

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1968-1969.

11 FEBRUARI 1969.

Voorstel van wet houdende wijziging van de artikels 53 en 57 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en van het koninklijk besluit van 11 januari 1940 betreffende de uitvoering van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.

TOELICHTING

MIJNE HEREN,

Het Wetboek der registratierechten verleent in zijn artikel 53 een vermindering der rechten van 12,5 % tot 6 % voor de verkopeningen van de eigendom van onroerende landgoederen en bescheiden woningen op voorwaarde, onder andere, dat het kadastraal inkomen van het verkregen goed samen met dat van de reeds in het bezit zijnde onroerende goederen, een bij koninklijk besluit vast te stellen maximum niet te boven gaat.

Anderzijds omvat artikel 57 van hetzelfde Wetboek eveneens een tot 6 % verminderd recht voor de verkoop van bouwgronden op voorwaarde, onder meer, dat het kadastraal inkomen van de gebouwde woning en van de reeds in het bezit zijnde goederen een zelfde maximum niet te boven gaat.

Voor bouwgronden wordt de vermindering verleend door teruggave na het bouwen, dit overeenkomstig artikel 58 van hetzelfde wetboek.

Het koninklijk besluit van 11 januari 1940 stelt in zijn artikel 4 het bedoelde maximum als volgt vast, wanneer de verkrijging tot voorwerp heeft hetzij een gebouwd onroerend goed, hetzij tegelijk een gebouwd onroerend goed en gronden :

a) indien het verkregen goed gelegen is in een gemeente van minder dan 5.000 inwoners op 6.000 frank;

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1968-1969.

11 FEVRIER 1969.

Proposition de loi modifiant les articles 53 et 57 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et l'arrêté royal du 11 janvier 1940 relatif à l'exécution du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

DEVELOPPEMENTS

MESSIEURS,

L'article 53 du Code des droits d'enregistrement réduit de 12,5 à 6 % le droit prévu pour les ventes de la propriété d'immeubles ruraux et d'habitations modestes, à condition, notamment, que le revenu cadastral du bien acquis cumulé avec celui des immeubles déjà possédés n'excède pas un maximum à fixer par arrêté royal.

D'autre part, l'article 57 du même Code réduit le droit à 6 % pour les ventes de la propriété de terrains à bâtir, à condition, notamment, que le revenu cadastral global de l'immeuble construit et des biens déjà possédés n'excède pas le susdit maximum.

Pour les terrains à bâtir, la réduction est accordée par restitution après la construction, en vertu de l'article 58 du même Code.

Lorsque l'acquisition a pour objet soit un immeuble bâti, soit à la fois un immeuble bâti et des terrains, l'article 4 de l'arrêté royal du 11 janvier 1940 fixe le revenu cadastral maximum de la manière suivante :

a) si le bien acquis est situé dans une commune de moins de 5.000 habitants, 6.000 francs;

b) voor een gemeente van minstens 5.000 tot minder dan 30.000 inwoners op 10.000 frank;

c) indien het gelegen is in een gemeente van 30.000 inwoners of meer op 12.000 frank;

d) voor gemeenten der agglomeraties van Antwerpen, Brussel, Gent of Luik op 14.000 frank.

De indieners zijn van oordeel dat het onderscheid tussen gemeenten van minder of meer dan 5.000 inwoners niet meer gerechtvaardigd voorkomt en dat anderzijds zich een aanpassing van sommige maxima opdringt.

Verder menen zij dat die maxima dienen rekening te houden met het aantal gezinsleden. Het is klaarblijkelijk dat een groter gezin een grotere woning nodig heeft.

Welnu, een grotere woning zal normaal een hoger kadastraal inkomen hebben, zodat het vaststellen van eenvormige maxima voor *alle* kopers, zonder onderscheid naargelang van hun gezinslasten, tot onbillijke resultaten kan leiden.

Daar anderzijds thans de gelijkschakeling van de belastingen in Europees verband wordt aangeprezen, mag wel de aandacht worden gevestigd op het buitensporig karakter van ons percentage van 12,5 % tegenover de tarieven van onze buurlanden: 4 % in Italië, 5 % in Nederland, 6 % in Luxemburg, doorgaans 7 % in Duitsland en doorgaans 4,20 % voor woonhuizen in Frankrijk. Daarom zijn de ondertekenaars de mening toegedaan dat de wetgever nog een tussenpercentage van 9 % dient te bepalen voor de eigendommen van de middengroep, deze waarvoor het maximum kadastraal inkomen 50 % hoger wordt gesteld.

Dit verminderd recht zou echter slechts worden toegekend onder de gewone voorwaarden, in het bijzonder deze van persoonlijke bewoning of uitbating. Om al deze redenen stellen de indieners de volgende wetswijziging voor.

F. BLANCQUAERT.

**

VOORSTEL VAN WET

EERSTE ARTIKEL.

a) Artikel 53 van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt aangevuld met het volgende lid :

« Ingeval het kadastraal inkomen van deze onroerende landgoederen of woningen hoger is dan het maximum vastgesteld bij het koninklijk besluit van 11 januari 1940 betreffende de uitvoering van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, doch niet meer bedraagt dan 150 % van dit maximum, wordt het bij artikel 44 vastgesteld recht verlaagd tot 9 % . »

b) s'il est situé dans une commune de 5.000 à 30.000 habitants exclusivement, 10.000 francs;

c) s'il est situé dans une commune de 30.000 habitants ou plus, 12.000 francs;

d) s'il est situé dans une commune des agglomérations d'Anvers, Bruxelles, Gand ou Liège, 14.000 francs.

Nous estimons que la distinction entre les communes de moins et de plus de 5.000 habitants ne se justifie plus et, d'autre part, qu'il s'impose de réadapter certains maxima.

En outre, nous pensons que ces maxima doivent tenir compte de la composition de la famille. Il est évident qu'une grande famille a besoin d'une habitation plus vaste.

Or, une habitation plus vaste aura normalement un revenu cadastral plus élevé, de sorte que la fixation de maxima uniformes pour *tous* les acquéreurs, sans distinction quant à leurs charges de famille, peut conduire à des résultats inéquitables.

D'autre part, puisqu'on préconise actuellement l'uniformisation des impôts sur le plan européen, il n'est pas inutile d'attirer l'attention sur le caractère exorbitant de notre taux de 12,5 % par rapport à ceux des pays voisins: 4 % en Italie, 5 % aux Pays-Bas, 6 % au Luxembourg, une moyenne de 7 % en Allemagne et une moyenne de 4,20 % pour les logements en France. C'est pourquoi il convient, à notre avis, que le législateur fixe un taux intermédiaire de 9 % pour les propriétés appartenant au groupe moyen, c'est-à-dire celui pour lequel le revenu cadastral maximum est majoré de 50 %.

Toutefois, ce droit réduit ne serait accordé qu'aux conditions habituelles, et notamment l'occupation ou l'exploitation de l'immeuble par l'acquéreur. Pour ces différentes raisons, nous proposons d'apporter les modifications suivantes aux textes légaux en la matière.

**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE PREMIER.

a) L'article 53 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est complété par un alinéa nouveau, libellé comme suit :

« Lorsque le revenu cadastral de ces immeubles ruraux ou de ces habitations excède le maximum fixé par l'arrêté royal du 11 janvier 1940 relatif à l'exécution du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, sans dépasser 150 % de ce maximum, le droit fixé par l'article 44 est réduit à 9 % . »

b) Artikel 57 van dit zelfde Wetboek wordt gewijzigd als volgt :

In het eerste lid worden de volgende woorden ingelast na de tekst : « tot 6 % of tot 9 % volgens het onderscheid gemaakt in artikel 53 ».

ART. 2.

Artikel 4 van het koninklijk besluit van 11 januari 1940 betreffende de uitvoering van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt gewijzigd als volgt :

« Wanneer de verkrijging tot voorwerp heeft hetzij een gebouwd onroerend goed hetzij tegelijk een gebouwd onroerend goed en gronden, wordt het maximum kadastraal inkomen dat bedoeld is in vermeld artikel 53, 1^e lid, vastgesteld als volgt :

1. Indien het verkregen goed gelegen is in een gemeente van minder dan 30.000 inwoners, 12.000 frank;

2. Indien het gelegen is in een gemeente van 30.000 inwoners of meer, 14.000 frank;

3. Indien het gelegen is in een gemeente der agglomeraties van Antwerpen, Brussel, Gent of Luik, 16.000 frank.

Het in vorig lid bedoeld maximum wordt verhoogd met 1.500 frank voor de verkrijger die op datum van zijn aankoop vier of meer kinderen ten laste heeft, volgens attest te voegen bij de aankoopakte en af te leveren door de Kompensatiekas of onderlinge Kas voor Gezinsvergoedingen waarbij hij is aangesloten, hetzij door de gemeenteoverheid van zijn woonplaats.

In vorenstaande gevallen is de in voormeld artikel 53 bedoelde verlaging van registratierecht evenwel slechts van toepassing op de in de verkrijging begrepen gronden, indien hun kadastraal inkomen niet meer bedraagt dan 6.000 frank. »

ART. 3.

In artikel 5 van hetzelfde koninklijke besluit worden :

a) in het eerste lid de woorden « n^{os} 1, 2 en 3 van vorenstaand artikel 4 » vervangen door « n^{os} 1 en 2 van vorenstaand artikel 4 »;

b) in het tweede lid, de woorden « van n^o 4 van hetzelfde artikel » vervangen door « van n^o 3 van hetzelfde artikel ».

F. BLANCQUAERT.
R. DIEPENDAELE.
L. VANDEWEGHE.
E. BOUWENS.
H. BALLET.
W. JORISSEN.

b) L'article 57 du même Code est modifié comme suit :

Au premier alinéa, les mots « ou à 9 %, selon la distinction établie à l'article 53 » sont insérés après les mots « est réduit à 6 % ».

ART. 2.

L'article 4 de l'arrêté royal du 11 janvier 1940 relatif à l'exécution du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est modifié de la manière suivante :

« Est fixé comme suit le revenu cadastral maximum prévu au susdit article 53, 1^{er} alinéa, lorsque l'acquisition a pour objet soit un immeuble bâti, soit à la fois un immeuble bâti et des terrains, savoir :

1. Si le bien acquis est situé dans une commune de moins de 30.000 habitants, 12.000 francs;

2. S'il est situé dans une commune de 30.000 habitants ou plus, 14.000 francs;

3. S'il est situé dans une commune des agglomérations d'Anvers, Bruxelles, Gand ou Liège, 16.000 francs.

Le maximum prévu à l'alinéa précédent est augmenté de 1.500 francs pour l'acquéreur qui, à la date de l'achat, a 4 enfants ou plus à sa charge, suivant une attestation à joindre à l'acte d'achat et délivrée soit par la Caisse de Compensation ou par la Caisse mutuelle d'allocations familiales à laquelle il est affilié, soit par l'autorité communale de son domicile.

Toutefois, dans les cas précités, la réduction du droit d'enregistrement prévue au susdit article 53 n'est applicable aux terrains compris dans l'acquisition que si leur revenu cadastral ne dépasse pas 6.000 francs. »

ART. 3.

L'article 5 du même arrêté royal est modifié comme suit :

a) à l'alinéa premier, les mots « n^{os} 1, 2 et 3 de l'article 4 ci-dessus » sont remplacés par les mots « n^{os} 1 et 2 de l'article 4 ci-dessus »;

b) au 2^e alinéa, les mots « du n^o 4 du même article » sont remplacés par les mots « du n^o 3 du même article ».