

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION EXTRAORDINAIRE 1991-1992 (*)

24 AVRIL 1992

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code des droits
de succession en ce qui concerne
les intérêts moratoires**

(Déposée par M. de Clippele)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 81 du Code des droits de succession dispose que « Si l'impôt n'est pas payé dans le délai prévu au premier alinéa de l'article 77 (soit à l'expiration du septième mois qui suit le décès survenu en Belgique) l'intérêt légal, au taux fixé en matière civile, est exigible de plein droit à compter de l'expiration de ce délai ».

Le taux de cet intérêt légal est actuellement de 8 %.

La charge des droits de succession afférents à un immeuble peut être extrêmement lourde pour le « bénéficiaire » d'une part de succession ou d'un legs qui ne dispose pas de la trésorerie suffisante pour payer « cash » cette première imposition du capital que le défunt a voulu lui attribuer.

Il est évident qu'une crise éventuelle du marché immobilier rendra d'autant plus difficile la réalisation du bien immobilier acquis par voie de succession. En conséquence, les intérêts au taux de 8 % seront d'autant plus lourds à supporter.

Prenons un exemple : un neveu hérite de son oncle des terrains à bâtir. Les droits de succession s'élèvent à 50 % de la valeur normale. Le neveu doit dès

(*) Première session de la 48^e législature.

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1991-1992 (*)

24 APRIL 1992

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Wetboek
der Successierechten wat de
moratoire rente betreft**

(Ingediend door de heer de Clippele)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Artikel 81 van het Wetboek der Successierechten bepaalt dat « Wanneer het recht niet betaald is binnen de termijn gesteld in artikel 77, eerste lid (dat is bij het verstrijken van de zevende maand na het overlijden in België), de wettelijke interest, op de voet bepaald in burgerlijke zaken, van rechtswege verschuldigd is te rekenen van het verstrijken van die termijn ».

Die wettelijke interest is heden 8 %.

Successierechten op een onroerend goed kunnen bijzonder zwaar aankomen voor een erfgenaam of legataris die niet voldoende bij kas is om deze eerste belasting op het vermogen dat de overledene hem heeft willen toedelen, in gereed geld neer te tellen.

Bovendien maakt een eventueel slappe vastgoedmarkt het des te moeilijker om het geërfde goed te gelde te maken. Bijgevolg zal het nog veel moeilijker zijn om een rente van 8 % op te brengen.

Een voorbeeld : een neef erft bouwgrond van zijn oom. De successierechten bedragen 50 % van de normale waarde : de neef moet dus grond verkopen om

(*) Eerste zitting van de 48^e zittingsperiode.

lors réaliser les terrains pour apurer ces droits. Or, ceux-ci sont quasi invendables en cas de crise du marché immobilier. Il devra dès lors emprunter ces droits à des taux d'intérêt qui peuvent varier entre 8 à 12 %. Entretemps, ces terrains ne rapportent qu'un fermage dérisoire. S'il n'est pas parvenu à vendre les terrains dans les trois ans, il se retrouvera dans une situation inextricable.

D'autre part, la Cour de Cassation par un arrêt du 5 janvier 1978, en cause Rousseaux contre Etat belge (publié au *Journal de Droit fiscal*, 1978, p. 15 et s.) a décidé que les intérêts moratoires visés à l'article 81 du Code des droits de succession étaient également déductibles sur base de l'article 71, § 1^{er}, 2°, du Code des impôts sur les revenus, de l'ensemble des revenus nets.

Les intérêts calculés au taux légal de 8 % en matière de droits de succession peuvent être déduits des revenus produits par les biens frappés des droits de succession à la condition que l'héritier ou légataire ait introduit une demande auprès du directeur général de l'Enregistrement et des Domaines pour obtenir des délais de paiement. L'article 77, alinéa 3, du Code des droits de succession énonce que :

« Le directeur général de l'Enregistrement et des Domaines peut si les biens successoraux (...) ne sont pas susceptibles d'une réalisation immédiate sans un préjudice considérable pour les débiteurs de l'impôt, autoriser ceux-ci, moyennant une garantie, à se libérer par paiements partiels dans un délai qui ne peut dépasser cinq ans à partir de la date du décès ou de l'événement donnant ouverture à l'impôt. »

Cet article empêche une éventuelle spéculation malsaine :

La réduction du taux proposé tient compte de la rentabilité annuelle et actuelle des immeubles, soit :

- 0 % pour les terrains à bâtir;
- 1 % pour les terrains agricoles;
- négative pour les bâtiments agricoles;
- 3 % pour les appartements récents;
- 5 % pour les immeubles neufs de rapport;
- 3 % pour les vieux bâtiments de rapport, villas, appartements, soit brut 8 % moins 5 % de frais de réparations et d'entretien.

J.-P. de CLIPPELE

die rechten te kunnen voldoen. Maar bouwgrond is in geval van crisis van de vastgoedmarkt zo goed als onverkoopbaar. Hij zal het bedrag van de rechten derhalve moeten lenen tegen een rente van 8 tot 12 %. Ondertussen brengt die grond nauwelijks iets aan pacht op. Slaagt hij er niet in het goed binnen drie jaar te verkopen, dan komt hij in een onontwarsbaar kluwen terecht.

Anderzijds heeft het Hof van Cassatie, in een arrest van 5 januari 1978 inzake Rousseaux tegen de Belgische Staat (Arresten van het Hof van Cassatie, 1978, blz. 539 e.v.) beslist dat de moratoire renten bedoeld in artikel 81 van het Wetboek der Successierechten, ingevolge artikel 71, § 1, 2°, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen, eveneens aftrekbaar zijn van het totale netto-inkomen.

De interest berekend tegen de wettelijke rentevoet van 8 % inzake successierechten mag worden afgetrokken van de inkomsten uit de goederen waarop de successierechten betaald moeten worden, mits de erfgenaam of de legataris bij de directeur-generaal der Registratie en Domeinen een verzoek heeft ingediend om de betaling in termijnen te voldoen. Artikel 77, derde lid, van het Wetboek der Successierechten bepaalt :

« De directeur-generaal der Registratie en Domeinen kan, indien de erfgoederen (...) niet voor een onmiddellijke tegeldemaking vatbaar zijn zonder aan de belastingplichtigen een aanzienlijk nadeel te berokkenen, deze, tegen waarborg, toelaten hun schuld bij gedeeltelijke betalingen te voldoen binnen een tijdsbestek dat vijf jaren, te rekenen van de datum van het overlijden of van de tot belasting aanleiding gevende gebeurtenis, niet mag overschrijden. »

Dit artikel belet een ongezonde speculatie.

Bij de voorgestelde vermindering van de rentevoet wordt de huidige jaaropbrengst van onroerende goederen in aanmerking genomen, namelijk :

- 0 % voor bouwgrond;
- 1 % voor landbouwgrond;
- negatief voor landbouwbedrijfsgebouwen;
- 3 % voor vrij nieuwe appartementen;
- 5 % voor nieuwe huurhuizen;
- 3 % voor oude huurhuizen, villa's, appartementen, dat wil zeggen 8 % bruto min 5 % voor herstellings- en onderhoudskosten.

PROPOSITON DE LOI

Article unique

A l'article 81 du Code des droits de succession, le premier alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

« Si l'impôt n'est pas payé dans le délai prévu au premier alinéa de l'article 77, l'intérêt légal, au taux fixé en matière civile pour les successions et legs mobiliers ou la partie mobilière de ceux-ci, à la moitié de ce taux pour les successions et legs immobiliers ou la partie immobilière de ceux-ci, est exigible de plein droit à compter de l'expiration de ce délai. »

2 avril 1992.

J.-P. de CLIPPELE

WETSVOORSTEL

Enig artikel

Artikel 81, eerste lid, van het Wetboek der Successierechten wordt vervangen als volgt :

« Indien het recht niet betaald is binnen de termijn gesteld in artikel 77, eerste lid, is, te rekenen van het verstrijken van die termijn, van rechtswege de wettelijke interest verschuldigd, tegen de rentevoet bepaald in burgerlijke zaken, voor erfenissen en legaten van roerende goederen of van het roerend gedeelte daarvan en, tegen de helft van die rentevoet, voor erfenissen en legaten van onroerende goederen of van het onroerend gedeelte daarvan. »

2 april 1992.