

**BELGISCHE SENAAAT****ZITTING 1997-1998**

17 FEBRUARI 1998

**Wetsvoorstel tot wijziging van artikel 60 van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten**

**VERSLAG**

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN EN VOOR DE ECONOMISCHE AANGELEGENHEDEN  
UITGEBRACHT  
DOOR DE HEER **D'HOOGHE**

De Commissie voor de Financiën en de Economische Aangelegenheden heeft op 15 mei, 5 juni en 6 november 1996 en op 11 en 17 februari 1998 vergaderd om dit wetsvoorstel te bespreken.

**I. INLEIDENDE UITEENZETTING VAN DE HEER PH. CHARLIER**

De indiener van het wetsvoorstel verwijst naar de toelichting die aan duidelijkheid niets te wensen overlaat (Stuk Senaat, nr. 1-290/1).

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen:

1. Vaste leden: de heren Hatry, voorzitter; Bock, Ph. Charlier, Coene, Delcroix, Hotyat, Moens, Santkin, mevrouw Van der Wildt, de heer Weyts, mevrouw Willame-Boonen en de heer D'Hooghe, rapporteur.
2. Plaatsvervangers: de heren Happart en Poty.

*Zie:*

**Gedr. St. van de Senaat:**

**1-290 - 1995/1996:**

Nr. 1: Wetsvoorstel.

**1-290 - 1997/1998:**

Nr. 2: Amendementen.

**SÉNAT DE BELGIQUE****SESSION DE 1997-1998**

17 FÉVRIER 1998

**Proposition de loi modifiant l'article 60 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe**

**RAPPORT**

FAIT AU NOM  
DE LA COMMISSION  
DES FINANCES  
ET DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES  
PAR M. **D'HOOGHE**

La commission des finances et des Affaires économiques s'est réunie les 15 mai, 5 juin et 6 novembre 1996 et les 11 et 17 février 1998 pour procéder à l'examen de la présente proposition de loi.

**I. EXPOSÉ INTRODUCTIF DE M. PH. CHARLIER**

L'auteur renvoie aux développements de sa proposition (doc. Sénat, n° 1-290/1) qui sont tout à fait explicites.

Ont participé aux travaux de la commission:

1. Membres effectifs: MM. Hatry, président; Bock, Ph. Charlier, Coene, Delcroix, Hotyat, Moens, Santkin, Mme Van der Wildt, M. Weyts, Mme Willame-Boonen et M. D'Hooghe, rapporteur.
2. Membres suppléants: MM. Happart et Poty.

*Voir:*

**Documents du Sénat:**

**1-290 - 1995/1996:**

N° 1: Proposition de loi.

**1-290 - 1997/1998:**

N° 2: Amendements.

## II. ALGEMENE BESPREKING

Een commissielid meent dat het probleem van de huizen die door buitenlanders gekocht worden, niet beperkt blijft tot Luxemburg of de Ardennen. Het bestaat eveneens langs de grens met Nederland.

Hij vraagt de indiener of hij er zeker van is dat zijn voorstel een wettig karakter heeft, omdat het voorstel bijvoorbeeld een discriminatie kan invoeren ten aanzien van burgers van de andere EU-landen die wegens hun statuut van Europees ambtenaar of zelfs van diplomaat niet in het register van de burgerlijke stand ingeschreven zijn. Dat was ook het geval met het inschrijvingsgeld voor studenten dat de Belgische Staat heeft moeten terugbetalen.

De vertegenwoordigster van de minister antwoordt dat de administratie van Financiën meer tijd vraagt om een aantal technische aspecten van dit voorstel te onderzoeken maar dat ze niet *a priori* ertegen gekant is. De administratie is zich bewust van dit probleem omdat haar grensoverschrijdende gevallen zijn gemeld, met name in de streek van Eupen-Malmedy. Waar het hier om gaat, is misschien het probleem dat er voor heel België één kadastraal inkomen van 30 000 frank bestaat. In sommige gemeenten zijn er bijna geen woningen met een kadastraal inkomen van minder dan 30 000 frank.

Het tweede probleem dat door de indiener van het voorstel aangehaald wordt, is de voorwaarde van de bewoning. Vóór 1 januari 1990 gold de voorwaarde dat het huis gedurende minstens drie jaar bewoond moest worden. Die voorwaarde deed echter problemen rijzen voor de administratie, die moest gaan kijken of de mensen er werkelijk woonden. Ook deden er zich gewetensproblemen voor. Quid met een persoon die absoluut moet verhuizen voor zijn werk? Quid met een persoon die het huis van zijn ouders erft en die in dezelfde straat verhuist? Er bestonden dus redenen om de bewoningsvoorwaarde af te schaffen omdat ze moeilijk te controleren was. Het tegenvoorstel zal voor de Administratie van de BTW en de Registratie veel gemakkelijker toe te passen zijn wanneer deze een rechtstreekse toegang tot het Rijksregister zal krijgen.

Een lid begrijpt de bedoeling van het wetsvoorstel doch twijfelt eraan of de voorgestelde oplossing zijn doel wel zal bereiken. Volgens het lid gaat men uiteindelijk ook discriminaties tussen gemeenten invoeren. Iemand die in de gemeente naast die waar hij woont een stuk grond wil kopen, kan de vermindering niet genieten omdat hij niet is ingeschreven in het register van de burgerlijke stand van de gemeente waar de grond ligt. Het wetsvoorstel dient nog eens grondig op al zijn aspecten te worden beoordeeld.

De indiener van het voorstel merkt op dat iemand die in België reeds eigenaar is en een ander stuk grond

## II. DISCUSSION GÉNÉRALE

Un commissaire estime que le problème des maisons achetées par des étrangers ne se limite pas au Luxembourg, ni aux Ardennes. Il existe également le long de la frontière néerlandaise.

Il demande à l'auteur s'il est sûr de la légalité de sa proposition. Parce que vis-à-vis, par exemple, de citoyens d'autres pays de l'Union européenne qui ne seront pas inscrits au registre de l'État civil de la commune en raison de leur statut de fonctionnaires européens, voire de diplomates, la proposition risque d'établir une discrimination à l'image de celle du minerval que l'État belge a dû rembourser.

La représentante du ministre déclare que l'administration des Finances demande plus de temps pour examiner certains aspects techniques de cette proposition en indiquant qu'*a priori* elle n'y est pas opposée. L'administration est consciente de ce problème parce qu'on lui a signalé des cas transfrontaliers, notamment dans la région d'Eupen-Malmedy. La question qui se trouve derrière tout cela est peut-être celle du problème du revenu cadastral unique de 30 000 francs pour toute la Belgique. Dans certaines communes, il n'y a presque pas d'habitations d'un revenu cadastral inférieur à 30 000 francs.

Le second problème soulevé par l'auteur est la condition d'occupation. Avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990, il y avait une condition d'obligation d'habiter la maison pendant au moins trois ans. Cette condition posait toutefois un problème de contrôle pour l'administration. Il fallait aller voir si les gens y habitaient réellement. Puis se posait un problème de conscience. Quid de la personne qui doit absolument déménager pour des raisons de déplacements professionnels? Quid d'une personne qui hérite de la maison de ses parents et qui déménage dans la même rue? Il y avait donc des raisons de supprimer la condition d'occupation parce qu'elle était difficilement contrôlable. La contreproposition sera en effet beaucoup plus facile à appliquer pour l'Administration de la T.V.A. et de l'Enregistrement dès que celle-ci aura un accès direct au registre national.

Un membre déclare comprendre la finalité de la proposition de loi, bien qu'il doute que la solution proposée atteigne son but. Selon ce membre, l'on va finalement aussi créer des discriminations entre communes. Quiconque souhaite acheter un terrain dans une commune limitrophe de celle où il habite ne pourra pas bénéficier de la réduction parce qu'il n'est pas inscrit au registre de l'état civil de la commune où est situé le terrain. Il convient de remettre la proposition de loi sur le métier afin de bien évaluer tous les aspects.

L'auteur fait remarquer que quelqu'un qui est déjà propriétaire en Belgique et qui achèterait un autre

zou kopen, in elk geval geen recht heeft op deze vermindering.

Het lid van zijn kant merkt dan weer op dat men in de bevolkingsregisters kan zijn ingeschreven zonder eigenaar te zijn.

Een commissielid verklaart dat het voorstel de bedoeling heeft de oude voorwaarde van persoonlijke bewoning te vervangen. Benadert de tekst van het voorstel in dit opzicht die oude voorwaarde het best?

Volgens een lid brengt dit voorstel, dat weliswaar een duidelijke *ratio legis* heeft, ook erg delicate problemen mee op het vlak van de toepassing. Om dergelijke voorstellen te behandelen, moet de commissie er wat tijd over laten gaan en mag ze niet overhaast tewerkgaan, zolang ze niet het gevoel heeft dat ze de goede richting uitgaat. Het is dus logisch dergelijke voorstellen in de Senaat te behandelen in het kader van zijn specifieke rol als bezinningskamer.

De behandeling wordt voortgezet tijdens een volgende vergadering. Een lid wijst erop dat het voorstel die voorwaarde van bewoning opnieuw wil invoeren ofschoon men die voorwaarde vaak terzijde heeft gelaten omdat ze toch niet te controleren viel. Onder meer in het Brusselse Gewest heeft men lange tijd een niet onaanzienlijke financiële tegemoetkoming verleend aan gezinnen die een onroerend goed kopen, doch op voorwaarde dat de kopers dat goed gedurende vijf of tien jaar bewonen. Met die voorwaarde wilde men de leegloop van de stad tegengaan. In Brussel is niet meer dan één derde van de inwoners eigenaar van zijn woning, terwijl die verhouding in de rest van het land twee derde bedraagt. Door het financiële debacle van het Brusselse Gewest is die voorwaarde verdwenen. Toen die maatregel nog van toepassing was, is gebleken hoe moeilijk het is na te gaan of de kopers het goed werkelijk bewonen.

De minister herinnert eraan dat reeds werd medegedeeld dat de Administratie *a priori* niet gekant is tegen een wijziging van artikel 60, maar dat deze zaak grondiger bestudeerd moet worden door de bevoegde diensten van de Administratie van de BTW, Registratie en Domeinen. Men moet er zeker van zijn dat er geen andere problemen opduiken die thans nog niet te onderkennen zijn.

De minister wijst er voorts op dat het voorstel ongetwijfeld rekening houdt met een aantal moeilijkheden die de belastingontvangers hebben vastgesteld.

De Administratie, die een termijnverlenging heeft gevraagd om het voorstel te onderzoeken, is reeds tot de eerste conclusie gekomen dat indien men artikel 60 wijzigt, men eveneens andere artikelen moet wijzigen, onder meer artikel 55, eerste lid, 2<sup>o</sup>, b), en artikel 61, 1. De Administratie wijst er ook op dat het tarief van de boetevermindering aangepast dient te worden, wat mogelijk is met een koninklijk besluit.

terrain, ne bénéficie de toute façon pas de cette réduction.

Le membre fait remarquer que l'on peut être inscrit aux registres de la population sans être propriétaire.

Un commissaire déclare que la proposition vise à remplacer l'ancienne clause qui impliquait l'occupation personnelle. Dans ce contexte, est-ce que le texte de la proposition s'en rapproche plus?

Un membre estime que cette proposition, bien que sa *ratio legis* soit claire, soulève aussi des problèmes assez délicats d'application. Pour bien traiter de pareilles propositions, il faut laisser passer un certain temps et ne pas faire preuve de hâte excessive, tant que la Commission n'a pas le sentiment d'être sur la bonne voie. Il est donc logique de traiter de telles propositions au Sénat, dans le cadre de son rôle spécifique de chambre de réflexion.

La discussion étant reprise lors d'une réunion ultérieure, un commissaire souligne que le texte de la proposition vise à rendre à nouveau obligatoire la clause d'occupation que l'on a souvent laissé tomber faute de possibilités de la contrôler. Par exemple on a accordé pendant longtemps, notamment en Région bruxelloise, une intervention financière non-négligeable pour les acquisitions d'immeubles par des ménages, mais à condition que ces immeubles soient occupés par l'acquéreur pendant cinq ou dix ans. Cette condition avait pour but de fixer les habitants. À Bruxelles, seulement un tiers des habitants est propriétaire de son immeuble, alors que dans le reste du pays, la proportion est de deux tiers. Cette clause a disparu avec le déclin financier de la Région bruxelloise. À l'époque où cette mesure était en vigueur, il était très difficile de vérifier l'occupation réelle des immeubles par leurs acquéreurs.

Le ministre rappelle qu'il a déjà été indiqué que l'Administration n'est pas opposée *a priori* à une modification de l'article 60, mais que la question devait être étudiée de manière plus approfondie par les services compétents de l'Administration centrale de la T.V.A., de l'enregistrement et des domaines. Il faut être sûr de ne pas se heurter à d'autres problèmes que l'on n'aperçoit pas immédiatement.

Selon le ministre, la proposition rencontre certainement certaines difficultés qu'ont constatées les receveurs.

Une première conclusion de l'Administration, qui demande un délai supplémentaire pour l'étude de la proposition, est que si l'on modifie l'article 60, il faut modifier en même temps d'autres articles, notamment l'article 55, alinéa premier, 2<sup>o</sup>, b), et l'article 61.1. L'Administration signale également qu'il y aura lieu d'adapter le barème de réduction des amendes, ce qui pourrait se faire par arrêté royal.

Volgens de minister kan die extra termijn waarom de Administratie vraagt, nog duren tot aan het begin van het nieuwe parlementaire jaar.

Een lid heeft twee bedenkingen bij het wetsvoorstel.

Vooreerst spreekt de voorgestelde tekst over inschrijving in het register van de burgerlijke stand. Volgens spreker worden daarin enkel geboortes, overlijdens en huwelijken genoteerd. Men bedoelt waarschijnlijk het bevolkingsregister. Het wetsvoorstel zou dus in die zin moeten worden aangepast.

Meer fundamenteel vraagt het lid zich af of men wettelijk gezien een dergelijk voorrecht voor de lokale bevolking (register ... van de gemeente waar het onroerend goed is gelegen) wel in een wettekst kan opnemen. Iemand uit een naburige gemeente die in de gemeente ernaast een onroerend goed koopt, kan de vermindering niet genieten, terwijl iemand die in de laatste gemeente is ingeschreven, dit voordeel wel kan genieten.

Volgens de minister is dat een van de punten die de Administratie wil onderzoeken.

Een ander lid meent zich te herinneren dat sommige gemeenten hun personeel verplicht hebben de gemeente te bewonen en dat de Raad van State deze beslissing onwettig heeft verklaard. Het hier aan de orde gestelde probleem vertoont dezelfde kenmerken.

De minister merkt op dat dit een van de punten is waarop de Administratie in haar nota heeft gewezen.

De voorzitter deelt mee dat het onderzoek van het voorstel wordt uitgesteld tot aan het begin van het nieuwe parlementaire jaar.

\*  
\* \*

De commissie hervat de bespreking van het voorstel en de voorzitter herinnert eraan dat de belastingadministratie voldoende tijd had gevraagd om het voorstel te bestuderen (tot het begin van het nieuwe parlementaire jaar).

De vertegenwoordigster van de minister deelt het antwoord van de Administratie mee op de drie vragen die tijdens de vergadering van 5 juni zijn gesteld.

**Vraag nr. 1:** *wettigheid van het voorstel getoetst aan de Europese richtlijnen betreffende de niet-discriminatie van de onderdanen van de verschillende Lid-Staten van de Europese Unie.*

Artikel 6, eerste lid, van het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap en bijgevoegde akten, gesloten te Rome op 25 maart 1957 en goedgekeurd door de wet van 2 december 1957, bepaalt het volgende: «Binnen de werkingssfeer van dit verdrag en onverminderd de bijzondere bepalingen, daarin gesteld,

D'après le ministre, le délai supplémentaire que souhaite l'Administration pourrait s'étendre jusqu'à la rentrée parlementaire.

Un membre souhaite faire deux réflexions sur la proposition de loi.

Tout d'abord, il est question, dans le texte proposé, d'une inscription au registre de l'état civil. Selon l'intervenant, on n'y inscrit que les naissances, les décès et les mariages. L'on vise vraisemblablement le registre de la population. Il faudrait donc adapter la proposition de loi en ce sens.

Plus fondamentalement, le membre se demande si d'un point de vue légal, on peut inscrire dans un texte de loi un tel privilège pour la population locale (registre ... de la commune du lieu de situation de l'immeuble). Quelqu'un d'une commune voisine qui acquiert un bien immeuble dans la commune limitrophe ne peut pas bénéficier de la diminution, alors que quelqu'un qui est inscrit dans la commune en question pourra quant à lui bénéficier de cet avantage.

Le ministre confirme que c'est un des points que l'Administration souhaite examiner.

Un autre membre se souvient que certaines communes avaient imposé à leur personnel de résider dans la commune et que cette décision a été déclarée illégale par le Conseil d'État. Or, le problème évoqué est du même genre.

Le ministre signale que c'est un des points qui est mentionné dans la note de l'Administration.

Le président déclare que l'examen de la proposition est ajourné jusqu'à la rentrée parlementaire.

\*  
\* \*

La commission reprend la discussion de la proposition et le président rappelle que l'administration fiscale avait demandé un délai suffisant (jusqu'à la rentrée parlementaire) pour étudier la proposition.

La représentante du ministre explique que l'Administration a répondu aux trois questions soulevées lors de la réunion du 5 juin dernier.

**Question n° 1:** *légalité de la proposition par rapport aux directives européennes relatives à la non-discrimination des ressortissants des différents États membres de l'Union européenne.*

L'article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, du Traité instituant la Communauté européenne et actes annexes, signés à Rome le 25 mars 1957, et approuvés par la loi du 2 décembre 1957, dispose que: «Dans le domaine d'application du présent traité, et sans préjudice des dispositions particulières qu'il prévoit, est interdite

is elke discriminatie op grond van nationaliteit verboden.»

Het bovenvermelde wetsvoorstel voert een dergelijke discriminatie niet in aangezien de inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is als voorwaarde wordt opgelegd aan elke koper die het verminderd tarief wil verkrijgen, ongeacht of hij Belg is of een andere nationaliteit heeft. Het voorstel is dus niet in strijd met artikel 6, eerste lid, van het bovenvermelde verdrag.

Het wetsvoorstel is al evenmin in strijd met de artikelen 52 en 53 van het bovenvermelde verdrag die handelen over de vrijheid van vestiging voor onderdanen van een Lid-Staat op het grondgebied van een andere Lid-Staat.

Het voorstel stelt immers geen perken aan het recht van de onderdanen van andere Lid-Statens om een goed in België te verwerven en er te verblijven. Zij kunnen immers altijd een onroerend goed verwerven tegen het gewone tarief. Dit voorstel heeft voornamelijk tot doel te zorgen voor een correcte toepassing van een gunstige fiscale maatregel, die op zijn beurt tot doel heeft mensen met een bescheiden inkomen in staat te stellen een eerste woning in België te verwerven (in dit verband zij opgemerkt dat het niet mogelijk is rekening te houden met die gegevens wanneer ze zich in het buitenland bevinden).

**Vraag nr. 2: discriminatie onder Belgische burgers.**

Zoals het thans is opgesteld, voert het wetsvoorstel geen discriminatie onder Belgen in aangezien de inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente waar het onroerend goed is gelegen, een voorwaarde is die aan eenieder op dezelfde manier wordt opgelegd.

De voorgestelde maatregel dreigt evenwel door sommige Belgen als onrechtvaardig te worden ervaren omdat mensen die zich om een of andere reden niet kunnen inschrijven in het bevolkingsregister van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, verhinderd worden zich een bescheiden woning aan te schaffen: conciërges, personen die verplicht zijn zich te vestigen waar zij werken en soms verplicht zijn zich daar in te schrijven terwijl zij niet de middelen hebben om een bescheiden woning op die plaats te verwerven (bij voorbeeld te Brussel, waar het aantal bescheiden woningen zeer beperkt is en waar de prijzen nog hoger zijn dan de prijzen die door mensen die in het buitenland wonen, betaald worden voor goederen die in Wallonië, Vlaanderen of in de Oostkantons gelegen zijn).

Opgemerkt zij evenwel dat het hier gaat om zeldzame gevallen en dat elke gunstige fiscale regeling gepaard gaat met dergelijke discriminaties omdat er

toute discrimination exercée en raison de la nationalité.»

Or, la proposition de loi sous rubrique n'établit pas une telle discrimination puisque la condition d'inscription dans les registres de la population du lieu de la situation de l'immeuble serait imposée à tout acquéreur qui souhaite obtenir le tarif réduit, qu'il soit belge ou d'une autre nationalité. Elle n'est donc pas en contradiction avec l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, du traité précité.

La proposition de loi n'est pas non plus en contradiction avec les articles 52 et 53 du traité précité, relatifs à la liberté d'établissement sur le territoire des États membres des ressortissants des autres États membres de l'Union européenne.

En effet, le but de la proposition n'est pas de limiter le droit des ressortissants des autres États membres d'acquérir un bien en Belgique et d'y demeurer; ils pourront toujours acquérir un immeuble au droit ordinaire. Le but essentiel de la proposition est d'assurer l'application correcte d'une faveur fiscale dont l'objectif est de permettre l'achat d'une première habitation en Belgique par des personnes à revenus modestes (à cet égard, il faut relever qu'il n'est pas possible de tenir compte de ces éléments lorsqu'ils se situent à l'étranger).

**Question n° 2: discrimination entre les citoyens belges.**

Telle qu'elle est rédigée, la proposition de loi ne crée pas de discrimination entre les Belges étant donné que la condition d'inscription dans le registre de la population du lieu de situation est imposée à tous, de la même manière.

La mesure proposée risque cependant de créer une certaine injustice entre Belges en empêchant l'acquisition d'une habitation modeste par ceux qui, pour une raison ou une autre ne pourront s'inscrire aux registres de la population du lieu de situation du bien: conciërges, personnes obligées d'habiter sur le lieu de leur travail et parfois de s'y inscrire alors qu'elles n'ont pas les moyens d'acquérir une habitation modeste sur ce lieu (par exemple à Bruxelles, où le nombre d'habitations modestes est très limité et où les prix sont encore plus élevés que ceux offerts par des personnes domiciliées à l'étranger pour des biens situés en Wallonie, en Flandre ou dans les cantons de l'Est).

Il faut toutefois souligner qu'il s'agit là de situations restreintes et qu'en outre, des discriminations de cet ordre sont inhérentes à tout régime de faveur

altijd belastingplichtigen zijn op wie die maatregel om persoonlijke redenen niet van toepassing kan zijn.

**Vraag nr. 3:** *weerslag op de begroting.*

Het is niet mogelijk na te gaan welke weerslag de voorgestelde maatregel zal hebben op de begroting, want de invloed op de Belgische en vooral de in het buitenland gevestigde kopers is onmogelijk te bepalen. Indien de maatregel het koopgedrag van deze laatsten zou afremmen, zou er wel een verlies aan inkomsten uit kunnen volgen want (door de dalende concurrentie) kunnen de verkoopprijzen dalen. Het registratierecht van 6 % wordt immers op de verkoopprijs berekend. Indien de in het buitenland gevestigde kopers echter in België blijven kopen en dus het recht van 12,5 % betalen, kan deze maatregel een stijging van de inkomsten teweegbrengen.

De Administratie is uiteindelijk niet tegen de voorgestelde maatregel op voorwaarde echter dat vermeld wordt dat het om de inschrijving in de bevolkingsregisters of in het vreemdelingenregister gaat, als bepaald bij het koninklijk besluit van 16 juli 1962, en dat een aantal technische aanpassingen worden aangebracht met het oog op de samenhang van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten.

Toch is de Administratie van oordeel dat de in het vooruitzicht gestelde maatregel niet zal beantwoorden aan de doelstelling die de indieners van het voorstel werkelijk voor ogen hebben, namelijk een daling teweegbrengen van de verkoopprijzen in een aantal grensgebieden.

De vertegenwoordiger van de minister verklaart dat ze nog altijd wacht op de technische aanpassingen die de Administratie wenst aan te brengen.

Een commissielid verwijst naar de eurocraten die zich niet hoeven in te schrijven in het bevolkingsregister. Indien het wetsvoorstel de voorwaarde van inschrijving in het bevolkingsregister behoudt en burgers die niet aan die verplichting onderworpen zijn, daartoe verplicht, dan is er een probleem. Welk antwoord geeft de administratie hierop?

### III. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

De minister dient de volgende amendementen in.

*Opschrift*

— **Amendement nr. 1**

*In het opschrift van dit voorstel de woorden « artikel 60 » vervangen door de woorden « de artikelen 55, 60, 61<sup>1</sup> en 61<sup>2</sup> ».*

fiscale, du fait qu'il existe toujours des contribuables qui ne pourront en bénéficier pour des raisons de fait personnelles.

**Question n° 3:** *impact budgétaire.*

Il n'est pas possible d'établir l'impact budgétaire de la mesure proposée, car il est impossible de déterminer son influence sur le comportement des futurs acquéreurs belges et surtout sur celui de ceux domiciliés à l'étranger. Dans le cas où elle freinerait les acquisitions par ces derniers, la mesure proposée pourrait engendrer une perte de recettes car les prix pourraient diminuer (moindre concurrence). Or, le droit de 6 % se calcule sur le prix. Par contre, si les personnes domiciliées à l'étranger continuent d'acquérir en Belgique mais refusent de s'inscrire et donc paient le droit de 12,5 %, cette mesure pourrait engendrer une augmentation des recettes.

En conclusion, l'Administration n'est pas opposée à la mesure proposée, sous réserve toutefois de préciser que l'inscription dans les registres de la commune est l'inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers définis par l'arrêté royal du 16 juillet 1992, et sous réserve de certaines adaptations techniques nécessaires à la cohérence des dispositions du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Néanmoins, l'Administration estime que la mesure envisagée ne répondra pas à l'objectif réellement poursuivi par les auteurs de la proposition, à savoir, entraîner une diminution des prix de vente pratiqués dans certaines régions frontalières.

La représentante du ministre explique qu'elle attend encore toujours les adaptations techniques que l'Administration souhaite apporter.

Un commissaire se réfère aux eurocrates qui ne doivent pas s'inscrire au registre de la population. Si la proposition de loi maintient la condition de l'inscription au registre, et l'impose à des citoyens qui n'ont pas cette obligation, il y a un problème. Quelle est la réponse de l'Administration à ce problème?

### II. DISCUSSION DES ARTICLES

Le ministre dépose les amendements suivants :

*Intitulé*

— **Amendement n° 1**

*Dans l'intitulé de cette proposition, remplacer les mots « l'article 60 » par les mots « les articles 55, 60, 61<sup>1</sup> et 61<sup>2</sup> ».*

## Artikel 2

— **Amendement nr. 2**

*Dit artikel vervangen als volgt:*

«Art. 2. — Aan artikel 55, eerste lid, 2<sup>o</sup>, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, vervangen bij artikel 147 van de wet van 22 december 1989, wordt een d) toegevoegd, luidende:

«d) in geval van toepassing van artikel 53, 2<sup>o</sup>, dat de verkrijger of zijn echtgenoot zijn inschrijving in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen onroerend goed zal bekomen».

## Artikel 3

— **Amendement nr. 3**

*Dit artikel vervangen als volgt:*

«Art. 3. — In artikel 60 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de artikelen 1 van de wet van 27 februari 1978, 39 van de wet van 19 juli 1979 en 149 van de wet van 22 december 1989, wordt tussen het eerste en het tweede lid het volgende lid ingevoegd:

«Het voordeel van de in artikel 53, 2<sup>o</sup> bedoelde vermindering blijft alleen dan behouden zo de verkrijger of zijn echtgenoot ingeschreven is in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen onroerend goed. Deze inschrijving moet geschieden binnen een termijn van drie jaar te rekenen van de datum van de authentieke akte van verkrijging en tenminste drie jaar zonder onderbreking behouden blijven».

## Artikel 4 (nieuw)

— **Amendement nr. 4**

*Een artikel 4 (nieuw) toevoegen luidende:*

«Art. 4. — Artikel 61<sup>1</sup> van hetzelfde Wetboek, vervangen bij artikel 40 van de wet van 19 juli 1979 en gewijzigd bij artikel 150 van de wet van 22 december 1989, wordt vervangen door de volgende bepaling:

«Indien de vermindering vervalt bij gebreke van exploitatie binnen de termijn en gedurende de tijd bepaald in artikel 60, eerste lid, is de verkrijger, naast het aanvullend recht, een daaraan gelijke vermeerdering verschuldigd.

Indien de vermindering vervalt bij gebreke van inschrijving binnen de termijn en gedurende de tijd bepaald in artikel 60, tweede lid, is de verkrijger, naast het aanvullend recht, een daaraan gelijke vermeerdering verschuldigd.

## Article 2

— **Amendement n<sup>o</sup> 2**

*Remplacer cet article par les dispositions suivantes:*

«Art. 2. — À l'article 55, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, remplacé par l'article 147 de la loi du 22 décembre 1989, il est inséré un d), rédigé comme suit:

«d) en cas d'application de l'article 53, 2<sup>o</sup>, que l'acquéreur ou son conjoint obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis.»

## Article 3

— **Amendement n<sup>o</sup> 3**

*Remplacer cet article par les dispositions suivantes:*

«Art. 3. — À l'article 60 du même Code, modifié par les articles 1<sup>er</sup> de la loi du 27 février 1978, 39 de la loi du 19 juillet 1979 et 149 de la loi du 22 décembre 1989, l'alinéa suivant est inséré entre l'alinéa 1<sup>er</sup> et l'alinéa 2:

«Le bénéfice de la réduction visée à l'article 53, 2<sup>o</sup>, n'est maintenu que si l'acquéreur ou son conjoint est inscrit à l'adresse de l'immeuble acquis dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers. Cette inscription doit se faire dans un délai de trois ans prenant cours à la date de l'acte authentique d'acquisition et être maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.»

## Article 4 (nouveau)

— **Amendement n<sup>o</sup> 4**

*Insérer un article 4 (nouveau), rédigé comme suit:*

«Art. 4. — L'article 61<sup>1</sup> du même Code, remplacé par l'article 40 de la loi du 19 juillet 1979, modifié par l'article 150 de la loi du 22 décembre 1989, est remplacé par la disposition suivante:

«En cas de perte de la réduction pour défaut d'exploitation dans le délai et pendant la durée prévus à l'article 60, alinéa 1<sup>er</sup>, il est dû par l'acquéreur outre le droit complémentaire, un accroissement égal à ce montant.

En cas de perte de la réduction pour défaut d'inscription dans le délai et pendant la durée prévus à l'article 60, alinéa 2, il est dû par l'acquéreur outre le droit complémentaire, un accroissement égal à ce montant.

*De minister van Financiën kan evenwel van die vermeerdering geheel of gedeeltelijk afzien.»*

Artikel 5 (nieuw)

— **Amendement nr. 5**

*Een artikel 5 (nieuw) toevoegen, luidende:*

«Art. 5. — In artikel 61<sup>2</sup>, ingevoegd bij artikel 4 van de wet van 26 juli 1952, gewijzigd bij de artikelen 47 van de wet van 25 juni 1956, 72, 1<sup>o</sup>, van de wet van 12 juli 1976 en 62, 1<sup>o</sup> van de wet van 10 januari 1978 worden de woorden «van de artikelen 60 en 61» vervangen door de woorden «van de artikelen 60, eerste lid en 61<sup>1</sup>, eerste lid».

Verantwoording

— **Amendements nrs. 1, 2, 4 en 5**

*Deze amendementen zijn noodzakelijk om de voorgestelde maatregel efficiënt te maken.*

*Het opnemen in artikel 60 van voornoemd Wetboek van een nieuwe voorwaarde tot toekenning van de vermindering noodzaakt tot aanpassing van:*

— *artikel 55, 2<sup>o</sup>, dat de vermeldingen inhoudt die de verkrijger in zijn verklaring onderaan op de akte moet opnemen en waarbij hij zich verbindt alle opgelegde voorwaarden na te komen;*

— *artikel 61<sup>1</sup>, teneinde de sanctie in geval van niet-naleving van de nieuwe voorwaarde te bepalen;*

— *artikel 61<sup>2</sup>, gelet op de nieuwe leden in de artikelen 60 en 61<sup>1</sup>.*

— **Amendement nr. 3**

*Gelet op het doel van de maatregel namelijk het verminderd tarief uitsluitend toekennen aan verkrijgers die van de bescheiden woning hun hoofdverblijfplaats zullen maken is het wenselijk de inschrijving in de registers van de burgerlijke stand te vervangen door een inschrijving in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister. Het is immers in de laatstgenoemde registers en niet in de registers van de burgerlijke stand dat alle personen die hun hoofdverblijfplaats in de gemeente hebben, zijn ingeschreven; die registers maken het dan ook mogelijk te controleren of de verkrijger of zijn echtgenoot wel degelijk zijn hoofdverblijfplaats heeft gevestigd op het adres van de bescheiden woning.*

*Aangezien er geen reden is om te voorzien in een bijzondere inwerkingtredingsbepaling, wordt de tekst van het voorgestelde artikel 3 niet overgenomen.*

*Indien de commissie deze wijzigingen aanvaardt, gaat de minister akkoord met de goedkeuring van dit wetsvoorstel.*

*Le ministre des Finances peut toutefois accorder remise totale ou partielle de cet accroissement.»*

Article 5 (nouveau)

— **Amendement n<sup>o</sup> 5**

*Insérer un article 5 (nouveau), rédigé comme suit:*

«Art. 5. — Dans l'article 61<sup>2</sup>, inséré par l'article 4 de la loi du 26 juillet 1952, modifié par les articles 47 de la loi du 25 juin 1956, 72, 1<sup>o</sup>, de la loi du 12 juillet 1976 et 62, 1<sup>o</sup>, de la loi du 10 janvier 1978, les mots «des articles 60 et 61<sup>1</sup>» sont remplacés par les mots «des articles 60, alinéa 1<sup>er</sup> et 61<sup>1</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>.»

Justification

— **Amendements n<sup>os</sup> 1, 2, 4 et 5**

*Ces modifications sont obligatoires pour garantir l'efficacité de la mesure proposée.*

*L'instauration à l'article 60 du Code précité d'une nouvelle condition d'octroi de la réduction entraîne la nécessité d'adapter:*

— *l'article 55, 2<sup>o</sup>, relatif aux mentions de la déclaration à effectuer au pied de l'acte par l'acquéreur et par laquelle il s'engage à respecter toutes les conditions imposées;*

— *l'article 61<sup>1</sup>, afin de stipuler la sanction applicable en cas de non-respect de la nouvelle condition;*

— *l'article 61<sup>2</sup>, pour tenir compte de l'insertion de nouveaux alinéas dans les articles 60 et 61<sup>1</sup>.*

— **Amendement n<sup>o</sup> 3**

*Le but de la proposition étant de limiter d'octroi du tarif réduit applicable en cas d'acquisition d'une habitation modeste aux seuls acquéreurs qui décident d'en faire leur résidence principale, il convenait de remplacer l'inscription dans les registres de l'État civil par l'inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers. En effet ce sont ces registres et non ceux de l'État civil qui contiennent l'inscription de toutes les personnes qui possèdent leur résidence principale dans la commune et qui permettent de contrôler que l'acquéreur ou son conjoint a bien établi sa résidence principale à l'adresse de l'habitation modeste.*

*Considérant qu'il n'y a pas lieu de prévoir une entrée en vigueur dérogatoire à celle normalement applicable, le texte proposé de l'article 3 est supprimé.*

*Si la commission accepte ces modifications, le ministre marque son accord pour l'adoption de la proposition de loi.*



De indiener van het voorstel verklaart geen bezwaren te hebben tegen de goedkeuring van de regeringsamendementen.

#### IV. STEMMINGEN

##### *Opschrift*

Amendement nr. 1 van de regering wordt eenparig aangenomen door de 8 aanwezige leden.

##### Artikel 1

Dit artikel wordt aangenomen met dezelfde eenparigheid.

##### Artikel 2

Amendement nr. 2 van de regering en dus het artikel worden aangenomen met dezelfde eenparigheid.

##### Artikel 3

Amendement nr. 3 van de regering en dus het artikel worden aangenomen met dezelfde eenparigheid.

##### Artikel 4 (nieuw)

Amendement nr. 4 van de regering wordt aangenomen met dezelfde eenparigheid.

##### Artikel 5 (nieuw)

Amendement nr. 5 wordt aangenomen met dezelfde eenparigheid.

Het aldus geamendeerde wetsvoorstel wordt in zijn geheel eenparig aangenomen door de 8 aanwezige leden.

Dit verslag is eenparig goedgekeurd door de 8 aanwezige leden.

*De rapporteur,*  
Jacques D'HOOGHE.

*De voorzitter,*  
Paul HATRY.

\*  
\* \*

L'auteur de la proposition déclare ne pas avoir d'objections à l'adoption des amendements du gouvernement.

#### IV. VOTES

##### *Intitulé*

L'amendement n° 1 du gouvernement est adopté à l'unanimité des 8 membres présents.

##### Article 1<sup>er</sup>

Cet article est adopté à la même unanimité.

##### Article 2

L'amendement n° 2 du gouvernement, et donc l'article, est adopté à la même unanimité.

##### Article 3

L'amendement n° 3 du gouvernement, et donc l'article, est adopté à la même unanimité.

##### Article 4 (nouveau)

L'amendement n° 4 du gouvernement est adopté à la même unanimité.

##### Article 5 (nouveau)

L'amendement n° 5 du gouvernement est adopté à la même unanimité.

L'ensemble de la proposition de loi ainsi amendée est adopté à l'unanimité des 8 membres présents.

Le présent rapport est approuvé à l'unanimité des 8 membres présents.

*Le rapporteur,*  
Jacques D'HOOGHE.

*Le président,*  
Paul HATRY.

\*  
\* \*

**TEKST AANGENOMEN DOOR DE  
COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN  
ENDE ECONOMISCHE AANGELEGENHEDEN**

—————  
Zie Stuk 1-290/4

**TEXTE ADOPTÉ PAR LA  
COMMISSION DES FINANCES  
ET DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES**

—————  
Voir le doc. 1-290/4