

SENAT DE BELGIQUE**BELGISCHE SENAAT****SESSION DE 1985-1986****ZITTING 1985-1986**

6 MARS 1986

6 MAART 1986

Proposition de loi relative à la réduction des droits d'enregistrement à l'achat d'une première propriété immobilière bâtie ou non bâtie**Voorstel van wet betreffende de verlaging van de registratierechten bij de aankoop van een eerste gebouwd of ongebouwd eigendom**

(Déposée par M. Wintgens et consorts)

(Ingediend door de heer Wintgens c.s.)

DEVELOPPEMENTS**TOELICHTING**

En ce qui concerne la transmission à titre onéreux de biens immeubles en Belgique, on constate une stagnation constante des mutations par rapport au niveau des années antérieures à 1980.

Il apparaît clairement que les réductions actuelles du taux du droit d'enregistrement pour les habitations modestes et les petites propriétés rurales sont peu incitatives vu le caractère complexe des prescriptions légales.

Par rapport aux autres pays européens, la Belgique impose la transmission des immeubles à des taux très élevés ainsi qu'il résulte du tableau suivant comparatif des droits d'enregistrement dans les pays de la CE :

Allemagne : 2 p.c.
Belgique : 12,5 p.c.
France : 16,6 p.c.
Grande-Bretagne : 2 p.c.
Irlande : 6 p.c.
Italie : 8 p.c.
Luxembourg : 5 p.c.
Pays-Bas : 6 p.c.

De overdracht onder bezwarende titel van onroerende goederen kent in België een blijvende stagnatie vergeleken met het peil van de jaren vóór 1980.

Wegens de complexiteit van de wettelijke voorschriften gaat er klaarblijkelijk weinig of geen stimulerend effect uit van de huidige verlagingen van de registratierechten voor bescheiden woningen en kleine landeigendommen.

Vergeleken met andere Europese landen legt België een zeer hoge overdrachttaks op voor onroerende goederen, zoals blijkt uit de volgende vergelijkende tabel van de registratierechten in de landen van de EG :

Duitsland : 2 pct.
België : 12,5 pct.
Frankrijk : 16,6 pct.
Groot-Brittannië : 2 pct.
Ierland : 6 pct.
Italië : 8 pct.
Luxemburg : 5 pct.
Nederland : 6 pct.

Comme ces charges sont calculées en pour cent, elles entraînent un accroissement démesuré du coût des acquisitions d'immeubles, ce qui grève d'autant les charges des emprunts hypothécaires et rend quasi impossible l'accès à la propriété, ce qui est socialement inacceptable.

Il s'agit donc de mettre un terme à cette évolution.

Toute mesure dans ce sens favorisera également le secteur de la construction par l'augmentation de l'offre de travaux d'aménagement et autres.

P. WINTGENS.

**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE 1^{er}

Dans le titre 1^{er}, chapitre IV, section 1^{re}, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, le § 4, comportant les articles 53 à 61-2, est abrogé et un nouvel article 53 est établi dans la rédaction suivante :

« Article 53. — Le droit fixé par l'article 44 est réduit à 6 p.c. pour la vente d'une propriété immobilière bâtie ou non bâtie servant ou devant servir au logement de l'acquéreur et de sa famille. Le taux réduit n'est pas applicable si l'acquéreur ou son conjoint possède déjà, pour la totalité en pleine propriété ou une nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation. »

ART. 2

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} mai 1986.

P. WINTGENS.
J. GILLET.
J. SONDAG.
R. WINDELS.
M. FRIEDERICHs.

Aangezien deze rechten in procenten worden berekend, leiden zij tot een buitensporige toename van de aankoop prijs van onroerende goederen, hetgeen de lasten van de hypotheek leningen zoveel meer verzwaart en het verwerven van eigendom zo goed als onmogelijk maakt, wat sociaal onaanvaardbaar is.

Aan deze evolutie moet dan ook een einde worden gemaakt.

Elke maatregel in die richting zal eveneens de bouwsector ten goede komen door de toename van de verbouwings- en andere werken.

✱

VOORSTEL VAN WET

ARTIKEL 1

In titel 1, hoofdstuk IV, afdeling 1, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierrechten wordt § 4, die de artikelen 53 tot en met 61-2 bevat, opgeheven en vervangen door een nieuw artikel 53, luidende :

« Artikel 53. — Het bij artikel 44 vastgesteld recht wordt tot 6 pct. verlaagd voor de verkoop van een gebouwd of ongebouwd onroerend goed dat de koper en zijn gezin tot woning dient of zal dienen. Het verlaagd recht is niet van toepassing zo de verkrijger of zijn echtgenoot reeds de algeheelheid, in volle of blote eigendom, bezit van een onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk voor bewoning is bestemd. »

ART. 2

Deze wet treedt in werking op 1 mei 1986.