

Chambre des Représentants

SESSION 1958-1959.

24 JUIN 1959.

PROJET DE LOI

modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et le Code des taxes assimilées au timbre.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le régime applicable en matière de droits d'enregistrement aux cessions d'étages ou de parties d'étages dans des bâtiments à construire ou en cours de construction et celui qui est applicable en matière de taxe de facture à la construction de ces bâtiments, ont été établis par l'arrêté royal du 30 novembre 1939, n° 64, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Pour les raisons exposées dans le rapport au Roi précédant cet arrêté royal, les articles 76 du Code des droits d'enregistrement et 61¹ du Code des taxes assimilées au timbre considèrent comme des ventes immobilières les contrats par l'effet ou par l'exécution desquels une personne ou plusieurs personnes agissant en commun acquièrent la propriété privative d'un ou de plusieurs étages ou parties d'étages d'un bâtiment à construire, en cours de construction ou déjà construit. Ces dispositions ont pour conséquence que le droit d'enregistrement de vente (en principe 11 p. c. est exigible sur le prix entier convenu dans les rapports entre la personne qui devient propriétaire de l'appartement et celui qui s'engage à le livrer, même s'il s'agit d'un immeuble à construire. D'autre part, puisque celui qui s'engage à fournir l'appartement est toujours considéré comme vendeur, les travaux effectués pour son compte par des sous-traitants sont assujettis à la taxe de facture de 5 p. c. et non à la taxe de 5 p. m. prévue pour les sous-entreprises.

Une circulaire du 16 décembre 1952 a interprété les articles précités en ce sens que le régime particulier qu'ils établissent ne concerne que les parties communes à ériger dans les immeubles dont la propriété est divisée par étages ou parties d'étages; le régime ordinaire reste applicable en ce qui concerne les travaux aux parties privatives de chaque appartement.

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1958-1959.

24 JUNI 1959.

WETSONTWERP

tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taxes.

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het regime dat toepasselijk is in zake registratierechten op de afstanden van verdiepingen of van delen van verdiepingen van op te richten of in opbouw zijnde gebouwen, alsmede datgene dat in zake factuurtaxe voor de oprichting van deze gebouwen van toepassing is, werden ingevoerd door het koninklijk besluit van 30 november 1939, n° 64, houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.

Omwillen van de redenen die uiteengezet zijn in het verslag aan de Koning dat dit koninklijk besluit voorafgaat, worden de contracten ten gevolge of bij uitvoering waarvan één of meer gemeenschappelijk optredende personen de privatieve eigendom verkrijgen van één of meer verdiepingen of delen van verdiepingen van een op te richten, van een in opbouw zijnd of van een reeds opgericht gebouw, door artikel 76 van het Wetboek der registratierechten en door artikel 61¹ van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taxes als verkopen van onroerende goederen beschouwd. Deze bepalingen hebben tot gevolg dat het registratierecht van verkoop (in principe 11 t. h.) eisbaar is op de gehele prijs, welke overeengekomen is tussen de persoon die eigenaar wordt van het appartement en diegene die zich verbindt het te leveren, zelfs wanneer het gaat om een op te richten gebouw. Daar, anderdeels, de persoon, die zich verbindt het appartement te leveren, steeds als verkoper wordt aangezien, zijn de werken die voor zijn rekening door onderaannemers worden uitgevoerd aan de factuurtaxe van 5 t. h. onderworpen en niet aan de taxe van 5 p. d. die voor de onderaannemingen is voorzien.

Een aanschrijving van 16 december 1952 heeft voornoemde artikelen aldus geïnterpreteerd dat het door deze artikelen ingesteld bijzonder regime alleen doelt op de op te richten gemene delen van onroerende goederen, waarvan de eigendom per verdiepingen of per delen van verdiepingen is verdeeld, terwijl het gewone regime toepasselijk blijft ten aanzien van de privatieve delen van elk appartement.

Même avec cette interprétation, les articles 76 et 61¹ précités font l'objet de critiques.

On ne croit pas devoir s'arrêter longuement à celles tirées de considérations au sujet du caractère réel en droit civil de la convention qui intervient entre le constructeur d'un immeuble à appartements et les acquéreurs de ces appartements. Le régime établi en 1939 est basé sur la théorie qui voit dans pareil contrat une vente immobilière pour le tout, même s'il s'agit d'un appartement dans un immeuble à construire (vente d'une chose future). De toute manière, le moins qu'on puisse dire c'est qu'il s'agit d'un contrat mixte et qu'à vouloir régler l'application de la loi d'impôt sur la situation en droit civil, on se heurte à des difficultés d'interprétation sans cesse renouvelées, surtout lorsque les appartements sont cédés en cours de construction. C'est précisément à ces difficultés que le législateur de 1939 a voulu mettre un terme et il l'a fait en adoptant la position la plus favorable au Trésor public.

Par contre, un argument mérite de retenir l'attention. Le régime établi en 1939 crée, en matière de droits d'enregistrement et de taxe de facture, une différence d'imposition considérable entre celui qui fait construire une maison sur un terrain acheté et celui qui devient propriétaire d'un appartement dans un immeuble à construire ou en cours de construction.

D'un autre côté, l'expérience a montré que le régime établi au point de vue des droits d'enregistrement par l'article 76 n'est pas sans inconvénient. Ce régime est fort compliqué à cause des frontières mal définies de son champ d'application, qu'il s'agisse du point de savoir jusqu'où vont les travaux visés ou de l'application des exceptions prévues par le texte à une règle qu'on a voulue générale pour éviter la fraude. Mais le grief principal qu'on peut lui faire, c'est qu'il aboutit à la perception du droit d'enregistrement de vente immobilière pour des conventions qui pourront rester sans suite parce que les appartements ne seront pas effectivement construits. La taxe de facture, exigible seulement à raison de l'exécution du contrat de construction, n'encourt pas ce reproche.

Eu égard à ces considérations, le Gouvernement croit préférable de remplacer le système de perception établi en 1939 par un autre qui tend essentiellement à soumettre au droit d'enregistrement les conventions portant sur des immeubles existants (terrain et constructions déjà faites) et à la taxe de facture les conventions tendant à livrer des constructions à ériger.

Tant pour la facilité des redevables que pour les nécessités du contrôle, il est indispensable d'établir, en matière de taxe de facture, un système de perception qui écarte toute distinction entre parties communes et parties privatives et qui ne fait pas dépendre l'importance du taux de la taxe due dans les rapports entre l'entrepreneur principal et les sous-entrepreneurs du moment auquel le premier trouve les amateurs pour les appartements. Le rapport au Roi précédant l'arrêté royal du 30 novembre 1939, n° 64, a déjà exposé les difficultés que créerait l'application du droit commun lorsque des appartements sont vendus les uns non encore commencés, d'autre inachevés, d'autres enfin entièrement terminés.

La réduction à 5 p. m. du taux de la taxe de facture, qui n'était prévue jusqu'ici (Code, art. 61²) que pour les prestations des sous-entrepreneurs d'un ouvrage immobilier, de-

Zelfs aldus geïnterpreteerd blijven voornoemde artikelen 76 en 61¹ niet vrij van kritiek.

Het lijkt niet nodig lang te blijven stilstaan bij de kritiek die gesteund is op beschouwingen in verband met de werkelijke aard in burgerlijk recht van de overeenkomst, die tussen de oprichter van een appartementsgebouw en de kopers van de appartementen wordt afgesloten. Het regime, dat in 1939 werd ingesteld, is gegrond op de theorie die in dergelijk contract een onroerende verkoop ziet voor het geheel, zelfs wanneer het gaat om een appartement in een nog op te richten gebouw (verkoop van een toekomstig goed). Hoe dan ook, kan men op zijn minst beweren dat het gaat om een gemeugd contract en dat, indien men de toepassing van de belastingswet volgens de toestand in burgerlijk recht wil regelen, men op steeds weerkomende interpretatiemoeilijkheden stuit, vooral wanneer appartementen in opbouw worden afgestaan. Juist aan deze moeilijkheden heeft de wetgever van 1939 een einde willen stellen en hij heeft het gedaan door de stelling aan te nemen die voor de Schatkist het voordeligst was.

Daarentegen, verdient een argument nadere aandacht. Het in 1939 ontworpen regime schept inzake registratierechten en factuurtaxe een aanzienlijk verschil in aanslag tussen degene die een huis laat bouwen op een aangekocht terrein en degene die eigenaar wordt van een appartement in een op te richten of in opbouw zijnd onroerend goed.

Anderdeels heeft de ondervinding uitgewezen dat het regime, dat door artikel 76 op het gebied der registratierechten werd ingesteld, niet vrij is van bezwaren. Wegens zijn slecht omlijnd toepassingsgebied, is dit regime zeer ingewikkeld, zowel wanneer het er om gaat te weten welke precies de bedoelde werken zijn, als wanneer het er om aankomt de uitzonderingen toe te passen, welke door de tekst zijn voorzien op een regel die men algemeen heeft gewild ten einde het bedrog te voorkomen. Maar het voornaamste verwijt dat men dit regime kan maken, is dat het de heffing meebrengt van het registratierecht op de onroerende verkopen voor overeenkomsten die zonder gevolg zullen kunnen blijven omdat de appartementen in werkelijkheid niet zullen worden opgetrokken. Dit verwijt treft de factuurtaxe niet die slechts eisbaar wordt naargelang de uitvoering van het bouwcontract.

Gelet op deze beschouwingen, acht de Regering het verkieslijker het in 1939 uitgewerkt heffingssysteem te vervangen door een ander dat er in hoofdzaak toe strekt de overeenkomsten die slaan op bestaande onroerende goederen (grond en reeds opgerichte gebouwen) aan het registratierecht te onderwerpen, en de overeenkomsten die de levering van op te richten gebouwen tot voorwerp hebben met de factuurtaxe te belasten.

Zowel voor het gemak van de belastingschuldigen als voor de doelmatigheid van de controle moet er, op het gebied van de factuurtaxe, een heffingssysteem worden uitgewerkt, dat alle onderscheid tussen gemene en privative delen uitsluit, en waarbij de belangrijkheid van het percentage van de taxe, die in de betrekkingen tussen de hoofdaannemer en de onderaannemers eisbaar is, niet afhangt van het ogenblik waarop eerstgenoemde liefhebbers voor de appartementen vindt. Het verslag aan de Koning dat het koninklijk besluit van 30 November 1939, n° 64, voorafgaat, heeft reeds gewezen op de moeilijkheden die de toepassing van het gemeen recht zou meebrengen, in het geval waarin sommige appartementen verkocht worden vóór het begin van de werken, terwijl andere appartementen hetzij in onvoltooide staat, hetzij volledig afgewerkt, worden verkocht.

De vermindering tot 5 p. d. van het percentage van de factuurtaxe die tot nog toe alleen voorzien was voor de prestaties van onderaannemers van een onroerend werk,

vrait donc s'appliquer également lorsque la personne qui s'adresse à des sous-traitants, construit ou fait construire un bâtiment en vue d'en céder la propriété en vertu d'un contrat conclu ou à conclure : il est d'ailleurs évident, du point de vue économique, que la perception d'un droit d'enregistrement de 11 p.c. justifie une réduction du taux, en faveur des prestations des sous-traitants, au moins autant que la perception d'une taxe de facture de 5 p.c.

Dans cet ordre d'idées, les articles 1 à 3 du projet de loi modifient le Code des droits d'enregistrement de manière à exclure du champ d'application de ces droits les conventions ayant pour objet des bâtiments à ériger. Parallèlement, l'article 4 ajoute à l'article 60 du Code des taxes assimilées au timbre, un alinéa qui soumet à la taxe de facture tout contrat translatif à titre onéreux de la propriété d'un bâtiment, dans la mesure où ce contrat porte sur des constructions à ériger.

A son tour, par les modifications qu'il apporte à l'article 61² du Code des taxes, l'article 5 du projet de loi tend à permettre au constructeur, c'est-à-dire à la personne qui construit ou fait construire un bâtiment en vue de le vendre, de n'avoir à supporter que la taxe de facture de 5 p.m. pour tous les travaux de construction qu'il confie à des tiers relativement au bâtiment.

Dans le § 1^{er} de l'article 61² (nouveau) du Code des taxes, on retrouve, adaptée à la situation nouvelle créée par les articles 1 à 4 du projet de loi, la disposition qui figure dans le texte actuel de l'article 61².

Sans le § 2 que l'article 5 ajoute à l'article 61², le constructeur ne pourrait bénéficier de la réduction à 5 p.m. que pour les travaux immobiliers relatifs à des bâtiments déjà cédés par lui au moment de l'exécution des travaux. L'article 61², § 2, aura pour effet d'étendre le bénéfice de la réduction aux travaux que le constructeur fait exécuter à des bâtiments qu'il n'a pas encore vendus et pour lesquels, lors de la vente, il aura à acquitter le droit d'enregistrement de 11 p.c.

Il fallait cependant éviter que, soit pour éluder l'impôt, soit pour en retarder le paiement, on invoque abusivement cet article 61², § 2, pour la construction d'immeubles non destinés à la vente. A cette fin, le texte impose au constructeur, comme condition de la réduction de la taxe, l'obligation de se faire connaître à l'administration par une déclaration écrite et, s'il donne au bâtiment construit une destination autre que la vente, de payer dans le mois une taxe de 5 p.c., sans déduction de la taxe de 5 p.m. déjà perçue. Par ailleurs, pour prouver la non-affectation totale ou partielle de l'immeuble à la vente, l'administration disposera d'une présomption fondée sur le premier enrôlement de la contribution foncière au nom de la personne qui construit ou fait construire.

Il va de soi que les dispositions nouvelles entraînent la suppression de l'article 61⁴ du Code des taxes assimilées au timbre, qui considère comme vente d'un immeuble tout contrat en vertu duquel une personne acquiert la propriété privative d'un ou de plusieurs étages ou parties d'étages d'un bâtiment. L'article 6 du projet de loi réalise l'abrogation nécessaire.

Le régime organisé par l'article 61² du Code des taxes sera applicable non seulement pour les bâtiments construits en vue de la vente par étages ou parties d'étages, mais aussi pour les maisons particulières érigées en vue de la vente. Il pourra être invoqué tant par les professionnels de la

zou derhalve ook moeten toegepast worden wanneer de persoon, die zich tot een onderaannemer wendt, een gebouw opricht of doet oprichten met het oog op de verkoop ervan ingevolge een afgesloten of af te sluiten contract : het is ten andere duidelijk dat, van uit economisch standpunt beschouwd, de heffing van een registratierecht van 11 t.h., minstens evenzeer als de heffing van een factuurtaxe van 5 t.h., een vermindering van het percentage rechtvaardigt voor de door onderaannemers geleverde prestaties.

De artikelen 1 tot 3 van het wetsontwerp wijzigen in deze gedachtengang het Wetboek der registratierechten, ten einde de overeenkomsten die op te richten gebouwen tot voorwerp hebben uit het toepassingsgebied van deze rechten te sluiten. Gelijklopend, voegt artikel 4 aan artikel 60 van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taxes een lid toe, dat elk contract waarbij de eigendom van een gebouw te bezwarende titel wordt overgedragen, aan de factuurtaxe onderwerpt in de mate waarin dit contract betrekking heeft op nog op te richten constructies.

Door de wijzigingen die het aanbrengt aan artikel 61² van het Wetboek der taxes, strekt artikel 5 van het wetsontwerp er van zijn kant toe slechts de factuurtaxe van 5 p.d. te doen afdragen door de oprichter, dit is de persoon die een gebouw met het oog op de verkoop optrekt of doet optrekken, en dit voor alle constructiewerken die hij aan derden met betrekking tot het gebouw toevertrouwt.

In § 1 van artikel 61² (nieuw) van het Wetboek der taxes wordt de aan de door de artikelen 1 tot 4 van het wetsontwerp geschapen nieuwe toestand aangepaste bepaling teruggevonden, die in de huidige tekst van artikel 61² voorkomt.

Zonder § 2, die door artikel 5 aan artikel 61² wordt toegevoegd, zou de oprichter de vermindering tot 5 p.d. slechts kunnen genieten voor de onroerende werken aan gebouwen die door hem reeds werden afgestaan op het ogenblik van de uitvoering van deze werken. Artikel 61², § 2, zal tot gevolg hebben het voordeel van de vermindering uit te breiden tot de werken, die de oprichter doet uitvoeren aan gebouwen die hij nog niet verkocht heeft en waarop, bij de verkoop, het registratierecht van 11 t.h. zal moeten betaald worden.

Er moest evenwel vermeden worden dat, hetzij om de belasting te ontduiken, hetzij om de betaling ervan uit te stellen, artikel 61², § 2, zou ingeroepen worden bij de oprichting van onroerende goederen die niet voor de verkoop bestemd zijn. Daarom legt de tekst, als voorwaarde voor de vermindering van de taxe, aan de oprichter de verplichting op zich in een geschreven verklaring tegenover het bestuur uit te spreken en, wanneer hij aan het opgerichte gebouw een andere bestemming dan de verkoop geeft, binnen de maand een taxe van 5 t.h. te betalen, zonder dat de reeds gekweten taxe van 5 p.d. wordt afgerekend. Om de gehele of gedeeltelijke niet-aanwending van het onroerend goed tot de verkoop te bewijzen, zal het bestuur trouwens over een vermoeden beschikken, dat gesteund is op de eerste inkohiering van de grondbelasting op naam van de persoon die bouwt of doet bouwen.

Het spreekt vanzelf dat de nieuwe bepalingen de opheffing tot gevolg hebben van artikel 61⁴ van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taxes, waardoor elk contract, krachtens hetwelk een persoon de privatieve eigendom verkrijgt van één of meer verdiepingen of delen van verdiepingen van een gebouw, als een verkoop van een onroerend goed wordt beschouwd. Deze opheffing wordt verwezenlijkt door artikel 6 van het wetsontwerp.

Het regime dat door artikel 61² van het Wetboek der taxes wordt ingericht zal niet alleen toepasselijk zijn op gebouwen die opgericht worden om per verdieping of per deel van verdieping te worden verkocht, maar ook op de particuliere huizen die met het oog op de verkoop worden

construction que par les personnes qui ne construisent qu'occasionnellement un bâtiment en vue de la vente. Toutefois, pour rendre possible le contrôle de ces dernières personnes, l'article 7 du projet de loi complète l'article 73, alinéa 2, du Code des taxes par une disposition qui aura pour résultat de les assimiler à des négociants au point de vue de leurs obligations en matière de taxe de facture.

Le Gouvernement est persuadé que les modifications proposées par le présent projet de loi au Code des droits d'enregistrement et au Code des taxes assimilées au timbre sont de nature à simplifier sensiblement la perception de ces impôts dans la matière des conventions portant sur des immeubles, tout en rendant le contrôle plus aisé et plus efficace.

Le Ministre des Finances,

opgetrokken. Het zal kunnen ingeroepen worden zowel door bouwers van beroep als door personen die slechts toevallig een gebouw oprichten om het te verkopen. Om evenwel de controle van deze laatste personen mogelijk te maken, vult artikel 7 van het wetsontwerp artikel 73, lid 2, van het Wetboek der taxes aan met een bepaling die tot gevolg zal hebben deze personen met handelaars gelijk te stellen wat betreft hun verplichtingen in zake factuurtaxe.

De Regering is overtuigd dat de door dit wetsontwerp aan het Wetboek der registratierechten en aan het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taxes voorgestelde wijzigingen van aard zijn om de heffing van deze belastingen op de overeenkomsten die onroerende goederen tot voorwerp hebben, merkkelijk te vereenvoudigen, en om terzelfder tijd de controle gemakkelijker en doeltreffender te maken.

De Minister van Financiën,

J. VAN HOUTTE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre des Finances, le 25 avril 1959, d'une demande d'avis sur un projet de loi « modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et le Code des taxes assimilées au timbre », a donné le 3 juin 1959 l'avis suivant :

L'article 21^{er} nouveau, introduit dans le Code de l'enregistrement par l'article 1^{er} du projet, a décidé que les constructions à ériger ne sont pas considérées comme immeubles.

Cette notion n'aura de valeur que pour l'application du Code. Elle n'aura donc aucune incidence sur les dispositions de la loi hypothécaire, qui tient pour droits réels immobiliers les droits respectifs des propriétaires d'étages ou de parties d'étages à construire (article 1^{er} de la loi du 16 décembre 1851, modifié par la loi du 8 juillet 1924).

Le projet modifie l'article 21^{er} du Code pour y insérer la disposition relative aux constructions à ériger. Le texte ancien de l'article subit de ce fait une transformation qui en modifie la portée.

Dans son état actuel, cet article exempte de la formalité de l'enregistrement les baux de coffres-forts. Le nouveau texte paraît étendre l'exemption aux actes translatifs ou déclaratifs de propriété qui concerneraient les coffres-forts.

Telle n'étant pas l'intention du Gouvernement, il conviendrait de rédiger comme suit le nouvel article 21^{er} du Code :

« Ne sont pas considérés comme immeubles :

1^o pour l'application des articles 19, 3^o, et 83, les coffres-forts donnés en location...;

2^o pour l'application du présent Code, les constructions à ériger ».

L'article 3 du projet abroge l'article 76 du Code des droits d'enregistrement. Cet article forme, à lui seul, le § 8 de la section première du chapitre IV du titre premier du Code, paragraphe intitulé : « Acquisitions d'étages ou parties d'étages d'un bâtiment ».

Afin qu'ils ne restent pas isolés, le § 8 et son intitulé devraient être supprimés dans le Code.

En conséquence, il y a lieu de rédiger comme suit l'article 3 du projet :

« Dans le même arrêté royal, sont abrogés :

1^o le § 8 du titre I^{er}, chapitre IV, section première, contenant l'article 76;

2^o l'article 190, alinéa 3 ».

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 25^o april 1959 door de Minister van Financiën verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van wet « tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taxes », heeft de 3^o juni 1959 het volgende advies gegeven :

Het nieuwe artikel 21^{er} dat door artikel 1 van het ontwerp in het Wetboek der registratierechten wordt ingevoegd, bepaalt dat op te richten gebouwen niet als onroerende goederen worden aangemerkt.

Dit begrip zal maar gelden voor de toepassing van het Wetboek en laat aldus onverkort de bepalingen van de hypotheekwet, die de respectieve rechten der eigenaars van verdiepingen of gedeelten van verdiepingen in op te richten gebouwen als zakelijke onroerende rechten beschouwt (artikel 1 van de wet van 16 december 1851, gewijzigd bij de wet van 8 juli 1924).

Het ontwerp wijzigt artikel 21^{er} van het Wetboek om daarin de bepaling omtrent op te richten gebouwen in te voegen. De vroegere tekst van het artikel ondergaat hierdoor een verandering die de oorspronkelijke strekking ervan wijzigt.

Thans stelt het artikel de huur van brandkasten vrij van registratie. De nieuwe tekst lijkt de akten tot verklaring of overdracht van eigendom met betrekking tot brandkasten in die vrijstelling te betrekken.

Daar zulks niet de bedoeling is van de Regering, wordt voor het nieuwe artikel 21^{er} van het Wetboek de volgende tekst aanbevolen :

« Als onroerende goederen worden niet beschouwd :

1^o voor de toepassing van de artikelen 19, 3^o, en 83, brandkasten in huur gegeven...;

2^o voor de toepassing van dit Wetboek, op te richten gebouwen ».

Artikel 3 van het ontwerp heft artikel 76 van het Wetboek der registratierechten op. Dit artikel vormt, op zichzelf, de achtste paragraaf van titel 1, hoofdstuk IV, afdeling 1, van het Wetboek, welke paragraaf volgens opschrift draagt : « Verkrijging van verdiepingen of gedeelten van verdiepingen van een gebouw ».

Opdat deze paragraaf met zijn opschrift niet alleen zouden overblijven, zouden zij in het Wetboek moeten worden geschrapt.

Dientengevolge stelle men artikel 3 van het ontwerp als volgt :

« In hetzelfde koninklijk besluit worden opgeheven :

1^o de achtste paragraaf van titel 1, hoofdstuk IV, afdeling 1, die artikel 76 bevat;

2^o artikel 190, derde lid ».

La phrase liminaire de l'article 5 serait mieux rédigée comme suit :

« L'article 61^{er} du même Code, à l'exception de la disposition temporaire y insérée par l'article 2 de l'arrêté royal du 22 novembre 1958, est remplacé par la disposition suivante : ... ».

* * *

La phrase liminaire de l'article 7 gagnerait à être rédigée comme suit :

« L'article 73, alinéa 2, du même Code est complété par la disposition suivante : ... ».

La chambre était composée de :

Messieurs : J. Suetens, premier président;
L. Moureau et G. Holoye, conseillers d'Etat;
P. Coart-Fresart et P. Ansiaux, assesseurs de la section de législation;
C. Rousseaux, greffier adjoint, greffier.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. J. Suetens.

Le rapport a été présenté par M. G. Piquet, substitut.

Le Greffier.

Le Président.

(s.) C. ROUSSEAU.

(s.) J. SUETENS.

Pour expédition délivrée au Ministre des Finances.

Le 8 juin 1959.

Le Greffier du Conseil d'Etat.

R. DECKMYN.

PROJET DE LOI

BAUDOUIN,

Roi des Belges,

A tous, présents et à venir. SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances est chargé de présenter en Notre nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

Modifications au Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Article premier.

L'article 21^{er}, inséré dans l'arrêté royal du 30 novembre 1939, n° 64, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, par l'article 2 de la loi du 13 août 1947, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 21^{er}. — Ne sont pas considérés comme immeubles :

1° pour l'application des articles 19, 3°, et 83, les coffres-forts donnés en location par des personnes, des associations,

De inleidende volzin van artikel 5 wordt beter gelezen als volgt :

« Artikel 61^{er} van hetzelfde Wetboek, behalve de bij artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 november 1958 ingevoegde tijdelijke bepaling, wordt door de volgende bepaling vervangen : ... ».

* * *

De inleidende volzin van artikel 7 leze men als volgt :

« Artikel 73, tweede lid, van hetzelfde Wetboek wordt met de volgende bepaling aangevuld : ... ».

De kamer was samengesteld uit :

De Heren : J. Suetens, eerste-voorzitter;
L. Moureau en G. Holoye, raadsheren van State;
P. Coart-Fresart en P. Ansiaux, bijzitters van de afdeling wetgeving;
C. Rousseaux, adjunct-griffier, griffier.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. J. Suetens.

Het verslag werd uitgebracht door de H. G. Piquet, substituit.

De Griffier.

De Voorzitter.

(get.) C. ROUSSEAU.

(get.) J. SUETENS.

Voor uitgifte afgeleverd aan de Minister van Financiën.

De 8^e juni 1959.

De Griffier van de Raad van State.

R. DECKMYN.

WETSONTWERP

BOUDEWIJN,

Koning der Belgen,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

Op voordracht van Onze Minister van Financiën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN Wij :

Onze Minister van Financiën is gelast in Onze Naam bij de Wetgevende Kamers het wetsontwerp in te dienen, waarvan de tekst volgt :

Wijzigingen aan het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.

Eerste artikel.

Artikel 21^{er}, in het koninklijk besluit van 30 november 1939, n° 64, houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, ingevoegd bij artikel 2 van de wet van 13 augustus 1947, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Art. 21^{er}. — Als onroerende goederen worden niet beschouwd :

1° voor de toepassing van de artikelen 19, 3°, en 83, brandkasten, in huur gegeven door personen, verenigingen,

collectivités ou sociétés se livrant habituellement à la location de coffres-forts;

2° pour l'application du présent Code, les constructions à ériger. »

Art. 2.

L'article 57, alinéa 1^{er}, du même arrêté royal, modifié par l'article 3 de la loi du 13 août 1947, est remplacé par la disposition suivante :

« Sous les restrictions prévues à l'article 54, le droit fixé par l'article 44 est réduit à 6 p. c. pour les ventes de la propriété d'un terrain devant servir d'emplacement à une habitation, pour autant :

1° que le bien acquis et l'immeuble construit répondent aux conditions de l'article 53, 2°;

2° que l'acte d'acquisition contienne les énonciations exigées par l'article 55, 2°. »

Art. 3.

Dans le même arrêté royal, sont abrogés :

1° le § 8 du titre I^{er}, chapitre IV, section première, contenant l'article 76;

2° l'article 190, alinéa 3.

Modifications au Code des taxes assimilées au timbre.

Art. 4.

Un alinéa rédigé comme suit est ajouté à l'article 60 du Code des taxes assimilées au timbre, avant la disposition temporaire ajoutée par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 5 mars 1958 et modifiée par l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 22 novembre 1958 :

« Est aussi assimilé à un contrat d'entreprise, dans la mesure où il porte sur des constructions à ériger, tout contrat translatif à titre onéreux de la propriété d'un bâtiment. »

Art. 5.

L'article 61^{er} du même Code, à l'exception de la disposition temporaire y insérée par l'article 2 de l'arrêté royal du 22 novembre 1958, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 61^{er}. — § 1^{er}. — La taxe est réduite à 5 p. m. pour les factures délivrées soit à l'entrepreneur principal d'un ouvrage immobilier rentrant dans les prévisions de l'article 61^{er}, soit à la personne qui transmet à titre onéreux la propriété de constructions à ériger, pour autant, dans les deux cas, que l'ouvrage exécuté par le sous-traitant rentre dans les prévisions du dit article 61^{er}.

« § 2. — La taxe est également réduite à 5 p. m. pour les factures délivrées par l'entrepreneur d'un ouvrage immobilier rentrant dans les prévisions de l'article 61^{er}, à une personne qui construit ou fait construire, en vue de le vendre, le bâtiment pour lequel est exécuté le dit ouvrage. La réduction n'est toutefois applicable qu'à condition qu'avant le

gemeenschappen of vennootschappen die gewoonlijk brandkasten verhuren;

2° voor de toepassing van dit Wetboek, op te richten gebouwen. »

Art. 2.

Artikel 57, eerste lid, van hetzelfde koninklijk besluit, gewijzigd bij artikel 3 van de wet van 13 augustus 1947, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Onder voorbehoud der door artikel 54 voorziene beperkingen, wordt het bij artikel 44 vastgestelde recht verlaagd tot 6 t.h. voor de verkopen van de eigendom van een grond welke tot bouwplaats van een woning moet dienen, op voorwaarde :

1° dat het verkregen goed en het gebouw onroerend goed aan de bij artikel 53, 2°, gestelde voorwaarden beantwoorden;

2° dat de akte van verkrijging de bij artikel 55, 2°, geëiste vermeldingen bevat. »

Art. 3.

In hetzelfde koninklijk besluit worden opgeheven :

1° de achtste § van titel I, hoofdstuk IV, afdeling I, die artikel 76 bevat;

2° artikel 190, derde lid.

Wijzigingen aan het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taxes.

Art. 4.

Een als volgt luidend lid wordt toegevoegd aan artikel 60 van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taxes, vóór de tijdelijke bepaling die er aan toegevoegd werd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 5 maart 1958 en die gewijzigd werd bij artikel 1 van het koninklijk besluit van 22 november 1958 :

« Wordt eveneens met een werkaannemingscontract gelijkgesteld, in de mate waarin het op te richten gebouwen betreft, elk contract waarbij de eigendom van een gebouw te bezwarende titel wordt overgedragen. »

Art. 5.

Artikel 61^{er} van hetzelfde wetboek, behalve de bij artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 november 1958 ingevoegde tijdelijke bepaling, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Art. 61^{er}. — § 1. — De taxe wordt tot 5 p. d. verminderd voor de facturen die uitgereikt worden, hetzij aan de hoofdaannemer van een onroerend werk dat bedoeld is bij artikel 61^{er}, hetzij aan de persoon die te bezwarende titel de eigendom van op te richten gebouwen overdraagt, voor zover dat, in beide gevallen, het door de onderaannemer uitgevoerde werk bedoeld is bij gezegd artikel 61^{er}.

« § 2. — De taxe wordt insgelijks tot 5 p. d. verminderd voor de facturen die uitgereikt worden door de aannemer van een onroerend werk dat bedoeld is bij artikel 61^{er}, aan een persoon die het gebouw, waaraan gezegd werk wordt uitgevoerd, met het oog op de verkoop opricht of doet oprichten. De vermindering is evenwel slechts toepasselijk

commencement des travaux, la personne qui construit ou fait construire le bâtiment remette à l'administration, dans la forme et de la manière déterminées par le Roi, une déclaration par laquelle elle manifeste son intention de bénéficier de la présente disposition et que, en outre, elle fasse connaître à l'entrepreneur, dans une commande écrite, la date et le numéro de l'accusé de réception de cette déclaration délivré par l'administration.

« Si la personne qui a souscrit la déclaration visée à l'alinéa précédent affecte tout ou partie du bâtiment à une destination autre que la vente, elle doit, dans le mois de cette affectation et sans imputation de la taxe de 5 p. m. déjà perçue, acquitter, à due concurrence, la taxe de 5 p. c. prévue à l'article 60, du chef de toutes les opérations auxquelles la réduction a été appliquée.

« Sans préjudice des autres moyens de preuve, l'affectation, par la dite personne, de tout ou partie du bâtiment à une destination autre que la vente, est suffisamment établie par le premier enrôlement, à son nom, de la contribution foncière. »

Art. 6.

Est abrogé l'article 61⁴ inséré dans le même code par l'article 319 de l'arrêté royal du 30 novembre 1939, n° 64.

Art. 7.

L'article 73, alinéa 2, du même code est complété par la disposition suivante :

« Il en est de même des personnes qui souscrivent la déclaration prévue à l'article 61², § 2. »

Donné à Bruxelles, le 22 juin 1959.

op voorwaarde dat de persoon die het gebouw opricht of doet oprichten, vóór het begin van de werken, aan het bestuur, in de vorm en op de wijze door de Koning bepaald, een verklaring doet geworden, waardoor hij zijn inzicht kenbaar maakt om van onderhavige bepaling te genieten, en dat hij, daarenboven, aan de aannemer, in een geschreven bestelling, de datum en het nummer doet kennen van het ontvangstbericht van deze verklaring, dat hem door het bestuur werd afgeleverd.

« Indien de persoon die de verklaring heeft ondertekend welke in voorgaand lid is bedoeld, het gebouw geheel of gedeeltelijk tot een andere bestemming dan de verkoop aanwendt, moet hij binnen de maand van deze aanwending en zonder afrekening van de reeds geheven taxe van 5 p. d. de door artikel 60 bedoelde taxe van 5 t. h. tot het verschuldigd bedrag kwijten uit hoofde van alle verrichtingen waarop de vermindering werd toegepast.

« Onverminderd de andere bewijsmiddelen, wordt de aanwending door gezegde persoon, van geheel of een deel van het gebouw tot een andere bestemming dan de verkoop, voldoende bewezen door de eerste inkohiering, op zijn naam, van de grondbelasting. »

Art. 6.

Artikel 61⁴, in hetzelfde wetboek ingevoegd bij artikel 319 van het koninklijk besluit van 30 november 1939, n° 64, wordt opgeheven.

Art. 7.

Artikel 73, tweede lid, van hetzelfde wetboek wordt met de volgende bepaling aangevuld :

« Dit geldt eveneens voor de personen die de verklaring ondertekenen bedoeld door artikel 61², § 2. »

Gegeven te Brussel, de 22 juni 1959.

BAUDOUIN.

PAR LE ROI :

Le Ministre des Finances.

VAN KONINGSWEGE :

De Minister van Financiën.

J. VAN HOUTTE.