaseerd is op een bijgestuurde waarde van de gebouwen met de registratierechten; de gemeenten daarentegen ontvangen 80 % van de onroerende voorheffing.

In de werkgroepen kwam deze problematiek eveneens uitgebreid aan bod maar een dergelijke manier van waardebepaling werd niet weerhouden omwille van volgende redenen :

- De (venale) waardes kunnen niet worden aangewend om het huidige KI te actualiseren / bepalen gezien het KI het gemiddeld normaal netto-inkomen is dat het onroerend goed tijdens één jaar aan zijn eigenaar zou opbrengen, rekening houdend met de huurmarkt op het referentietijdstip, dat wil zeggen op 1 januari 1975.
- Niet alle onroerende goederen worden verkocht of geschonken. Vele onroerende goederen worden immers beheerd via vennootschapsstructuren. Bijgevolg kan een substantieel aandeel van onroerende goederen nooit aan een waardebepaling in de registratierechten onderworpen worden.
- Quid waardebepaling eigendommen overheden / internationale instanties ?

M. Edoardo Traversa

M. Benoît Cerexhe souhaite des précisions sur le contenu du mandat reçu par le groupe d'experts. Qu'en est-il de la fiscalité environnementale ? Le groupe d'experts pouvait-il formuler des avis allant au-delà de l'accord de gouvernement ?

On peut à juste titre se demander si les experts ne devaient pas travailler de façon plus large. Peut-être pas, parce que le cadre établi était déjà très large et permettait aux experts de s'arrêter sur les éléments qu'ils estimaient devoir traiter.

Le cadre défini faisait état d'un certain pragmatisme et de réalisme.

On a énuméré 7 thèmes. Cela peut paraître restrictif, mais on l'a fait par souci d'efficacité.

Vu l'étendue de ce qui est déjà à l'examen, il est souhaitable de ne pas élargir la portée de l'étude.

M. Benoît Cerexhe demande s'il existe une étude comparative avec les deux autres Régions. Ensuite, quel serait l'impact de cette réforme sur les communes ?

À la question de M. Benoît Cerexhe sur l'existence d'une étude comparative avec les autres Régions et sur l'impact de la réforme fiscale sur les communes, on peut dire ce qui suit :

- Étude comparative : on n'a pas réalisé d'étude comparative spécifique avec les deux autres Régions. On peut toutefois affirmer qu'on a, au maximum, tenu compte des connaissances et de l'expérience respectives des experts pour la conception et le commentaire des propositions, afin d'éviter des effets pervers et de retenir les meilleures pratiques.
- Impact sur les communes : l'impact se situe au niveau de l'IPP, puisque d'une part, la base de perception des centimes additionnels communaux augmentera suite à la suppression d'un certain nombre de réductions d'impôt. D'autre part, cette base diminuera suite à la réduction des centimes additionnels régionaux à l'IPP. En fonction de la décision du gouvernement, la base globale diminuera, restera identique ou augmentera. En ce qui concerne le précompte immobilier, toute suppression d'un régime préférentiel aura un impact positif sur les recettes communales. La suppression du précompte immobilier sur le matériel et l'outillage aura quant à elle un impact négatif.

De heer Edoardo Traversa

De heer Benoît Cerexhe wenst verduidelijkingen over de inhoud van het mandaat van de expertengroep. Quid met de milieufiscaliteit ? Kan de expertengroep adviezen formuleren die het regeerakkoord overschrijden ?

Men kan zich terecht afvragen of de experten niet breder moesten te werk gaan. Wellicht niet omdat het kader dat werd aangereikt reeds erg breed was en de mogelijkheid gaf om in te gaan op de elementen waar de experten dachten te moeten op ingaan.

Het kader dat werd aangeboden gaf blijk van een zeker pragmatisme en van realiteitszin.

Er werden 7 thema's opgelijst. Dit kan beperkend lijken. Dit werd gedaan om efficiënter te werken.

Gezien de omvang van hetgeen reeds voorligt, is het wenselijk de scope niet te verruimen.

De heer Benoît Cerexhe vraagt of er een vergelijkende studie bestaat met de twee andere Gewesten ? En welke weerslag zou deze hervorming hebben op de gemeenten ?

Wat de vraag van de heer Benoît Cerexhe betreft over het bestaan van een vergelijkende studie met de andere gewesten en de impact van de fiscale hervorming op de gemeenten kan het volgende worden geantwoord:

- Vergelijkende studie : Er werd geen specifieke vergelijkende studie met de andere twee gewesten gevoerd. Echter kan gesteld worden dat op basis van de respectieve kennis/ ervaring van de experten bij het uitdenken en becommentariëren van de voorstellen hier zoveel als mogelijk rekening mee werd gehouden om perverse effecten te vermijden en best practises te weerhouden.
- Impact op de gemeenten: De impact situeert zich op het niveau van de personenbelasting gezien enerzijds de basis waarop de aanvullende gemeentebelasting wordt geheven, zal stijgen door de afschaffing van een aantal belastingverminderingen. Anderzijds zal deze basis dan weer dalen door de vermindering van de gewestelijke opcentiemen op de personenbelasting. Naargelang de beslissing van de regering zal de basis in zijn totaliteit dalen/gelijk blijven/stijgen. Wat de onroerende voorheffing betreft zal iedere afschaffing van een gunstregime een positieve impact voor de gemeentelijke ontvangsten betekenen. De afschaffing van de onroerende voorheffing op materieel en outillage zal dan weer een negatieve impact hebben.

M. Marc Bourgeois

L'accord de gouvernement mentionne effectivement un transfert de l'IPP vers le précompte immobilier, ainsi qu'une attention particulière du groupe d'experts aux multipropriétaires. En quoi les mesures sur la table les touchent-ils ?

Les multipropriétaires paieront davantage de précompte immobilier, puisqu'il augmentera de 12 %. Pour les Bruxellois, la suppression de la taxe forfaitaire de 89 euros et l'avantage be.brussels de 120 euros accordé à chaque propriétaire-occupant (proposition du gouvernement) compenseront cette hausse. En conséquence, les multipropriétaires seront davantage mis à contribution.

M. Edoardo Traversa

L'option d'une exonération temporaire du précompte immobilier a-t-elle été examinée ? Il s'agit d'ailleurs d'une mesure appliquée par certaines communes pendant un certain nombre d'années.

La fiscalité immobilière locale (que constitue *de facto* le précompte immobilier) favorise rarement l'afflux d'habitants, contrairement aux droits d'enregistrement. Les taxes locales peuvent inciter les résidents à partir, mais elles ne sont pas déterminantes pour le choix d'un nouveau lieu de résidence. Seules les mesures visant clairement un public cible et suffisamment visibles peuvent influencer un déménagement. La taille de l'incitant fiscal est également importante.

Une réduction de l'IPP de 3 % représente une économie de 311 euros par an pour un revenu de 35.000 euros brut par an. Un tel gain va-t-il réellement inciter les classes moyennes à revenir dans notre Région ? (Question de M. Benoît Cerexhe)

Cette mesure doit être examinée avec les autres mesures (également hors fiscalité) que le gouvernement souhaite prendre. Il revient au contribuable de juger si l'ensemble du package est suffisant pour sa situation personnelle. La suppression de l'IPP constituerait sans doute un incitant plus important encore.

Le député apprend que des réductions des régimes spéciaux de précompte immobilier sont préconisées. Cette politique devrait être poursuivie autrement qu'au travers de réductions fiscales. De quelles mesures pourrait-il s'agir ? (Question de M. Benoît Cerexhe)

Les experts avaient plaidé pour une forte limitation de ces régimes spéciaux. On peut imaginer des mesures compensatoires pour remplacer les réductions de précompte immobilier, comme par exemple une augmentation des allocations familiales (en remplacement de la réduction pour

De heer Marc Bourgeois

Het regeerakkoord maakt inderdaad gewag van een overheveling van de PB naar de OV, en van bijzondere aandacht voor de multi-eigenaars. In welke zin hebben de voorliggende maatregelen daarop betrekking ?

Multi-eigenaars zullen meer onroerende voorheffing betalen gezien de onroerende voorheffing met 12 % zal stijgen. Deze stijging zal voor de Brusselaars worden gecompenseerd door de afschaffing van de forfaitaire belasting van 89 euro en het Be.brussels voordeel van 120 euro voor iedere eigenaar-bewoner (voorstel regering). Multi-eigenaars zullen bijgevolg proportioneel meer bijdragen.

De heer Edoardo Traversa

Werd de optie van een tijdelijke vrijstelling van de onroerende voorheffing onderzocht ? Het gaat trouwens om een maatregel die door sommige gemeenten gedurende een aantal jaren werd toegepast.

De lokale vastgoedfiscaliteit (wat de onroerende voorheffing *de facto* is) bevordert zelden de instroom van inwoners maar wel de registratierechten. De lokale heffingen kunnen wel mensen aanzetten om te vertrekken maar zijn niet determinerend bij de keuze van een nieuwe verblijfplaats. Enkel maatregelen die zeer duidelijk afgestemd zijn op een specifiek doelpubliek en voldoende zichtbaar zijn, kunnen een verhuisbeweging beïnvloeden. Belangrijk is ook de hoegrootheid van de fiscale prikkel.

Een verlaging van de PB met 3 % betekent een besparing van 311 euro per jaar voor een brutojaarinkomen van 35.000 euro. Gaat een dergelijke winst de middenklasse werkelijk aansporen om terug te komen naar ons Gewest ? (Vraag van de heer Benoît Cerexhe)

Er kan gesteld worden dat deze maatregel met de andere maatregelen (ook buiten de fiscaliteit) die de Brusselse Regering wenst te nemen dient te worden bekeken. Het is aan de belastingplichtige om te oordelen of dit totaalpakket afdoend is voor zijn individuele situatie. De afschaffing van de personenbelasting zou wellicht een nog grote incentive zijn ...

De volksvertegenwoordiger stelt vast dat verminderingen van de bijzondere stelsels inzake de onroerende voorheffing worden bepleit. Dat beleid moet worden voortgezet op een andere wijze dan via belastingverminderingen. Hoe ? (Vraag van de heer Benoît Cerexhe)

De experten hadden gepleit voor een verregaande beperking ervan. Als compenserende maatregelen ter vervanging van de verminderingen in de onroerende voorheffing kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de verhoging van het kindergeld (ter vervanging van de vermindering voor kinderen

enfants à charge) et des subsides pour les personnes handicapées (en remplacement de la réduction pour personnes handicapées).

M. Marc Bourgeois

Quel serait l'impact pour les entreprises des modifications en matière de précompte immobilier ? Comme la Région est en situation de concurrence fiscale avec la périphérie, il faut veiller à ce que le différentiel fiscal n'augmente pas.

À la question de M. Benoît Cerexhe concernant l'impact de la hausse du précompte immobilier sur les entreprises et l'impact éventuel sur la compétitivité fiscale à l'égard des autres Régions, on peut répondre que le précompte immobilier augmentera de quelque 12 % pour les entreprises (centimes additionnels Agglo : jusqu'à 989, au lieu de 589). Il est vrai que le précompte immobilier reste déductible à l'impôt des sociétés (33,3 %). Soit une augmentation nette d'environ 8 %. Le précompte immobilier sur le matériel et l'outillage sera quant à lui supprimé.

À la page 44 du rapport M. Benoît Cerexhe mentionne qu'une réflexion sur un nouvel impôt foncier est mentionnée. De quoi s'agit-il ?

Comme mentionné à la page 44, rien n'empêche la Région de Bruxelles-Capitale, sur la base de l'autonomie fiscale que lui confère l'article 170, § 2, de la Constitution, d'instaurer un nouvel impôt (et de l'appeler éventuellement « précompte immobilier ») sur une autre matière imposable que les recettes des biens immobiliers sis en Belgique.

Comme la déductibilité d'un impôt foncier propre à l'impôt des sociétés est remise en question, cette option n'est pas souhaitable et elle n'a pas été développée plus en détail.

Les taxes régionales propres ne sont pas déductibles à l'impôt des sociétés. A moins de le prévoir dans le code des impôts sur les revenus fédéraux comme on l'a fait pour la nouvelle taxe régionale propre qu'est le prélèvement kilométrique.

M. Benoît Cerexhe, concernant la mesure sur l'abattement des droits d'enregistrement, indique n'y être pas opposé a priori. Une analyse sur l'exonération de cette transaction en 2003 et 2007 serait méritée. Cela n'aurait-il pas non plus un effet inflatoire ? Les effets de cette mesure sur les prix du logement ont-ils été évalués ?

En réponse à la question de M. Cerexhe de savoir si l'introduction de l'abattement a déjà eu dans le passé un effet inflationniste sur les prix du logement à Bruxelles, on peut

ten laste), subsidies voor mindervaliden (ter vervanging van de vermindering voor invaliden).

De heer Marc Bourgeois

Welke weerslag zouden wijzigingen inzake de OV hebben voor de bedrijven ? Gelet op de fiscale concurrentie tussen het Gewest en de rand moet ervoor gezorgd worden dat het belastingverschil niet toeneemt.

Op de vraag van de heer Benoît Cerexhe met betrekking tot de impact van de stijging van de onroerende voorheffing op bedrijven en de mogelijke impact van de fiscale concurrentiepositie van deze laatste ten opzichte van de andere gewesten kan geantwoord worden dat de onroerende voorheffing met ongeveer 12 % zal stijgen voor de ondernemingen (opcentiemen agglo tot 989 in plaats van 589). De onroerende voorheffing blijft weliswaar aftrekbaar in de vennootschapsbelasting (33,3 %). Wat een netto-stijging van ongeveer 8 % betekent. De onroerende voorheffing op materieel en outillage zal dan weer worden afgeschaft.

Op bladzijde 44 van het verslag, maakt de heer Benoît Cerexhe gewag van denkwerk over een nieuwe grondbelasting. Waarover gaat het ?

Zoals vermeld op bladzijde 44 verhindert niets het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om een eigen nieuwe belasting in te voeren (en die eventueel « onroerende voorheffing » mag noemen) op een andere belastbare materie dan de inkomsten uit in België gelegen onroerende goederen, op basis van de fiscale autonomie die aan het Gewest wordt toegekend door artikel 170, § 2 van de Grondwet.

Gezien de aftrekbaarheid van een eigen onroerendgoedbelasting in de vennootschapsbelasting op de helling komt te staan, is deze optie niet wenselijk en werd deze dan ook niet verder uitgewerkt.

De eigen gewestbelastingen zijn niet aftrekbaar van de vennootschapsbelasting, tenzij dit wordt bepaald in het wetboek van de federale inkomstenbelastingen, zoals gedaan werd voor de nieuwe eigen gewestbelasting, de kilometerheffing.

De heer Benoît Cerexhe zegt dat hij a priori niet gekant is tegen de maatregel inzake het abattement voor de registratierechten. Een analyse inzake de vrijstelling van die transactie in 2003 en 2007 dient te worden gemaakt. Zou dat ook geen inflatoir effect hebben ? Werden de gevolgen van die maatregel voor de woningprijzen geëvalueerd ?

Op de vraag van de heer Cerexhe of de invoering van het abattement in het verleden reeds een inflatoir effect heeft gehad op de Brusselse huizenprijzen kan door middel van

démontrer que cela n'a pas été le cas au moyen des prix historiques de l'immobilier (voir 2003 et 2007).

M. Edoardo Traversa

Les mesures compensatoires pour les bâtiments neufs ne sont pas décrites.

À la question de M. Benoît Cerexhe selon laquelle la réforme fiscale sur la table ne contient pas de mesures (compensatoires) pour les nouvelles constructions, on peut répondre que cela est exact. Concernant l'abattement (abstraction faite de la hausse à 175.000 euros), les conditions actuelles de l'abattement sont maintenues. Dans la proposition définitive qui figure dans le rapport des experts, on n'a pas non plus jugé opportun de remplacer le bonus logement par des mesures compensatoires pour les nouvelles constructions.

M. Edoardo Traversa renvoie à la page 55 du rapport et plaide pour la mise en œuvre d'une réduction à l'IPP applicable aux immeubles qui ne peuvent pas bénéficier de l'abattement. Ceci n'est pas repris dans l'accord intervenu. Par ailleurs la piste du changement du régime TVA reste ouverte, notamment pour les logements sociaux, ou pour la rénovation.

M. Marc Bourgeois

L'effet dans le temps sur les droits de succession de la réduction des droits de donation a-t-il été calculé par le groupe d'experts ? Selon quelles méthodes ? Ces réductions concernent-elles aussi les donations avec réserve d'usufruit ?

À la question de M. Benoît Cerexhe concernant l'effet de la réduction des droits de donation sur les droits de succession, on peut répondre par l'affirmative.

L'expérience à Bruxelles et dans les autres Régions démontre que les diminutions de tarif, tant de droits de succession que de droits de donation, augmentent le rendement budgétaire. C'est ce qu'on appelle l'effet « courbe de Laffer ».

Quand on diminue les droits de donation, les rentrées sont anticipées, mais on fait baisser dans une certaine mesure les recettes ultérieures des droits de succession. Il n'en est pas nécessairement ainsi, si on parvient à convaincre plusieurs générations de faire successivement des donations. On crée ainsi une nouvelle continuité.

D'où la proposition de diminuer les droits de donation sur les biens immobiliers. L'effet sur le budget sera positif, en convainquant les personnes qui souhaitent faire une donation de la faire plus rapidement. On anticipe à la fois

historische huizenprijzen worden aangetoond dat dit niet het geval was (zie 2003 en 2007).

De heer Edoardo Traversa

De compenserende maatregelen voor nieuwe gebouwen worden doodgezwegen.

Op de vraag van de heer Benoît Cerexhe dat de voorliggende fiscale hervorming geen (compenserende) maatregelen bevat voor nieuwbouwwoningen kan bevestigend worden geantwoord. Wat betreft het abattement (afgezien van de verhoging tot 175.000 euro) worden de huidige voorwaarden van het abattement verdergezet. In het finaal voorstel opgenomen in het expertenrapport werd het tevens niet opportuun geacht om compenserende maatregelen voor nieuwbouw ter vervanging van de woonbonus te voorzien.

De heer Edoardo Traversa verwijst naar blz. 55 van het verslag en pleit voor een vermindering op de PB voor de gebouwen die geen gebruik kunnen maken van het abattement. Dat is niet opgenomen in het bereikte akkoord. De piste inzake de wijziging van het btw-stelsel blijft open, met name voor de sociale woningen, of voor de renovatie.

De heer Marc Bourgeois

Heeft de groep experts berekend welk effect de vermindering van de schenkingsrechten mettertijd gaat hebben op de successierechten ? Volgens welke methodes ? Gelden die verminderingen ook voor de schenkingen onder voorbehoud van vruchtgebruik ?

Op de vraag van de heer Benoît Cerexhe of het effect op de successierechten door de verlaging van de schenkingsrechten bekeken werd, kan bevestigend worden geantwoord.

De ervaring in Brussel en in andere Gewesten is dat tariefverlagingen zowel van successierechten als van schenkingsrechten budgettair rendementverhogend werken. Men noemt dit het « Laffercurve-effect ».

Als men schenkingsrechten verlaagt, heeft men een opbrengst die sneller binnenkomt maar teert men in zekere mate in op de latere opbrengsten van successierechten. Dit is niet noodzakelijkerwijs zo als men erin slaagt verschillende generaties op continue wijze te doen schenken. Zo creëert men een nieuw continuüm.

Vandaar het voorstel om over te gaan tot een verlaging van de schenkingsrechten op onroerende goederen. Het zal een positief budgettair effect hebben door mensen die wel willen schenken er sneller toe te bewegen. Het is zowel an-

les rentrées budgétaires et on encourage aussi les jeunes à venir vivre à Bruxelles.

Un taux de 27 % correspond à ce qui a longtemps été la référence flamande. En Flandre, quand on s'engage à sous-louer, ces droits de donation baissent même à 18 %. La question se pose : faut-il suivre cet exemple à Bruxelles ?

Concernant la méthode d'estimation, l'estimation de la Région de Bruxelles-Capitale s'est greffée sur des projections de la Région flamande, qui a pris récemment une mesure similaire.

M. Edoardo Traversa

M. Bernard Clerfayt avait estimé qu'une telle démarche vise à moderniser notre fiscalité et à la rendre plus conforme aux spécificités bruxelloises. Penser l'impôt à Bruxelles revient à décrire la situation : une fuite des classes moyennes, des logements inabordables, des problèmes de mobilité et de l'activité économique qui échappe en partie aux recettes fiscales.

Le groupe d'experts aurait-il des pistes pour faire contribuer aux recettes fiscales la part d'activité économique qui y échappe ?

En réponse à la question de M. Bernard Clerfayt de savoir si le groupe d'experts a étudié des pistes pour faire contribuer aux recettes fiscales bruxelloises la part d'activité économique qui y échappe à ce jour, on peut donner les précisions suivantes.

Suite à la hausse du précompte immobilier, bon nombre de non-Bruxellois contribueront également davantage au financement de la Région qu'ils ne le font actuellement. En effet, ils bénéficient aussi des services publics bruxellois, de l'emploi à Bruxelles, des équipements d'utilité publique, de plus-values importantes réalisées avec le renchérissement de l'immobilier ... La Région peut optimiser ses recettes par ce biais, étendre sa base fiscale et faire également en sorte que les propriétaires qui ne paient pas d'impôt sur leurs revenus à Bruxelles contribuent proportionnellement au financement de la Région.

Avec la baisse de l'IPP, travailler sera également plus intéressant, ce qui réglera (en partie) le problème du piège à l'emploi / du travail au noir.

Concernant la taxe sur les m² à inclure dans le précompte immobilier, il s'agit d'une idée à encourager. En outre, dix-huit communes bruxelloises appliquent également cette taxe et la simplification pourrait aller encore plus loin, en regroupant les trois taxes. Seuls 4.000 contribuables sont d'ailleurs concernés.

ticiperen op budgettaire opbrengsten als de jongere generatie motiveren om in Brussel te komen wonen.

Een tarief van 27 % komt overeen met wat lange tijd de Vlaamse benchmark was. Wanneer men zich in Vlaanderen engageert onder te verhuren zakt dit schenkingsrecht tot slechts 18 %. Het is een open vraag of dit voorbeeld in Brussel moet gevolgd worden.

Wat de ramingsmethode betreft, werd de raming van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geënt op projecties van het Vlaams Gewest die recent een gelijkaardige maatregel hebben ingevoerd.

De heer Edoardo Traversa

De heer Bernard Clerfayt was van oordeel dat een dergelijke stap beoogt onze fiscaliteit te moderniseren en meer conform de Brusselse specifieke kenmerken te maken. Belasting uitdenken in Brussel komt neer op het beschrijven van een situatie: vlucht van de middenklasse, onbetaalbare woningen, problemen met de mobiliteit en economische activiteit die ten dele ontsnapt aan de fiscale inkomsten.

Zou de groep experts oplossingen hebben om het deel van de economische activiteit dat thans niet bijdraagt aan de fiscale ontvangsten te doen bijdragen ?

Op de vraag van de heer Bernard Clerfayt of de fiscale taskforce pistes heeft onderzocht om economische activiteiten die op heden niet bijdragen tot de Brusselse fiscale ontvangsten te belasten, kan het volgende worden verduidelijkt.

Door de verhoging van de onroerende voorheffing zullen ook veel niet-Brusselaars meer bijdragen tot de financiering van het Gewest dan op heden het geval is. Deze genieten immers ook van de Brusselse openbare dienstverlening, tewerkstelling in Brussel, nutsvoorzieningen, grote geboekte meerwaarden ten gevolge van de stijgende huizenprijzen ... Het Gewest kan langs die weg zijn inkomsten optimaliseren, zijn fiscale draagvlak vergroten en ook de eigenaars die in Brussel geen belastingen betalen op hun inkomen, proportioneel laten bijdragen tot de financiering van het Gewest.

Door de verlaging van de personenbelasting zal werken eveneens interessanter worden waardoor (gedeeltelijk) een antwoord wordt geboden aan het fenomeen van de werkloosheidsval / zwartwerk.

De heffing per m² die moet worden opgenomen in de OV is een idee dat moet worden aangemoedigd. Bovendien passen 18 Brusselse gemeenten die heffing eveneens toe, en zou de vereenvoudiging nog verder kunnen gaan, door de drie heffingen te bundelen. Het gaat trouwens slechts over 4.000 belastingplichtigen.

Les politiques d'aide à l'acquisition d'un logement sont appréciées par les responsables politiques alors que les économistes estiment qu'elles poussent les prix vers le haut. Néanmoins, le député indique que réduire les droits d'enregistrement aura le même effet d'enrichissement de la demande et de hausse des prix, même si ce système est socialement préférable, car il n'est pas socialement dégressif comme l'est le bonus logement.

Le vrai problème de la cherté du coût des logements n'est pas seulement lié à l'existence de ces mécanismes d'encouragement à l'acquisition, mais à l'insuffisance de constructions neuves. Le système d'aide s'oriente trop vers l'achat d'immeubles anciens et non pas vers la construction de logements neufs.

M. Marc Bourgeois

Pourquoi ne pas s'orienter vers une diminution généralisée de l'IPP ? Cela favoriserait non seulement les propriétaires-acquéreurs, mais également les locataires, dont la proportion importante est liée au fait que Bruxelles soit une grande ville.

L'accord du gouvernement mentionne effectivement qu'il convient d'assurer un soutien plus fort pour l'acquisition de la propriété. Ainsi l'on est plus à l'abri. Pour des raisons budgétaires et d'efficacité, le bonus logement n'a pas été maintenu. La voie de l'abattement a été choisie. À partir de 500.000 euros, il n'y aura plus d'abattement prévu. Il faudra voir comment cette mesure se mettra en pratique.

Le fait d'être plus à l'abri quand on est propriétaire reste à être démontré. En Flandre et en Wallonie, des études ont été faites. On a retrouvé des poches importantes de pauvreté parmi des propriétaires de logements. Le fait de devoir rembourser ou de devoir s'engager dans une série de travaux peut précariser davantage le propriétaire que le locataire. Le locataire est souvent le parent pauvre de toute politique fiscale. Presque aucun soutien au locataire n'est prévu. Les experts ont respecté l'accord de gouvernement. Il fallait que les mesures proposées servent.

L'accord de gouvernement mentionne que le gouvernement entend offrir un soutien renforcé afin de favoriser l'accès à la propriété. En tant que propriétaire d'un logement, on jouit en effet d'une meilleure protection sociale. Les incitants financiers existants seront au minimum maintenus et, dans la mesure du possible, ils seront assouplis voire même étendus.

Maintenir le bonus logement est toutefois difficilement tenable à terme pour la Région de Bruxelles-Capitale étant donné que les dépenses fiscales correspondantes augmentent progressivement année après année. Afin de maintenir la santé budgétaire de la Région de Bruxelles-Capitale et dès lors que, d'après les experts, cette mesure fiscale dans l'IPP contribue peu à l'acquisition d'un logement, le gou-

De maatregelen ter ondersteuning van de aankoop van een woning worden gewaardeerd door de leidinggevende politici, terwijl de economen vinden dat zij de prijzen opdrijven. Volgens de volksvertegenwoordiger zou een verlaging van de registratierechten echter hetzelfde effect hebben inzake het opdrijven van de vraag en de prijs, hoewel dat systeem sociaal gezien verkieslijk is, want het is niet sociaal degressief zoals de woonbonus.

Het echte probleem met de hoge kostprijs van de woningen houdt niet enkel verband met het bestaan van die mechanismes ter aanmoediging van aankoop, maar met het feit dat er onvoldoende nieuwbouw is. Het steunsysteem is teveel gericht op de aankoop van oude gebouwen en niet op de bouw van nieuwe woningen.

De heer Marc Bourgeois

Waarom gaan we niet in de richting van een veralgemeende verlaging van de OV ? Dat zou niet alleen voordelig zijn voor eigenaars-aankopers, maar ook voor de huurders (het hoge aandeel ervan heeft te maken met het feit dat Brussel een grote stad is).

Het regeerakkoord stelt inderdaad dat moet gezorgd worden voor meer steun voor de aankoop van eigendom, die meer bescherming biedt. Wegens budgettaire redenen en de doeltreffendheid werd de woonbonus niet behouden en werd gekozen voor het abattement. Vanaf 500.000 euro wordt niet langer voorzien in een abattement. Men moet bekijken hoe die maatregel ten uitvoer wordt gelegd.

Het feit dat men beter beschermd is als men eigenaar is moet nog aangetoond worden. In Vlaanderen en in Wallonië werd onderzoek verricht en werden veel armoede gevonden bij eigenaars van woningen. Moeten terugbetalen of een reeks werken moeten starten kan de eigenaar meer in moeilijkheden brengen dan de huurder. De huurder is vaak de zwakke schakel van elk fiscaal beleid en er wordt nagenoeg geen steun wordt voorzien voor de huurder. De experts hebben het regeerakkoord in acht genomen; de voorgestelde maatregelen moesten tot iets dienen.

Het regeerakkoord vermeldt dat de Regering een sterkere ondersteuning wenst te bieden om de toegang tot eigendom te bevorderen. Als eigenaar van een woning beschikt men immers over een betere sociale bescherming. De bestaande fiscale stimuli zullen op zijn minst behouden blijven, en in de mate van het mogelijke versoepeld en zelfs uitgebreid worden.

Het behoud van de woonbonus is echter op termijn moeilijk houdbaar voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest daar de overeenstemmende fiscale uitgaven jaar na jaar progressief toenemen. Om het Brussels Hoofdstedelijk Gewest budgettair gezond te houden en omdat deze fiscale maatregel in de personenbelasting volgens de experten weinig bijdraagt tot eigendomsverwerving, wordt door

vernement propose de supprimer le bonus logement pour les nouveaux contrats encore à conclure et de le remplacer par une hausse sensible de l'abattement existant sur l'achat d'un logement affecté à la résidence principale, en le portant à 175.000 euros, étant entendu qu'aucun abattement n'est consenti pour les logements dont le prix de vente dépasse les 500.000 euros.

M. De Lille avait souligné qu'on entend dire que 21,5 % des propriétaires de logements ne sont pas des Bruxellois. Cela signifie-t-il que cette part du marché immobilier est aux mains de non-Bruxellois ? Ou s'agit-il d'un nombre de propriétaires qui possèdent nettement plus que cette proportion du marché immobilier bruxellois ? Et dans ce cas, quelle part du marché immobilier possèdent-ils ?

Il est impossible de donner davantage de précisions en réponse à cette question sur le nombre de logements détenus par des propriétaires non bruxellois (21,5 %), car on ne dispose pas de données plus détaillées.

Pour que les choses soient claires : les données figurant dans le rapport des experts sont des données cadastrales brutes sans aucune interprétation. Ainsi, en soi ces données ne disent rien de la masse imposable par catégorie (personne morale ou personne physique), ni sur le nombre de logements, étant donné qu'un grand immeuble peut comporter cent appartements, par exemple, et appartenir à un seul propriétaire.

Un bien immobilier n'est pas non plus toujours un logement. Les nombres cités comprennent aussi des terrains, des boxes de garage, etc.

M. De Lille avait déclaré qu'il est certain que bon nombre de non-Bruxellois propriétaires à Bruxelles vont essuyer de grosses pertes dans cet exercice. A-t-on également examiné quel sera l'impact pour les Bruxellois eux-mêmes ? Ces non-Bruxellois ne tenteront-ils pas de répercuter le plus rapidement possible ces surcoûts sur les locataires ?

La réponse à cette question est affirmative.

Avec la réforme fiscale, telle que communiquée par le gouvernement, tous les Bruxellois seront gagnants (hormis les multipropriétaires). Dans un avenir proche, Bruxelles Fiscalité mettra en ligne un simulateur qui permettra à chaque Bruxellois de calculer effectivement l'impact de la réforme fiscale sur sa situation personnelle.

A-t-on réalisé des analyses d'impact à cet égard ? Comme Bruxelles compte de nombreux locataires défavorisés, beaucoup d'entre eux sont exemptés de la taxe d'agglomération. La seule conséquence des réformes pour ces personnes sera-t-elle une hausse des loyers ?

Concernant cette question de M. Bruno De Lille sur une éventuelle répercussion de la hausse du précompte

de Regering voorgesteld de woonbonus voor nieuwe, nog af te sluiten contracten af te schaffen en te vervangen door een gevoelige stijging van het bestaande abattement bij de aankoop van een woning-hoofdverblijfplaats tot 175.000 euros met dien verstande dat er geen abattement wordt toegekend voor woningen met een verkoopwaarde van boven de 500.000 euros.

De heer Bruno De Lille had erop gewezen dat er gezegd werd dat een percentage 21,5 % van de eigenaars van woningen niet-Brusselaars zijn. Betekent dit dat dit percentage van de huizenmarkt in handen is van de niet-Brusselaars ? Of gaat het over een aantal die veel meer dan dit percentage van de huizenmarkt in Brussel bezit ? Hoeveel van de huizen bezitten zij dan wel ?

Op deze vraag met betrekking tot het aantal woningen die in handen zijn van niet-Brusselse eigenaars (21,5 %) kunnen geen bijkomende verduidelijkingen worden aangebracht gezien hiervoor geen nadere gegevens voorhanden zijn.

Voor alle duidelijkheid betreffen de gegevens opgenomen in het expertenrapport brute gegevens uit het kadaster zonder enige interpretatie. Zo zeggen deze gegevens op zich niks over de belastbare massa per categorie (rechtspersoon versus natuurlijke persoon), noch over het aantal woningen gezien één grote building uit bijvoorbeeld honderd appartementen kan bestaan en in handen is van één eigenaar.

Een onroerend goed betreft tevens niet altijd een woning. In de opgenomen aantallen zijn ook terreinen, parkeerboxen, enz. vervat.

De heer De Lille had gesteld dat het vaststaat dat vele niet-Brusselaars met vastgoed veel gaan verliezen in deze oefening. Werd eveneens bekeken wat de impact van de maatregelen zal zijn voor de Brusselaars zelf ? Zullen deze niet-Brusselaars niet proberen om op zo kort mogelijke tijd de hogere kosten te verrekenen aan huurders ?

Het antwoord hierop is positief.

De fiscale hervorming zoals door de regering gecommuniceerd zal gunstig zijn voor alle Brusselaars (tenzij voor multi-eigenaars). Binnen afzienbare tijd zal Brussel Fiscaliteit tevens een simulator van de impact van de fiscale hervorming online zetten zodat elke Brusselaar dit daadwerkelijk voor zijn eigen situatie kan narekenen.

Werden er hieromtrent impact-studies verricht ? In Brussel, omdat we heel wat kansarme huurders hebben, zijn velen van hen vrijgesteld van de agglomeratietaks. Zullen deze mensen als enig gevolg van de hervormingen zien hoe de huurprijzen stijgen ?

Wat deze vraag van de heer Bruno De Lille betreft met betrekking tot een mogelijke doorrekening van de stijging

immobilier dans les loyers et sa remarque selon laquelle les locataires défavorisés seront ainsi davantage impactés, on peut dire que si un bailleur répercute la hausse du précompte immobilier pendant la durée de validité d'un bail, il enfreint les dispositions de la législation sur les baux à loyer. Ce risque existe toutefois. Ce n'est qu'au terme du bail qu'on n'a plus de garantie quant à d'éventuelles hausses des loyers.

On parle de supprimer le tarif réduit du précompte immobilier de 0,80 % (pour les sociétés de logement social) et de le porter à 1,25 %.

À cet égard, on peut répondre à M. De Lille que le gouvernement a décidé de ne pas supprimer ce tarif réduit. Sa question est donc sans objet.

Un chapitre du rapport est consacré au revenu cadastral et aux difficultés qu'on rencontre pour le revoir : charge de travail, analyse coûts-bénéfices, etc. Que doit-on croire à présent ? Procéder à une réévaluation, est-ce faisable ou pas ?

En réponse à la question de M. Bruno De Lille sur la possibilité d'une « réévaluation » du revenu cadastral sur le modèle néerlandais, on peut dire qu'en soi, une telle « révision » exige l'instauration d'une nouvelle base qui s'appuie sur la valeur de marché néerlandaise (WOZ-waarde). Le RC concerne un revenu locatif, tandis que la valeur de marché néerlandaise représente plutôt une valeur vénale. Sur le plan opérationnel, cette réévaluation sur le modèle néerlandais est peut-être faisable, mais les coûts qu'elle entraîne dépasseront très vraisemblablement les bénéfices. De même, on ne peut pas simplement comparer la fiscalité et le marché immobilier néerlandais (aux Pays-Bas, il existe un impôt sur la fortune) avec la situation bruxelloise (capitale de l'Europe, davantage de mutations ...). M. Bourgeois encourage l'idée de créer une commission spéciale qui planifierait sur la réforme de la base imposable.

M. Bruno De Lille demande l'avis des experts sur son affirmation suivante : « Il faut s'attaquer d'urgence à l'absence de déclaration des transformations et autres irrégularités. D'autres critères peuvent contribuer à inciter les personnes à rénover. Si on a déjà un revenu cadastral élevé, on peut aussi bien effectuer les travaux prévus et les déclarer par la suite. »

Les experts estiment que la hausse éventuelle du RC dépend du type de travaux de rénovation. Les transformations qui augmentent le confort ou la superficie d'une maison (comme par exemple la transformation d'un grenier en une chambre à coucher) feront augmenter le RC. Par contre, les travaux qui génèrent une économie d'énergie, comme le

onroerende voorheffing in de huurprijzen en de bemerking dat aldus meer de kansarme huurders worden getroffen, kan gesteld worden dat indien een verhuurder de stijging van de onroerende voorheffing doorrekent gedurende de looptijd van het contract hij tegen de wettelijke bepalingen van de huurwetgeving handelt. Dit risico bestaat evenwel. Pas na het einde van de verbintenis is er geen garantie meer over eventuele prijsstijgingen.

Er wordt gesproken over de afschaffing van het verlaagd tarief van de onroerende voorheffing van 0,80 % (voor sociale huisvestingsmaatschappijen) om het op 1,25 % te brengen.

Hierop kan men aan de heer Bruno De Lille worden gezegd dat de regering heeft beslist om dit gunstregime niet af te schaffen. Een non issue dus.

Een hoofdstuk uit het rapport betreft het kadastraal inkomen en de moeilijkheden die men ondervindt om dit te herzien : werklast, baten-kostenanalyse, enz. Wat moet men nu geloven ? Is het doenbaar of niet om deze herwaardering door te voeren ?

Wat de vraag van heer Bruno De Lille betreft aangaande de mogelijkheid van de « herwaardering » van het kadastraal inkomen naar Nederlands voorbeeld kan worden geantwoord dat een dergelijke « herziening » op zich het invoeren van een nieuwe basis vereist die gebaseerd is op de Nederlandse marktwaarde (WOZ-waarde). Het KI betreft een huurinkomen, de WOZ-waarde eerder een venale waarde. Operationeel is deze herwaardering naar Nederlands voorbeeld wellicht haalbaar maar de kosten die dit met zich mee zal brengen, wegen hoogstwaarschijnlijk in dit opzicht niet op tegen de baten. Ook mag men de Nederlandse woningmarkt en fiscaliteit (in Nederland kent men de vermogensbelasting) niet zomaar vergelijken met de Brusselse (hoofdstad van Europa, meer mutaties ...). De heer Bourgeois moedigt de idee aan om een speciale commissie op te richten rond de hervorming van de belastbare basis.

De heer Bruno De Lille vraagt de mening van de experts over zijn volgende stelling : « De niet-aangifte van verbouwingen en andere foefelpraktijken dient men dringend aan te pakken. Andere criteria kunnen ertoe leiden dat mensen ertoe worden aangezet om te renoveren. Als men dan toch al een hoger kadastraal inkomen heeft, kan men al evengoed voorgenomen werken doorvoeren en vervolgens aangeven. »

De experts zijn van mening dat afhankelijk van het type renovatiewerken er een verhoging van het kadastraal inkomen zal plaatsvinden. Verbouwingen die bijvoorbeeld het comfort in een huis verhogen of de oppervlakte vergroten gaan het KI verhogen. Een voorbeeld is het ombouwen van een zolderkamer tot een slaapkamer. Werken die lei-

remplacement du vitrage par du double vitrage ou du triple vitrage superisolant, n'entraîneront pas de hausse du RC.

L'introduction d'une telle tolérance (administrative) serait contraire à la loi, et elle est également difficile à maîtriser et contrôler. Par exemple, la définition des « travaux de rénovation », l'intention d'effectuer des travaux de rénovation est-elle suffisante, etc.

Il est vrai que le système actuel peut décourager les gens de réaliser certains travaux de rénovation.

Groen est de longue date favorable à la suppression du bonus logement. En échange, on laisserait tomber les droits d'enregistrement des logements jusqu'à 230.000 euros (soit le prix d'achat moyen d'un premier logement). Le ministre Vanhengel a toutefois déclaré que ce montant devrait être réduit à 175.000 euros. Quel est l'impact de la mesure avec ce montant modifié, qui n'est donc plus suffisant pour acheter à Bruxelles un logement moyen pour un ménage moyen ?

Concernant la question de M. Bruno De Lille relative à l'abattement fixé à 175.000 euros par le gouvernement, contre les 230.000 euros proposés par les experts, il convient de préciser que ce montant de 230.000 euros n'est pas le prix moyen d'un logement mais le prix moyen d'un appartement en Région de Bruxelles-Capitale.

L'impact est évalué à 6.875 euros.

Montant de l'abattement	Diminution des droits d'enregistrement
230.000	28.750
175.000	21.875

Ne risque-t-on pas malgré tout d'entraîner une hausse des prix ? On pense peut-être que le vendeur ne peut pas savoir si l'acheteur bénéficiera ou pas de cet avantage ? Cette mesure renforce indéniablement le pouvoir d'achat de nombreux Bruxellois.

La réponse est affirmative.

Mais on ne peut pas souscrire totalement à la thèse selon laquelle une augmentation de l'abattement entraînera une hausse des prix.

D'une part, tous les acheteurs ne pourront pas bénéficier de l'abattement. Actuellement, l'abattement s'applique en effet dans la moitié des achats effectués par des personnes physiques. De même, les personnes morales n'ont pas droit à un abattement. L'abattement ne s'applique pas non plus aux nouvelles constructions. Cette mesure est donc davantage différenciée que le bonus logement.

den tot een energiebesparing leiden echter niet tot een verhoging van het KI. Voorbeeld : vervanging van beglazing door dubbele of driedubbele superisolerende beglazing.

Het invoeren van een dergelijke (administratieve) tolerantie zou handelen tegen de wet en is tevens moeilijk beheers- en controleerbaar. Bijvoorbeeld de definiëring « renovatiewerken », is de intentie tot renovatiewerken reeds voldoende, enz.

Juist is dat het bestaande systeem mensen kan ontmoedigen om bepaalde renovatiewerken door te voeren.

Groen is sinds lang voorstander van de afschaffing van de woonbonus. In ruil hiervoor zou men het registratierecht laten vallen voor woningen tot de schijf van 230.000 euro (de gemiddelde prijs van een eerste eigen woning). Minister Vanhengel heeft evenwel verklaard dat dit zou moeten gereduceerd worden tot 175.000 euro. Wat is de impact van de maatregel bij deze gewijzigde som ? Wel is deze som dan niet meer voldoende voor een gemiddelde woning voor een gemiddeld gezin in Brussel ...

Wat de vraag van heer Bruno De Lille betreft aangaande het vaststellen door de regering van het abattement op 175.000 euro versus de door de experten voorgestelde 230.000 euro dient toegelicht te worden dat de 230.000 euro niet de gemiddelde prijs van een woning betreft maar een gemiddelde prijs van een appartement in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De impact wordt begroot op 6.875 euro.

Hoogte abattement	Vermindering registratierechten
230.000	28.750
175.000	21.875

Riskeert men toch geen verhoging van de prijzen te krijgen ? Gedacht wordt wellicht dat de verkoper niet kan weten of de koper dit voordeel al dan niet zal genieten ? Deze maatregel verhoogt ongetwijfeld de koopkracht van heel wat Brusselaars.

Het antwoord hierop is bevestigend.

De stelling dat het verhoogde abattement een verhoging van de prijzen teweeg zal brengen, kan niet volledig worden bijgetreden.

Eenzijds zullen niet alle kopers kunnen genieten van het abattement. Op heden geniet immers de helft van de aankopen door natuurlijke personen van het abattement. Het is zo dat rechtspersonen niet in aanmerking komen voor een abattement. Tevens geldt het abattement niet voor nieuwbouw. Dit maakt dat we hier met een gedifferentieerder verhaal te maken hebben dan de woonbonus.

On dit que l'abattement sera accordé en cas d'acquisition de la totalité d'un bien en pleine propriété par une ou plusieurs personnes physiques. Quid des systèmes de Community Land Trust ? Pourront-ils bénéficier de l'abattement ? Plusieurs expériences encourageantes en la matière sont en effet menées à Bruxelles actuellement.

À la question de M. Bruno De Lille de savoir si les systèmes de Community Land Trust pourront bénéficier de l'abattement majoré, on peut répondre que la réforme fiscale prévoit uniquement le relèvement de l'abattement jusqu'à 175.000 euros; les conditions de l'abattement actuel sont maintenues.

M. Edoardo Traversa

Quid des personnes extérieures à Bruxelles qui viennent vivre à Bruxelles ? Il est en effet important de faire revenir à Bruxelles des habitants disposant de moyens financiers importants. Ces personnes possèdent souvent plusieurs logements. Ont-elles réellement besoin de ces cadeaux fiscaux ?

À la question de M. Bruno De Lille sur le fait d'attirer à Bruxelles des habitants disposant de moyens financiers importants et de savoir si elles ont réellement besoin de ces cadeaux fiscaux, on peut répondre ce qui suit.

Avec la réforme fiscale, tous les Bruxellois seront gagnants (hormis les multipropriétaires). On s'est efforcé de proposer un régime fiscal plus simple, plus juste et plus avantageux pour tous les Bruxellois. Conserver / augmenter la classe moyenne est un aspect important si on veut garantir le financement de la Région sur le long terme.

L'abattement majoré à 175.000 euros est plafonné à 500.000 euros, de sorte que les personnes disposant de capitaux importants et désireuses d'acquérir un bien immobilier ne pourront pas bénéficier de l'abattement. La hausse du précompte immobilier impactera davantage les multipropriétaires (c'est-à-dire des personnes fortunées) de biens immobiliers en Région de Bruxelles-Capitale que les propriétaires d'un seul logement. Il n'est dès lors pas question de cadeaux fiscaux ou de nouveaux régimes préférentiels et on ne peut se rallier à cet avis.

M. De Lille précise que sa question portait sur la réduction à l'IPP dont bénéficient les personnes qui fixent à nouveau leur domicile fiscal à Bruxelles.

M. Edoardo Traversa répond que si on a des revenus imposables importants, on bénéficie davantage de la réduction à l'IPP. Cela s'inscrit dans la logique du système. Il est difficile de mettre en œuvre la réduction à l'IPP sans donner un grand avantage fiscal aux personnes qui ont des revenus

Er wordt gezegd dat het abattement zal worden toegekend ingeval van de verwerving door één of meerdere natuurlijke personen in geheelheid en in volle eigendom. Quid met de Community Land Trust-systemen. Zullen die gebruik kunnen maken van het abattement ? Momenteel lopen hier rond immers een aantal bemoedigende experimenten in Brussel.

Wat de vraag van heer Bruno De Lille betreft of dat de Community Land Trust-Systemen van het verhoogd abattement gebruik zullen kunnen maken, kan worden gesteld dat de fiscale hervorming enkel voorziet in het optrekken van het abattement tot 175.000 euro. De voorwaarden van het huidige abattement blijven behouden.

M. Edoardo Traversa

Quid met mensen die van buiten Brussel opnieuw in Brussel komen wonen ? Van belang is inderdaad kapitaalkrachtige mensen opnieuw naar Brussel te krijgen. Deze mensen hebben vaak meerdere woningen. Hebben zij deze fiscale cadeaus werkelijk nodig ?

Wat de vraag van heer Bruno De Lille betreft aangaande het aantrekken van kapitaalkrachtige mensen naar Brussel en of deze werkelijk fiscale cadeaus nodig hebben kan het volgende worden geantwoord.

De fiscale hervorming zal gunstiger zijn voor alle Brusselselaars (die niet multi-eigenaar zijn). Wel werd er getracht om een eenvoudiger, rechtvaardiger en gunstiger fiscaal systeem in het belang van alle Brusselselaars voor te stellen. De middenklasse behouden/ vergroten is een belangrijk aspect om de financiering van het Gewest op lange termijn te waarborgen.

Het verhoogd abattement van 175.000 euro is geplafonneerd op 500.000 euro waardoor de mensen met de grote kapitalen die vastgoed wensen te verwerven niet kunnen genieten van het abattement. Eigenaars met meerdere onroerende goederen (= kapitaalkrachtige mensen) in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zullen door de verhoging van onroerende voorheffing meer geïmpacteerd worden dan een eigenaar met één woning. Bijgevolg is geen sprake van fiscale cadeaus of nieuwe gunstregimes en kan deze stelling dus niet bijgetreden worden.

De heer Bruno De Lille verduidelijkt dat de vraag betrekking had op de vermindering van de personenbelasting die mensen krijgen als ze hun fiscaal domicilie in Brussel terugplaatsen.

De heer Edoardo Traversa antwoordt dat wie veel belastbare inkomens heeft meer van de vermindering van de personenbelasting geniet. Dit kadert binnen de logica van het systeem. Het is moeilijk de verlaging van de personenbelasting te verwezenlijken zonder veel belastingvoordeel

imposables importants. Les experts font observer que les grandes fortunes ne sont pas mentionnées dans la déclaration. On bénéficie dans ce cas souvent d'exceptions légales.

M. Marc Bourgeois ajoute qu'un système fondé sur les revenus n'est pas toujours juste. Les personnes ayant un revenu modeste ne sont pas toujours pauvres ! Tous les revenus du capital ne sont pas intégrés dans le revenu imposable.

M. Jef Van Damme avait rappelé que le gouvernement n'a aucunement décidé d'exclure la fiscalité environnementale. C'est pourquoi, sur cet aspect, le rapport final laisse l'orateur sur sa faim. Le péage urbain (congestion charge) est sans doute une mesure extrême. Depuis maintenant cinq ans, la Région dispose de deux instruments, à savoir les taxes de circulation et de mise en circulation. Est-ce que, comme l'a dit M. Traversa, instaurer cela sous cette législature encore entraînerait réellement trop de travail pour l'administration ?

À la question de savoir si la reprise du service des taxes de circulation peut encore se faire durant cette législature, on peut répondre ce qui suit.

Si le gouvernement bruxellois est disposé à investir réellement et suffisamment dans le développement d'une administration fiscale à part entière qui jouisse d'une autonomie opérationnelle suffisante, la reprise à court ou moyen terme du service de la taxe devrait effectivement être faisable. Il s'avère toutefois que ces conditions ne sont pas encore remplies à ce jour (statut, non-réalisation du plan de recrutement, structure administrative et juridique inadaptée).

Une réforme approfondie de la taxe de circulation est tant de nature politique qu'administrative. La Région bruxelloise a besoin d'une administration propre à cette fin. Cela semble difficile à court ou moyen terme.

M. Edoardo Traversa

À la question de M. Jef Van Damme concernant le transfert des sociétés familiales et l'idée de le rendre plus attractif, on peut répondre ce qui suit. Les experts ne sont pas partisans d'une réduction pour les sociétés familiales.

La Région peut définir elle-même intégralement la notion de société/entreprise familiale. La Région de Bruxelles-Capitale applique actuellement une « condition de participation » pour satisfaire au caractère familial (le *de cuius* ou le donateur doit détenir au moins x % avec sa famille).

Pour les droits de succession bruxellois, une condition supplémentaire s'applique, à savoir que seules les petites

te geven aan wie een groot belastbaar inkomen heeft. De experten merken op dat hoge vermogens niet in de aangifte worden ingevoerd. Men geniet hierbij vaak van wettelijke uitzonderingen.

Een systeem gebaseerd op inkomen voegt de heer Marc Bourgeois er aan toe is niet altijd juist. Wie een klein inkomen heeft is niet altijd arm ! Alle kapitaalinkomens zijn niet vervat in het belastbaar inkomen.

De heer Jef Van Damme had eraan herinnerd dat de regering geenszins beslist heeft dat milieufiscaliteit onbespreekbaar is. Om deze reden blijft de spreker dan ook op zijn honger voor wat dit aspect in het eindrapport betreft. De congestion charge (stadstol) is wellicht een extreme maatregel. De belasting op de inverkeersstelling en de verkeersbelasting zijn reeds nu en sinds 5 jaar instrumenten waarover het Gewest beschikt. Zou dit werkelijk te veel werk zijn voor de administratie om dit nog gedurende deze legislatuur in te voeren zoals de heer Traversa beweerde ?

Wat deze vraag betreft of de overname van de dienst van verkeersbelastingen nog deze legislatuur kan worden overgenomen, kan het volgende worden geantwoord.

Indien de Brusselse Regering bereid is om echt en afdoende te investeren in de daadwerkelijke ontwikkeling van een volwaardige fiscale administratie die over afdoende operationele autonomie zou beschikken, zou dit inderdaad een haalbare kaart moeten zijn om de dienst van de belasting op korte tot middellange termijn over te nemen. Echter blijkt dat deze voorwaarden op heden nog niet vervuld zijn (statuut, niet-realiseringsaanwervingsplan, onaangepaste administratieve en juridische structuur).

Een diepgaande hervorming van de verkeersbelasting is zowel van politieke als van administratieve aard. Het Brussels Gewest heeft nood aan een eigen administratie hiervoor. Op korte tot middellange termijn lijkt dit moeilijk.

M. Edoardo Traversa

Wat de vraag van de heer Jef Van Damme betreft inzake de overdracht van familiale vennootschappen en het idee om deze fiscaal aantrekkelijker te maken kan het volgende worden geantwoord. De experten zijn geen voorstander van vermindering voor familiale vennootschappen.

De definitie van familiale onderneming/familiale vennootschap kan het Gewest volledig zelf bepalen. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft op dit ogenblik een « participatievoorwaarde » om te voldoen aan het familiale karakter (erflater of schenker moet samen met zijn of haar familie minstens x % bezitten).

Voor wat de Brusselse successierechten betreft, geldt momenteel ook bijkomend de voorwaarde dat enkel kleine

et moyennes entreprises peuvent bénéficier du tarif réduit. L'exemple d'Inbev qu'on a cité n'est donc pas pertinent.

On trouvera ci-dessous les différentes définitions d'« entreprise ». Il y a en outre également une série de conditions de maintien (parfois une interdiction d'aliénation (avec ou sans possibilité de remploi), obligation de maintien d'une activité pendant un certain nombre d'années, ...).

Surtout pour ce qui est des donations, on ne doit pas perdre de vue que la donation des titres de quelque société que ce soit (cotée en bourse, familiale, petite ou grande) peut toujours se faire au tarif de 3 % ou 7 % (tarif réduit applicable à la donation de biens mobiliers), et ce sans aucune condition.

Cela vaut aussi pour une grande partie des actifs d'une activité d'indépendant, à l'exception du bâtiment dans lequel on exerce ladite activité (dans l'hypothèse où ce bâtiment appartient aussi effectivement au donateur).

Droits de succession bruxellois – tarif réduit de 3 % applicable uniquement à la transmission par héritage d'une petite ou moyenne entreprise :

- qui emploie moins de 250 travailleurs;
- dont soit le chiffre d'affaires annuel ne dépasse pas 40.000.000 euros, soit le total du bilan annuel ne dépasse pas 27.000.000 euros;
- qui respecte le critère d'indépendance, selon lequel une grande entreprise ne peut détenir 25 % ou plus du capital de la petite ou moyenne entreprise.

Est considéré comme une entreprise :

- l'activité d'indépendant, à savoir un ensemble de biens composant une universalité de biens, une branche d'activité ou un fonds de commerce au moyen desquels le *de cuius* ou son conjoint exerçait, au jour du décès, une exploitation industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, une profession libérale, une charge ou un office;
- la pleine propriété de titres d'une exploitation industrielle, commerciale, artisanale ou agricole ou d'une profession libérale à condition que ces titres représentent au moins 25 % des droits de vote à l'assemblée générale (au cas où l'ensemble des titres qui ont été transmis représente moins de 50 % des droits de vote à l'assemblée générale, un pacte d'actionariat doit en outre être conclu portant sur au moins 50 % des droits de vote à l'assemblée générale. Dans ce pacte d'actionariat les

en middelgrote ondernemingen van het verlaagd tarief kunnen genieten. Het aangehaalde voorbeeld van Inbev is dus niet pertinent.

Hieronder de verschillende « definities » van « onderneming ». Daarnaast zijn er natuurlijk ook een reeks voorwaarden tot behoud (soms vervreemdingsverbod (al dan niet met mogelijkheid van wederbelegging), verplichting tot behoud van een activiteit gedurende een aantal jaren, ...).

Vooraf voor wat de schenkingen betreft, mag men niet uit het oog verliezen dat de schenking van aandelen van eender welke vennootschap (beursgenoteerd, familiaal, klein of groot) steeds aan het tarief van 3 % of 7 % (verlaagd tarief van toepassing bij schenking van roerende goederen) kunnen gebeuren en dit zonder enige voorwaarde.

Dit geldt ook voor een groot deel van de activa van een zelfstandigen-activiteit, behalve voor het gebouw waarin de activiteit wordt uitgeoefend (in de hypothese dat dit gebouw ook effectief eigendom is van de schenker).

Brusselse successierechten – verlaagd tarief van 3 % enkel bij vererving van een kleine of middelgrote onderneming :

- met minder dan 250 werknemers;
- waarvan ofwel de jaaronzet 40.000.000 euro niet overschrijdt, ofwel het jaarlijkse balanstotaal 27.000.000 euro niet overschrijdt;
- die het zelfstandigheidscriterium in acht neemt, volgens hetwelk een grote vennootschap niet 25 % of meer van het kapitaal van de kleine of middelgrote vennootschap in handen mag hebben.

Als onderneming wordt beschouwd :

- de zelfstandigenactiviteit, namelijk een geheel van goederen die een algeheelheid van goederen, een bedrijfstak of een handelsfonds vormen waarmee de erflater of zijn echtgeno(o)t(e) op de dag van het overlijden, een nijverheids-, handels-, ambachts- of landbouwbedrijf, een vrij beroep, een ambt of een post uitoefende
- de volle eigendom van aandelen die een nijverheids-, handels-, ambachts- of landbouwactiviteit of een vrij beroep exploiteert op voorwaarde dat deze aandelen minstens 25 % van de stemrechten in de algemene vergadering vertegenwoordigen (indien het geheel van de overgedragen aandelen minder dan 50 % van de stemrechten in de algemene vergadering vertegenwoordigt, moet tevens een aandeelhoudersovereenkomst worden gesloten die betrekking heeft op minstens 50 % van de

parties doivent en outre s'engager à respecter les conditions de maintien).

Droits de donation bruxellois – tarif réduit de 3 % applicable à la donation :

- d'une activité d'indépendant, à savoir une universalité de biens ou une branche d'activité au moyen desquelles on exerce une exploitation industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, une profession libérale, une charge ou un office;
- les titres d'une société qui a pour objet une exploitation industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, une profession libérale, une charge ou un poste à condition qu'ils représentent au moins 10 % des droits de vote à l'assemblée générale (au cas où les titres représentent moins de 50 % des droits de vote à l'assemblée générale, un pacte d'actionariat doit en outre être conclu).

M. Marc Bourgeois

M. Olivier de Clippele note qu'actuellement, les conséquences de l'abattement sur les droits d'enregistrement, à condition de demeurer à Bruxelles 5 ans, n'ont pas été analysées. Cette période est longue lorsque pour des raisons sociales ou professionnelles, déménager est nécessaire. Cela retarde le moment de vente et réduit la rotation, provoquant ainsi des recettes fiscales moins importantes.

Il est faux de dire qu'on n'a pas analysé l'obligation résider 5 ans à Bruxelles pour obtenir l'abattement. On se référera aux pages 58 et 59 du rapport des experts (version néerlandaise). Il y est dit que, quand on cesse de remplir les conditions, seule une partie des droits d'enregistrement est due (selon un pourcentage de 100 %/85 %/70 %/50 %/30 %) si la résidence principale n'est pas maintenue à Bruxelles pendant une période ininterrompue d'au moins 5 ans. En cas de non-respect de la condition, la sanction est donc proportionnelle.

M. Edoardo Traversa

M. Olivier de Clippele s'était inquiété du sort des multi-propriétaires et de la pression fiscale sur l'immobilier en Belgique.

La pression fiscale sur l'immobilier élevée découle principalement des droits d'enregistrement. Actuellement ce n'est pas le précompte immobilier qui est responsable du haut classement de la Belgique dans la liste des pays selon la pression fiscale immobilière.

stemrechten in de algemene vergadering; in deze aandeelhoudersovereenkomst moeten de partijen zich er bovendien toe verbinden de voorwaarden tot behoud na te leven).

Brusselse schenkingsrechten – verlaagd tarief van 3 % voor schenking van :

- een zelfstandigenactiviteit, namelijk een universaliteit van goederen of een bedrijfstak, waarmee een nijverheids-, handels-, ambachts- of landbouwactiviteit, een vrij beroep, een ambt of post wordt uitgeoefend,
- aandelen van een vennootschap die de uitoefening van een nijverheids-, handels-, ambachts- of landbouwactiviteit, een vrij beroep, een ambt of post tot doel heeft, mits zij minstens 10 % van de stemrechten in de algemene vergadering vertegenwoordigen (indien de aandelen geen 50 % van de stemrechten in de algemene vergadering vertegenwoordigen, moet er tevens een aandeelhoudersovereenkomst worden opgemaakt).

De heer Marc Bourgeois

De heer Olivier de Clippele merkt op dat thans nog geen onderzoek werd verricht inzake de gevolgen van het abattement op de registratierechten op voorwaarde 5 jaar in Brussel te blijven. Die periode is lang als het om sociale of professionele redenen nodig is te verhuizen. Dat stelt het tijdstip van de verkoop uit en leidt op die manier tot minder fiscale ontvangsten.

Dat de verplichte verblijfperiode van 5 jaar voor het bekomen van het abattement niet werd onderzocht, kan niet worden bijgetreden. Hiertoe dient te worden verwezen naar blz. 58 en 59 (Nederlandstalige versie) van het expertenrapport. Dit stelt dat de verschuldigde registratierechten door het niet langer naleven van de voorwaarden slechts gedeeltelijk (volgens een percentage : 100 %/85 %/70 %/50 %/30 %) verschuldigd zijn indien de hoofdverblijfplaats niet behouden blijft gedurende een onderbroken periode van minstens vijf jaar. Bij niet-naleving van de verplichting is de sanctie dus proportioneel.

De heer Edoardo Traversa

De heer Olivier de Clippele was bekommerd om het lot van de multi-eigenaars en de fiscale druk op vastgoed in België.

De hoge fiscale druk op vastgoed vloeit voornamelijk voort uit de registratierechten. Thans is het niet de onroerende voorheffing die verantwoordelijk is voor de slechte rangschikking van België in de lijst van de landen op grond van de fiscale druk op vastgoed.

Pour ce qui concerne les multipropriétaires, il faut tenir compte de différents aspects. Tous les avantages fiscaux liés à l'achat de la 2^e, 3^e, 4^e résidence sont restés au niveau fédéral. Ceci découle de la sixième réforme de l'État. En principe aussi le bonus logement, ancienne version, n'était pas disponible pour les multipropriétaires au moment de l'achat. Un défaut de la loi non voulu par le législateur rendait le bonus accessible lorsque les contribuables achetaient une seconde résidence.

Pourquoi ne pas avoir examiné des mesures qui favorisent l'investissement immobilier ?

Les experts n'ont pas été mandatés pour examiner les moyens d'encourager l'investissement immobilier à Bruxelles. Leur mission portait uniquement sur les mesures d'encouragement à investir dans le premier logement.

S'agissant du précompte immobilier, M. Paul Delva a une remarque sur la proposition de suppression de la déduction pour enfants à charge et pour les ménages avec des enfants en situation de handicap. Ces ménages seraient confrontés à une double hausse du précompte immobilier. De quel montant s'agit-il en réalité ?

À la question de M. Paul Delva sur la suppression de la réduction de précompte immobilier pour enfants à charge et handicapés et le fait que ces ménages seraient ainsi doublement impactés, on peut répondre que le gouvernement bruxellois a décidé de maintenir la réduction de précompte immobilier pour enfants à charge et handicapés.

Ne serait-il tout de même pas préférable de maintenir une déductibilité de 5 à 10 % pour les titres services ? Il ne faut pas décourager les ménages de continuer à utiliser ce système.

À la question de M. Paul Delva de savoir s'il n'est pas indiqué de maintenir une réduction d'impôt limitée pour les titres services plutôt que de la supprimer entièrement, on peut répondre ce qui suit.

Le gouvernement bruxellois a décidé de limiter à 15 % la réduction d'impôt pour les titres services. Le prix nominal de 9 euros reste le même. Le maintien de l'emploi et l'attractivité du mécanisme sont ainsi garantis.

Enfin M. Traversa observe qu'il y a différents moyens de faire une réforme fiscale pour mieux taxer l'immobilier. Taxer les loyers réels est une compétence fédérale. Les outils régionaux sont larges, mais pas illimités. Revoir la fiscalité des revenus immobiliers est une matière fédérale.

Voor de multi-eigenaars, moet rekening gehouden worden met verschillende aspecten. Alle fiscale voordelen die voortvloeien uit de aankoop van de tweede, derde en vierde woning zijn op federaal niveau gebleven. Dat vloeit voort uit de zesde staatshervorming. In principe was ook de vroegere versie van de woonbonus niet bedoeld voor multi-eigenaars op het tijdstip van de aankoop. Een niet door de wetgever gewilde tekortkoming van de wet maakte de bonus toegankelijk wanneer de belastingplichtigen een tweede residentie kochten.

Waarom werden de maatregelen ter aanmoediging van investering in vastgoed niet onderzocht ?

De experten hebben niet het mandaat gekregen om te onderzoeken hoe men onroerende investering in Brussel kan aanmoedigen. Enkel het aanmoedigen van investering in de eerste woning behoorde tot de opdracht.

Wat de onroerende voorheffing betreft, heeft de heer Paul Delva een opmerking over het voorstel van wegvallen van de aftrek voor kinderen ten laste voor gezinnen met kinderen die een beperking hebben. Deze gezinnen zouden twee keer geconfronteerd worden met een verhoging van de onroerende voorheffing. Over welke bedrag gaat dat eigenlijk ?

Wat de vraag van de heer Paul Delva met betrekking tot het wegvallen van de aftrek voor kinderen ten laste en invaliden in de onroerende voorheffing en dat deze aldus twee maal zouden worden getroffen kan geantwoord worden dat de Brusselse Regering heeft beslist om de vermindering op onroerende voorheffing voor kinderen ten laste en gehandicapten te behouden.

Zou het toch niet beter zijn voor de dienstencheques een aftrekbaarheid van 5 tot 10 % te bewaren. We moeten de gezinnen niet ontmoedigen dat systeem verder te gebruiken.

Wat de vraag van de heer Paul Delva betreft of het niet aan te raden is om beperkte belastingvermindering voor dienstencheques te behouden ten opzichte van een volledige afschaffing kan het volgende worden geantwoord.

De Brusselse Regering heeft beslist om de belastingvermindering van dienstencheques te reduceren tot 15 %. De nominale prijs van 9 euro blijft dezelfde. Daarmee wordt het behoud van de werkgelegenheid en de attractiviteit van het mechanisme gewaarborgd.

Tot slot merkt de heer Traversa op dat er verschillende middelen zijn voor een fiscale hervorming met het oog op een betere belasting van vastgoed. De werkelijke huurprijzen belasten vormt een federale bevoegdheid; de gewestelijke tools zijn ruim, maar niet onbeperkt. De herziening van de fiscaliteit op de onroerende inkomsten is een federale bevoegdheid.

Dans ce qui relève du contournement fiscal, est-il possible de connaître la part qui nous échappe du fait du démembrement des propriétés et du ruling fiscal ?

En réponse à cette question sur le démembrement des propriétés et le ruling fiscal, on peut dire que l'administration ne dispose pas de ces chiffres. Cela signifierait en effet que le SPF Finances devrait réaliser deux calculs, avec des paramètres éventuellement différents, pour chaque transaction visée (certes légale).

Le Président remercie les experts et donne la parole aux commissaires pour des questions complémentaires.

M. Emmanuel De Bock estime que le travail effectué par les experts permet de poser des balises dans le cadre de la réforme entamée par le gouvernement. Cette réforme aurait pu être plus volontaire ou plus négative sur certains aspects. Au final, elle est relativement équilibrée. Le chiffre de 3% a été évoqué. Ce n'est sans doute pas suffisant pour faire revenir la classe moyenne dans la Région, mais cela l'encouragera déjà à ne pas la quitter. Avec un coût moyen des appartements et maisons autour de 300.000 euros, le fait d'avoir des droits d'enregistrement moins élevés est à souligner. Cela permettra aux acheteurs de bénéficier immédiatement de la mesure. L'emprunt bancaire sera ainsi plus aisé. En outre, des taxes sont supprimées. Le député se demande s'il y a une différence de calcul entre les centimes additionnels régionaux et le centime additionnel d'agglomération.

Ensuite, la comparaison de la réforme fiscale avec le système actuel de bonus logement est effectuée sur une période de 20 ans, alors que les baisses de taxe iront bien au-delà. Le gain de vivre à Bruxelles va s'étaler sur une durée bien plus élevée. Dans ce cadre, quelle était la durée moyenne du bonus logement à Bruxelles ?

Ensuite, l'abattement des droits d'enregistrement serait limité aux biens en dessous de 500.000 euros. Une telle mesure ne risque-t-elle pas d'inciter à quitter Bruxelles ? L'annexe 6 du rapport des experts compare les trois Régions au niveau de leur attractivité en matière d'acquisition immobilière. À Bruxelles, cela devient désavantageux pour les achats au-delà de 650.000 euros. Est-il possible d'inclure dans ce calcul le bonus en IPP dont vont bénéficier les ménages bruxellois ? Cela permettrait d'avoir une vision plus globale.

Quant au débat sur l'actualisation de la base de l'imposition du revenu cadastral, serait-il possible de se référer à une base facilement évaluable, comme le nombre de m² de chaque logement ? Cette base pourrait être actualisée sur

Is het, inzake het omzeilen van de belasting, mogelijk te weten welk aandeel ons ontsnapt wegens de opsplitsing van de eigendommen en fiscale ruling ?

Wat deze vraag betreft over de opsplitsing van eigendommen en fiscale ruling kan worden geantwoord dat de fiscale administratie niet over deze cijfers beschikt. Dit zou immers betekenen dat voor iedere geviseerde (weliswaar wettelijke) transactie twee berekeningen met eventueel andere parameters door de FOD Financiën zouden dienen te gebeuren.

De Voorzitter bedankt de experts en geeft het woord aan de commissieleden voor aanvullende vragen.

De heer Emmanuel De Bock vindt dat het door de experts verrichte werk de mogelijkheid biedt krijtlijnen te trekken in het kader van de hervorming die de regering heeft aangevat. Voor sommige aspecten, had die hervorming energiever of negatiever kunnen zijn, maar uiteindelijk is zij redelijk evenwichtig. Er werd gewag gemaakt van 3 %, wat ongetwijfeld niet volstaat om de middenklasse te doen terugkeren naar het Gewest, maar ze wel zal aanmoedigen het niet te verlaten. Met een gemiddelde prijs van de huizen en appartementen rond 300.000 euro, moet benadrukt worden dat minder hoge registratierechten moeten betaald worden. Op die manier kunnen de kopers onmiddellijk gebruik maken van de maatregel. Zo wordt een lening bij de bank makkelijker. Bovendien worden belastingen afgeschaft. De volksvertegenwoordiger vraagt zich af of de gewestelijke opcentiemen anders berekend worden dan de opcentiemen van de agglomeratie.

Vervolgens is het zo dat de vergelijking tussen de fiscale hervorming en het huidige systeem van de woonbonus verricht wordt over een periode van 20 jaar, terwijl de belastingverminderingen veel verder gaan. De winst die gemaakt wordt door in Brussel te wonen geldt voor veel langere duur. Hoe lang liep de gemiddelde woonbonus in Brussel ?

Vervolgens zou het abattement op de registratierechten beperkt worden tot woningen van minder dan 500.000 euro. Dreigt een dergelijke maatregel niet aan te sporen tot het verlaten van Brussel ? Bijlage 6 van het expertenrapport vergelijkt de aantrekkelijkheid van de drie Gewesten inzake de aankoop van vastgoed. In Brussel wordt dat ongunstig voor aankopen voor meer dan 650.000 euro. Is het mogelijk in de berekening te vermelden welke bonus inzake PB de Brusselse gezinnen zullen krijgen, zodat een beter totaalbeeld mogelijk wordt ?

Met betrekking tot het debat over de updating van de belastingbasis voor het kadastraal inkomen, rijst de vraag of het mogelijk zou zijn te vertrekken van een makkelijk te evalueren basis, zoals het aantal m² van elke woning ? Die

une période de 10 ans, pour éviter la brutalité d'une péréquation cadastrale ?

M. Julien Uyttendaele estime que la décision d'abroger le bonus logement supprime une niche fiscale très coûteuse pour notre Région, et qui n'atteint pas ses objectifs puisque ce sont avant tout les personnes qui n'en ont guère besoin qui en bénéficient le plus. Il est relaté dans l'Écho de ce jour que les Bruxellois perdraient plusieurs milliers d'euros. Mais quels sont les Bruxellois concernés ? S'agit-il de la classe moyenne ? Quel décile de revenu est-il concerné ?

Concernant l'administration fiscale régionale, combien de personnes devront être engagées et combien de fonctionnaires devront être transférées du Fédéral vers la Région pour exercer ces compétences fiscales ? Vu que nous disposons de l'autonomie constitutive, l'adoption d'ordonnances interprétatives est-il envisageable pour encadrer les normes anti-abus ?

M. Edoardo Traversa indique qu'il y a des perdants dans toute réforme fiscale. Il faut alors savoir si la catégorie de perdants est définie de manière suffisamment crédible pour porter atteinte aux objectifs fondamentaux de la réforme. Si on compare l'abattement des droits d'enregistrement et le bonus logement pour un emprunt hypothécaire de longue durée, il suffit d'additionner les montants remboursés chaque année en vertu du bonus logement et de comparer la somme totale avec l'abattement sur les droits d'enregistrement pour constater que l'avantage est moindre avec la nouvelle mesure. Néanmoins, ce calcul n'intègre pas certains éléments. À l'heure actuelle, les trois Régions réduisent le bonus logement. Le fait de croire que le bonus logement existera toujours en Flandre et en Wallonie dans 20 ans biaise le calcul. Ensuite, un avantage qui s'étale sur plusieurs années n'a pas un impact déterminant sur l'achat.

L'orateur concède l'utilité du bonus logement pour réduire la trop forte progressivité de l'IPP, mais s'agit-il pour autant de la solution idéale ? Non, parce qu'une telle mesure avantage seulement les propriétaires qui remboursent un emprunt hypothécaire. Si on baisse l'IPP, autant le faire pour tout le monde. L'exemple repris dans l'Écho est applicable à un couple, alors que la majorité des habitants à Bruxelles sont des personnes isolées. Enfin, le bonus logement a un impact sur les durées d'emprunt. Il incite à rester longtemps endetté. Par exemple, la durée moyenne d'endettement en Région wallonne est de 37 ans, en partie à cause du bonus logement qui n'est pas limité dans le temps. En l'occurrence, le choix du gouvernement est orienté vers une plus grande soutenabilité des finances publiques. On essaye de limiter les dépenses fiscales pour affecter ces sommes à des instruments qui on l'espère rempliront mieux les objectifs qui étaient assignés à des outils inadéquats.

basis zou kunnen bijgestuurd worden over een periode van 10 jaar, om een plotse kadastrale aanpassing te voorkomen.

De heer Julien Uyttendaele vindt dat de beslissing om de woonbonus af te schaffen komaf maakt met een belastingstelsel dat ons Gewest veel geld kost en zijn doelstellingen niet bereikt, aangezien het vooral de personen zijn die dat niet nodig hebben die er het meest baat bij hebben. In « l'Echo » van vandaag staat te lezen dat de Brusselaars duizenden euro zouden verliezen. Maar over welke Brusselaars gaat het ? De middenklasse ? Over welk inkomensdecil gaat het ?

Wat het gewestelijk belastingbestuur betreft, hoeveel personen moeten aangeworven worden, en hoeveel ambtenaren moeten worden overgeheveld van de federale overheid naar het Gewest om die fiscale bevoegdheden uit te oefenen ? Kan overwogen worden interpreterende ordonnanties aan te nemen ter omkadering van de normen tegen misbruik aangezien wij beschikken over grondwettelijke autonomie ?

De heer Edoardo Traversa zegt dat elke belastinghervorming verliezers kent, en dus is het zaak te weten of de categorie verliezers op voldoende geloofwaardige wijze wordt omschreven om te raken aan de fundamentele doelstellingen van de hervorming. Bij een vergelijking tussen het abattement voor de registratierechten en de woonbonus voor een hypothecaire lening van lange duur, volstaat het de bedragen die elk jaar worden terugbetaald met de woonbonus op te tellen en het totaalbedrag te vergelijken met het abattement voor de registratierechten om vast te stellen dat het voordeel kleiner is met de nieuwe maatregel. Die berekening houdt echter geen rekening met sommige elementen. Vandaag de dag verlagen de drie Gewesten de woonbonus. Geloven dat de woonbonus over 20 jaar nog altijd zal bestaan in Vlaanderen en in Wallonië vertekent de berekening. En een voordeel dat gespreid is over verscheidene jaren heeft geen bepalende invloed op de aankoop.

De spreker erkent het nut van de woonbonus om de te sterke progressiviteit van de PB af te zwakken, maar is het daarom de ideale oplossing ? Nee, want dergelijke maatregel is enkel gunstig voor de eigenaars die een hypothecaire lening afbetalen. Als de PB wordt verlaagd, kan dat beter gebeuren voor iedereen. Het voorbeeld dat « l'Echo » geeft geldt voor een koppel, terwijl de meeste inwoners van Brussel alleenstaand zijn. Tot slot heeft de woonbonus een weerslag op de looptijd van de leningen; hij spoort aan schulden aan te gaan voor langere tijd. Zo bedraagt de gemiddelde duur van de schuld in het Waals Gewest 37 jaar, gedeeltelijk wegens de woonbonus, die niet beperkt is in de tijd. In dit geval, streeft de keuze van de regering naar meer houdbare overheidsfinanciën. Men poogt de fiscale uitgaven te beperken om die bedragen aan te wenden voor instrumenten waarmee men hopelijk beter de doelstellingen zal bereiken dan met ontoereikende tools.

Selon M. Marc Bourgeois, l'abattement des droits d'enregistrement va orienter les acheteurs potentiels vers des biens qu'ils ont la capacité d'acheter alors que le bonus logement a pour effet d'encourager les acheteurs à acquérir un bien de valeur supérieure à leur capacité de remboursement. C'est la raison pour laquelle toucher aux contrats en cours serait très délicat. Il estime également que les médias n'ont pas compris les objectifs sous-jacents de ces mesures. Nous n'avons pas encore vu de réelle analyse du caractère efficient des moyens employés par rapport aux objectifs poursuivis.

Ayant travaillé sur les données transmises par le gouvernement, les experts ont été limités dans leur palette de simulations possibles. Un simulateur serait mis à disposition par Bruxelles Fiscalité à bref délai. Chacun pourra dès lors calculer son gain ou sa perte. Pour le seuil de 500.000 euros, il s'agit d'une décision politique. En matière fiscale, il faut toujours être attentif aux mesures qui se basent sur des seuils. Ce type de mesures donne lieu souvent à des procédés imaginatifs pour les contourner.

M. Edoardo Traversa indique qu'avec un abattement des droits d'enregistrement, il y a une progressivité, et ce même s'il n'y a pas de seuil. En tant qu'expert, il faut craindre ce qui va se tramer pour les prix qui se situent autour du seuil.

Baser le précompte immobilier sur le nombre de m² est juridiquement possible. Cette technique permettrait de se rapprocher d'un indicateur forfaitaire de revenus. Différents États sont en cours de le faire. Il est également possible de le faire sur base de données publiques.

Le pourcent régional se calcule sur base de l'impôt fédéral réduit alors que le pourcent agglomération se calcule sur base de l'impôt fédéral additionné à l'impôt régional. Le pourcentage agglomération vaut donc plus que le pourcentage régional.

L'intervenant indique que la Région peut toujours prendre des mesures anti-abus spécifiques par rapport à un régime qu'elle crée. Elle peut également prendre une ordonnance interprétative. Par contre, elle ne pourrait prendre une mesure anti-abus générale, s'agissant d'une règle de procédure. Et de toute façon, en ce qui concerne l'IPP, le Fédéral reste compétent. En outre, tant que le service de l'impôt est assuré par l'autorité fédérale, c'est à cette dernière qu'il revient d'adopter des circulaires indiquant dans quels cas il y a abus.

Le Président remercie les experts pour leurs réponses circonstanciées.

Volgens de heer Marc Bourgeois gaat het abattement van de registratierechten de potentiële kopers in de richting sturen van goederen die zij kunnen betalen, terwijl de woonbonus leidt tot het aanmoedigen tot het aankopen van een goed met een waarde boven hun terugbetalingscapaciteit. Om die reden zou het zeer gevoelig liggen te raken aan de lopende contracten. Hij vindt ook dat de media de onderliggende doelstellingen van de maatregelen niet begrepen hebben. Wij hebben nog geen echte analyse gezien van het efficiënte karakter van de gebruikte middelen in het licht van de beoogde doelstellingen.

Aangezien de experts hebben gewerkt op grond van door de regering bezorgde gegevens waren zij beperkt in hun waaier mogelijke simulaties. Binnenkort zou een simulator ter beschikking gesteld worden door Brussel Fiscaliteit, zodat iedereen zijn winst of zijn verlies kan berekenen. De grens van 500.000 euro is een beleidskeuze. In fiscale zaken is oplettendheid altijd geboden voor maatregelen die gebaseerd zijn op grenzen, want dat type maatregelen geeft vaak aanleiding tot fantasierijke manieren om ze te omzeilen.

De heer Edoardo Traversa zegt dat, met een abattement voor de registratierechten, er sprake is van geleidelijkheid, zelfs als er geen grens bestaat. Als expert moet men vrezen voor wat gaat beraamd worden voor prijzen rond die grens.

De onroerende voorheffing baseren op het aantal m² is juridisch mogelijk. Die techniek zou de mogelijkheid bieden dicht bij een forfaitaire indicator van de inkomsten te komen. Verschillende Staten zijn daarmee bezig. Het is eveneens mogelijk dat te doen op grond van openbare gegevens.

Het gewestelijk percentage wordt berekend op grond van de beperkte federale belasting, terwijl het agglomeratiepercentage berekend wordt op grond van de bij de gewestbelasting opgetelde federale belasting. Het agglomeratiepercentage is dus hoger dan het gewestpercentage.

Volgens de spreker kan het Gewest altijd specifieke maatregelen treffen tegen misbruik van een stelsel dat het heeft ingesteld. Het Gewest kan eveneens een interpreterende ordonnantie aannemen. Het kan daarentegen geen algemene maatregel tegen misbruik aannemen, aangezien het gaat over een procedureregule. In ieder geval blijft de federale overheid bevoegd inzake PB. Zolang de federale overheid zorgt voor de belastingdienst, komt het bovendien aan die overheid toe de omzendbrieven aan te nemen die aangeven in welke gevallen er sprake is van misbruik.

De Voorzitter bedankt de experts voor hun omstandige antwoorden.

III. Clôture des débats

La commission décide de clore l'échange de vues et de publier un rapport.

– *Confiance est faite aux rapporteurs pour la rédaction du rapport.*

Les Rapporteurs,

Olivier de CLIPPELE
Julien UYTENDAELE

Le Président,

Charles PICQUÉ

III. Sluiting van de bespreking

De commissie beslist om de gedachtewisseling te sluiten en een verslag te publiceren.

– *Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteurs voor het opstellen van het verslag.*

De Rapporteurs,

Olivier de CLIPPELE
Julien UYTENDAELE

De Voorzitter,

Charles PICQUÉ