

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
Session de 1928-1929	N° 199		Zittingsjaar 1928-1929
	SÉANCE du 27 Mars 1929	VERGADERING van 27 Maart 1929	

PROPOSITION DE LOI

abrogeant l'article 5 de la loi 27 ventôse an IX.

DÉVELOPPEMENTS

MESSIEURS,

En vertu de l'article 17 de la loi du 22 frimaire an VII :

« Si le prix énoncé dans un acte translatif de propriété ou d'usufruit des biens immeubles, à titre onéreux, paraît inférieur à leur valeur vénale à l'époque de l'aliénation, par comparaison avec les fonds voisins de même nature, la régie pourra requérir une expertise, pourvu qu'elle en fasse la demande dans l'année, à compter du jour de l'enregistrement du contrat. »

L'article 18 continue : ... « Les frais de l'expertise seront à la charge de l'acquéreur mais seulement lorsque l'estimation excédera d'un huitième au moins le prix énoncé au contrat. L'acquéreur sera tenu, dans tous les cas, d'acquitter le droit sur le supplément d'estimation, s'il y a une plus-value constatée par le rapport des experts ». —

Enfin l'article 5 de la loi du 27 ventôse an IX dit que : « dans tous les cas où les frais de l'expertise autorisée par les articles 17 et 19 de la loi du 22 frimaire tomberont à la charge du redevable, il y aura lieu au double droit d'enregistrement sur le supplément de l'estimation ».

Cette disposition a été rendue applicable au droit de transcription par la loi du 11 octobre 1919 article 38 et aux cessions de fonds de commerce par la loi du 24 octobre 1919 article 23.

Par le fait de la dépréciation de notre monnaie fiduciaire, la valeur d'un immeuble est souvent difficilement appréciable non seulement par les parties en cause mais même par les experts qui ne sont appelés à intervenir souvent que plusieurs années après la vente, à un moment où peu à peu les idées se sont, même inconsciemment, modifiées au sujet de la valeur des biens.

Or, fréquemment, l'Administration des Finances réclame aux acquéreurs, longtemps après la vente,

WETSVOORSTEL

tot intrekking van artikel 5 der wet van 27 ventôse jaar IX.

TOELICHTING

MIJNE HEEREN,

Artikel 17 der wet van 22 frimaire jaar VII luidt :

« Indien de prijs vermeld in een akte tot overdracht van eigendom of vruchtgebruik van de onroerende goederen, ten bezwarenden titel, lager blijkt te zijn dan hunne verkoopwaarde op het oogenblik der vervreemding, in vergelijking met de naburige erven van denzelfden aard, zal het beheer een deskundig onderzoek kunnen vorderen, mits het daartoe de aanvraag indient binnen het jaar, te rekenen van af den dag dat het contract geregistreerd werd. »

Artikel 18 gaat voort : ... « De kosten van het deskundig onderzoek vallen ten laste van den verkrijger, doch alleen wanneer de schatting met ten minste een achtste den in het contract vermeldden prijs overschrijdt. De verkrijger zal, in ieder geval, er toe gehouden zijn het recht te betalen op het bijkomend gedeelte der schatting, indien er een meerwaarde is, door het verslag der deskundigen vastgesteld ».

Eindelijk, artikel 5 der wet van 27 ventôse jaar IX zegt dat : « in ieder geval waarin de kosten van het bij de artikelen 17 en 19 der wet van 22 frimaire gemachtigd deskundig onderzoek ten laste vallen van den achterstafligen schuldenaar, zal het dubbel registratierecht op het bijkomend gedeelte der schatting verschuldigd zijn ».

Deze bepaling werd toepasselijk op het overschrijvingsrecht, bij de wet van 11 October 1919, art. 38 en op de overdrachten van handelszaken, bij de wet van 24 October 1919, art. 23.

Wegens de waardevermindering van ons papieren-geld, is de waarde van een onroerend goed moeilijk te ramen, niet alleen door de in de zaak betrokken partijen, doch zelfs door de deskundigen die dikwijls eerst geroepen worden om bemiddelend op te treden, verscheidene jaren na den verkoop, op een oogenblik dat de begrippen, zelfs onbewust, langzamerhand gewijzigd zijn in zake van de waarde der goederen.

Welnu, het gebeurt herhaaldelijk dat het Bestuur der Financiën, langen tijd na den verkoop, van de

des droits supplémentaires et amendes basés sur une évaluation nouvelle du bien acquis.

Déjà la réclamation d'un supplément de droit peut donner lieu à discussion dans la plupart des cas mais ce que nous considérons comme inadmissible c'est qu'une pénalité soit appliquée à des contribuables dont la bonne foi n'est même pas contestée.

Nous savons que très souvent remise de l'amende est accordée en vertu du droit de grâce qui trouve sa justification dans l'article 9 de l'arrêté du Régent du 18 mars 1831.

Mais voici un citoyen qui n'a rien à se reprocher dans la nécessité de demander grâce, le mettant dans cette délicate question à la merci du pouvoir exécutif.

C'est méconnaître sa dignité et les règles les plus essentielles de la bonne organisation de l'État.

D'ailleurs l'article 5 qu'il serait impossible de justifier juridiquement impose au contribuable une situation injuste : la partie entre les deux plaideurs n'est pas égale. En plaidant l'État risque un simple droit : le particulier est menacé d'un double droit selon le résultat toujours aléatoire d'une expertise. Si l'on ajoute au double droit les frais judiciaires, les frais d'expertise et les frais de défense, l'on comprend que généralement le contribuable préfère acquitter le droit qui lui est réclamé que de courir pareils risques. Mais ce droit supplémentaire qu'il considère comme injustifié, il ne le paye que sous la pression qu'exerce sur lui la menace contenue dans l'article 5.

Il est assez piquant de constater que généralement l'évaluation de l'Administration, faite d'ailleurs dans certains cas, sans aucun examen de l'immeuble, s'élève approximativement à un peu plus de 1/8 du chiffre porté à l'acte ce qui corrobore l'opinion de ceux qui disent que cette évaluation est dans le chef de l'Administration moins l'expression d'une conviction qu'un moyen de persuasion d'ordre fiscal.

Combien est plus judicieuse la disposition de l'article 34 de la loi du 11 octobre 1919 qui commine une amende égale à deux fois les droits é dus, solidairement contre l'acquéreur, le vendeur et les coéchangistes, en cas de dissimulation dans le prix d'une vente de meubles ou d'immeubles ou dans la soule d'un échange.

Cette disposition est plus sévère que celle de l'article 5, mais au moins ne s'applique-t-elle qu'en cas de dissimulation.

L'article 5 de la loi du 27 ventôse an IX, injustifiable en cas de bonne foi, est devenu inutile en cas de mauvaise foi. Il y a donc lieu de le supprimer.

verkrijgers zekere bijkomende rechten en boeten eischt, gegrond op een nieuwe schatting van het verworven goed.

Reeds kan de vordering van een bijkomend recht aanleiding geven tot betwisting, in de meeste gevallen; doch hetgeen wij onaannemelijk achten, is dat een straf wordt opgelegd aan belastingsschuldigen wier goede trouw onbesproken is.

Wij weten dat er vaak kwijtschelding van de boete verleend wordt krachtens het genaderecht waarvan de rechtskundige billijking te vinden is in artikel 9 van het besluit van den Regent, van 18 Maart 1831.

Doch denken wij aan een medeburger die zich niets te verwijten heeft en zich in de noodzakelijkheid bevindt een genademaatregel aan te vragen: zijn lot hangt, in deze kiesche quaestie, van de uitvoerende macht af.

Dit is eene miskenning van de waardigheid van dien burger en tevens eene miskenning van de voornaamste regelen eener goede Staatsinrichting.

Artikel 5 dat het onmogelijk ware rechtskundig te billijken, legt trouwens aan den belastingplichtige en onrechtvaardigen toestand op : de twee pleiters bevinden zich in eene ongelijke verhouding. Wanneer de Staat pleit, waagt hij eenvoudig een recht: de private persoon wordt door een dubbel bedreigd volgens den steeds onzekeren uitslag van een onderzoek door deskundigen. Zoo men aan het dubbel recht de gerechtelijke kosten toevoegt, de kosten van het onderzoek door de deskundigen, en de kosten der verdediging, dan begrijpt men dat de belastingplichtige gewoonlijk liever het recht betaalt dat van hem geëischt wordt dan zich aan zulk risico bloot te stellen. Noch dit toegevoegd recht dat hij onbillijk vindt, zal hij slechts betalen onder den druk der bedreiging van artikel 5.

Het is nog al aardig te moeten vaststellen dat, over 't algemeen, de schatting door het Bestuur, in sommige gevallen gedaan zonder eenig onderzoek van het onroerend goed, nagenoeg reikt tot iets meer dan 1/8 van het cijfer dat in de akte is opgegeven: dit strookt met de zienswijze van degenen die beweren dat gezegde schatting, voor wat het Bestuur betreft, niet zoo zeer de uiting is van een overtuiging, dan wel een middel tot overreding in fiskale zaken.

Veel deugdelijker is de bepaling van artikel 34 der wet van 11 October 1919, welke met een geldboete bedreigt, gelijk aan tweemaal de ontdoken rechten, hoofdelijk tegen den aankoper, den verkooper en de ruilende partijen, in geval van *bewimpeling* van den prijs van een verkoop van roerende of onroerende goederen of van het opleggeld bij eene ruiling.

Deze bepaling is dus veel strenger dan die van artikel 5, maar ten minste geldt zij alleen in geval van *bewimpeling*.

Artikel 5 der wet van 27 ventôse jaar IX, niet te rechtvaardigen in geval van goede trouw, is onnoodig geworden in geval van kwade trouw. Het is dus noodig hetzelfde op te heffen.

En conséquence, les soussignés ont l'honneur de déposer sur le bureau de la Chambre le projet de loi dont la teneur suit :

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE UNIQUE.

L'article 5 de la loi du 27 ventôse an IX est abrogé.

Sont abrogés par voie de conséquence, l'article 38 de la loi du 11 octobre 1919 et l'alinéa 2 de l'article 23 de la loi du 24 octobre 1919.

Dienvolgens, hebben de ondergetekenden de eer op het Bureau der Kamer neer te leggen, het wetsvoorstel waarvan de inhoud volgt :

WETSVOORSTEL

EENIG ARTIKEL.

Artikel 5 der wet van 27 ventôse jaar IX wordt ingetrokken.

Ingevolge daarvan, worden ingetrokken artikel 38 der wet van 11 October 1919 en lid 2 van artikel 23 der wet van 24 October 1919.

H. CARTON.

E. DE WINDE.
