

GEWONE ZITTING 2024-2025

23 JUNI 2025

BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van het Wetboek
van de Inkomstenbelastingen 1992**

AMENDEMENTEN

besproken door de commissie
voor de Financiën en de Algemene Zaken

SESSION ORDINAIRE 2024-2025

23 JUIN 2025

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**modifiant le Code des impôts
sur les revenus 1992**

AMENDEMENTS

examinés en commission
des Finances et des Affaires générales

Amendement nr. 1	Amendement n° 1
Imane Belguenani (Open Vld)	
Artikel 3 Het artikel vervangen als volgt: <i>“Art. 3. Deze ordonnantie is van toepassing vanaf het aanslagjaar 2025.”.</i> VERANTWOORDING De onroerende voorheffing is verschuldigd volgens de situatie op 1 januari van het betrokken aanslagjaar. Het amendement strekt ertoe de rechtszekerheid alsook het beginsel van niet-retroactiviteit te vrijwaren.	Article 3 Remplacer l’article par ce qui suit : <i>« Art. 3. La présente ordonnance est applicable à partir de l’exercice d’imposition 2025. ».</i> JUSTIFICATION Le précompte immobilier est dû selon la situation au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition concerné. L’amendement vise à garantir la sécurité juridique tout en respectant le principe de non-rétroactivité en matières fiscales.
Amendement nr. 2 (subsidiair op amendement nr. 1)	Amendement n° 2 (subsidaire à l’amendement n° 1)
Imane Belguenani (Open Vld)	
Artikel 3 Het artikel vervangen als volgt: <i>“Art. 3. Deze ordonnantie is van toepassing vanaf het aanslagjaar 2026.”.</i> VERANTWOORDING De onroerende voorheffing is verschuldigd volgens de situatie op 1 januari van het betrokken aanslagjaar en de inko-hiering van de onroerende voorheffing voor het aanslagjaar 2025 is thans aan de gang. Het amendement strekt ertoe de rechtszekerheid te vrijwaren.	Article 3 Remplacer l’article par ce qui suit : <i>« Art. 3. La présente ordonnance est applicable à partir de l’exercice d’imposition 2026. ».</i> JUSTIFICATION Le précompte immobilier est dû selon la situation au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition concerné et l'enrôlement du précompte immobilier pour l'exercice d'imposition 2025 est actuellement en cours. L’amendement vise à garantir la sécurité juridique.

Amendement nr. 3

Amendement n° 3

Imane Belguenani (Open Vld)

Artikel 2

Het artikel vervangen als volgt:

“Art. 2. In artikel 253, § 4, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, vervangen bij de ordonnantie van 23 november 2017, wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, luidende:

“Op aanvraag van de belastingplichtige, wordt vrijgesteld van onroerende voorheffing, het kadastraal inkomen van onroerende goederen of delen van onroerende goederen die exclusief gebruikt worden als de individuele of collectieve huisvesting van studenten die geldig ingeschreven zijn in een instelling voor gesubsidieerd onderwijs zoals bedoeld in het eerste lid en voor zover deze huisvestingen ter beschikking worden gesteld door:

- 1° ofwel de instellingen voor gesubsidieerd onderwijs bedoeld in het eerste lid;*
- 2° ofwel de organismen opgericht door deze instellingen voor gesubsidieerd onderwijs die het ter beschikking stellen van huisvestingen aan studenten in samenwerking met instellingen voor gesubsidieerd onderwijs bedoeld in het eerste lid tot doel hebben.”.*

VERANTWOORDING

Vóór het aanslagjaar 2018 werden huisvestingen van studenten, in de administratieve commentaren (Com. I.B. nrs. 253/38 en 259/39) en in de rechtspraak (bij wijze van voorbeeld: Cass. 27 januari 1948, Bull. 233, 355; Cass. 28 oktober 2011 F.10.0122.F, of, indirect, Brussel 9 juni 2022, 2016/AF/222), als onroerende goederen beschouwd die onrechtstreeks werden aangewend voor onderwijs en dus in aanmerking kwamen voor de vrijstelling van onroerende voorheffing op basis van artikel 253, 1° van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB 92), in de versie vóór de aanpassingen doorgevoerd door 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.

Er wordt gesteld in 1° dat de individuele of collectieve huisvestingen van studenten die geldig ingeschreven zijn in een instelling voor gesubsidieerd onderwijs kunnen genieten van een vrijstelling van de onroerende voorheffing.

Deze vrijstelling beoogt slechts de onroerende goederen die exclusief gebruikt worden voor de huisvesting van studenten. Het opzet is om de vrijstelling uit te sluiten voor onroerende goederen die slechts gedeeltelijk dienen tot de

Article 2

Remplacer l'article par ce qui suit :

« Art. 2. Dans l'article 253, § 4, du Code des impôts sur les revenus 1992, remplacé par l'ordonnance du 23 novembre 2017, un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2 :

« Sur demande du contribuable, est exonéré du précompte immobilier le revenu cadastral des biens ou des parties de biens immobiliers utilisés exclusivement comme logement individuel ou collectif d'étudiants valablement inscrits dans un établissement d'enseignement subventionné tel que visé à l'alinéa 1^{er} et pour autant que ces logements soient mis à disposition par :

- 1° soit des établissements d'enseignement subventionné visés à l'alinéa 1^{er} ;*
- 2° soit des organismes créés par ces établissements d'enseignement subventionné dont l'objectif est la mise à disposition de logements aux étudiants en collaboration avec des établissements d'enseignement subventionné visés à l'alinéa 1^{er}. ».*

JUSTIFICATION

Avant l'exercice d'imposition 2018, les logements étudiants étaient considérés, dans les commentaires administratifs (Com. I.R. n° 253/38 et 259/39) et dans la jurisprudence (à titre d'exemple : Cass., 27 janvier 1948, Bull. 233, p. 355 ; Cass., 28 octobre 2011, F.10.0122.F, ou, indirectement, Bruxelles 9 juin 2022, 2016/AF/222), comme étant des biens indirectement affectés à l'enseignement et pouvant donc prétendre à l'exonération du précompte immobilier sur base de l'article 253, 1°, du Code des impôts sur les revenus 1992 (CIR 92), dans sa rédaction antérieure aux adaptations effectuées par 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 prévu au 1° que les logements, individuels ou collectifs, d'étudiants régulièrement inscrits dans un établissement d'enseignement subventionné puissent bénéficier de l'exonération du précompte immobilier.

Cette exonération ne vise que les biens qui sont exclusivement utilisés pour le logement d'étudiants. L'objectif est d'exclure de l'exonération les biens qui ne servent que partiellement au logement d'étudiants et qui sont utilisés une

huisvesting van studenten en die gedurende een ander deel van de tijd worden gebruikt tot andere activiteiten zonder verband met de voormelde huisvesting van studenten.

De verwijzing naar de instellingen voor gesubsidieerd onderwijs is noodzakelijk om een coherentie mogelijk te maken tussen deze vrijstelling en de vrijstelling opgenomen in artikel 253, § 4, eerste lid WIB 92. In dit verband verduidelijken wij dat het onderscheid tussen instellingen voor gesubsidieerd onderwijs en instellingen voor niet-gesubsidieerd onderwijs werd gevalideerd door het Grondwettelijk Hof (arrest nr. 103/2023 van 29 juni 2023).

De vrijstelling geldt zowel voor individuele huisvestingen (kot dat toelaat aan één enkele student om zich te huisvesten), alsook de collectieve huisvestingen van studenten (slaapzalen, gemeenschappelijke kamers, ...) teneinde ook aan de internaten of aan andere instellingen voor gesubsidieerd onderwijs die een huisvesting aanbieden aan studenten die ze frequenteren om te kunnen genieten van de vrijstelling (ten minste voor het deel van het onroerend goed dat voor huisvesting van studenten wordt gebruikt).

De 2° beoogt het mogelijk te maken dezelfde vrijstelling te verlenen voor onroerende goederen die niet rechtstreeks ter beschikking worden gesteld door instellingen voor gesubsidieerd onderwijs maar die ter beschikking worden gesteld door organismen opgericht door deze instellingen en die nauw met hen samenwerken om de terbeschikkingstelling van de huisvestingen voor studenten die deze instellingen frequenteren mogelijk te maken.

Hieruit volgt dat zuiver privatieve organismen, op hun beurt, uitgesloten zijn van het voordeel van de vrijstelling. Dit is eveneens coherent in de mate waarbij de vrijstelling voorzien in artikel 253, § 4, eerste lid, WIB 92 is beperkt tot instellingen voor gesubsidieerd onderwijs.

In beide gevallen is het vereist dat deze onroerende goederen ter beschikking worden gesteld aan studenten die geldig ingeschreven zijn in instellingen voor gesubsidieerd onderwijs. Het doel is hier om te voorkomen dat de vrijstelling wordt verleend aan leden die zich volledig buiten de studentengemeenschap bevinden, aangezien studenten de enige begunstigden van deze huisvestingen zouden moeten zijn.

Daarnaast blijft het vereist, in toepassing van artikel 253, § 1, WIB 92 dat het onroerend goed zonder winstoogmerk wordt bestemd.

Tot slot wijzen wij erop dat de sociale verhuurkantoren niet worden opgenomen in deze vrijstelling. Immers, deze genieten reeds van een 0% tarief vermeld in artikel 255, tweede lid, WIB 92.

autre partie du temps à d'autres activités sans rapport avec ledit logement d'étudiants.

La référence aux établissements d'enseignement subventionné est nécessaire afin de permettre une cohérence entre cette exonération et l'exonération reprise à l'article 253, § 4, alinéa 1^{er}, du CIR 92. À cet égard, nous précisons que la distinction effectuée entre les établissements d'enseignement subventionné et les établissements d'enseignement non-subventionné a été validée par la Cour constitutionnelle (arrêt n° 103/2023 du 29 juin 2023).

L'exonération vise tant les logements individuels (kot permettant à un seul étudiant de se loger) que les logements collectifs (dortoirs, chambres communes, ...) afin d'également permettre aux internats ou à d'autres établissements scolaires subventionnés qui fournissent un logement aux étudiants qui les fréquentent de pouvoir bénéficier de l'exonération (à tout le moins pour la partie du bien utilisée pour le logement).

Le 2° a pour objectif de permettre l'octroi de la même exonération aux biens qui ne sont pas directement mis à disposition par les établissements d'enseignement subventionné mais qui sont mis à disposition par des organismes créés par ces établissements et qui travaillent en étroite collaboration avec eux pour permettre la mise à disposition de logements aux étudiants qui fréquentent lesdits établissements.

Il en découle que les organismes purement privés sont, quant à eux, exclus du bénéfice de l'exonération. Ceci est également cohérent dans la mesure où l'exonération prévue à l'article 253, § 4, alinéa 1^{er}, du CIR 92 est limitée aux établissements d'enseignement subventionné.

Dans les deux cas, il est requis que ces biens soient mis à disposition d'étudiants valablement inscrits dans les établissements d'enseignement subventionné. L'objectif est ici d'éviter que l'exonération ne soit accordée à des membres tout à fait extérieurs à la communauté estudiantine, les étudiants devant être les seuls bénéficiaires de ces logements.

En outre, il reste requis, en application de l'article 253, § 1^{er}, du CIR 92, que le bien immobilier soit affecté sans but de lucre.

Enfin, nous précisons que les agences immobilières sociales ne sont pas reprises dans l'exonération. En effet, celles-ci bénéficient déjà du taux réduit de 0 % repris à l'article 255, alinéa 2, du CIR 92.