

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

19 maart 2019

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Wetboek
van de inkomstenbelastingen 1992
wat de belastingvrijstelling
voor de overdracht van erfpacht betreft**

AMENDEMENT

Zie:

Doc 54 0696/ (2014/2015):

001: Wetsvoorstel van mevrouw Smeyers.
002 tot 004: Wijziging indiener.
005: Advies Rekenhof.
006: Advies Raad van State.
007: Wijziging indiener.
008: Amendementen.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

19 mars 2019

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code des impôts
sur les revenus 1992, en ce qui concerne
l'exonération d'impôt
pour la cession de l'emphytéose**

AMENDEMENT

Voir:

Doc 54 0696/ (2014/2015):

001: Proposition de loi de Mme Smeyers.
002 à 004: Modification auteur.
005: Avis Cour des comptes.
006: Avis Conseil d'État.
007: Modification auteur.
008: Amendements.

10766

Nr. 3 VAN MEVROUW **SMEYERS c.s.**

Art. 2

De voorgestelde paragraaf 4 vervangen als volgt:

“§ 4. In afwijking van artikel 7, § 1, 3°, is de overdracht onder bezwarende titel van een recht van erfpacht of van opstal of van gelijkaardige onroerende rechten op een grond waarop een gebouw is opgericht, op een bebouwd onroerend goed of op een gebouw, vrijgesteld indien hetzij:

1° het recht wordt overgedragen ten vroegste vijf jaar na datum van de authentieke akte van vestiging of verkrijging van het recht;

2° de woning die gedurende een ononderbroken periode van ten minste 12 maanden die de maand van de overdracht voorafgaat, de eigen woning is geweest van de belastingplichtige. Evenwel mag tussen de periode van ten minste 12 maanden en de maand van vreemding nog een periode van maximaal 6 maanden liggen, gedurende dewelke de woning niet in gebruik mag zijn genomen;

3° het recht toebehoort:

a) aan al dan niet ontvoogde minderjarigen ingeval een gerechtelijke instantie daartoe machtiging heeft gegeven;

b) aan personen aan wie een bewindvoerder is toegevoegd overeenkomstig de bepalingen van het vierde deel, boek IV, hoofdstuk X van het Gerechtelijk Wetboek, krachtens een bijzondere machtiging van de vrederechter;

4° in geval van onteigeningen of overdrachten in der minne van onroerende goederen ten algemenen nutte, wanneer die overdrachten overeenkomstig artikel 161 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten kosteloos aan de registratieformaliteit zijn onderworpen.”

N° 3 DE MME **SMEYERS ET CONSORTS**

Art. 2

Remplacer le paragraphe 2 proposé par ce qui suit:

“§ 4. Par dérogation à l'article 7, § 1^{er}, 3°, la cession à titre onéreux d'un droit d'emphytéose, de superficie ou de droits immobiliers similaires portant sur un terrain sur lequel un immeuble est construit ou sur un immeuble avec ou sans le terrain est exonérée soit:

1° si le droit a été cédé au plus tôt cinq ans après la date de l'acte authentique de constitution ou d'acquisition du droit;

2° si l'habitation a été l'habitation propre du contribuable pendant une période ininterrompue d'au moins 12 mois qui précède le mois au cours duquel l'aliénation a eu lieu. Toutefois, une période de 6 mois au maximum, durant laquelle l'habitation doit rester inoccupée, pourra s'intercaler entre la période d'au moins 12 mois et le mois au cours duquel l'aliénation a eu lieu;

3° si le droit appartient:

a) à des mineurs, même émancipés lorsque cette cession a été autorisée par une instance judiciaire;

b) à des personnes pourvues d'un administrateur en vertu des dispositions de la quatrième partie, livre IV, chapitre X, du Code judiciaire, moyennant une autorisation spéciale du juge de paix;

4° en cas d'expropriations ou de cessions amiables d'immeubles pour cause d'utilité publique, lorsque ces cessions sont soumises gratuitement à la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 161 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.”

VERANTWOORDING

Rekening houdende met het advies van de Raad van State en de nota van de FOD Financiën, wijzigt dit amendement de vrijstelling in het voorgestelde artikel 12, § 4, WIB92 op de volgende punten:

1) de vrijstelling wordt beoogd niet alleen in het geval van erfpacht maar ook in het geval van het recht van opstal of van gelijkaardige onroerende rechten;

2) Er wordt duidelijk aangegeven dat de overdracht van de rechten zowel deze rechten betreffen die gevestigd zijn op een grond waarop een gebouw is opgericht alsook op een gebouw al dan niet met de grond.

3) De voorwaarde van belastbaarheid als divers inkomen, m.n. vervreemding van het gebouw binnen de vijf jaar na verkrijging (art. 90, eerste lid, 10°, WIB92) wordt als vrijstelling toegevoegd in het voorgestelde artikel 12, § 4° WIB92.

4) er wordt nauwer aangesloten bij de terminologie van artikel 93*bis* WIB92.

Sarah SMEYERS (N-VA)
Luk VAN BIESEN (Open Vld)
Griet SMAERS (CD&V)
Benoît PIEBOEUF (MR)

JUSTIFICATION

Compte tenu de l'avis du Conseil d'État et de la note du SPF finances, le présent amendement modifie l'exonération prévue à l'article 12, § 4, proposé du CIR 92 sur les points suivants:

1) l'exonération est visée non seulement en cas d'emphytéose, mais aussi en cas de droit de superficie ou de biens immobiliers similaires;

2) il est clairement indiqué que la cession des droits concerne les droits portant tant sur un terrain sur lequel un immeuble est construit que sur un immeuble avec ou sans le terrain;

3) la condition que les revenus soient imposables en tant que revenus divers, à savoir que l'aliénation de l'immeuble ait lieu dans les cinq ans de l'acquisition (article 90, alinéa 1^{er}, 10°, du CIR 92), est ajoutée comme possibilité d'exonération dans l'article 12, § 4, proposé du CIR 92;

4) une concordance plus étroite est assurée avec la terminologie de l'article 93*bis* du CIR 92.