



GEWONE ZITTING 2019-2020

21 APRIL 2020

**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 als bedoeling de aanpassing van 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 mevr. Nadia EL YOUSFI (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen:

*Vaste leden:* mevr. Nadia El Yousfi, de heren Marc-Jean Ghysseles, Rachid Madrane, mevr. Marie Lecocq, de heer John Pitseys, mevr. Latifa Ait Baala, mevr. Alexia Bertrand, de heren Emmanuel De Bock, Petya Obolensky, Christophe De Beukelaer, Juan Benjumea Moreno, mevr. Cieltje Van Achter, de heer Guy Vanhengel.

*Plaatsvervanger:* de heer Sadik Köksal.

*Andere leden:* mevr. Victoria Austraet, mevr. Isabelle Emmery

*Zie:*

**Stuk van het Parlement:**

A-168/1 – 2019/2020: Voorstel van ordonnantie.

SESSION ORDINAIRE 2019-2020

21 AVRIL 2020

**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'adapter l'indexation de la prime au bénéfice des personnes titulaires d'un droit réel sur un bien immobilier 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 Mme Nadia EL YOUSFI (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

*Membres effectifs :* Mme Nadia El Yousfi, MM. Marc-Jean Ghysseles, Rachid Madrane, Mme Marie Lecocq, M. John Pitseys, Mmes Latifa Ait Baala, Alexia Bertrand, MM. Emmanuel De Bock, Petya Obolensky, Christophe De Beukelaer, Juan Benjumea Moreno, Mme Cieltje Van Achter, M. Guy Vanhengel.

*Membre suppléant :* M. Sadik Köksal.

*Autres membres :* Mmes Victoria Austraet, Isabelle Emmery.

*Voir :*

**Document du Parlement:**

A-168/1 – 2019/2020 : Proposition d'ordonnance.

## **I. Inleidende uiteenzetting van de heer Guy Vanhengel, eerste mede-indiener van het voorstel van ordonnantie.**

De heer Guy Vanhengel legt uit dat de aan de commissie voorgelegde tekst een kleine technische aanpassing bevat van de ordonnantie van 23 november 2017 tot invoering van de « BE HOME »-premie die gericht is op eigenaars van hun eigen woonst. De aanpassing betreft het systeem voor de indexering van de premie. De normale toepassing van de berekeningswijze die tijdens de vorige zittingsperiode werd vastgesteld, zou immers leiden tot een lichte daling van de premie voor de begunstigden, wat onbegrijpelijk zou zijn. De volksvertegenwoordiger verzekert dat de begrotingsmiddelen die voorzien zijn en goedgekeurd zijn door het Parlement voor het jaar 2020 ruim voldoende zijn om de lichte stijging waarin deze corrigerende tekst voorziet op te vangen. Voor de burger gaat het om een stijging met 2 of 3 euro van hun premie, die € 131 zou bedragen in de plaats van de voorziene € 128 zonder de voorgestelde correctie.

Het gaat om een zeer korte ordonnantie, die geen verdere toelichting vereist.

## **II. Algemene bespreking**

Mevrouw Latifa Aït Baala herinnert eraan dat het Brussels Gewest in 2018 de inning van de onroerende voorheffing heeft overgenomen, met een premie voor de eigenaars die op het grondgebied van het Gewest wonen. De MR was gekant tegen de stijging van de onroerende voorheffing die deze hervorming met zich meebracht, maar onderschrijft dit systeem van een compensatiepremie dat de “BE HOME”-premie inhoudt. De ordonnantie van 23 november 2017 had in één premie van € 120 voorzien, zonder automatische indexering, terwijl de onroerende voorheffing wel ieder jaar wordt geïndexeerd.

Op 14 juni 2018 werd een eerste aanpassing gemaakt aan artikel 14 van de ordonnantie van 2017, waarbij een indexeringsmechanisme werd ingevoerd. Door diezelfde ordonnantie werd een tweede aanpassing aangebracht door de premie van het jaar 2019 met 4 euro te verhogen, zodat de premie 130 euro bedroeg. Deze aanpassing strekt ertoe de premie te verhogen tot 130 euro door er een coëfficiënt op toe te passen die berekend is op basis van het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december van het jaar dat voorafgaat aan het beoogde jaar, gedeeld door het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december 2018.

## **I. Exposé introductif de M. Guy Vanhengel, premier co-auteur de la proposition d’ordonnance.**

M. Guy Vanhengel explique que le texte présenté à la commission constitue une petite adaptation technique de l’ordonnance du 23 novembre 2017 instaurant la prime « BE HOME », qui vise les propriétaires de leur propre habitation. L’adaptation concerne le mécanisme d’indexation de la prime. En effet, l’application normale de l’indexation, selon le mode de calcul prévu lors de la législature précédente, amènerait une légère diminution de la prime pour les bénéficiaires, ce qui serait incompréhensible. Le député assure que les moyens budgétaires prévus et adoptés par le parlement pour l’exercice 2020 sont amplement suffisants pour faire face à la légère augmentation prévue par ce texte correctif. Pour le citoyen, cela représente une augmentation de 2 ou 3 euros de leur prime, qui passerait à 131 € au lieu des 128 € prévus sans la correction proposée.

Il s’agit d’une très courte ordonnance, ne nécessitant pas davantage de développements.

## **II. Discussion générale**

Mme Latifa Aït Baala rappelle qu’en 2018, la Région bruxelloise a repris la perception du précompte immobilier, avec une prime pour les propriétaires qui habitent sur le territoire régional. Le MR s’était opposé à la hausse du précompte immobilier qu’avait engendrée cette réforme, mais souscrit à ce mécanisme de prime compensatoire que constitue la prime « BE HOME ». L’ordonnance du 23 novembre 2017 avait prévu une prime unique de 120 €, sans indexation automatique, alors que le précompte immobilier, quant à lui, est indexé chaque année.

Le 14 juin 2018, une première adaptation est faite à l’article 14 de l’ordonnance de 2017, en instaurant un mécanisme d’indexation. Une deuxième adaptation a été apportée, par cette même ordonnance, en majorant la prime de l’exercice 2019 de 4 euros, portant ainsi la prime à 130 euros. La présente adaptation vise à porter la prime à 130 euros, en lui appliquant un coefficient calculé sur la base de l’indice des prix à la consommation du mois de décembre de l’année précédant l’exercice visé, divisé par l’indice des prix à la consommation du mois de décembre 2018.

Die berekeningsmethode roept ten minste twee vragen op: enerzijds, waarom heeft men gekozen om zich te baseren op het indexcijfer van de maand december en niet op het gemiddelde van de maanden van het voorgaande jaar, zoals het geval is voor het indexeringsmechanisme van de onroerende voorheffing zelf? Anderzijds, wat zal er gebeuren met een eventuele negatieve indexering die zich in latere jaren zou kunnen voordoen als men enkel de index van de maand december in aanmerking neemt?

Mevrouw Cieltje Van Achter vraagt hoe het zit met de automatische aftrek van de BE HOME-premie op het aanslagbiljet van de onroerende voorheffing. Indien die aftrek niet automatisch gebeurt, moet deze aangevraagd worden. Hoeveel aanvragen zijn er daarvoor nog bij de belastingadministratie? Daalt dat aantal? Is de automatisering van de premie nu volledig?

De heer Marc-Jean Ghysels zal, in naam de van PS-fractie, het voorstel van ordonnantie steunen, dat op het goede moment komt voor de belastingbetaler.

De heer Juan Benjumea Moreno sluit zich aan bij de uitleg van zijn collega Guy Vanhengel. Deze BE HOME-premie vormt een zeer goed principe om de Brusselse eigenaars te stimuleren om in hun eigen woning te wonen. Toch is de volksvertegenwoordiger van mening dat de premie niet voor iedereen op dezelfde manier de verhoging van de onroerende voorheffing compenseert. In de plaats van één premie zou de vermindering met een bepaald percentage volgens hem rechtvaardiger zijn.

De heer Petya Obolensky zal in naam van de PTB-fractie dit voorstel van ordonnantie steunen, dat een premie toekent aan de kleine eigenaars die hun goed bewonen.

De heer John Pitseys herinnert eraan dat het gaat om een principe waarover eind 2015 werd beslist, toen werd beslist om de onroerende voorheffing te verhogen, wat voor de eerste keer gebeurde in 2016. Van in het begin had moeten worden voorzien in de indexering van de premie. Daarom werd beslist een inhaalbeweging te doen door de premie te verhogen tot 130 euro voor het jaar 2019.

Indien men zich aan het principe van de ordonnantie van juni 2018 had gehouden, had de premie voor het jaar 2020 128 euro bedragen, zoals de heer Guy Vanhengel in herinnering heeft gebracht. De kleine bonus die dit voorstel van ordonnantie aanbrengt is nodig in de huidige context. Wat de timing betreft, zal deze stemming de uitbetaling van de premie al mogelijk maken voor deze zomer.

Aangezien het te betreuren valt dat deze premie dezelfde is voor iedereen, waardoor zij een dalend grensnut vertoont ten opzichte van de inkomsten, zou het nuttig zijn om dit systeem te herzien tijdens het grote fiscale debat dat de komende weken moet worden gehouden.

Cette méthode de calcul soulève au moins deux questions : d'une part, pourquoi a-t-on choisi de se baser sur l'indice du mois de décembre, et pas sur la moyenne des mois de l'année précédente, comme c'est le cas du mécanisme d'indexation du précompte immobilier lui-même ? D'autre part, qu'en sera-t-il d'une éventuelle indexation négative pouvant survenir les années ultérieures, si on ne prend en considération que l'indice du mois de décembre ?

Mme Cieltje Van Achter demande ce qu'il en est de la déduction automatique de la prime BE HOME sur l'avertissement-extrait de rôle du précompte immobilier ? Si cette déduction n'est pas réalisée automatiquement, il faut dès lors la demander. Combien y a-t-il encore de demandes en ce sens auprès de l'administration fiscale ? Ce nombre est-il en diminution ? L'automatisation de la prime est-elle à présent complète ?

M. Marc-Jean Ghysels, au nom du groupe PS, soutiendra la proposition d'ordonnance, qui vient au bon moment pour le contribuable.

M. Juan Benjumea Moreno se joint à l'explication fournie par son collègue Guy Vanhengel. Cette prime BE HOME constitue un très bon principe pour stimuler les propriétaires bruxellois à habiter leur propre logement. Néanmoins, le député estime que la prime ne compense pas pour tout le monde de la même manière l'augmentation du précompte immobilier. Au lieu d'une prime unique, la diminution d'un certain pourcentage serait, selon lui, plus équitable.

M. Petya Obolensky, au nom du groupe PTB, soutiendra cette proposition d'ordonnance, qui octroie une prime aux petits propriétaires qui occupent leur bien.

M. John Pitseys rappelle qu'il s'agit d'un principe décidé fin 2015, lorsqu'il a été décidé d'augmenter le précompte immobilier, lequel l'a été pour la première fois en 2016. L'indexation de la prime aurait dû être prévue depuis le début. C'est pourquoi il a été décidé d'un rattrapage en portant la prime à 130 euros pour l'exercice 2019.

Si l'on s'était tenu au principe de l'ordonnance de juin 2018, la prime aurait été, pour 2020, de 128 euros, comme l'a rappelé M. Guy Vanhengel. Le petit bonus apporté par la présente proposition d'ordonnance est bien nécessaire dans le contexte actuel. Au niveau du timing, le présent vote permettra le versement de la prime pour cet été déjà.

Si on peut regretter que cette prime soit la même pour tout le monde, présentant une utilité marginale décroissante par rapport aux revenus, il serait utile de revoir ce mécanisme lors du grand débat fiscal qui devra se tenir dans les prochaines semaines.

De heer Emmanuel De Bock is verheugd zich bij dit voorstel van ordonnantie te kunnen aansluiten. De volksvertegenwoordiger herinnert eraan dat de onroerende voorheffing vooral is gestegen omdat de personenbelasting met 1% werd verlaagd, waardoor een echte taxshift kon worden doorgevoerd, door de belasting op arbeid te verlagen en de belasting op eigendom te verhogen, en tegelijkertijd in een corrigerend mechanisme te voorzien in het voordeel van de Brusselse eigenaars die hun eigen woonst bewonen. Deze "BE HOME"-premie van 120 euro moest 10% van het gemiddelde van de geïnde onroerende voorheffing vertegenwoordigen in het Brussels Gewest. Wie een voorheffing van meer dan 1200 euro betaalt, heeft ook hogere inkomsten.

De « BE HOME »-premie is de enige premie in het Brussels Gewest met een dergelijk indexeringsmechanisme. Het was immers zaak de evenredigheid van de belasting te garanderen. Het indexeringsmechanisme dat wordt aangebracht door de ordonnantie van 14 juni 2018 maakte het mogelijk om de premie te verhogen van 120 tot 126 euro in 2019, en men heeft deze met 4 euro verhoogd om een inhaaleffect te creëren. Zonder die uitzonderlijke verhoging, zou de toepassing van de formule dit jaar tot een iets lagere premie hebben geleid. De volksvertegenwoordiger vindt het belangrijk om het voorbeeld van dit indexeringsmechanisme te volgen voor alle premies in het Brussels Gewest. Tevens wijst hij erop dat de berekening van de onroerende voorheffing op basis van een kadastraal inkomen waarop al jaren geen perequatie is toegepast, behalve in geval van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, zeer veel fiscale ongelijkheden heeft veroorzaakt in ons Gewest. Daarmee moet rekening worden gehouden tijdens het grote fiscale debat dat op komst is.

De heer Christophe De Beukelaer had graag over een duidelijkere begrotingsvisie beschikt: het gaat toch over 25 à 26 miljoen euro, wat niet onbeduidend is. De volksvertegenwoordiger sluit zich aan bij de vraag van mevrouw Aït Baala over de redenen waarom men gekozen heeft voor een indexering op basis van de maand december in de plaats van een jaarlijks gemiddelde. Aangezien de impact van deze correctie vrij beperkt is, richt de volksvertegenwoordiger liever zijn aandacht op het globale debat dat binnenkort zal plaatsvinden op het vlak van steun voor huisvesting.

De heer Guy Vanhengel legt uit dat de keuze voor een indexeringsformule op basis van een jaarlijks gemiddelde de zaken niet fundamenteel verandert. Daar kan een zeer technisch debat over worden gevoerd, maar de volksvertegenwoordiger verzekert dat de keuze zeer verstandig werd gemaakt. De verschillen zijn gering.

Wat het grote toekomstige debat over de onroerende voorheffing, het kadastrale inkomen en andere betreft, verzekert de volksvertegenwoordiger dat het de komende maanden gevoerd zal worden en dat het debat over het recht op huisvesting er deel van zal uitmaken.

M. Emmanuel De Bock se réjouit d'avoir pu s'associer à cette proposition d'ordonnance. Le député rappelle que si le précompte immobilier a été augmenté, c'est surtout parce que l'on a diminué d'1% l'impôt des personnes physiques, ce qui a permis de réaliser un véritable glissement fiscal, en diminuant l'impôt sur le travail et en augmentant l'impôt sur la propriété, tout en prévoyant un mécanisme correcteur au profit des propriétaires bruxellois habitant dans leur propre habitation. Cette prime « BE HOME » de 120 euros devait représenter 10% de la moyenne des précomptes immobiliers perçus en Région bruxelloise. Ceux qui paient un précompte supérieur à 1200 euros disposent aussi de revenus plus importants.

La prime « BE HOME » est la seule prime en Région bruxelloise à bénéficier d'un tel mécanisme d'indexation. En effet, il s'agissait de garantir la proportionnalité de l'impôt. Le mécanisme d'indexation apporté par l'ordonnance du 14 juin 2018 permettait de faire passer la prime de 120 à 126 euros en 2019, et on l'a majorée de 4 euros pour créer un effet de rattrapage. Sans cette majoration exceptionnelle, l'application de la formule aurait donné une prime légèrement inférieure cette année. Le député estime important de s'inspirer de ce mécanisme d'indexation pour toutes les primes en Région bruxelloise. Il fait également observer que le calcul du précompte immobilier sur la base d'un revenu cadastral qui n'a plus subi de péréquation depuis de nombreuses années, sauf en cas de demande de permis d'urbanisme, a engendré de très nombreuses iniquités fiscales dans notre Région. Il faudra en tenir compte lors du grand débat fiscal qui s'annonce.

M. Christophe De Beukelaer aurait aimé disposer d'une vision budgétaire plus claire : on parle quand même de 25 à 26 millions d'euros, ce qui n'est pas anodin. Le député se joint à la question de Mme Aït Baala sur les raisons pour lesquelles on a choisi une indexation basée sur le mois de décembre plutôt que sur une moyenne annuelle. Si l'impact de cette correction est assez limité, le député portera plutôt son intérêt sur le débat global qui aura lieu prochainement en termes de soutien au logement.

M. Guy Vanhengel explique que le choix d'une formule d'indexation basée sur une moyenne annuelle ne change pas fondamentalement les choses. On pourrait en faire un débat très technique, mais le député assure que le choix qui a été fait est très judicieux. Les différences sont assez marginales.

Pour ce qui concerne le grand débat à venir sur le précompte immobilier, le revenu cadastral et autres, le député assure qu'il sera mené dans les mois à venir, et que le débat sur le droit au logement en fera partie.

Minister Sven Gatz bedankt de commissieleden voor hun steun aan dit voorstel, dat weliswaar een initiatief van het Parlement is, maar in goede verstandhouding met de regering werd gemaakt.

Dit voorstel past inderdaad in het kader van de taxshift, zoals de heer Emmanuel De Bock in herinnering bracht: daling van de personenbelasting, parallelle verhoging van de onroerende voorheffing met een compensatiemechanisme voor de eigenaars-bewoners. Dit voorstel van ordonnantie regelt het probleem van de indexeringsmethode op basis van de toekomst. De berekening van deze indexeringsmethode op basis van een jaarlijks gemiddelde of van de maand december heeft slechts weinig belang. De onderliggende fiscale rechtvaardigheid is veel belangrijker.

Als antwoord op de vraag van mevrouw Van Achter legt de minister uit dat het aantal BE HOME-premies dat jaarlijks wordt toegekend schommelt rond de 185.000 stuks. Hiervan werden er in 2016, 1.516 op manuele wijze toegekend, tegen 955 in 2017 en 932 in 2018.

Met betrekking tot het debat over andere belastinghervormingen, zal de regering in het tweede semester zien wat zij kan doen in het licht van de huidige crisis: het zal van belang zijn om onze begroting voor dit jaar te stabiliseren.

De heer Emmanuel De Bock voegt eraan toe, als antwoord op de vraag van de heer De Beukelaer over de begrotingsimpact, dat ieder jaar 24 miljoen euro in de begroting wordt gereserveerd voor deze BE HOME-premie. De begroting wordt elk jaar echter maar gebruikt voor een bedrag van ongeveer 22 miljoen, aangezien het aandeel eigenaars in Brussel helaas niet significant genoeg verhoogt. De begrotingsimpact van dit voorstel van ordonnantie is dus niet enorm. Bovendien wijst de volksvertegenwoordiger erop dat de keuze voor de indexeringsmethode op basis van de indexprijs van de maand december voordeliger is voor de belastingbetaler, want daardoor zal de premie dit jaar 131 euro bedragen.

### III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Mevrouw Alexia Bertrand geeft aan dat de MR-fractie het voorstel zal steunen, maar de volksvertegenwoordigster zal zich persoonlijk onthouden omdat zij het gekozen indexeringsmechanisme niet duurzaam vindt.

#### *Artikel 1*

Dit artikel lukt geen enkele commentaar uit.

#### **Stemming**

Artikel 1 wordt aangenomen met 13 stemmen bij 1

Le ministre Sven Gatz remercie les membres de la commission pour leur soutien à cette proposition, qui est certes d'initiative parlementaire, mais qui a été faite en bonne entente avec le gouvernement.

Cette proposition s'inscrit en effet dans le cadre du « shift » fiscal, comme l'a rappelé M. Emmanuel De Bock : diminution de l'impôt des personnes physiques, augmentation parallèle du précompte immobilier avec un mécanisme compensatoire pour les propriétaires occupants. Cette proposition d'ordonnance règle le problème de l'indexation de la prime pour le futur. Le calcul de cette indexation sur une moyenne annuelle ou sur le mois de décembre n'a que peu d'importance. L'équité fiscale sous-jacente est beaucoup plus importante.

En réponse à la question de Mme Van Achter, le ministre explique que chaque année, ce sont quelque 185.000 primes Be Home qui sont accordées, dont 1.516 de manière manuelle en 2016, 955 en 2017 et 932 en 2018.

En ce qui concerne le débat sur d'autres réformes fiscales, le gouvernement verra, au deuxième semestre, ce qu'il pourra faire au regard de la crise actuelle : l'important sera de stabiliser notre budget pour cette année.

M. Emmanuel De Bock ajoute, en réponse à la question de M. De Beukelaer sur l'impact budgétaire, que chaque année, on réserve 24 millions au budget pour cette prime BE HOME. Or chaque année, le budget n'est épuisé qu'à concurrence de 22 millions environ, puisque la part des propriétaires à Bruxelles n'augmente hélas pas de manière assez significative. L'impact budgétaire de cette proposition d'ordonnance n'est donc pas énorme. Par ailleurs, le député fait observer que le choix de la méthode d'indexation basée sur l'indice des prix du mois de décembre est plus favorable pour le contribuable, car cela permet de porter la prime, cette année, à 131 euros.

### III. Discussion des articles et votes

Mme Alexia Bertrand signale que le groupe MR soutiendra la proposition, mais personnellement, la députée s'abstiendra car elle estime que le mécanisme d'indexation choisi ne s'inscrit pas dans la durée.

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

Cet article ne suscite aucun commentaire

#### **Vote**

L'article 1<sup>er</sup> est adopté par 13 voix et 1 abstention.

onthouding.

*Artikel 2*

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 2 wordt aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

*Artikel 3*

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 3 wordt aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

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

Het voorstel van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen met 13 stemmen bij 1 onthouding.

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

*De Rapporteur,*

*Nadia EL YOUSFI*

*De Voorzitter,*

*Rachid MADRANE*

*Article 2*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 2 est adopté par 13 voix et 1 abstention.

*Article 3*

Cet article ne suscite aucun commentaire

**Vote**

L'article 3 est adopté par 13 voix et 1 abstention.

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

La proposition d'ordonnance, dans son ensemble, est adoptée par 13 voix et une abstention.

– *Confiance est faite à la rapporteuse pour la rédaction du rapport.*

*La Rapporteuse,*

*Nadia EL YOUSFI*

*Le Président,*

*Rachid MADRANE*