

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1979-1980

10 OCTOBRE 1979

**Proposition de loi complétant l'article 46 du
Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque
et de greffe****(Déposée par M. Bascour)**

DEVELOPPEMENTS

C'est à juste titre que l'article 46 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe dispose que la base imposable à prendre en considération pour la perception du droit d'enregistrement afférent aux transmissions à titre onéreux de biens immeubles ne peut, en aucun cas, être inférieure à la valeur vénale des immeubles transmis.

Ce principe constitue en effet une garantie contre les tentatives de dissimulation et permet en même temps une appréciation objective de la valeur du bien immobilier.

Toutefois, le caractère général de l'article 46 et la notion de « valeur vénale », c'est-à-dire le prix qui aurait pu être obtenu dans des conditions normales en cas de vente publique, remontent à une époque où la politique immobilière et foncière sociale était beaucoup moins développée qu'elle ne l'est de nos jours.

L'application qui est faite actuellement de la notion de « valeur vénale » est par ailleurs en contradiction, dans presque tous les cas, avec les objectifs sociaux poursuivis dans ce domaine et qui se retrouvent d'ailleurs à profusion dans la législation en la matière (loi Brunfaut, etc.).

La proposition que nous avons l'honneur de vous soumettre vise donc à étendre logiquement les principes qui sous-tendent cette politique foncière et immobilière sociale au niveau de la perception du droit d'enregistrement et de prescrire dès lors d'une manière générale que les prix des ventes réalisées par la Société nationale du Logement, la Société

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1979-1980

10 OKTOBER 1979

**Voorstel van wet tot aanvulling van artikel 46
van het Wetboek der registratie-, hypotheek-
en griffierechten****(Ingediend door de heer Bascour)**

TOELICHTING

Artikel 46 van het registratiewetboek stelt terecht dat de belastbare grondslag voor het heffen van het registratierecht inzake overdrachten onder bezwarende titel van onroerende goederen in geen geval lager mag zijn dan de verkoopwaarde van de overgedragen onroerende goederen.

Dit principe is immers een waarborg tegen veinzing en houdt tegelijkertijd een objectieve beoordeling in van de waarde van het onroerend goed.

Het algemeen karakter van artikel 46 en het begrip « venale waarde » d.w.z. de prijs die had kunnen verkregen worden bij een openbare verkoping onder normale omstandigheden, gaat echter terug naar een tijdperk waar in veel mindere mate dan thans aan een sociale bouw- en grondpolitiek werd gedaan.

De huidige toepassing van het begrip venale waarde is daarenboven in praktisch alle gevallen in strijd met de thans ter zake beoogde sociale doelstellingen die trouwens ten overvloede in de desbetreffende wetgeving zijn terug te vinden (wet Brunfaut e.d.).

Ons voorstel strekt er dus toe de sociale grond- en bouwpolitiek op het niveau van het heffen van het registratierecht logischerwijze door te trekken en bijgevolg om op een algemene wijze voor te schrijven de prijzen ter zake van verkopen door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de Nationale Landmaatschappij, de door hen erkende maat-

nationale terrienne et leurs sociétés agréées ainsi que par les administrations publiques ou par les organismes d'intérêt public seront admis dans tous les cas comme base d'imposition suffisante, donc même lorsqu'ils sont inférieurs à la valeur marchande réelle. Ce évidemment pour autant que les ventes en question s'inscrivent dans le cadre de la politique foncière ou immobilière sociale des personnes morales précitées.

Telle est la raison pour laquelle nous proposons de compléter par un second alinéa l'article 46 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE UNIQUE

L'article 46 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est complété par un second alinéa, rédigé comme suit :

« Le premier alinéa de cet article n'est toutefois pas d'application aux transmissions à titre onéreux de biens immeubles, effectuées dans le cadre de leur politique foncière ou immobilière sociale par la Société nationale du Logement, la Société nationale terrienne et leurs sociétés agréées, les administrations publiques ou les organismes d'intérêt public. »

schappijen alsmede de openbare besturen of de openbare instellingen steeds als voldoende heffingsgrondslag aan te nemen, ook dus wanneer die verkoopprijzen onder de reële marktwaarde liggen. Dit uiteraard voor zover die verkopen zich situeren in het kader van de sociale grond- of bouwpolitiek van bovenvermelde rechtspersonen.

Vandaar dan ook ons voorstel om aan artikel 46 van het registratiewetboek een tweede lid toe te voegen.

J. BASCOUR.

**

VOORSTEL VAN WET

ENIG ARTIKEL

In het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, wordt artikel 46 met een tweede lid aangevuld, dat luidt als volgt :

« Het eerste lid van dit artikel is evenwel niet van toepassing op de overdrachten onder bezwarende titel van onroerende goederen, door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de Nationale Landmaatschappij, de door hen erkende maatschappijen en de openbare besturen of de openbare instellingen verricht binnen het kader van hun sociale grond- of bouwpolitiek. »

J. BASCOUR.