

---

# Chambre des Représentants.

---

SÉANCE DU 9 MARS 1922.

---

## Proposition de loi

modifiant la loi du 21 mai 1897 portant réduction des droits d'enregistrement et de transcription pour les acquisitions de petites propriétés rurales et la loi du 16 mai 1900 sur le régime successoral des petits héritages.

---

## DÉVELOPPEMENTS

---

MESSIEURS,

Les lois d'impôt sur le revenu (lois coordonnées du 29 octobre 1919 et 3 août 1920) ont introduit une nouvelle définition du revenu cadastral. A l'avenir, le revenu cadastral des immeubles sera le revenu net annuel, réel ou présumé (art. 5 et 4).

Cette disposition a pour effet d'augmenter le revenu cadastral inférieur, en ce moment, au revenu réel actuel.

Il était difficile pourtant d'estimer avec exactitude dans quelles proportions la nouvelle disposition ferait hausser le revenu cadastral. L'arrêté royal du 19 novembre 1920 a levé cette incertitude. A titre transitoire et jusqu'au moment où la revision cadastrale sera complète, la contribution foncière sera établie « sur les revenus cadastraux actuels, divisés par le rapport moyen existant pour un certain nombre de propriétés de la commune ou des communes voisines, entre les dits revenus et les revenus réels en 1919 ».

En examinant la liste des rapports moyens, on constate que l'administration estime que ce rapport est d'environ 1/2, c'est-à-dire que le revenu cadastral doit être environ doublé pour obtenir le revenu réel actuellement imposable.

Ce changement dans notre législation fiscale a sa répercussion dans un autre domaine.

Par des lois successives et notamment par celle du 21 mai 1897 et celle du 16 mai 1900, le législateur a cru devoir faciliter aux classes moins aisées l'accession à la propriété et la conservation de celle-ci.

La loi du 21 mai 1897 dispose notamment dans son article 1<sup>er</sup> :

« Le droit d'enregistrement est réduit à fr. 2.70 p. c., et le droit de transcription hypothécaire à fr. 0.65 par 100 francs, pour les ventes de la propriété d'immeubles ruraux dont le revenu cadastral n'excède pas 200 francs.

« La réduction n'est pas applicable : 1° si la vente a pour objet une part indivise ; 2° si l'acquéreur ou son conjoint possèdent en propriété, la totalité ou une portion indivise d'un ou de plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la portion indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur à 200 francs.

« Pour l'application de ces dispositions, le revenu des immeubles non encore cadastrés ou non cadastrés en parcelles distinctes est déterminé comme en matière de contribution foncière ».

En 1897 il existait de petites exploitations rurales d'un revenu cadastral de 200 francs. — Demain par le jeu automatique des nouvelles dispositions de nombreuses exploitations, dont les acquéreurs éventuels auraient joui des avantages prévus par la loi, ne tomberont plus sous son application. Il nous semble dès lors qu'il faut adapter la loi de 1897 aux dispositions des nouvelles lois fiscales.

\* \* \*

La loi du 16 mai 1900 règle le régime successoral des petits héritages, elle part de l'idée qu'à la mort du chef de famille le bien de famille, qui est d'ailleurs souvent le résultat du travail collectif de la famille, ne doit pas s'émietter. — Il faut permettre à la femme de continuer à habiter la demeure, la maison de commerce, la petite ferme qu'elle occupait jusqu'alors. — Il faut lui rendre possible la continuation du petit commerce ou de la petite exploitation de son mari. Il faut au moins jusqu'à ce que les enfants aient atteint leur majorité préserver le foyer familial, empêcher que la mort de son chef ne soit le signe de la dispersion de la famille.

La loi veut enfin la reprise éventuelle de l'exploitation, agricole, industrielle, commerciale, ou de l'habitation du défunt ; un partage devant mener fatalement à la licitation de l'héritage, ou à son émiettement (parts infimes, dont aucune ne se prêterait à une exploitation économique et socialement utile).

En voici les dispositions essentielles.

Lorsqu'une succession comprend, pour la totalité ou pour une quotité, des immeubles dont le revenu cadastral intégral ne dépasse pas 500 francs, il est dérogé aux dispositions ordinaires du Code civil en matière de succession.

L'époux survivant auquel est échu une quotité en usufruit de la succession de son conjoint, a la faculté de se faire attribuer l'usufruit d'une plus grande partie de la succession que celle à laquelle il aurait normalement droit.

Si parmi les héritiers en ligne directe de l'épouse prémourant, se trouvent un ou plusieurs mineurs, l'indivision des biens frappés d'usufruit peut de l'avis conforme du conseil de famille, être maintenue par le juge de paix

pour un terme ou des termes successifs qui ne se prolongeront pas au delà de la majorité du mineur le moins âgé.

Enfin, chacun des héritiers en ligne directe et, le cas échéant, le conjoint survivant, ont en certains cas la faculté de reprendre, sur estimation, soit l'habitation occupée au moment du décès par le de cujus, son conjoint ou l'un de ses descendants, ainsi que les meubles meublants, soit la maison, les meubles, les terres que l'occupant de la maison exploitait personnellement et pour son propre compte, le matériel agricole et les animaux attachés à la culture.

Cette législation salubre en tous points, n'est applicable qu'aux successions « comprenant pour la totalité ou pour une quotité des immeubles dont le revenu cadastral ne dépasse pas 300 francs ».

Il ne faut pas que l'application des nouvelles dispositions fiscales marque un recul dans notre législation sociale. Nous voudrions voir accorder dorénavant le bénéfice du régime exceptionnel aux immeubles ayant un revenu cadastral de 600 francs.

Notre proposition de loi n'implique aucune idée nouvelle, elle ne vise qu'à faire entrer dans le cadre général de nos lois deux dispositions législatives antérieures.

J. HELLEPUTTE.



# Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 9 MAART 1922.

## Wetsvoorstel

tot wijziging der wet van 21 Mei 1897 houdende vermindering van de registratie- en overschrijvingsrechten voor den aankoop van geringe landeigendommen, en der wet van 16 Mei 1900 op de erfregeling der kleine nalatenschappen.

## TOELICHTING.

MIJNE HEEREN,

De wetten op de inkomstenbelasting (samengeordende wetten van 29 October 1919 en 5 Augustus 1920) hebben een nieuwe bepaling van het kadastraal inkomen ingevoerd. Voortaan zal het kadastraal inkomen van de vaste goederen het werkelijk of vermoedelijk jaarlijksch zuiver inkomen zijn (Art. 3, § 1).

Deze wetsbepaling heeft ten gevolge, dat het kadastraal inkomen, thans lager dan het tegenwoordig werkelijk inkomen, wordt verhoogd.

Het was nochtans moeilijk nauwkeurig te schatten in welke mate het kadastraal inkomen ten gevolge van de nieuwe bepaling zou verhoogden. Deze onzekerheid is weggenomen door het Koninklijk besluit van 19 November 1920. Voorloopig en totdat de herziening van het kadaster volledig zij, wordt de grondbelasting berekend « naar de tegenwoordige kadastrale inkomens gedeeld door de gemiddelde verhouding, die, voor een zeker getal eigendommen der gemeente of der naburige gemeenten, tusschen bedoelde inkomsten en de werkelijke inkomsten in 1919 bestaat ».

Gaat men de lijst der gemiddelde verhoudingen na, dan stelt men vast, dat die verhouding, naar de raming van het bestuur, ontrent  $1/2$  t. h. bedraagt, m. a. w. dat het vroegere kadastraal inkomen nagenoeg verdubbeld moet worden om het thans belastbaar werkelijk inkomen te bekomen.

Die wijziging in onze belastingwetten heeft gevolgen op een ander gebied.

Door opeenvolgende wetten, namelijk door die van 27 Mei 1897 en van 16 Mei 1900, meende de wetgever maatregelen te moeten invoeren opdat de min gegoede standen gemakkelijker eigenaar zouden kunnen worden en blijven.

De wet van 21 Mei 1897 bepaalt, namelijk, bij artikel 1 :

« Het registratierecht wordt verminderd tot fr. 2.70 t. h. en het recht van hypotheekoverschrijving tot fr. 0.65 t. h., voor de veilingen van den eigendom van onroerende landgoederen, wier kadastraal inkomen niet 200 frank overschrijdt.

» Die vermindering is niet van toepassing : 1° wanneer het de verkooping betreft van een onverdeeld aandeel ; 2° wanneer de koper of zijn echtgenoot den geheelen eigendom ofwel een onverdeeld aandeel bezitten van één of meer onroerende goederen, wier kadastraal inkomen, voor het geheel of voor het onverdeeld aandeel, te zamen met dit van het aangekocht onroerend goed een hooger bedrag dan 200 frank bereikt.

» Voor de toepassing dier bepalingen wordt het inkomen der nog niet gekadastrerde of niet in afzonderlijk perceel gekadastrerde onroerende goederen vastgesteld als in zake van grondbelasting. »

In 1897 waren er kleine landeigendommen met een kadastraal inkomen van 200 frank. — In de toekomst, door de automatische werking van de nieuwe wetsbepalingen, zal de wet niet meer van toepassing zijn op talrijke eigendommen, waarvan de eventueele aankoopers de bij de wet voorziene voordeelen zouden genieten hebben. Het komt ons bijgevolg voor, dat men de wet van 1897 aan de bepalingen der nieuwe belastingwetten moet aanpassen.

\*  
\* \*

De wet van 16 Mei 1900 regelt het erfstelsel der kleine nalatenschappen ; zij gaat uit van het standpunt, dat, bij het overlijden van het gezinshoofd, het familiengoed, dat niet zelden verkregen werd door den gemeenschappelijken arbeid van het gezin, niet dient uiteengerukt te worden. — De vrouw moet kunnen verblijven in de woning, in het handelshuis, in de kleine hoeve welke zij tot dan toe betrok. — Zij moet den kleinen handel of het klein landbouwbedrijf van haren man kunnen voortzetten. Althans totdat de kinderen hunne meerderjarigheid bereikt hebben, behoeft men den huiselijken haard ongeschonden te behouden, behoeft men te voorkomen dat het overlijden van het gezinshoofd het verval van het gezin meebrengt.

De wet wil, ten slotte, de mogelijke overname van het bedrijf — landbouwbedrijf, nijverheidsbedrijf, handelsbedrijf — of van de woning des overledene bevorderen, daar eene deeling onvermijdelijk leiden moet tot de veiling van het erfgoed of tot dezès verbrokkeling (hoogst kleine aandeelen, waarvan niet één zou kunnen aangewend worden tot een in economisch en sociaal opzicht nuttig bedrijf).

Ziehier de hoofdzakelijke bepalingen der wet :

Wanneer, voor het geheel of voor een deel, eene nalatenschap onroerende goederen bevat, waarvan het kadastraal inkomen in 't geheel 300 frank niet overschrijdt, wordt van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek in zake nalatenschap afgeweken.

De overlevende echtgenoot, wien, als vruchtgebruik, een zeker aandeel van de nalatenschap van zijn echtgenoot ten deele valt, kan zich het vruchtgebruik doen toekennen van een grooter deel der nalatenschap dan dit, waarop hij normaal aanspraak hebben mocht.

Zoo er, onder de erfgenamen in de rechte linie van den eerststervenden echtgenoot, een of verscheidene minderjarigen zijn, kan de onverdeeldheid van de met vruchtgebruik belaste goederen, op eensluidend advies van den familieraad, door den vrederechter gehandhaafd worden voor eenen termijn of voor achtereenvolgende termijnen, die niet verder zullen gaan dan de meerderjarigheid van den jongsten minderjarige.

Eindelijk, hebben, in sommige gevallen, ieder van de erfgenamen in de rechte linie en, bij voorkomend geval, de overlevende echtgenoot het recht tot overneming, naar schatting, hetzij van de woning, tijdens het overlijden betrokken door den erflater, zijnen echtgenoot of een zijner afstammelingen, benevens de stoffeering, hetzij van het huis, de meubelen, de gronden die de bewoner van het huis persoonlijk en voor eigen rekening in gebruik had, het landbouwmaterieel en de dieren tot de bebouwing dienende.

Deze alleszins heilzame wetsbepalingen zijn slechts van toepassing op de nalatenschappen, « die, voor het geheel of voor een deel, onroerende goederen bevatten, waarvan het kadastraal inkomen niet 300 frank overschrijdt ».

De toepassing van de nieuwe fiscale bepalingen mag niet aanleiding geven tot een teruggang in onze sociale wetgeving. Wij wenschen dat voortaan het voordeel der uitzonderlijke regeling worde verleend voor de vaste goederen met een kadastraal inkomen van 600 frank.

Ons wetsvoorstel voert geen enkel nieuw begrip in; het heeft slechts ten doel, twee vroegere wetsbepalingen in het algemeen kader onzer wetten te doen opnemen.

J. HELLEPUTTE.

---

**PROPOSITION DE LOI**

modifiant la loi du 21 mai 1897 portant réduction des droits d'enregistrement et de transcription pour les acquisitions de petites propriétés rurales et la loi du 16 mai 1900 sur le régime successoral des petits héritages.

**ARTICLE PREMIER.**

Aux articles 1 et 4 de la loi du 21 mai 1897 accordant une réduction des droits d'enregistrement et de transcription pour les acquisitions de petites propriétés rurales, la somme de 200 francs est portée à 400 francs.

**ART. 2.**

A l'article premier de la loi du 16 mai 1900 sur le régime successoral de petits héritages, la somme de 300 francs est portée à 600 francs.

**WETSVOORSTEL**

tot wijziging der wet van 21 Mei 1897 houdende vermindering van de registratie- en overschrijvingsrechten voor den aankoop van geringe landeigendommen, en der wet van 16 Mei 1900 op de erfregeling der kleine nalatenschappen.

**EERSTE ARTIKEL.**

In de artikelen 1 en 4 der wet van 21 Mei 1897 houdende vermindering der registratie- en overschrijvingsrechten voor den aankoop van geringe landeigendommen wordt de som van 200 frank gebracht tot op 400 frank.

**ART. 2.**

In artikel 1 der wet van 16 Mei 1900 op de erfregeling der kleine nalatenschappen wordt de som van 300 frank gebracht tot op 600 frank.

J. HELLEPUTTE,  
E. VAN DIEVOET,  
Gustaaf SAP,  
Frans THEELEN,  
C<sup>ie</sup> P. DE LIEDEKERKE,  
E. TIBBAUT.