

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

24 augustus 2000

WETSVOORSTEL

**houdende wijziging van het Wetboek
der registratie-, hypotheek-
en griffierechten**

(ingediend door de heren Aimé Desimpel
en Georges Lenssen en
mevrouw Fientje Moerman)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

24 août 2000

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code des droits
d'enregistrement, d'hypothèque
et de greffe**

(déposée par MM. Aimé Desimpel et
Georges Lenssen et par
Mme Fientje Moerman)

SAMENVATTING

De indieners stellen dat de bouwsector slechts in beperkte mate zal profiteren van de gunstige algemene economische omgeving en dat zijn rendement onder druk staat, onder meer ten gevolge van de waarschijnlijke stijging van de grondprijzen en de hypothecaire rente. Nochtans is deze sector één van de drijvende krachten van de nationale en de regionale economie. Voor de kandidaat-bouwer is het vertrouwen in de economie in het algemeen, alsmede de kostprijs en de opbrengst van zijn investering, van groot belang. Daarom beogen de indieners de kostprijs van de bouwwerken te drukken via fiscale maatregelen. De algemene registratierechten voor de eerste woning worden verlaagd van 12,5% naar 9%. Ook wordt het maximum kadastraal inkomen van woningen waarop een verlaagd tarief van 6% van toepassing is, verhoogd tot 50.000 frank, waardoor er meer woningen vallen onder dit tarief. Voorts wordt onder meer het registratierecht van 1% op de vestiging van een hypotheek op een in België gelegen onroerend goed afgeschaft.

RÉSUMÉ

Les auteurs déclarent que le secteur de la construction ne profitera que dans une mesure limitée de l'environnement économique général favorable et que son rendement est menacé, notamment en raison de la hausse probable des prix des terrains et des taux hypothécaires. Ce secteur constitue pourtant l'un des moteurs de l'économie nationale et régionale. Pour le candidat-bâtitteur, la confiance dans l'économie en général, ainsi que le coût et le rendement de son investissement, revêtent une grande importance. C'est la raison pour laquelle les auteurs entendent alléger le coût des travaux de construction par des mesures fiscales. Les droits d'enregistrement généraux pour la première habitation sont ramenés de 12,5 à 9 %. Le revenu cadastral maximal des habitations soumises au tarif réduit de 6 % est également porté à 50 000 F, ce qui aura pour effet d'étendre le bénéfice de ce tarif à un plus grand nombre d'habitations. Le droit d'enregistrement de 1 % sur la constitution d'une hypothèque grevant un immeuble sis en Belgique est en outre supprimé.

AGALEV-ECOLO	:	Anders gaan leven / Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales
CVP	:	Christelijke Volkspartij
FN	:	Front National
PRL FDF MCC	:	Parti Réformateur libéral - Front démocratique francophone-Mouvement des Citoyens pour le Changement
PS	:	Parti socialiste
PSC	:	Parti social-chrétien
SP	:	Socialistische Partij
VLAAMS BLOK	:	Vlaams Blok
VLD	:	Vlaamse Liberalen en Democraten
VU&ID	:	Volksunie&ID21

Afkortingen bij de nummering van de publicaties :		Abréviations dans la numérotation des publications :	
DOC 50 0000/000:	Parlementair document van de 50e zittingsperiode + het nummer en het volgnummer	DOC 50 0000/000 :	Document parlementaire de la 50e législature, suivi du n° et du n° consécutif
QRVA	: Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA	: Questions et Réponses écrites
HA	: Handelingen (Integraal Verslag)	HA	: Annales (Compte Rendu Intégral)
BV	: Beknopt Verslag	CRA	: Compte Rendu Analytique
PLEN	: Plenum	PLEN	: Séance plénière
COM	: Commissievergadering	COM	: Réunion de commission

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers Bestellingen : Natieplein 2 1008 Brussel Tel. : 02/ 549 81 60 Fax : 02/549 82 74 www.deKamer.be e-mail : alg.zaken@deKamer.be		Publications officielles éditées par la Chambre des représentants Commandes : Place de la Nation 2 1008 Bruxelles Tél. : 02/ 549 81 60 Fax : 02/549 82 74 www.laChambre.be e-mail : aff.generales@laChambre.be	
--	--	---	--

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

In het verslag van de Nationale Bank van België over het jaar 1999 wordt gesteld dat het bestedingsgedrag van de Belgische economische subjecten al met al vrij robuust is gebleven, maar dat de investeringen in woongebouwen nauwelijks zijn gestegen, wat vooral toe te schrijven lijkt aan het wegvallen van sommige fiscale stimuli en oplopende bouwkosten.

De uitgaven voor woongebouwen namen in 1999 met niet meer dan 0,2 % toe. Debet daaraan was onder meer het feit dat de maatregelen tot vermindering van de BTW op de bouw van sommige categorieën van woningen sedert medio 1998 waren verstreken. Bovendien gaven de bouw- en grondprijzen een opwaartse tendens te zien en ging de - weliswaar historisch lage - hypotheecaire rente vanaf juni 1999 sterk stijgen.

Volgens de Confederatie Bouw zal het vermogen van de gezinnen om de bouw van een woning te financieren, dat sinds 1995 is blijven toenemen, waarschijnlijk stabiel blijven tot 2001.

Hoewel men nog steeds een toename van het beschikbaar gezinsinkomen kan overwegen, moet men er volgens de Confederatie toch rekening mee houden dat de bouwprizen sneller gaan stijgen dan in het verleden en dat de daling van de rentevoeten gedaan lijkt te zijn, aangezien het Federaal Planbureau zelfs een lichte stijging verwacht.

Grosso modo zou de vraag naar nieuwe woningen (de bouwtoelatingen) ongeveer 40.000 eenheden per jaar bedragen. Dit betekent een achteruitgang met ruim 25 % ten opzichte van de cijfers van 1993 en 1994, toen men de bouw van meer dan 55.000 woningen per jaar vergunde.

De Confederatie komt dan ook tot de conclusie dat de bouwsector wel zal profiteren van een gunstige algemene economische omgeving, maar dat de toekomst van de sector moeilijk lijkt te passen in de groei-vooruitzichten voor de Europese economie.

Alles bij elkaar genomen zal de productie van de bouwsector waarschijnlijk niet kunnen stand houden op het niveau van 1998, en gelet op de productiviteitswinst

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Dans le rapport de la Banque nationale de Belgique pour l'année 1999, il est précisé que la propension à la dépense des sujets économiques belges est restée, somme toute, assez soutenue, mais que les investissements en immeubles d'habitation ont à peine progressé, et ce, semble-t-il, essentiellement en raison de la disparition de certains incitants fiscaux et de l'augmentation du coût de la construction.

En 1999, les dépenses afférentes à la construction d'habitations n'ont pas augmenté de plus de 0,2 %. Cette faible augmentation est due, entre autres, au fait que les mesures instaurant une diminution de la TVA sur la construction de certaines catégories d'habitations étaient arrivées à expiration depuis la mi-1998. Les prix de la construction et des terrains ont en outre manifesté une tendance à la hausse et le taux hypothécaire - historiquement bas, il est vrai - a fortement augmenté depuis juin 1999.

Selon la Confédération de la construction, la capacité de ménages à financer la construction d'une habitation, qui n'a cessé de croître depuis 1995, restera vraisemblablement stable jusqu'en 2001.

Bien que l'on puisse encore tabler sur une augmentation du revenu disponible des ménages, la Confédération estime qu'il faut quand même tenir compte du fait que les prix de la construction augmenteront plus rapidement que par le passé et que la baisse des taux d'intérêt paraît terminée, étant donné que le Bureau fédéral du Plan s'attend même à une légère hausse.

Grosso modo, la demande de nouveaux logements (estimée sur la base du nombre d'autorisations de bâtir) s'élèverait à environ

40 000 unités par an. Cela représente une diminution de plus de 25% par rapport aux chiffres de 1993 et de 1994, années où l'on a autorisé la construction de plus de 55 000 logements par an.

La Confédération en conclut par conséquent que le secteur de la construction va certes profiter d'un environnement économique général favorable, mais que ses perspectives de croissance paraissent difficilement pouvoir soutenir la comparaison avec celles de l'économie européenne.

Tout bien considéré, la production du secteur de la construction n'atteindra probablement pas le niveau de 1998 et, compte tenu des gains de productivité réali-

lijkt het evident dat de werkgelegenheid in de bouw de komende jaren slechts zal kunnen krimpen.

Het rendement van de bouwondernemingen, waarvan de voortdurende aftakeling eindelijk in 1997 kon worden gestopt, blijft abnormaal laag in vergelijking met de andere sectoren en indien de concurrentie blijft stijgen, zal ongetwijfeld de rendabiliteit hieronder lijden.

Dat de bouwsector één van de drijvende krachten is voor de nationale en regionale economie, wordt algemeen aanvaard.

De bouwsector was in 1998 goed voor een omzet van 1.026,7 miljard frank, waarvan 643,2 miljard frank in het Vlaams Gewest, 236,2 miljard frank in het Waals Gewest en 147,3 miljard frank in het Brussels Gewest. Hiermee is deze sector goed voor een aandeel in de economie van 4,5 %.

De bouwsector telde 24.778 werkgevers in 1998, waarvan 15.752 in het Vlaams Gewest, 7.671 in het Waals Gewest en 1.355 in het Brussels Gewest.

In 1998 waren er in de bouwsector 174.271 loontrekkenden tewerkgesteld en waren er 49.319 zelfstandigen actief.

De bouwsector omvat in feite drie subsectoren: de woningbouw (46 %), de niet-woningbouw -bedrijven en kantoren (38 %) en de burgerlijke bouwkunde (13 %). Daarnaast zijn er nog voor 3 % niet-uitgesplitste werken.

Naast deze statistische gegevens dient ook de dynamische kracht van de bouwsector mede in rekening te worden gebracht. Het zogenaamde multiplicatoreffect van de bouw houdt immers in dat één baan in de bouwsector elders anderhalve bijkomende job schept. Of zoals het spreekwoord zegt: «Quand le bâtiment va, tout va.» Weliswaar is het zo dat door de internationalisering van de economie en het groeiend belang van de tertiaire sector dit effect enigszins in kracht is afgenomen, wat niet wegneemt dat de invloed nog steeds zeer belangrijk is.

Dit zijn dan ook gegevens waaraan men in de huidige sociaal-economische context niet zomaar kan voorbijgaan.

Nochtans dienen we vast te stellen dat deze gegevens wel degelijk genegeerd worden op beleidsvoerend

sés, il paraît évident que le nombre d'emplois dans le bâtiment va régresser dans les prochaines années.

Le rendement des entreprises du bâtiment, dont la constante dégradation continue a enfin pu être enrayée en 1997, reste anormalement bas par rapport à celui des autres secteurs et si la concurrence continue à se renforcer, la rentabilité en pâtira à coup sûr.

Il est généralement admis que le secteur de la construction est l'un des moteurs de l'économie, tant nationale que régionale.

En 1998, l'industrie du bâtiment a réalisé un chiffre d'affaires de 1 026,7 milliards de francs, dont 643,2 milliards de francs en Région flamande, 236,2 milliards de francs en Région wallonne et 147,3 milliards de francs en Région de Bruxelles-Capitale. De la sorte, ce secteur représente 4,5% de l'économie de notre pays.

En 1998, le secteur de la construction comptait 24 778 employeurs, dont 15 752 en Région flamande, 7 671 en Région wallonne et 1 355 en Région bruxelloise.

La même année, ce secteur occupait 174 271 travailleurs salariés et 49 319 indépendants.

Le secteur du bâtiment regroupe en fait trois sous-secteurs : la construction résidentielle (46%), la construction non résidentielle – entreprises et bureaux – (38%) et le génie civil (13%). Enfin, 3% des travaux ne sont pas ventilés.

Outre ces données statistiques, il convient également de tenir compte de la dynamique générée par le secteur. Par suite de l'effet multiplicateur de la construction, un emploi dans le secteur même génère en effet un emploi et demi dans d'autres secteurs. Nul n'ignore que « quand le bâtiment va, tout va ». Même si cette influence a été quelque peu atténuée en raison de l'internationalisation de l'économie et de l'importance croissante du secteur tertiaire, l'effet d'entraînement n'en demeure pas moins considérable.

Ces données ne peuvent dès lors être purement et simplement ignorées dans le contexte socio-économique actuel.

Force est pourtant de constater que les politiques en font fi. Plutôt que de stimuler le secteur, l'environnement

niveau. In plaats van deze sector aan te zwengelen, stellen we vast dat de bestaande wettelijke en beleidsmatige omgevingsfactoren de groei en de ontwikkeling van de bouwsector afremmen en dat nieuwe, stimulerende initiatieven uitblijven.

De sector van de woningbouw is sterk afhankelijk van de wil en de wens van de kandidaat-bouwer om te investeren in een gebouw of woning. Deze wil en wens zijn op hun beurt afhankelijk van het vertrouwen van de kandidaat-investeerder in de economie in het algemeen, alsmede van de kostprijs en de opbrengst van zijn investering in het bijzonder.

Dit laatste wordt in belangrijke mate bepaald door het financieel en sociaal-economisch beleid van de overheid.

Er moeten dan ook maatregelen worden getroffen om de Belgische gezinnen ertoe aan te zetten hun spaargelden verder te investeren in particuliere bouwprojecten en de Belgische bedrijfswereld te stimuleren om te investeren in bedrijfsbouw. Enkel bij een structureel gezonde economie kan de consument ervan overtuigd worden dat hij beter zal worden bij een investerend gedrag i.p.v. bij een rigoureuus spaargedrag.

Met andere woorden, het beleidsvoerend niveau heeft zeer cruciale sleutels in handen om én het vertrouwen van de kandidaat-investeerder te herstellen én de bouwsector als katalysator van het economische gebeuren nieuwe stimuli te geven. In wat volgt worden hiertoe enkele eerste aanzetten gegeven.

COMMENTAAR BIJ DE ARTIKELEN

In artikel 2 wordt het registratierecht verlaagd naar een tarief van 9 % voor een eerste woning. Het is immers zo dat het tarief van 12,5 % reeds merkkelijk hoger ligt dan het gemiddelde van onze EG-partners (Denemarken: 0 %; Zweden, Noorwegen en het Verenigd Koninkrijk: 1 %; Frankrijk en het Groothertogdom Luxemburg: 5 %; Nederland, Duitsland en Spanje: 6 %; Italië en Portugal: 8%) . Op termijn kan dit tarief van 9 % gefaseerd uitgebreid worden tot alle soorten van onroerende goederen.

Artikel 3 bepaalt dat de kosten met betrekking tot de infrastructuurwerken gedragen door een privaat verkavelaar, ingeval van verkoop, niet als lasten worden aangemerkt en aldus wordt hierop geen registratierecht geheven.

légal et politique actuel entrave la croissance et le développement de la construction, aucune initiative tendant à encourager le secteur n'étant prise.

Le secteur de la construction résidentielle est fortement tributaire de la volonté et du souhait du candidat-bâtitseur d'investir dans un bâtiment ou une habitation. Cette volonté et ce souhait dépendent, à leur tour, de la confiance du candidat-investisseur dans l'économie en général, ainsi que du coût et du produit de son investissement, en particulier.

Ce dernier aspect est largement fonction de la politique financière et socio-économique des autorités.

Il convient dès lors de prendre des mesures afin d'inciter les ménages belges à continuer à investir leurs économies dans la construction privée, et les entreprises belges à investir dans la construction industrielle. Seule une économie structurellement saine peut convaincre le consommateur qu'il a intérêt à investir plutôt qu'à pratiquer une épargne rigoureuse.

En d'autres mots, les politiques détiennent les clés leur permettant à la fois de rendre confiance au candidat-investisseur et d'offrir de nouveaux incitants au secteur de la construction en tant que moteur de la vie économique. La présente proposition de loi présente quelques premières mesures en ce sens.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

L'article 2 ramène à 9% le droit d'enregistrement pour une première habitation. Le taux de 12,5% est déjà, en effet, sensiblement supérieur au taux moyen appliqué par nos partenaires au sein de l'Union européenne (Danemark : 0%; Suède, Norvège et Royaume-Uni : 1%; France et Grand-Duché de Luxembourg : 5%; Pays-Bas, Allemagne et Espagne : 6%; Italie et Portugal : 8%). À terme, ce taux de 9% pourra être étendu graduellement à tous les types d'immeubles.

L'article 3 dispose qu'en cas de vente, les frais afférents aux travaux d'infrastructure supportés par un lotisseur privé ne sont pas considérés comme des charges et ne sont donc pas soumis au droit d'enregistrement.

Artikel 4 voorziet in een verhoging van het maximum kadastraal inkomen van woningen waarop een verlaagd tarief in uitvoering van artikel 53 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Grifflerechten van toepassing is. Momenteel is het immers zo dat slechts een kleine 26 % van alle woningen in ons land in aanmerking komen voor het verlaagd tarief van 6 %. Er wordt gedacht aan een maximum van 50.000 BEF, jaarlijks geïndexeerd. Gezien de regionale verschillen dient hierbij evenwel bij uitvoeringsbesluiten in een diversificatie te worden voorzien via een correctiefactor die gebaseerd is op het gemiddelde KI van elke streek.

Artikel 5 schrapt de onrechtvaardige regeling inzake registratierechten bij niet-doorverkoop door vastgoedhandelaars binnen 10 jaar na de aankoop van onroerende goederen. Op dit ogenblik betalen zij in totaal 17,5 % registratierecht (5 % + 12,5 %) bij niet-doorverkoop. Een meer rechtvaardige situatie zou zijn dat zij net als iedereen ten hoogste 12,5 % zouden betalen.

Artikel 6 schaft het registratierecht op de vestigingen van een hypotheek op een in België gelegen onroerend goed ten belope van 1 % af. De artikelen 7 tot en met 12 zijn het logische gevolg van deze afschaffing.

Artikel 13, ten slotte, wenst te voorzien in een teruggave van het registratierecht bij wederverkoop van een onroerend goed binnen vijf jaar na de verkrijging indien kan bewezen worden dat de wederverkoop gebeurt om louter professionele redenen.

Deze maatregelen geven een eerste aanzet tot het aanzwengelen van de activiteiten en investeringen in de bouwsector.

Zoals gesteld in de inleiding zal dit onvermijdelijk en onmiddellijk een gunstig effect hebben op de algemene economie en de tewerkstelling. Een bijkomend effect is uiteraard ook dat het zwartwerk en de oneerlijke concurrentie bestreden worden. Naast een arsenaal van sanctioneringsinstrumenten dient immers ook vanuit een positieve optiek de strijd te worden aangegaan tegen het zwartwerk.

Indien immers via fiscale en parafiscale weg de kostprijs van bouwwerken kan gedrukt worden ten voordele van kwaliteit en kwantiteit, zal de lokroep van het goedkope zwartwerk minder sterk worden en zal aldus het officiële circuit zijn economische rol kunnen spelen zoals het hoort.

Kortom, al deze voordelen in ogenschouw nemend, is het duidelijk dat onze samenleving en onze econo-

L'article 4 augmente le montant maximum que ne peut excéder le revenu cadastral des habitations pour pouvoir bénéficier du taux réduit en exécution de l'article 53 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. Actuellement, moins de 26% de l'ensemble des habitations sises en Belgique bénéficient en effet du taux réduit de 6%. Nous songeons à un montant maximum de 50 000 francs, indexé chaque année. Eu égard aux disparités régionales, il faudrait toutefois prendre des arrêtés d'exécution prévoyant une modulation de cette mesure par l'application d'un facteur de correction basé sur le revenu cadastral moyen de chaque région.

L'article 5 supprime la disposition, injuste, relative aux droits d'enregistrement dus par les agents immobiliers qui ne revendent pas un immeuble dans les dix ans de son acquisition. Actuellement, ils paient au total 17,5% de droits d'enregistrement (5% + 12,5%) en cas de non-revente. Il serait plus juste qu'ils paient, comme tout un chacun, 12,5% au maximum.

L'article 8 supprime le droit d'enregistrement de 1% sur les constitutions d'hypothèque sur un immeuble situé en Belgique. Les articles 7 à 12 sont le corollaire de cette suppression.

Enfin, l'article 13 vise à prévoir la restitution du droit d'enregistrement en cas de revente d'un immeuble dans les cinq ans de son acquisition, s'il peut être prouvé que la revente s'est faite pour des motifs d'ordre purement professionnel.

Ces mesures sont destinées à amorcer la relance de l'activité et des investissements dans le secteur de la construction.

Ainsi qu'il a été précisé dans l'introduction, ces mesures auront inéluctablement une incidence immédiate et positive sur l'économie générale et sur l'emploi. Il est évident qu'elles permettront complémentarément de lutter contre le travail au noir et la concurrence déloyale. En sus d'un arsenal de sanctions, il convient en effet également de s'attaquer au travail au noir par un biais positif.

Si des mesures fiscales et parafiscales permettent de réduire le coût des travaux de construction au profit de la qualité et de la quantité, le travail au noir bon marché perdra de son attrait et le circuit officiel pourra de nouveau jouer le rôle économique qui lui revient.

Bref, à la lumière de tous ces avantages, il est clair que notre société et notre économie ont tout intérêt à

mie er alle baat bij hebben dat de bouwsector wordt gestimuleerd door een langetermijnvisie vanwege de beleidsvoerende overheid.

Aimé DESIMPEL (VLD)
Georges LENSSEN (VLD)
Fientje MOERMAN (VLD)

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

Artikel 44 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, gewijzigd bij het koninklijk besluit nr. 12, van 18 april 1967 en de wet van 30 maart 1994, wordt aangevuld met het volgende lid:

«Het recht wordt gesteld op 9 % voor de in het vorige lid bedoelde handelingen die betrekking hebben op de eerste woning van de belastingplichtige.».

Art. 3

In artikel 45 van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de wet van 30 maart 1994, wordt tussen het eerste en het tweede lid, het volgende lid ingevoegd:

«In het geval van verkopen van ongebouwde onroerende goederen die deel uitmaken van een goedgekeurde verkaveling, worden de kosten met betrekking tot de infrastructuurwerken die door een BTW-belastingplichtige worden uitgevoerd ingevolge een vergunning uitgereikt door de bevoegde overheid, niet als lasten aangemerkt.».

Art. 4

Artikel 53, 2°, eerste zin, van hetzelfde wetboek, gewijzigd bij het koninklijk besluit nr. 12 van 18 april 1967 en de wet van 19 juli 1979, wordt vervangen als volgt:

ce que le secteur de la construction bénéficie du coup de pouce que ne manquera pas de lui donner une vision à long terme des décideurs politiques.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

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

Art. 2

L'article 44 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, modifié par l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967 et la loi du 30 mars 1994, est complété par l'alinéa suivant :

« Le droit est fixé à 9 % pour les actes visés à l'alinéa précédent qui concernent la première habitation du redevable. »

Art. 3

Dans l'article 45 du même Code, inséré par la loi du 30 mars 1994, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2 :

« Dans le cas de ventes de biens immobiliers non bâtis faisant partie d'un lotissement agréé, les coûts afférents aux travaux d'infrastructure qui sont exécutés par un assujetti à la TVA en vertu d'un permis délivré par l'autorité compétente, ne sont pas considérés comme des charges. ».

Art. 4

L'article 53, 2°, première phrase du même Code, modifié par l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967 et par la loi du 19 juillet 1979, est remplacé par la disposition suivante :

« 2° van woningen waarvan het het gebouwd of ongebouwd kadastraal inkomen een bedrag van 50.000 frank niet overschrijdt. Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk. Tevens wordt dit bedrag vermenigvuldigd met een correctiefactor die gebaseerd is op het gemiddeld kadastraal inkomen per regio. Deze correctiefactor wordt door de Koning bepaald.»

Art. 5

Artikel 66 van hetzelfde wetboek wordt vervangen als volgt:

«Art. 66. Het recht dat voor de verkrijging van het goed betaald is, wordt op de krachtens artikelen 64 en 65 verschuldigde rechten aangerekend.».

Art. 6

Artikel 87 van hetzelfde wetboek, vervangen bij de wet van 23 december 1958, wordt opgeheven.

Art. 7

In artikel 89 van hetzelfde wetboek, vervangen bij de wet van 23 december 1958, worden de woorden »De bij artikelen 87 en 88 bepaalde rechten zijn» vervangen door de woorden» Het bij artikel 88 bepaalde recht is «.

Art. 8

In artikel 90 van hetzelfde wetboek, vervangen bij de wet van 23 december 1958, worden de woorden» De bij artikelen 87 en 88 bepaalde rechten zijn» vervangen door de woorden» Het bij artikel 88 bepaalde recht is «.

Art. 9

Artikel 91 van hetzelfde wetboek, vervangen bij de wet van 23 december 1958, wordt opgeheven.

Art. 10

In artikel 92¹ van hetzelfde wetboek, vervangen bij de wet van 23 december 1958, worden de woorden «Onverminderd artikel 91, dekt het in artikel 87 en 88 bedoelde recht» vervangen door de woorden «Het in artikel 88 bedoelde recht dekt»

« 2° d'habitations dont le revenu cadastral, bâti ou non bâti, n'excède pas 50 000 francs. Ce montant est adapté chaque année à l'évolution de l'indice des prix à la consommation du Royaume. Il est en outre multiplié par un coefficient de correction basé sur le revenu cadastral moyen par région. Ce facteur de correction est déterminé par le Roi. »

Art. 5

L'article 66 du même Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 66. Le droit qui a été payé pour l'acquisition du bien est imputé sur les droits dus en vertu des articles 64 et 65. ».

Art. 6

L'article 87 du même Code, remplacé par la loi du 23 décembre 1958, est abrogé.

Art. 7

A l'article 89 du même Code, remplacé par la loi du 23 décembre 1958, les mots « Les droits établis par les articles 87 et 88 » sont remplacés par les mots « Le droit établi par l'article 88 ».

Art. 8

A l'article 90 du même Code, remplacé par la loi du 23 décembre 1958, les mots « Les droits établis par les articles 87 et 88 sont applicables » sont remplacés par les mots « Le droit établi par l'article 88 est applicable ».

Art. 9

L'article 91 du même Code, remplacé par la loi du 23 décembre 1958, est abrogé.

Art. 10

A l'article 92¹ du même Code, remplacé par la loi du 23 décembre 1958, les mots « Sans préjudice de l'article 91, le droit visé aux articles 87 et 88 » sont remplacés par les mots « Le droit visé à l'article 88 ».

Art. 11

Artikel 92² van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij het koninklijk besluit nr. 12 van 18 april 1967, wordt vervangen als volgt:

« De overdracht van een hypotheek op een zee- of binnenschip, met inbegrip van de voorrechten bedoeld bij artikel 27 van de wet van 16 december 1851, van de verpanding van een handelszaak of van een landbouwvoorrecht, ingevolge de overdracht onder bezwarende titel van de schuldvordering, de contractuele indeplaatsstelling of elke andere verrichting onder bezwarende titel, wordt onderworpen aan een recht van 0,50 %. ».

Art. 12

In artikel 93 van hetzelfde wetboek, vervangen bij het koninklijk besluit nr. 12 van 18 april 1967, vervallen de woorden « 1 % of van ».

Art. 13

In hetzelfde wetboek wordt een artikel 212*bis* ingevoegd, luidende:

«Art. 212*bis*. In geval van wederverkoop van een onroerend goed, door de verkoper of zijn rechtsvoorgangers verkregen bij een akte waarop het bij artikel 44 vastgestelde recht is voldaan, waarvan het bewijs kan worden geleverd dat deze noodzakelijk is louter omwille van professionele redenen vanwege de wederverkoper of zijn echtgeno(o)t(e), wordt het volledige bedrag van dat recht aan de wederverkoper teruggegeven indien de wederverkoop bij authentieke akte vastgesteld is binnen vijf jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging.»

Art. 14

Deze wet treedt in werking op 1 januari 2001.

18 mei 2000

Aimé DESIMPEL (VLD)
Georges LENNSEN (VLD)
Fientje MOERMAN (VLD)

Art. 11

L'article 92² du même Code, inséré par l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 92². La transmission d'une hypothèque sur un navire ou un bateau de navigation intérieure, en ce compris les privilèges visés à l'article 27 de la loi du 16 décembre 1851, 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, est assujettie à un droit de 0,50%. »

Art. 12

À l'article 93 du même Code, remplacé par l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967, les mots « de 1 p.c. ou » sont supprimés.

Art. 13

Un article 212*bis*, libellé comme suit, est inséré dans le même Code :

« Art. 212*bis*. 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, dont il peut être prouvé qu'elle est commandée uniquement par des raisons professionnelles dans le chef du revendeur ou de son conjoint, ce droit est intégralement restitué au revendeur si la revente est constatée par un acte authentique passé dans les cinq ans de la date de l'acte authentique d'acquisition. ».

Art. 14

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 2001.

18 mai 2000