

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1980-1981

6 JULI 1981

WETSVOORSTEL

betreffende de vermindering van de registratie-rechten bij de aankoop van een eerste bebouwde of onbebouwde onroerende eigendom

(Ingediend door de heer Pierret)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Inzake de overdracht onder bezwarende titel van onroerende goederen in België, constateert men gedurende de eerste drie maanden van dit jaar een vermindering van de activiteit (en dus van de belastingontvangsten) met liefst 25 % t.o.v. de prognoses en met meer dan 32 % vergeleken met dezelfde periode van 1980.

In de bouwnijverheid is de activiteit in één jaar tijds met één derde gedaald, terwijl zij in alle sectoren samen met slechts 7,2 % achteruitging.

Het is duidelijk dat de aankoop- of bouwpremies, de verminderingen van het tarief van het registratierecht voor bepaalde categorieën, de financiering van middelgrote woningen of andere saneringspremies te beperkt zijn om de particulieren ertoe aan te zetten een onroerend goed aan te kopen.

Vergeleken bij de andere Europese landen is de belasting bij de overdracht van onroerende goederen in België uitermate hoog : bij voorbeeld :

7 % in de B. R. D.,
6 % in Nederland.

Aangezien die lasten percentsgewijze berekend worden, brengen zij een onredelijke aangroei met zich van de kosten voor de aankoop van onroerende goederen, met daarnaast een evenredige verzwaring van de lasten van de hypothecaire leningen, zodat het bijna onmogelijk is om eigenaar te worden, wat sociaal onaanvaardbaar is.

Aan die toestand moet dus een einde gemaakt worden.

Chambre des Représentants

SESSION 1980-1981

6 JUILLET 1981

PROPOSITION DE LOI

relative à la réduction des droits d'enregistrement à l'achat d'une première propriété immobilière bâtie ou non bâtie

(Déposée par M. Pierret)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

En ce qui concerne la transmission à titre onéreux de biens immeubles en Belgique, pour les trois premiers mois de cette année, on constate une diminution de l'activité (et donc des recettes fiscales) de près de 25 % par rapport aux prévisions et de plus de 32 % par rapport à la même période en 1980.

Dans le secteur de la construction, l'activité a baissé d'un tiers en un an, alors que dans l'ensemble des secteurs, elle n'a baissé que de 7,2 %.

Il apparaît clairement que les primes à l'achat ou à la construction, les réductions du taux du droit d'enregistrement pour certaines catégories, le financement d'habitations moyennes ou autres primes à l'assainissement sont trop limitées pour inciter les particuliers à se lancer dans une opération d'acquisition d'immeuble.

Par rapport aux autres pays européens, la Belgique impose la transmission des immeubles à des taux très élevés, à titre d'exemple :

7 % en R. F. A.,
6 % aux Pays-Bas.

Comme ces charges sont calculées en pourcents, 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.

Iedere maatregel in die zin zal tevens de bouwnijverheid bevorderen wegens de daaruit voortvloeiende stijging van het aanbod voor aanpassings- en andere werken.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

In Titel I, Hoofdstuk IV, Afdeling 1, van het Wetboek van de registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt een § 8 ingevoegd, luidend als volgt :

« § 8. Aankoop van een eerste eigendom.

Art. 76. — Het bij artikel 44 vastgestelde recht wordt tot 6 % verminderd voor de aankoop van een eerste bebouwde of onbebouwde onroerende eigendom door een particulier. »

Art. 2

Deze wet treedt in werking met ingang van het aanslagjaar 1982.

25 juni 1981.

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

H. PIERRET

PROPOSITION DE LOI

Article 1

Dans le Titre I, Chapitre IV, Section 1, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, il est inséré un § 8, rédigé comme suit :

« § 8. Acquisition d'une première propriété.

Art. 76. — Le droit fixé par l'article 44 est réduit à 6 % pour l'acquisition par un particulier d'une première propriété immobilière bâtie ou non bâtie. »

Art. 2

La présente loi entre en vigueur à partir de l'exercice d'imposition 1982.

25 juin 1981.

H. PIERRET
E. WAUTHY
P. BREYNE
G. VERHAEGEN