

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1981-1982

17 MARS 1982

Proposition de loi relative à la réduction des droits d'enregistrement à l'achat d'une première propriété immobilière bâtie ou non bâtie**(Déposée par M. Dalem et consorts)**

DEVELOPPEMENTS

En ce qui concerne la transmission à titre onéreux de biens immeubles en Belgique, on constate une diminution très importante de l'activité par rapport aux prévisions.

Dans le secteur de la construction, l'activité a baissé d'un tiers en un an, alors que dans l'ensemble des secteurs, elle n'a baissé que de 7,2 p.c.

Il apparaît clairement que les primes à l'achat ou à la construction, les réductions du taux du droit d'enregistrement pour certaines catégories, le financement d'habitations moyennes ou autres primes à l'assainissement et même la réduction du taux de la TVA, sont trop limités pour inciter les particuliers à se lancer dans une opération d'acquisition d'immeuble.

Par rapport aux autres pays européens, la Belgique impose la transmission des immeubles à des taux très élevés. A titre d'exemple: 7. p.c. en République fédérale d'Allemagne, 6 p.c. aux Pays-Bas.

Comme ces charges sont calculées en pour cent, elles entraînent un accroissement démesuré du coût des acquisitions d'immeubles, ce qui grève d'autant les charges des emprunts hypothécaires et rend quasi impossible l'accès à la propriété, ce qui est socialement inacceptable.

Il s'agit donc de mettre un terme à cette évolution.

R. A 12407**BELGISCHE SENAAT**

ZITTING 1981-1982

17 MAART 1982

Voorstel van wet tot verlaging van de registratierechten bij de aankoop van een eerste gebouwde of ongebouwde eigendom**(Ingediend door de heer Dalem c.s.)**

TOELICHTING

De overdracht onder bezwarende titel van onroerende goederen blijft in België zeer ver beneden de verwachtingen.

In de bouw is de activiteit met een derde gedaald in een jaar tijd, terwijl zij in de gezamenlijke sectoren slechts met 7,2 pct. is teruggelopen.

Het is duidelijk dat de bouw- of aankooppremies, de verlaging van het registratierecht voor bepaalde categorieën, de financiering van middelgrote woningen of andere saneringspremies en zelfs de vermindering van het BTW-tarief niet voldoende zijn om de aankoop van onroerende goederen te stimuleren.

Vergeleken met de andere Europese landen is de overdracht van onroerende goederen in België aan zeer hoge rechten onderworpen. Bij wijze van voorbeeld: 7 pct. in de Bondsrepubliek Duitsland en 6 pct. in Nederland.

Daar die lasten in procenten worden berekend, doen zij de kosten van aankoop van onroerende goederen buitensporig stijgen, wat de lasten van de hypotheekleningen weer even sterk doet stijgen en de eigendomsvererving vrijwel onmogelijk maakt. Dat is sociaal onaanvaardbaar.

Het komt er dus op aan die ontwikkeling tot staan te brengen.

R. A 12407

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1981-1982

17 MARS 1982

Proposition de loi relative à la réduction des droits d'enregistrement à l'achat d'une première propriété immobilière bâtie ou non bâtie

(Déposée par M. Dalem et consorts)

DEVELOPPEMENTS

En ce qui concerne la transmission à titre onéreux de biens immeubles en Belgique, on constate une diminution très importante de l'activité par rapport aux prévisions.

Dans le secteur de la construction, l'activité a baissé d'un tiers en un an, alors que dans l'ensemble des secteurs, elle n'a baissé que de 7,2 p.c.

Il apparaît clairement que les primes à l'achat ou à la construction, les réductions du taux du droit d'enregistrement pour certaines catégories, le financement d'habitations moyennes ou autres primes à l'assainissement et même la réduction du taux de la TVA, sont trop limités pour inciter les particuliers à se lancer dans une opération d'acquisition d'immeuble.

Par rapport aux autres pays européens, la Belgique impose la transmission des immeubles à des taux très élevés. A titre d'exemple: 7. p.c. en République fédérale d'Allemagne, 6 p.c. aux Pays-Bas.

Comme ces charges sont calculées en pour cent, elles entraînent un accroissement démesuré du coût des acquisitions d'immeubles, ce qui grève d'autant les charges des emprunts hypothécaires et rend quasi impossible l'accès à la propriété, ce qui est socialement inacceptable.

Il s'agit donc de mettre un terme à cette évolution.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1981-1982

17 MAART 1982

Voorstel van wet tot verlaging van de registratierechten bij de aankoop van een eerste gebouwde of ongebouwde eigendom

(Ingediend door de heer Dalem c.s.)

TOELICHTING

De overdracht onder bezwarende titel van onroerende goederen blijft in België zeer ver beneden de verwachtingen.

In de bouw is de activiteit met een derde gedaald in een jaar tijd, terwijl zij in de gezamenlijke sectoren slechts met 7,2 pct. is teruggelopen.

Het is duidelijk dat de bouw- of aankooppremies, de verlaging van het registratierecht voor bepaalde categorieën, de financiering van middelgrote woningen of andere saneringspremies en zelfs de vermindering van het BTW-tarief niet voldoende zijn om de aankoop van onroerende goederen te stimuleren.

Vergeleken met de andere Europese landen is de overdracht van onroerende goederen in België aan zeer hoge rechten onderworpen. Bij wijze van voorbeeld: 7 pct. in de Bondsrepubliek Duitsland en 6 pct. in Nederland.

Daar die lasten in procenten worden berekend, doen zij de kosten van aankoop van onroerende goederen buitensporig stijgen, wat de lasten van de hypotheekleningen weer even sterk doet stijgen en de eigendomsverwerving vrijwel onmogelijk maakt. Dat is sociaal onaanvaardbaar.

Het komt er dus op aan die ontwikkeling tot staan te brengen.

Toute mesure dans ce sens favorisera également le secteur de la construction par l'augmentation de l'offre de travaux d'aménagement et autres.

A. DALEM.



PROPOSITION DE LOI

ARTICLE 1^{er}

Dans le Titre I^{er}, Chapitre IV, Section 1^{re}, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, le § 8 et l'article 76, abrogés par la loi du 22 juin 1960, sont rétablis dans la rédaction suivante :

« § 8. Acquisition d'une première propriété.

Article 76. — Le droit fixé par l'article 44 est réduit à 6 p.c. pour l'acquisition par un particulier d'une première propriété immobilière bâtie ou non bâtie. »

ART. 2

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

A. DALEM.
A. LAGAE.
G. LUTGEN.
R. WINDELS.
J. SONDAG.

Elke maatregel in die zin zal ook het bouwbedrijf bevorderen door een verruiming van de vraag naar werken van verbouwing en geschiktmaking.



VOORSTEL VAN WET

ARTIKEL 1

In Titel I, Hoofdstuk IV, Afdeling 1, van het Wetboek van de registratie-, hypotheek- en griffierechten, worden § 8 en artikel 76, opgeheven bij de wet van 22 juni 1960, hersteld in de volgende redactie :

« § 8. Verkrijging van een eerste eigendom.

Artikel 76. — Het recht bepaald in artikel 44 wordt verminderd tot 6 pct. voor de aankoop door een particulier van een eerste gebouwde of ongebouwde eigendom. »

ART. 2

Deze wet treedt in werking op de dag van haar bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.