

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

4 december 2007

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Wetboek van
registratie-, hypotheek- en griffierechten
inzake het hypotheekrecht voor leningen
voor de verwerving van de eigen woning**

(ingediend door de heer Dirk Van der Maelen)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

4 décembre 2007

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code des droits
d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe,
en ce qui concerne les droit d'hypothèque
pour les prêts destinés à l'acquisition de
l'habitation propre**

(déposée par M. Dirk Van der Maelen)

SAMENVATTING

Dit wetsvoorstel strekt ertoe het hypotheekrecht voor leningen bestemd voor de verwerving van de eigen woning onder bepaalde voorwaarden af te schaffen.

RÉSUMÉ

Cette proposition de loi vise à supprimer, sous certaines conditions, le droit d'hypothèque pour les prêts destinés à l'acquisition de l'habitation propre.

cdH	:	centre démocrate Humaniste	
CD&V-N-VA	:	Christen-Democratisch en Vlaams/Nieuw-Vlaamse Alliantie	
Ecolo-Groen!	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen	
FN	:	Front National	
LDD	:	Lijst Dedecker	
MR	:	Mouvement Réformateur	
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten	
PS	:	Parti Socialiste	
sp.a - spirit	:	Socialistische partij anders - sociaal, progressief, internationaal, regionalistisch, integraal-democratisch, toekomstgericht.	
VB	:	Vlaams Belang	

Afkortingen bij de nummering van de publicaties :		Abréviations dans la numérotation des publications :	
DOC 52 0000/000 :	Parlementair document van de 52 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 52 0000/000 :	Document parlementaire de la 52 ^{ème} législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA :	Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA :	Questions et Réponses écrites
CRIV :	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)	CRIV :	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)
CRABV :	Beknopt Verslag (blauwe kaft)	CRABV :	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)
CRIV :	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)	CRIV :	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)
PLEN :	Plenum	PLEN :	Séance plénière
COM :	Commissievergadering	COM :	Réunion de commission
MOT :	moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT :	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

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

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt, in aangepaste vorm, de tekst over van het voorstel DOC 51 1970/001.

De koper of bouwer van een woning wordt geconfronteerd met heel wat bijkomende kosten. Wij denken aan registratierechten op de aankoop van grond of bestaande woning, aan BTW op nieuwbouw en renovatie. Als klap op de vuurpijl moet bovendien een hypotheekrecht van 0,3% betaald worden: een belasting gevestigd op de inschrijvingen van hypotheeken en voorrechten op onroerende goederen.

Deze belasting, die gevestigd is op het niet hebben van geld, is niet verantwoord voor mensen die een lening aangaan om een eigen woning te verwerven: het bezit van een eigen woning moet worden aangemoedigd. Het bezit van een eigen woning is het beste middel om verkrotting en marginalisering tegen te gaan. Het bezit van een eigen woning is de beste vorm van pensioensparen: rondkomen met een gemiddeld pensioen is veel gemakkelijker als er geen huur meer hoeft betaald te worden. Vandaar ons voorstel om het hypotheekrecht van 0,3% niet te eisen voor leningen die bestemd zijn voor het verwerven van de enige eigen woning.

In het Vlaams Regeerakkoord 2004-2009 is afgesproken om het registratierecht op de hypothecaire inschrijving van een lening voor de bouw, renovatie of verwerving van de enige gezinswoning af te schaffen voor de eerste schijf van 100 000 EUR. Met dit wetsvoorstel wil de indiener onder dezelfde voorwaarden het verschuldigde hypotheekrecht afschaffen.

Rechtspersonen worden in dit voorstel expliciet uitgesloten van deze vrijstelling; enkel natuurlijke personen kunnen ze genieten.

Artikel 262 van het Wetboek der registratie-, hypotheek –en griffierechten luidt momenteel:

«Het hypotheekrecht is op 0,30 pct. gesteld.».

Artikel 265 W. Reg. bevat de gevallen waarin vrijstelling wordt verleend van hypotheekrecht. Aan dit artikel worden twee nummers toegevoegd om vrijstelling te verlenen van hypotheekrecht in de gevallen dat een hypothecaire inschrijving wordt genomen die betrekking heeft op een lening aangaan om de eigen enige wo-

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend, en l'adaptant, le texte de la proposition DOC 51 1970/001.

L'acquéreur ou le maître d'ouvrage d'une habitation est confronté à de nombreux frais supplémentaires. Nous songeons aux droits d'enregistrement sur l'achat du terrain ou de l'habitation existante et à la TVA sur la nouvelle construction ou les travaux de rénovation. Pour couronner le tout, il doit en outre acquitter un droit d'hypothèque de 0,3%, à savoir un impôt établi sur les inscriptions d'hypothèques et de privilèges sur les immeubles.

Cet impôt, qui est établi sur une impécuniosité, ne se justifie pas pour les personnes qui contractent un prêt en vue d'acquérir leur propre logement. Il convient en effet d'encourager l'acquisition d'une habitation propre. La détention d'une habitation propre est en effet le moyen le plus efficace pour lutter contre le délabrement et la marginalisation. La détention d'une habitation propre est par ailleurs la meilleure forme d'épargne-pension. Il est en effet beaucoup plus facile de vivre avec une pension moyenne lorsqu'il ne faut plus payer de loyer. Nous proposons dès lors de ne pas réclamer le droit d'hypothèque de 0,3% sur les prêts destinés à l'acquisition d'une habitation propre unique.

L'accord 2004-2009 du gouvernement flamand prévoit la suppression du droit d'enregistrement sur l'inscription hypothécaire d'un prêt pour la construction, la rénovation ou l'acquisition de l'unique logement familial et ce, pour la première tranche de 100 000 EUR. Par la présente proposition, nous entendons supprimer le droit d'hypothèque dû aux mêmes conditions.

Dans la présente proposition, les personnes morales sont explicitement exclues de l'exemption. Seules les personnes physiques peuvent en bénéficier.

L'article 262 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est actuellement libellé comme suit:

«Le droit d'hypothèque est fixé à 0,30 p.c.».

L'article 265 du même Code énumère les cas dans lesquels est accordée une exemption du droit d'hypothèque. Nous complétons cet article par deux numéros, afin d'accorder l'exemption du droit d'hypothèque en cas de prise d'une inscription hypothécaire relative à un prêt contracté en vue de la construction, de l'acquisition ou

ning te bouwen, te verwerven of te verbouwen. Dit geldt ook voor herfinancieringen die betrekking hebben op de eigen enige woning. De vrijstellingen gelden voor zover het totaal bedrag van de hypotheke, die op deze woning gevestigd zijn, 100.000 EUR niet overschrijdt.

Dirk VAN DER MAELEN (sp.a-spirit)

de la rénovation de l'habitation propre unique. Il en va de même pour les emprunts de refinancement relatifs à l'habitation propre unique. Les exemptions s'appliquent pour autant que le montant total des hypothèques qui sont établies sur cette habitation n'excède pas 100.000 EUR.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

Artikel 265 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, gewijzigd bij de wet van 12 juli 1976, wordt aangevuld als volgt:

«6° inschrijvingen van hypotheeken die betrekking hebben op een hypothecaire lening die aangegaan is om een in België gelegen woning te bouwen, te verwerven of te verbouwen die bij het afsluiten van de lening de enige woning van de ontlener is. Deze vrijstelling geldt voor zover het totaal bedrag van de hypotheeken die op deze woning gevestigd zijn, 100 000 EUR niet overschrijdt.

7° inschrijvingen van hypotheeken die betrekking hebben op een hypothecaire lening die aangegaan is om een in artikel 265, 6°, vermelde lening te herfinancieren. De vrijstelling geldt voor zover het totaal bedrag van de hypotheeken die op de betreffende woning gevestigd zijn, 100 000 EUR niet overschrijdt.».

20 november 2007

Dirk VAN DER MAELEN (sp.a-spirit)

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

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

Art. 2

L'article 265 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, modifié par la loi du 12 juillet 1976, est complété comme suit:

«6° les inscriptions d'hypothèques relatives à un emprunt hypothécaire contracté en vue de construire, acquérir ou transformer une habitation sise en Belgique et constituant la seule habitation en propriété de l'emprunteur au moment de la conclusion de l'emprunt. Cette exemption ne vaut que pour autant que le montant total des hypothèques constituées sur cette habitation n'excède pas 100 000 EUR.

7° les inscriptions d'hypothèques relatives à un emprunt hypothécaire contracté en vue de refinancer un emprunt visé à l'article 265, 6°. Cette exemption ne vaut que pour autant que le montant total des hypothèques constituées sur cette habitation n'excède pas 100 000 EUR.».

20 novembre 2007