

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 2006-2007

---

21 MARS 2007

---

**Proposition de loi rétablissant l'article 117 du Code des impôts sur les revenus 1992 en vue de promouvoir les maisons passives par l'intermédiaire d'un « prêt hypothécaire vert »**

---

**TEXTE ADOPTÉ**  
PAR LA COMMISSION DES FINANCES  
ET DES AFFAIRES  
ÉCONOMIQUES

---

**Proposition de loi instaurant une réduction d'impôt pour maisons passives**

*(Nouvel intitulé)*

---

Article 1<sup>er</sup>

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

Art. 2

L'intitulé du titre II, chapitre III, section première, sous-section *Ilquinquies*, du Code des impôts sur les revenus 1992, inséré par la loi du 10 août 2001, est complété par les mots « et pour maisons passives ».

---

*Voir:*

**Documents du Sénat :**

**3-2081 - 2006/2007 :**

N° 1 : Proposition de loi de M. Martens et consorts.

N° 2 : Amendements.

N° 3 : Rapport.

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 2006-2007

---

21 MAART 2007

---

**Wetsvoorstel tot herstel van artikel 117 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, met het oog op de promotie van passiefhuizen middels een « groene-hypotheeklening »**

---

**TEKST AANGENOMEN**  
DOOR DE COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN  
EN VOOR DE ECONOMISCHE  
AANGELEGENHEDEN

---

**Wetsvoorstel tot invoering van een belastingvermindering voor passiefhuizen**

*(Nieuw opschrift)*

---

Artikel 1

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

Art. 2

Het opschrift van titel II, hoofdstuk III, afdeling I, onderafdeling *Ilquinquies*, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, ingevoegd bij de wet van 10 augustus 2001, wordt aangevuld met de woorden « en voor passiefhuizen ».

---

*Zie:*

**Stukken van de Senaat :**

**3-2081 - 2006/2007 :**

Nr. 1 : Wetsvoorstel van de heer Martens c.s.

Nr. 2 : Amendementen.

Nr. 3 : Verslag.

## Art. 3

L'article 145<sup>24</sup> du même Code, inséré par la loi du 10 août 2001 et modifié par la loi-programme du 5 août 2003, par la loi du 31 juillet 2004 et par les lois-programme des 27 décembre 2005 et 27 décembre 2006, dont le texte actuel formera le § 1<sup>er</sup>, est complété par le paragraphe suivant :

« § 2. Une réduction d'impôt est accordée au contribuable qui, en tant que propriétaire, possesseur, emphytéote ou superficiaire, investit dans :

1° la construction d'une maison passive;

2° l'acquisition à l'état neuf d'une maison passive;

3° la rénovation totale ou partielle d'un bien immobilier en vue de le transformer en une maison passive.

On entend par maison passive une habitation sise dans un État membre de l'Espace économique européen et qui répond aux conditions suivantes :

1° la demande énergétique totale pour le chauffage et le refroidissement des pièces doit rester limitée à 15 kWh/m<sup>2</sup> de superficie climatisée;

2° lors d'un test d'étanchéité à l'air (conforme à la norme NBN EN 13829) avec une différence de pression de 50 pascals entre l'intérieur et l'extérieur, la perte d'air n'excède pas 60 % du volume de l'habitation par heure (n50 n'excède pas 0,6/heure).

La réduction d'impôt s'élève à 600 euros par période imposable et par habitation.

La réduction d'impôt est accordée durant 10 périodes imposables successives à partir de la période imposable au cours de laquelle il est constaté que l'habitation est une maison passive. Cette constatation ressort d'un certificat délivré par une institution agréée par le Roi ou une institution analogue établie dans l'Espace économique européen.

La réduction d'impôt n'est plus accordée à partir de la période imposable au cours de laquelle le contribuable n'est plus propriétaire, possesseur, emphytéote ou superficiaire de l'habitation visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>. La situation est appréciée le dernier jour de la période imposable.

Lorsqu'une imposition commune est établie, la réduction d'impôt pour l'habitation visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> est répartie proportionnellement en fonction de la quotité de chaque conjoint dans le revenu cadastral de cette habitation.

Lorsque des impositions distinctes sont établies dans le chef de plusieurs contribuables visés à

## Art. 3

Artikel 145<sup>24</sup> van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 10 augustus 2001 en gewijzigd bij de programmawet van 5 augustus 2003, bij de wet van 31 juli 2004 en de programmawetten van 27 december 2005 en van 27 december 2006, waarvan de bestaande tekst § 1 zal vormen, wordt aangevuld met de volgende paragraaf :

« § 2. Er wordt een belastingvermindering verleend aan de belastingplichtige die als eigenaar, bezitter, erfpachter of opstalhouder investeert in :

1° het bouwen van een passiefhuis;

2° het in nieuwe staat verwerven van een passiefhuis;

3° de volledige of gedeeltelijke vernieuwing van een onroerend goed om het te verbouwen tot een passiefhuis.

Onder passiefhuis wordt verstaan een woning die is gelegen in een Lidstaat van de Europese Economische Ruimte en die aan de volgende voorwaarden voldoet :

1° de totale energievraag voor ruimteverwarming en koeling moet beperkt blijven tot 15 kWh/m<sup>2</sup> geklimatiseerde vloeroppervlakte;

2° bij een luchtdichtheidsproef (overeenkomstig de norm NBN EN 13829) met een drukverschil tussen binnen- en buitenomgeving van 50 pascal is het luchtverlies niet groter dan 60 % van het volume van de woning per uur (n50 niet groter dan 0,6/uur).

De belastingvermindering bedraagt 600 euro per belastbaar tijdperk en per woning

De belastingvermindering wordt verleend gedurende 10 opeenvolgende belastbare tijdperken vanaf het belastbaar tijdperk waarin is vastgesteld dat de woning een passiefhuis is. Die vaststelling blijkt uit een certificaat dat wordt uitgereikt door een door de Koning erkende instelling of een gelijkwaardige instelling die is gevestigd in de Europese Economische Ruimte.

De belastingvermindering wordt niet meer verleend vanaf het belastbaar tijdperk waarin de belastingplichtige niet langer eigenaar, bezitter, erfpachter of opstalhouder is van de in het eerste lid bedoelde woning. De toestand wordt beoordeeld op de laatste dag van het belastbaar tijdperk.

Wanneer een gemeenschappelijke aanslag wordt gevestigd, wordt de belastingvermindering voor de in het eerste lid bedoelde woning evenredig omgedeeld in functie van het aandeel van elk der echtgenoten in het kadastraal inkomen van die woning.

Wanneer afzonderlijke aanslagen in hoofde van meerdere in het eerste lid bedoelde belastingplichtigen

l'alinéa 1<sup>er</sup>, la réduction d'impôt est accordée à chaque contribuable proportionnellement à la quotité de chaque contribuable dans le revenu cadastral de cette habitation.

Le Roi fixe la forme et le contenu du certificat visé à l'alinéa 4. L'institution agréée informe le ministre des Finances ou son délégué de la délivrance d'un certificat. Cette information se fait dans les formes et délais déterminés par le Roi. Le cas échéant, le contribuable doit tenir à la disposition de l'administration le certificat délivré par une institution établie dans l'Espace économique européen.

Les certificats de «qualiteitsverklaring passiefhuis» délivrés par la «VZW Passiefhuis-Platform» ou de «déclaration de qualité de maison passive» délivrés par la «Plate-forme Maison Passive ASBL» avant l'entrée en vigueur de la loi du ... (date de la loi) remplacent, pour l'application de la réduction d'impôt, le certificat visé à l'alinéa 4 pour autant que l'habitation réponde bien aux normes fixées à l'alinéa 2. Ces certificats sont censés être délivrés le 1<sup>er</sup> janvier 2007.».

#### Art. 4

La présente loi est applicable à partir de l'exercice d'imposition 2008.

worden gevestigd, wordt de belastingvermindering aan elke belastingplichtige toegekend, evenredig met het gedeelte van elke belastingplichtige in het kadastral inkomen van die woning.

De Koning bepaalt de vorm en de inhoud van het certificaat als bedoeld in het vierde lid. De erkende instelling stelt de minister van Financiën of zijn gedelegeerde in kennis van het uitreiken van een certificaat. Deze kennisgeving geschiedt in de vorm en binnen de termijn die de Koning bepaalt. In voorkomend geval, moet de belastingplichtige het certificaat dat wordt uitgereikt door een instelling die is gevestigd in de Europese Economische Ruimte, ter beschikking van de administratie houden.

De certificaten van «qualiteitsverklaring passiefhuis» uitgereikt door «VZW Passiefhuis-Platform» en van «maison passive» uitgereikt door «Plate-forme Maison Passive ASBL» vóór de inwerkingtreding van de wet van ... (datum van de wet) vervangen, voor de toepassing van de belastingvermindering, het in het vierde lid bedoelde certificaat voor zover de woning wel degelijk beantwoordt aan de in het tweede lid vastgelegde normen. Deze certificaten worden geacht te zijn uitgereikt op 1 januari 2007.».

#### Art. 4

Deze wet is van toepassing vanaf aanslagjaar 2008.