



SESSION ORDINAIRE 2017-2018

14 MAI 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**

**RAPPORT**

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

par M. Fabian MAINGAIN (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

*Membres effectifs:* MM. Mohamed Ouriaghli, Charles Picqué, Julien Uyttendaele, Olivier de Clippele, Abdallah Kanfoui, Emmanuel De Bock, Fabian Maingain, Benoît Cereche, Stefan Cornelis, Jef Van Damme, Bruno De Lille.

*Membres suppléants:* M. Ahmed El Ktibi, Mme Véronique Jamoulle, MM. André du Bus de Warnaffe, Christos Doukeridis.

*Voir:*

**Document du Parlement:**

A-637/1 – 2017/2018: Proposition d'ordonnance.

GEWONE ZITTING 2017-2018

14 MEI 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**

**VERSLAG**

uitgebracht namens de commissie  
voor de Financiën en de Algemene Zaken

door de heer Fabian MAINGAIN (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

*Vaste leden :* de heren Mohamed Ouriaghli, Charles Picqué, Julien Uyttendaele, Olivier de Clippele, Abdallah Kanfaoui, Emmanuel De Bock, Fabian Maingain, Benoît Cereche, Stefan Cornelis, Jef Van Damme, Bruno De Lille.

*Plaatsvervangers :* de heer Ahmed El Ktibi, mevr. Véronique Jamoulle, de heren André du Bus de Warnaffe, Christos Doukeridis.

*Zie :*

**Stuk van het Parlement :**

A-637/1 – 2017/2018 : Voorstel van ordonnantie.

## I. Exposé introductif de M. Emmanuel De Bock, premier coauteur de la proposition d'ordonnance

M. Emmanuel De Bock rappelle que la Région a procédé naguère à une réforme fiscale, consistant en une baisse de l'impôt des personnes physiques et en une hausse du précompte immobilier. Pour compenser cette hausse, elle a par ailleurs institué une prime de 120 euros, dite prime « Be Home », en faveur des propriétaires occupant leur logement et destinée à encourager l'accès à la propriété dans notre Région (art. 14 de l'ordonnance du 23 novembre 2017).

Or, en vertu d'un principe fédéral, tous les impôts sont automatiquement indexés à l'indice des prix à la consommation, ce qui n'est pas le cas de la prime précitée, dont le caractère compensatoire irait donc en s'affaiblissant. Il ne faut pas que cette prime, créée par l'ordonnance du 12 décembre 2016, perde de sa valeur. L'accroissement des dépenses inscrites au budget régional en raison de l'indexation de la prime devrait être supportable, puisque les recettes connaîtront elles aussi une indexation.

## II. Discussion générale

M. Julien Uyttendaele souligne que cette proposition d'ordonnance s'inscrit dans l'ensemble des mesures destinées à soutenir l'acquisition d'un logement à Bruxelles, dont l'abattement partiel des droits d'enregistrement. Cette réforme fiscale commence à porter des fruits. La hausse du précompte immobilier doit toucher d'abord les propriétaires de plusieurs logements et ceux qui habitent en dehors de la Région. C'est la raison d'être de la prime « Be Home ». Il importe que cette mesure d'équité fiscale reste attrayante.

M. Benoît Cerexhe se réjouit également d'examiner cette proposition d'ordonnance. L'indexation de la prime compensatoire est tout à fait logique. Cette prime est d'ailleurs méconnue de beaucoup de propriétaires bruxellois. L'administration devrait veiller à une communication plus performante à ce sujet. D'autre part, cette indexation de prime au coût de la vie est sans doute une première dans notre Région. Or, il n'y a aucune raison de ne pas généraliser cette règle à toutes les primes régionales. De même, il faudrait indexer les tranches de calcul des droits de succession et le plafond donnant droit à un abattement des droits d'enregistrement. Les prix de l'immobilier vont en croissant ; il faut donc en tenir compte.

M. Stefan Cornelis se rallie à la proposition d'ordonnance. Dans une société faite d'indexations, il est logique d'adapter le montant de la prime « Be Home ». L'orateur présente l'amendement n°1, qui est mû par des considérations pratiques, étant donné que les extraits de rôle du précompte immobilier pour l'exercice 2018 seront bientôt expédiés. L'entrée en vigueur doit donc être reportée au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

## I. Inleidende uiteenzetting van de heer Emmanuel De Bock, eerste mede-indiener van het voorstel van ordonnantie

De heer Emmanuel De Bock herinnert eraan dat het Gewest destijds een belastinghervorming heeft doorgevoerd, die bestaat in een verlaging van de personenbelasting en een verhoging van de onroerende voorheffing. Ter compensatie van die verhoging, voerde het voorts een premie in van 120 euro, de zogenaamde "Be Home"-premie, ten voordele van de eigenaars die hun woning bewonen en ter aanmoediging van het eigenaarschap in ons Gewest (art. 14 van de ordonnantie van 23 november 2017).

Krachtens een federaal principe worden alle belastingen echter automatisch aangepast aan de index van de consumptieprijs, wat niet het geval is voor voornoemde premie, waarvan de compenserende aard dus gaandeweg afneemt. Die premie, die werd ingevoerd bij de ordonnantie van 12 december 2016, mag niet worden uitgehold. De toename van de in de ingeschreven gewestbegroting uitgaven wegens de indexering van de premie zou draaglijk moeten zijn, aangezien ook de ontvangsten geïndexeerd worden.

## II. Algemene bespreking

De heer Julien Uyttendaele benadrukt dat dit voorstel van ordonnantie deel uitmaakt van het geheel van maatregelen ter ondersteuning van de aankoop van een woning in Brussel, waaronder de gedeeltelijke korting op de registratierechten. Die belastinghervorming begint vruchten af te werpen. De verhoging van de onroerende voorheffing moet eerst de eigenaars van verscheidene woningen en degenen die buiten het Gewest wonen treffen. Dat is de bestaansreden van de "Be Home"-premie. Het is belangrijk dat die maatregel voor fiscale billijkheid aantrekkelijk blijft.

De heer Benoît Cerexhe verheugt zich eveneens over het onderzoek van dit voorstel van ordonnantie. De indexering van de compenserende premie is geheel logisch. Vele Brusselse eigenaars zijn trouwens niet op de hoogte van die premie. Het bestuur zou moeten zorgen voor betere communicatie ter zake. Daarnaast is die aanpassing van de premie aan de kosten van het levensonderhoud ongetwijfeld een primeur in ons Gewest. Er bestaat echter geen reden om die regel niet te veralgemenen tot alle gewestelijke premies. Tevens zouden de schijven voor de berekening van de successierechten en de bovengrens om recht te hebben op een korting op de registratierechten geïndexeerd moeten worden. De vastgoedprijzen stijgen; daarmee moet dus rekening gehouden worden.

De heer Stefan Cornelis schaarft zich achter het voorstel van ordonnantie. In een maatschappij vol indexeringen, is het logisch om het bedrag van de "Be Home"-premie aan te passen. De spreker stelt amendement nr. 1 voor, dat uitgaat van praktische overwegingen, aangezien de aanslagbiljetten voor de onroerende voorheffing voor 2018 weldra verzonden worden. De inwerkingtreding moet dus worden uitgesteld tot 1 januari 2019.

M. Olivier de Clippele salue cette indexation, qui est en effet une primeur, et se rallie aux suggestions de M. Cerexhe. Les tranches de calcul en matière de fiscalité directe ont été indexées il y a une vingtaine d'années par le législateur fédéral. L'indexation des tranches en vue de déterminer les droits de succession est un sujet qui passionne d'ailleurs depuis longtemps M. Serge de Patoul, qui, dès le 23 mai 1991, a introduit une proposition d'ordonnance « indexant les tranches de part sur lesquelles s'appliquent les droits de succession et de mutation par décès » (doc. A-117/1-90/91, déposée à nouveau lors de législatures ultérieures). En effet, il serait parfaitement logique d'indexer ces tranches, tout comme les salaires et de nombreux éléments de droit fiscal. Il ne faut pas hériter d'une fortune pour atteindre les taux les plus élevés de droits de succession. Les taux bruxellois en cette matière relèvent d'un record mondial, avec un taux de 80% à partir de 175.000 euros. Ce dernier montant est inchangé depuis 1977.

Là réside l'enjeu de taille. Il faut bloquer l'augmentation larvée des droits de succession. En l'espèce, l'indexation de la prime « Be Home » ne porte que sur quelques euros par contribuable.

M. Christos Doulkeridis soutient la proposition d'ordonnance. Même si sa portée est relative, elle va dans le bon sens. La prime « Be Home » favorise les propriétaires occupants et est destinée à soutenir l'acquisition d'un bien à Bruxelles, au même titre que les abattements des droits d'enregistrement et les aides allouées par le Fonds du logement. Dans cette perspective d'attirer plus de contribuables dans notre Région, y compris ceux qui n'ont pas les moyens d'acheter leur logement, M. Doulkeridis énonce quelques pistes de réflexion, visant surtout les jeunes, les parents élevant seul leurs enfants mais aussi les personnes âgées : de nouvelles formes d'acquisition de la propriété, telles que le « community land trust », devraient être davantage prises en considération, et l'allocation d'intervention dans le loyer pourrait être élargie.

M. Emmanuel De Bock soutient l'amendement, qui consolidera la sécurité juridique de la proposition. Il s'agirait, lors de la discussion en séance plénière, d'adopter une mesure de rattrapage pour l'exercice fiscal 2018. Il ajoute que la question soulevée par M. de Clippele est récurrente. Les droits de donation et de succession ont été récemment abaissés. Il faut reconnaître que si le législateur prévoyait d'emblée une indexation automatique des éléments de calcul de l'impôt, cela éviterait ensuite des discussions houleuses lors des débats budgétaires. Enfin, il précise à M. Doulkeridis que la hausse du précompte immobilier n'est pas destinée à être répercutée sur un éventuel locataire, grâce notamment à la baisse de l'impôt des personnes physiques et à l'abrogation de la taxe régionale pesant sur le chef de famille.

De heer Olivier de Clippele is tevreden met deze indexering, die inderdaad een primeur is, en sluit zich aan bij de suggesties van de heer Cerexhe. De schijven voor de berekening van directe belastingen werden een twintigtal jaren geleden door de federale wetgever geïndexeerd. De indexering van de schijven om de successierechten te bepalen is een onderwerp dat reeds lang de belangstelling heeft van de heer Serge de Patoul, die al op 23 mei 1991 een voorstel van ordonnantie heeft ingediend “ter indexering van de gedeelten van aandeel waarop de successie- en overgangsrechten bij overlijden van toepassing zijn” (doc. A-117/1-90/91, opnieuw ingediend in latere zittingsperiodes). Het zou inderdaad perfect logisch zijn om die schijven te indexeren, net als de salarissen en vele elementen van het fiscaal recht. Men moet geen fortuin erven om de hoogste tarieven van successierechten te bereiken. De Brusselse tarieven op dat vlak zijn een record op wereldvlak, met een tarief van 80% vanaf 175.000 euro. Dat laatste bedrag is ongewijzigd gebleven sinds 1977.

Daar schuilt de grote uitdaging. De verborgen verhoging van de successierechten moet worden stopgezet. In dit geval gaat de indexering van de “Be Home”-premie slechts over enkele euro's per belastingbetaler.

De heer Christos Doulkeridis steunt het voorstel van ordonnantie. Hoewel de reikwijdte beperkt is, gaat het in de goede richting. De “Be Home”-premie is positief voor de eigenaars-bewoners en is bestemd om de aankoop van een goed in Brussel te steunen, net als de abattements van de registratierechten en de steun van het Woningfonds. Vanuit dat perspectief om meer belastingbetalers naar ons Gewest te trekken, inclusief degenen die niet de middelen hebben om hun woning te kopen, reikt de heer Doulkeridis enkele denkpluizen aan, die vooral gericht zijn op jongeren, op ouders die hun kinderen alleen opvoeden, maar ook op ouderen: nieuwe vormen van aankoop van een eigendom, zoals de “community land trust” zouden meer in aanmerking moeten worden genomen, en de uitkering voor tegemoetkoming in de huur zou kunnen worden uitgebreid.

De heer Emmanuel De Bock steunt het amendement, dat de rechtszekerheid van het voorstel zal consolideren. Het zou erom gaan, tijdens de bespreking in de plenaire vergadering, een inhaalmaatregel voor het belastingjaar 2018 aan te nemen. Hij voegt eraan toe dat de kwestie die de heer de Clippele aanhaalt een terugkerende kwestie is. De schenkings- en successierechten werden onlangs verlaagd. Er moet worden erkend dat, als de wetgever meteen in een automatische indexering van de belastingberekeningselementen zou voorzien, dat vervolgens hevige discussies bij de begrotingsdebatten zou voorkomen. Ten slotte verduidelijkt hij aan de heer Doulkeridis dat het niet de bedoeling is dat de stijging van de onroerende voorheffing wordt doorgerekend aan een eventuele huurder inzonderheid omdat die minder personenbelasting betaalt en de gewestbelasting die weegt op het gezinshoofd werd afgeschaft.

**III. Discussion des articles et votes***Articles 1<sup>er</sup> et 2*

Ces articles ne suscitent aucun commentaire.

**Votes**

Les articles 1<sup>er</sup> et 2 sont adoptés par 11 voix et 2 abstentions.

*Article 3*

M. Stefan Cornelis présente l'amendement n° 1 et le justifie.

**Vote**

L'amendement n° 1, remplaçant l'article 3, est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

**IV. Vote sur l'ensemble de la proposition d'ordonnance**

L'ensemble de la proposition d'ordonnance, telle qu'amendée, est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

– *Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.*

*Le Rapporteur*

Fabian MAINGAIN

*Le Président*

Charles PICQUÉ

**III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen***Artikelen 1 en 2*

Deze artikelen lokken geen enkele commentaar uit.

**Stemmingen**

Artikel 1 en 2 worden aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 3*

De heer Stefan Cornelis stelt het amendement nr. 1 voor en verantwoordt het.

**Stemming**

Amendement nr. 1, dat artikel 3 vervangt, wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

**IV. Stemming over het geheel van het voorstel van ordonnantie**

Het voorstel van ordonnantie, zoals geamendeerd, wordt in zijn geheel aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

– *Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.*

*De Rapporteur*

Fabian MAINGAIN

*De Voorzitter*

Charles PICQUÉ

## V. Texte adopté par la commission

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

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*

L'indexation prévue à l'article 2 sera appliquée pour la première fois aux primes octroyées sur la base de la situation au 1er janvier 2019.

## V. Door de commissie aangenomen tekst

### *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*

De in artikel 2 vervatte indexering zal voor het eerst worden toegepast voor de premies toegekend op basis van de situatie op 1 januari 2019.

**VI. Amendement**

N° 1 (de MM. Stefan CORNELIS, Julien UYTTENDAELE, Jef VAN DAMME, Benoît CEREXHE et Emmanuel DE BOCK).

*Article 3*

Remplacer l'article par la disposition suivante :

*« L'indexation prévue à l'article 2 sera appliquée pour la première fois aux primes octroyées sur la base de la situation au 1<sup>er</sup> janvier 2019. ».*

**JUSTIFICATION**

Comme les avertissements-extraits de rôle relatifs au précompte immobilier 2018 sont expédiés dès juin, il n'est pas souhaitable d'encore apporter des modifications à la programmation et aux calculs. La prime est en effet intégrée et traitée dans les avertissements-extraits de rôle.

**VI. Amendement**

Nr. 1 (van de heren Stefan CORNELIS, Julien UYTTENDAELE, Jef VAN DAMME, Benoît CEREXHE en Emmanuel DE BOCK ).

*Artikel 3*

Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :

*“De in artikel 2 vervatte indexering zal voor het eerst worden toegepast voor de premies toegekend op basis van de situatie op 1 januari 2019.”*

**VERANTWOORDING**

De OV-aanslagbiljetten “2018” worden reeds in juni verzonden, en dus is het niet wenselijk om nog aanpassingen aan te brengen aan de programmatie en berekeningen. De premie wordt immers verwerkt en opgenomen in de aanslagbiljetten.