

SENAT DE BELGIQUE

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1977

23 JUIN 1977

Proposition de loi modifiant l'article 54 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe

 (Déposée par M. Verleysen et consorts)

DEVELOPPEMENTS

Dans le but d'encourager l'accession à la propriété, l'article 53, 2°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe dispose que le droit fixé par l'article 44 est réduit à 6 p.c. pour les ventes de la propriété d'habitations dont le revenu cadastral, bâti ou non bâti, n'excède pas un maximum à fixer, par arrêté royal, suivant les localités ou régions.

L'article 54, alinéa 2, prévoit toutefois que cette réduction n'est pas applicable « si l'acquéreur ou son conjoint possède, en pleine ou en nue-propriété, la totalité ou une part indivise d'un ou de plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum à fixer en vertu de l'article précédent. »

L'application de cet article donne souvent lieu à des décisions jugées antisociales. En effet, bon nombre de jeunes ménages se trouvent exclus du bénéfice de cette réduction du fait que le revenu cadastral du logement acheté ou bâti, joint à celui des immeubles qu'ils possèdent déjà en propriété indivise, dépasse le maximum admis. Ces biens indivis proviennent le plus souvent de la succession des parents des intéressés.

Cela signifie, en fait, que, pour une même habitation, les personnes dont l'un des parents décède prématurément, perdent le droit à la réduction, alors que si elles avaient

BELGISCHE SENAAAT

BUITENGEWONE ZITTING 1977

23 JUNI 1977

Voorstel van wet tot wijziging van artikel 54 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

 (Ingediend door de heer Verleysen c.s.)

TOELICHTING

Met het doel de bezitsvorming aan te moedigen, bepaalt artikel 53, 2°, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten dat het bij artikel 44 vastgesteld recht tot 6 p.c. verlaagd wordt voor de verkopeningen van de eigendom van woningen waarvan het gebouwd of ongebouwd kadastraal inkomen een bij koninklijk besluit, volgens de plaatsen of gewesten, vast te stellen maximum niet overschrijdt.

Artikel 54, 2° lid, bepaalt echter dat deze verlaging niet toepasselijk is: « zo de verkrijger of zijn echtgenoot de algeheelheid of een onverdeeld deel in volle of naakte eigendom bezit van één of meer onroerende goederen, waarvan het kadastraal inkomen voor de geheelheid of voor het onverdeeld deel, met dit van het verkregen onroerend goed, meer bedraagt dan krachtens het vorig artikel vast te stellen maximum. »

De toepassing van dit artikel geeft vaak aanleiding tot beslissingen die als asociaal worden aangevoeld. Immers, meerdere jonge gezinnen kunnen deze vermindering niet genieten omdat het kadastraal inkomen van de aangekochte of gebouwde woning, gevoegd bij dit der goederen die ze reeds in onverdeelde eigendom bezitten, het toegelaten maximum overtreft. Deze onverdeelde goederen komen meestal voort van de ouders van de belanghebbende.

Dit betekent in feite dat het vroegtijdig afsterven van één der ouders tot gevolg heeft dat men van vermindering verstoken blijft, terwijl personen die het geluk hebben dat

la chance d'avoir encore leurs deux parents en vie, elles pourraient prétendre au bénéfice de cette mesure. Le législateur n'a pas eu l'intention d'accabler encore davantage, en multipliant les obstacles qu'ils rencontrent sur la voie de l'acquisition d'une maison personnelle, ceux qui ont déjà été profondément affectés dans leurs relations parents-enfant.

Il est possible de remédier à cette situation regrettable en complétant l'article 54 par une disposition prévoyant qu'il ne sera pas tenu compte, jusqu'à un montant déterminé, de la part indivise provenant de la succession du père ou de la mère.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi.

*
**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE UNIQUE

L'article 54 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est complété par un troisième alinéa, libellé comme suit :

« Toutefois, il ne sera pas tenu compte du revenu cadastral des parts indivises provenant de la succession du père ou de la mère, jusqu'à concurrence d'un montant ne pouvant excéder 25 p.c. du maximum à fixer par arrêté royal pour pouvoir bénéficier de l'application des avantages de l'article 53, § 2. »

hun ouders nog beide in leven zijn, voor hetzelfde huis, wel de vermindering zouden kunnen genieten. Het is niet de bedoeling van de wetgever geweest voor de personen die reeds in hun « ouders-kind-relatie » diep getroffen zijn, ook nog de weg tot het verwerven van een eigen huisje met bijkomende hinderpalen te bezwaren.

Deze ongelukkige toestand kan worden verholpen door artikel 54 derwijze aan te vullen, dat met het onverdeeld deel, voortkomende van de erfenis van vader of moeder, tot op bepaalde hoogte, geen rekening wordt gehouden.

Dat is het doel van dit voorstel van wet.

W. VERLEYSSEN.

*
**

VOORSTEL VAN WET

ENIG ARTIKEL

Aan artikel 54 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt een derde lid toegevoegd, luidend als volgt :

« Nochtans zal met het kadastraal inkomen van onverdeelde delen, voortkomende van de erfenissen van vader of moeder, geen rekening worden gehouden tot een bedrag dat maximum 25 pct. bedraagt van het bij koninklijk besluit bepaalde maximum om de voordelen van artikel 53, § 2, te genieten. »

W. VERLEYSSEN.

A. LAGAE.

P. D'HONDT-VAN OPDENBOSCH.

Z. DE LOORE-RAEYMAEKERS.

R. VANNIEUWENHUYZE.