



Brusselse fiscale hervorming : Strategische oriëntaties

Voorstellen van de sociale partners

25 november 2015

Aanvraag behandeld door	RvB en Commissie EWFF
Aanvraag behandeld op	13, 18 en 25 november
Voorstellen uitgebracht door de Raad van bestuur en de Commissie Economie-Werkgelegenheid-Fiscaliteit-Financiën op	25 november 2015

Context

In het kader van de zesde Staatshervorming werden een aantal bevoegdheden met betrekking tot het fiscaal beleid geregionaliseerd, waardoor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de mogelijkheid kreeg om in het kader van een coherente en geïntegreerde visie een globale beraadslaging over deze materies aan te vatten.

Op basis van de werkzaamheden van de task force op het fiscaal vlak heeft de gewestelijke Regering een ontwerp van hervorming uitgewerkt met 16 maatregelen die ernaar streven om de gewestelijke fiscaliteit rechtvaardiger en minder complex te maken.

De Raad heeft zich gebogen over het geheel van principebeslissingen die de Regering op basis van de werkzaamheden van de task force heeft genomen en heeft doorheen dit document enkele belangrijke strategische oriëntaties willen formuleren.

Vooraf

Eerst en vooral verheugt **de Raad** zich over het feit dat de gewestelijke Regering met hem het resultaat heeft gedeeld van de werkzaamheden die de task force op het fiscaal vlak heeft verricht en hem de mogelijkheid heeft geboden om kennis te nemen van haar ontwerp van hervorming, alvorens dit zelfs in voorontwerpen van wetgeving werd vertaald.

Voorts geeft **de Raad** aan dat hij zich aansluit bij de doelstellingen van de hervorming die de Regering heeft ondernomen om de Brusselse fiscaliteit aantrekkelijker, eenvoudiger en voordeliger voor de Brusselaars te maken, door deze aan de gewestelijke prioriteiten aan te passen. In dit opzicht benadrukt hij dat de doelstellingen die het Gewest nastreeft, beantwoorden aan de grootste uitdagingen, zoals gezinnen met gemiddelde inkomens in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest behouden en ernaar aantrekken, en een deel van de fiscale last van de inkomsten uit werk naar deze van de inkomsten uit vastgoed verschuiven.

Niettemin vindt **de Raad** het onontbeerlijk dat het ontwerp van herziening van het gewestelijk fiscaal beleid die door de Regering wordt gedragen, het voorwerp zou zijn van een grondige sociaaleconomische analyse voor wat betreft de impact ervan op de ondernemingen en gezinnen die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn gevestigd. Hij vindt deze oefening noodzakelijk om de weerslag op middellange en lange termijn van de geplande maatregelen, alsook de efficiëntie ervan te evalueren.

De Raad meent dat de operationele maatregelen die met de strategische oriëntaties van het Gewest overeenstemmen, op een efficiënte en doelgerichte wijze aan de prioriteiten en verwachtingen van gezinnen *en* van ondernemingen moeten beantwoorden, waardoor van het fiscaal beleid een sociaal harmonieuze en economisch efficiënte hefboom kan worden gemaakt.

De Raad is van oordeel dat het Gewest zich inderdaad moet aansluiten op een dynamiek die zowel de Brusselse ondernemingen als burgers ten goede komt. De gewestelijke fiscale instrumenten zullen aan de vele uitdagingen moeten beantwoorden en de behoeften van de Brusselaars opnieuw in het midden van een gewestelijke strategie moeten plaatsen, door ze te betrekken bij de doelstellingen die de Strategie 2025 heeft gesteld.

Tot slot beveelt **de Raad** aan om een langdurige monitoring in te stellen die de fiscale voorzieningen ter wille van de efficiëntie kan evalueren, om zo de grote lijnen ervan in functie van de vooropgestelde doelstellingen aan te passen. In het bijzonder benadrukt hij dat de federale fiscale hervorming eveneens een rechtstreekse impact op de belastbare basis van de PB zal hebben (belastingen, forfaitaire kosten, belastingvrij minimum). Dit aspect mag niet volledig uit het oog worden verloren bij de berekening die het Gewest doorvoert en moet, in dit kader, in elke toekomstige evaluatie van de impact van de ontwikkelde voorzieningen worden geïntegreerd.

Strategische oriëntaties

1. Aangaande de verhoging van de onroerende voorheffing

De fiscale hervorming voorziet een breed opgezette maatregel die erin bestaat om van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een fiscaal aantrekkelijke ruimte te maken voor werknemers die in Brussel zijn gedomicilieerd, door een verschuiving van de belasting op werk naar de belasting op grond door te voeren.

De Raad stelt vast dat de berekeningsbasis van de onroerende voorheffing vrij onbillijk is en dat de wettigheid van dit mechanisme in gevaar zal komen indien er niet zo vlug mogelijk een ernstig werk op het vlak van een herziening wordt aangevat. Bijgevolg moedigt hij de Regering ten zeerste aan om het aangekondigde beleid ten uitvoer te leggen, wat zich niet zou moeten vertalen in een kadastrale perequatie, maar wel in een progressieve coherentie van de kadastrale inkomens uit gebouwen die zich in het Gewest bevinden, die zo dicht mogelijk bij de realiteit van de wijken aanleunt.

Anderzijds benadrukt **de Raad** de vermoedelijke impact van de toekomstige stijging van de onroerende voorheffing op de huurprijzen, waarmee in de beraadslaging rond deze maatregel onvoldoende rekening wordt gehouden. In dit opzicht vraagt hij dat er operationele instrumenten zouden worden ontwikkeld die ervoor moeten zorgen dat de huurprijzen niet uit de hand zouden lopen, zoals aanbevolen in zijn [initiatiefadvies van 16 juni 2015¹](#) betreffende de regionalisatie van de huurovereenkomst voor bewoning en de huurtoelage (Indicatief rooster voor de huurprijzen en Paritair huurcomité).

¹ Initiatiefadvies 2015-035-ESR betreffende de regionalisatie van de huurovereenkomst voor bewoning en de huurtoelage : <http://esr.irisnet.be/adviezen/adviezen-van-de-raad/par-date/2015/a-2015-035-esr/view>

Tot slot vestigt **de Raad** de aandacht van de Regering op de opportuniteit om een studie te verrichten naar :

1. de mogelijkheden om, ten behoeve van eigenaars van goederen die via een Sociaal Vastgoedkantoor in huur worden gegeven, bijkomende aansprekende voorzieningen te voorzien ;
2. de maatregelen die moeten worden genomen betreffende de impact van de verhoging van de OV op de economische activiteiten, waarvan de infrastructuren overigens nog aan andere fiscale voorzieningen zijn onderworpen.

2. Aangaande nieuwe huisvesting en renovatie

De afschaffing van de woonbonus en de compensatie ervan voor eerste kopers aan de hand van een grotere belastingaftrek, is een andere kernmaatregel van de Brusselse hervorming. Deze voorziening streeft ernaar om inwoners naar het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan te trekken, om zo te genieten van bijkomende inkomsten doorheen de verhoging van de ontvangsten uit de personenbelasting.

Niettemin meent **de Raad** dat, op het economisch vlak, het afschaffen van de fiscale aftrekbaarheid voor hypothecaire leningen (woonbonus) een negatieve impact zal hebben op de sector van het bouwwezen die zo belangrijk is voor de Brusselse economie. De toepassing van deze maatregel zal immers leiden tot een discriminatie tussen nieuwe en bestaande huisvesting, waardoor het nieuwbouwen zal worden ontmoedigd. Dus pleit **de Raad** ervoor dat de gewestelijke overheden een deel van de BTW-kosten op de aankoop van een nieuw goed op zich zouden nemen, om zo het negatief effect van deze maatregel te compenseren.

Anderzijds zullen belastingverminderingen voor uitgaven met het oog op de renovatie van woningen op voorlegging van facturen (beroep op een erkende aannemer) en voor leningen niet meer mogelijk zijn. **De Raad** geeft aan dat deze maatregel de sociale dumping, alsook het fenomeen van de niet-aangegeven arbeid zal doen toenemen. Hij beveelt aan om nieuwe fiscale voorzieningen in te stellen die belastingverminderingen toelaten voor renovatie- en bouwwerken op basis van het voorleggen van facturen. Deze voorziening zou het moeten toelaten om de bestaande bebouwing te herwaarderen, alsook om niet-aangegeven arbeid te bestrijden en om meer plaatselijke werknemers aan te werven, en om aldus een economisch hersteleffect teweeg te brengen.

Een ander negatief effect van deze maatregel zou zijn dat er een onevenwicht tussen vraag en aanbod op de Brusselse vastgoedmarkt wordt gecreëerd. Momenteel staat de Brusselse markt al onder een toenemende druk omwille van het tekort aan woningen die de bevolkingstoename kunnen opvangen.

Volgens de demografische voorspellingen op middellange en lange termijn zou dit fenomeen zich in de komende jaren nog uitdrukkelijker moeten stellen en zou het automatisch een stijging van de prijzen op de verkoopmarkt, evenals een stijging van de huurprijzen met zich mee kunnen brengen. Op dezelfde wijze zou het afschaffen van de belastingvermindering voor een lening ingeval van een renovatie kunnen leiden tot een aanzienlijke afname van het aantal renovaties, en dus een impact kunnen hebben op de kwaliteit van de huisvesting.

3. Aangaande de invoering van een Fiscaal pact

De Raad geeft aan dat ondernemingen en burgers waakzaam zijn voor het geheel van geldende fiscale voorzieningen, ongeacht deze gewestelijk of gemeentelijk zijn, en herinnert aan de moeilijke financiële situatie van de Brusselse gemeenten.

De Raad vraagt dus dat de gewestelijke overheden maatregelen zouden nemen om de evoluties van de gemeentelijke fiscaliteit te beheersen en pleit ervoor om een fiscaal pact in te stellen dat op de volgende twee beginselen is gebaseerd :

1. Gedeeltelijke afschaffing van de belasting op niet-residentiële oppervlakten en het gebruik van een uitgebreid Compensatiefonds om de inkomstenderving voor gemeenten te compenseren ;
2. Een echte harmonisatie van de gemeentebelastingen voor een grotere administratieve vereenvoudiging.

*
* *