

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

17 juin 2020

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code des droits d'enregistrement,
d'hypothèque et de greffe
en vue de rendre obligatoire l'enregistrement
d'actes notariés étrangers**

(déposée par MM. Steven Matheï,
Dieter Vanbesien, Servais Verherstraeten et
Georges Gilkinet)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

17 juni 2020

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Wetboek der registratie-,
hypotheek- en griffierechten
met het oog op de verplichte registratie
van buitenlandse notariële akten**

(ingediend door de heren Steven Matheï,
Dieter Vanbesien, Servais Verherstraeten en
Georges Gilkinet)

RÉSUMÉ

À l'heure actuelle, l'enregistrement des actes notariés étrangers relatifs à la cession de biens mobiliers n'est pas obligatoire.

C'est ainsi par exemple que des donations de biens mobiliers avec réserve d'usufruit enregistrées aux Pays-Bas peuvent échapper à toute taxation (via la "kaasroute").

Afin d'éviter cela, cette proposition de loi rend explicitement obligatoire l'enregistrement des actes notariés étrangers relatifs à la cession de biens mobiliers.

SAMENVATTING

Momenteel is de registratie van buitenlandse notariële akten met betrekking tot de overdracht van roerende goederen niet verplicht.

Aldus kunnen bijvoorbeeld in Nederland geregistreerde schenkingen van roerende goederen met voorbehoud van vruchtgebruik onbelast blijven (via de zogenaamde "kaasroute").

Om dit te voorkomen verplicht dit voorstel thans uitdrukkelijk de registratie van buitenlandse notariële akten met betrekking tot de overdracht van roerende goederen.

EN REMPLACEMENT DU DOCUMENT DISTRIBUÉ
PRÉCÉDEMMENT

TER VERVANGING VAN HET VROEGER RONDGEDEELDE
STUK

02558

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
CD&V	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	: socialistische partij anders
cdH	: centre démocrate Humaniste
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant - Onafhankelijk

<i>Abréviations dans la numérotation des publications:</i>		<i>Afkorting bij de numering van de publicaties:</i>	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN	Séance plénière	PLEN	Plenum
COM	Réunion de commission	COM	Commissievergadering
MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'objectif de la présente proposition de loi est d'empêcher de faire établir des actes portant sur des donations ou d'autres cessions de biens mobiliers par des notaires néerlandais (procédé appelé "*kaasroute*" en Flandre). À l'heure actuelle, ces actes notariés ne doivent pas être enregistrés en Belgique, si bien que les donations sont exemptées de droits de donation (plus précisément: de droits de donation régionaux).

Aujourd'hui, il existe déjà une obligation de faire enregistrer en Belgique les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou d'usufruit d'immeubles situés en Belgique. Cette obligation s'applique également aux actes passés par des notaires étrangers.¹ Une telle obligation n'est toutefois pas applicable, à l'heure actuelle, aux actes notariés étrangers relatifs à la cession (y compris la donation) de biens mobiliers. Si nous voulons que la tristement célèbre *kaasroute* ("route du fromage") appartienne au passé, nous devons rendre obligatoire l'enregistrement en Belgique de ces actes notariés étrangers.

S'il est important de modifier la législation en la matière, c'est que le Conseil d'État a annulé, le 12 juin 2018, une position très controversée de l'administration fiscale flamande (Vlabel)² concernant l'acquisition et l'inscription scindées.³

Par conséquent, la voie est à nouveau libre pour effectuer des donations avec ou sans réserve d'usufruit d'actions ou de parts d'une société civile simple sans payer de droits de donation.

En raison de la position du Vlabel, à partir du 1^{er} juin 2016, toute donation avec réserve d'usufruit de titres ou de placements de trésorerie a dû être soumise aux droits de donation de la Région flamande. Cette position très controversée de Vlabel a fait obstacle à la technique populaire de la donation avec réserve d'usufruit exonérée d'impôt par l'entremise d'un notaire néerlandais. Dans cette approche, si la donation se fait devant un notaire étranger, sans enregistrement en Flandre, les droits de succession restent en effet dus lors du décès du donateur.⁴

¹ Article 19, alinéa 1^{er}, 2^o, j. alinéa 2, C. enr.

² Position n^o 15004.

³ Arrêt CdE n^o 241 761 du 12 juin 2018, www.raadvst-consetat.be/arr.php?nr=241761.

⁴ www.eubelius.com/nl/nieuws/raad-van-state-opent-de-kaasroute-opnieuw.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Bedoeling van dit wetsvoorstel is de zogenaamde "kaasroute" onmogelijk te maken. De "kaasroute" betreft het verlijden van schenkingen of andere overdrachten van roerende goederen door Nederlandse notarissen. Momenteel hoeven die notariële akten in België niet geregistreerd te worden. Voor wat schenkingen betreft blijven zij in die zin vrij van schenkingsrechten in België (meer bepaald de gewestelijke schenkingsrechten).

Vandaag bestaat reeds de verplichting om de akten waarbij de eigendom of het vruchtgebruik van in België gelegen onroerende goederen overgedragen of aangewezen wordt, in België te laten registreren. Deze verplichting geldt ook voor akten die door buitenlandse notarissen worden verleden.¹ Een dergelijke verplichting voor buitenlandse notariële akten met betrekking tot de overdracht (waaronder schenking) van roerende goederen geldt vandaag echter niet. Willen we ervoor zorgen dat de beruchte "kaasroute" verleden tijd is, dan moeten we verplichten dat dergelijke buitenlandse notariële akten worden geregistreerd in België.

Dat een wetswijziging zijn belang heeft, blijkt uit het feit dat op 12 juni 2018 de Raad van State een fel betwist standpunt van de Vlaamse Belastingdienst (Vlabel)² inzake de gesplitste aankoop en de gesplitste inschrijving vernietigd heeft.³

Hierdoor is de weg weer vrij om via een Nederlandse notaris – zonder schenkingsrechten – aandelen of deelbewijzen van een burgerlijke maatschap te schenken al dan niet met voorbehoud van vruchtgebruik.

Door het standpunt van Vlabel moest sinds 1 juni 2016 elke schenking met voorbehoud van vruchtgebruik van effecten of geldbeleggingen onderworpen worden aan de Vlaamse schenkbelasting. Met dit veel besproken standpunt legde Vlabel de populaire planningstechniek van de belastingvrije schenking met voorbehoud van vruchtgebruik via een Nederlandse notaris (de zogenaamde "kaasroute") aan banden. Indien de schenking plaatsvindt voor een buitenlandse notaris, zonder registratie in Vlaanderen, zal – in deze benadering – immers altijd erfbelasting verschuldigd zijn bij overlijden van de schenker.⁴

¹ Artikel 19, eerste lid, 2^o, j. tweede lid, W.Reg.

² Standpunt nr. 15004.

³ Arrest RvS nr. 241 761 van 12 juni 2018, www.raadvst-consetat.be/arr.php?nr=241761.

⁴ www.eubelius.com/nl/nieuws/raad-van-state-opent-de-kaasroute-opnieuw.

À partir du 1^{er} juin 2017, cette position a également été étendue aux donations avec réserve d'usufruit de parts d'une société de droit civil contenant des titres ou des placements de trésorerie.

L'acquisition scindée était également visée et ce, tant dans la Région flamande que dans les deux autres Régions (le service étant toujours assuré par l'administration fédérale). Grâce à cette technique, les parents achètent, par exemple, l'usufruit d'un appartement tandis que les enfants en achètent la nue-propiété. Les enfants paient la nue-propiété avec de l'argent qu'ils ont reçu de leurs parents par le biais d'un don bancaire ou étranger exonéré d'impôt. Au décès des parents, les enfants n'ont donc pas de droits de succession à payer bien qu'ils reçoivent alors la pleine propriété de l'appartement. Depuis 2015, cette technique n'est exonérée de droits de succession que si la donation préalable des parents aux enfants a été soumise aux droits de donation flamands.⁵

La disposition légale visée prévoit que – lorsqu'un testateur a acquis un bien meuble ou immeuble en usufruit et que les héritiers ont acquis ce bien en nue-propiété –, il est présumé que le bien est toujours en pleine propriété dans la succession. La loi prévoit également une exception qui s'applique lorsque les héritiers peuvent démontrer que l'acquisition de la nue-propiété ne constituait pas un "avantage déguisé". Dans ce cas, aucun droit de succession n'est dû.⁶

Il ressort de la position de Vlabel qu'il s'agit toujours d'un "avantage déguisé" si aucun droit de donation n'a préalablement été acquitté par les héritiers. Faire une donation par l'intermédiaire d'un notaire néerlandais était alors exclu. En pratique, tout le monde s'accordait à dire que cette interprétation de Vlabel était contraire à la loi. En effet, par définition, une donation ouverte préalable ne constitue pas un avantage déguisé, que cette donation ait été soumise ou non à des droits de donation.⁷

Dans son arrêt, le Conseil d'État indique dès lors que ni le texte de loi, ni les travaux parlementaires n'imposent l'enregistrement de la donation en Belgique.⁸ On ne peut donc déduire de l'article 2.7.1.0.1. du *Vlaams Codex Fiscaliteit* que la donation préalable à l'inscription scindée ne peut être acceptée comme preuve contraire que si celle-ci a été enregistrée en Belgique et qu'elle a

Met ingang van 1 juni 2017 werd dit standpunt ook uitgebreid naar schenkingen met voorbehoud van vruchtgebruik van deelbewijzen van een burgerlijke maatschap die effecten of geldbeleggingen bevat.

Ook de gesplitste aankoop werd geïndiceerd en dit zowel in het Vlaams Gewest als in de twee andere gewesten (waarvoor de dienst nog steeds wordt verzekerd door de federale administratie). Bij deze techniek kopen bijvoorbeeld de ouders het vruchtgebruik van een appartement en de kinderen de naakte eigendom. De kinderen betalen de naakte eigendom met geld dat ze via een belastingvrije bankgift of buitenlandse schenking hebben gekregen van de ouders. Bij overlijden van de ouders zou er dan geen erfbelasting verschuldigd zijn door de kinderen, ook al krijgen ze dan de volle eigendom van het appartement. Sinds 2015 werd deze techniek alleen vrijgesteld van successierechten indien de voorafgaande schenking door de ouders aan de kinderen aan de regionale schenkingsrechten was onderworpen.⁵

De geïndiceerde wetsbepaling bepaalt dat – wanneer een erflater een roerend of onroerend goed in vruchtgebruik heeft verworven en de erfgenamen dit goed in blote eigendom hebben verworven – er gedaan wordt alsof het goed nog in volle eigendom in de nalatenschap aanwezig is. De wet voorziet ook in een uitzondering, namelijk als de erfgenamen kunnen bewijzen dat de verkrijging van de blote eigendom geen "bedekte bevoordeling" was. In dat geval zijn er geen successierechten verschuldigd.⁶

Uit het standpunt van Vlabel volgde dat er altijd sprake zou zijn van een "bedekte bevoordeling" indien er vooraf geen schenkbelasting werd betaald door de erfgenamen. Schenken via een Nederlandse notaris was dan uitgesloten. In de praktijk was iedereen het erover eens dat deze interpretatie van Vlabel in strijd was met de wet. Een voorafgaande openlijke schenking is immers per definitie geen bedekte bevoordeling, ongeacht of deze schenking al dan niet aan schenkbelasting onderworpen werd.⁷

De Raad van State stelde dan ook in haar arrest dat noch de wettekst, noch de parlementaire voorbereiding, de registratie van de schenking in België oplegt.⁸ Uit artikel 2.7.1.0.1 VCF kan dus niet afgeleid worden dat de schenking voorafgaand aan de gesplitste inschrijving alleen als tegenbewijs kan worden aanvaard indien deze in België is geregistreerd en aan schenkbelasting

⁵ www.eubelius.com/nl/nieuws/raad-van-state-opent-de-kaasroute-opnieuw.

⁶ Article 2.7.1.0.1 du VCF.

⁷ www.eubelius.com/nl/nieuws/raad-van-state-opent-de-kaasroute-opnieuw.

⁸ Arrêt CdE n° 241 761 du 12 juin 2018, <http://www.raadvst-consetat.be/arr.php?nr=241761>.

⁵ www.eubelius.com/nl/nieuws/raad-van-state-opent-de-kaasroute-opnieuw.

⁶ Artikel 2.7.1.0.1 VCF.

⁷ www.eubelius.com/nl/nieuws/raad-van-state-opent-de-kaasroute-opnieuw.

⁸ Arrest RvS nr. 241 761 van 12 juni 2018, <http://www.raadvst-consetat.be/arr.php?nr=241761>.

été soumise aux droits de donation. Le Conseil d'État a par conséquent annulé la position de Vlabel (qui était auparavant la position du SPF Finances depuis 2013).⁹

Bien que l'annulation ne concerne que la position flamande, le problème est identique pour les réglementations bruxelloise et wallonne.

Compte tenu de ce qui précède, la présente proposition de loi vise à donner suite à cet arrêt du Conseil d'État et à rétablir la position de Vlabel en inscrivant dans la loi l'enregistrement obligatoire des actes des notaires étrangers.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Art. 2

Cet article modifie l'article 19 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue de rendre explicitement obligatoire l'enregistrement des actes des notaires relatifs aux biens mobiliers. En principe, cette obligation complète l'obligation générale visée au 1^o mais, lue conjointement avec la modification apportée à l'alinéa 2 de l'article 19, cette obligation vise surtout à soumettre les actes passés devant des notaires étrangers à l'enregistrement en Belgique.

Nous choisissons d'inscrire cette obligation spécifique dans la loi en apportant une modification à l'article 19, alinéa 2, afin de conserver la structure existante dudit article 19.

Art. 3

Cet article fixe l'entrée en vigueur.

onderworpen werd. De Raad van State vernietigde bijgevolg het standpunt van Vlabel.⁹

Hoewel de vernietiging enkel het Vlaamse standpunt betrof, is de probleemstelling identiek voor de Brusselse en Waalse regelgeving.

Gegeven het bovenstaande wil dit wetsvoorstel dan ook een antwoord bieden op dit arrest van de Raad van State en willen wij het standpunt van de Vlabel (voorheen het standpunt van de FOD Financiën sinds 2013) weer ingang doen vinden door de verplichte registratie van buitenlandse notariële akten in te schrijven in de wet.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Art. 2

Dit artikel wijzigt artikel 19 van het Wetboek der registratie-, hypotheek en griffierechten teneinde de registratie van notariële akten die betrekking hebben op roerende goederen expliciet te verplichten. In principe vormt deze verplichting een aanvulling op de algemene verplichting onder 1^o, maar samengelezen met de aanpassing in het tweede lid van artikel 19 is deze verplichting er vooral op gericht om de akten, die via buitenlandse notarissen worden verleden, aan registratie in België te onderwerpen.

Er wordt voor gekozen om deze specifieke verplichting via een wijziging van artikel 19, tweede lid te realiseren, teneinde de bestaande structuur van artikel 19 te vrijwaren.

Art. 3

Dit artikel bepaalt de inwerkingtreding.

Steven MATHEÏ (CD&V)
Dieter VANBESIEN (Ecolo-Groen)
Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Georges GILKINET (Ecolo-Groen)

⁹ www.eubelius.com/nl/nieuws/raad-van-state-opent-de-kaasroute-opnieuw.

⁹ www.eubelius.com/nl/nieuws/raad-van-state-opent-de-kaasroute-opnieuw.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Art. 2

L'article 19, alinéa 2, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, modifié en dernier lieu par la loi du 22 décembre 1998, est remplacé comme suit:

“Sauf en ce qui concerne les actes qui font titre d'une donation entre vifs par un habitant du Royaume, les nos 1 et 4 ne visent que les actes passés en Belgique.”

Art. 3

La présente loi entre en vigueur dix jours après sa publication au *Moniteur belge*.

5 juin 2020

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

Art. 2

Artikel 19, tweede lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 22 december 1998, wordt vervangen als volgt:

“Behoudens wat akten betreft die tot bewijs strekken van een schenking onder de levenden door een rijksinwoner worden, voor wat nrs 1 en 4 betreft, alleen de in België verleden akten bedoeld.”

Art. 3

Deze wet treedt in werking tien dagen na haar bekendmaking in het *Belgische Staatsblad*.

5 juni 2020

Steven MATHEÏ (CD&V)
Dieter VANBESIEN (Ecolo-Groen)
Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Georges GILKINET (Ecolo-Groen)