

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

11 mei 2016

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek
wat de berekening van de waarde van het
vruchtgebruik betreft**

(ingediend door mevrouw Sonja Becq,
de heren Philippe Goffin, Egbert Lachaert en
Raf Terwingen en mevrouw Sarah Smeyers)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

11 mai 2016

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code civil en ce qui
concerne l'estimation de la
valeur de l'usufruit**

(déposée par Mme Sonja Becq,
MM. Philippe Goffin, Egbert Lachaert et
Raf Terwingen et Mme Sarah Smeyers)

SAMENVATTING

Dit wetsvoorstel strekt ertoe de regels aan te passen voor de waardering van het vruchtgebruik in geval van omzetting van het vruchtgebruik van de langstlevende echtgenoot en van de langstlevende wettelijk samenwonende.

De recente evolutie van de rentevoeten heeft met zich meegebracht dat vooral voor oudere vruchtgebruikers met een lagere levensverwachting negatieve rentevoeten voorkomen en de mathematische berekening van de waarde van het vruchtgebruik tot een negatief cijfer zou leiden.

Er komt daarom een minimum rentevoet van 1 % per jaar voor de berekening van de omzettingstabellen. De berekeningsperiode van de rentevoet loopt van 1 mei van het tweede aan de bekendmaking van de omzettingstabellen voorafgaande jaar tot 30 april van het jaar van de bekendmaking van die tabellen.

RÉSUMÉ

Cette proposition de loi vise à adapter les règles relatives à la valorisation de l'usufruit en cas de conversion de l'usufruit du conjoint survivant et du cohabitant légal survivant.

L'évolution récente des taux d'intérêt a pour effet que ce sont surtout les usufruitiers plus âgés, qui ont une espérance de vie plus réduite, qui sont confrontés à des taux d'intérêt négatifs et que le calcul mathématique de la valeur de l'usufruit aboutirait à un chiffre négatif.

C'est pourquoi il est prévu un taux d'intérêt minimum de 1 % par an pour l'établissement des tables de conversion. La période à prendre en considération pour le calcul du taux d'intérêt est calculée à partir du premier mai de la deuxième année précédant celle de la publication des tables de conversion jusqu'au trente avril de l'année de publication de ces tables.

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

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:

DOC 54 0000/000:	Parlementair document van de 54 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV:	Beknopt Verslag
CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN:	Plenum
COM:	Commissievergadering
MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 54 0000/000:	Document parlementaire de la 54 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA:	Questions et Réponses écrites
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV:	Compte Rendu Analytique
CRIV:	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
PLEN:	Séance plénière
COM:	Réunion de commission
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen:
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.dekamer.be
e-mail : publicaties@dekamer.be

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes:
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.lachambre.be
courriel : publications@lachambre.be

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel heeft tot doel twee wijzigingen aan te brengen in artikel 745*sexies*, § 3 van het Burgerlijk Wetboek dat werd ingevoegd bij de wet van 22 mei 2014 houdende invoeging van artikel 624/1 in het Burgerlijk Wetboek en tot wijziging van artikel 745*sexies* van hetzelfde Wetboek teneinde de regels vast te stellen voor de waardering van het vruchtgebruik in geval van omzetting van het vruchtgebruik van de langstlevende echtgenoot en van de langstlevende wettelijk samenwonende.

Ten eerste wordt een minimum rentevoet voor de berekening van de omzettingstabellen in de wet ingeschreven.

Ten tweede wordt in de wet de berekeningsperiode van de gemiddelde rentevoet gedefinieerd.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 2

1. De evolutie van de rentevoeten sinds de aanneming van de wet van 22 mei 2014 heeft met zich meegebracht dat vooral voor oudere vruchtgebruikers met een lagere levensverwachting negatieve rentevoeten voorkomen en dat de mathematische berekening van de waarde van het vruchtgebruik tot een negatief cijfer zou leiden.

Een negatieve waarde van het vruchtgebruik zou tot gevolg hebben dat de waarde van de blote eigendom hoger wordt dan de waarde van de volle eigendom.

Indien een huis verkocht wordt voor een prijs van 250 000 euro en het vruchtgebruik een negatieve waarde zou hebben van 5 000 euro zou de blote eigendom een waarde hebben van 255 000 euro, of 5 000 euro meer dan de waarde van de volle eigendom.

In deze (uitzonderlijke) omstandigheden werkt het model dus niet, zodat het moet gecorrigeerd worden.

De correctie werd gevonden in het voordeel dat de blote eigenaar geniet door vroeger over de waarde van de blote eigendom te kunnen beschikken.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi vise à apporter deux modifications à l'article 745*sexies*, § 3, du Code civil, qui a été inséré par la loi du 22 mai 2014 insérant un article 624/1 dans le Code civil et modifiant l'article 745*sexies* du même Code en vue de fixer les règles pour la valorisation de l'usufruit en cas de conversion de l'usufruit du conjoint survivant et du cohabitant légal survivant.

Premièrement, un taux d'intérêt minimum pour l'établissement des tables de conversion est inscrit dans la loi.

Deuxièmement, la période à prendre en considération pour le calcul du taux d'intérêt moyen est définie dans la loi.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 2

1. L'évolution des taux d'intérêt depuis l'adoption de la loi du 22 mai 2014 fait que surtout les usufruitiers plus âgés, qui ont une espérance de vie plus réduite, sont confrontés à des taux d'intérêt négatifs et que le calcul mathématique de la valeur de l'usufruit aboutirait à un chiffre négatif.

Une valeur d'usufruit négative aurait pour conséquence que la valeur de la nue-propriété serait supérieure à celle de la pleine propriété.

Dans le cas d'une maison vendue au prix de 250 000 euros et d'un usufruit ayant une valeur négative de -5 000 euros, la nue-propriété aurait une valeur de 255 000 euros, ce qui représente 5 000 euros de plus que la valeur de la pleine propriété.

Dans ces circonstances (exceptionnelles), le modèle ne fonctionne pas et doit donc être corrigé.

La correction a été trouvée au niveau de l'avantage qui réside, pour le nu-propriétaire, dans le fait de pouvoir disposer plus rapidement de la valeur de la nue-propriété.

Normaal dient de blote eigenaar het einde van het vruchtgebruik af te wachten om het goed of de tegenwaarde in gebruik te nemen.

Door de omzetting wordt dit tijdstip vervroegd en dit levert de blote eigenaar een voordeel op.

Dit voordeel kan op een minimum van 1 % op jaarbasis gewaardeerd worden. Dit is de prijs die naar redelijkheid door iedereen betaald wordt om reeds nu over het kapitaal te kunnen beschikken.

Zonder afbreuk te doen aan het principe dat de waarde van het vruchtgebruik de gekapitaliseerde opbrengst is van het toekomstig inkomen van de vruchtgebruiker, biedt deze correctie een vangnet voor de meest kwetsbare vruchtgebruiker, nl. deze die gelet op zijn of haar hoge leeftijd nog slechts een geringe levensverwachting heeft.

Al lijkt 1 % een lage rentevoet, toch is het verantwoord dat geen hogere rentevoet in aanmerking wordt genomen.

Voor langere looptijden (jongere vruchtgebruikers) stelt het probleem van de thans lagere rentevoeten zich slechts in mindere mate. Negatieve rentevoeten komen op de kortere looptijden voor. Voor langere looptijden zal de correctie wellicht niet nodig zijn.

De rentevoet van 1 % is een nettorentevoet na aftrek van kosten en roerende voorheffing.

Deze rentevoet van 1 % is het absolute minimum en wordt toegepast indien de berekening uitgevoerd overeenkomstig de wet tot een lagere rentevoet zou leiden.

2. De berekeningsmethode, waarin de wet van 22 mei 2014 voorziet, kapitaliseert de opbrengst van een geldsom, gelijk aan de waarde van het goed, over een periode, gelijk aan de levensverwachting van de vruchtgebruiker.

De twee parameters in deze formule worden berekend overeenkomstig in de wet bepaalde criteria:

— voor de levensverwachting: de Belgische prospectieve sterftetabels die jaarlijks worden bekendgemaakt door het Federaal Planbureau;

— voor de rente: de gemiddelde rentevoet over de laatste twee jaar van lineaire obligaties met een zelfde looptijd als de levensverwachting van de vruchtgebruiker.

Le nu-propriétaire doit normalement attendre la fin de l'usufruit pour user du bien ou de sa contre-valeur.

La conversion a pour effet de raccourcir ce délai, ce qui procure un avantage au nu-propriétaire.

Cet avantage peut être estimé à 1 % minimum sur base annuelle. Tel est le prix raisonnablement payé par tous ceux qui souhaitent pouvoir disposer du capital sans attendre.

Sans porter atteinte au principe selon lequel la valeur de l'usufruit correspond à la capitalisation du revenu futur de l'usufruitier, cette correction instaure un filet de sécurité pour les usufruitiers les plus vulnérables, à savoir ceux qui n'ont plus qu'une espérance de vie réduite du fait de leur grand âge.

Même si un taux d'intérêt de 1 % semble bas, il y a lieu de ne pas prendre en considération un taux d'intérêt plus élevé.

Pour les durées plus longues (usufruitiers plus jeunes), le problème des taux d'intérêt actuellement peu élevés ne se pose que dans une moindre mesure. Les taux d'intérêt négatifs apparaissent sur les durées plus courtes. Pour les durées plus longues, la correction ne sera peut-être pas nécessaire.

Le taux de 1 % correspond à un taux net après déduction des charges et du précompte mobilier.

Ce taux d'intérêt de 1 % est le minimum absolu et est appliqué dans les cas où le calcul effectué conformément à la loi aboutirait à un taux d'intérêt inférieur.

2. La méthode de calcul prévue par la loi du 22 mai 2014 capitalise le rendement d'une somme d'argent identique à la valeur du bien sur une période égale à l'espérance de vie de l'usufruitier.

Les deux paramètres de cette formule sont calculés sur la base de critères fixés par la loi:

— en ce qui concerne l'espérance de vie: les tables de mortalités prospectives belges publiées annuellement par le Bureau fédéral du Plan;

— en ce qui concerne l'intérêt: le taux d'intérêt moyen sur les deux dernières années des obligations linéaires dont la durée est identique à l'espérance de vie de l'usufruitier.

Na bekendmaking van de wet is discussie ontstaan over de juiste periode van “de laatste twee jaar”.

Sommigen waren de mening toegedaan dat hiermee bedoeld werd de laatste twee kalenderjaren, voorafgaand aan de bekendmaking van de tabellen. De periode zou dan lopen van 1 januari van het tweede jaar voorafgaand aan de publicatie van de nieuwe tabellen tot en met 31 december van het jaar, voorafgaand aan de bekendmaking van de nieuwe tabellen.

Anderen oordeelden dat de in aanmerking te nemen periode zo dicht mogelijk diende aan te sluiten bij de datum van bekendmaking van de tabellen en berekenen de waarde over een periode die aanving op 1 mei van het tweede jaar voorafgaand aan de publicatie van de nieuwe tabellen tot en met 30 april, voorafgaand aan de bekendmaking van de nieuwe tabellen.

Vermits de tabel bij de berekening van het vruchtgebruik de historische rentevoet gebruikt als een indicator voor de toekomstige rentevoet is het aangewezen deze laatste methode te hanteren. Hoe dichter de referentieperiode bij de datum van bekendmaking ligt, hoe juister de voorspelling voor de toekomstige rentevoet wellicht zal zijn.

Het is aangewezen de periode in de wet te bepalen, zodat hierover geen discussie kan bestaan.

Sonja BECQ (CD&V)
Philippe GOFFIN (MR)
Egbert LACHAERT (Open Vld)
Raf TERWINGEN (CD&V)
Sarah SMEYERS (N-VA)

Après la publication de la loi, un débat s’est ouvert sur la période couverte par “les deux dernières années”.

D’aucuns estimaient qu’il s’agissait des deux dernières années civiles précédant la publication des tables. Cette période s’étendait alors du 1^{er} janvier de la deuxième année précédant celle de la publication des nouvelles tables au 31 décembre de l’année précédant celle de la publication des nouvelles tables.

D’autres considéraient que la période à prendre en considération devait être aussi proche que possible de la date de publication des tables et calculaient la valeur sur une période comprise entre le 1^{er} mai de la deuxième année précédant celle de la publication des nouvelles tables et le 30 avril précédant la publication des nouvelles tables.

Il convient d’appliquer cette dernière méthode, puisque pour le calcul de l’usufruit, la table utilise le taux d’intérêt historique en tant qu’indicateur du taux d’intérêt futur. Plus la période de référence est proche de la date de publication, plus la prévision du taux d’intérêt futur nous semble être exacte.

Il est souhaitable de définir cette période dans la loi afin d’exclure tout débat à ce sujet.

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

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

Art. 2

In artikel 745*sexies*, § 3, tweede lid, eerste streepje, van het Burgerlijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 22 mei 2014, worden de woorden “roerende voorheffing;” vervangen door de woorden “roerende voorheffing. De bij het opstellen van de omzettingstabellen in aanmerking te nemen rentevoet mag evenwel niet lager zijn dan 1 % per jaar. De periode van twee jaar wordt berekend vanaf 1 mei van het tweede aan de bekendmaking van de omzettingstabellen voorafgaande jaar tot 30 april van het jaar van de bekendmaking van die tabellen.”.

4 mei 2016

Sonja BECQ (CD&V)
Philippe GOFFIN (MR)
Egbert LACHAERT (Open Vld)
Raf TERWINGEN (CD&V)
Sarah SMEYERS (N-VA)

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}**

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

Art. 2

Dans l'article 745*sexies*, § 3, alinéa 2, premier tiret, du Code civil, inséré par la loi du 22 mai 2014, les mots “précompte mobilier”; sont remplacés par les mots “précompte mobilier. Le taux d'intérêt à prendre en compte lors de l'établissement des tables de conversion ne peut toutefois être inférieur à 1 % par an. La période de deux ans court du 1^{er} mai de la deuxième année précédant la publication des tables de conversion au 30 avril de l'année de publication de ces tables.”.

4 mai 2016