

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 1995-1996

---

11 MAART 1996

---

## Wetsvoorstel tot wijziging van artikel 212 van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten(1)

(Ingediend door de heer Ph. Charlier en mevrouw Willame-Boonen)

---

### TOELICHTING

---

Dit voorstel heeft tot doel in het kader van de strijd tegen de werkloosheid, de mobiliteit van de werknemers te verhogen zonder hen daarbij op kosten te jagen, zodat zij een baan kunnen zoeken die beter aansluit bij hun kwalificaties, terwijl zij toch dicht bij hun nieuwe werk kunnen gaan wonen.

Het beperken van de kosten voor de notariële akten wanneer iemand, omdat hij elders gaat werken, zijn huis verkoopt en vervolgens een ander huis koopt, ligt in dezelfde lijn.

Het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten biedt voor een aantal van die gevallen reeds ten dele een oplossing in artikel 212. Dat bepaalt immers: «In geval van wederverkoop van een onroerend goed, door de verkoper of zijn rechtsvoorgangers verkregen bij een akte waarop het bij artikel 44 vastgestelde recht (thans 12,5 pct.) is voldaan, wordt drie vijfde van dat recht aan de wederverkoper teruggegeven indien de wederverkoop bij authentieke akte vastgesteld is binnen twee jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging.»

---

(1) Dit voorstel actualiseert het voorstel Gedr. St. Senaat 240-1 (B.Z. 1991-1992), ingediend door de heer Lenfant.

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 1995-1996

---

11 MARS 1996

---

## Proposition de loi modifiant l'article 212 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe(1)

(Déposée par M. Ph. Charlier et Mme Willame-Boonen)

---

### DÉVELOPPEMENTS

---

La présente proposition a pour but de faciliter, dans le cadre de la lutte contre le chômage, la mobilité des travailleurs, sans leur occasionner des coûts prohibitifs, et de leur permettre ainsi de rechercher un emploi mieux adapté à leur qualification, tout en habitant près de leur nouveau lieu de travail.

Limiter les frais d'actes de notaire lors de ventes suivies d'achats de maisons suite à un changement de lieu de travail, s'inscrit dans cette ligne.

Le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe contribue déjà partiellement, par son article 212, à la mobilité. En effet, il y est stipulé qu'«en cas de revente d'un immeuble acquis par un acte ayant subi le droit fixé par l'article 44 du même Code (soit actuellement un droit de 12,5 p.c.), ce droit est restitué au vendeur à concurrence des trois cinquièmes si la revente est constatée par un acte authentique passé dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition».

---

(1) Cette proposition actualise la proposition n° S. 240-1 (S.E. 1991-1992), déposée par M. Lenfant.

Die bepaling volstaat niet. Vóór de wijziging door artikel 62 van de wet van 28 december 1992 werd vier vijfden van dit recht immers teruggegeven aan de wederverkoper indien de wederverkoop bij authentieke akte vastgesteld werd binnen drie maanden na de datum van verkrijging, en drie vijfden van het recht werd teruggegeven indien de wederverkoop bij authentieke akte vastgesteld werd binnen vijf jaar na dezelfde datum. De wet van 28 december 1992 heeft de voorwaarden voor de teruggave dus aanzienlijk beperkt.

Om het nagestreefde doel te verwezenlijken zouden de registratierechten betaald bij de aankoop van een huis bij wederverkoop ervan volledig moeten worden teruggegeven, indien registratierechten worden betaald voor een nieuw huis dat men aankoopt omdat men naar een andere plaats gaat werken. Als bijkomende voorwaarde wordt gesteld dat de aankoop van het nieuwe huis op zijn vroegst twee jaar voor en uiterlijk drie jaar na de verkoop van het oude eigendom gesloten moet worden. De hemelsbrede afstand van 20 km tussen de twee plaatsen vindt zijn verantwoording in het feit dat de mobiliteit van de werknemers daardoor wordt gestimuleerd, evenals het wonen in de nabijheid van het werk. Daardoor vermindert de kostprijs voor het vervoer van de werknemer op financieel en maatschappelijk vlak en wordt een betere kwaliteit van het bestaan mogelijk.

## WETSVOORSTEL

### Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

### Art. 2

In artikel 212 van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, zoals gewijzigd door de wet van 28 december 1992, wordt tussen het eerste en het tweede lid een nieuw lid ingevoegd, luidende:

«Het recht wordt volledig teruggegeven indien binnen twee jaar vóór of drie jaar na de wederverkoop een aankoop volgt vastgesteld bij authentieke akte, indien de verkoper in die periode naar een andere plaats is gaan werken, mits de afstand tussen die twee plaatsen hemelsbreed ten minste 20 km bedraagt.»

Cette disposition est insuffisante. En effet, avant la modification apportée par l'article 62 de la loi du 28 décembre 1992, ce droit était restitué au revendeur à concurrence des quatre cinquièmes si la revente était constatée par un acte authentique passé dans les trois mois de la date d'acquisition, et il était restitué à concurrence des trois cinquièmes si la revente était constatée par un acte authentique passé dans les cinq ans de la même date. La loi du 28 décembre 1992 a donc restreint fortement les conditions de restitution.

Eu égard à l'objectif visé, il conviendrait de restituer la totalité des droits d'enregistrement payés lors de l'achat de la maison que l'on revend, si on paie les droits d'enregistrement pour l'achat d'une nouvelle maison suite à un changement de lieu de travail. Une condition supplémentaire est que l'achat de la nouvelle maison doit être établi au plus tôt 2 ans avant et au plus tard 3 ans après la vente de l'ancienne propriété. La distance de 20 km à vol d'oiseau entre les deux lieux de travail est justifiée par l'encouragement de la mobilité des travailleurs tout en encourageant la proximité de l'habitation. Ceci diminue les coûts financiers et sociaux de transport du travailleur et permet une plus grande qualité de vie.

Philippe CHARLIER.

## PROPOSITION DE LOI

### Article premier

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

### Art. 2

Entre le premier et le second alinéa de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, tel que modifié par la loi du 28 décembre 1992, il est inséré un alinéa nouveau, libellé comme suit:

«Le droit est restitué pour la totalité si la revente est précédée dans les deux ans ou suivie dans les trois ans d'une acquisition constatée par un acte authentique, si le vendeur a changé de lieu de travail pendant cette période, et si les deux lieux de travail sont distants d'au moins 20 km à vol d'oiseau.»

## Art. 3

Deze wet treedt in werking op 1 januari van het jaar na haar bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

## Art. 3

La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit sa publication au *Moniteur belge*.

Philippe CHARLIER.  
Magdeleine WILLAME-BOONEN.