

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2003-2004

5 DÉCEMBRE 2003

Proposition de loi modifiant l'article 115 du Code des impôts sur les revenus 1992

(Déposée par M. Jean-Marie Dedecker)

DÉVELOPPEMENTS

La présente proposition de loi reprend, moyennant quelques adaptations, le texte d'une proposition qui a déjà été déposée à la Chambre des représentants le 25 juillet 2000 (doc. Chambre, n° 50-0833/001 — 1999/2000).

En vertu des dispositions de l'article 14, 1^o, du Code des impôts sur les revenus 1992, sont déduits des revenus des biens immobiliers, pour autant qu'ils aient été payés ou supportés pendant la période imposable, les intérêts de dettes contractées spécifiquement en vue d'acquérir ou de conserver ces biens, étant entendu que les intérêts afférents à une dette contractée pour un seul bien immobilier peuvent être déduits de l'ensemble des revenus immobiliers.

Sont seuls déductibles les intérêts d'emprunts contractés spécifiquement en vue d'acquérir ou de conserver des biens immobiliers ou des droits réels sur ceux-ci (droits d'usufruit, d'emphytéose et de superficie), qui ne sont pas affectés à l'exercice d'une activité professionnelle.

Il s'agit donc d'intérêts d'emprunts qui ont été contractés pour:

— construire, acheter ou transformer un bien immobilier en Belgique ou à l'étranger;

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 2003-2004

5 DECEMBER 2003

Wetsvoorstel tot wijziging van artikel 115 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992

(Ingediend door de heer Jean-Marie Dedecker)

TOELICHTING

Dit wetsvoorstel neemt, met enkele aanpassingen, de tekst over van een voorstel dat reeds op 25 juli 2000 in de Kamer van volksvertegenwoordigers werd ingediend (stuk Kamer, nr. 50-0833/001 — 1999/2000).

Krachtens de bepalingen van artikel 14, 1^o, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 worden van de inkomsten van onroerende goederen afgetrokken mits zij in het belastbare tijdperk zijn betaald of gedragen, de interesten uit hoofde van schulden die specifiek zijn aangegaan om die goederen te verkrijgen of te behouden, met dien verstande dat interest betreffende een schuld die voor één enkel onroerend goed is aangegaan, van het totale bedrag van de onroerende inkomsten kan worden afgetrokken.

Alleen de interesten van leningen die specifiek zijn aangegaan om onroerende goederen of zakelijke rechten daarop (vruchtgebruik, opstal, erfpacht), die niet voor een beroepswerkzaamheid worden gebruikt, te verkrijgen of te behouden, zijn aftrekbaar.

Het gaat dus om interesten van leningen die zijn aangegaan om:

— in België of in het buitenland een onroerend goed te bouwen, te kopen of te verbouwen;

— maintenir un tel bien immobilier en bon état;

— pouvoir acquitter des droits de succession sur des biens immobiliers et, le cas échéant, les intérêts de retard s'ajoutant à ces droits.

L'administration estime que le terme «spécifiquement» signifie qu'il doit s'agir d'intérêts de dettes afférentes à des biens immobiliers dont les revenus sont inclus dans la base d'imposition de l'impôt des personnes physiques.

Il s'agit, en général, d'intérêts d'emprunts qui ont pour but spécifique d'augmenter ou de maintenir la valeur de biens immobiliers.

Ces intérêts ne peuvent être déduits que pour autant qu'ensemble, ils n'excèdent pas le montant total des revenus immobiliers imposables indexés.

Pour bénéficier de la déduction ordinaire d'intérêts, il n'est pas nécessaire que l'emprunt ait été enregistré à titre d'emprunt «hypothécaire». Une simple ouverture de crédit, un prêt personnel, un crédit de caisse, un crédit avec mandat hypothécaire et un crédit d'investissement entrent, par exemple, également en ligne de compte.

En vertu des dispositions de l'article 104, 9^o, du Code des impôts sur les revenus 1992, les intérêts d'emprunts hypothécaires contractés à partir du 1^{er} mai 1986, pour une durée minimum de dix ans, peuvent être déduits, dans certaines limites et à certaines conditions, de l'ensemble des revenus nets, dans la mesure où ils ont été effectivement payés au cours de la période imposable. Cette déduction est également parfois appelée «déduction supplémentaire d'intérêts».

L'avantage de la déduction d'intérêts supplémentaire réside dans le fait qu'elle n'est pas limitée au montant du revenu immobilier, comme c'est le cas pour la déduction d'intérêts ordinaire. Les intérêts résiduels qui ne sont normalement pas déductibles parce que les revenus immobiliers leur sont inférieurs, sont déduits du revenu global net imposable, fût-ce aussi de manière limitée.

Les articles 115 et 116 du Code des impôts sur les revenus 1992 énumèrent les conditions générales applicables à la déduction d'intérêts supplémentaire :

— il doit s'agir d'un emprunt hypothécaire (ou d'un mandat hypothécaire pour les emprunts conclus avant mai 1990);

— l'emprunt doit avoir été conclu après le 30 avril 1986 pour une durée minimale de 10 ans;

— een dergelijk onroerend goed in goede staat te houden;

— successierechten op onroerende goederen en desgevallend daarmee verband houdende nalatigheids-interesten te kunnen betalen.

Volgens de administratie betekent het woord «specifiek» dat het om interesten moet gaan van schulden met betrekking tot onroerende goederen waarvan de inkomsten in de aanslagbasis van de personenbelasting begrepen zijn.

Algemeen gaat het om interesten van leningen die specifiek tot doel hebben de waarde van onroerende goederen te verhogen of op een zelfde peil te houden.

Deze interesten mogen slechts worden afgetrokken voor zover zij samen niet meer bedragen dan het totaal van de geïndexeerde belastbare onroerende inkomsten.

Voor de gewone aftrek van interesten is het niet nodig dat de lening «hypothecair» is ingeschreven. Een gewone kredietopening, een persoonlijke lening, een kaskrediet, een krediet met hypothecair mandaat en een investeringskrediet komen bijvoorbeeld eveneens in aanmerking.

Krachtens de bepalingen van artikel 104, 9^o, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 kunnen binnen bepaalde grenzen en onder bepaalde voorwaarden van het totale netto-inkomen worden afgetrokken, in zover zij in het belastbare tijdperk werkelijk zijn betaald, de interesten van hypothecaire leningen die vanaf 1 mei 1986 zijn gesloten met een looptijd van ten minste tien jaar. Deze aftrek wordt ook wel de bijkomende interestaftrek genoemd.

Het voordeel van de bijkomende interestaftrek is dat deze niet beperkt is tot het bedrag van het onroerend inkomen, zoals dit het geval is voor de gewone interestaftrek. De resterende interest die niet gewoon aftrekbaar is omdat de onroerende inkomsten kleiner zijn, wordt afgetrokken van het totaal van de netto-belastbare inkomsten, zij het dan ook weer beperkt.

De artikelen 115 en 116 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 sommen de algemene voorwaarden op voor de toepassing van de bijkomende interestaftrek :

— het moet gaan om een hypothecaire lening (voor leningen gesloten voor mei 1990 geldt ook een hypothecaire volmacht);

— de lening dient gesloten na 30 april 1986 met een minimumlooptijd van 10 jaar;

— l'emprunt doit avoir été contracté pour construire une habitation ou acquérir une habitation à l'état neuf en Belgique. Cette habitation doit en outre constituer la seule habitation dont le contribuable est propriétaire pour l'année considérée;

— ou bien l'emprunt doit avoir été contracté en vue de rénover totalement ou partiellement cette habitation sise en Belgique, à condition, dans ce cas, que l'habitation soit occupée depuis au moins vingt ans à la conclusion du contrat d'emprunt. Pour les emprunts conclus à partir du 1^{er} novembre 1995, le délai est ramené de vingt à quinze ans. Le coût total des travaux, TVA comprise, doit atteindre au moins 19 800 euros (montant de base) et les travaux doivent être effectués par un entrepreneur enregistré;

— ou bien l'emprunt doit avoir été contracté pour acheter un terrain en vue d'y construire une habitation, à condition qu'un seul revenu cadastral soit attribué au terrain et à l'habitation;

— il doit s'agir de la seule habitation ou du seul appartement à habiter. Il est apprécié annuellement le 31 décembre de l'année des revenus si l'intéressé est toujours propriétaire d'une seule habitation. Cela signifie que le propriétaire de cette habitation ne peut en posséder une seconde, que ce soit en Belgique ou à l'étranger.

Il n'y a pas qu'au moment où il contracte un emprunt que l'intéressé ne peut posséder une seconde résidence; il en va également ainsi tout au long de la période au cours de laquelle il veut bénéficier de la déduction supplémentaire. Le droit à la déduction se perd l'année au cours de laquelle l'intéressé ne remplit plus cette condition.

Seul l'intérêt d'un emprunt d'un montant déterminé est pris en considération. Si le capital emprunté excède ce plafond légal, la déduction d'intérêts supplémentaire est réduite proportionnellement :

$$\text{Intérêt} \times \frac{\text{plafond}}{\text{capital emprunté}} = \text{déductible conformément la première limitation}$$

Le plafond s'élève à 50 000 euros, 52 000 euros, 55 000 euros, 60 000 euros ou 65 000 euros lorsqu'il s'agit de l'acquisition ou de la construction d'une habitation, et à 25 000 euros, 26 250 euros, 27 500 euros, 30 000 euros ou 32 500 euros (montant de base) lorsqu'il s'agit de la rénovation d'une habitation, selon que le contribuable n'a pas d'enfant à charge ou qu'il en a un, deux, trois ou plus de trois à charge au 1^{er} janvier de l'année qui suit celle de la conclusion du contrat d'emprunt.

La déduction est accordée durant au maximum douze périodes imposables successives au cours

— de la lening moet aangegaan zijn om in België een woonhuis te bouwen of in nieuwe staat te verwerven. Dit moet bovendien het enige woonhuis zijn waarvan de belastingplichtige eigenaar is, wat per jaar bekeken wordt;

— ofwel moet de lening aangegaan zijn om dit in België gelegen woonhuis volledig of gedeeltelijk te vernieuwen, mits in dit geval het woonhuis bij het sluiten van de leningovereenkomst sedert ten minste 20 jaar voor het eerst in gebruik is genomen. Voor leningen gesloten vanaf 1 november 1995 wordt de termijn van 20 jaar naar 15 jaar teruggebracht. Het totale bedrag van de werken inclusief BTW moet ten minste 19 800 euro bedragen (basisbedrag) en zij moeten uitgevoerd worden door een geregistreerd aannemer;

— ofwel moet de lening aangegaan zijn voor aankoop van een grond, die bestemd is om er een woning op te bouwen en voor zover aan de grond en de woning één enkel kadastraal inkomen wordt toegekend;

— het moet gaan om het enige woonhuis of appartement om in te wonen. Per jaar wordt beoordeeld op 31 december van het inkomstenjaar of betrokkene nog steeds eigenaar is van een enige woning. Dit betekent dat de eigenaar van die woning geen tweede woning mag bezitten, niet in België en niet in het buitenland.

Niet enkel op het ogenblik van het onderschrijven van de lening mag men geen tweede woning bezitten; deze regel geldt gedurende de hele periode waarin men recht wil hebben op de bijkomende aftrek. In het jaar waarin men aan die regel niet meer beantwoordt, verliest men het recht.

Slechts interest op een lening van een bepaalde grootte komt in aanmerking. Overtreft het ontleende kapitaal die wettelijke grens, dan wordt de bijkomende interestaftrek evenredig verminderd, aldus :

$$\text{interest} \times \frac{\text{grensbedrag}}{\text{ontleend kapitaal}} = \text{aftrekbaar volgens de eerste beperking}$$

Het grensbedrag voor de aankoop of de bouw van een nieuwe woning bedraagt 50 000 euro, 52 000 euro, 55 000 euro, 60 000 euro of 65 000 euro en voor het vernieuwen van een woning 25 000 euro, 26 250 euro, 27 500 euro, 30 000 euro of 32 500 euro (basisbedrag) en dit naargelang de belastingplichtige geen, één, twee, drie of meer dan drie kinderen ten laste heeft op 1 januari van het jaar na dat waarin het leningcontract gesloten is.

De aftrek wordt gespreid over ten hoogste twaalf opeenvolgende belastbare tijdperken waarvan de

desquelles les revenus incluent le revenu cadastral de l'habitation, et ce, à concurrence de 80% pour chacune des cinq premières périodes imposables, et, respectivement de 70, 60, 50, 40, 30, 20 et 10%, pour chacune des sept périodes imposables suivantes.

La présente proposition de loi vise à ne plus subordonner l'application de la déduction d'intérêts supplémentaire à la possession d'une seule habitation dans le chef du contribuable.

Cette proposition de loi a dès lors pour conséquence que la déduction d'intérêts supplémentaire pourra être appliquée, d'une part, pour une habitation déterminée si le contribuable en possède plusieurs et, d'autre part, également pour plusieurs habitations simultanément.

Le principal objectif de la présente proposition de loi est de fournir un incitant fiscal au secteur de la construction.

Il est pourtant généralement admis que le secteur de la construction est indissociable de l'activité macroéconomique. Ce secteur fait partie intégrante du cycle production-formation de revenus-dépenses. Le secteur de la construction est également un élément du processus de croissance économique à long terme et de la dynamique épargne-investissement à court terme.

De par la nature de son produit, ce secteur contribue de façon essentielle à l'augmentation et au maintien du capital de biens d'investissement et, partant, du potentiel de production du pays.

La suppression de la condition prévoyant que, pour bénéficier de la déduction d'intérêts supplémentaire, le contribuable ne peut posséder qu'une seule habitation en propriété constituera indubitablement un stimulant considérable pour ce secteur.

*
* *

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

inkomsten het kadastraal inkomen van de woning omvatten, tot een bedrag dat voor de eerste vijf belastbare tijdperken gelijk is aan 80% en voor elk van de zeven volgende belastbare tijdperken gelijk is aan respectievelijk 70%, 60%, 50%, 40%, 30%, 20% en 10%.

De bedoeling van voorliggend wetsvoorstel is de toepassing van de bijkomende interestaftrek niet langer afhankelijk te maken van de voorwaarde dat de belastingplichtige slechts één woning mag bezitten.

Dit wetsvoorstel heeft aldus tot gevolg dat de bijkomende interestaftrek enerzijds kan worden toegepast voor een bepaalde woning indien de belastingplichtige meerdere woningen bezit, en anderzijds ook voor meerdere woningen tegelijkertijd kan worden toegepast.

Het belangrijkste motief voor de indiening van voorliggend wetsvoorstel, is de bouwsector een fiscale stimulans toe te dienen.

Het is nochtans algemeen bekend dat de bouwsector onverbrekkelijk verbonden is met het macroeconomisch gebeuren. Deze sector maakt integraal deel uit van het kringloopproces van productie inkomensvorming en bestedingen. De bouwsector vormt eveneens een element in het proces van de economische groei op lange termijn en in de dynamiek tussen sparen en investeren op korte termijn.

Deze sector draagt door de aard van zijn product immers essentieel bij tot de uitbreiding en instandhouding van de kapitaalgoederenvoorraad en dus van het nationaal productiepotentieel.

De opheffing van de voorwaarde dat de belastingplichtige slechts één enkele woning in eigendom mag hebben om in aanmerking te komen voor de toepassing van de bijkomende interestaftrek, zal ongetwijfeld een aanzienlijke stimulans betekenen voor deze sector.

Jean-Marie DEDECKER.

*
* *

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

À l'article 115, 1^o, du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié en dernier lieu par la loi du 20 décembre 1995, les mots «constituant la seule habitation en propriété» sont supprimés.

Art. 3

La présente loi est applicable à partir de l'exercice d'imposition 2004.

19 novembre 2003.

Art. 2

In artikel 115, 1^o, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, laatst gewijzigd bij de wet van 20 december 1995, worden de woorden «om in België zijn enige woning hetzij:» vervangen door de woorden «om een in België gelegen woning hetzij:»

Art. 3

Deze wet is van toepassing vanaf het aanslagjaar 2004.

19 november 2003.

Jean-Marie DEDECKER.