

Motievoorstel G. BORDONARO, fractieleider "PVDA", om de gemeentelijke "BE-Home" premie te verhogen via een belastingverschuiving. Afwijzing.

G. BORDONARO expose que son groupe « PTB » a déposé une motion proposant au Conseil communal d'augmenter la prime communale octroyée aux propriétaires habitant leur bien, de 150 à 200 € par an. Anderlecht, comme beaucoup de Communes à Bruxelles, a augmenté assez fortement les centimes additionnels du précompte immobilier, c'est-à-dire le cadastre. Ces augmentations successives ont fait énormément de mal aux propriétaires. La petite classe moyenne paye le prix fort en matière d'immobilier, et non les multi-bailleurs qui réalisent des marges plus importantes et peuvent répercuter cette augmentation sur leurs locataires.

Il y a quelques années, la Commune avait augmenté la prime à 150 €, mais cela ne suffit pas car les petits propriétaires ne parviennent pas à finir leur fin de mois. La prime actuelle de 150 € ne permet pas de compenser l'augmentation forte connue ces dernières années.

Le groupe « PTB » se dit conscient que cette augmentation ne résoudra pas tous les problèmes. Il n'ignore pas les difficultés financières de la Commune mais il maintient que la manière la plus réaliste de soulager les petits propriétaires est d'agir sur cette prime communale. Le précompte doit être progressif mais il s'agit d'une compétence régionale. Le coût est à hauteur de 900.000 € si les calculs sont corrects. Pour compenser cette augmentation le groupe « PTB » propose une sorte de « tax-shift », de transfert fiscal, en faisant plus contribuer les implantations commerciales installées sur le territoire communal. Une taxe sur l'implantation commerciale existe déjà, tout comme celle sur les parkings des grandes surfaces et celle sur les terrains abandonnés ; elles peuvent être source de revenus immobiliers.

En augmentant la taxe sur les grandes surfaces, tel que « IKEA », « Colruyt », « Decathlon », « Cora », etc., qui se portent plutôt bien, cela ne les plongera pas dans le rouge. L'objectif est donc de faire plus contribuer les grandes sociétés pour soulager un peu plus la classe moyenne propriétaire d'un logement à Bruxelles et qui a de plus en plus de mal. Beaucoup de gens quittent Bruxelles car ils ne parviennent plus à supporter ces charges.

Madame l'Echevine COMER donne lecture du texte suivant :

Mevrouw de Schepen COMER geeft lezing van de volgende tekst:

Le Collège ne peut accepter cette proposition. D'abord, il n'y a pas d'évaluation du coût de l'augmentation de 150 euros à 200 euros. Voter une motion sans savoir si on pourra compenser l'augmentation par les mesures proposées est dangereux pour les finances communales et sera rejetée par la tutelle régionale.

Cela ne veut pas dire que nous ne sommes pas d'accord sur le fait que notre politique fiscale doit cibler principalement les grands acteurs. On le fait déjà dans les mesures du possible.

Malgré les limites qu'on doit respecter dans le cadre du développement économique financé par la Région, on ne veut pas augmenter les taxes sur les grandes surfaces : ils paient aussi le précompte qui a été majoré, sans pour cela bénéficier de prime pour compenser. Les règlements-taxe ont tous été revus ces deux dernières années. Nous avons augmenté ou indexé les taux. Pour les surfaces commerciales, nous avons maintenant un taux plus important pour les surfaces de plus de 1.000 m<sup>2</sup>. On taxe donc plus les plus gros.

Concernant la taxe relative aux immeubles abandonnés, c'est la Région qui taxe les immeubles de logement abandonnés. Nous avons un rôle pour constater les abandons, mais pas de marge sur la taxe régionale. Pour les immeubles abandonnés qui ne sont pas du logement, nous avons un règlement avec des taux qui ont été augmentés. Nous avons aussi introduit une taxe sur les secondes résidences, ainsi que sur les logements surnuméraires. Ces logements surnuméraires sont un vrai problème pour la qualité du logement et la dignité des habitants. La perception de cette dernière taxe est assez positive pour cette année.

En conclusion, il faut savoir que la prime « Be Home » anderlechtoise est déjà une des plus élevée de la région. Nous sommes dans une situation plus protectrice pour les propriétaires-occupants que dans d'autres Communes. A titre d'exemple, Schaerbeek a pour projet de passer la prime à 130€ cette année mais avec des centimes additionnels au précompte beaucoup plus élevés.

G. BORDONARO soutient que si certains disent que le calcul n'est pas évalué, selon lui il est bel et bien évalué ! Selon la Receveuse communale, 18.807 ménages bénéficient de la prime, ce qui est crédible. Il fait confiance à l'Administration communale pour son expertise. Le calcul est simple, il faut multiplier ce chiffre par 50, vu que le groupe « PTB » propose une augmentation de 50 €, et on obtient le montant exact de cette augmentation. A ce niveau, la demande du groupe « PTB » est entièrement réaliste. Il entend bien que la Région doit approuver la délibération car la Commune ne peut pas faire tout ce qu'elle veut, toutefois, le but de la motion est d'aller un peu plus loin que ce qui se fait actuellement.

Le Collège a augmenté les taxes sur les implantations commerciales, etc., mais il n'a procédé qu'à un alignement par rapport à ce qui existe dans d'autres Communes pour éviter la faillite complète de la Commune. On ne peut pas dire qu'à ce niveau

Anderlecht soit avant-gardiste ou ambitieuse. Mais il faut aller plus loin pour soulager la classe moyenne. Le Collège fait référence à Schaerbeek qui a une prime moins élevée, mais cette Commune présente une majorité politique plutôt à droite. A Anderlecht, la majorité est plus progressiste qu'à Schaerbeek ; la comparaison doit être faite avec des majorités comparables.

G. BORDONARO est déçu de cette réponse ferme sans essayer de chercher une solution. Lorsqu'on augmente le cadastre, on l'augmente pour tout le monde, ce qui touche tout le monde de la même manière. Cette façon de faire doit être arrêtée pour soulager et alléger la fiscalité des petits propriétaires et augmenter celles des grands propriétaires.

G. VERSTRAETEN zegt dat het niet veel voorvalt dat hij op een gelijkaardige lijn zit als de fractie "PTB". Hij stelt hetzelfde vast dat Anderlechtenaren, die vaak een relatief bescheiden inkomen hebben, die vaak een klein pensioen hebben, die levenslang gespaard hebben om een mooie woning te kunnen kopen, die misschien al twintig jaren niet meer op vakantie zijn kunnen gaan, nu het gevoel hebben dat de fiscale druk echt veel te pijnlijk is, veel te groot wordt en serieus in hun koopkracht snijdt! Het is niet eerlijk dat men de kosten van het financieel wanbeheer op de burgers afschuift en dat men het wanbeheer van de politiek doen betalen aan mensen met beperkte middelen, die door hard werk en sparen de kans hebben hun eigen woning hebben kunnen verwerven.

Die moet men ontzien zoveel als mogelijk. De middenklasse is wat de gemeente enigszins nog leefbaar houdt. Als de druk te hoog wordt, als dat te problematisch wordt, dan dreigen die ook te verkopen en weg te gaan ! Dan weet men niet met zekerheid wat er in de plaats komt, zeker in Anderlecht die een extreem groot probleem heeft van huisjesmelkerijen die men niet onder controle houdt.

Om die mensen in Anderlecht te behouden, pleit hij dat men ze liefst fiscaal ontzien. De fractie "PTB" stelt een alternatief voor die niet volledig het zijne is. Economische activiteit is volgens hem ook belangrijk voor de gemeente en de taks op de "grote oppervlaktes" stellen toch enkele vragen en twijfels over. Maar, als men zegt dat men ook kan kijken naar andere maatregelen die men heeft, zoals de belasting op braakliggende terreinen, op andere problemen die eigenlijk stadskankers zijn en die het verdienen om harder en zwaarder aangepakt te worden, vindt hij dit goed. De vraag is simpelweg of een verhoging van de "Be-Home"-premie realistisch gecompenseerd zou kunnen worden door de verhoging en de verhaling op die belastingen, waar men eigenaren die niets nuttigs doen, dieper in de buidel doen tasten, dan zou G. VERSTRAETEN dat perfect legitiem vinden en zelfs een eerbare verdediging van de belangen van de inwoners waar men het op de eerste plaats toch voor doet !

Kan dat gewoon bestudeerd worden en voorgelegd aan het Gewest? Dat wil hij steunen. Dat lijkt hem een legitiem voorstel om dat te onderzoeken. Daarenboven, vraagt hij al meerdere jaren of er niet meer met tabellen duidelijkheid gegeven kan worden over de kadastrale inkomens van de woningen van Anderlecht zijn, en waarop men duidelijk kan zien wat de impact is van de verhogingen van de opcentiemen, op de onroerende voorheffing voor de gezinnen in Anderlecht, en voor hoeveel van de

gezinnen dat die “Be-Home”-premie een voldoende compensatie daarvan is, als het een enige woning is. Hij krijgt die statistieken nooit! Heel veel gezinnen in Anderlecht zijn zwaar getroffen door die verhogingen.

Monsieur le Bourgmestre-Président rejoint les intervenants sur le fait qu’il faudrait que le précompte immobilier soit progressif et différencié entre les différentes activités. Il espère qu’après les élections régionales on pourra aboutir à une réforme de ce style.