

BELGISCHE SENAAAT

 ZITTING 2001-2002

26 APRIL 2002

Wetsvoorstel tot wijziging van diverse bepalingen van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

(Ingediend door de heer Olivier de Clippele)

TOELICHTING

Dit wetsvoorstel strekt ertoe enkele bepalingen van het Wetboek der registratierechten te wijzigen ten einde de gevolgen te temperen van bepalingen die discriminerend, onevenredig of achterhaald zijn.

Het wetsvoorstel is gebaseerd op persoonlijk ervaring met ongelukkige situaties, waarin het tegengestelde werd bereikt van wat de wetgever nastreeft.

Die gevallen zijn tamelijk zeldzaam en hebben daarom beperkte budgettaire gevolgen. Voor de belastingplichtingen die deze situatie hebben meegeemaakt, was het evenwel een bijzonder pijnlijke ervaring, vooral wanneer de belastingdiensten weigerden de wet soepel toe te passen.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 2

Artikel 12 van het Wetboek der registratie, hypotheek- en griffierechten tracht het risico te beperken van dubbele belasting wat de evenredige en vaste rechten betreft, maar verduidelijkt niet dat dit ook van toepassing is op rechtshandelingen die binnen de Europese Unie worden ondertekend. Artikel 2 van dit voorstel strekt ertoe deze leemte op te vullen door te

SÉNAT DE BELGIQUE

 SESSION DE 2001-2002

26 AVRIL 2002

Proposition de loi modifiant diverses dispositions du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe

(Déposée par M. Olivier de Clippele)

DÉVELOPPEMENTS

La présente proposition de loi vise à modifier quelques dispositions du Code des droits d'enregistrement en vue de diminuer l'effet de certaines dispositions jugées comme étant discriminatoires, disproportionnées ou dépassées.

Elle a été élaborée sur base de l'expérience vécue de cas malheureux aux conséquences contraires au but poursuivi par le législateur.

Ces cas sont toutefois peu fréquents et ont dès lors une incidence budgétaire réduite. Cela n'empêche de constater que pour les contribuables qui se sont trouvés dans ces situations, l'expérience fut particulièrement pénible, surtout lorsqu'ils n'ont pas pu compter sur une application souple de la loi de la part de l'administration.

Commentaire des articles

Article 2

L'article 12 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe tente de limiter le risque de double imposition notamment en ce qui concerne les droits proportionnels ou fixes, mais ne précise pas si cela s'applique également aux actes juridiques signés au sein de l'Union européenne. L'article 2 de la présente proposition vise à combler cette lacune en

bepalen dat geen rechten worden geheven op een belasting die is geïnd in één van de lidstaten van de Europese Unie.

Artikel 3

Hoewel de wet van 10 juli 1969 de nodige bepalingen bevat om dubbele belasting te voorkomen, worden soms toch registratierechten en BTW geheven op dezelfde operatie. Dat is met name het geval als de metingskosten door de koper worden gedragen of als de koper bijdraagt in de kosten voor het aanleggen van een stoep of voor het opstellen van de basisakte; bepaalde ontvangers eisen registratierechten, los van het feit dat al BTW is betaald. Dit artikel strekt ertoe deze dubbele belasting op te heffen, die niet steeds op dezelfde manier wordt toegepast.

Artikel 4

Met artikel 18 wilde de wetgever rechtsmisbruik voorkomen. Deze bepaling heeft betrekking op de akten die zijn gesloten sinds 31 maart 1993. Het doel van deze bepaling is juridische afspraakjes te voorkomen, die de partijen sluiten om de belasting te omzeilen of te beperken.

Met het oog op de rechtszekerheid van de partijen, gaat deze bepaling ter bestrijding van het rechtsmisbruik gepaard met de mogelijkheid om een voorafgaand akkoord te verkrijgen van de fiscus omtrent het feit dat de voorgenomen operatie beantwoordt aan rechtmatige financiële of economische behoeften. De wetgever heeft echter uit het oog verloren dat in bepaalde omstandigheden de financiële of economische aard niet volstaat, bijvoorbeeld bij de splitsing van een vennootschap die enkel onroerende activa bezit.

Artikel 4 van dit wetsvoorstel strekt er dan ook toe de waarborgen voor de rechtszekerheid van de partijen te versterken doordat de partijen de gevolgen van hun akten volledig moeten dragen. Zoniet komt de rechtszekerheid van de belastingplichtigen in het gedrang, die alle gevolgen van hun akten hebben aanvaard.

Artikel 5

Artikel 32 van dit Wetboek stelt de termijnen vast waarbinnen de aanbieding ter registratie moet plaatshebben van verplichtend aan de formaliteit der registratie onderworpen akten. De termijnen variëren volgens de aard van de akte. Er is geen specifieke termijn vastgesteld voor de registratie van akten die betrekking hebben op de herziening van het vruchtgebruik wegens overlijden.

précisant qu'il ne sera pas perçu de droits sur un impôt perçu dans l'un des États membres de l'Union européenne.

Article 3

Bien que la loi du 10 juillet 1969 contienne les dispositions nécessaires pour éviter toute double taxation, il peut toutefois arriver que les droits d'enregistrement et la TVA frappent une même opération. C'est notamment le cas lorsque les frais de mesurage sont supportés par l'acheteur ou si l'acheteur intervient dans le coût de l'installation d'un trottoir ou de la confection de l'acte de base; certains receveurs exigent les droits d'enregistrement indépendamment du paiement de la TVA. Cet article vise à supprimer cette double imposition, inégalement appliquée.

Article 4

Par l'article 18 du Code, le législateur a voulu introduire une nouvelle disposition anti-abus de droit, laquelle disposition s'applique aux actes conclus à partir du 31 mars 1993. Le but de cette disposition est de combattre les combinaisons juridiques que les parties organisent dans l'unique but d'éviter ou de réduire l'impôt.

Pour garantir la sécurité juridique des parties, la règle anti-abus de droit a été assortie de la possibilité d'obtenir un accord préalable de l'administration sur le fait que l'opération envisagée répond bien à un besoin légitime de caractère économique ou financier. Le législateur n'a cependant pas prévu que dans certaines circonstances, le seul caractère économique et financier ne suffit pas, comme par exemple, la scission d'une société n'ayant que des actifs immobiliers.

L'article 4 de la présente proposition de loi vise dès lors à renforcer les garanties de cette sécurité juridique des parties par le fait que celles-ci doivent assumer les conséquences de leurs actes. À défaut, la sécurité des contribuables qui ont accepté toutes les conséquences de leurs actes ferait défaut.

Article 5

L'article 32 du Code fixe les délais à respecter quand on doit faire enregistrer les actes assujettis obligatoirement à la formalité de l'enregistrement. La durée de ces délais varie en fonction du type d'actes. Il n'a pas été prévu un délai spécifique pour l'enregistrement des actes inhérents à la révision d'usufruit pour cause de décès.

Die akten worden geregistreerd bij de indiening van de aangifte van nalatenschap, die binnen vijf maanden na het overlijden moet gebeuren. Deze bepaling strekt ertoe de termijnen te doen overeenstemmen met die welke gelden voor de indiening van de aangifte van nalatenschap, voordat verlenging is verkregen.

Artikel 6

Bij een verkoop zijn registratierechten verschuldigd op de prijs en de lasten waarvoor de koper instaat. Die lasten kunnen er bijvoorbeeld in bestaan dat de verkoper het goed persoonlijk kan blijven bewonen na de ondertekening van de authentieke akte, zonder vergoeding.

Het concept lasten is minder duidelijk wanneer de koper instaat voor kosten die niet de verkoper ten goede komen, maar die nodig zijn om de verkoop tot stand te brengen, zoals bijvoorbeeld de afpaling, de meting, wegen- of aansluitingswerken, het terugbetalen van kosten voor het in overeenstemming brengen van de werkzaamheden met de wetgeving op de stedenbouw. Deze kosten komen de verkoper niet ten goede, maar dienen om de verkoop in behoorlijke omstandigheden te doen verlopen.

Het standpunt van de administratie tegenover dit soort lasten varieert nogal; sommige ontvangers heffen aanvullende rechten, anderen niet.

Artikel 6 van dit voorstel strekt ertoe deze dubbelzinnige situatie op te heffen door te bepalen dat alleen rekening wordt gehouden met de lasten die de koper moet dragen ten gunste van de verkoper.

Artikel 7

Artikel 46 bepaalt dat de belastbare grondslag in geen geval lager mag zijn dan de verkoopwaarde van de overgedragen onroerende goederen.

De wet maakt geen onderscheid tussen gewone verkopen en openbare verkopen. Artikel 7 van dit voorstel brengt ook deze verduidelijking aan en bepaalt dat bij openbare verkopen, georganiseerd overeenkomstig het Gerechtelijk Wetboek, de verkoopwaarde gelijk is aan de hoogste prijs die tijdens de definitieve verkoopzitting is verkregen.

De woorden «uitgevoerd overeenkomstig het Gerechtelijk Wetboek» betekenen niet dat het om een gerechtelijke verkoop moet gaan, maar dat de organisatie moet beantwoorden aan de vereisten van een gerechtelijke verkoop, zodat vaststaat dat de verkregen prijs niet fictief is.

Deze verduidelijking maakt een einde aan de problemen van de koper, die aanvullende rechten en boeten moet betalen naar aanleiding van een openbare verkoop.

Ces actes sont enregistrés à l'occasion du dépôt de la déclaration de succession, dont le délai est de cinq mois à compter du décès. L'objectif de cette disposition est d'harmoniser les délais avec ceux prévus pour le dépôt de la déclaration de succession, avant toute prolongation.

Article 6

Les droits d'enregistrement sont dus, en cas de vente, sur le prix et les charges supportées par l'acquéreur. La charge peut consister par exemple dans le fait que le vendeur puisse occuper personnellement le bien après la signature de l'acte authentique, sans payer d'indemnité.

La notion de charges est moins claire lorsque l'acquéreur supporte des frais qui ne sont pas déboursés au profit du vendeur, mais qui sont nécessaires pour réaliser la vente, comme par exemple, le bornage, le mesurage, des travaux de voirie ou de raccordement, le remboursement des frais exposés en vue de régulariser des travaux avec la législation sur l'urbanisme. Tous ces frais ne profitent pas au vendeur, mais concourent à réaliser la vente dans de bonnes conditions.

La position de l'administration est assez variée face à ce type de charge; certains receveurs perçoivent des droits complémentaires, d'autres pas.

L'article 6 de la présente proposition vise à lever cette équivoque en précisant que seules les charges supportées par l'acquéreur au bénéfice du vendeur sont retenues.

Article 7

L'article 46 précise que la base imposable ne peut, en aucun cas, être inférieure à la valeur vénale de l'immeuble transmis.

La loi ne fait pas de distinction des cas de vente ordinaire et des cas de ventes publiques. L'article 7 de la présente proposition apporte également cette précision en indiquant que dans les cas de ventes publiques, qui ont été organisées conformément au Code judiciaire, la valeur vénale égale au meilleur prix obtenu lors de la séance de vente définitive.

Les termes «pratiquée conformément au Code judiciaire» n'impose pas que la vente soit judiciaire, mais bien que l'organisation de la vente soit organisée avec les mêmes exigences qu'une vente judiciaire, afin de pouvoir démontrer que le prix obtenu n'est pas fictif.

Cette précision mettra un terme au désarroi des adjudicataires qui se voyaient infliger des droits supplémentaires et des amendes à l'occasion d'un achat en vente publique.

Artikel 8

Artikel 47 van het Wetboek der registratierechten verduidelijkt hoe de verkoopwaarde waarvan sprake in artikel 46, wordt berekend. Aan de basis van die berekening ligt de jaarlijkse opbrengst van het goed.

Artikel 8 van dit voorstel brengt verduidelijking: het gaat om de normale bruto-opbrengst, verminderd met alle opgesomde lasten.

Artikel 9

Artikel 53 bepaalt de voorwaarden waaronder het bij artikel 44 vastgesteld recht tot 6% verlaagd wordt. Bij de bepaling van die voorwaarden is de wetgever vrij algemeen gebleven en heeft hij zich onder meer beperkt tot het begrip verkoping van onroerende landgoederen of van woningen. Hij heeft niet bepaald wat er bijvoorbeeld gebeurt wanneer het vruchtgebruik en de blote eigendom afzonderlijk worden aangekocht. Wie geniet de verlaging? Is dat de vruchtgebruiker of hij die de blote eigendom heeft? Thans komt alleen deze laatste in aanmerking voor de verlaging.

De wet van 19 mei 1998 verplicht evenwel degene die de verlaging vraagt, het goed te bewonen zodat het logischer lijkt de verlaging toe te kennen aan de vruchtgebruiker aangezien alleen de vruchtgebruiker het goed waarvan hij het vruchtgebruik heeft, daadwerkelijk bewoont.

Artikelen 10 en 11

De artikelen 54 en 55 verduidelijken het soort verkoop waarop de in artikel 53 beoogde verlaging niet van toepassing is alsmede de bijzondere voorwaarden waaraan de verkrijger moet voldoen.

Telkens wanneer sprake is van de verkrijger, duiken de woorden «of zijn echtgeno(o)t(e)» op terwijl het zo is dat wanneer een paar een eigendom verkrijgt, dit paar de verkrijger is. Er zijn dan geen twee afzonderlijke verkrijgers. Is daarentegen een van beide echtgenoten de koper, dan beperkt het feit dat de andere echtgenoot betrokken wordt bij de beoordeling van de voorwaarden de kansen van gehuwde kopers ten opzichte van niet-gehuwde. Het voorstel strekt ertoe die discriminatie op te heffen.

Artikel 54 wil de omstandigheden verduidelijken waarin de in het vorig artikel beoogde verlaging niet van toepassing is. Een van die omstandigheden is het geval waarin de verkrijger de algeheelheid of een onverdeeld deel in volle of blote eigendom bezit van een of meer onroerende goederen, waarvan het kadastraal inkomen voor de geheelheid of het onverdeeld deel, met dit van het verkregen onroerend goed, meer bedraagt dan het bij koninklijk besluit krachtens artikel 53 vast te stellen maximum.

Article 8

L'article 47 du Code des droits d'enregistrement tend à préciser le mode de calcul de la valeur vénale évoquée à l'article 46. Il prend le revenu annuel du bien comme base de calcul. Ce revenu annuel n'est cependant pas précisé.

L'article 8 de la présente proposition vise donc à clarifier cette situation en précisant qu'il s'agit du revenu brut normal diminué de toutes ses charges.

Article 9

L'article 53 fixe les conditions dans lesquelles le droit établi par l'article 44 est réduit à 6%. En fixant ces conditions, le législateur est resté assez général en se limitant notamment sur la notion de vente de la propriété d'immeuble ou d'habitation. Il n'a pas précisé ce qui se passe par exemple en cas d'achat séparé de l'usufruit et de la nue-propriété. Qui est bénéficiaire de la réduction? Est-ce l'usufruitier ou le nu-propriétaire? Actuellement, c'est le nu-propriétaire qui seul peut bénéficier de la réduction.

La loi du 19 mai 1998 impose cependant une obligation de résidence dans le chef de celui qui sollicite la réduction, de sorte qu'il paraît plus logique d'accorder la réduction à l'usufruitier, puisque lui seul pourra effectivement résider dans le bien dont il détient l'usufruit.

Articles 10 et 11

Les articles 54 et 55 tendent à préciser les types de ventes qui ne sont pas concernées par la réduction prévue à l'article 53 ainsi que les conditions particulières que l'acquéreur doit remplir.

Dans cette description, chaque fois que l'acquéreur est évoqué, les mots «ou son conjoint» reviennent, alors que quand un couple acquiert une propriété, ce couple constitue «l'acquéreur» et non deux acquéreurs distincts. Si par contre l'achat se fait par un seul des conjoints, le fait d'impliquer l'autre conjoint dans l'évaluation des conditions réduit les chances des acquéreurs mariés par rapport aux non-mariés. La proposition vise à supprimer cette discrimination.

L'article 54 tend à préciser les circonstances dans lesquelles la réduction prévue à l'article précédent n'est pas applicable. L'une de ces circonstances est le cas où l'acquéreur possède, en pleine ou en nue-propriété, la totalité ou une part indivise d'un ou de plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum à fixer par arrêté royal en vertu de l'article 53.

De wetgever heeft evenwel willen voorzien in een mogelijkheid om van die bepaling af te wijken. Er wordt immers geen rekening gehouden met hetgeen door de verkrijger of door zijn echtgenoot werd verkregen uit de nalatenschap van hun bloedverwanten in de opgaande lijn, mits het desbetreffende kadastraal inkomen 25 % van bedoeld maximum niet overschrijdt.

De praktijk leert evenwel dat er onaangename verrassingen zijn wanneer de verkrijger geconfronteerd wordt met de nalatenschap van een bloedverwant waarvan het vruchtgebruik geërfd wordt door de langstlevende echtgeno(o)t(e).

De verkrijger die een goed of een deel van een goed geërfd heeft, is weliswaar eigenaar geworden maar heeft geen enkel genot van het goed want hij heeft niet het vruchtgebruik ervan geërfd. Het kadastraal inkomen is alleen bekend op naam van de vruchtgebruiker. Hij kan derhalve het goed niet bewonen of gebruiken en zal elders een woning moeten vinden.

In die omstandigheden zou hij moeten in aanmerking komen voor de verlaging van de rechten aangezien hij niet de blote eigendom heeft.

Artikel 12

Artikel 56 van het wetboek bepaalt dat «wanneer het kadastraal inkomen van het verkregen onroerend goed nog niet is vastgesteld, het sub 1^o van artikel 55 bedoeld uittreksel uit de kadastrale legger vervangen wordt door een attest van de controleur van het kadaster houdende dat het kadastraal inkomen van bewust onroerend goed nog vastgesteld moet worden».

Het is niet normaal dat een eenvoudige vaststelling van het feit dat het kadastraal inkomen niet is vastgesteld het optreden vereist van de controleur van het kadaster die dan dit inkomen niet vaststelt maar gewoon verklaart dat het inkomen nog niet is vastgesteld. Dit is tijdverlies, een eenvoudige schriftelijke verklaring moet volstaan. Artikel 12 van dit wetsvoorstel strekt ertoe die procedure te vereenvoudigen door het attest te vervangen door een verklaring.

Die verklaring verschaft de verkrijger geen enkel onmiddellijk voordeel aangezien de akte geregistreerd zal worden tegen het volle tarief waarbij het mogelijk zal zijn het deel dat teveel werd betaald terug te geven indien het later vastgestelde kadastraal inkomen gelijk is aan of lager dan het door de wet bepaalde.

Artikel 13

Dit artikel strekt ertoe de verkrijger die te goeder trouw is en die een woning tegen het verlaagde tarief

Le législateur a cependant tenu à prévoir une possibilité de déroger à cette disposition, notamment en cas de succession pour les ascendants de l'acquéreur, pour autant que le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas 25 % dudit maximum.

La pratique démontre toutefois qu'il existe des désagréables surprises lorsque l'acquéreur a été appelé à la succession d'un parent dont l'usufruit a été hérité par le conjoint survivant.

L'acquéreur qui a hérité d'un bien ou de la quotité d'un bien, est certes devenu propriétaire, mais il n'en a aucune jouissance, car il n'en a pas hérité l'usufruit. Le revenu cadastral sera connu uniquement au nom de l'usufruitier. Il ne peut dès lors pas occuper ou utiliser ce bien et devra se loger ailleurs.

Dans ces conditions, il devrait pouvoir jouir de la réduction des droits puisqu'il ne bénéficie pas de la nupropriété.

Article 12

L'article 56 du code stipule que «lorsque le revenu cadastral de l'immeuble acquis n'est pas encore fixé, l'extrait de la matrice cadastrale visé au 1^o de l'article 55 est remplacé par une attestation du contrôleur du cadastre portant que le revenu cadastral dudit immeuble reste à déterminer».

Il n'est pas normal qu'une simple constatation du fait que le revenu cadastral n'est pas fixé requiert l'intervention du contrôleur du cadastre, non pas pour fixer ce revenu, mais pour attester que le revenu n'est pas fixé. C'est une perte de temps inutile, alors qu'une simple déclaration écrite suffit. L'article 12 de la présente proposition vise à simplifier cette procédure en remplaçant l'attestation par une déclaration.

Cette déclaration ne procure aucun avantage immédiat à l'acquéreur puisque l'acte sera enregistré au taux plein, avec possibilité de restitution de la partie perçue en trop si le revenu cadastral fixé ultérieurement devait être égal ou inférieur à celui prévu par la loi.

Article 13

Cet article vise à écarter les possibilités de surprendre l'acquéreur de bonne foi qui achète un logement

koopt waarbij hij steunt op het kadastraal uittreksel dat door de administratie van het Kadaster wordt afgegeven, verrassingen te besparen.

Artikel 14

Artikel 212 van het Wetboek der registratierechten bepaalt dat in geval van wederverkoop van een onroerend goed, door de verkoper of door zijn rechtsvoorgangers verkregen bij een akte waarop het bij artikel 44 vastgestelde recht is voldaan, 3/5 van dat recht aan de wederverkoper teruggegeven wordt indien de wederverkoop bij authentieke akte vastgesteld is binnen twee jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging.

Er bestaat twijfel omtrent de toepassing van deze teruggave indien artikel 71 van toepassing is. Dit artikel voorziet reeds in een sanctie, namelijk de betaling van een bedrag dat gelijk is aan het overgangsrecht. Door de toepassing van artikel 212 van het wetboek te verhinderen, voegt men een bijkomende sanctie aan de wet toe. Dit wetsvoorstel strekt ertoe een einde te maken aan de rechtsonzekerheid die thans bestaat door duidelijk de toepassing van artikel 212 te waarborgen.

Artikel 15

Artikel 92² bepaalt dat de overdracht van een hypotheek, van de verpanding van een handelszaak of van een landbouwvoorrecht, ingevolge de overdracht onder bezwarende titel van de schuldverdring, de contractuele indeplaatsstelling of elke andere verrichting onder bezwarende titel, wordt onderworpen aan een recht van 1 % of van 0,50 %.

Deze bepaling is hinderlijk bij het opnieuw onderhouden van hypothecaire leningen. Indien de kredietnemer van kredietinstelling wilt veranderen, moet hij opnieuw deze registratierechten betalen terwijl het voor hem wel over dezelfde schuld gaat. Het doen vervallen van dit artikel strekt ertoe deze dubbele belasting af te schaffen.

Artikel 16

Voor de verdeling van goederen geeft artikel 109 de verschillende soorten verdelingen waarvoor het recht wordt vastgesteld op 1 %.

De wetgever is echter de gevallen vergeten van verkoop met uitoefening van het vermogen om een lastgever aan te wijzen ten gunste van een of meerdere personen die de toepassing van artikel 109 kunnen eisen. Artikel 16 van dit voorstel strekt ertoe dit geval in overweging te nemen.

au taux réduit en faisant confiance à l'extrait cadastral délivré par l'administration du Cadastre.

Article 14

L'article 212 du Code des droits d'enregistrement prévoit qu'en cas de revente d'un immeuble que le vendeur ou ses auteurs ont acquis par un acte ayant subi le droit fixé par l'article 44 du même code, ce droit est restitué au revendeur 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.

Il existe un doute sur l'application de cette restitution si l'article 71 devait s'appliquer. La sanction est déjà prévue dans cet article, à savoir le paiement d'une somme égale au droit de mutation. En écartant l'application de l'article 212 du code, on ajoute une sanction supplémentaire à la loi. La présente proposition vise à mettre un terme à l'insécurité juridique qui subsiste actuellement en permettant clairement l'application de l'article 212.

Article 15

L'article 92² instaure la perception d'un droit de 1 % ou de 0,50 % en cas de transmission d'une hypothèque, d'un gage sur fonds de commerce ou d'un privilège agricole, par suite de la cession à titre onéreux de la créance, de la subrogation conventionnelle ou de toute autre convention à titre onéreux.

Cette disposition est un frein à la renégociation de prêts hypothécaires. Si l'emprunteur souhaite changer d'institutions de crédit, il devra payer une nouvelle fois les droits d'enregistrement, alors que, pour lui, il s'agit de la même dette. La suppression de cet article vise à corriger cette forme de double taxation.

Article 16

Dans les cas des partages de biens, l'article 109 énumère les différents types de partages où la perception d'un droit fixé à 1 % est requise.

Le législateur a cependant omis le cas des ventes avec exercice de la faculté de commander au profit d'une ou de plusieurs personnes qui pourraient revendiquer l'application de l'article 109. L'article 16 de la présente proposition vise à prendre ce cas en considération.

Artikel 17

Voor de afstand van een onroerend goed aan de kinderen van een eigenaar in verdeeldheid kan het tarief inzake verdelingen (1 %) van toepassing zijn als die eigenaar die zijn onverdeeld deel aan zijn kinderen heeft gegeven, is overleden vóór de afstand plaatsvindt.

Deze interpretatie is omstreden aangezien de toepassing van het verlaagde tarief niet mag afhangen van een zekere gebeurtenis waarvan de datum onzeker is, namelijk het overlijden van de schenker. In geen van beide gevallen mag ervan worden uitgegaan dat er fraude wordt gepleegd. Of de afstand nu plaatsvindt vóór of na het overlijden van de schenker, de titel van verkrijging blijft dezelfde, namelijk de schenking.

Deze bepaling wil beide situaties in overeenstemming brengen. Het recht voor verdeling blijft van toepassing wanneer de algeheelheid van de onverdeelde delen deel uitmaakt van een schenking aan de vermoedelijke erfgenamen van de schenker. Door de toepassing te beperken tot de reservataire erfgenamen worden mogelijke misbruiken voorkomen, aangezien de wet een limitatieve opsomming geeft van deze personen.

Artikel 18

Artikel 115*bis* van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten bepaalt dat de inbrengen van onroerende goederen, andere dan die welke gedeeltelijk of geheel tot bewoning aangewend worden of bestemd zijn en door een natuurlijk persoon ingebracht worden in burgerlijke vennootschappen of handelsvennootschappen die in België gevestigd zijn en erkend zijn in de lidstaten van de Europese Unie, worden onderworpen aan het recht van 0,50 %.

Deze bepaling is onvolledig aangezien zij niet vermeldt dat, wanneer het onroerend goed gedeeltelijk tot bewoning wordt aangewend, het hierboven bepaalde tarief enkel betrekking heeft op dat gedeelte van het onroerend goed dat tot bewoning wordt aangewend krachtens artikel 46 van hetzelfde wetboek.

Artikel 18 van dit voorstel voegt deze verduidelijking toe.

Artikel 19

Artikel 132², 3^o, bepaalt dat voor schenkingen geen rekening wordt gehouden met de verwantschapsband voortspruitende uit de gewone adoptie, behoudens bijvoorbeeld wanneer het adoptief kind, vóór de leeftijd van ééntonwintig jaar bereikt te hebben en gedurende zes onafgebroken jaren, uitsluitend van de

Article 17

La cession d'un immeuble aux enfants d'un indivisaire d'origine peut bénéficier du taux de partage (1 %) si l'indivisaire qui a donné sa part indivise à ses enfants est décédé avant la cession.

Cette interprétation est contestée, car l'application du taux réduit ne peut pas dépendre d'un événement certain, le décès du donateur, mais dont la date reste incertaine. Aucune fraude ne peut être supposée dans un cas comme dans l'autre. Que la cession intervienne avant ou après le décès du donateur, le titre acquisitif des donateurs reste le même, à savoir la donation.

L'objectif de cette disposition est d'harmoniser les deux situations. Le droit de partage restera applicable si la totalité de la part indivise a fait l'objet d'une donation aux héritiers présomptifs du donateur. En limitant cette application aux héritiers réservataires, on supprime les possibilités d'abus car la loi énumère limitativement les personnes ayant cette qualité.

Article 18

Pour les sociétés civiles ou commerciales reconnues dans les États membres de l'Union européenne et établies en Belgique, l'article 115*bis* du Code des droits d'enregistrement les rend assujetties au droit de 0,50 % pour les apports de biens immeubles autres que ceux affectés ou destinés partiellement ou totalement à l'habitation et apportés par une personne physique.

Cette disposition est incomplète car elle ne précise pas que lorsque l'immeuble est affecté partiellement à l'habitation, le droit évoqué ci-dessus se rapporte uniquement à la part de l'immeuble affecté à l'habitation évaluée conformément à l'article 46 du même code.

L'article 18 de la présente vise à ajouter cette précision.

Article 19

À l'article 132², 3^o, il est stipulé qu'en matière de donations, il n'est pas tenu compte du lien de parenté résultant de l'adoption simple sauf, entre autres, lorsque l'enfant adoptif a, avant d'avoir atteint l'âge de vingt et un ans et, pendant six années ininterrompues, reçu exclusivement de l'adoptant les secours et

adoptant de hulp en de verzorging heeft gekregen welke kinderen normaal van hun ouders krijgen.

Het woord «uitsluitend» is hier veel te sterk aangezien het adoptief kind, net als welk ander kind ook trouwens, hulp en verzorging van meerdere personen kan krijgen.

Artikel 19 van dit voorstel brengt dus een belangrijke nuance aan door het woord «uitsluitend» te vervangen door het woord «voornamelijk».

Artikel 20

Artikelen 137 en 138 bepalen het op een schenking toepasselijke tarief en de procedure. Artikel 138² stelt dat voor de aan een schorsende voorwaarde onderworpen schenkingen, de datum van de vervulling der voorwaarde in de plaats wordt gesteld van de datum van de akte.

Deze bepaling zegt evenwel niet wat er gebeurt met het van toepassing zijnde tarief wanneer het gaat om een aan een schorsende voorwaarde onderworpen schenking tussen gehuwde personen die op de datum van de vervulling der voorwaarde niet langer gehuwd zijn, zoals bijvoorbeeld het geval is bij een schenking tussen echtgenoten in het raam van de procedure van echtscheiding door onderlinge toestemming.

Deze bepaling strekt ertoe het tussen echtgenoten toepasselijke tarief ook na de echtscheiding te behouden.

Artikel 21

Als een contract van financieringshuur volgens de wettelijke voorschriften wordt gesloten onder het stelsel van de BTW is het niet logisch dat op de overdracht van dat contract registratierechten verschuldigd zijn, aangezien het overgedragen contract onderworpen blijft aan de BTW.

Deze bepaling streeft naar de uniformering van de toepassing van de vrijstelling voor de opstelling van dit soort contract en de overdracht van hetzelfde contract.

Artikel 22

Artikel 172 verbiedt notarissen, gerechtsdeurwaarders, griffiers der hoven en rechtbanken en bestuurlijke overheden vóór het nakomen van de formaliteit der registratie de akten welke zij verplicht zijn te doen registreren, in brevet, uitgifte, afschrift of uittreksel uit te reiken.

De uitzonderingen op deze regel staan opgesomd in artikel 173. De wetgever is echter een belangrijk geval vergeten in deze opsomming, terwijl dit voor de goede gang van zaken wel nodig is: de voor notarissen verle-

les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents.

Le mot «exclusivement» est trop fort car l'enfant adopté, tout comme n'importe quel enfant d'ailleurs, peut recevoir les secours et les soins de plusieurs personnes.

L'article 19 de la présente proposition apporte donc une nuance importante en remplaçant le mot «exclusivement» par le mot «principalement».

Article 20

Les articles 137 et 138 précisent la procédure et le tarif applicables en matière de donation. L'article 138² explique que dans les cas des donations soumises à une condition suspensive, la date de l'accomplissement de la condition est substituée à la date de l'acte.

Cette disposition ne précise cependant pas ce qui se passe avec le tarif applicable, lorsqu'il s'agit d'une donation avec condition suspensive entre les personnes mariées et qui le jour de la réalisation de la condition suspensive ne sont plus mariés, comme par exemple, une donation entre époux dans le cadre d'une procédure de divorce par consentement mutuel.

L'objectif de cette disposition est de permettre le maintien du tarif entre époux, même après leur divorce.

Article 21

Dès lors que la location-financement a été conclue sous le régime de la TVA, conformément au prescrit légal, il n'est pas logique que la cession de ce contrat entraîne la déduction des droits d'enregistrement, dès lors que le contrat cédé continuera à être soumis à la TVA.

L'objectif de cette disposition est d'unifier l'application de l'exonération entre la constitution de ce genre de contrat et la cession de ce même contrat.

Article 22

L'article 172 interdit aux notaires, huissiers de justice, greffiers des cours et tribunaux et autorités administratives de délivrer en brevet, copie ou extrait, les actes qu'ils sont tenus de faire enregistrer, avant l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement.

Les exceptions à cette règle sont énumérées à l'article 173. À cette énumération, le législateur a cependant omis un élément important que la pratique recommanderait, à savoir les expéditions et copies de

den expedities en afschriften van vennootschappen, die aanleiding geven tot een administratieve formaliteit of tot een publicatie.

Er is geen enkele reden om te verbieden dat dit soort documenten wordt afgegeven aan de rechtbank van koophandel om te worden gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad*.

Artikel 23

Het eerste lid van artikel 184*bis* verbiedt tevens de betaling, overschrijving of teruggave van sommen of waarden die voortkomen van een veroordeling, van een vereffening of van een rangregeling vóór de aflevering, door de ontvanger van de registratie, van een getuigschrift houdende verklaring dat geen enkele som eisbaar blijft als registratierecht of als boete uit hoofde van die veroordeling, vereffening of rangregeling.

Het laatste lid van dit artikel stelt de ambtenaren van het openbaar ministerie bedoeld in artikel 172 persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de sommen die opeisbaar blijven indien de bovenvermelde voorschriften niet nagekomen zijn.

Deze bepaling zou perfect zijn indien de notaris, de gerechtsdeurwaarder of welke andere instantie ook die sommen of waarden ontvangt die voortkomen van een vereffening of van een rangregeling, goed ingelicht was over de ware oorsprong van de overhandigde sommen of waarden. Uit de praktijk blijkt dat dit vaak niet het geval is en dat de controlemogelijkheden zeer beperkt zijn.

Artikel 23 van dit voorstel wil dus onfrisse praktijken voorkomen tengevolge van dit gebrek aan informatie over de aard en de oorsprong van de sommen of waarden die betaald, overgeschreven of teruggegeven moeten worden.

Artikel 24

Artikel 189 verleent de ontvanger der registratie de bevoegdheid om schatting te vorderen van de goederen die het voorwerp van de verkoopovereenkomst uitmaken, teneinde de ontoereikendheid van de uitgedrukte prijs of van de aangegeven waarde te doen blijken, wanneer het gaat om eigendom of vruchtgebruik van in België gelegen onroerende goederen.

Dit artikel maakt echter geen onderscheid tussen een gewone verkoop en een openbare verkoping, wat impliceert dat de schatting zelfs bij een gerechtelijke openbare verkoping vereist zou kunnen zijn. Artikel 24 van dit voorstel wil deze mogelijkheid wegnemen, omdat fraude in principe onmogelijk is bij een — al dan niet vrijwillige — openbare verkoping die volgens de regels van het Gerechtelijk Wetboek verloopt.

sociétés reçues par les notaires donnant lieu à une formalité administrative ou à une publication.

Il n'y a pas de raison d'interdire la délivrance de ce genre de documents au tribunal de commerce en vue de la publication au *Moniteur belge*.

Article 23

L'alinéa premier de l'article 184*bis* interdit également le paiement, le transfert ou la restitution de sommes ou valeurs résultant d'une condamnation, liquidation ou collocation, avant la délivrance, par le receveur de l'enregistrement, d'un certificat constatant qu'aucune somme ne reste exigible à titre de droit d'enregistrement ou d'amende, du fait de cette condamnation, liquidation ou collocation.

Le dernier alinéa de cet article rend les agents du ministère public cités à l'article 172 personnellement responsables du paiement des sommes ou valeurs qui restent exigibles en cas de non-respect des prescriptions évoquées ci-dessus.

Cette disposition serait parfaite si le notaire, l'huissier de justice ou n'importe quelle autre autorité qui reçoit les sommes ou valeurs résultant d'une liquidation ou collocation, était bien informé des véritables origines des sommes et valeurs remises. La pratique démontre que ce n'est pas souvent le cas et que les moyens de vérification sont très limités.

L'article 23 de la présente proposition vise donc à prévenir les abus qui peuvent surgir en cas du manque d'informations suffisantes sur la nature et les origines des sommes ou valeurs à payer, à transférer ou à restituer.

Article 24

L'article 189 donne au receveur de l'enregistrement la faculté de requérir l'expertise des biens qui font l'objet de la convention de vente, en vue d'établir l'insuffisance du prix énoncé ou de la valeur déclarée, lorsqu'il s'agit de la propriété ou de l'usufruit d'immeubles situés en Belgique.

Cet article ne fait cependant pas de distinction entre la vente ordinaire et la vente publique, ce qui laisse supposer que même dans une vente publique judiciaire l'expertise peut être requise. L'article 24 de la présente proposition vise à lever cette possibilité car aucune fraude ne peut être supposée dans une vente publique — volontaire ou forcée — pratiquée conformément aux règles du Code judiciaire.

Artikel 25

Indien een controleschatting aantoont dat de opgegeven prijs of de aangegeven waarde lager is dan de begroting, bepaalt artikel 200 dat de verkrijger het bijkomend recht moet betalen, met de moratoire interesten naar de in burgerlijke zaken vastgestelde voet, te rekenen van de bij artikel 190 voorziene notificatie en, in voorkomend geval, met de bij artikel 201 opgelegde boete.

De verkrijger zou de rechten die hij bovenop de begroting betaald heeft moeten kunnen terugverdienen wanneer de schatting aantoont dat de opgegeven prijs of de aangegeven waarde de begroting overschrijdt. Artikel 25 wil dit evenwicht tussen de belastingbetaler en de administratie tot stand brengen.

Artikel 26

Artikel 201 bepaalt dat wanneer bevonden wordt dat de opgegeven prijs of de aangegeven waarde van de onder artikel 189 voorziene schatting onderworpen goederen te laag is, en dat het vastgestelde tekort gelijk is aan of hoger dan het achtste van de opgegeven prijs of van de aangegeven waarde, de verkrijgende partij een geldboete verbeurt ten bedrage van het ontrokken recht.

Deze bepaling voert de geldboete in als sanctie, maar lost het probleem van de niet-betaalde bijkomende rechten niet op. Daar komt nog bij dat deze rechten ook ten laste van de verkrijger komen. Deze precisering bevestigt de gebruikelijke handelwijze van de administratie.

Artikel 27

Artikel 206 bepaalt dat hij die met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden, de bepalingen van dit wetboek of de ter uitvoering ervan genomen besluiten overtreedt, gestraft wordt met een gevangenisstraf van acht dagen tot twee jaar en met geldboete van 250 tot 12 500 EUR (of met één van die straffen alleen).

Uit het oogpunt van het strafrecht valt op deze bepaling niets aan te merken. Op menselijk vlak is zij echter onrechtvaardig, omdat zij «professionele» fraudeurs en eenmalige gevallen op gelijke voet behandelt. Het zou niet logisch zijn dat de gevangenisstraf uitgesproken wordt voor zowel een eenmalig geval als voor een recidivist. Artikel 27 van dit voorstel voert een onderscheid in door aan het voormelde lid toe te voegen dat de gevangenisstraf niet wordt uitgesproken wanneer het een eenmalig misdrijf betreft.

Artikel 28

Artikel 209, eerste lid, 2^o, lijkt te suggereren dat een overeenkomst alleen ongedaan wordt gemaakt uit

Article 25

Lorsque à la suite d'une expertise de contrôle le prix énoncé ou la valeur déclarée est inférieur à l'évaluation, l'article 200 stipule que l'acquéreur est tenu de payer le droit supplémentaire, augmenté des intérêts moratoires au taux fixé en matière civile à compter de la notification prévue à l'article 190 et, le cas échéant, de l'amende édictée par l'article 201.

L'acquéreur devrait être en droit de solliciter la restitution des droits supportés au-delà de l'évaluation si le prix résultant de l'expertise montre que le prix énoncé ou la valeur déclarée est supérieur à l'évaluation. L'article 25 vise à établir cet équilibre entre le contribuable et l'administration.

Article 26

L'article 201 stipule que lorsqu'il est reconnu que le prix énoncé ou la valeur déclarée de biens sujets à l'expertise prévue à l'article 189 est insuffisant et que l'insuffisance constatée atteint ou dépasse le huitième du prix énoncé ou de la valeur déclarée, la partie acquéreuse encourt une amende égale au droit éludé.

Cette disposition prévoit l'amende comme sanction mais ne résout pas le problème des droits complémentaires impayés. Il devait être précisé que ces droits sont également à charge de l'acquéreur. Cette précision confirme une pratique administrative.

Article 27

L'article 206 prévoit que «sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 à 12 500 EUR, ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du présent code ou des arrêtés pris pour son exécution».

Cette disposition est pénalement correcte. Elle est par contre humainement injuste car elle met les fraudeurs «professionnels» et les cas isolés au même pied d'égalité. Il ne serait pas normal que la peine d'emprisonnement soit prononcée à la fois à l'encontre d'un cas isolé et d'un cas récidive. L'article 27 de la présente proposition fait une nuance en ajoutant à l'alinéa précité qu'aucune peine d'emprisonnement ne sera prononcée si la contravention est un fait isolé.

Article 28

Le 2^o de l'article 209, alinéa 1^{er}, semble dire qu'une convention est mise à néant pour la seule cause de

hoofde van nietigheid. Nietigheid is hiervoor echter niet de enige reden. Het kan ook louter gaan om de niet-uitvoering van een overeenkomst. Artikel 28 van dit voorstel wil tevens rekening houden met deze mogelijkheid.

Ook in dat geval moet de terugbetaling van de rechten mogelijk zijn.

*
* *

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

Artikel 12 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, wordt aangevuld met het volgende lid:

«Er worden geen rechten geheven op een belasting geïnd in een van de lidstaten van de Europese Unie of op een rechtshandeling die uitsluitend belastbaar is in een andere lidstaat van de Europese Unie.»

Art. 3

In artikel 13 van hetzelfde wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A) het 1^o en het 2^o van het eerste lid worden aangevuld als volgt:

«of, in voorkomend geval, de belasting op de toegevoegde waarde;»

B) in het tweede lid worden de woorden «ter oorzaak van nietigheid» vervangen door de woorden «ter oorzaak van materiële vergissing, nietigheid, ...».

Art. 4

Artikel 18, § 2, van hetzelfde wetboek, gewijzigd bij de wet van 30 maart 1994, wordt aangevuld als volgt:

«of de belastingplichtige alle gevolgen van de akte aanvaardt».

nullité. Or, il n'y a pas que la nullité. Il peut s'agir également ou tout simplement de la non-exécution de cette convention. L'article 28 de la présente proposition vise à élargir cette disposition à cette circonstance de la «non-exécution».

Dans ce cas aussi, la restitution des droits doit être possible.

Olivier de CLIPPELE.

*
* *

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

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

Art. 2

L'article 12 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est complété pour l'alinéa suivant:

«Il ne sera pas perçu de droits sur un impôt perçu dans l'un des États membres de l'Union européenne ou sur un acte juridique exclusivement imposable dans un autre État membre de l'Union européenne.»

Art. 3

À l'article 13 du même code sont apportées les modifications suivantes:

A) dans l'alinéa 1^{er}, le 1^o et le 2^o sont complétés comme suit:

«ou, le cas échéant, la taxe sur la valeur ajoutée;»

B) dans l'alinéa 2, les mots «d'erreur matérielle,» sont insérés entre les mots «pour cause» et les mots «de nullité».

Art. 4

L'article 18, § 2, du même code, modifié par la loi du 30 mars 1994, est complété comme suit:

«ou que le contribuable accepte toutes les conséquences de l'acte».

Art. 5

Artikel 32, 4^o, van hetzelfde wetboek wordt aangevuld als volgt:

«De termijn bedraagt evenwel vijf maanden voor terugvulling wegens overlijden.»

Art. 6

In artikel 45 van hetzelfde wetboek, gewijzigd bij de wet van 30 maart 1994, worden de woorden «Er wordt evenwel alleen rekening gehouden met de lasten bedongen ten gunste van de verkoper;» ingevoegd na de woorden «bedongen prijs en lasten».

Art. 7

Artikel 46 van hetzelfde wetboek wordt aangevuld met het volgende lid:

«In geval van een openbare verkoop, uitgevoerd overeenkomstig de regels van het Gerechtelijk Wetboek, is de verkoopwaarde gelijk aan de prijs van de definitieve toewijzing.»

Art. 8

Artikel 47, eerste lid, van hetzelfde wetboek, vervangen bij de wet van 23 december 1958, wordt aangevuld als volgt:

«Onder jaarlijkse opbrengst wordt verstaan de normale bruto-opbrengst, verminderd met een voorziening voor de onderhouds-, belastings- en verzekeringskosten die direct verband houden met het goed, en met alle lasten die de rentabiliteit kunnen aantasten.»

Art. 9

Artikel 53 van hetzelfde wetboek, gewijzigd door het koninklijk besluit van 18 april 1967 en door de wet van 19 juli 1979, wordt aangevuld met het volgende lid:

«Bij een gescheiden aankoop van het vruchtgebruik en de blote eigendom geniet enkel de vruchtgebruiker de verlaging die berekend wordt overeenkomstig de artikelen 47 en volgende.»

Art. 10

In artikel 54 van hetzelfde wetboek gewijzigd door de wet van 19 juli 1979 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A) in het tweede lid worden de woorden «zo de verkrijger of zijn echtgenoot» vervangen door de woorden «zo de verkrijger», worden de woorden

Art. 5

L'article 32, 4^o, du même code est complété comme suit:

«Toutefois, le délai est porté à cinq mois pour les réversions pour cause de décès.»

Art. 6

Dans l'article 45 du même code, modifié par la loi du 30 mars 1994, les mots «toutefois, seules les charges stipulées au bénéfice du vendeur sont retenues;» sont insérés après les mots «des charges stipulés;».

Art. 7

L'article 46 du même code est complété par l'alinéa suivant:

«En cas de vente publique pratiquée conformément aux règles du Code judiciaire, la valeur vénale est égale au prix d'adjudication définitive.»

Art. 8

L'article 47, alinéa 1^{er}, du même code, remplacé par la loi du 23 décembre 1958, est complété comme suit:

«Par revenu annuel, il y a lieu d'entendre le revenu brut normal diminué d'une provision pour charges d'entretien, des impôts et des assurances spécifiques au bien, ainsi que toutes charges qui sont de nature à en affecter la rentabilité.»

Art. 9

L'article 53 du même code, modifié par l'arrêté royal du 18 avril 1967 et par la loi du 19 juillet 1979, est complété par l'alinéa suivant:

«En cas d'achat séparé de l'usufruit et de la nue-propiété, la réduction bénéficiera exclusivement à l'usufruitier calculé conformément aux articles 47 et suivants.»

Art. 10

À l'article 54 du même code, modifié par la loi du 19 juillet 1979, sont apportées les modifications suivantes:

A) dans l'alinéa 2, les mots «si l'acquéreur ou son conjoint possèdent» sont remplacés par les mots «si l'acquéreur possède», les mots «par l'acquéreur ou

«door de verkrijger of door zijn echtgenoot» vervangen door de woorden «door de verkrijger» en worden de woorden «hun bloedverwanten» vervangen door de woorden «zijn bloedverwanten»;

B) hetzelfde lid wordt aangevuld als volgt:

«Er wordt geen rekening gehouden met het kadastraal inkomen van de goederen die de verkrijger geërfd heeft en waarvan hij slechts de blote eigendom bezit»;

C) in het derde lid worden de woorden «indien de verkrijger of zijn echtgenoot reeds voor het geheel in volle of in blote eigendom een onroerend goed bezitten» vervangen door de woorden «indien de verkrijger reeds voor het geheel in volle of in blote eigendom een onroerend goed bezit», worden de woorden «door hen of door een van hen» vervangen door de woorden «door hem» en worden de woorden «hun bloedverwanten» vervangen door de woorden «zijn bloedverwanten».

Art. 11

In artikel 55, eerste lid, 2^o, van hetzelfde wetboek, vervangen door de wet van 22 december 1989, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A) in *a)* wordt vervangen als volgt: «dat de verkrijger geen andere onroerende goederen bezit of dat hij, voor het geheel of in onverdeeldheid niet een of meer onroerende goederen bezit waarvan het kadastraal inkomen, voor het geheel of voor het onverdeelde deel, samen met dat van het verkregen onroerend goed, meer dan het krachtens artikel 53 vastgestelde maximum bedraagt, afgezien van hetgeen hij uit de nalatenschap van zijn bloedverwanten in de opgaande lijn heeft verkregen wanneer het desbetreffende kadastraal inkomen 25% van evenbedoeld maximum niet overschrijdt;

B) in *c)* worden de woorden «de verkrijger of zijn echtgenoot» vervangen door de woorden «de verkrijger», wordt het woord «bezitten» vervangen door het woord «bezit» en worden de woorden «door hen of door een van hen anders dan uit de nalatenschap van hun bloedverwanten» vervangen door de woorden «door hem anders dan uit de nalatenschap van zijn bloedverwanten»;

C) in *c)*, worden de woorden «voor het geheel in volle of in blote eigendom geen onroerend goed» vervangen door de woorden «geen onroerend goed in volle of in blote eigendom of in vruchtgebruik»;

D) in *d)* ingevoegd door de wet van 19 mei 1998 vervallen de woorden «of zijn echtgenoot».

son conjoint» sont remplacés par les mots «par l'acquéreur» et les mots «leurs ascendants» sont remplacés par les mots «ses ascendants»;

B) le même alinéa est complété comme suit:

«Il n'est pas tenu compte du revenu cadastral des biens que l'acquéreur a acquis par héritage et dont il n'en possède que la nue-propriété.»

C) dans l'alinéa 3, les mots «si l'acquéreur ou son conjoint possèdent» sont remplacés par les mots «si l'acquéreur possède», les mots «par eux ou par l'un d'eux» sont remplacés par les mots «par lui» et les mots «leurs ascendants» sont remplacés par les mots «ses ascendants».

Art. 11

À l'article 55, alinéa 1^{er}, 2^o, du même code, remplacé par la loi du 22 décembre 1989, sont apportées les modifications suivantes:

A) dans le *a)*, les mots «l'acquéreur et son conjoint ne possèdent» sont remplacés par les mots «l'acquéreur ne possède», les mots «ils ne possèdent» par les mots «il ne possède», les mots «ils ont recueilli» par les mots «il a recueilli» et les mots «leurs ascendants» par les mots «ses ascendants»;

B) dans le *c)*, les mots «l'acquéreur et son conjoint ne possèdent» sont remplacés par les mots «l'acquéreur ne possède», les mots «acquis par eux ou par l'un d'eux» par les mots «acquis par lui» et les mots «leurs ascendants» par les mots «ses ascendants»;

C) dans le *c)*, les mots «pour la totalité en pleine propriété» sont remplacés par les mots «en usufruit ou en pleine propriété»;

D) dans le *d)*, inséré par la loi du 19 mai 1998, les mots «ou son conjoint» sont supprimés.

Art. 12

In artikel 56, eerste lid, van hetzelfde wetboek worden de woorden «een attest van de controleur van het kadaster» vervangen door de woorden «een verklaring».

Art. 13

Artikel 58 van hetzelfde wetboek, gewijzigd door de wet van 23 december 1958, wordt aangevuld met het volgende lid:

«In geval van herziening van het kadastraal inkomen van een woning waarop het in artikel 53, 2^o, bepaalde verlaagd recht werd geheven, heeft de herziening geen terugwerkende kracht voor dit wetboek, behalve indien de herzieningsprocedure ter kennis was gebracht van een van de partijen voordat de verkoop vaste dagtekening heeft verkregen.»

Art. 14

Artikel 71 van hetzelfde wetboek wordt aangevuld met het volgende lid:

«Het eerste lid staat de eventuele teruggave van de rechten met toepassing van artikel 212 niet in de weg.»

Art. 15

Artikel 92² van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij koninklijk besluit van 18 april 1967 en gewijzigd bij wet van 22 december 1998, wordt opgeheven.

Art. 16

Artikel 109 van hetzelfde wetboek, vervangen bij wet van 23 december 1958 en gewijzigd bij wet van 14 mei 1981, wordt aangevuld met een 4^o, luidende:

«4^o de verkoop met uitoefening van het vermogen om een lastgever aan te wijzen ten gunste van een of meerdere personen die de toepassing van dit artikel kunnen eisen.»

Art. 17

Artikel 113, tweede lid, van hetzelfde wetboek, vervangen bij de wet van 23 december 1958, wordt aangevuld als volgt:

«Zij is evenmin van toepassing wanneer de algeheelheid van de onverdeelde delen deel uitmaakte van een schenking aan de vermoedelijke erfgenamen met wettelijk erfdeel van de schenker.»

Art. 12

Dans l'article 56, alinéa 1^{er}, du même code les mots «une attestation du contrôleur du cadastre» sont remplacés par les mots «une déclaration».

Art. 13

L'article 58 du même code, modifié par la loi du 23 décembre 1958, est complété par l'alinéa suivant:

«En cas de révision du revenu cadastral d'une habitation qui a bénéficié du droit réduit prévu à l'article 53, 2^o, la révision n'opérera pas d'effet rétroactif au regard du présent code, sauf si la procédure de révision avait été notifiée à l'une des parties avant que la vente ait acquis date certaine.»

Art. 14

L'article 71 du même code est complété par l'alinéa suivant:

«L'alinéa 1^{er} ne fait pas obstacle à l'éventuelle restitution des droits par application de l'article 212.»

Art. 15

L'article 92², du même code, inséré par l'arrêté royal du 18 avril 1967 et modifié par la loi du 22 décembre 1998, est abrogé.

Art. 16

L'article 109 du même code, remplacé par la loi du 23 décembre 1958 et modifié par la loi du 14 mai 1981, est complété comme suit:

«4^o les ventes par application de la faculté de commande au profit d'une ou plusieurs personnes qui peuvent revendiquer l'application du présent article.»

Art. 17

L'article 113, alinéa 2, du même code, remplacé par la loi du 23 décembre 1958, est complété comme suit:

«Elle n'est également pas applicable si la totalité de la part indivise a fait l'objet d'une donation aux héritiers réservataires présomptifs du donateur.»

Art. 18

In artikel 115*bis* van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij wet van 30 maart 1994, wordt tussen het eerste en het tweede lid het volgende lid ingevoegd:

«Wanneer het onroerend goed gedeeltelijk tot bewoning aangewend wordt, heeft het tarief bepaald in het eerste lid uitsluitend betrekking op dat gedeelte van het onroerend goed dat wordt aangewend tot bewoning en waarvan het tarief bepaald wordt overeenkomstig artikel 46.»

Art. 19

In artikel 132², 3^o, van hetzelfde wetboek, vervangen bij wet van 22 december 1989, wordt het woord «uitsluitend» vervangen door het woord «voornamelijk».

Art. 20

Artikel 138² van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij wet van 14 augustus 1947, wordt aangevuld met het volgende lid:

«Wanneer de voorwaarde is bedongen tussen personen die gehuwd zijn geweest, blijft het tarief dat krachtens artikel 131 van toepassing is, dat van echtgenoten.»

Art. 21

Artikel 159, 10^o, van hetzelfde wetboek, vervangen bij de wet van 29 december 1992, wordt aangevuld als volgt:

«evenals de overdracht van deze contracten».

Art. 22

Artikel 173 van hetzelfde wetboek, laatst gewijzigd bij wet van 22 december 1989, wordt aangevuld met een 8^o, luidende:

«8^o de expedities en afschriften van vennootschappen, verleden voor Belgische notarissen, die aanleiding geven tot een administratieve formaliteit of tot een publicatie.»

Art. 23

In artikel 184*bis* van hetzelfde wetboek, vervangen door de wet van 22 december 1989 en gewijzigd door de wet van 8 augustus 1997, wordt het derde lid aangevuld als volgt:

«op voorwaarde dat blijkt dat zij ingelicht waren over de aard en de oorsprong van de overhandigde sommen en waarden».

Art. 18

Dans l'article 115*bis* du même code, inséré par la loi du 30 mars 1994, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2:

«Lorsque l'immeuble est affecté partiellement à l'habitation, le droit prévu à l'alinéa 1^{er} se rapporte uniquement à la part de l'immeuble affecté à l'habitation évaluée conformément à l'article 46.»

Art. 19

Dans l'article 132², 3^o, du même code, remplacé par la loi du 22 décembre 1989, le mot «exclusivement» est remplacé par le mot «principalement».

Art. 20

L'article 138² du même code, inséré par la loi du 14 août 1947, est complété par l'alinéa suivant:

«Lorsque la condition est stipulée entre des personnes qui ont été mariées, le tarif applicable en vertu de l'article 131 restera celui entre époux.»

Art. 21

L'article 159, 10^o, du même code, remplacé par l'arrêté royal du 29 décembre 1992, est complété comme suit:

«ainsi que la cession de ces contrats».

Art. 22

L'article 173 du même code, modifié en dernier lieu par la loi du 22 décembre 1989, est complété comme suit:

«8^o les expéditions et copies de sociétés reçues par les notaires belges donnant lieu à une formalité administrative ou à une publication.»

Art. 23

Dans l'article 184*bis* du même code, remplacé par la loi du 22 décembre 1989 et modifié par la loi du 8 août 1997, l'alinéa 3 est complété comme suit:

«s'il s'avère qu'elles étaient informées de la nature et de l'origine des sommes et valeurs remises.»

Art. 24

Artikel 189 van hetzelfde wetboek wordt aangevuld met het volgende lid:

«De controleschatting kan niet gevorderd worden in het geval van een openbare verkoping die overeenkomstig de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek verloopt.»

Art. 25

Artikel 200 van hetzelfde wetboek, gewijzigd door de wet van 22 december 1998, waarvan de bestaande tekst §1 zal vormen, wordt aangevuld met een § 2, luidende:

«§ 2. Indien de opgegeven prijs of de aangegeven waarde hoger is dan de door de schatting opgeleverde begroting, heeft de verkrijger het recht de rechten die de begroting overschrijden, terug te vorderen.»

Art. 26

Artikel 201, eerste lid, van hetzelfde wetboek, wordt aangevuld als volgt:

«Alleen de verkrijgende partij moet de invorderbare bijkomende rechten betalen.»

Art. 27

Artikel 206 van hetzelfde wetboek, vervangen door de wet van 10 februari 1981 en gewijzigd door de wet van 4 augustus 1986, wordt aangevuld met het volgende lid:

«Er wordt geen gevangenisstraf uitgesproken indien de overtreding een eenmalig feit vormt.»

Art. 28

In artikel 209, eerste lid, 2^o, van hetzelfde wetboek worden de woorden «of van niet-uitvoering» ingevoegd tussen de woorden «van nietigheid» en «ongedaan gemaakt».

16 oktober 2001.

Art. 24

L'article 189 du même code est complété par l'alinéa suivant:

«L'expertise de contrôle ne peut pas être requise en cas de vente publique pratiquée conformément aux dispositions du Code judiciaire.»

Art. 25

L'article 200 du même code, modifié par la loi du 22 décembre 1989 et dont le texte actuel formera le § 1^{er}, est complété par la disposition suivante:

«§ 2. Si le prix énoncé ou la valeur déclarée est supérieur à l'évaluation résultant de l'expertise, l'acquéreur est en droit de solliciter la restitution des droits supportés au delà de l'évaluation.»

Art. 26

L'article 201, alinéa 1^{er}, du même code est complété comme suit:

«La partie acquéreuse supportera seule les droits complémentaires exigibles.»

Art. 27

L'article 206 du même code, remplacé par la loi du 10 février 1981 et modifié par la loi du 4 août 1986, est complété par l'alinéa suivant:

«Aucune peine d'emprisonnement ne sera prononcée si la contravention est un fait isolé.»

Art. 28

Dans l'article 209, alinéa 1^{er}, 2^o, du même code, les mots «ou par défaut d'exécution» sont insérés entre les mots «pour cause de nullité» et les mots «par un jugement».

16 octobre 2001.

Olivier de CLIPPELE.