



SESSION ORDINAIRE 2017-2018

5 FÉVRIER 2018

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance du 23 novembre 2017
effectuant les adaptations législatives
en vue de la reprise du service du précompte
immobilier par la Région de Bruxelles-
Capitale, en vue d'indexer la prime au
bénéfice des personnes titulaires d'un droit
réel situé en Région de Bruxelles-Capitale,
dans lequel elles et leur ménage
sont domiciliés**

(déposée par MM. Emmanuel DE BOCK (F),
Julien UYTENDAELE (F), Benoît CEREXHE (F),
Stefan CORNELIS (N), Jef VAN DAMME (N) et
Paul DELVA (N))

Développements

La présente proposition d'ordonnance a pour but de modifier l'ordonnance du 23 novembre 2017 effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale, et en particulier certaines dispositions relatives à la prime BE HOME, à savoir la prime annuelle accordée aux personnes titulaires d'un droit réel sur un bien immobilier situé en Région de Bruxelles-Capitale, dans lequel elles et leur ménage sont domiciliés. Le principal objectif du présent texte est d'instaurer un mécanisme d'indexation automatique de la prime BE HOME, afin d'adapter le montant de cette prime à l'évolution de l'indice des prix à la consommation.

Au cours de cette législature, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a entrepris une grande réforme fiscale dont l'objectif était de rendre la fiscalité plus juste, plus simple et plus avantageuse pour les Bruxellois. Dans le cadre de cette vaste réforme, l'actuelle majorité régionale s'est attachée à opérer un glissement de la fiscalité

GEWONE ZITTING 2017-2018

5 FEBRUARI 2018

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie
van 23 november 2017 houdende wetgevende
aanpassingen met het oog op de overname
van de dienst onroerende voorheffing door
het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met het
oog op de indexatie van de premie ten
voordele van de houders van een zakelijk
recht op een in het Brussels Hoofdstedelijk
Gewest gelegen onroerend goed waarin zij en
hun gezin hun woonplaats hebben**

(ingediend door de heren Emmanuel DE BOCK (F),
Julien UYTENDAELE (F), Benoît CEREXHE (F),
Stefan CORNELIS (N), Jef VAN DAMME (N) en
Paul DELVA (N))

Toelichting

Dit voorstel van ordonnantie beoogt de wijziging van de ordonnantie van 23 november 2017 houdende wetgevende aanpassingen met het oog op de overname van de dienst onroerende voorheffing door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, inzonderheid sommige bepalingen betreffende de BE HOME-premie, i.e. de jaarlijkse premie die wordt toegekend aan personen die houder zijn van een zakelijk recht op een onroerend goed in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waarin zij en hun gezin hun woonplaats hebben. Het voornaamste doel van deze tekst is een systeem in te voeren voor automatisch indexering van de BE HOME-premie, teneinde het bedrag van die premie aan te passen aan de evolutie van de index van de consumptieprijs.

Tijdens deze zittingsperiode, heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering een grote fiscale hervorming doorgevoerd teneinde de fiscaliteit billijker, eenvoudiger en voordeliger te maken voor de Brusselaars. In het kader van die grootscheepse hervorming, heeft de huidige meerderheid geijverd voor een verschuiving van de

sur le travail vers la fiscalité foncière, dans le but de réduire de façon significative le niveau d'imposition sur les revenus du travail. Parmi les différentes mesures adoptées à l'occasion de ce glissement fiscal, figure l'augmentation du précompte immobilier. Soucieuse de ne pas pénaliser les Bruxellois propriétaires d'un bien immobilier qu'ils occupent, la majorité régionale a décidé de leur octroyer une prime annuelle de 120 euros (baptisée prime BE HOME) destinée à compenser la hausse du précompte immobilier. L'ordonnance du 23 novembre 2017 prévoit ainsi en son article 14 qu'une prime annuelle de 120 euros est due à toute personne titulaire d'un droit réel (plein propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire, usufruitier) sur un bien immobilier situé en Région de Bruxelles-Capitale, dans lequel elle et son ménage sont domiciliés. Pour la majorité de ses bénéficiaires, cette prime accordée une fois par ménage et par an suffit à elle seule à compenser totalement l'augmentation du précompte immobilier. On rappellera par ailleurs que cette mesure s'accompagne d'autres suppressions de taxes, telle que la taxe forfaitaire de 89 euros mais aussi des réductions d'impôts (1,5 % d'additionnels à l'impôt des personnes physiques).

Il importe toutefois de souligner que selon la version actuelle de l'article 14 de l'ordonnance du 23 novembre 2017, la prime BE HOME consiste en un montant fixe de 120 euros qui devrait rester identique d'année en année. Or, le précompte immobilier se calcule sur la base du revenu cadastral, lequel est adapté chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation. Pour déterminer à combien s'élève le revenu cadastral indexé, il faut multiplier le revenu cadastral non indexé par le coefficient d'indexation de l'année d'imposition.

Selon l'article 518, alinéas 2 et 5, du Code des impôts sur les revenus 1992 du 10 avril 1992, l'indexation des RC se réalise à l'aide d'un coefficient d'indexation obtenu en divisant la moyenne des indices des prix à la consommation du Royaume de l'année qui précède celle des revenus par la moyenne des indices des prix à la consommation du Royaume des années 1988 et 1989. L'indice moyen d'une année est obtenu en divisant par 12 le total des indices des prix des 12 mois de l'année en cause. De la même manière que pour calculer l'indexation ordinaire en matière d'IPP (art. 178, CIR 92), on prend donc en considération non pas le coût de la vie de l'année des revenus, mais bien celui de l'année qui la précède. La différence réside toutefois ici dans le fait que cette comparaison ne s'effectue pas avec le coût de la vie de l'année 1988, mais avec le coût moyen des années 1988 et 1989.

Ainsi, entre 1991 et 2017, le revenu cadastral a augmenté de 66 % en raison des indexations annuelles successives¹. Compte tenu de l'indexation automatique du revenu cadastral, le précompte immobilier est susceptible

¹ Dykmans Isabelle, « Votre précompte immobilier sera 2 % plus cher en 2017 », L'Echo, 11 janvier 2017.

belasting op arbeid naar de belasting op vastgoed, teneinde het niveau van de belasting op de inkomsten uit arbeid aanzienlijk te verlagen. Een van de maatregelen die werden aangenomen ter gelegenheid van die fiscale verschuiving is de verhoging van de onroerende voorheffing. Teneinde de Brusselaars die eigenaar zijn van een door hen bewoond onroerend goed niet te straffen, heeft de gewestelijke meerderheid beslist om hun een jaarlijkse premie van 120 euro toe te kennen (de BE HOME-premie) ter compensatie van de verhoging van de onroerende voorheffing. De ordonnantie van 23 november 2017 stelt derhalve in artikel 14 dat een jaarlijkse premie van 120 euro verschuldigd is aan elke persoon die houder is van een zakelijk recht (volle eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker) op een in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen onroerend goed waarin hij en zijn gezin hun woonplaats hebben. Voor de meeste begunstigden volstaat die jaarlijks per gezin toegekende premie om de stijging van de onroerende voorheffing geheel te compenseren. Overigens wordt eraan herinnerd dat die maatregel gepaard gaat met de afschaffing van andere belastingen, zoals de forfaitaire belasting van 89 euro, maar ook met belastingverlagingen (1,5 % opcentiemen op de personenbelasting).

Het is echter belangrijk te benadrukken dat, volgens de huidige versie van artikel 14 van de ordonnantie van 23 november 2017, de BE HOME-premie een vast bedrag is van 120 euro dat hetzelfde zou moeten blijven van jaar tot jaar. De onroerende voorheffing wordt echter berekend op basis van het kadastraal inkomen, dat elk jaar wordt aangepast aan de evolutie van de index van de consumptieprijzen. Om het bedrag van het geïndexeerde kadastraal inkomen te bepalen, moet het niet geïndexeerde kadastraal inkomen vermenigvuldigd worden met de indexatiecoëfficiënt van het aanslagjaar.

Volgens artikel 518, tweede en vijfde lid van het Wetboek van 10 april 1992 van de Inkomstenbelasting 1992, gebeurt de indexatie van de OV aan de hand van een indexatiecoëfficiënt die bekomen wordt door het gemiddelde van de indexen van de Belgische consumptieprijzen van het jaar dat voorafgaat aan dat van de inkomsten te delen door het gemiddelde van de indexen van de Belgische consumptieprijzen van 1988 en 1989. De gemiddelde index van een jaar wordt bekomen door het totaal van de indexcijfers van de 12 maanden van het jaar in kwestie te delen door 12. Net als voor de berekening van de gewone indexatie voor de PB (art. 178, WIB 92), worden dus niet de kosten van levensonderhoud van het inkomstenjaar in aanmerking genomen, maar wel die van het jaar daarvoor. Het verschil is echter dat die niet worden vergeleken met de kosten van het levensonderhoud in 1988, maar met de gemiddelde kosten in 1988 en 1989.

Tussen 1991 en 2017, is het kadastraal inkomen dus gestegen met 66 % wegens de opeenvolgende jaarlijkse indexaties¹. Gelet op de automatische indexatie van het kadastraal inkomen, kan de onroerende voorheffing

¹ Dykmans Isabelle, « Votre précompte immobilier sera 2 % plus cher en 2017 », L'Echo, 11 januari 2017.

d'augmenter sensiblement d'année en année du fait de la hausse des prix à la consommation, alors que le montant de la prime BE HOME resterait stable s'il n'était pas indexé dans le temps. Si, dans les années à venir, on assiste à une hausse généralisée des prix à la consommation, et partant, à une augmentation du revenu cadastral et donc des recettes régionales et communales, on devra probablement constater que le montant fixe de 120 euros ne permettra plus que de compenser très partiellement la hausse du précompte immobilier. Il s'agit indéniablement d'un oubli du législateur régional dans l'euphorie ambiante de l'installation des primes BE HOME.

La présente proposition d'ordonnance a précisé pour objet de corriger cette imperfection, en mettant en place un mécanisme d'indexation automatique de la prime BE HOME. Le montant de base de 120 euros sera maintenu, mais chaque année, il fera l'objet d'une indexation en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation, et évoluera parallèlement à l'évolution du précompte immobilier payé par tous les propriétaires. Plus précisément, le montant annuel de la prime BE HOME sera déterminé en multipliant la somme de 120 euros par le coefficient d'indexation de l'année d'octroi de la prime. Le coefficient sera calculé en divisant la moyenne des indices des prix à la consommation de l'année qui précède l'année d'octroi de la prime par la moyenne des indices des années 2015-2016.

On relèvera de la réponse du Ministre des Finances à la question orale récente posée par le député Emmanuel De Bock² que « concernant la liquidation des primes BE HOME pour l'année 2016, un total de 176.142 primes a été attribué. Alors que le budget alloué était de 24 millions d'euros, c'est-à-dire destiné à couvrir 200.000 primes, le montant des primes attribuées s'élève pour l'instant à 21.137.040 euros. Un montant de près de 3 millions d'euros est donc encore disponible dans le budget initial. En outre, 8.817 chèques circulaires doivent encore être payés aux bénéficiaires dont l'administration ne connaît pas le compte bancaire. Une fois ces paiements effectués, le budget restant diminuera encore de 1.058.040 euros. Ensuite, en ce qui concerne la liquidation des primes BE HOME pour l'année 2017, à l'heure actuelle, un total de 169.819 primes a été attribué. Le montant total des primes s'élève à 20.378.280 euros. Un montant de 4.341.720 euros est donc encore disponible dans le budget initial de 24.720.000 euros, prévu pour couvrir 206.000 primes. Pour 2017, il reste également 9.463 chèques postaux à payer pour un montant de 1.135.560 euros.

La toute grande majorité des primes pour les années 2016 et 2017 seront donc, en principe, effectivement liquidées avant la fin de l'année. Dès lors que le montant du budget alloué permet d'attribuer 206.000 primes et que le nombre d'attributions tourne aux alentours de 185.000 primes par année, un report sur 2018 semble peu probable. ».

2 Question orale posée par le député Emmanuel De Bock au Ministre Guy Vanhengel en Commission des Finances et des Affaires générales du Parlement bruxellois du 6 novembre 2017.

gevoelig stijgen van jaar tot jaar wegens de stijging van de consumptieprijzen, terwijl het bedrag van de BE HOME-premie hetzelfde zou blijven als het niet werd geïndexeerd in de tijd. Indien de consumptieprijzen en dus ook het kadastraal inkomen en de gewestelijke en gemeentelijke ontvangsten de komende jaren in het algemeen stijgen, zal men wellicht vaststellen dat het vast bedrag van 120 euro nog maar zeer gedeeltelijk de verhoging van de onroerende voorheffing zal compenseren. Dat is onmiskenbaar een vergetelheid van de gewestelijke wetgever bij de euforie die heerste bij de invoering van de BE HOME-premies.

Dit voorstel van ordonnantie heeft net tot doel die onvolkomenheid recht te zetten, door een systeem in te voeren van automatische indexatie van de BE HOME-premie. Het basisbedrag van 120 euro blijft behouden, maar zal jaarlijks worden geïndexeerd op grond van de evolutie van de index van de consumptieprijzen, dus parallel met de evolutie van de door alle eigenaars betaalde onroerende voorheffing. Het jaarlijks bedrag van de BE HOME-premie zal dus worden bepaald door het bedrag van 120 euro te vermenigvuldigen met het indexeringscoëfficiënt van het jaar waarin de premie wordt toegekend. De coëfficiënt zal worden berekend door het gemiddelde van de indexen van de consumptieprijzen van het jaar dat voorafgaat aan de toekenning van de premie te delen door het gemiddelde van de indexcijfers van 2015-2016.

Op een vraag die volksvertegenwoordiger Emmanuel De Bock² onlangs stelde, antwoordde de Minister van Financiën het volgende : « Voor het jaar 2016 werden er 176.142 premies toegekend. Er werd 24 miljoen euro uitgetrokken voor de uitkering van 200.000 premies. Tot nog toe is 21.137.040 euro uitbetaald en blijft er nog een kleine 3 miljoen van het aanvankelijke budget over. Van 8.817 rechthebbenden heeft de administratie geen rekeningnummer. Die zullen de premie per circulaire cheque ontvangen en daarmee gaat er nog eens 1.058.040 euro van het budget af. Van de BE HOME-premies voor het jaar 2017 werden er al 169.819 toegekend, voor een totaal bedrag van 20.378.280 euro. Er werd 24.720.000 euro uitgetrokken voor een totaal van 206.000 premies. Dat betekent dus dat er nog 4.341.720 euro overblijft voor de overige premies. Voor het jaar 2017 moeten er ook nog 9.463 postcheques betaald worden, voor een bedrag van 1.135.560 euro.

Het overgrote deel van de premies voor 2016 en voor 2017 zullen dus in principe voor het einde van het jaar vereffend worden. Aangezien er een budget werd gepland voor 206.000 premies en we ongeveer 185.000 premies per jaar uitbetalen, zullen we naar alle waarschijnlijkheid geen budget moeten overdragen naar 2018. ».

2 Mondelinge vraag van volksvertegenwoordiger Emmanuel De Bock aan Minister Guy Vanhengel in de commissie voor de Financiën van het Brussels Parlement d.d. 6 november 2017.

On peut résumer de la manière suivante la situation de la liquidation de la prime BE HOME :

De toestand inzake de vereffening van de BE HOME-premie kan als volgt samengevat worden :

	Nombre de primes Aantal premies	Montant déjà liquidé Al vereffend bedrag	Budget prévu Voorzien budget	Solde restant Saldo	En attente In afwachting		Solde final disponible Beschikbaar eindsaldo
2016	176.142	21.137.040 euro (s)	24.000.000 euro (s)	2.862.960 euro (s)	8.817	1.058.040 euro (s)	1.804.920 euro (s)
2017	169.819	20.378.280 euro (s)	24.720.000 euro (s)	4.341.720 euro (s)	9.463	1.135.560 euro (s)	3.206.160 euro (s)

En clair, le solde final disponible s'élève pour 2016 à une moyenne de 10 euros par demandeur et 17 euros en 2017. Sur base annuelle, l'indexation théorique de 2 % équivaut à 444.000 euros, soit bien moins que le solde disponible et un montant inférieur à l'indexation des recettes au précompte immobilier dont a déjà profité la Région en 2017.

Par ailleurs, on notera que le Gouvernement bruxellois a prévu à l'allocation budgétaire 01.010.02.06.3710 les montants de 22,838 millions d'euros pour l'initial 2016 et de 23,295 millions d'euros pour l'initial 2017, justifiant l'augmentation de 457.000 euros par l'indexation de 2 % des recettes au précompte immobilier. Dès lors que les recettes sont indexées, la prime BE HOME, compensant partiellement voire totalement la hausse du précompte décidée, mérite également d'être indexée.

Het beschikbaar eindsaldo voor 2016 bedraagt dus een gemiddelde van 10 euro per aanvrager en 17 euro in 2017. Op jaarbasis, komt de theoretische indexering van 2 % overeen met 444.000 euro, wat wel degelijk minder is dan het beschikbaar saldo en een lager bedrag dan de indexering van de ontvangsten aan onroerende voorheffing voor het Gewest in 2017.

Overigens zij erop gewezen dat de Brusselse Regering in begrotingsallocatie 01.010.02.06.3710 het bedrag van 22,838 miljoen euro in de initiële begroting 2016 heeft opgetrokken tot 23,295 miljoen euro in de initiële begroting 2017, wat overeenkomt met de 457.000 euro als gevolg van de indexering met 2 % van de ontvangsten aan onroerende voorheffing. Aangezien de ontvangsten geïndexeerd worden, dient de BE HOME-premie, die de doorgevoerde stijging van de voorheffing gedeeltelijk of zelfs geheel compenseert, eveneens te worden geïndexeerd.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 2

La modification apportée à l'article 14 de l'ordonnance du 23 novembre 2017 effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale signifie que le montant de la prime BE HOME fera dorénavant l'objet d'une indexation annuelle, afin d'être adapté à l'évolution de l'indice des prix à la consommation.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel lukt geen bijzondere commentaar uit.

Artikel 2

De in artikel 14 van de ordonnantie van 23 november 2017 houdende wetgevende aanpassingen met het oog op de overname van de dienst onroerende voorheffing door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aangebrachte wijziging houdt in dat het bedrag van de BE HOME-premie voortaan jaarlijks wordt geïndexeerd, teneinde aangepast te worden aan de evolutie van de index van de consumptieprijzen.

Emmanuel DE BOCK (F)
Julien UYTENDAELE (F)
Benoît CEREXHE (F)
Stefan CORNELIS (N)
Jef VAN DAMME (N)
Paul DELVA (N)

PROPOSITION D'ORDONNANCE

modifiant l'ordonnance du 23 novembre 2017 effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale, en vue d'indexer la prime au bénéfice des personnes titulaires d'un droit réel situé en Région de Bruxelles-Capitale, dans lequel elles et leur ménage sont domiciliés

Article 1^{er}

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

Article 2

A l'article 14 de l'ordonnance du 23 novembre 2017 effectuant les adaptations législatives en vue de la reprise du service du précompte immobilier par la Région de Bruxelles-Capitale, il est ajouté un paragraphe 5, libellé comme suit :

« § 5. – Le montant de la prime est adapté chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation du Royaume. L'adaptation est réalisée à l'aide d'un coefficient qui est obtenu en divisant la moyenne des indices des prix de l'année qui précède l'année d'octroi de la prime par la moyenne des indices des prix des années 2015 et 2016. Le montant de la prime annuelle est calculé en multipliant le montant de base de 120 euros par le coefficient. Après application du coefficient, le montant de la prime est arrondi à l'euro supérieur ou inférieur selon que le chiffre des centimes atteint ou non 50. ».

Article 3

La présente ordonnance entre en vigueur dix jours après la date de sa publication au Moniteur belge.

Emmanuel DE BOCK (F)
Julien UYTENDAELE (F)
Benoît CEREXHE (F)
Stefan CORNELIS (N)
Jef VAN DAMME (N)
Paul DELVA (N)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot wijziging van de ordonnantie van 23 november 2017 houdende wetgevende aanpassingen met het oog op de overname van de dienst onroerende voorheffing door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met het oog op de indexatie van de premie ten voordele van de houders van een zakelijk recht op een in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen onroerend goed waarin zij en hun gezin hun woonplaats hebben

Artikel 1

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

Artikel 2

Aan artikel 14 van de ordonnantie van 23 november 2017 houdende wetgevende aanpassingen met het oog op de overname van de dienst onroerende voorheffing door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, wordt een vijfde paragraaf toegevoegd, luidend als volgt :

« § 5. – Het bedrag van de premie wordt jaarlijks aangepast aan de evolutie van de index van de consumptieprijzen van het Koninkrijk. De aanpassing geschiedt aan de hand van een coëfficiënt die bekomen wordt door het gemiddelde van de indexen van de prijzen van het jaar dat voorafgaat aan het jaar van de toekenning van de premie te delen door het gemiddelde van de indexen van de prijzen van 2015 en 2016. Het bedrag van de jaarlijkse premie wordt berekend door het basisbedrag van 120 euro te vermenigvuldigen met de coëfficiënt. Na toepassing van de coëfficiënt, wordt het bedrag van de premie afgerond tot de hogere of lagere euro, naargelang het bedrag van de centiemen al dan niet 50 bereikt. ».

Artikel 3

Deze ordonnantie treedt in werking tien dagen na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.