

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

28 juni 2016

ONTWERP
van programmawet (II)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

28 juin 2016

PROJET
de loi-programme (II)

INHOUD

Blz.

Samenvatting	3
Memorie van toelichting	4
Voorontwerp	20
Advies van de Raad van State	48
Wetsontwerp	58

OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 8, § 2, 2°, VAN DE WET VAN 15 DECEMBER
2013 WERD DE IMPACTANALYSE NIET GEVRAAGD.

**DE SPOEDBEHANDELING WORDT DOOR DE REGERING GEVRAAGD
OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 51 VAN HET REGLEMENT.**

SOMMAIRE

Pages

Résumé	3
Exposé des motifs	4
Avant-projet	20
Avis du Conseil d'État	48
Projet de loi	58

CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 8, § 2, 2°, DE LA LOI DU 15 DÉCEMBRE 2013,
L'ANALYSE D'IMPACT N'A PAS ÉTÉ DEMANDÉE.

**LE GOUVERNEMENT DEMANDE L'URGENCE CONFORMÉMENT À
L'ARTICLE 51 DU RÈGLEMENT.**

4439

De regering heeft dit wetsontwerp op 28 juni 2016 ingediend.

Le gouvernement a déposé ce projet de loi le 28 juin 2016.

De “goedkeuring tot drukken” werd op 28 juni 2016 door de Kamer ontvangen.

Le “bon à tirer” a été reçu à la Chambre le 28 juin 2016.

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
cdH	:	centre démocrate Humaniste
VB	:	Vlaams Belang
PTB-GO!	:	Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
DéFI	:	Démocrate Fédéraliste Indépendant
PP	:	Parti Populaire

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:

DOC 54 0000/000:	Parlementair document van de 54 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV:	Beknopt Verslag
CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN:	Plenum
COM:	Commissievergadering
MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 54 0000/000:	Document parlementaire de la 54 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA:	Questions et Réponses écrites
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV:	Compte Rendu Analytique
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:	Séance plénière
COM:	Réunion de commission
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

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 : publicaties@dekamer.be*

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier

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
courriel : publications@lachambre.be*

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

SAMENVATTING

Het voorontwerp van programmawet onderwerpt de institutionele alternatieve instellingen voor collectieve belegging (AICB's) met een vast aantal rechten van deelneming bedoeld in artikel 288 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders met een vast aantal rechten van deelneming die als uitsluitend doel de collectieve belegging hebben in vastgoed aan hetzelfde fiscaal regime als dat van toepassing op de geregementeerde vastgoedvenootschappen (GVV's).

De betrokken financiële en fiscale bepalingen zouden tot een toename van de activiteiten van GVV's en deze AICB's moeten leiden waardoor ook de fiscale opbrengsten uit de exit tax zullen verhogen.

Aan de andere kant wordt een wijziging inzake voorafbetalingen aangebracht vanaf het aanslagjaar 2018. Inderdaad, de basisrentevoet van belastingvermeerdering is sinds 13 november 2013 lager dan 1 pct. en zou bijgevolg steeds moeten worden afgerond naar de lager eenheid, namelijk 0 pct. Die omstandigheid heeft tot gevolg dat de betrokken belastingplichtigen niet meer voldoende worden aangespoord om het grootste deel van de belasting die zij zullen verschuldigd zijn, te betalen in het tijdperk waarin de belastbare inkomsten worden voortgebracht.

RÉSUMÉ

L'avant-projet de loi-programme soumet les organismes de placement collectif alternatifs (OPCA) à nombre fixe de parts institutionnels visés à l'article 288 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires à nombre fixe de parts, qui ont pour objet exclusif le placement dans des biens immobiliers au même régime fiscal que celui applicable aux sociétés immobilières réglementées (SIRs).

Les dispositions financières et fiscales concernées devraient mener à un développement de l'activité des SIRs et de ces OPCAS, ce qui participera à l'augmentation des recettes fiscales tirées de l'exit tax.

Par ailleurs, une modification en matière de versements anticipés est apportée à partir de l'exercice d'imposition 2018. En effet, depuis le 13 novembre 2013, le taux d'intérêt de majoration d'impôt est inférieur à 1 p.c. et devrait donc être arrondi à l'unité inférieure, à savoir 0 p.c. Cette circonstance fait que les contribuables concernés ne sont plus suffisamment incités à verser la plus grosse part de l'impôt dont ils seront redevables, au cours de la période de production des revenus imposables.

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

TITEL 1

Algemene BEPALING

Dit artikel bepaalt de constitutionele bevoegdheidsgrondslag.

TITEL 2

Financiën

HOOFDSTUK I

Bepalingen tot wijziging van de wet van 19 april 2014 met betrekking tot de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders

Art. 2

De alternatieve instellingen voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming, kunnen desgevallend de toelating tot de verhandeling van hun rechten van deelneming op een MTF of een gereglementeerde markt die voor het publiek toegankelijk is, vragen.

De begrippen “MTF” en “gereglementeerde markt” zijn gedefinieerd in artikel 3, 37° en 38° van de wet van 9 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders.

Artikel 286 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bepaalt echter dat in voorkomend geval geen afbreuk wordt gedaan aan het institutionele karakter van de alternatieve instelling voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming, voor zover zij passende maatregelen genomen heeft; die door de Koning bij besluit op advies van de FSMA vastgesteld kunnen worden.

Gelet op het institutionele karakter van deze instellingen, lijkt het ook aangewezen om de Koning toe te staan, bij besluit genomen op advies van de FSMA, een dergelijke toelating tot de verhandeling van rechten van deelneming op een MTF of op een gereglementeerde markt die voor publiek toegankelijk is, te beperken of te verbieden.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

TITRE 1^{ER}

Disposition générale

Cet article précise le fondement constitutionnel en matière de compétence.

TITRE 2

Finances

CHAPITRE I^{ER}

Dispositions modificatives de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires

Art. 2

Les organismes de placement collectif alternatifs à nombre fixe de parts institutionnels peuvent, le cas échéant, demander l'admission à la négociation de leurs parts sur un MTF ou sur un marché réglementé qui est accessible au public.

Ces notions de “MTF” et de “marché réglementé” sont définies à l'article 3, 37° et 38° de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires.

L'article 286 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires précise néanmoins que dans un tel cas il n'est pas porté atteinte au caractère institutionnel de l'organisme de placement collectif alternatif à nombre fixe de parts pour autant que celui-ci ait pris des mesures adéquates; lesquelles peuvent être définies par le Roi par arrêté pris sur avis de la FSMA.

Au vu du caractère institutionnel de ces organismes, il semble également opportun de permettre au Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, de limiter ou interdire une telle admission à la négociation de parts sur un MTF ou sur un marché réglementé accessible au public.

Art. 3

Wat de vennootschapsvorm van de institutionele bevaks betreft, verwijst de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders verwezen naar de bepalingen betreffende de publieke bevaks. Bijgevolg kunnen institutionele bevaks alleen de vorm van een naamloze vennootschap of commanditaire vennootschap op aandelen aannemen.

Gelet op het institutionele karakter van deze bevaks en om hen meer flexibiliteit toe te kennen, staat dit artikel toe aan de Koning om, bij besluit op advies van de FSMA, institutionele beleggingsvennootschappen met vast aantal rechten van deelneming de mogelijkheid te bieden om ook in andere maatschappelijke vormen te kunnen worden opgericht naast de naamloze vennootschap en de gewone commanditaire vennootschap.

Art. 4

Dit artikel wijzigt artikel 289 van de wet van 19 april 2014. Op die manier bepaalt de wet dat de institutionele AICB's worden ingeschreven op een lijst gehouden door de FOD Financiën.

Art. 5

Bij het ontbreken van specifieke bepalingen in de wet van 19 april 2014, voormeld, wordt de boekhouding van de alternatieve instellingen voor collectieve belegging gehouden in overeenstemming met de boekhoudkundige regels voorzien in het Wetboek van economisch recht en in, of overeenkomstig met, het Wetboek van vennootschappen.

Wat de publieke alternatieve instellingen voor collectieve belegging betreft, is de Koning gemachtigd om regels op te leggen volgens dewelke zij hun boekhouding voeren, hun inventariseringen verrichten, en hun jaarrekeningen opstellen en openbaar maken. Wat de beleggingsvennootschappen betreft, kan de Koning afwijken van het Wetboek van vennootschappen alsook van het Wetboek van economisch recht.

Dit artikel voorziet een gelijkaardige machtiging aan de Koning voor wat de institutionele alternatieve instellingen voor collectieve belegging met een variabel en vast aantal rechten van deelneming betreft.

Art. 3

En ce qui concerne la forme sociale des sicafs institutionnelles, la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires renvoie aux dispositions concernant les sicafs publiques. Dès lors, les sicafs institutionnelles peuvent uniquement prendre la forme de sociétés anonymes ou de sociétés en commandite par actions.

Au vu du caractère institutionnel de ces sicafs et afin de leur octroyer plus de flexibilité, le présent article permet au Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, d'autoriser les sociétés d'investissement à nombre fixe de parts institutionnelles à être constitués également sous d'autres formes sociales outre la société anonyme et la société en commandite par actions.

Art. 4

Cet article modifie l'article 289 de la loi du 19 avril 2014, de manière à préciser que les OPCA institutionnels sont inscrits sur une liste tenue par le SPF Finances.

Art. 5

En l'absence de dispositions spécifiques au sein de la loi du 19 avril 2014, précitée, la comptabilité des organismes de placement collectif alternatifs institutionnels est tenue conformément aux règles comptables prévues par le Code de droit économique et par ou en vertu du Code des sociétés.

En ce qui concerne les organismes de placement collectif alternatifs publics, le Roi est habilité à fixer les règles selon lesquelles ceux-ci tiennent leur comptabilité, procèdent aux évaluations d'inventaire, établissent et publient leurs comptes. En ce qui concerne les sociétés d'investissement, le Roi peut déroger au Code des sociétés et au Code de droit économique.

Le présent article prévoit une habilitation au Roi similaire en ce qui concerne les organismes de placement collectif alternatifs à nombre variable et fixe de parts institutionnels.

HOOFDSTUK II

**Fiscale bepalingen met betrekking tot de
gereguleerde vastgoedvennootschappen en
gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen****Afdeling 1***Inkomstenbelastingen***Algemene overwegingen**

De artikelen 6 tot 17 onderwerpen het gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds aan hetzelfde fiscaal regime als dat van toepassing op de gereguleerde vastgoedvennootschappen (GVV's).

Evenals de GVV's, is een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds aan specifieke reglementaire vereisten onderworpen. Zo moet een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds worden ingeschreven bij de FOD Financiën, heeft het een investeringsbeleid en een duur gereguleerd bij wet, dient het zijn boekhouding te voeren overeenkomstig IFRS en is het onderworpen aan een uitkeringsverplichting van 80 pct. van het netto resultaat. Door deze verplichtingen en beperkingen verschillen de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen in belangrijke mate van andere operationele vastgoedvennootschappen.

De inschrijving bij de FOD Financiën op de lijst van de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen geeft, net zoals dat voor een GVV bij haar erkenning door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten het geval is, aanleiding tot de heffing van een *exit tax* berekend overeenkomstig dezelfde methode.

Artikelsgewijze commentaar**Art. 6**

Artikel 6 voegt een bepaling onder h toe aan artikel 2, § 1, 5°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB 92), teneinde te verduidelijken wat er voor de toepassing van de artikelen uit het WIB 92 moet worden verstaan onder de term "gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds".

In navolging van het advies nr. 59.496/2/3 van de Raad van State wordt de definitie van "gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds" vervangen door een algemenere definitie van "beleggingsvennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed". Deze categorie omvat de beleggingsvennootschappen met vast kapitaal, zoals bedoeld in de artikelen 195 en 288 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen

CHAPITRE II

**Dispositions fiscales relatives aux sociétés
immobilières réglementées et fonds
d'investissement immobilier spécialisés****Section 1^{re}***Impôts sur les revenus***Considérations générales**

Les articles 6 à 17 soumettent les fonds d'investissement immobiliers spécialisés au même régime fiscal que celui applicable aux sociétés immobilières réglementées (SIRs).

Au même titre que les SIRs, un fonds d'investissement immobilier spécialisé est soumis à des contraintes réglementaires spécifiques. Ainsi, un fonds d'investissement immobilier spécialisé doit être inscrit auprès du SPF Finances, il a une politique d'investissement et une durée réglementée par la loi, il est tenu d'établir ses comptes selon les normes IFRS et est soumis à une obligation de distribution de 80 p.c. de son résultat net. Ces obligations et contraintes distinguent substantiellement le fonds d'investissement immobilier spécialisé d'autres entreprises immobilières opérationnelles.

L'inscription auprès du SPF Finances sur la liste des fonds d'investissement immobiliers spécialisés donne également lieu, à l'instar de ce qui est prévu pour une SIR au moment de son agrément par l'Autorité des services et marchés financiers, à la perception d'une *exit tax*, calculée selon la même méthode.

Commentaire des articles**Art. 6**

L'article 6 insère un h à l'article 2, § 1^{er}, 5°, du Code des impôts sur les revenus 1992 (CIR 92), afin de spécifier ce qu'on entend par la notion de "fonds d'investissement immobilier spécialisé" pour l'application des articles du CIR 92.

Suite à l'avis n° 59.496/2/3 du Conseil d'État, la définition de "fonds d'investissement immobilier spécialisé" est remplacée par une définition plus générale de "société d'investissement à capital fixe en biens immobiliers". Cette catégorie comprend les sociétés d'investissement à capital fixe, telles que visées par les articles 195 et 288 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires,

voor collectieve belegging en hun beheerders, die als uitsluitend doel hebben de belegging in de in artikel 183, eerste lid, 3°, van dezelfde wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen. Het gespecialiseerd beleggingsfonds ressorteert onder deze categorie.

Art. 7

In artikel 46, § 1, tweede lid, WIB 92, wordt een verwijzing naar het gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds toegevoegd, zodat er geen vrijstelling van stopzettingsmeerwaarden naar aanleiding van de inbreng van één of meer bedrijfsafdelingen, takken van werkzaamheid of algemeenheid van goederen wordt toegestaan wanneer de verkrijger een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds is.

Als gevolg van de aanpassing van artikel 6 van het ontwerp, in navolging van het advies nr. 59.496/2/3 van de Raad van State, wordt de verwijzing naar een “gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” vervangen door een verwijzing naar een “beleggingsvennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed”.

Verder worden in de Nederlandstalige tekst de woorden “openbare of institutionele” bij de term “gereguleerde vastgoedvennootschap” geschrapt, omdat artikel 2, § 1, 5°, g, WIB 92, reeds verduidelijkt dat het hier zowel openbare als institutionele GVV's kan betreffen.

Art. 8

Om een onmiddellijke heffing van de “*exit tax*” te garanderen, werd artikel 47 van het WIB 92 gewijzigd met het oog op het uitsluiten van de mogelijkheid tot een gespreide belasting op de meerwaarde onderworpen aan de “*exit tax*” volgend op een verrichting waarbij een GVBF, een GVV of een vastgoedbevak betrokken partij is.

Als gevolg van de aanpassing van artikel 6 van het ontwerp, in navolging van het advies nr. 59.496/2/3 van de Raad van State, wordt de verwijzing naar een “gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” niet weerhouden. Zij zijn immers opgenomen in de grotere categorie van “beleggingsvennootschappen met vast kapitaal voor belegging in vastgoed”.

Art. 9

Dit artikel vult artikel 185*bis* van het Wetboek van de inkomstenbelastingen aan met een paragraaf 4. De paragraaf bepaalt dat de FOD Financiën een institutionele

qui ont pour but exclusif le placement dans la catégorie de placements autorisés visée à l'article 183, alinéa 1^{er}, 3°, de la même loi. Le fonds d'investissement immobilier spécialisé ressort de cette catégorie.

Art. 7

Dans l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, CIR 92, une référence au fonds d'investissement immobilier spécialisé est insérée de sorte que l'exonération de plus-value de cessation en raison de l'apport d'une ou plusieurs branches d'activité ou d'une universalité de biens n'est pas applicable lorsque le bénéficiaire est un fonds d'investissement immobilier spécialisé.

A la suite de l'adaptation de l'article 6 du projet, suite à l'avis n° 59.496/2/3 du Conseil d'État, la référence à un “fonds d'investissement immobilier spécialisé” est remplacée par une référence à une “société d'investissement à capital fixe en biens immobiliers”.

Dans le texte en néerlandais les mots “*openbare of institutionele*” liés aux SIR sont supprimés, parce que l'article 2, § 1^{er}, 5°, g, CIR 92, précise déjà que les SIRs aussi bien publiques qu'institutionnelles sont visées.

Art. 8

Afin de garantir une perception immédiate de l’“*exit tax*”, l'article 47 du CIR 92 a été modifié en vue d'exclure la possibilité d'une taxation étalée de la plus-value soumise à l’“*exit tax*” suite à une opération à laquelle un FIIS ou une SIR ou une sicafi est partie prenante.

A la suite de l'adaptation de l'article 6 du projet, suite à l'avis n° 59.496/2/3 du Conseil d'État, la référence à un “fonds d'investissement immobilier spécialisé” n'est pas maintenue. Ces fonds font cependant bien partie de la catégorie plus large des “sociétés d'investissement à capital fixe en biens immobiliers”.

Art. 9

Le présent article complète l'article 185*bis* du Code des impôts sur les revenus par un paragraphe 4. Ce paragraphe précise que le SPF Finances peut radier

alternatieve instelling voor collectieve belegging mag schrappen van de in artikel 289, § 1 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst. De bedoeling van het ontwerp op dit punt is de institutionele alternatieve instellingen voor collectieve belegging aan een regime te onderwerpen, dat gelijkaardig is aan degene die voor de private privaks geldt.

Art. teruggetrokken

Dit teruggetrokken artikel ent het regime van het gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds op dat van de GVV's voor de bepaling van de grondslag van de vennootschapsbelasting.

In afwijking van artikel 185, WIB 92 zijn deze vennootschappen slechts belastbaar op het totaal van de ontvangen abnormale of goedgunstige voordelen en van de niet als beroepskosten aftrekbare uitgaven en kosten andere dan waardeverminderingen en minwaarden op aandelen, onverminderd evenwel het feit dat zij de in artikel 219, WIB 92 bedoelde bijzondere bijdrage op "geheime commissielonen" verschuldigd zijn.

Aangezien een "gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds" reeds wordt beoogd via de verwijzing naar de beleggingsvennootschappen bedoeld in de artikelen 195 en 288 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders, is een specifieke verwijzing naar een "gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds" overbodig. De wijzigingen voorzien in dit teruggetrokken artikel van het ontwerp zijn dan ook niet langer vereist.

Art. teruggetrokken

Een GVV kan overeenkomstig artikel 185*bis*, WIB 92 geen aanspraak maken op de aftrek voor definitief belaste inkomsten (DBI). De verwijzing naar deze vennootschappen in artikel 202, § 2, derde lid, 1°, WIB 92, dat hen uitsluit van de voorwaarden inzake DBI vermeld in § 2, eerste lid van dat artikel, is in feite dan ook overbodig en wordt bijgevolg geschrapt.

In de bepaling onder 3° van artikel 202, § 2, derde lid, WIB 92, wordt een verwijzing naar het gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds toegevoegd, teneinde de door dit fonds toegekende dividenden voor de toepassing van de DBI-aftrek op dezelfde wijze te behandelen als door een GVV uitgekeerde dividenden.

Aangezien een "gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds" reeds wordt beoogd via de algemene verwijzing naar "beleggingsvennootschappen" is een

un organisme de placement collectif institutionnel de la liste visée à l'article 289, § 1^{er} de la loi du 19 avril 2014. L'objectif du projet est de soumettre les organismes de placement collectif institutionnels à un régime de radiation similaire à celui qui est applicable aux *pricaf* privées.

Art. retiré

Le présent article retiré calque le régime des fonds d'investissement immobiliers spécialisés sur celui des SIRs pour la détermination de l'assiette à l'impôt des sociétés.

Par dérogation à l'article 185, CIR 92, ces sociétés ne sont imposables que sur le montant total des avantages anormaux ou bénévoles reçus et des dépenses et charges non déductibles à titre de frais professionnels autres que des réductions de valeur et moins-values sur actions ou parts, sans préjudice toutefois de leur assujettissement à la cotisation spéciale sur "commissions secrètes" prévue à l'article 219, CIR 92.

Vu qu'un "fonds d'investissement immobilier spécialisé" est déjà visé par les références aux articles 195 et 288 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, une référence spécifique à un "fonds d'investissement immobilier spécialisé" est superflue. Les références prévues dans le présent article retiré du projet ne sont plus nécessaires.

Art. retiré

Conformément à l'article 185*bis*, CIR 92, une SIR ne peut pas bénéficier de la déduction des revenus définitivement taxés (RDT). Par conséquent la référence dans l'article 202, § 2, alinéa 3, 1°, CIR 92, à ces sociétés, qui donne lieu à leur exclusion des conditions en matière de RDT visées au § 2, alinéa 1^{er}, de cet article, est superflue.

Dans l'article 202, § 2, alinéa 3, 3°, CIR 92, une référence au fonds d'investissement immobilier spécialisé est insérée afin de traiter les dividendes attribués par ce fonds de la même façon pour l'application de la déduction RDT que ceux attribués par une SIR.

Vu qu'un "fonds d'investissement immobilier spécialisé" est déjà visé par la référence générale aux "sociétés d'investissement", une référence spécifique à un "fonds

specifieke verwijzing naar een “gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” overbodig. Deze wijzigingen voorzien in dit teruggetrokken artikel van het ontwerp is dan ook niet langer vereist.

Art. 10

De dividenden uitgekeerd door een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds aan een Belgische vennootschap zullen worden belast tegen het normale tarief in de vennootschapsbelasting. Het gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds kwalificeert immers als een beleggingsvennootschap met een bijzonder afwijkend fiscaal regime zodat de dividenden niet kunnen genieten van de DBI-aftrek in hoofde van de verkrijgende-vennootschap.

Om dubbele belasting te vermijden, voorziet artikel 10 dat de DBI-aftrek toch mogelijk is in de mate dat de dividenden van een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds (of van enige andere beleggingsvennootschap die als uitsluitend doel heeft de collectieve belegging in vastgoed of van een GVV) voortkomen uit reeds belaste inkomsten, zoals inkomsten uit onroerende goederen die reeds belast werden in het buitenland (wijziging van artikel 203, § 1, 2^o *bis*, WIB 92) of dividenden die in aanmerking komen voor de DBI-aftrek (wijziging van artikel 203, § 2, tweede lid, WIB 92, waarin de percentage van 90 pct. van jaarlijkse uitkering wordt verlaagd naar 80 pct. voor de dividenden van de voormelde vennootschappen.

Op die wijze bevindt de investeerder zich in dezelfde situatie als wanneer hij direct in het buitenland zou investeren.

De 80 pct. drempel komt voort uit de verplichting van de jaarlijkse inkomensverdeling met toepassing van respectievelijk artikel 27, § 1 van het koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks en van artikel 13, § 1 van het koninklijk besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen, wat de vastgoedbevaks en de gereguleerde vastgoedvennootschappen betreft. De 90 pct. drempel komt voort uit het koninklijk besluit van 20 december 1996 houdende diverse fiscale maatregelen, met toepassing van de artikelen 2, § 1, en 3, § 1, 2^o en 3^o, van de wet van 26 juli 1996 strekkende tot realisatie van de budgettaire voorwaarden tot deelname van België aan de Europese Economische en Monetaire Unie wat de statutaire verplichting van de jaarlijkse inkomenshervdeling van ontvangen dividenden of gerealiseerde meerwaarden op aandelen.

Het kan worden opgemerkt dat de wettelijke verplichting van de verdeling van ten minste 80 pct. is berekend

d’investissement immobilier spécialisé” est superflue. La référence prévue dans le présent article retiré du projet n’est plus nécessaire.

Art. 10

Les dividendes distribués par un fonds d’investissement immobilier spécialisé à une société belge seront imposables au taux ordinaire de l’impôt des sociétés. Le fonds d’investissement immobilier spécialisé est qualifié en effet de société d’investissement bénéficiant d’un régime d’imposition spécifique distinct de sorte que les dividendes ne peuvent bénéficier de la déduction pour les RDT dans le chef de la société bénéficiaire.

Afin d’éviter la double imposition, l’article 10 prévoit que la déduction pour les RDT est applicable dans la mesure où les dividendes d’un fonds d’investissement immobilier spécialisé (ou d’une autre société d’investissement qui a pour seul objectif le placement collectif dans des biens immobiliers ou d’une SIR) proviennent de revenus imposés, tels que les revenus de biens immeubles ayant été imposés à l’étranger (modification de l’article 203, § 1^{er}, 2^o *bis*, CIR 92) ou de dividendes qualifiant pour la déduction pour les RDT (modification de l’article 203, § 2, alinéa 2, CIR 92, dans lequel le pourcentage de 90 p.c. de distribution annuelle des revenus est ramené à 80 p.c. pour les dividendes des sociétés susvisées).

De cette manière, l’investisseur se trouve dans la même situation que s’il avait investi directement à l’étranger.

Le seuil de 80 p.c. provient de l’obligation de distribution annuelle des revenus en application, respectivement, de l’article 27, § 1^{er}, de l’arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi, de l’article 13, § 1^{er}, et de l’arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées en ce qui concerne les sicafi et les sociétés immobilières réglementées. Le seuil de 90 p.c. provient lui de l’article 26 de l’arrêté royal du 20 décembre 1996 portant des mesures fiscales diverses en application des articles 2, § 1^{er}, et 3, § 1^{er}, 2^o et 3^o de la loi du 26 juillet 1996 visant à réaliser les conditions budgétaires de la participation de la Belgique à l’Union économique et monétaire européenne, qui a inséré ce seuil dans l’article 203, CIR 92 en ce qui concerne une obligation statutaire de redistribution de dividendes reçus ou de plus-values réalisées sur actions.

On peut faire remarquer que l’obligation réglementaire de distribution d’au moins 80 p.c. se calcule sur

op een andere basis dan de fiscale verplichting van de verdeling van ten minste 90 pct.

Als gevolg van de aanpassing van artikel 44 van het ontwerp, in navolging van het advies nr. 59.496/2/3 van de Raad van State, wordt de verwijzing naar een “gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” niet weerhouden. Zij zijn immers opgenomen in de grotere categorie van “beleggingsvennootschappen met vast kapitaal voor belegging in vastgoed”.

Tenslotte wordt artikel 203, WIB 92 door een paragraaf 5 aangevuld om uit te drukken hoe de voormelde 80 pct. drempel moet bepaald worden.

Een gelijkaardige maatregel bestaat reeds in artikel 203, § 4, WIB 92, voor wat betreft de toepassing van het tarief van 90 pct. in hoofde van private privaks.

Wat de toekenning betreft van het regime van de definitief belaste inkomsten aan dividenden afkomstig van beleggingsvennootschappen met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of van andere in § 1, eerste lid, 2° bis, bedoelde vennootschappen, wordt de 80 pct. drempel bedoeld in § 2, tweede lid, geacht vervuld te zijn wanneer die beleggingsvennootschappen de netto-opbrengst hebben uitgekeerd met toepassing van respectievelijk artikel 27, § 1 van het koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks, van artikel 13, § 1^{er} van het koninklijk besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereglementeerde vastgoedvennootschappen en van artikel 22 van het koninklijk besluit met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen, zoals bedoeld in artikel 288 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders, en dit voorzover zij daartoe met toepassing van de voormelde artikelen verplicht waren.

In navolging van het advies nr. 59.496/2/3 van de Raad van State betreffende de verwijzingen naar het koninklijk besluit met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen dat nog niet bestaat, wordt de toevoeging van een vijfde paragraaf in artikel 203 WIB 92 niet weerhouden.

Art. teruggetrokken

Een verwijzing naar het gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds in artikel 205octies, 3°, WIB 92, wordt toegevoegd teneinde dit fonds net zoals de GVV's uit te sluiten van de toepassing van de aftrek voor risicokapitaal.

une autre base que l'obligation fiscale de distribution d'au moins 90 p.c.

À la suite de l'adaptation de l'article 44 du projet, suite à l'avis n° 59.496/2/3 du Conseil d'État, la référence à un “fonds d'investissement immobilier spécialisé” n'est pas maintenue. Ces fonds font déjà partie de la catégorie plus large des “sociétés d'investissement à capital fixe en biens immobiliers”.

Enfin, l'article 203, CIR 92, est complété par un paragraphe 5, afin de préciser comment le seuil de 80 p.c. susvisé doit être déterminé.

Une mesure similaire existe déjà à l'article 203, § 4, CIR 92, en ce qui concerne l'application du taux de 90 p.c. dans le chef des prix privés.

En l'espèce, il est prévu à l'article 203, § 5, CIR 92 en projet que le seuil de 80 p.c. visé à l'article 203, § 2, alinéa 2, CIR 92 pour l'octroi du régime des revenus définitivement taxés aux dividendes provenant de sociétés d'investissement à capital fixe en biens immobiliers et des autres sociétés visées au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° bis, est censé atteint lorsque ces sociétés ont distribué le produit net en application, respectivement, de l'article 27, § 1^{er}, de l'arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi, de l'article 13, § 1^{er}, de l'arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées et de l'article 22 de l'arrêté royal relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés, tels que visés à l'article 288 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, et ce, pour autant qu'elles y soient tenues en application des articles précités.

Suite à l'avis n° 59.496/2/3 du Conseil d'État concernant les références à l'arrêté royal relatif aux fonds d'investissement immobilier spécialisé qui n'existe pas encore, l'ajout d'un paragraphe 5 dans l'article 203 CIR 92 n'est pas maintenu.

Art. retiré

Dans l'article 205octies, 3°, CIR 92, une référence au fonds d'investissement immobilier spécialisé est insérée afin d'exclure ce fonds de l'application de la déduction pour capital à risque, comme c'est déjà le cas pour les SIRs.

Aangezien een “gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” reeds wordt beoogd via de verwijzing naar beleggingsvennootschappen met vast kapitaal bedoeld in de artikelen 195 en 288 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders, is een specifieke verwijzing naar een “gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” overbodig. Deze wijziging voorzien in dit teruggetrokken artikel 50 van het ontwerp is dan ook niet langer vereist.

Art. 11

Artikel 11 wijzigt artikel 210, § 1, WIB 92, in die mate dat bij de inschrijving van een vennootschap bij de FOD Financiën op de lijst van de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen de artikelen 208 en 209, WIB 92 geacht worden van toepassing te zijn

Net als dat voor een GVV bij hun erkenning door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten reeds het geval is, zal een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds op het moment van de inschrijving een exit tax t.b.v. 16,5 pct., te verhogen met de aanvullende crisisbijdrage, verschuldigd zijn op de latente meerwaarden en vrijgestelde reserves.

Indien een vennootschap op het moment van de erkenning door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten als vastgoedbevak, GVV of PRIVAK, of op het moment van de inschrijving bij de FOD Financiën op de lijst van de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen reeds erkend of ingeschreven was in een van de voormelde statuten, zal er op het moment van de verrichting niet opnieuw een exit tax geheven worden.

Art. 12

Artikel 12 voegt een verwijzing naar het gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfonds toe in artikel 211, § 1, zesde lid, WIB 92, teneinde in de fiscale neutraliteit te voorzien bij verrichtingen van herstructurering van vennootschappen bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van hetzelfde artikel, aan dezelfde voorwaarden als geldend voor de GVV's al dan niet van toepassing te maken.

Verder wordt artikel 211, § 1, zesde lid, WIB 92 in die mate gewijzigd dat de hiervoor vermelde fiscale neutraliteit van toepassing blijft wanneer alle bij de verrichting betrokken vennootschappen op het moment van de verrichting reeds erkende vennootschappen met vast kapitaal voor belegging in onroerende goederen of in niet genoteerde aandelen, erkende gereguleerde vastgoedvennootschappen of op een bij de FOD

Vu qu'un “fonds d'investissement immobilier spécialisé” est déjà visé par la référence aux sociétés d'investissement à capital fixe définies aux articles 195 et 288 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, une référence spécifique à un “fonds d'investissement immobilier spécialisé” est superflue. La modification prévue dans le présent article retiré du projet n'est plus nécessaire.

Art. 11

L'article 11 modifie l'article 210, § 1^{er}, CIR 92, dans la mesure où les articles 208 et 209, CIR 92 sont considérés être applicables au moment de l'inscription d'une société sur la liste des fonds d'investissement immobiliers spécialisés auprès du SPF Finances.

Comme c'est déjà le cas pour une SIR au moment de son agrément par l'Autorité des services et marchés financiers, un fond d'investissement immobilier spécialisé sera soumis à une exit tax de 16,5 p.c. majorée de la contribution complémentaire de crise, sur les plus-values latentes et les réserves exonérées.

Si, au moment de l'agrément comme sicafi, SIR ou PRICAF par l'Autorité des services et marchés financiers, ou au moment de l'inscription sur la liste des fonds d'investissement immobiliers spécialisés auprès du SPF Finances, la société était déjà agréée ou inscrite dans un des statuts précités, elle ne sera pas à nouveau soumise au moment de l'opération à une exit tax.

Art. 12

L'article 12 insère une référence au fonds d'investissement immobilier spécialisé à l'article 211, § 1^{er}, alinéa 6, CIR 92, afin d'appliquer ou non la neutralité fiscale des opérations de réorganisations de sociétés visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} du même article, de la même façon que pour les SIRs.

En plus l'article 211, § 1^{er}, alinéa 6, CIR 92 est modifié de telle manière que la neutralité fiscale précitée reste applicable lorsque toutes les sociétés qui prennent part à l'opération sont déjà agréées comme sociétés d'investissement à capital fixe en biens immobiliers ou en actions non cotées, comme sociétés immobilières réglementées ou déjà inscrites auprès du SPF Finances sur la liste des pricaf privées ou sur la liste des fonds

Financiën op de lijst van de private privaks of op de lijst van de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen ingeschreven vennootschappen zijn. In dat geval heeft de exit tax voorzien in de artikelen 210, § 1, 5° en 6°, en 211, § 1, zesde lid, WIB 92, reeds uitwerking gehad op het moment van de hierboven vermelde erkenning of inschrijving zodat de daaropvolgende fusies, splitsingen en gelijkaardige verrichtingen waarbij enkel zulke vennootschappen betrokken zijn als fiscaal neutrale verrichtingen kunnen behandeld worden.

Als gevolg van de aanpassing van artikel 44 van het ontwerp, met de toevoeging van een definitie van “beleggingsvennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed” worden tot slot in de Nederlandstalige tekst de woorden “onroerende goederen” vervangen door de woorden “vastgoed”.

Art. 13

Artikel 13 voegt een verwijzing naar de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen toe aan artikel 215, derde lid, 6°, WIB 92, zodat zij, net als een GVV, uitgesloten zijn van het verlaagde tarief in de vennootschapsbelasting.

Als gevolg van de aanpassing van artikel 44 van het ontwerp, in navolging van het advies nr. 59.496/2/3 van de Raad van State, wordt de verwijzing naar een “gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” vervangen door een verwijzing naar “beleggingsvennootschappen met vast kapitaal voor belegging in vastgoed”.

Art. 14

Artikel 14 wijzigt artikel 217, eerste lid, 1°, WIB 92, door de belasting aan het afzonderlijk tarief van 16,5 pct. toe te passen op de belastbare sommen, niet enkel bij de inschrijving, doch ook in geval van een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting, een inbreng van een bedrijfsafdeling of een algemeenheid van goederen in het geval dat de verkrijger van de inbreng een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds of een GVV is.

In het verleden voorzag artikel 217 van hetzelfde Wetboek niet in een toepassing van het exit tax tarief voor verrichtingen inzake inbreng van een bedrijfsafdeling of algemeenheid van goederen (in tegenstelling tot fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen). Om deze ongelijkheid weg te werken, wordt de toepassing van de exit tax nu uitgebreid naar de inbreng van een bedrijfsafdeling of een algemeenheid van goederen in een vastgoedbeleggingsfonds, een GVV of een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds.

d’investissement immobiliers spécialisés au moment de l’opération. Dans ce cas, le régime d’exit tax prévu par l’article 210, § 1^{er}, 5° et 6°, et 211, § 1^{er}, alinéa 6, CIR 92 a déjà trouvé à s’appliquer au moment de l’agrément ou l’inscription susvisé de sorte qu’il y a lieu de traiter les opérations ultérieures de fusion, scission et assimilées qui concernent exclusivement de telles sociétés comme des opérations fiscalement neutres.

À la suite de l’adaptation de l’article 44 du projet, avec l’ajout d’une définition de “société d’investissement à capital fixe en biens immobiliers”, dans le texte en néerlandais les mots “onroerende goederen” sont remplacés par les mots “vastgoed”.

Art. 13

L’article 13 insère une référence aux fonds d’investissement immobiliers spécialisés dans l’article 215, alinéa 3, 6°, CIR 92, de sorte qu’ils sont exclus du tarif réduit dans l’impôt des sociétés, comme c’est le cas pour les SIR.

À la suite de l’adaptation de l’article 44 du projet, suite à l’avis n° 59.496/2/3 du Conseil d’État, la référence à un “fonds d’investissement immobilier spécialisé” est remplacée par une référence aux “sociétés d’investissement à capital fixe en biens immobiliers”.

Art. 14

L’article 14 modifie l’article 217 alinéa 1^{er}, 1°, CIR 92, en prévoyant la taxation au taux distinct de 16,5 p.c. des sommes rendues imposables, non seulement à l’occasion de l’inscription, mais également à l’occasion d’une fusion, scissions et opérations assimilées, d’un apport d’une branche d’activité ou d’une universalité de biens lorsque le bénéficiaire de l’apport est un fonds d’investissement immobilier spécialisé ou une SIR.

Par le passé, l’article 217 du même Code ne prévoyait pas l’application du taux de l’“exit tax” aux opérations d’apport de branche d’activité ou d’universalité de biens (contrairement aux fusions, scission et opérations assimilées). Afin d’éliminer cette inégalité, l’application de l’“exit tax” est également étendue à l’apport d’une branche d’activité ou d’une universalité de biens dans une sicafi, une SIR ou un fonds d’investissement immobilier spécialisé.

In het verlengde breidt artikel 14 de toepassing van de *exit tax* ook uit naar de inbreng van individuele onroerende goederen in één van deze vennootschappen om ervoor te zorgen dat vennootschappen die vandaag eigenaar zijn van een onroerend goed aandeelhouder kunnen worden van een GVBF, een GVV of een vastgoedbevak, wat niet het geval is bij een partiële splitsing.

In dat laatste geval wordt immers de aandeelhouder van de vennootschap die eigenaar is van het onroerend goed, de aandeelhouder van het GVBF, de GVV of de vastgoedbevak, wat niet steeds overeenkomt met het beoogde doel.

Dit is bijvoorbeeld het geval in de veronderstelling dat bepaalde aandeelhouders van de vennootschap die eigenaar is van de onroerende goederen, natuurlijke personen zijn, en de genoemde vennootschap beoogt de inbreng van deze onroerende goederen in een GVBF. In dat geval zou een partiële splitsing een aandelenuitgifte met zich meebrengen ten gunste van deze aandeelhouders – natuurlijke personen, wat uitdrukkelijk is verboden.

De uitbreiding van het regime van de *exit tax* naar de inbreng biedt dus een grotere flexibiliteit.

Aangezien een “gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” reeds wordt beoogd via de verwijzing naar de grotere categorie van beleggingsvennootschappen met vast kapitaal voor belegging in vastgoed, is een specifieke verwijzing naar een “gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” overbodig. De uitgebreide omschrijving van “beleggingsvennootschappen met vast kapitaal voor belegging in vastgoed” is reeds opgenomen in artikel 2, § 1, 5°, h, WIB 92, en hoeft hier dus niet herhaald te worden.

Art. 15

In artikel 231, § 2, vierde lid, WIB 92, wordt een verwijzing naar het gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds toegevoegd, om net zoals wanneer een GVV betrokken is, ook wanneer een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds betrokken is, de fiscale neutraliteit voorzien in de overige leden van dat artikel niet te laten gelden.

Als gevolg van de aanpassing van artikel 6 van het ontwerp, met de toevoeging van een definitie van “beleggingsvennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed” worden tot slot in de Nederlandstalige tekst de woorden “onroerende goederen” vervangen door de woorden “vastgoed”.

Parallèlement, l'article 14 étend l'application de l'“*exit tax*” aux apports de biens immobiliers individuels dans l'une de ces sociétés afin de permettre aux sociétés aujourd'hui propriétaires d'un immeuble de devenir actionnaires d'un FIIS, d'une SIR ou d'une sicafi, ce qui n'est pas le cas dans l'hypothèse d'une scission partielle.

En effet, dans ce dernier cas de figure, c'est l'actionnaire de la société propriétaire de l'immeuble qui deviendra actionnaire du FIIS, de la SIR ou de la sicafi, ce qui ne répond pas toujours à l'objectif souhaité.

Ceci est par exemple le cas de l'hypothèse dans laquelle certains actionnaires de la société propriétaire des biens immeubles sont des personnes physiques, et ladite société vise un apport de ces immeubles dans un FIIS. Dans ce cas de figure, une scission partielle amènerait à une émission d'actions du FIIS faite au bénéfice de ces actionnaires – personnes physiques, ce qui est expressément interdit.

L'extension du régime de l'exit tax à l'apport offre donc une plus grande flexibilité.

Vu qu'un “fonds d'investissement immobilier spécialisé” est déjà visé par la référence à la catégorie plus grande des sociétés d'investissement à capital fixe en biens immobiliers, une référence spécifique à un “fonds d'investissement immobilier spécialisé” est superflue. La description plus large des “sociétés d'investissement à capital fixe en biens immobiliers” est déjà reprise dans l'article 2, § 1^{er}, 5°, h, CIR 92, et ne doit pas être répétée.

Art. 15

Dans l'article 231, § 2, alinéa 4, CIR 92, une référence au fonds d'investissement immobilier spécialisé est insérée afin de ne pas appliquer la neutralité fiscale visée aux autres alinéas de cet article lorsqu'un fonds d'investissement immobilier spécialisé est associé, comme c'est déjà le cas lorsque c'est une SIR qui est associée.

À la suite de l'adaptation de l'article 6 du projet, suite à l'avis n° 59.496/2/3 du Conseil d'État, la référence à un “fonds d'investissement immobilier spécialisé” est remplacée par une référence aux “sociétés d'investissement à capital fixe en biens immobiliers”.

Art. 16

De belastingheffing aan het afzonderlijk tarief van 16,5 pct. is tevens van toepassing in het geval dat een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds deelneemt aan een verrichting inzake de inbreng van een Belgische inrichting die deel uitmaakt van de goederen verkregen van een intra-Europese vennootschap naar aanleiding van een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting, of een inbreng van één of meerdere bedrijfsafdelingen of algemeenheid van goederen, die in de Staat van vestiging van de intra-Europese vennootschap geniet van de belastingvrijstelling zoals voorzien door de Europese richtlijn inzake grensoverschrijdende fusies.

Aangezien een “gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” reeds wordt beoogd via de verwijzing naar de grotere categorie van beleggingsvennootschappen met vast kapitaal voor belegging in vastgoed, is een specifieke verwijzing naar een “gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” overbodig. De uitgebreide omschrijving van “beleggingsvennootschappen met vast kapitaal voor belegging in vastgoed” is reeds opgenomen in artikel 2, § 1, 5°, h, WIB 92, en hoeft hier dus niet herhaald te worden.

Art. 17

Artikel 264, eerste lid, WIB 92, wordt aangevuld met een bepaling onder 2^o *quater*, met het oog op de vrijstelling van roerende voorheffing op het gedeelte van de dividenden dat wordt geacht verleend of toegekend te zijn ingevolge de verlening van een vergunning door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten als vennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of in niet genoteerde aandelen, of als gereguleerde vastgoedvennootschap, als bedoeld in artikel 210, § 1, 5°, WIB 92, of ingevolge de inschrijving bij de FOD Financiën als gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds zoals bedoeld in artikel 210, § 1, 6°, WIB 92, rekening houdend dat er geen toekenning of betaalbaarstelling van dividenden aan de aandeelhouders of vennoten naar aanleiding van een dergelijke verrichting is geweest.

Er bestaat heel wat onenigheid of de liquidatiebonus voortkomend uit de fictieve vereffening overeenkomstig de artikelen 208, 209 en 210, § 1, 5° en 6°, WIB 92, aan roerende voorheffing onderworpen moet worden of dat ze eerder als een nieuwe fictie en bijgevolg niet als een belastbaar feit kan beschouwd worden. Aangezien er geen werkelijke uitkering plaats vindt, valt het inderdaad te verdedigen de tweede visie te volgen en zal deze visie in dat geval het best bestendigd worden via een formele vrijstelling.

Art. 16

L'imposition au taux de 16,5 p.c. intervient également lorsqu'un fonds d'investissement immobilier spécialisé prend part à une opération d'apport d'un établissement belge qui figure dans les biens acquis d'une société intra-européenne à l'occasion d'une fusion, d'une scission ou d'une opération y assimilée, ou d'un apport d'une ou plusieurs branches d'activité ou d'une universalité de biens qui bénéficient dans l'État de résidence de la société intra-européenne concernée du régime d'exonération d'impôt prévu par la directive fusions transnationales de l'Union européenne.

Vu qu'un “fonds d'investissement immobilier spécialisé” est déjà visé par la référence à la catégorie plus large des sociétés d'investissement à capital fixe en biens immobiliers, une référence spécifique à un “fonds d'investissement immobilier spécialisé” est superflue. La description plus large des “sociétés d'investissement à capital fixe en biens immobiliers” est déjà reprise dans l'article 2, § 1^{er}, 5°, h, CIR 92, et ne doit pas être répétée.

Art. 17

L'article 264, alinéa 1^{er}, CIR 92, est complété par un 2^o *quater* visant à exempter de précompte mobilier la partie des dividendes qui est considérée allouée ou attribuée en cas d'agrément en tant que société d'investissement à capital fixe en biens immobiliers ou en actions non cotées, ou en tant que société immobilière réglementée, comme visé à l'article 210, § 1^{er}, 5°, CIR 92, ou en raison d'inscription en tant que fonds d'investissement immobilier spécialisé auprès du SPF Finances, comme visée à l'article 210, § 1^{er}, 6°, CIR 92, compte tenu qu'il n'y a pas d'attribution et de mise en paiement de dividendes aux actionnaires ou associés à l'occasion d'une telle opération.

Il existe une controverse sur la question de savoir si le boni de liquidation résultant de la liquidation fictive effectuée en application des articles 208, 209 et 210, § 1^{er}, 5° et 6°, CIR 92, doit être soumis au précompte mobilier ou s'il doit plutôt être considéré comme une nouvelle fiction et dès lors comme n'étant pas un fait imposable. Comme il n'y a pas de distribution effective, il est en effet permis de défendre la deuxième opinion, et dans ce cas d'en assurer au mieux la mise en application par une exemption formelle.

Afdeling 2*BTW***Art. 18**

Artikel 18 van het ontwerp past de tekst van artikel 44, § 3, 11°, van het btw-Wetboek aan, zodat de beheersverrichtingen van het gespecialiseerd vastgoedbellegingsfonds voor de toepassing van deze belasting onderworpen zijn aan hetzelfde regime als van toepassing op vastgoedbevaks en openbare of institutionele geregementeerde vastgoed-vennootschappen.

In navolging van het advies nr. 59.496/2/3 van de Raad van State, wordt verduidelijkt dat artikel 44, § 3, 11°, van het btw-Wetboek voorziet dat van de belasting is vrijgesteld “het beheer van de instellingen voor collectieve belegging bedoeld in de wet van 3 augustus 2012 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, de openbare of institutionele geregementeerde vastgoedvennootschappen bedoeld in artikel 2, 1°, 2° en 3° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de geregementeerde vastgoedvennootschap en de organismen voor de financiering van pensioenen bedoeld in artikel 8 van de wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorziening”. Deze vrijstelling heeft als grondslag artikel 135, eerste lid, punt g), van de richtlijn 2006/112/EG.

Bij de omzetting in het Belgisch recht van de richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen (genaamd “de AIFM richtlijn”, P.B., L 174/1 van 1 juli 2011), heeft de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging (AICB) en hun beheerders, die onder meer deze richtlijn gedeeltelijk omzet, artikel 3 van de wet van 3 augustus 2012 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles waarnaar verwezen wordt in artikel 44, § 3, 11°, van het Wetboek, gewijzigd.

Het toepassingsgebied van de voormelde wet van 3 augustus 2012 werd inderdaad beperkt tot enkel die instellingen voor collectieve belegging die aan de voorwaarden voldoen van de richtlijn 2009/65/EG van het Europees Parlement en de Raad van 13 juli 2009 tot coördinatie van de wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen betreffende bepaalde instellingen voor collectieve belegging in effecten (ICBE's) (P.B., L 302/32 van 17 november 2009) en tot de instellingen voor belegging in schuldvorderingen. De titel van deze wet werd overigens gewijzigd om de benaming in overeenstemming te brengen met zijn nieuw toepassingsgebied. Deze wet

Section 2*TVA***Art. 18**

L'article 18 du projet adapte le texte de l'article 44, § 3, 11°, du Code de la TVA pour que les opérations de gestion du fonds d'investissement immobilier spécialisé, des sicafi et des sociétés immobilières réglementées publiques ou institutionnelles soient soumises au même régime pour l'application de cette taxe.

Suite à l'avis n° 59.496/2/3 du Conseil d'État, il est expliqué que l'article 44, § 3, 11°, du Code, prévoit qu'est exemptée de la taxe “la gestion des organismes de placement collectif visés par la loi du 3 août 2012 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement, des sociétés immobilières réglementées publiques ou institutionnelles visées à l'article 2, 1°, 2° et 3° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées, et des organismes de financement de pensions visés à l'article 8 de la loi du 27 octobre 2006 relative au contrôle des institutions de retraite professionnelle”. Cette exemption trouve son fondement dans l'article 135, paragraphe 1^{er}, point g), de la directive 2006/112/CE.

À l'occasion de la transposition en droit belge de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs (dite “la directive AIFM”, J.O., L 174/1, du 1^{er} juillet 2011), la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs (OPCA) et à leurs gestionnaires, transposant entre autres, partiellement cette directive, a modifié l'article 3 de la loi du 3 août 2012 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement, à laquelle il est fait référence dans l'article 44, § 3, 11°, du Code.

Le champ d'application de la loi du 3 août 2012 précitée a en effet été restreint aux seuls organismes de placement collectif qui répondent aux conditions de la directive 2009/65/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 portant coordination des dispositions législatives, réglementaires et administratives concernant certains organismes de placement collectif en valeurs mobilières (OPCVM) (J.O., L 302/32, du 17 novembre 2009) et aux organismes de placement en créances. L'intitulé de ladite loi a par ailleurs été modifié afin que sa dénomination corresponde à son nouveau champ d'application. Cette loi s'intitule

heeft voortaan als titel de “wet van 3 augustus 2012 betreffende de instellingen voor collectieve belegging die voldoen aan de voorwaarden van Richtlijn 2009/65/EG en de instellingen voor belegging in schuldvorderingen” (z. artikel 414 van de wet van 19 april 2014, *Belgisch Staatsblad* van 17 juni 2014, blz. 45477).

De voormelde wet van 19 april 2014 beoogt bovendien de instellingen voor collectieve belegging die niet beantwoorden aan de voorwaarden van de voormelde richtlijn 2009/65/EG (AICB) en die voordien werden beoogd door de wet van 3 augustus 2012.

Omwille van die wijzigingen van de wetten waarnaar artikel 44, § 3, 11°, van het Wetboek verwijst, worden deze instellingen voor collectieve belegging er bijgevolg momenteel niet meer bedoeld zodat hun beheer niet vrijgesteld is van de btw.

Om de oorspronkelijke draagwijdte van de vrijstelling te behouden past artikel 6 van het ontwerp in die zin artikel 44, § 3, 11°, van het Wetboek aan om rekening te houden met de wijziging van de wet van 3 augustus 2012 en eveneens het beheer van de instellingen voor collectieve belegging bedoeld in de wet van 19 april 2014 af te dekken.

Afdeling 3

Diverse rechten en taksen

Art. 19

Artikel 19 van het ontwerp past het artikel 126/1, 3°, van het Wetboek diverse rechten en taksen aan met het oog op de invoering van de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen.

Artikel 126/1, 3°, van het Wetboek diverse rechten en taksen voorziet momenteel een vrijstelling van de taks op beursverrichtingen voor transacties met aandelen van institutionele instellingen voor collectieve belegging.

Ten einde een gelijke behandeling te bekomen, wordt deze vrijstelling ook uitgebreid naar de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, alsmede de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen (die immers steeds institutioneel zullen zijn).

In navolging van het advies nr. 59.496/2/3 van de Raad van State, wordt de verwijzing naar een “gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” niet weerhouden. Zij zijn immers opgenomen in de grotere categorie van “instellingen voor collectieve belegging”.

désormais “loi du 3 août 2012 relative aux organismes de placement collectif qui répondent aux conditions de la Directive 2009/65/CE et aux organismes de placement en créances” (v. article 414 de la loi du 19 avril 2014, *Moniteur belge* du 17 juin 2014, p. 45477).

La loi du 19 avril 2014 précitée vise en outre les organismes de placement collectif qui ne répondent pas aux conditions de la directive 2009/65/CE précitée (OPCA) et qui, auparavant, étaient visés par la loi du 3 août 2012.

En raison de ces modifications des lois auxquelles l'article 44, § 3, 11°, du Code fait référence, ces organismes de placement collectif ne sont donc actuellement plus visés par cet article de sorte que leur gestion n'est pas exemptée de la TVA.

Dans le but de maintenir la portée initiale de l'exemption, l'article 6 du projet adapte en ce sens l'article 44, § 3, 11°, du Code afin de tenir compte de la modification de la loi du 3 août 2012 et de viser également la gestion des organismes de placement collectif visés par la loi du 19 avril 2014.

Section 3

Droits et taxes divers

Art. 19

L'article 19 du projet adapte l'article 126/1, 3°, du Code des droits et taxes divers en vue de l'introduction des fonds d'investissement immobilier spécialisés.

L'article 126/1, 3°, du Code des droits et taxes divers prévoit actuellement une exonération de la taxe sur les opérations de bourse sur les opérations relatives à des titres d'établissements institutionnels de placement collectif.

Afin de garantir une égalité de traitement, cette exonération est également étendue aux sociétés immobilières réglementées institutionnelles, ainsi qu'aux fonds d'investissement immobilier spécialisés (lesquels devront toujours être institutionnels).

Suite à l'avis n° 59.496/2/3 du Conseil d'État, la référence à un “fonds d'investissement immobilier spécialisé” n'est pas maintenue. Ces fonds font cependant bien partie de la catégorie plus large des “organismes de placement collectif”.

Afdeling 4*Successierechten***Art. 20**

Artikel 20 van het ontwerp past de jaarlijkse taks zoals bedoeld in artikel 161 van het Wetboek der successierechten toe op gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen.

In navolging van het advies nr. 59.496/2/3 van de Raad van State, wordt de verwijzing naar een “gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” niet weerhouden. Zij zijn immers opgenomen in de grotere categorie van “beleggingsvennootschappen bedoeld in artikel 3, 11°, van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders”.

HOOFDSTUK III**Voorafbetalingen****Art. 21**

Ingeval geen of ontoereikende voorafbetalingen werden gedaan, wordt op de andere beroepsinkomsten dan de bezoldigingen van loon- en weddetrekkenden een belastingvermeerdering toegepast. Deze wordt kwartaal per kwartaal berekend op grond van een basisrentevoet die gelijk is aan het rentetarief van de marginale beleningsfaciliteit van de Europese Centrale Bank op 1 januari van het jaar vóór dat waarnaar het aanslagjaar wordt genoemd, in voorkomend geval afgerond tot de lagere eenheid.

Die basisrentevoet is sinds 13 november 2013 lager dan 1 pct. en zou bijgevolg steeds moeten worden afgerond naar de lager eenheid, namelijk 0 pct.

Die omstandigheid heeft tot gevolg dat de betrokken belastingplichtigen niet meer voldoende worden aangespoord om het grootste deel van de belasting die zij zullen verschuldigd zijn, te betalen in het tijdperk waarin de belastbare inkomsten worden voortgebracht.

Dat is een budgettair risico dat de Regering, gelet op de huidige conjuncturele toestand, niet kan lopen.

Om aan die toestand het hoofd te bieden stelt de Regering voor artikel 161 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB 92) te wijzigen zodat de basisrentevoet nooit minder kan bedragen dan 1 pct.

Section 4*Droits de succession***Art. 20**

L'article 20 du projet étend aux fonds d'investissement immobilier spécialisés l'application de la taxe annuelle prévue par l'article 161 du Code des droits de succession.

Suite à l'avis n° 59.496/2/3 du Conseil d'État, la référence à un “fonds d'investissement immobilier spécialisé” n'est pas maintenue. Ces fonds font cependant bien partie de la catégorie plus large des “sociétés d'investissement visées à l'article 3, 11°, de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leur gestionnaires”.

CHAPITRE III**Versements anticipés****Art. 21**

En cas d'absence ou d'insuffisance de versement anticipé, l'impôt se rapportant aux revenus professionnels, autres que les rémunérations des salariés et appointés, est frappé d'une majoration. Celle-ci est calculée, trimestre par trimestre, en fonction du taux d'intérêt pratiqué au 1^{er} janvier de l'année des revenus, par la Banque nationale de Belgique pour les avances et prêts sur les effets publics autres que les certificats de trésorerie.

Depuis le 13 novembre 2013, ce taux d'intérêt est inférieur à 1 p.c. et devrait donc être arrondi à l'unité inférieure, à savoir 0 p.c.

Cette circonstance fait que les contribuables concernés ne sont plus suffisamment incités à verser la plus grosse part de l'impôt dont ils seront redevables, au cours de la période de production des revenus imposables.

Il y a là un risque budgétaire que le gouvernement ne peut courir dans la conjoncture actuelle.

Pour faire face à cette situation, le gouvernement propose de modifier l'article 161 du Code des impôts sur les revenus 1992 (CIR 92) de sorte que le taux de base ne peut jamais être inférieur à 1 p.c.

Art. 22

Artikel 162, WIB 92 bepaalt dat wanneer zulks ingevolge de op de geldmarkt toegepaste rentevoeten verantwoord is, de Koning bij in Ministerraad overlegd besluit en na raadpleging van de betrokken beroepsorganisaties, een hoger of lager percentage van vermeerdering kan vaststellen en de groepen van belastingplichtigen kan aanwijzen waarvoor het aldus vastgestelde percentage van toepassing is.

Er werd echter nog nooit een vermeerderingspercentage vastgesteld voor afzonderlijke groepen van belastingplichtigen.

Aangezien dit bovendien een arbitraire maatregel lijkt die afbreuk doet aan het principe van gelijkheid voor de wet, wordt voorgesteld deze zinsnede te schrappen.

De schrapping van de voormelde zinsnede heeft tot de gevolg dat de raadpleging van de betrokken beroepsorganisaties geen zin meer heeft en bijgevolg wordt voorgesteld ook deze zinsnede te schrappen.

Wat de opmerking van de Raad van State inzake de uitbreiding van de delegatie aan de Koning betreft, moet men objectief toegeven dat het voor de wetgever moeilijk is om zelf en tijdig de essentiële elementen vast te leggen die moeten dienen voor de bepaling van het vermeerderingspercentage. Dit is dan ook de reden waarom er aan de Koning een uitgebreidere machtiging wordt gegeven, die in ieder geval in een zo kort mogelijke termijn moet worden bekrachtigd door de wetgevende macht, zoals de Raad van State het aanbeveelt, wat in onderhavig geval is gevolgd.

Art. 23

Er wordt voorgesteld geen vermeerdering toe te passen wanneer het berekende bedrag ervan lager is dan 0,5 pct. van de belasting waarop zij is berekend of 50 EUR.

Thans bedraagt dit 1 pct. of 25 EUR.

Art. 22

L'article 162, CIR 92 prévoit que lorsque les taux pratiqués sur les marchés financiers le justifient, le Roi peut déterminer, par arrêté délibéré en Conseil des ministres et après consultation des organismes professionnels intéressés, un pourcentage de majoration supérieur ou inférieur, ainsi que les catégories de contribuables pour lesquelles le pourcentage ainsi fixé est applicable.

Cependant, il n'a jamais été déterminé un pourcentage de majoration pour des catégories distinctes de contribuables.

Puisqu'il paraît en outre s'agir d'une mesure arbitraire qui porte atteinte au principe d'égalité devant la loi, il est proposé de supprimer cette partie de phrase.

La suppression de l'expression susmentionnée a pour effet que la consultation des organismes professionnels intéressés n'a plus de sens et par conséquent, il est donc également proposé de supprimer cette partie de phrase.

En ce qui concerne l'observation émise par le Conseil d'État relative à l'élargissement de la délégation au Roi, il faut reconnaître objectivement qu'il est difficile pour le législateur de déterminer lui-même et à temps les éléments essentiels qui doivent servir à déterminer le pourcentage de majoration. C'est la raison pour laquelle il a été donné une délégation plus large au Roi, qui devra toutefois être confirmée dans un délai le plus court possible par le pouvoir législatif, ainsi que le recommande le Conseil d'État qui a, sur cet aspect, été suivi.

Art. 23

Il est proposé de n'appliquer aucune majoration quand son montant calculé n'atteint pas 0,5 p.c. de l'impôt qui sert de base à son calcul ou 50 EUR.

Actuellement, c'est 1 p.c. ou 25 EUR.

HOOFDSTUK IV

Inwerkingtreding

Art. 24

Er wordt voorgesteld de artikelen 6 tot 17 in werking te laten treden vanaf aanslagjaar 2016 op de verrichtingen en toegekende inkomsten vanaf 1 juli 2016.

Met betrekking tot hoofdstuk IV wordt er voorgesteld deze wijzigingen in werking te laten treden voor de voorafbetalingen met betrekking tot het aanslagjaar 2018. Er is rekening gehouden met de opmerking van de Raad van State inzake dit artikel.

De eerste minister,

Charles MICHEL

De minister van Economie en Consumenten,

Kris PEETERS

De minister van Financiën,

Johan VAN OVERTVELDT

CHAPITRE IV

Entrée en vigueur

Art. 24

Il est proposé de faire entrer en vigueur les articles 6 à 17 à partir de l'exercice d'imposition 2016 pour les opérations effectuées et les revenus attribués ou mis en paiement à partir du 1^{er} juillet 2016.

En ce qui concerne le chapitre IV, il est proposé que ces modifications produisent leurs effets pour les versements anticipés relatifs à l'exercice d'imposition 2018. Il a été tenu compte de la remarque formulée par le Conseil d'État à propos de cet article.

Le premier ministre,

Charles MICHEL

Le ministre l'Économie et des Consommateurs,

Kris PEETERS

Le ministre des Finances,

Johan VAN OVERTVELDT

VOORONTWERP VAN WET**onderworpen aan het advies van de Raad van State****Voorontwerp van programmawet (II)****TITEL I***Algemene bepaling***Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

TITEL II*FINANCIEN***HOOFDSTUK I****Bepalingen tot wijziging van de wet van 19 april 2014 met betrekking tot de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders****Art. 2**

In artikel 286 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders, wordt de derde paragraaf aangevuld met een derde lid, luidende als volgt:

“De Koning kan, bij besluit genomen op advies van de FSMA, de toelating tot het verhandelen van rechten van deelneming van een institutionele AICB met een vast aantal rechten van deelneming op een MTF, zoals gedefinieerd in artikel 3, 37°, of op een gereglementeerde markt, zoals gedefinieerd in artikel 3, 38°, die toegankelijk is voor het publiek, beperken of verbieden.”.

Art. 3

In artikel 288 van dezelfde wet wordt de eerste paragraaf aangevuld met een tweede lid, luidende als volgt:

“Onverminderd artikel 195, eerste lid, kan de Koning, bij besluit op advies van de FSMA, institutionele beleggingsvennootschappen met vast aantal rechten van deelneming toelaten om te worden opgericht onder andere maatschappelijke vormen.”.

Art. 4

In dezelfde wet, wordt een artikel 290/1 ingevoegd, luidende als volgt:

“Art. 290/1. De Koning bepaalt, bij besluit genomen op advies van de FSMA, volgens welke regels de institutionele

AVANT-PROJET DE LOI**soumis à l'avis du Conseil d'État****Avant-projet de loi-programme (II)****TITRE I^{ER}***Disposition générale***Article 1^{er}**

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

TITRE II*FINANCES***CHAPITRE I^{ER}****Dispositions modificatives de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires****Art. 2**

À l'article 286 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, le paragraphe 3 est complété par un troisième alinéa, rédigé comme suit:

“Le Roi peut, par arrêté pris sur avis de la FSMA, limiter ou interdire l'admission à la négociation de parts d'un OPCA à nombre fixe de parts institutionnel sur un MTF, tel que défini à l'article 3, 37°, ou sur un marché réglementé, tel que défini à l'article 3, 38°, qui est accessible au public.”.

Art. 3

À l'article 288 de la même loi, le paragraphe 1^{er} est complété par un deuxième alinéa, rédigé comme suit:

“Sans préjudice de l'article 195, alinéa 1^{er}, le Roi peut, par arrêté pris sur avis de la FSMA, autoriser les sociétés d'investissement à nombre fixe de parts institutionnelles à être constituées sous d'autres formes sociales.”.

Art. 4

Dans la même loi, un article 290/1 est inséré, rédigé comme suit:

“Art. 290/1. Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, fixe les règles selon lesquelles les OPCA à nombre variable et fixe

AICB's met veranderlijk en vast aantal rechten van deelneming hun boekhouding voeren, inventariseringen verrichten en hun jaarrekening opstellen en openbaar maken. Wat de beleggingsvennootschappen betreft, kan de Koning afwijken van artikel 105 van het Wetboek van vennootschappen, alsook de regels genomen met toepassing van Hoofdstuk 2, Afdeling 3, Boek III van het Wetboek van economisch recht en, onder de voorwaarden van artikel 122, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen, de regels genomen met toepassing van artikel 92 van het Wetboek van vennootschappen aanpassen, wijzigen en aanvullen.”

HOOFDSTUK II

Bepalingen tot wijziging van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen

Art. 5

In artikel 2 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de bepaling onder 1°, ii, wordt vervangen als volgt:

“ii. die één of meer van de activiteiten uitoefent als bedoeld in artikel 4; en”.

2° de bepaling onder 3° wordt vervangen als volgt:

“3° “institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap” (afgekort, “institutionele GVV”): een gereglementeerde vastgoedvennootschap waarvan meer dan 25 pct. van het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden door een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, die haar financiële middelen in België of in het buitenland uitsluitend aantrekt bij in aanmerking komende beleggers die voor eigen rekening handelen en waarvan de effecten uitsluitend door dergelijke beleggers kunnen worden verworven;”;

3° de bepaling onder 4° wordt vervangen als volgt:

“4° vastgoedvennootschap: de vennootschap naar Belgisch of buitenlands recht met als statutair hoofddoel (i) de oprichting, de verwerving, het beheer, de verbouwing of de verkoop, alsook de verhuur van vastgoed voor eigen rekening, (ii) het uitoefenen van activiteiten zoals bedoeld in artikel 4, § 1, c) en/of artikel 4, § 1, d) of het bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijk doel;”;

4° in de bepaling onder 5° worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) de bepaling onder ii wordt vervangen als volgt:

“ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het kapitaal aanhoudt;”;

de parts institutionnels tiennent leur comptabilité, procèdent aux évaluations d'inventaire et établissent et publient leurs comptes annuels. En ce qui concerne les sociétés d'investissement, le Roi peut déroger à l'article 105 du Code des sociétés, adapter, modifier et compléter les règles prises en exécution du Chapitre 2, Titre 3, Livre III du Code de droit économique et, dans les conditions de l'article 122, alinéa 1^{er} du Code des sociétés, les règles prises en exécution de l'article 92 du Code des sociétés.”.

CHAPITRE II

Dispositions modificatives de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées

Art. 5

À l'article 2 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées les modifications suivantes sont apportées:

1° le 1°, ii, est remplacé par ce qui suit:

“ii. qui exerce une ou plusieurs des activités visées à l'article 4; et”.

2° le 3° est remplacé par ce qui suit:

“3° par “société immobilière réglementée institutionnelle” (en abrégé, “SIRI”): une société immobilière réglementée, dont plus de 25 p.c. du capital social est détenu directement ou indirectement par une société immobilière réglementée publique, qui recueille ses moyens financiers, en Belgique ou à l'étranger, exclusivement auprès d'investisseurs éligibles agissant pour leur compte propre, et dont les titres ne peuvent être acquis que par de tels investisseurs;”;

3° le 4° est remplacé par ce qui suit:

“4° société immobilière: la société de droit belge ou de droit étranger dont l'objet social principal est (i) la construction, l'acquisition, la gestion, l'aménagement ou la vente, ainsi que la location de biens immobiliers pour compte propre, (ii) l'exercice de l'une ou plusieurs des activités visées à l'article 4, § 1^{er}, c) et/ou l'article 4, § 1^{er}, d) ou la détention de participations dans des sociétés ayant un objet similaire;”;

4° au 5°, les modifications suivantes sont apportées:

a) le ii est remplacé par ce qui suit:

“ii. les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, dont le capital social est détenu directement ou indirectement à hauteur de plus de 25 % par une société immobilière réglementée publique;”;

b) de bepaling onder iv wordt vervangen als volgt:

“iv. aandelen van openbare of institutionele GVV's, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat meer dan 25 pct. van het kapitaal daarvan rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden door de betrokken openbare GVV;”;

c) de bepaling onder vi wordt vervangen als volgt:

“vi. rechten van deelneming in openbare vastgoedbevaks en institutionele vastgoedbevaks;”;

d) de bepaling onder xi wordt vervangen als volgt:

“xi. aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (hierna “*Real Estate Investment Trusts*” (verkort “REIT's”) genoemd);”;

e) de bepaling onder 5° wordt aangevuld door een bepaling onder xi, luidende:

“xi. Rechten van deelneming in een GVBV.”;

f) de bepaling onder 5° wordt aangevuld door een tweede lid, luidende:

“Het vastgoed bedoeld in art. 2, 5°, (vi) tot (xi) dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in Richtlijn 2011/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2011 inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen en tot wijziging van de Richtlijnen 2003/41/EG en 2009/65/EG en van de Verordeningen (EG) nr. 1060/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 16 september 2009 inzake ratingbureaus en (EU) nr. 1095/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europees toezichthoudende autoriteit (Europese Autoriteit voor effecten en markten), tot wijziging van Besluit nr. 716/2009/EG en tot intrekking van Besluit 2009/77/EG van de Commissie, kan niet kwalificeren als vastgoed bedoeld in art. 2, 5°, (i) tot (v) ongeacht het bedrag van de deelneming die door de openbare GVV rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.”;

5° in de bepaling onder 6° wordt het woord “dochter” vervangen door het woord “perimetervennootschap”;

6° de bepaling onder 9° wordt vervangen als volgt:

b) le iv est remplacé par ce qui suit:

“iv. les actions de SIRP ou de SIRI, à condition que, dans le dernier cas, plus de 25 p.c. du capital social soit détenu directement ou indirectement par la SIR publique concernée;”;

c) le vi est remplacé par ce qui suit:

“vi. les parts de sicafi publiques et de sicafi institutionnelles;”;

d) le xi est remplacé par ce qui suit:

“xi. les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre État membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé et qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés dont l'activité est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires (ci-après les “*Real Estate Investment Trusts*”, en abrégé “REIT's”);”;

e) le 5° est complété par un xi, rédigé comme suit:

“xi. les parts de FIIS.”;

f) le 5° est complété par un alinéa 2, rédigé comme suit:

“Les biens immobiliers visés à l'article 2, 5°, (vi) à (xi) qui constituent des parts dans des fonds d'investissement alternatifs au sens de la Directive 2011/61/EU du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs et modifiant les Directives 2003/41/CE et 2009/65/CE ainsi que les Règlements (CE) n° 1060/2009 du Parlement européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit et (UE) n° 1095/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité européenne des marchés financiers), modifiant la décision n° 716/2009/CE et abrogeant la décision 2009/77/CE de la Commission ne peuvent être qualifiés de biens immobiliers tels que visés à l'article 2, 5°, (i) jusque (v), quel que soit le montant de la participation détenue directement ou indirectement par la SIR publique.”;

5° au 6°, le mot “filiale” est remplacé par le mot “société du périmètre”;

6° le 9° est remplacé par ce qui suit:

“9° toegelaten afdekkingsinstrumenten: de financiële instrumenten bedoeld in artikel 2, 1°, d), van de wet van 2 augustus 2002, die er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten bedoeld in artikel 4;”;

7° een 11°/1 wordt ingevoegd, luidend als volgt:

“11°*bis* GVBF: de alternatieve instelling voor collectieve belegging bedoeld in artikel 286, § 1 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders met een vast aantal rechten van deelneming die als uitsluitend doel de collectieve belegging hebben in de in artikel 183, eerste lid, 3° van diezelfde wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen;”;

8° in de bepaling onder 12° wordt het woord “vastgoeddeskundige(n)” vervangen met het woord “waarderingsdeskundige(n)”;

9° de bepaling onder 18° wordt vervangen als volgt:

“18° perimetrovennootschap: de vennootschap waarin de GVV rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 pct. van de aandelen aanhoudt (hieronder inbegrepen haar dochtervennootschappen zoals gedefinieerd in artikel 6, 2°, van het Wetboek van vennootschappen);”;

10° de bepaling onder 19° wordt opgeheven.”.

Art. 6

Het opschrift van hoofdstuk I, titel II wordt vervangen als volgt:

“Hoofdstuk I. Toegelaten activiteiten”

Art. 7

§ 1. In artikel 4 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen als volgt:

“§ 1. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap oefent uitsluitend één of meer activiteiten uit die erin bestaan

a) rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers;

b) in voorkomend geval en binnen de grenzen van artikel 7, § 1, b), vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, vi tot xi;

c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen

“9° instruments de couverture autorisés: instruments financiers visés à l’article 2, 1°, d) de la loi du 2 août 2002, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d’intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des activités visées à l’article 4;”;

7° un 11°/1 est inséré, rédigé comme suit:

“11°*bis* FIIS: l’organisme de placement collectif visé à l’article 286, § 1^{er} de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires à nombre fixe de parts, qui ont pour objet exclusif le placement dans une des catégories de placements autorisés visées à l’article 183, alinéa 1^{er}, 3° de cette même loi;”;

8° au 12°, le mot “immobiliers” est remplacé par le mot “évaluateurs”;

9° le 18° est remplacé par ce qui suit:

“18° société du périmètre: la société dont plus de 25 p.c. du capital social est détenue directement ou indirectement par la SIR (en ce compris ses filiales, au sens de l’article 6, 2° du Code des sociétés);”;

10° le 19° est abrogé.”.

Art. 6

L’intitulé du chapitre I^{er}, titre II de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Chapitre I^{er}. Activités autorisées”

Art. 7

§ 1^{er}. À l’article 4 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° le paragraphe 1^{er} est remplacé par ce qui suit:

“§ 1^{er}. La société immobilière réglementée publique exerce de manière exclusive une ou plusieurs activités consistant à

a) mettre, directement ou par le biais d’une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, des immeubles à la disposition d’utilisateurs;

b) le cas échéant et dans les limites de l’article 7, § 1^{er}, b), détenir les biens immobiliers mentionnés à l’article 2, 5°, vi à xi;

c) conclure sur le long terme, le cas échéant aux côtés de tiers, directement ou par le biais d’une société dans laquelle

van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van (of toetreden tot) één of meerdere:

(i) DBF-overeenkomsten (zogenaamde “*Design, Build, Finance*” overeenkomsten), behoudens indien uitsluitend te kwalificeren als een promotieopdracht van werken in de zin van artikel 115, 4° van het koninklijk besluit plaatsing van 15 juli 2011;

(ii) DB(F)M-overeenkomsten (zogenaamde “*Design, Build, Finance and Maintain*” overeenkomsten);

(iii) DBF(M)O-overeenkomsten (zogenaamde “*Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate*” overeenkomsten); en/of

(iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken

met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:

(i) zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst te faciliteren; en

(ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag-en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken; en

d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:

(i) nutsvoorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;

(ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;

(iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van (al dan niet hernieuwbare) energie en de daarmee verband houdende goederen; of

(iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de openbare gereguleerde

elle détient une participation conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, avec un pouvoir adjudicateur public (ou adhérer à) un ou plusieurs:

(i) contrats DBF (les contrats dits “*Design, Build, Finance*”), sauf s’ils qualifient exclusivement comme marché de promotion de travaux dans le sens de l’article 115, 4° de l’arrêté royal relatif à la passation des marchés publics du 15 juillet 2011;

(ii) contrats DB(F)M (les contrats dits “*Design, Build, Finance and Maintain*”);

(iii) contrats DBF(M)O (les contrats dits “*Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate*”); et / ou

(iv) contrats pour les concessions de travaux publics

relatifs aux bâtiments et / ou autre infrastructure de nature immeuble et aux services relatifs à ceux-ci, et sur base desquels:

(i) la SIR est responsable, de la mise à la disposition, l’entretien et / ou l’exploitation pour une entité publique et / ou les citoyens comme utilisateurs finaux, afin de répondre à un besoin social et / ou de permettre l’offre d’un service public; et

(ii) la SIR, sans devoir nécessairement disposer des droits réels, peut assumer, complètement ou en partie, les risques de financement, les risques de disponibilité, les risques de demande et / ou les risques d’exploitation, ainsi que le risque de construction; et

d) assurer à long terme, le cas échéant aux côtés de tiers, directement ou par le biais d’une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, le développement, l’établissement, la gestion, l’exploitation, avec la possibilité de sous-traiter ces activités:

(i) d’installations et facilités de stockage pour le transport, la répartition ou le stockage d’électricité, de gaz, de combustibles fossiles ou non-fossiles, et d’énergie en général, en ce compris les biens liés à ces infrastructures;

(ii) d’installations pour le transport, la répartition, le stockage ou la purification d’eau, en ce compris les biens liés à ces infrastructures;

(iii) d’installations pour la production, le stockage et le transport d’énergie (renouvelable ou pas), en ce compris les biens liés à ces infrastructures; ou

(iv) d’incinérateurs et de déchetteries, en ce compris les biens liés à ces infrastructures;

Dans le cadre de la mise à disposition d’immeubles, la société immobilière réglementée publique peut, notamment,

vastgoedvennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.”;

2°. paragraaf 2, tweede lid wordt vervangen als volgt:

“De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap stelt, bij de uitoefening van haar activiteiten een actief beheer centraal, wat met name impliceert dat zij zelf instaat voor de aansturing van haar activiteiten en de ontwikkeling en het dagelijks beheer van de onroerende goederen, en dat alle andere activiteiten die zij in het kader van artikel 4, § 1, a) uitoefent, een toegevoegde waarde hebben voor diezelfde onroerende goederen of de gebruikers ervan, zoals de aanbidding van diensten die een aanvulling vormen op de terbeschikkingstelling van de betrokken onroerende goederen.”.

Art. 8

In artikel 6 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “de dochters van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap worden vervangen door de woorden “Perimetervennootschappen”;

2° de bepaling onder 1° wordt vervangen als volgt:

“1° de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap bezit een deelneming in de perimetervennootschap conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen;”;

3° zonder afbreuk te doen aan de bepaling onder 1° worden de woorden “dochter” en “dochter” respectievelijk telkens vervangen door de woorden “perimetervennootschappen” en “perimetervennootschap”.

Art. 9

In artikel 7 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt het woord “dochtervennootschap” vervangen door het woord “perimetervennootschap”;

2° paragraaf 1 wordt aangevuld met een bepaling onder c), luidend als volgt

“c) initieel een deelneming onder 25 pct. nemen in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in art. 4, § 1, (c) worden uitgeoefend voor zover die binnen twee jaar (of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist) na afloop van de bouwfase van het PPS-project, als gevolg van een overname van aandelen wordt omgezet in een deelneming conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.”;

exercer toutes activités liées à la construction, l'aménagement, la rénovation, le développement, l'acquisition, la cession, la gestion et l'exploitation d'immeubles.”;

2°. le paragraphe 2, alinéa 2 est remplacé par ce qui suit:

“La société immobilière réglementée publique exerce ses activités dans une optique de gestion active, consistant en particulier à diriger elle-même ses activités et à effectuer en propre le développement et la gestion au jour le jour d'immeubles de même que toutes les autres activités qu'elle exerce dans le cadre de l'article 4, § 1^{er}, a), qui apportent de la valeur ajoutée à ces mêmes immeubles ou à leurs utilisateurs, telle que l'offre de services complémentaires à la mise à disposition des immeubles concernés.”.

Art. 8

À l'article 6 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “les filiales de la société immobilière réglementée publique” sont remplacés par les mots “les sociétés du périmètre”;

2° le 1° est remplacé par ce qui suit:

“1° la société immobilière réglementée publique détient une participation dans la société du périmètre, conformément aux dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution;”;

3° sans préjudice du 1°, les mots “filiales” et “filiale” sont respectivement remplacés par les mots “sociétés du périmètre” et “société du périmètre”.

Art. 9

À l'article 7 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° au paragraphe 1^{er}, le mots “filiales” est remplacé par le mot “sociétés du périmètre”;

2° le paragraphe 1^{er} est complété par un c), rédigé comme suit:

“c) prendre initialement une participation inférieure à 25 p.c. dans le capital d'une société par l'entremise de laquelle les activités visées à l'article 4, § 1^{er}, c) sont exercées, pour autant que ladite participation soit convertie par transfert d'actions, endéans un délai de deux ans (ou tout autre délai requis par l'entité publique avec laquelle le contrat est conclu) et après la fin de la phase de construction, en une participation conforme aux dispositions de cette loi et par des arrêtés et règlements pris pour son exécution.”;

3° artikel 7, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, wordt aangevuld met een paragraaf 2, luidende:

“§ 2. De reële waarde van de deelnemingen die de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap bezit in perimetervennootschappen waarover zij geen exclusieve of gezamenlijke controle uitoefent of waarin zij rechtstreeks of onrechtstreeks geen 50 pct. van het kapitaal aanhoudt, mag 50 pct. van de reële waarde van de geconsolideerde activa van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap niet overschrijden.”.

Art. 10

In artikel 8 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 11

Artikel 17 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 17. § 1. In het vooruitzicht van de uitoefening van de in artikel 4 bedoelde activiteiten beschikt de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap over een eigen beheerstructuur en een administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie die haar in staat stelt haar activiteiten uit te oefenen conform artikel 4. Deze eigen beheerstructuur en administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie kan tevens betrekking hebben op de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen.

§ 2. De openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap dient een passende interne controle te organiseren, waarvan de werking minstens jaarlijks dient te worden beoordeeld. Deze interne controle heeft tevens betrekking op de institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen waarin de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de interne controle vallen van een andere openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap.

Wat haar administratieve en boekhoudkundige organisatie betreft, dient de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap een intern controlesysteem te organiseren dat een redelijke mate van zekerheid verschaft over de betrouwbaarheid van het financiële verslaggevingproces, zodat inzonderheid de jaarrekening en de halfjaarlijkse rekening, alsook het jaarverslag en halfjaarlijks verslag in overeenstemming zijn met de geldende boekhoudreglementering.

3° l'article 7, dont le texte actuel formera le paragraphe 1^{er}, est complété par un paragraphe 2 rédigé comme suit:

“§ 2. La juste valeur des participations que la société immobilière réglementée publique détient dans des sociétés du périmètre, sur lesquelles elle n'exerce pas de contrôle exclusif ou conjoint, ou dont elle ne détient pas directement ou indirectement 50 p.c. du capital, ne peut dépasser 50 p.c. de la juste valeur des actifs consolidés dans la société immobilière réglementée publique.”.

Art. 10

À l'article 8 de la même loi, le mot “filiales” est remplacé par le mot “sociétés du périmètre”.

Art. 11

L'article 17 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 17. § 1^{er}. En vue de l'exercice des activités visées à l'article 4, la société immobilière réglementée publique dispose d'une structure de gestion propre et d'une organisation administrative, comptable, financière et technique appropriée lui permettant d'exercer ses activités conformément à l'article 4. Cette structure de gestion propre et cette organisation administrative, comptable, financière et technique peuvent également porter sur les sociétés immobilières réglementées institutionnelles dans lesquelles la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution.

§ 2. La société immobilière réglementée publique doit organiser un contrôle interne adéquat, dont le fonctionnement est évalué au moins une fois par an. Ce contrôle interne porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous le contrôle interne d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

En ce qui concerne son organisation administrative et comptable, la société immobilière réglementée publique doit organiser un système de contrôle interne qui procure un degré de certitude raisonnable quant à la fiabilité du processus de reporting financier, de manière à ce que, notamment, les comptes annuels et les comptes semestriels, ainsi que le rapport annuel et le rapport semestriel, soient conformes à la réglementation comptable en vigueur.

De Koning kan, bij besluit genomen na advies van de FSMA, bepalen wat moet verstaan worden onder een passende interne controle.

§ 3. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om blijvend over een passende onafhankelijke interneauditfunctie te kunnen beschikken. Deze onafhankelijke interneauditfunctie heeft tevens betrekking op de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen waarin de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de onafhankelijke interneauditfunctie vallen van een andere openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap.

De FSMA kan afwijkingen toestaan van de bepalingen van het eerste lid indien de betrokken openbare gereguleerde vastgoedvennootschap aantoont dat deze vereiste niet evenredig en gepast is gezien de aard, de omvang en de complexiteit van haar bedrijf, zonder echter te mogen afwijken van de eigenlijke verplichting om over een interneauditfunctie te beschikken. De FSMA kan specifieke voorwaarden vastleggen voor het verlenen van deze afwijkingen.

§ 4. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap neemt de nodige maatregelen om blijvend te kunnen beschikken over een passende onafhankelijke compliancefunctie, om de naleving door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, haar bestuurders, effectieve leiding, werknemers en gevolmachtigden te verzekeren van de rechtsregels in verband met de integriteit van het bedrijf van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap. Deze onafhankelijke compliancefunctie heeft tevens betrekking op de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen waarin de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de onafhankelijke compliancefunctie vallen van een andere openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap.

De Koning bepaalt, bij besluit genomen op advies van de FSMA, wat verstaan moet worden onder een passende onafhankelijke compliancefunctie. Hij kan de gevallen bepalen waarin de FSMA afwijkingen kan toestaan van de bepalingen van deze paragraaf.

§ 5. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap moet over een passende risicobeheerfunctie en een passend risicobeheerbeleid beschikken. Deze risicobeheerfunctie en dit risicobeheerbeleid hebben tevens betrekking op de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen waarin de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder de risicobeheerfunctie en het risicobeheerbeleid vallen van een andere openbare

Le Roi précise, par arrêté pris sur avis de la FSMA, ce qu'il y a lieu d'entendre par contrôle interne adéquat.

§ 3. La société immobilière réglementée publique prend les mesures nécessaires pour pouvoir disposer en permanence d'une fonction d'audit interne indépendante adéquate. Cette fonction d'audit interne indépendante porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction d'audit interne indépendante d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

La FSMA peut octroyer des dérogations aux dispositions de l'alinéa premier, lorsque la société immobilière réglementée publique concernée établit que cette exigence n'est pas proportionnée et appropriée compte tenu de la nature, de l'échelle et de la complexité de son activité, sans toutefois pouvoir déroger à l'obligation même de disposer d'une fonction d'audit interne. La FSMA peut fixer des conditions spécifiques à l'octroi de ces dérogations.

§ 4. La société immobilière réglementée publique prend les mesures nécessaires pour pouvoir disposer en permanence d'une fonction de compliance indépendante adéquate, destinée à assurer le respect, par la société immobilière réglementée publique, ses administrateurs, ses dirigeants effectifs, ses salariés et ses mandataires, des règles de droit relatives à l'intégrité de l'activité de société immobilière réglementée publique. Cette fonction de compliance indépendante porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction de compliance indépendante d'une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

Le Roi précise, par arrêté pris sur avis de la FSMA, ce qu'il y a lieu d'entendre par fonction de compliance indépendante adéquate. Il peut déterminer les cas dans lesquels la FSMA peut octroyer des dérogations aux dispositions prises en vertu du présent paragraphe.

§ 5. La société immobilière réglementée publique doit disposer d'une fonction de gestion des risques adéquate et d'une politique de gestion des risques appropriée. Cette fonction de gestion des risques et la politique de gestion des risques appropriée portent également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la fonction de gestion des risques adéquate et la politique de gestion des

gereguleerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap.

§ 6. De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap werkt een passend integriteitsbeleid uit dat geregeld wordt geactualiseerd. Dit integriteitsbeleid heeft tevens betrekking op de institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen waarin de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen voor zover deze niet onder het integriteitsbeleid vallen van een andere openbare gereguleerde vastgoedvennootschap die tevens een deelneming heeft in de desbetreffende institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap.

De openbare gereguleerde vastgoedvennootschap moet zodanig gestructureerd en georganiseerd zijn dat het risico dat belangenconflicten afbreuk doen aan de belangen van haar aandeelhouders, tot een minimum wordt beperkt.

§ 7. De personen belast met de effectieve leiding van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap nemen onder toezicht van de raad van bestuur de nodige maatregelen voor de naleving van het bepaalde bij de paragrafen 1 tot en met 5.

Onverminderd de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen, dient de raad van bestuur minstens jaarlijks te controleren of de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap beantwoordt aan het bepaalde bij de paragrafen 1 tot en met 5 en het eerste lid van deze paragraaf en neemt het kennis van de genomen passende maatregelen.

De personen belast met de effectieve leiding lichten minstens jaarlijks de raad van bestuur, de FSMA en de erkende commissaris in over de naleving van het bepaalde in het eerste lid van deze paragraaf en over de genomen passende maatregelen.

De informatieverstrekking aan de FSMA en de erkende commissaris gebeurt volgens de modaliteiten die de FSMA bepaalt.

§ 8. De erkende commissaris brengt bij de raad van bestuur tijdig verslag uit over de belangrijke kwesties die aan het licht zijn gekomen bij de wettelijke controleopdracht, in het bijzonder over ernstige tekortkomingen in het financieel verslaggevingsproces.”

Art. 12

Artikel 19 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 19. De openbare GVV en haar perimetervennootschappen kunnen het beheer van hun portefeuille toevertrouwen aan een perimetervennootschap die is gespecialiseerd in het beheer van de desbetreffende activa. Deze vennootschap moet over een administratieve, boekhoudkundige, financiële en technische organisatie beschikken die passend is voor het

risques appropriée d’une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

§ 6. La société immobilière réglementée publique élabore une politique d’intégrité adéquate, qui est actualisée régulièrement. Cette politique d’intégrité adéquate porte également sur la société immobilière réglementée institutionnelle, dans laquelle la société immobilière réglementée publique détient une participation conformément à cette loi et aux arrêtés et règlements pris pour son exécution, à moins que celle-ci ne tombe sous la politique d’intégrité adéquate d’une autre société immobilière réglementée publique qui détient également une participation dans la société immobilière réglementée institutionnelle concernée.

La société immobilière réglementée publique doit être structurée et organisée de façon à restreindre au minimum le risque que des conflits d’intérêts ne nuisent aux intérêts de ses actionnaires.

§ 7. Les personnes chargées de la direction effective de la société immobilière réglementée publique prennent, sous la surveillance du conseil d’administration, les mesures nécessaires pour assurer le respect des dispositions des paragraphes 1^{er} à 5.

Sans préjudice des dispositions du Code des sociétés, le conseil d’administration doit contrôler au moins une fois par an si la société immobilière réglementée publique se conforme aux dispositions des paragraphes 1^{er} à 5 et de l’alinéa 1^{er} du présent paragraphe, et il prend connaissance des mesures adéquates prises.

Les personnes chargées de la direction effective font rapport au moins une fois par an au conseil d’administration, à la FSMA et au commissaire agréé sur le respect des dispositions de l’alinéa 1^{er} du présent paragraphe et sur les mesures adéquates prises.

Ces informations sont transmises à la FSMA et au commissaire agréé selon les modalités que la FSMA détermine.

§ 8. Le commissaire agréé adresse en temps utile au conseil d’administration un rapport sur les questions importantes apparues dans l’exercice de sa mission légale, et en particulier sur les lacunes graves constatées dans le processus de reporting financier.”

Art. 12

L’article 19 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 19. La SIRP et ses sociétés du périmètre peuvent confier la gestion de leur portefeuille à une société périmètre spécialisée dans la gestion des actifs concernés. Celle-ci doit disposer d’une organisation administrative, comptable, financière et technique appropriée à la gestion des biens immobiliers et autres actifs destinés à l’exercice des activités

beheer van het vastgoed en de overige activa bestemd voor de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1 (c) en artikel 4, § 1 (d) van de openbare GVV en haar perimetervennootschappen, en voor vastgoedbeleggingen. De bestuurders en de personen die *de facto* de effectieve leiding waarnemen, moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid en de voor de uitoefening van die taken passende ervaring bezitten.

Indien een perimetervennootschap van de openbare GVV waarvan deze het kapitaal niet volledig in handen heeft het beheer van de desbetreffende activa aldus aan een in het eerste lid bedoelde derde toevertrouwd, moeten de beheerkosten door die perimetervennootschap worden gedragen.”.

Art. 13

In artikel 23, § 2 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 14

Artikel 24 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 24. § 1. De openbare GVV wijst één of meer onafhankelijke waarderingsdeskundigen aan, die instaan voor de waardering bedoeld in artikel 47.

De deskundige is niet verbonden of heeft geen deelnemingsverhouding met de promotor, oefent bij hem geen beheertaken uit en heeft met hem geen andere band of relatie die zijn onafhankelijkheid in het gedrag zou kunnen brengen.

De deskundige bezit de voor vastgoedwaardering of voor de waardering van infrastructuur- of energieprojecten vereiste professionele betrouwbaarheid en passende ervaring, en beschikt over een geschikte organisatie voor zijn opdrachten als deskundige.

De vergoeding van de deskundige mag rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met de waarde van het door hem aan een expertise onderworpen activa.

§ 2. Onverminderd het tweede en het derde lid wordt de deskundige aangeduid voor een hernieuwbare termijn van drie jaar.

Een deskundige mag slechts gedurende maximaal drie jaar met de waardering van een bepaald actief worden belast.

Na afloop van die drie jaar mag dezelfde deskundige een bepaald actief pas waarden nadat een periode van drie jaar is verstreken na afloop van de vorige periode.

Indien de deskundige een rechtspersoon is, zijn de in het tweede en het derde lid van deze paragraaf bedoelde regels uitsluitend van toepassing op de natuurlijke personen die de

de la SIRP et de ses sociétés du périmètre, visées à l'article 4, § 1^{er}, (c) et 4, § 1^{er}, (d); et au placement en biens immobiliers. Les administrateurs et les personnes qui assurent en fait la direction effective doivent posséder l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour exercer ces fonctions.

Au cas où une société du périmètre de la SIRP dont celle-ci ne détient pas l'intégralité du capital confie ainsi la gestion des actifs concernés à un tiers visé à l'alinéa 1^{er}, les coûts afférents à la gestion doivent être supportés par ladite société du périmètre.”.

Art. 13

À l'article 23, § 2 de la même loi, le mot “filiales” est remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 14

L'article 24 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 24. § 1^{er}. La SIRP désigne un ou plusieurs experts évaluateurs indépendants, chargés de l'évaluation visée à l'article 47.

L'expert n'est pas lié ou n'a pas de lien de participation avec le promoteur, n'exerce pas de fonctions de gestion auprès de celui-ci et n'a pas d'autre lien ou relation avec lui de nature à affecter son indépendance.

L'expert possède l'honorabilité professionnelle nécessaire et l'expérience adéquate pour effectuer des évaluations immobilières, ou des évaluations de projets d'infrastructure ou d'énergie, et son organisation est appropriée à l'exercice de l'activité d'expert.

La rémunération de l'expert ne peut être directement ou indirectement liée à la valeur des actifs expertisés.

§ 2. Sans préjudice des alinéas 2 et 3, l'expert est désigné pour un terme de trois ans renouvelable.

Un expert ne peut être chargé de l'évaluation d'un actif donné que pendant une période maximale de trois ans.

Après l'expiration de cette période de trois ans, un même expert ne peut procéder à l'évaluation d'un bien immobilier donné qu'après l'écoulement d'une période de trois ans depuis la fin du terme précédent.

Au cas où l'expert est une personne morale, les règles visées aux alinéas 2 et 3 du présent paragraphe s'appliquent exclusivement aux personnes physiques qui le représentent,

rechtspersoon vertegenwoordigen, op voorwaarde dat de deskundige aantoon dat tussen hen een passende functionele onafhankelijkheid bestaat.”.

Art. 15

De Nederlandse versie van artikel 26, § 2, laatste lid, van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Deze paragraaf is niet van toepassing bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.”.

Art. 16

In artikel 27 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de Nederlandse versie van het eerste lid wordt het eerste zin vervangen als volgt:

“Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele GVV tegen een uitgifteprijs die 10 pct. of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een nettowaarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, stelt de raad van bestuur van de openbare GVV of, naargelang het geval, de zaakvoerder een verslag op waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van de openbare GVV en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare GVV.”.

2° in het vierde lid wordt het woord “dochtervennootschappen” vervangen met het woord “perimetervennootschappen”

Art. 17

Artikel 28 van dezelfde wet wordt als volgt vervangen:

“Art. 28. § 1. De artikelen 29 en 30 zijn van toepassing op het geconsolideerde geheel van: (i) de openbare GVV, (ii) de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen, en (iii) indien zij deze niet consolideert met toepassing van de IFRS-normen, geconsolideerd op de wijze bepaald in paragraaf 2, de perimetervennootschappen.

§ 2. Voor de toepassing van de bepalingen van dit punt op de perimetervennootschappen waarover de openbare GVV een exclusieve controle uitoefent, zoals gedefinieerd in de IFRS-normen, worden de betrokken activa en passiva van die entiteiten samengevoegd met de overeenkomstige activa en passiva van de openbare GVV, ongeacht het effectieve percentage van deelneming van de openbare GVV in die entiteiten.

à la condition que l'expert établisse qu'une indépendance fonctionnelle adéquate existe entre celles-ci.”.

Art. 15

La version néerlandaise de l'article 26, § 2, dernier alinéa de la même loi est remplacée par ce qui suit:

“Deze paragraaf is niet van toepassing bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.”.

Art. 16

À l'article 27 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans la version néerlandaise de l'alinéa 1^{er}, la première phrase est remplacée par ce qui suit:

“Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele GVV tegen een uitgifteprijs die 10 p.c. of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, stelt de raad van bestuur van de openbare GVV of, naargelang het geval, de zaakvoerder een verslag op waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van de openbare GVV en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de openbare GVV.”.

2° à l'alinéa 4, le mot “filiales” est remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 17

L'article 28 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 28. § 1^{er}. Les articles 29 et 30 de la même loi s'appliquent sur l'ensemble consolidé constitué par (i) la SIR publique, (ii) les sociétés qu'elle consolide en application des normes IFRS, et (iii) si elle ne les consolide pas en application des normes IFRS, les sociétés du périmètre, consolidées conformément au paragraphe 2.

§ 2. Pour l'application des dispositions du présent point aux sociétés du périmètre sur lesquelles la SIRP exerce un contrôle exclusif, tel que défini dans les normes IFRS, les actifs et passifs concernés de ces entités sont confondus avec les actifs et passifs correspondants de la SIRP, quel que soit le pourcentage réel de participation de celle-ci dans ces entités.

Voor de toepassing van de bepalingen van dit punt op de perimetervennootschappen over wie de openbare GVV een gezamenlijke controle dan wel geen controle uitoefent, worden de activa en passiva van de betrokken vennootschappen, niettegenstaande de vermogensmutatie, samengevoegd met de overeenstemmende activa en passiva van de openbare GVV, naar verhouding van het effectieve percentage van deelneming van de openbare GVV in die vennootschappen.

§ 3. De bepalingen van dit punt die betrekking hebben op de in artikel 47, § 1 bedoelde activa worden toegepast op basis van de laatste bepaling van hun reële waarde door de deskundige van de openbare GVV.”.

Art. 18

Artikel 29 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 29. De openbare GVV diversifieert haar activa zodanig dat de beleggingsrisico's in termen van vastgoedbelegging op passende wijze zijn gespreid, per geografische streek en per categorie van gebruiker of huurder.”.

Art. 19

In artikel 30 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragrafen 1 en 2 worden vervangen als volgt:

“§ 1. Onverminderd artikel 29 mag geen enkele door de openbare GVV uitgevoerde verrichting tot gevolg hebben dat

1° meer dan 20 pct. van haar geconsolideerde activa in vastgoed of in activa die kaderen in de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 wordt belegd dat één enkel activageheel vormt; of

2° dit percentage verder toeneemt, indien het al meer bedraagt dan 20 pct., ongeacht wat in dit laatste geval de oorzaak is van de oorspronkelijke overschrijding van dit percentage.

Deze beperking is van toepassing op het ogenblik van de betrokken verrichting.

Voor de toepassing van dit artikel wordt onder “activageheel” verstaan één of meer vaste goederen of activa die kaderen in de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 met een beleggingsrisico dat voor de openbare GVV als één risico dient te worden beschouwd.

Indien nodig kan de FSMA een of meer deskundigen aanduiden, die door de openbare GVV worden vergoed, om te bepalen of het betrokken vastgoed of de betrokken activa die kaderen in de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 een activageheel vormen. Van het ontwerpverslag en het definitieve verslag van de deskundigen wordt tijdig een kopie overgemaakt aan de openbare GVV, opdat zij haar opmerkingen kenbaar kan maken.

Pour l'application des dispositions du présent point aux sociétés du périmètre sur lesquelles la SIRP exerce un contrôle conjoint, ou aucun contrôle, les actifs et passifs des sociétés concernées sont, nonobstant la mise en équivalence, confondus avec les actifs et passifs correspondants de la SIRP en proportion du pourcentage réel de participation de la SIRP dans ces sociétés.

§ 3. Les dispositions du présent point qui concernent les actifs visés à l'article 47, § 1^{er}, s'appliquent sur base de la dernière détermination de leur juste valeur par l'expert de la SIRP.”.

Art. 18

L'article 29 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 29. Les actifs de la SIRP sont diversifiés de façon à assurer une répartition adéquate des risques en termes d'investissements immobiliers, par région géographique et par catégorie d'utilisateur ou locataire.”.

Art. 19

À l'article 30 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les paragraphes 1^{er} et 2 sont remplacés par ce qui suit:

“§ 1^{er}. Sans préjudice de l'article 29, aucune opération effectuée par la SIRP ne peut avoir pour effet

1° que plus de 20 p.c. de ses actifs consolidés ne soient placés dans des actifs, ou dans un seul ensemble d'actifs dans le cadre des activités visées à l'article 4; ou

2° d'augmenter davantage cette proportion, si elle est déjà supérieure à 20 p.c., quelle que soit dans ce dernier cas la cause du dépassement initial de ce pourcentage.

Cette limitation est applicable au moment de l'opération concernée.

Pour l'application du présent article, il faut entendre par “ensemble d'actifs” un ou plusieurs actifs qui cadrent dans l'exercice des activités visées à l'article 4, et dont le risque d'investissement est à considérer comme un seul risque dans le chef de la SIRP.

En cas de besoin, la FSMA peut désigner un ou plusieurs experts, rémunérés par la SIRP, chargés de déterminer si les biens immobiliers considérés ou les actifs concernés qui cadrent dans l'exercice des activités visées à l'article 4 constituent un ensemble d'actifs. Une copie du projet de rapport et du rapport final des experts sera transmise à la SIRP en temps utile pour que celle-ci puisse faire valoir ses observations.

§ 2. De vennootschappen die vastgoedbeleggingsactiviteiten beoefenden vóór hun vergunning of activa die kaderen in activiteiten bedoeld in artikel 4 aanhielden vóór hun vergunning, moeten aantonen dat hun geconsolideerde activa niet voor meer dan 20 pct. belegd zijn in vastgoed of activa die kaderen in de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 4 die één enkel activageheel vormen.”.

2° in paragraaf 4 wordt het woord “dochtervennootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

3° paragraaf 5 wordt vervangen als volgt:

“§ 5. De begrenzing bedoeld in paragraaf 1 is, voor wat betreft het beleggingsrisico dat slaat op de identiteit van de huurder of de gebruiker van het vastgoed of de afnemer in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (c) of artikel 4, § 1, (d), niet van toepassing op vastgoed of activa die gedekt worden door een langetermijnverbintenis van een lidstaat van de Europese Economische Ruimte de hoedanigheid heeft van huurder of gebruiker van de betrokken goederen of afnemer in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (c) of artikel 4, § 1, (d).”.

Art. 20

Artikel 31, § § 1 en 2, van dezelfde wet wordt opgeheven.

Art. 21

Artikel 32 van dezelfde wet wordt opgeheven.

Art. 22

Artikel 33 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 33. De volgende personen mogen geen deelneming bezitten in een perimetervennootschap van de openbare GVV:

1° de promotor en de met hem verbonden personen;

2° de personen die de gezamenlijke of exclusieve controle uitoefenen over de openbare GVV;

3° de zaakvoerder-rechtspersoon van de openbare GVV die de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft aangenomen, evenals de personen, buiten de openbare GVV, met wie de zaakvoerder-rechtspersoon is verbonden of een deelnemingsverhouding heeft; en

4° de bestuurders, de zaakvoerders, de leden van het directiecomité, de personen belast met het dagelijks bestuur en de effectieve leiders of lasthebbers van de voornoemde personen en van de openbare GVV.”.

§ 2. Les sociétés ayant exercé des activités immobilières avant leur agrément, ou qui détenaient des actifs dans le cadre des activités visées à l'article 4 avant leur agrément; doivent établir que leurs actifs consolidés ne sont pas placés pour plus de 20 p.c. dans des biens immobiliers, ou des actifs qui cadrent dans l'exercice des activités visées à l'article 4, qui constituent un seul ensemble d'actifs.”.

2° au paragraphe 4, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

3° le paragraphe 5 est remplacé comme suit:

“§ 5. La limite visée au § 1^{er} ne s'applique pas, en ce qui concerne le risque d'investissement qui porte sur l'identité du locataire ou de l'utilisateur des biens immobiliers, ou du bénéficiaire dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1^{er}, (c) ou l'article 4, § 1^{er}, (d), aux biens immobiliers ou actifs couverts par un engagement à long terme d'un État membre de l'Espace économique européen en tant que locataire ou utilisateur des biens concernés, ou bénéficiaire dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1^{er}, (c) ou l'article 4, § 1^{er}, (d).”.

Art. 20

L'article 31, § § 1^{er} et 2, de la même loi est abrogé.

Art. 21

L'article 32 de la même loi est abrogé.

Art. 22

L'article 33 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 33. Ne peuvent détenir de participation dans une société du périmètre de la SIRP:

1° le promoteur et les personnes qui lui sont liées;

2° les personnes qui exercent le contrôle conjoint ou exclusif sur la SIR publique;

3° le gérant personne morale de la SIRP ayant adopté la forme d'une société en commandite par actions ainsi que les personnes, autres que la SIRP, avec lesquelles le gérant personne morale est lié ou a un lien de participation; et

4° les administrateurs, gérants, membres du comité de direction, délégués à la gestion journalière, dirigeants effectifs ou mandataires des personnes précitées et de la SIRP.”.

Art. 23

In artikel 34 van dezelfde wet worden de eerste en tweede lid vervangen als volgt:

“De openbare GVV en haar perimetervennootschappen mogen deelnemingen bezitten in vennootschappen met rechtspersoonlijkheid en met beperkte aansprakelijkheid die een maatschappelijk doel hebben dat aansluit bij dat van de openbare GVV en haar perimetervennootschappen en dat voor eigen rekening of voor rekening van de openbare GVV of haar perimetervennootschappen wordt uitgeoefend, zoals het beheer of de financiering van de activa van de openbare GVV of haar perimetervennootschappen.

Het kapitaal van de in het eerste lid bedoelde vennootschappen moet volledig in handen zijn van de openbare GVV of haar perimetervennootschappen.”.

Art. 24

In de artikelen 35 en 36 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 25

In artikel 37 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “dochtervennootschap” en “dochtervennootschappen” worden telkens respectievelijk vervangen door de woorden “perimetervennootschap” en “perimetervennootschappen”;

2° in de Nederlandse versie van paragraaf 2 worden de woorden “alsook dat die verrichting zich binnen het normaal koers van haar ondernemingstrategie situeert” vervangen door de woorden “alsook dat die verrichting zich binnen het kader van haar ondernemingsstrategie situeert”.

Art. 26

In artikel 38 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 27

In artikel 39 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het woord “dochtervennootschappen” wordt vervangen door het woord “perimetervennootschappen”;

2° artikel 39 wordt aangevuld met een bepaling onder 4°, luidende als volgt:

Art. 23

À l'article 34 de la même loi, les alinéas 1^{er} et 2 sont remplacés par ce qui suit:

“La SIRP et ses sociétés du périmètre peuvent détenir des participations dans des sociétés dotées de la personnalité juridique et à responsabilité limitée ayant un objet accessoire au leur, exercé pour compte propre ou pour le compte de la SIRP ou ses sociétés du périmètre, tel que la gestion ou le financement des actifs de la SIRP ou de ses sociétés du périmètre.

L'entièreté du capital des sociétés visées à l'alinéa 1^{er} doit être aux mains de la SIRP ou de ses sociétés du périmètre.”.

Art. 24

Aux articles 35 et 36 de la même loi, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 25

À l'article 37 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “filiale” et “filiales” sont chaque fois respectivement remplacés par les mots “société du périmètre” et “sociétés du périmètre”;

2° dans la version néerlandaise du paragraphe 2, les mots “alsook dat die verrichting zich binnen het normaal koers van haar ondernemingstrategie situeert” sont remplacés par les mots “alsook dat die verrichting zich binnen het kader van haar ondernemingsstrategie situeert”.

Art. 26

À l'article 38 de la même loi, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 27

À l'article 39 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° le mot “filiales” est remplacé par les mots “sociétés du périmètre”;

2° l'article 39 est complété par un 4°, rédigé comme suit:

“4° contractuele afspraken te maken of statutaire bedingen te voorzien met betrekking tot perimetervennootschappen waarin zij minderheidsaandeelhouder zijn en waarover zij geen gezamenlijke of exclusieve controle uitoefenen, die afbreuk zouden doen aan de stemkracht die hen overeenkomstig de toepasselijke wet toekomt in functie van een deelneming van 25 pct. plus één aandeel.”

Art. 28

In de artikelen 40 en 41 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 29

Artikel 42 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 42. Onverminderd de door de Koning bepaalde regels inzake leasing en met uitzondering van het verstrekken van kredieten en het stellen van zekerheden of het geven van garanties door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of één of meerdere van haar perimetervennootschappen ten gunste van elkaar of in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en in artikel 4, § 1, (d) en uitsluitend teneinde een bid bond of gelijkaardige mechanisme te verlenen, mogen de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen (a) geen kredieten verstrekken of (b) geen zekerheden stellen of garanties geven voor rekening van derden.

Voor de toepassing van het eerste lid worden de bedragen die aan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap verschuldigd zijn ingevolge de vervreemding van activa, niet in aanmerking genomen, voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald.”

Art. 30

Artikel 43 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 43. § 1. Een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of een perimetervennootschap van die openbare gereguleerde vastgoedvennootschap mag enkel een hypotheek verlenen of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van haar activiteiten of deze van de openbare GVV en haar perimetervennootschappen.

§ 2. Het totale bedrag dat gedekt is door de hypotheeken, zekerheden of garanties bedoeld in artikel 43, § 1, mag niet meer bedragen dan 50 pct. van de totale reële waarde van de activa van het geconsolideerde geheel van: (i) de openbare GVV, (ii) de vennootschappen die zij consolideert met toepassing van de IFRS-normen, en (iii) indien zij deze niet consolideert met toepassing van de IFRS-normen, geconsolideerd op de wijze bepaald in artikel 28, § 2, de perimetervennootschappen. Voor de berekening van dit percentage worden de hypotheeken, zekerheden of garanties toegestaan

“4° le fait de prévoir des accords contractuels ou des clauses statutaires par lesquels il serait dérogé aux droits de vote qui leur reviennent selon la législation applicable, en fonction d’une participation de 25 p.c. plus une action, dans les sociétés du périmètre, dont elles sont actionnaires minoritaires et sur lesquelles elles n’exercent aucun contrôle conjoint ou exclusif.”

Art. 28

Aux articles 40 et 41 de la même loi, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 29

L’article 42 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 42. Sans préjudice des règles définies par le Roi en matière d’activité de location-financement, et à l’exception de l’octroi de crédits et de la constitution de sûretés ou de garanties par la société immobilière réglementée publique ou une ou plusieurs de ses sociétés du périmètre au bénéfice de l’une d’elles ou dans le cadre de ses activités visées à l’article 4, § 1^{er}, (c) et à l’article 4, § 1^{er}, (d) et aux fins de l’octroi d’une bid bond ou d’un mécanisme similaire uniquement, la société immobilière réglementée publique et ses sociétés du périmètre ne peuvent (a) octroyer de crédits ou (b) constituer des sûretés ou des garanties pour le compte de tiers.

Pour l’application de l’alinéa 1^{er}, ne sont pas pris en compte les montants dus à la société immobilière réglementée publique du chef de la cession d’actifs, pour autant qu’ils soient payés dans les délais d’usage.”

Art. 30

L’article 43 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 43. § 1^{er}. Une société immobilière réglementée publique ou une société du périmètre de celle-ci ne peut consentir une hypothèque ou octroyer d’autres sûretés ou garanties que dans le cadre du financement de ses activités ou de celles de la SIR publique et ses sociétés du périmètre.

§ 2. Le montant total couvert par les hypothèques, sûretés ou garanties visées à l’article 43, § 1^{er}, ne peut dépasser 50 p.c. de la juste valeur globale des actifs de l’ensemble consolidé constitué par (i) la SIR publique, (ii) les sociétés qu’elle consolide en application des normes IFRS, et (iii) si elle ne les consolide pas en application des normes IFRS, les sociétés du périmètre, consolidées conformément à l’article 28, § 2. Pour le calcul de ce pourcentage, les hypothèques, sûretés ou garanties octroyées par des sociétés du périmètre dont la SIR publique ne détient pas directement

door perimetervennootschappen waarvan niet alle aandelen rechtstreeks of onrechtstreeks in handen zijn van de openbare GVV, meegeteld voor het percentage van de rechtstreekse of onrechtstreekse deelneming van de openbare GVV in de desbetreffende perimetervennootschap.

§ 3. De door de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of een van haar perimetervennootschappen verleende hypotheek, zekerheid of garantie die een bepaald actief bezwaart, slaat op maximum 75 pct. van de waarde van dat bezwaard actief.

§ 4. De beperking van artikel 43, § 3, is niet van toepassing op de perimetervennootschappen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap waarin een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en in artikel 4, § 1, (d) wordt uitgeoefend, indien het totale contractuele risico waaraan de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap is blootgesteld met betrekking tot de desbetreffende perimetervennootschap en de activiteit die door deze perimetervennootschap wordt uitgeoefend, beperkt is tot het bedrag van de verbintenis tot rechtstreekse of onrechtstreekse financiële inbreng van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap in het kapitaal van de perimetervennootschap en de verbintenis tot het verstrekken van leningen die de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan deze perimetervennootschap heeft toegezegd. Indien het voorgaande het geval is, worden de hypotheeken, zekerheden of garanties (alle met als onderliggend voorwerp de activa van de perimetervennootschap of de aandelen in de perimetervennootschap) verstrekt met betrekking tot de verbintenissen van deze perimetervennootschappen alsook de waarde die de deelneming in de perimetervennootschap of, in het geval van consolidatie, de activa van de desbetreffende perimetervennootschap, vertegenwoordigen in de totale reële waarde van de activa van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, niet mee in aanmerking genomen bij het bepalen van de drempel bepaald in artikel 43, § 2.”

Art. 31

Artikel 44 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 44. Een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap of een van haar perimetervennootschappen mag geen met een hypotheek bezwaarde onroerende goederen verwerven, tenzij de overdracht van met een hypotheek bezwaarde onroerende goederen gebruikelijk is in het rechtsgebied waar het betrokken onroerend goed gelegen is en behoudens in het kader van de activiteiten bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d).”

Art. 32

In artikel 45 van dezelfde wet wordt de bepaling onder 1° aangevuld met een derde lid, luidend als volgt:

“De beperkingen voorzien in en krachtens artikel 45, 1°, eerste en tweede lid, worden niet beïnvloed door de leningen

ou indirectement toutes les actions; sont prises en compte à concurrence du pourcentage de participation directe ou indirecte de la SIR publique dans la société du périmètre concernée.

§ 3. Aucune hypothèque, sûreté ou garantie grevant un actif donné, consentie par la société immobilière réglementée publique ou une société du périmètre de celle-ci ne peut porter sur plus de 75 p.c. de la valeur de l'actif grevé considéré.

§ 4. Les restrictions de l'article 43, § 3, ne sont pas d'application aux sociétés du périmètre de la société immobilière réglementée publique lorsqu'une activité telle que mentionnée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et à l'article 4, § 1^{er}, (d) est exercée par la société concernée, à la condition que le risque contractuel total auquel la société immobilière réglementée publique est exposé, à la suite de l'activité exercée par la société du périmètre concernée, soit limité à l'obligation de l'apport financier direct ou indirect de la société immobilière réglementée publique dans le capital social de la société du périmètre, ainsi qu'aux obligations d'octroi de prêts consenties par cette société immobilière réglementée publique à sa société du périmètre. Dans un tel cas, les hypothèques, sûretés ou garanties accordées (toutes celles qui ont pour assiette les actifs de la société du périmètre ou les actions de la société du périmètre) en lien avec les obligations de la société du périmètre, de même que la valeur que représentent la participation dans la société du périmètre, ou, en cas de consolidation, les actifs de la société du périmètre concernée, dans la juste valeur totale des actifs de la société immobilière réglementée publique, ne sont pas prises en compte pour déterminer si la limite stipulée à l'article 43, § 2 est atteinte.”

Art. 31

L'article 44 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 44. Une société immobilière réglementée publique ou une de ses sociétés du périmètre ne peuvent acquérir des immeubles grevés d'une hypothèque que lorsque la cession d'immeubles grevés d'une hypothèque est de pratique courante dans la juridiction où est situé l'immeuble concerné, ou si les hypothèques et sûretés ont été accordées dans le cadre des activités visées à l'article 4, § 1^{er}, (c) et l'article 4, § 1^{er}, (d).”

Art. 32

À l'article 45 de la même loi, le 1° est complété par un alinéa 3, rédigé comme suit:

“Les limitations prévues par et en vertu de l'article 45, 1°, alinéas 1^{er} et 2, ne sont pas influencées par les emprunts

van de perimetervennootschappen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, waarover de openbare GVV geen exclusieve controle uitoefent en waarin een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en in artikel 4, § 1, (d) wordt uitgeoefend, indien het totale contractuele risico waaraan de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap is blootgesteld met betrekking tot de desbetreffende niet-exclusief gecontroleerde perimetervennootschap en de activiteit die door deze niet-exclusief gecontroleerde perimetervennootschap wordt uitgeoefend, beperkt is tot het bedrag van de verbintenis tot rechtstreekse of onrechtstreekse financiële inbreng van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap in het kapitaal van de niet-exclusief gecontroleerde perimetervennootschap en de verbintenis tot het verstrekken van leningen die de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aan deze niet-exclusief gecontroleerde perimetervennootschap heeft toegezegd. Indien het voorgaande het geval is, worden de leningen van de desbetreffende niet-exclusief gecontroleerde perimetervennootschap alsook de waarde die de deelneming in de niet-exclusief gecontroleerde perimetervennootschap of, in het geval van consolidatie, de activa van de desbetreffende perimetervennootschap, vertegenwoordigen in de totale reële waarde van de activa van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, niet mee in aanmerking genomen bij het bepalen van de drempel bepaald in of krachtens artikel 45, 1°, tweede lid.”.

Art. 33

Artikel 46 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 46. Onverminderd de verplichting waarvan sprake in artikel III.89 van het Wetboek van economisch recht om tenminste eens per jaar een inventaris op te maken, maakt de openbare GVV bij elke aandelenuitgifte een inventaris op van het vastgoed, de activa aangewend met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d) en van de rechten die voortvloeien uit contracten afgesloten met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d) van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen. Datzelfde doet zij ook wanneer zij anders dan op een gereglementeerde markt aandelen inkoopt.”.

Art. 34

Artikel 47 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 47. § 1. Aan het einde van elk boekjaar waardeert de deskundige op precieze wijze de reële waarde van volgende activa:

1° de onroerende goederen en de zakelijke rechten op onroerende goederen, die door de openbare GVV of één van haar perimetervennootschappen worden gehouden, met uitzondering van de activa die, met toepassing van de IFRS-normen, als vorderingen worden geboekt in het kader van een leasing;

des sociétés du périmètre de la SIR publique, sur lesquelles celle-ci n'exerce pas de contrôle exclusif et lorsqu'une activité telle que mentionnée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et à l'article 4, § 1^{er}, (d) est exercée par la société concernée, à la condition que le risque contractuel total auquel la société immobilière réglementée publique est exposé, à la suite de l'activité exercée par la société du périmètre concernée soit limité à l'apport financier de la société immobilière réglementée publique dans le capital social de la société du périmètre ainsi qu'aux obligations d'octroi de prêts consenties par cette société immobilière réglementée publique à sa société du périmètre. Dans un tel cas, les emprunts de la société périmètre concernée, de même que la valeur que représentent la participation dans la société du périmètre, qui n'est pas contrôlée exclusivement, ou, en cas de consolidation, les actifs de la société du périmètre concernée, qui n'est pas contrôlée exclusivement, dans la juste valeur totale des actifs de la société immobilière réglementée publique, ne sont pas pris en compte pour déterminer si la limite stipulée par ou en vertu de l'article 45, 1°, alinéa 2, est atteinte.”.

Art. 33

L'article 46 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 46. Sans préjudice de l'obligation prévue par l'article III.89 du Code de droit économique d'établir une fois l'an au moins un inventaire, la SIRP établit, chaque fois qu'elle procède à l'émission d'actions, un inventaire, pour compte de la société immobilière réglementée publique et de ses sociétés du périmètre, de leurs biens immobiliers et de leurs actifs employés dans le cadre d'une activité visée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et l'article 4, § 1^{er}, (d) et des droits issus de contrats ayant trait à une activité visée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et l'article 4, § 1^{er}, (d). Il en est de même en cas de rachat d'actions autrement que sur un marché réglementé.”.

Art. 34

L'article 47 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 47. § 1^{er}. A la fin de chaque exercice, l'expert évalue la juste valeur des actifs suivants de façon détaillée:

1° les immeubles et droits réels sur immeubles, détenus par la SIRP ou par une de ses sociétés du périmètre, à l'exception des actifs comptabilisés en tant que créances, en application des normes IFRS, dans le cadre d'une location-financement;

2° de optierechten op onroerende goederen, die door de openbare GVV of één van haar perimetervennootschappen worden gehouden, alsook de onroerende goederen waarop deze rechten slaan;

3° de rechten uit contracten waarbij aan de openbare GVV of één van haar perimetervennootschappen één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven, alsook de onderliggende onroerende goederen;

4° de rechten uit contracten die de openbare GVV of één van haar perimetervennootschappen heeft afgesloten met betrekking tot een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en in artikel 4, § 1, (d); en

5° de activa die door de openbare GVV of één van haar perimetervennootschappen worden gehouden in het kader van een activiteit bedoeld in artikel 4, § 1, (c) en artikel 4, § 1, (d).

Deze waarderingen zijn bindend voor de openbare GVV wat de opstelling van haar enkelvoudige en haar geconsolideerde rekeningen betreft.

§ 2. Bovendien actualiseert de deskundige aan het einde van elk van de eerste drie kwartalen van het boekjaar de bepaling van de reële waarde van het in § 1 vermelde vastgoed en de andere in § 1 bedoelde activa van de openbare GVV en haar perimetervennootschappen, op grond van de marktevolutie en de eigen kenmerken van het betrokken actief.”

Art. 35

In artikel 48 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het woord “vastgoed” wordt telkens vervangen door het woord “activa”;

2° het woord “dochtervennootschappen” wordt vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

Art. 36

Artikel 49 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 49. § 1. Onverminderd § 2 wordt de reële waarde van alle door de openbare GVV of haar perimetervennootschappen te verwerven of over te dragen activa die vermeld zijn in artikel 47, § 1, gewaardeerd door de deskundige vooraleer de verrichting plaatsvindt, voor zover de verrichting, in haar geheel beschouwd, een som vertegenwoordigt die hoger is dan het laagste bedrag tussen enerzijds 1 pct. van het geconsolideerd actief van de openbare GVV en anderzijds 2 500 000 EUR.

Wanneer er meer dan 5 pct. verschil is tussen de prijs van de verwerving of de overdracht van de activa en de in het eerste lid bedoelde waardering, in het nadeel van de openbare GVV of van haar perimetervennootschappen, wordt de

2° les droits d'option sur immeubles, détenus par la SIRP ou par une de ses sociétés du périmètre, ainsi que les immeubles sur lesquels portent ces droits;

3° les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement immobilière à la SIRP ou à une de ses sociétés du périmètre, ainsi que les immeubles sous-jacents;

4° les droits découlant des contrats conclus par la SIRP publique ou l'une de ses sociétés du périmètre, en rapport avec une activité telle que reprise à l'article 4, § 1^{er}, (c) et à l'article 4, § 1^{er}, (d); et

5° les actifs détenus par la SIRP publique ou l'une de ses sociétés du périmètre, dans le cadre d'une activité visée à l'article 4, § 1^{er}, (c) et l'article 4, § 1^{er}, (d).

Ces évaluations lient la SIRP pour l'établissement de ses comptes statutaires et de ses comptes consolidés.

§ 2. En outre, à la fin de chacun des trois premiers trimestres de l'exercice, l'expert actualise la détermination de la juste valeur des biens immobiliers mentionnés au § 1^{er} et des autres actifs mentionnés au § 1^{er}, détenus par la SIRP et par ses sociétés du périmètre, en fonction de l'évolution du marché et des caractéristiques spécifiques des actifs concernés.”

Art. 35

À l'article 48 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “biens immobiliers” sont chaque fois remplacés par le mot “actifs”;

2° le mot “filiales” est remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

Art. 36

L'article 49 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“Art. 49. § 1^{er}. Sans préjudice du § 2, la juste valeur de tout actif mentionné à l'article 47, § 1^{er}, à acquérir ou à céder par la SIRP ou par ses sociétés du périmètre, est évaluée par l'expert avant que l'opération n'ait lieu, pour autant que la transaction, considérée dans son ensemble, représente une somme supérieure au montant le plus faible entre 1 p.c. de l'actif consolidé de la SIRP ou 2 500 000 EUR.

Lorsque le prix d'acquisition ou de cession des actifs s'écarte de plus de 5 p.c. de l'évaluation visée à l'alinéa 1^{er}, au préjudice de la SIRP ou de ses sociétés du périmètre, la transaction concernée ainsi que son prix sont justifiés dans

betrokken verrichting alsmede de prijs ervan verantwoord in het jaarlijks financieel verslag en, in voorkomend geval, in het halfjaarlijks financieel verslag van de openbare GVV.

§ 2. Wanneer de tegenpartij één van de personen bedoeld in artikel 37, § 1, is of indien één van die personen bij de verrichting enig voordeel verkrijgt, wordt de reële waarde van het betrokken actief gewaardeerd, ongeacht de waarde van de verrichting.

Indien de openbare GVV of haar perimetervennootschappen in het in het eerste lid bedoelde geval activa overdragen, is de door de deskundige bepaalde reële waarde de minimumprijs waartegen het goed vervreemd kan worden. Indien de openbare GVV of haar perimetervennootschappen in het in het eerste lid bedoelde geval, activa verwerven, is de door de deskundige bepaalde reële waarde de maximumprijs waartegen het actief verworven kan worden. Dit artikel 49, § 2, tweede lid, geldt niet indien de modaliteiten van de verrichting voortvloeien uit overeenkomsten die werden afgesloten vooraleer deze personen de hoedanigheid bedoeld in artikel 37, § 1, hadden of indien de parameters die verband houden met de reële waarde van het betrokken actief voorafgaand aan het afsluiten van de desbetreffende overeenkomst door de deskundige werden gevalideerd.

Bij Koninklijk Besluit genomen op advies van de FSMA, kan de Koning, op voorwaarde dat het vereiste inzake de bescherming van de aandeelhoudersbelangen dit rechtvaardigt, voorzien in specifieke afwijkingen van de vereisten van het vorige lid.

§ 3. De bepaling van de reële waarde bedoeld in de vorige paragrafen mag niet langer dan een maand vóór de betrokken verrichting hebben plaatsgevonden.

§ 4. Er is evenwel geen nieuwe bepaling van de reële waarde nodig wanneer de betrokken verrichting uiterlijk vier maanden na de laatste waardering door de deskundige plaatsvindt en voor zover de deskundige bevestigt dat er, gezien de algemene economische toestand en de staat van het betrokken actief, geen nieuwe waardering vereist is.”

Art. 37

In artikel 51 van dezelfde wet worden de woorden “van de wet van 17 juli 1975 met betrekking tot de boekhouding van de ondernemingen” vervangen door de woorden “van boek III van het Wetboek economisch recht”.

Art. 38

In artikel 52 van dezelfde wet worden de paragrafen 2 en 3 vervangen als volgt:

“§ 2. De FSMA kan zich alle inlichtingen en stukken doen verstrekken over de organisatie, de werking, de positie en de verrichtingen van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap waarop zij toezicht houdt, alsook over de waardering en de rendabiliteit van haar vermogen. De

le rapport financier annuel et, le cas échéant, dans le rapport financier semestriel de la SIRP.

§ 2. Lorsque l'autre partie contractante est l'une des personnes visées à l'article 37, § 1^{er}, ou si l'une de ces personnes obtient un quelconque avantage à l'occasion de l'opération, la juste valeur de l'actif concerné est évaluée, quelle que soit la valeur de la transaction.

En cas de cession par la SIRP ou ses sociétés du périmètre des actifs dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, la juste valeur déterminée par l'expert est le prix minimum auquel le bien peut être aliéné. De même, en cas d'acquisition par la SIRP ou ses sociétés du périmètre d'un actif dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, la juste valeur déterminée par l'expert est le prix maximum auquel le bien peut être acquis. Cet article 49, § 2, ne s'applique pas lorsque les modalités de la transaction découlent de contrats qui ont été conclus avant que ces personnes n'acquière la qualité mentionnée à l'article 37, § 1^{er}, ou lorsque les paramètres permettant d'évaluer la juste valeur de l'actif concerné ont été validés par l'expert préalablement à la conclusion du contrat concerné par l'expert.

Par arrêté royal pris sur avis de la FSMA, le Roi peut, à la condition que les règles s'appliquant à la protection des intérêts des actionnaires le justifient, prévoir des dérogations spécifiques aux conditions de l'alinéa précédent.

§ 3. La détermination de la juste valeur visée aux paragraphes précédents ne peut pas remonter à une date antérieure à un mois avant l'opération concernée.

§ 4. Une nouvelle détermination de la juste valeur n'est cependant pas nécessaire lorsque l'opération en question intervient au plus tard quatre mois qui suivent sa dernière évaluation par l'expert et pour autant que l'expert confirme que la situation économique générale et l'état de cet actif n'exige pas une nouvelle évaluation.”

Art. 37

À l'article 51 de la même loi, les mots “de la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité des entreprises” sont remplacés par les mots “du livre III du Code de droit économique”.

Art. 38

À l'article 52 de la même loi, les paragraphes 2 et 3 sont remplacés par ce qui suit:

“§ 2. La FSMA peut se faire communiquer toutes informations et documents relatifs à l'organisation, au fonctionnement, à la situation et aux opérations de la société immobilière réglementée publique qu'elle contrôle ainsi qu'à l'évaluation et la rentabilité de son patrimoine. La FSMA peut se faire

FSMA kan zich tevens alle inlichtingen en stukken doen verstrekken over de organisatie, de werking, de positie en de verrichtingen van de perimetervennootschappen van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap waarop zij toezicht houdt, alsook over de waardering en de rendabiliteit van hun vermogen, voor zover dit nodig is voor het toezicht op de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap.

§ 3. Zij kan ter plaatse inspecties verrichten bij de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en de perimetervennootschappen (voor zover dit nodig is voor het toezicht op de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap) en ter plaatse kennis nemen en een kopie maken van elk gegeven in hun bezit:

1° om na te gaan of de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, alsook de bepalingen van de statuten van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap zijn nageleefd, en of de boekhouding en de jaarrekening van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap alsook de haar door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap overgelegde jaarverslagen, halfjaarlijkse verslagen, periodieke staten en andere inlichtingen juist en waarheidsgetrouw zijn;

2° om het passende karakter te toetsen van de beheerstructuren en de interne controle van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap;

3° om zich ervan te vergewissen dat het beheer van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap gezond en voorzichtig is en dat het de aan de effecten verbonden rechten niet in het gedrang kan brengen.”.

Art. 39

In artikel 54 van dezelfde wet worden de woorden “of een perimetervennootschap” ingevoegd tussen de woorden “openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap” en de woorden “en een bepaalde aandeelhouder”.

Art. 40

In artikel 60 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de Nederlandse versie van paragraaf 1, eerste lid, 2°, a) worden de woorden “en de voormelde financiële staten” telkens opgeheven;

2° paragraaf 1, eerste lid, 2°, b), (ii) wordt vervangen als volgt:

“(ii) van de periodieke financiële staten die de FSMA worden verstrekt krachtens artikel 53, waarin wordt bevestigd dat de jaarverslagen en financiële staten in alle materieel belangrijke opzichten werden opgesteld volgens de geldende richtlijnen van de FSMA. Bovendien bevestigen zij dat de jaarverslagen, wat de boekhoudkundige gegevens betreft in alle materieel belangrijke opzichten in overeenstemming zijn

communiquer toutes informations et documents relatifs à l'organisation, au fonctionnement, à la situation et aux opérations des sociétés du périmètre qu'elle contrôle, ainsi qu'à l'évaluation et la rentabilité de son patrimoine, dans la mesure où cela se justifie par le contrôle sur la société immobilière réglementée publique.

§ 3. Elle peut procéder à des inspections sur place auprès de la société immobilière réglementée publique, et les sociétés du périmètre (dans la mesure où cela se justifie par le contrôle sur la société immobilière réglementée publique), et prendre connaissance et copie, sans déplacement, de toute information détenue par celle-ci, en vue:

1° de vérifier le respect des dispositions de la présente loi et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, et des dispositions des statuts de la société immobilière réglementée publique, ainsi que l'exactitude et la sincérité de la comptabilité et des comptes annuels de la société immobilière réglementée publique, ainsi que des rapports annuels et semestriels, des états périodiques et autres informations qui lui sont transmis par la société immobilière réglementée publique;

2° de vérifier le caractère adéquat des structures de gestion et du contrôle interne de la société immobilière réglementée publique;

3° de s'assurer que la gestion de la société immobilière réglementée publique est saine et prudente et n'est pas de nature à compromettre les droits attachés aux titres.”.

Art. 39

À l'article 54 de la même loi, les mots “ou une société du périmètre” sont insérés entre les mots “société immobilière réglementée publique” et les mots “et un actionnaire”.

Art. 40

À l'article 60 de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans la version néerlandaise du paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, a), les mots “en de voormelde financiële staten” sont chaque fois abrogés;

2° le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, b), (ii) est remplacé par ce qui suit:

“(ii) des états financiers périodiques qui sont transmis à la FSMA en vertu de l'article 53, confirmant que les rapports et états précités ont, sous tous égards significativement importants, été établis selon les instructions en vigueur de la FSMA. Ils confirment en outre que les rapports annuels sont, pour ce qui est des données comptables, sous tous égards significativement importants, conformes à la comptabilité et

met de boekhouding en de inventarissen, in die zin (a) dat zij volledig zijn en alle gegevens bevatten uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de jaarverslagen en de financiële staten worden opgesteld, en (b) dat zij juist zijn en de gegevens correct weergeven uit de boekhouding en de inventarissen op basis waarvan de jaarverslagen en de financiële staten worden opgesteld; verder bevestigen zij dat de jaarverslagen en de financiële staten met toepassing van de boekings- en waarderingsregels voor de opstelling van de jaarrekening werden opgesteld;”;

3° paragraaf 1, eerste lid, 2°, c), wordt opgeheven;

4° in de bepaling onder 3° wordt het woord “perimetervennootschap” ingevoegd tussen de woorden “openbare gereguleerde vastgoedvennootschap” en de woorden “; de kosten voor de opstelling”;

5° in de bepaling onder 4° worden de woorden “een onderneming die, in de zin van artikel 11 van het Wetboek van vennootschappen, verbonden is met de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap” vervangen door de woorden “perimetervennootschap”.

Art. 41

In artikel 69, § 1, van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “7, § 2, “worden ingevoegd tussen de woorden “artikelen 3, “en de woorden “13, eerste lid”;

2° de woorden “, 17, § 7, derde en vierde lid, 17, § 8” worden ingevoegd tussen de woorden “de artikelen 3, 13, eerste lid, tweede zin, en tweede lid” en de woorden “, 21, 22, 23, 24”;

3° de woorden “52, § 1” worden vervangen door de woorden “50, 52, § 1, en 60”.

Art. 42

Artikel 70 van dezelfde wet wordt opgeheven.

Art. 43

In de artikelen 72 en 76 van dezelfde wet wordt het woord “dochtervennootschappen” telkens vervangen door het woord “perimetervennootschappen”.

aux inventaires, en ce sens (a) qu’ils sont complets et qu’ils mentionnent toutes les données figurant dans la comptabilité et dans les inventaires sur la base desquels ils sont établis, et (b) qu’ils sont corrects et qu’ils concordent exactement avec la comptabilité et avec les inventaires sur la base desquels ils sont établis; ils confirment également que les rapports annuels et les états financiers ont été établis par application des règles de comptabilisation et d’évaluation présidant à l’établissement des comptes annuels;”;

3° le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, c) est abrogé;

4° au 3°, les mots “société du périmètre” sont insérés entre les mots “société immobilière réglementée publique” et les mots “, rapports dont les frais”;

5° au 4°, les mots “entreprise liée, au sens de l’article 11 du Code des sociétés, avec la société immobilière réglementée publique” sont remplacés par les mots “société du périmètre”.

Art. 41

À l’article 69, § 1^{er}, de la même loi, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “7, § 2, “sont insérés entre les mots “articles 3, “et les mots “13, alinéa 1^{er}”;

2° les mots “, 17, § 7, alinéas 3 et 4, 17, § 8” sont insérés entre les mots “les articles 3, 13, alinéa 1^{er}, deuxième phrase, et alinéa 2” et les mots “, 21, 22, 23, 24”;

3° les mots “52, § 1^{er}” sont remplacés par les mots “50, 52, § 1^{er} et 60”.

Art. 42

L’article 70 de la même loi est abrogé.

Art. 43

Aux articles 72 et 76 de la même loi, le mot “filiales” est chaque fois remplacé par les mots “sociétés du périmètre”.

HOOFDSTUK III

**Fiscale bepalingen met betrekking tot de
gereguleerde vastgoedvennootschappen en
gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen****Afdeling 1***Inkomstenbelastingen***Art. 44**

Artikel 2, § 1, 5°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, laatst gewijzigd bij de wet van 12 mei 2014, wordt aangevuld met een bepaling onder h), luidende:

“h) gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds: enigerlei beleggingsvennootschap die kwalificeert als gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds, zoals bedoeld in artikel 1 van het koninklijk besluit met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen dat werd aangenomen in uitvoering van artikel 286, § 1 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders.”.

Art. 45

In artikel 46, § 1, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 12 mei 2014, worden de woorden “of een openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap” vervangen door de woorden “, een gereguleerde vastgoedvennootschap of een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds”.

Art. 46

Artikel 47, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de Wet van 7 november 2011, wordt aangevuld met een paragraaf 7, luidende:

“§ 7. De eerste paragraaf is niet van toepassing indien de meerwaarde is onderworpen aan het in artikel 217, eerste lid, 1°, bedoelde tarief en werd gerealiseerd in het kader van de in hetzelfde artikel bedoelde verrichtingen waaraan een beleggingsvennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed, een gereguleerde vastgoedvennootschap of een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds deelneemt.”.

Art. 47

In artikel 185*bis*, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 18 december 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, worden de woorden “, de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen,” ingevoegd tussen de

CHAPITRE III

**Dispositions fiscales relatives aux sociétés
immobilières réglementées et fonds d'investissement
immobilier spécialisés****Section 1^{re}***Impôts sur les revenus***Art. 44**

L'article 2, § 1^{er}, 5°, du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié en dernier lieu par la loi du 12 mai 2014, est complété par un h), rédigé comme suit:

“h) fonds d'investissement immobilier spécialisé: toute société d'investissement qualifiant de fonds d'investissement immobilier spécialisé institutionnel, tel que visé par l'article 1^{er} de l'arrêté royal relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés pris en exécution de l'article 286, § 1^{er} de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires.”.

Art. 45

Dans l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 12 mai 2014, les mots “ou une société immobilière réglementée, agréée par l'Autorité des services et marchés financiers” sont remplacés par les mots “, une société immobilière réglementée ou un fonds d'investissement immobilier spécialisé, agréé par l'Autorité des services et marchés financiers”.

Art. 46

L'article 47, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 7 novembre 2011, est complété par un paragraphe 7, rédigé comme suit:

“§ 7. Le paragraphe 1^{er} n'est pas d'application lorsque la plus-value est soumise au taux visé à l'article 217, alinéa 1^{er}, 1°, et réalisée dans le cadre des opérations visées au même article et dans lesquelles une société d'investissement à capital fixe en biens immobiliers, une société immobilière réglementée ou un fonds d'investissement immobilier spécialisé est partie.”.

Art. 47

Dans l'article 185*bis*, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 18 décembre 2015, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans le paragraphe 1^{er}, les mots “les fonds d'investissement immobiliers spécialisés,” sont insérés entre les mots

woorden “de geregementeerde vastgoedvennootschappen” en de woorden “alsmede de organismen voor de financiering van pensioenen”;

2° in paragraaf 2, tweede lid, worden de woorden “en geregementeerde vastgoedvennootschappen” vervangen door de woorden “, geregementeerde vastgoedvennootschappen en gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen”.

Art. 48

In artikel 202, § 2, derde lid, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 12 mei 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de bepaling onder 1°, worden de woorden “en geregementeerde vastgoedvennootschappen” opgeheven;

2° in de bepaling onder 3°, worden de woorden “en geregementeerde vastgoedvennootschappen” vervangen door de woorden “, geregementeerde vastgoedvennootschappen en gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen”.

Art. 49

In artikel 203, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 18 december 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt de bepaling onder 2°*bis* vervangen als volgt:

“2°*bis*. een beleggingsvennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed, een geregementeerde vastgoedvennootschap, een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds, of een buitenlandse vennootschap:

— waarvan het hoofddoel de verwerving of de bouw van onroerende goederen met het oog op de ter beschikkingstelling aan gebruikers is, of het rechtstreeks of onrechtstreeks aanhouden van deelnemingen in entiteiten met een vergelijkbaar maatschappelijk doel is;

— die onderworpen is aan beperkingen, die ten minste de verplichting omvat om een deel van zijn inkomen aan zijn aandeelhouders uit te keren;

— die, alhoewel hij in het land van zijn fiscale woonplaats onderworpen is aan een in 1° vermelde belasting, in dat land een belastingregeling geniet die afwijkt van het gemeen recht;

in de mate dat de inkomsten van onroerende goederen die hij verkrijgt:

— niet afkomstig zijn van onroerende goederen die zich bevinden in een andere lidstaat van de Europese Unie of in een Staat waarmee België een overeenkomst ter voorkoming van dubbele belasting heeft gesloten, op voorwaarde dat deze overeenkomst of enig ander verdrag voorziet in een

“les sociétés immobilières réglementées,” et les mots “ainsi que les organismes de financement de pensions”;

2° dans le paragraphe 2, alinéa 2, les mots “et des sociétés immobilières réglementées” sont remplacés par les mots “, des sociétés réglementées et des fonds d’investissement immobiliers spécialisés”.

Art. 48

Dans l’article 202, § 2, alinéa 3, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 12 mai 2014, les modifications suivantes sont apportées:

1° au 1°, les mots “et des sociétés immobilières réglementées” sont abrogés;

2° au 3°, les mots “et des sociétés immobilières réglementées” sont remplacés par les mots “, des sociétés immobilières réglementées et des fonds d’investissement immobiliers spécialisés”.

Art. 49

Dans l’article 203, du même Code, , modifié en dernier lieu par la loi du 18 décembre 2015, les modifications suivantes sont apportées::

1° dans le paragraphe 1^{er}, le 2°*bis* est remplacé par ce qui suit:

“2°*bis*. une société d’investissement à capital fixe en biens immobiliers, une société immobilière réglementée, un fonds d’investissement immobilier spécialisé, ou une société étrangère:

— qui a pour objet principal l’acquisition ou la construction d’immeubles en vue de la mise à disposition d’utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte de participations dans des entités dont l’objet social est similaire;

— qui est soumise à des contraintes, tenant au moins à l’obligation de distribution d’une partie de ses revenus à ses actionnaires;

— qui, bien qu’assujettie dans le pays de son domicile fiscal, à un impôt visé au 1°, bénéficie dans celui-ci d’un régime fiscal exorbitant du droit commun,

dans la mesure où les revenus de biens immobiliers qu’il recueille:

— ne proviennent pas de biens immobiliers situés dans un autre État membre de l’Union Européenne ou dans un État avec lequel la Belgique a conclu une convention préventive de la double imposition à condition que cette convention ou un quelconque autre accord prévoit l’échange de

uitwisseling van inlichtingen die noodzakelijk is voor de toepassing van de wettelijke bepalingen van de contracterende Staten, of;

— niet onderworpen werden aan de vennootschapsbelasting, aan de belasting van niet-inwoners, of aan een buitenlandse belasting die analoog is aan deze belasting, of genieten van een belastingregeling die afwijkt van het gemeen recht;”;

2° in paragraaf 2, wordt het tweede lid vervangen als volgt:

“Paragraaf 1, eerste lid, 2° en 2° bis, is niet van toepassing op de dividenden respectievelijk verdeeld door de beleggingsvennootschappen en door de in § 1, eerste lid, 2° bis, bedoelde vennootschappen waarvan de statuten de jaarlijkse uitkering voorzien van ten minste 90 pct., of wanneer het gaat om in § 1, eerste lid, 2° bis, bedoelde vennootschappen, ten minste van 80 pct., van de inkomsten die ze hebben verkregen, na aftrek van de bezoldigingen, commissies en kosten, voor zover en in de mate dat die inkomsten voortkomen uit dividenden die zelf beantwoorden aan de in § 1, 1° tot 4°, vermelde aftrekvoorwaarden of uit meerwaarden die ze hebben verwezenlijkt op aandelen die krachtens artikel 192, § 1, voorvrijstelling in aanmerking komen.”.

3° er wordt een paragraaf 5 ingevoegd luidende:

“§ 5. Wat de toekenning betreft van het regime van de definitief belaste inkomsten aan dividenden afkomstig van in § 1, eerste lid, 2° bis, bedoelde vennootschappen, wordt de 80 pct. drempel bedoeld in § 2, tweede lid, geacht vervuld te zijn wanneer die beleggingsvennootschappen de netto-opbrengst hebben uitgekeerd met toepassing van respectievelijk artikel 27, § 1 van het koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks, van artikel 13, § 1^{er} van het koninklijk besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereglementeerde vastgoedvennootschappen en van artikel 22 van het koninklijk besluit met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen dat werd aangenomen in uitvoering van artikel 286, § 1 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders, en dit voorzover zij daartoe met toepassing van de voormelde artikelen verplicht waren.”.

Art. 50

In artikel 205octies, 3°, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 18 december 2015, worden de woorden “de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen” ingevoegd tussen de woorden “van de genoemde wet,” en de woorden “en de gereglementeerde vastgoedvennootschappen”.

Art. 51

In artikel 210, § 1, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 12 mei 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de bepaling onder 5° wordt vervangen als volgt:

renseignements nécessaires pour appliquer les dispositions de la législation nationale des États contractants, ou;

— n’ont pas été soumis à l’impôt des sociétés, l’impôt des non-résidents ou à un impôt étranger analogue à ces impôts, ou bénéficient d’un régime d’imposition distinct exorbitant du droit commun;”;

2° dans le paragraphe 2, l’alinéa 2, est remplacé par ce qui suit:

“Le § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° et 2° bis, ne s’applique pas aux dividendes distribués respectivement par les sociétés d’investissement et par les sociétés visées au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° bis, dont les statuts prévoient la distribution annuelle d’au moins 90 p.c., ou lorsqu’il s’agit d’une société visée au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° bis, d’au moins 80 p.c., des revenus qu’elles ont recueillis, déduction faite des rémunérations, commissions et frais, pour autant et dans la mesure où ces revenus proviennent de dividendes qui répondent eux-mêmes aux conditions de déduction visées au § 1^{er}, 1° à 4° ou de plus-values qu’elles ont réalisées sur des actions ou parts susceptibles d’être exonérées en vertu de l’article 192, § 1^{er}.”.

3° un paragraphe 5 est inséré rédigé comme suit:

“§ 5. Le seuil de 80 p.c. visé au § 2, alinéa 2, pour l’octroi du régime des revenus définitivement taxés aux dividendes provenant de sociétés visées au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° bis, est censé atteint lorsque ces sociétés ont distribué le produit net en application, respectivement, de l’article 27, § 1^{er}, de l’arrêté royal du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi, de l’article 13, § 1^{er}, de l’arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées et de l’article 22 de l’arrêté royal relatif aux fonds d’investissement immobiliers spécialisés pris en exécution de l’article 286, § 1^{er} de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, et ce, pour autant qu’elles y soient tenues en application des articles précités.”.

Art. 50

Dans l’article 205octies, 3°, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 18 décembre 2015, les mots “les fonds d’investissement immobiliers spécialisés” sont insérés entre le mot “précitée,” et les mots “et les sociétés immobilières réglementées”.

Art. 51

Dans l’article 210, § 1^{er}, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 12 mai 2014, les modifications suivantes sont apportées:

1° le 5° est remplacé par ce qui suit:

“5° bij de erkenning door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten als vennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of in niet genoteerde aandelen, of als gereglementeerde vastgoedvennootschap, tenzij zij op het ogenblik van de erkenning reeds erkend was als vennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of in niet genoteerde aandelen, of als gereglementeerde vastgoedvennootschap, of reeds ingeschreven was bij de FOD Financiën als gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds;”;

2° de bepaling onder 6° wordt vervangen als volgt:

“6° bij de inschrijving bij de FOD Financiën als gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds, tenzij zij op het ogenblik van de inschrijving reeds door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten erkend was als vennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of in niet genoteerde aandelen, of als gereglementeerde vastgoedvennootschap.”.

Art. 52

In artikel 211, § 1, zesde lid, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 12 mei 2014, worden de woorden “ingeschreven vennootschap” vervangen door de woorden “of op de lijst van de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen ingeschreven vennootschap, behoudens indien uitsluitend zulke vennootschappen aan de verrichting deelnemen”.

Art. 53

In artikel 215, derde lid, 6°, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 18 december 2015, worden de woorden “de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen,” ingevoegd tussen de woorden “de gereglementeerde vastgoedvennootschappen,” en de woorden “alsmede de organismen voor financiering van pensioenen”.

Art. 54

Artikel 217, eerste lid, 1°, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij wet van 12 mei 2014, wordt vervangen door:

“1° 16,5 pct. wat betreft:

— de belastbare bedragen bij een in de artikelen 46, § 1, tweede lid, 210, § 1, 5° en 6° en 211, § 1, zesde lid, vermelde verrichting;

— een meerwaarde verwezenlijkt naar aanleiding van een exclusief met nieuwe aandelen vergoede inbreng van een onroerend goed in een beleggingsvennootschap met vast kapitaal bedoeld in artikel 195 en volgende en artikel 286 en volgende van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders, die als uitsluitend doel heeft de collectieve belegging in de in artikel 183, eerste lid, 3°, van deze wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen “vastgoed”, een gereglementeerde vastgoed-vennootschap of een gespecialiseerd

“5° en cas d'agrément par l'Autorité des services et marchés financiers en tant que société d'investissement à capital fixe en biens immobiliers ou en actions non cotées, ou en tant que société immobilière réglementée, sauf lorsque au moment de l'agrément, elle était déjà agréée en tant que société à capital fixe en biens immobiliers ou en actions non cotées, ou en tant que société immobilière réglementée, ou était déjà inscrite en tant que fonds d'investissement immobilier spécialisé auprès du SPF Finances;”;

2° le 6° est remplacé par ce qui suit:

“6° en cas d'inscription en tant que fonds d'investissement immobilier spécialisé auprès du SPF Finances, sauf lorsque au moment de l'inscription, il était déjà agréé en tant que société à capital fixe en biens immobiliers ou en actions non cotées, ou en tant que société immobilière réglementée, par l'Autorité des services et marchés financiers.”.

Art. 52

L'article 211, § 1^{er}, alinéa 6, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 12 mai 2014, est complété par les mots “ou sur la liste des fonds d'investissement immobiliers spécialisés, sauf si uniquement de telles sociétés prennent part à l'opération”.

Art. 53

Dans l'article 215, alinéa 3, 6°, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 18 décembre 2015, les mots “aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés,” sont insérés entre les mots “aux sociétés immobilières réglementées,” et les mots “ainsi qu'aux organismes de financement de pensions”.

Art. 54

L'article 217, alinéa 1^{er}, 1°, du même Code, modifié pour la dernière fois par la loi du 12 mai 2014, est remplacé par:

“1° 16,5 p.c. en ce qui concerne:

— les sommes imposables à l'occasion d'une opération visée aux articles 46, § 1^{er}, alinéa 2, 210, § 1^{er}, 5° et 6° et 211, § 1^{er}, alinéa 6;

— une plus-value réalisée à l'occasion de l'apport rémunéré exclusivement par des actions ou parts nouvelles d'un bien immobilier dans une société d'investissement à capital fixe visée à l'article 195 et suivants, et à l'article 286 et suivants de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, laquelle a pour seul objectif le placement collectif dans la catégorie de placements autorisés “biens immobiliers” visée à l'article 183, alinéa 1^{er}, 3° de cette loi, une société immobilière réglementée ou un Fonds d'Investissement Immobilier Spécialisé

vastgoedbeleggingsfonds voor zover ze genieten van de toepassing van het regime voorzien in artikel 185*bis*.”.

Art. 55

In artikel 231, § 2, vierde lid, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 12 mei 2014, worden de woorden “of een geregementeerde vastgoedvennootschap” vervangen door de woorden “, een geregementeerde vastgoedvennootschap of een bij de FOD Financiën op de lijst van de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen ingeschreven vennootschap”.

Art. 56

Artikel 246, tweede lid van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij wet van 18 december 2015, wordt vervangen als volgt:

“De belasting wordt berekend tegen het in artikel 217, eerste lid, 1°, bepaalde tarief, onverminderd de toepassing van artikel 218, in de volgende gevallen:

— in het in artikel 231, § 2, vierde lid vermelde geval;

— in het geval van een meerwaarde verwezenlijkt naar aanleiding van een exclusief met nieuwe aandelen vergoede inbreng van een onroerend goed door een in artikel 227, 2°, bedoelde belastingplichtige, bij de inbreng van een onroerende goed, in voorkomend geval naar aanleiding van een inbreng zoals bedoeld in artikel 231, § 3, in een beleggingsvennootschap met vast kapitaal zoals bedoeld in artikel 195 en volgende en artikel 286 en volgende van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders, die als uitsluitend doel de collectieve belegging heeft in de in artikel 183, eerste lid, 3°, van deze wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen “vastgoed”, een geregementeerde vastgoedvennootschap of een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds voor zover ze genieten van de toepassing van het regime voorzien in artikel 185*bis*.”.

Art. 57

In artikel 264, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 19 december 2014, wordt een bepaling onder 2°*quater* ingevoegd, luidende:

“2°*quater* dat wordt geacht toegekend te zijn ingevolge de erkenning door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten als vennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of in niet genoteerde aandelen, of als geregementeerde vastgoedvennootschap, zoals bedoeld in artikel 210, § 1, 5°, of ingevolge de inschrijving bij de FOD Financiën als gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds zoals bedoeld in artikel 210, § 1, 6°;”.

pour autant qu'ils bénéficient de l'application du régime prévu à l'article 185*bis*.”.

Art. 55

Dans l'article 231, § 2, alinéa 4, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 12 mai 2014, les mots “ou une société immobilière réglementée” sont remplacés par les mots “, une société immobilière réglementée ou une société qui est inscrite auprès du SPF Finances sur la liste des fonds d'investissement immobiliers spécialisés”.

Art. 56

L'article 246, alinéa 2, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 18 décembre 2015, est remplacé par ce qui suit:

“L'impôt est calculé au taux prévu à l'article 217, alinéa 1^{er}, 1°, sans préjudice à l'application de l'article 218, dans les cas suivants:

— dans le cas prévu à l'article 231, § 2, alinéa 4;

— dans le cas d'une plus-value réalisée par un contribuable visé à l'article 227, 2°, lors de l'apport rémunéré exclusivement par des actions ou parts nouvelles d'un bien immobilier, le cas échéant à l'occasion d'un apport visé à l'article 231, § 3, dans une société d'investissement à capital fixe visée à l'article 195 et suivants et à l'article 286 et suivants de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires qui a pour seul objectif le placement collectif dans la catégorie de placements autorisés “biens immobiliers” visée à l'article 183, alinéa 1^{er}, 3° de cette loi, une société immobilière réglementée ou un fonds d'investissement immobilier spécialisé pour autant qu'ils bénéficient de l'application du régime prévu à l'article 185*bis*.”.

Art. 57

Dans l'article 264, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 19 décembre 2014, il est inséré un 2°*quater*, rédigé comme suit:

“2°*quater* qui est considérée être attribuée en raison de l'agrément par l'Autorité des services et marchés financiers en tant que société d'investissement à capital fixe en biens immobiliers ou en actions non cotées, ou en tant que société immobilière réglementée, comme visé à l'article 210, § 1^{er}, 5°, ou en raison d'inscription en tant que fonds d'investissement immobilier spécialisé auprès du SPF Finances, comme visée à l'article 210, § 1^{er}, 6°;”.

Afdeling 2*BTW*

Art. 58

In artikel 44, § 3, 11° van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, laatst gewijzigd bij wet van 12 mei 2014, worden de woorden “de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen bedoeld in artikel 1 van het koninklijk besluit met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen,” toegevoegd tussen de woorden “collectief beheer van beleggingsportefeuilles,” en de woorden “de openbare of institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschappen”.

Afdeling 3*Diverse rechten en taksen*

Art. 59

In artikel 120*bis* van het Wetboek diverse rechten en taksen, ingevoegd bij wet van 24 december 1993 en laatst gewijzigd bij wet van 12 mei 2014, wordt er een nieuw 2°*ter* ingevoegd tussen 2°*bis* en 3°, luidende:

“2°*ter* onder gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds, enigerlei gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds zoals bedoeld in artikel 1 van het koninklijk besluit met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen;”.

Art. 60

In artikel 126/1, 3°, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 12 mei 2014, worden de woorden “, door een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds” ingevoegd tussen de woorden “, door een gereglementeerde vastgoedvennootschap” en de woorden “of door een niet-inwoner”.

Afdeling 4*Successierechten*

Art. 61

In artikel 161 van het Wetboek der successierechten, laatst gewijzigd bij wet van 18 december 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de inleidende zin worden de woorden “hetzij bij de Federale Overheidsdienst Financiën, hetzij” ingevoegd tussen de woorden “hun inschrijving” en de woorden “bij de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten”;

2° in de bepaling onder 1°, worden de woorden “de in artikel 1 van het koninklijk besluit met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen bedoelde gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen” toegevoegd tussen de woorden “met

Section 2*TVA*

Art. 58

À l'article 44, § 3, 11° du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, dernièrement modifié par la loi du 12 mai 2014, les mots “des Fonds d'Investissement Immobiliers Spécialisés visés à l'article 1 de l'arrêté royal relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés” sont ajoutés entre les mots “gestion collective de portefeuilles d'investissement,” et les mots “des sociétés immobilières réglementées publiques ou institutionnelles”.

Section 3*Droits et taxes divers*

Art. 59

À l'article 120*bis* du Code des droits et taxes divers, inséré par la loi du 24 décembre 1993 et dernièrement modifié par la loi du 12 mai 2014, un nouveau 2°*ter* est inséré entre 2°*bis* et 3°, rédigé comme suit:

“2°*ter* par Fonds d'Investissement Immobilier Spécialisé, tout Fonds d'Investissement Immobilier Spécialisé tel que visé à l'article 1 de l'arrêté royal relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés;”.

Art. 60

À l'article 126/1, 3° du même Code, dernièrement modifié par la loi du 12 mai 2014, les mots “par un Fonds d'Investissement Immobilier Spécialisé” sont insérés entre les mots “, par une société immobilière réglementée” et les mots “ou par un non-résident;”.

Section 4*Droits de succession*

Art. 61

À l'article 161 du Code des droits de succession, dernièrement modifié par la loi du 18 décembre 2015, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans la phrase liminaire, les mots “soit auprès du Service Public Fédéral Finances, soit” sont insérés entre les mots “leur inscription” et les mots “auprès de l'Autorité des services et marchés financiers”;

2° dans le 1°, les mots “le Fonds d'Investissement Spécialisé tel que visé à l'article 1^{er} de l'arrêté royal relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés” sont insérés entre les mots “à l'exception des prix privés visées

uitzondering van de private privaks, bedoeld in artikel 298 van dezelfde wet,” en de woorden “en de in artikel 2, 1°, 2° en 3° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de geregementeerde vastgoedvennootschap.”.

HOOFDSTUK IV

Voorafbetalingen

Art. 62

Artikel 161 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, vervangen bij koninklijk besluit van 20 juli 2000, wordt aangevuld met de woorden:

“, zonder dat die basisrentevoet lager mag zijn dan 1 pct.”.

Art. 63

In artikel 162 van hetzelfde Wetboek, worden de woorden “en na raadpleging van de betrokken beroepsorganisaties,” en de woorden “en de groepen van belastingplichtigen aanwijzen waarvoor het aldus vastgestelde percentage van toepassing is” opgeheven.

Art. 64

In artikel 163 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 20 juli 2000 en 13 juli 2001, worden de woorden “1 pct.” vervangen door de woorden “0,5 pct.” en worden de woorden “25 EUR” vervangen door de woorden “50 EUR”.

HOOFDSTUK V

Inwerkingtreding

Art. 65

De artikelen 44 tot 57 zijn van toepassing vanaf aanslagjaar 2016 op de verrichtingen en toegekende inkomsten vanaf 1 juli 2016.

De artikelen 62 tot 64 treden in werking vanaf 1 januari 2017.

De minister van Financiën,

Johan VAN OVERTVELDT

CHAPITRE IV

Versements anticipés

Art. 62

L'article 161 du Code des impôts sur les revenus 1992, remplacé par l'arrêté royal du 20 juillet 2000, est complété par les mots:

“, sans que ce taux de référence puisse être inférieur à 1 p.c.”.

Art. 63

À l'article 162 du même Code, les mots “et après consultation des organismes professionnels intéressés,” et les mots “ainsi que les catégories de contribuables pour lesquelles le pourcentage ainsi fixé est applicable” sont abrogés.

Art. 64

À l'article 163 du même Code, modifié par les arrêtés royaux du 20 juillet 2000 et du 13 juillet 2001, les mots “1 p.c.” sont remplacés par les mots “0,5 p.c.” et les mots “25 EUR” sont remplacés par les mots “50 EUR”.

CHAPITRE V

Entrée en vigueur

Art. 65

Les articles 44 à 57 sont applicables à partir de l'exercice d'imposition 2016 pour les opérations effectuées et les revenus attribués ou mis en paiement à partir du 1^{er} juillet 2016.

Les articles 62 à 64 entrent en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2017.

Le ministre des Finances,

Johan VAN OVERTVELDT

**ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE
NR. 59.496/2/3 VAN 6 JUNI 2016**

Op 30 mei 2016 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de minister van Financiën, belast met Bestrijding van de fiscale fraude verzocht binnen een termijn van vijf werkdagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van “programmawet (II)”.

Titel I, titel II, hoofdstukken I en II van het voorontwerp zijn door de tweede kamer onderzocht op 6 juni 2016.

De kamer was samengesteld uit Pierre Vandernoot, kamervoorzitter, Luc Detroux en Wanda Vogel, staatsraden, Christian Behrendt en Marianne Dony, assessoren, en Bernadette Vigneron, griffier.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Pierre Vandernoot.

Het verslag is uitgebracht door Jean-Luc Paquet, eerste auditeurtitel II, hoofdstukken III tot V van het voorontwerp zijn door de derde kamer onderzocht op 2 juni 2016.

De kamer was samengesteld uit Jo Baert, kamervoorzitter, Jan Smetsen Koen Muylle, staatsraden, Johan Put, assessor, en Annemie Goossens, griffier.

De verslagen zijn uitgebracht door Dries Van Eeckhoutte, Tim Corthaut, auditeurs.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Jo Baert.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 6 juni 2016.

*

Volgens artikel 84, § 1, eerste lid, 3°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, moeten in de adviesaanvraag de redenen worden opgegeven tot staving van het spoedeisende karakter ervan.

In het onderhavige geval wordt het verzoek om spoedbehandeling als volgt gemotiveerd:

“L’urgence est motivée par le fait qu’il s’agit d’une loi-programme, exécutant des dispositions budgétaires.”

Le présent avant-projet contient en effet des dispositions fiscales importantes qui devront garantir des entrées financières. Ainsi, le gouvernement souhaite que les mesures fiscales concernant les sociétés immobilières réglementées et les fonds d’investissement immobilier spécialisés soient applicables dès l’exercice d’imposition 2016 pour les opérations effectuées et les revenus attribués ou mis en paiement à partir du 1^{er} juillet 2016. Dans un souci de cohérence, il est donc important que les dispositions réglementant ces deux entités soient aussi adoptées en urgence.

**AVIS DU CONSEIL D’ÉTAT
N° 59.496/2/3 DU 6 JUIN 2016**

Le 30 mai 2016, le Conseil d’État, section de législation, a été invité par le ministre des Finances, chargé de la Lutte contre la fraude fiscale à communiquer un avis, dans un délai de cinq jours ouvrables sur un avant-projet de “loi-programme (II)”.

Le titre I^{er}, titre II, chapitres I^{er} et II de l’avant-projet ont été examinés par la deuxième chambre le 6 juin 2016.

La chambre était composée de Pierre Vandernoot, président de chambre, Luc Detroux et Wanda Vogel, conseillers d’État, Christian Behrendt et Marianne Dony, assesseurs, et Bernadette Vigneron, greffier.

Le rapport a été présenté par Jean-Luc Paquet, premier auditeur.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de Pierre Vandernoot, titre I^{er}, titre II, chapitres III à V de l’avant-projet ont été examinés par la troisième chambre le 2 juin 2016.

La chambre était composée de Jo Baert, président de chambre, Jan Smets et Koen Muylle, conseillers d’État, Johan Put, assesseur, et Annemie Goossens, greffier.

Les rapports ont été présentés par Dries Van Eeckhoutte et Tim Corthaut, auditeurs.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de Jo Baert.

L’avis, dont le texte suit, a été donné le 6 juin 2016.

*

Conformément à l’article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, des lois sur le Conseil d’État, coordonnées le 12 janvier 1973, la demande d’avis doit indiquer les motifs qui en justifient le caractère urgent.

En l’occurrence, l’urgence est motivée comme suit:

“L’urgence est motivée par le fait qu’il s’agit d’une loi-programme, exécutant des dispositions budgétaires.”

Le présent avant-projet contient en effet des dispositions fiscales importantes qui devront garantir des entrées financières. Ainsi, le Gouvernement souhaite que les mesures fiscales concernant les sociétés immobilières réglementées et les fonds d’investissement immobilier spécialisés soient applicables dès l’exercice d’imposition 2016 pour les opérations effectuées et les revenus attribués ou mis en paiement à partir du 1^{er} juillet 2016. Dans un souci de cohérence, il est donc important que les dispositions réglementant ces deux entités soient aussi adoptées en urgence.

En ce qui concerne la mesure en matière de versements anticipés, elle vise à s'appliquer dès le 1^{er} janvier 2017, et donc pour le calcul des versements effectués au cours de la période imposable 2016."

Wat betreft de artikelen 2 tot 43 van het voorontwerp, die geen fiscale bepalingen zijn, is de enige reden voor de aangevoerde spoedeisendheid de volgende:

"Dans un souci de cohérence, il est donc important que les dispositions réglementant [les sociétés immobilières réglementées et les fonds d'investissement immobilier spécialisés] soient aussi adoptées en urgence".

Uit die erg summiere motivering blijkt niet wat de samenhang is tussen enerzijds de hoofdstukken III tot V van het voorontwerp, die fiscale bepalingen bevatten, en anderzijds hoofdstuk II van titel II van het voorontwerp, dat bepalingen van financieel recht bevat.

Integendeel, zoals in de memorie van toelichting zelf te lezen staat onder de "Algemene overwegingen" die worden geformuleerd onder afdeling 1 van hoofdstuk III,

"[onderwerpen] [d]e artikelen 44 tot 57 (...) het gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds aan hetzelfde fiscaal regime als dat van toepassing op de gereguleerde vastgoedvennootschappen (GVV's)." Dat houdt in dat er reeds een fiscale regeling bestaat die op de gereguleerde vastgoedvennootschappen van toepassing is.

Dat geldt eveneens voor de andere afdelingen van dat hoofdstuk en voor hoofdstukken IV en V.

Dat betekent dus dat, waar hoofdstuk II specifiek handelt over wijzigingen die worden aangebracht in de rechtsregels die gelden voor gereguleerde vastgoedvennootschappen, de hoofdstukken III tot V geen betrekking hebben op de fiscale regeling die van toepassing is op die vennootschappen, maar zich ertoe beperken de fiscale regeling voor gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen in overeenstemming te brengen met de fiscale regeling die dat van toepassing is op gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Daaruit lijkt te kunnen worden opgemaakt dat, behoudens bijkomende uitleg waarover de Raad van State niet beschikt, de hoofdstukken III tot V kunnen worden aangenomen zonder dat de in hoofdstuk II voorgestelde wijzigingen noodzakelijkerwijs gelijktijdig moeten worden aangenomen.

Er kan daarentegen, gelet meer bepaald op het verband dat in het in artikel 44 ontworpen artikel 2, § 1, 5°, h), van het WIB 1992 wordt gelegd met het in artikel 2 ontworpen artikel 286 van de wet van 19 april 2014 'betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders', die wel worden aangenomen dat die samenhang vaststaat voor dat artikel 2 van het voorontwerp en voor de artikelen 3 en 4 van het voorontwerp.

De adviesaanvraag is bijgevolg niet-ontvankelijk in zoverre ze betrekking heeft op hoofdstuk II van het voorontwerp.

*

En ce qui concerne la mesure en matière de versements anticipés, elle vise à s'appliquer dès le 1^{er} janvier 2017, et donc pour le calcul des versements effectués au cours de la période imposable 2016".

S'agissant des articles 2 à 43 de l'avant-projet, qui ne sont pas des dispositions fiscales, la seule motivation avancée de l'urgence est la suivante:

"Dans un souci de cohérence, il est donc important que les dispositions réglementant [les sociétés immobilières réglementées et les fonds d'investissement immobilier spécialisés] soient aussi adoptées en urgence".

Cette motivation, particulièrement sommaire, ne fait pas apparaître quelle est la cohérence qui existerait entre, d'une part, les chapitres III à V de l'avant-projet, qui contiennent des dispositions fiscales, et, d'autre part, le chapitre II, qui contient des dispositions de droit financier, du titre II de l'avant-projet.

Au contraire, ainsi que l'énonce lui-même l'exposé des motifs sous les "Considérations générales" formulées sous la section 1^{re} du chapitre III,

"Les articles 44 à 57 soumettent les fonds d'investissement immobiliers spécialisés au même régime fiscal que celui applicable aux sociétés immobilières réglementées (SIRs)", ce qui implique qu'il existe déjà un régime fiscal applicable aux sociétés immobilières réglementées.

Ceci vaut également pour les autres sections de ce chapitre et pour les chapitres IV et V.

Il en résulte donc ce qui suit: alors que le chapitre II traite spécifiquement de modifications apportées au régime juridique des sociétés immobilières réglementées, les chapitres III à V ne portent pas sur le régime fiscal applicable à ces sociétés mais se bornent à aligner le régime fiscal des fonds d'investissement immobilier spécialisés sur celui applicable aux sociétés immobilières réglementées.

Il semble en résulter que, sauf explications complémentaires dont le Conseil d'État ne dispose pas, que les chapitres III à V peuvent être adoptés sans que les modifications envisagées par le chapitre II soient nécessairement adoptées de manière simultanée.

En revanche, compte tenu notamment du lien que fait l'article 2, § 1^{er}, 5°, h), du CIR 1992, en projet à l'article 44, avec l'article 286 de la loi du 19 avril 2014 'relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires', en projet à l'article 2, cette cohérence ne peut être tenue pour établie que pour cette dernière disposition, ainsi que pour les articles 3 et 4 de l'avant-projet.

La demande d'avis est donc irrecevable en tant qu'elle concerne le chapitre II de l'avant-projet.

*

Overeenkomstig artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, heeft de afdeling Wetgeving zich moeten beperken tot het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond¹, alsmede van de vraag of aan de voorgeschreven vormvereisten is voldaan.

*

VORMVEREISTEN

Op 27 mei 2016 besliste de Ministerraad dat het voorontwerp, na het inwinnen van het advies van de Raad van State, opnieuw aan de Ministerraad dient te worden voorgelegd. In afwachting van die tweede lezing werden de minister van Economie en de minister van Financiën ermee belast om het toezicht op de naleving door de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen van de aan te nemen bepalingen uit te werken, werd de minister van Financiën ermee belast om de ontworpen bepalingen inzake btw, diverse rechten en taksen, en successierechten opnieuw te onderzoeken en om, in voorkomend geval, aanpassingen voor te stellen, en werd de minister van Financiën er tot slot nog mee belast om, in overleg met de minister van Economie, de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) en de sector, op basis van input vanuit de sector een fiscaal regime voor coöperatieve vennootschappen met sociaal oogmerk actief in de vastgoedsector te onderzoeken, dat afgestemd is op dat van de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

Het is derhalve zeer wel mogelijk dat het ontwerp als gevolg hiervan nog wijzigingen ondergaat. In dat geval moeten de gewijzigde of toegevoegde bepalingen, ter inachtneming van het voorschrift van artikel 3, § 1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, aan de afdeling Wetgeving worden voorgelegd.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

TITEL I

Algemene bepaling

Artikel 1

Bij dit artikel zijn geen opmerkingen te maken.

¹ Aangezien het om een voorontwerp van wet gaat, wordt onder “rechtsgrond” de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

En application de l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, la section de législation a dû se limiter à l'examen de la compétence de l'auteur de l'acte, du fondement juridique¹ et de l'accomplissement des formalités prescrites.

*

FORMALITÉS

Le 27 mai 2016, le Conseil des ministres a décidé qu'après que l'avis du Conseil d'État a été recueilli, l'avant-projet devra à nouveau être soumis au Conseil des ministres. Dans l'attente de cette deuxième lecture, le ministre de l'Économie et le ministre des Finances ont été chargés d'élaborer le contrôle du respect des dispositions à adopter par les fonds d'investissement immobilier spécialisés, le ministre des Finances a été chargé de réexaminer les dispositions en projet en matière de TVA, de droits et taxes divers et de droits de succession et de proposer, le cas échéant, des adaptations et le même ministre a enfin encore été chargé d'examiner, en concertation avec le ministre de l'Économie, l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA) et le secteur et sur la base de l'input du secteur, un régime fiscal pour les sociétés coopératives à finalité sociale actives dans le secteur immobilier, aligné sur celui des sociétés immobilières réglementées.

Il est donc très probable que, dès lors, le projet subisse encore des modifications. Dans ce cas, les dispositions modifiées ou ajoutées devront être soumises à la section de législation conformément à la règle énoncée à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État.

EXAMEN DU TEXTE

TITRE I^{ER}

Disposition générale

Article 1^{er}

Cet article n'appelle aucune observation.

¹ S'agissant d'un avant-projet de loi, on entend par “fondement juridique” la conformité avec les normes supérieures.

TITEL II

Financiën

HOOFDSTUK I

Bepalingen tot wijziging van de wet van 19 april 2014 met betrekking tot de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders

Artikel 3

Het is tegenstrijdig om institutionele beleggingsvennootschappen met een vast aantal rechten van deelneming de mogelijkheid te bieden opgericht te worden in andere rechtsvormen dan de vormen genoemd in artikel 195, eerste lid, van de wet van 19 april 2014 'betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders' en de ontworpen bepaling als volgt te laten beginnen: "Onverminderd artikel 195, eerste lid,".

De bepaling dient te worden herzien.

HOOFDSTUK III

Fiscale bepalingen met betrekking tot de gereguleerde vastgoedvennootschappen en gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen

Algemene opmerking

In een aantal van de ontworpen bepalingen (zie de artikelen 44 en 49, 3°, van het ontwerp)² wordt verwezen naar specifieke artikelen van "het koninklijk besluit met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen dat werd aangenomen in uitvoering van artikel 286, § 1 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders", terwijl dat koninklijk besluit nog niet bestaat.

Uit het legaliteitsbeginsel inzake belastingen, neergelegd in de artikelen 170, § 1, en 172, tweede lid, van de Grondwet, vloeit voort dat de wetgever zelf alle wezenlijke elementen dient vast te stellen aan de hand waarvan de belastingschuld van de belastingplichtigen kan worden bepaald, zoals de categorieën belastingplichtigen, de grondslag van de belasting, de aanslagvoet of het tarief, en de eventuele vrijstellingen en verminderingen. Daaruit volgt dat elke delegatie die betrekking heeft op het bepalen van één van de essentiële elementen van de belasting, in beginsel ongrondwettig is. De voormelde grondwetsbepalingen gaan evenwel niet zover dat ze de wetgever ertoe zouden verplichten elk aspect van een belasting of van een vrijstelling zelf te regelen. Een aan een andere overheid verleende bevoegdheid is niet in strijd met het wettigheidsbeginsel voor zover de machtiging

² Zie echter ook de artikelen 58 en 61, 2°, van het ontwerp, waarin melding wordt gemaakt van "het koninklijk besluit met betrekking tot gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen".

TITRE II

*Finances*CHAPITRE I^{ER}**Dispositions modificatives de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires**

Article 3

Il est contradictoire d'envisager la possibilité d'autoriser les sociétés d'investissement à nombre fixe de parts institutionnelles à être constituées sous d'autres formes sociales que celles prévues par l'article 195, alinéa 1^{er}, de la loi du 19 avril 2014 'relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires' et d'entamer la rédaction de la disposition en projet comme suit: "Sans préjudice de l'article 195, alinéa 1^{er}".

La rédaction du texte sera revue.

CHAPITRE III

Dispositions fiscales relatives aux sociétés immobilières réglementées et fonds d'investissement immobilier spécialisés

Observation générale

Parmi les dispositions en projet (voir les articles 44 et 49, 3°, du projet)², certaines se réfèrent à des articles spécifiques de "l'arrêté royal relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés pris en exécution de l'article 286, § 1^{er} de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires" alors que cet arrêté royal n'existe pas encore.

Il résulte du principe de légalité en matière fiscale, consacré par les articles 170, § 1^{er}, et 172, alinéa 2, de la Constitution, que le législateur doit fixer lui-même tous les éléments essentiels permettant de déterminer la dette d'impôt des contribuables, tels que les catégories de contribuables, l'assiette de l'impôt, le taux d'imposition ou le tarif, et les exemptions ou réductions éventuelles. Il s'ensuit que toute délégation relative à la détermination d'un des éléments essentiels de l'impôt est en principe inconstitutionnelle. Les dispositions constitutionnelles précitées ne vont toutefois pas jusqu'à obliger le législateur à régler lui-même chacun des aspects d'un impôt ou d'une exemption. L'attribution d'une compétence à une autre autorité n'est pas contraire au principe de légalité pour autant que la délégation soit définie de manière suffisamment précise et qu'elle porte sur l'exécution de mesures

² Voir toutefois également les articles 58 et 61, 2°, du projet, où il est fait mention de "l'arrêté royal relatif aux fonds d'investissement immobiliers spécialisés".

voldoende nauwkeurig is omschreven en betrekking heeft op de tenuitvoerlegging van maatregelen waarvan de essentiële elementen voorafgaandelijk door de wetgever zijn vastgesteld³.

Vermits het gaat om het vaststellen van de voorwaarden waaraan een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds dient te voldoen om te worden onderworpen aan hetzelfde fiscale regime als de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, gaat het om een delegatie die in het licht van het legaliteitsbeginsel inzake belastingen niet kan worden aanvaard. Immers, door te verwijzen naar nog niet aangenomen reglementaire bepalingen wordt aan de Koning de mogelijkheid gegeven om het toepassingsgebied van het belastingstelsel voor de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen te bepalen (zie de artikelen 44, 58 en 61, 2°, van het ontwerp) en om de voorwaarden voor een belastingvermindering nader te regelen (zie artikel 49, 3°, van het ontwerp).

Om dit euvel te verhelpen, dienen de bedoelde bepalingen in de wet zelf te worden opgenomen, in plaats van te verwijzen naar een nog te nemen besluit. Een andere mogelijkheid bestaat erin eerst het koninklijk besluit tot stand te brengen, zodat de wetgever bij het aannemen van de ontworpen bepalingen weet wat de regels die hij aanneemt, precies inhouden⁴.

Afdeling 1

Inkomstenbelastingen

Artikel 49

1. Het ontworpen artikel 203, § 1, 2°bis, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (hierna: WIB 92) (artikel 49, 1°, van het ontwerp) valt, onder meer wegens zijn ongebruikelijke structuur, moeilijk te begrijpen. Ter wille van de rechtszekerheid dient die bepaling zo te worden geherformuleerd dat duidelijker tot uiting komt wat ermee wordt bedoeld.

2. Uit het ontworpen artikel 203, § 2, tweede lid, van het WIB 92 (artikel 49, 2°, van het ontwerp) blijkt dat voor de in artikel 203, § 1, 2°bis, genoemde beleggingsvennootschappen wordt volstaan met het uitkeren van ten minste 80 % (in plaats van 90 %) van de verkregen inkomsten. Het is onduidelijk wat de verklaring is voor dat verschil in behandeling. Gelet op het grondwettelijke beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie is het wenselijk een verantwoording van dit verschil in de memorie van toelichting op te nemen.

Artikelen 54 en 56

Gevraagd of de verwijzingen in de ontworpen artikelen 217, eerste lid, 1°, tweede streepje, en 246, tweede lid, tweede

³ Zie bv. GwH 16 juni 2011, nr. 103/2011, B.5.1 tot B.5.3.

⁴ In dat geval dient de wettelijke norm in die zin te worden gelezen dat wordt verwezen naar het koninklijk besluit zoals het van toepassing was op de datum van de bekrachtiging en de afkondiging door de Koning van de door het Parlement aangenomen wettekst (GwH 1 september 2008, nr. 126/2008, B.6; GwH 20 november 2008, nr. 159/2008, B.4.2).

dont les éléments essentiels ont été fixés préalablement par le législateur³.

S'agissant de la détermination des conditions auxquelles un fonds d'investissement immobilier spécialisé doit satisfaire pour être soumis au même régime fiscal que les sociétés immobilières réglementées, la délégation ne peut être admise au regard du principe de légalité en matière fiscale. En effet, en faisant référence à des dispositions réglementaires qui ne sont pas encore adoptées, la possibilité est donnée au Roi de déterminer le champ d'application du régime fiscal des fonds d'investissement immobiliers spécialisés (voir les articles 44, 58 et 61, 2°, du projet) et de préciser les conditions d'une réduction d'impôt (voir l'article 49, 3°, du projet).

Afin de pallier ce problème, on insérera les dispositions visées dans la loi elle-même au lieu de renvoyer à un arrêté devant encore être pris. Une autre possibilité consiste à finaliser d'abord l'arrêté royal, afin que lors de l'adoption des dispositions en projet, le législateur connaisse la teneur précise des règles qu'il édicte⁴.

Section 1re

Impôts sur les revenus

Article 49

1. L'article 203, § 1^{er}, 2°bis, en projet, du Code des impôts sur les revenus 1992 (ci-après: CIR 92) (article 49, 1°, du projet) est difficilement compréhensible, notamment en raison de sa structure inhabituelle. Dans un souci de sécurité juridique, cette disposition sera reformulée de manière à ce que la règle soit exprimée plus clairement.

2. Il ressort de l'article 203, § 2, alinéa 2, en projet, du CIR 92 (article 49, 2°, du projet) qu'en ce qui concerne les sociétés d'investissement mentionnées à l'article 203, § 1^{er}, 2°bis, la distribution d'au moins 80 % (au lieu de 90 %) des revenus recueillis suffit. On n'aperçoit pas l'explication justifiant cette différence de traitement. Eu égard au principe constitutionnel d'égalité et de non-discrimination, il est souhaitable d'insérer dans l'exposé des motifs une telle justification.

Articles 54 et 56

Interrogé sur la question de savoir si les références faites dans les articles 217, alinéa 1^{er}, 1°, deuxième tiret, en projet

³ Voir, par exemple, C.C., 16 juin 2011, n° 103/2011, B.5.1 à B.5.3.

⁴ Dans ce cas, la norme législative doit être interprétée en ce sens qu'il est fait référence à l'arrêté royal tel qu'il était applicable à la date de la sanction et de la promulgation par le Roi du texte de loi adopté par le Parlement (C.C., 1^{er} septembre 2008, n° 126/2008, B.6; C.C., 20 novembre 2008, n° 159/2008, B.4.2).

streepje, van het WIB 92 wel correct zijn, liet de gemachtigde weten dat de correcte tekst luidt: "... in een beleggingsvennootschap met vast kapitaal [zoals] bedoeld [bij] de artikelen 195 en 286 van de wet van 19 april 2014 ...".

Daarmee kan worden ingestemd.

Artikel 57

Zoals in de memorie van toelichting wordt aangegeven, bestaat er onenigheid over de vraag of de liquidatiebonus uit een fictieve vereffening al dan niet onderworpen is aan de roerende voorheffing. Deze discussie bestaat echter niet enkel bij de erkenning door of de inschrijving bij de FSMA in de zin van artikel 210, § 1, 5° en 6°, van het WIB 92, doch bijvoorbeeld ook bij de fictieve vereffening bij het overbrengen van de maatschappelijke zetel, de voornaamste inrichting of de zetel van bestuur of beheer naar het buitenland (i.e. bij immigratie en emigratie van vennootschappen)⁵. In het kader van een fictieve vereffening rijst algemeen de vraag of wel gewag kan worden gemaakt van de toekenning of de betaalbaarstelling van dividenden. Aangezien er geen werkelijke uitkering plaatsvindt, wordt geargumenteed dat er geen roerende voorheffing verschuldigd is⁶.

Met artikel 57 lijken de stellers van het ontwerp elke discussie inzake de al dan niet inhouding van roerende voorheffing te willen vermijden. Het is echter niet duidelijk waarom de voormelde onduidelijkheid enkel weggewerkt wordt voor

et 246, alinéa 2, deuxième tiret, en projet, du CIR 92 sont bien correctes, le délégué a fait savoir qu'il convient de lire: "... dans une société d'investissement à capital fixe [telle que] visée aux articles 195 et 286 de la loi du 19 avril 2014 ...".

On peut se rallier à cette proposition.

Article 57

Comme l'indique l'exposé des motifs, il existe une controverse sur la question de savoir si le boni de liquidation résultant de la liquidation fictive doit être soumis ou non au précompte mobilier. Ce joint fait toutefois l'objet de discussions non seulement en cas d'agrément par la FSMA ou d'inscription auprès de celle-ci au sens de l'article 210, § 1^{er}, 5° et 6°, du CIR 92, mais également, par exemple, en cas de liquidation fictive lors du transfert à l'étranger du siège social, du principal établissement ou du siège de direction ou d'administration (c'est-à-dire en cas d'immigration et d'émigration de sociétés)⁵. Une liquidation fictive soulève généralement la question de savoir s'il peut effectivement être question de l'attribution ou de la mise en paiement de dividendes. Comme il n'y a pas de distribution effective, l'idée est défendue qu'aucun précompte mobilier n'est dû⁶.

Avec l'article 57, les auteurs du projet semblent vouloir éviter toute discussion en ce qui concerne la retenue ou non du précompte mobilier. On n'aperçoit cependant pas clairement pourquoi l'imprécision susvisée est uniquement éliminée pour

⁵ Zie o.m.: C. Chevalier, *Vademecum vennootschapsbelasting*, 2016, Larcier, Gent, 2016, p. 1646; N. De Beule, *Roerende voorheffing en herstructurering. Praktische benadering van de 10 %-heffing*, CED Samsom, 2003, 74-75; P. Hauptienne en T. Afschrift, "La réforme de l'impôt des sociétés par la loi du 24 décembre, 2002", JT 2003, nr. 6098, 400; P. Smet, *Handboek roerende voorheffing*, Biblo, Kalmthout, 2003, p. 97, nrs. 205 en 206. L. Pinte, S. Peeters en M. Possoz, "Zetelverplaatsing van vennootschappen naar België: spanningsveld tussen boekhoudkundige continuïteit en fiscale discontinuïteit", TRV 2016, 234-252.

⁶ Zie bv. een beslissing van de Dienst voor voorafgaande beslissingen, die in het raam van een zetelverplaatsing (i.c. immigratie) over deze problematiek het volgende heeft beslist (beslissing nr. 2013.404 van 12 november 2013, nrs. 14 en 15):

"B. De roerende voorheffing wordt niet opeisbaar naar aanleiding van een eventuele fictieve vereffening.

14. In artikel 267 WIB92, eerste lid wordt duidelijk gesteld dat de toekenning of de betaalbaarstelling van de inkomsten de opeisbaarheid van de Roerende Voorheffing tot gevolg heeft. In de volgende paragrafen van artikel 267 WIB92 wordt onder meer voorzien in fictieve toekenningen of betaalbaarstellingen. Geen van deze is toepasbaar in het geval van een zetelverplaatsing, daar er ingevolge 18, eerste lid, 2°ter WIB92 geen belastbare inkomen voor handen is.

15. Immers, aangezien de zetelverplaatsing zou gebeuren met vennootschapsrechtelijke en boekhoudkundige continuïteit, is er geen sprake van een vennootschapsrechtelijke verdeling van het maatschappelijk vermogen van X zoals bedoeld in artikel 209 WIB92.

16. Bijgevolg kan er geen sprake zijn van een toekenning of betaalbaarstelling van een inkomen welke de opeisbaarheid van de roerende voorheffing conform artikel 267 WIB92 met zich zou kunnen meebrengen."

⁵ Voir notamment: C. Chevalier, *Vademecum vennootschapsbelasting*, 2016, Larcier, Gand, 2016, p. 1646; N. De Beule, *Roerende voorheffing en herstructurering. Praktische benadering van de 10 %-heffing*, CED Samsom, 2003, 74-75; P. Hauptienne et T. Afschrift, "La réforme de l'impôt des sociétés par la loi du 24 décembre 2002", JT, 2003, n° 6098, 400; P. Smet, *Handboek roerende voorheffing*, Biblo, Kalmthout, 2003, p. 97, nos 205 et 206. L. Pinte, S. Peeters et M. Possoz, "Zetelverplaatsing van vennootschappen naar België: spanningsveld tussen boekhoudkundige continuïteit en fiscale discontinuïteit", TRV, 2016, 234-252.

⁶ Voir par exemple une décision du Service des décisions anticipées qui, dans le cadre d'un transfert de siège (en l'espèce, une immigration), a, concernant cette problématique, décidé ce qui suit (décision n° 2013.404 du 12 novembre 2013, n°s 14 et 15):

"B. De roerende voorheffing wordt niet opeisbaar naar aanleiding van een eventuele fictieve vereffening.

14. In artikel 267 WIB92, eerste lid wordt duidelijk gesteld dat de toekenning of de betaalbaarstelling van de inkomsten de opeisbaarheid van de Roerende Voorheffing tot gevolg heeft. In de volgende paragrafen van artikel 267 WIB92 wordt onder meer voorzien in fictieve toekenningen of betaalbaarstellingen. Geen van deze is toepasbaar in het geval van een zetelverplaatsing, daar er ingevolge 18, eerste lid, 2°ter WIB92 geen belastbare inkomen voor handen is.

15. Immers, aangezien de zetelverplaatsing zou gebeuren met vennootschapsrechtelijke en boekhoudkundige continuïteit, is er geen sprake van een vennootschapsrechtelijke verdeling van het maatschappelijk vermogen van X zoals bedoeld in artikel 209 WIB92.

16. Bijgevolg kan er geen sprake zijn van een toekenning of betaalbaarstelling van een inkomen welke de opeisbaarheid van de roerende voorheffing conform artikel 267 WIB92 met zich zou kunnen meebrengen."

de in artikel 210, § 1, 5° of 6°, van het WIB 92 bedoelde ver-
richtingen en niet voor de andere in artikel 210 van het WIB
92 genoemde gevallen van fictieve vereffening.

Afdeling 2

BTW

Bij deze afdeling zijn geen opmerkingen te maken.

Afdeling 3

Diverse rechten en taksen

Artikel 60

Erop gewezen dat de wijziging van artikel 126/1, 3°, van
het Wetboek Diverse Rechten en Taksen die het voorwerp is
van artikel 60 van het ontwerp blijkbaar betrekking heeft op
een andere bepaling, verstrekke de gemachtigde de volgende
verduidelijking:

“Het is wel degelijk de bedoeling artikel 126/1, 3° te wijzi-
gen, maar de correctie van artikel 60 is onvolledig doorge-
voerd. De correcte versie van artikel 60 is:

“In artikel 126/1, 3°, van hetzelfde Wetboek, hersteld bij de
wet van 27 december 2006, worden de woorden ‘, van een
institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap of
van gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds’ ingevoegd na
de woorden ‘van een institutionele instelling voor collectieve
belegging’.”

De memorie van toelichting is reeds correct aangepast.

Enkel institutionele instellingen worden beoogd, daarom
dat artikel 126/1, 3°, wordt gewijzigd en niet artikel 126/1, 2°.”

Hiermee kan worden ingestemd.

Afdeling 4

Successierechten

Bij deze afdeling zijn geen opmerkingen te maken.

HOOFDSTUK IV

Voorafbetalingen

Artikelen 62 tot 64

1. Hoofdstuk IV van het ontwerp bevat artikelen tot
wijziging van de artikelen 161 tot 163 van het WIB 92.

Artikel 62 van het ontwerp strekt tot het toevoegen aan
artikel 161 van het WIB 92 van een zinsnede waarbij wordt

les opérations visées à l'article 210, § 1^{er}, 5° ou 6°, du CIR
92 et non pour les autres cas cités à l'article 210 du CIR 92.

Section 2

TVA

Cette section n'appelle aucune observation.

Section 3

Droits et taxes divers

Article 60

Son attention ayant été attirée sur le fait que la modification
de l'article 126/1, 3°, du Code des droits et taxes divers qui
fait l'objet de l'article 60 du projet, concerne apparemment
une autre disposition, le délégué a fourni la précision suivante:

“Het is wel degelijk de bedoeling artikel 126/1, 3° te wijzi-
gen, maar de correctie van artikel 60 is onvolledig doorge-
voerd. De correcte versie van artikel 60 is:

“In artikel 126/1, 3°, van hetzelfde Wetboek, hersteld bij de
wet van 27 december 2006, worden de woorden ‘, van een
institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap of
van gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds’ ingevoegd
na de woorden ‘van een institutionele instelling voor collec-
tieve belegging’.”

De memorie van toelichting is reeds correct aangepast.

Enkel institutionele instellingen worden beoogd, daarom
dat artikel 126/1, 3°, wordt gewijzigd en niet artikel 126/1, 2°”.

On peut se rallier à cette proposition.

Section 4

Droits de succession

Cette section n'appelle aucune observation.

CHAPITRE IV

Versements anticipés

Articles 62 à 64

1. Le chapitre IV du projet comporte des articles modi-
fiant les articles 161 à 163 du CIR 92.

L'article 62 du projet vise à compléter l'article 161 du CIR
92 par un membre de phrase garantissant que le taux de

gewaarborgd dat de basisrentevoet nooit lager is dan 1 %, ook al houdt de Europese Centrale Bank (ECB) er een nog lagere basisrente op na.

Artikel 63 van het ontwerp strekt tot het schrappen van de mogelijkheid in artikel 162, eerste lid, van het WIB 92 om – na raadpleging van de betrokken beroepsorganisaties – voor bepaalde groepen van belastingplichtigen een van de in artikel 161 van het WIB 92 bedoelde basisrentevoet afwijkende rentevoet vast te stellen. Wat na de betrokken wijziging overblijft, is de mogelijkheid voor de Koning om voor het geheel van de belastingplichtigen een afwijkende basisrentevoet vast te stellen, “wanneer zulks ingevolge de op de geldmarkt toegepaste rentevoeten verantwoord is”.

Artikel 64 van het ontwerp strekt tot wijziging van de drempelwaarden in artikel 163 van het WIB 92 voor het verschuldigd zijn van een belastingvermeerdering ingeval geen of ontoereikende voorafbetalingen zijn gedaan. Het absolute bedrag wordt opgetrokken van 25 euro tot 50 euro; het relatieve percentage wordt verlaagd van 1 % naar 0,5 %.

Volgens artikel 65, tweede lid, van het ontwerp treden de artikelen 62 tot 64 van de aan te nemen wet in werking “vanaf 1 januari 2017”.

2. Zoals hiervoor is uiteengezet, krijgt de delegatie aan de Koning vervat in artikel 162, eerste lid, van het WIB 92 een ruimere draagwijdte door de ontworpen wijziging. De Koning kan immers in het algemeen een hoger of lager percentage van belastingvermeerdering vaststellen, indien hij oordeelt dat zulks ingevolge de op de geldmarkt toegepaste rentevoeten verantwoord is. Aldus kan de Koning afwijken van de wettelijke regeling zoals vastgesteld bij de artikelen 159 tot 161 van het WIB 92, met als enige beperking dat hij dit moet kunnen verantwoorden in het licht van de marktrentevoeten.

Ook een belastingvermeerdering behoort tot de essentiële elementen van de belasting, vermits het gaat om een van de wezenlijke elementen aan de hand waarvan de belastingsschuld van de belastingplichtigen wordt bepaald. De regels voor de vermeerdering dienen derhalve in principe door de wetgever vastgesteld te worden.

Een delegatie aan de Koning is onder de door het Grondwettelijk Hof bepaalde voorwaarden evenwel mogelijk voor zover de machtiging voldoende nauwkeurig is omschreven en betrekking heeft op de tenuitvoerlegging van maatregelen waarvan de essentiële elementen voorafgaandelijk door de wetgever zijn vastgesteld⁷. Het verdient in dat geval niettemin aanbeveling om de minimumafwijking vooraleer

⁷ Het Grondwettelijk Hof aanvaardt in welbepaalde omstandigheden dat met een dergelijk mechanisme wordt gewerkt, waarbij ondanks het legaliteitsbeginsel inzake belastingen essentiële elementen van de belasting toch door de uitvoerende macht worden bepaald. Dat is met name het geval wanneer de wetgever zich in de onmogelijkheid bevindt om zelf alle essentiële elementen van een belasting vast te stellen omdat de inachtneming van de parlementaire procedure hem niet zou in staat stellen om met de vereiste spoed te handelen om een doelstelling van algemeen belang te verwezenlijken. Zie in dit verband bv.: GwH 17 juli 2003, nr. 100/2003, B.11.2; GwH 13 maart 2008, nr. 54/2008, B.16; GwH 27 mei 2008, nr. 83/2008, B.5.2.

référence n'est jamais inférieur à 1 %, même si la Banque centrale européenne (BCE) utilise un taux de référence inférieur.

L'article 63 du projet entend supprimer la possibilité inscrite à l'article 162, alinéa 1^{er}, du CIR 92 de fixer – après consultation des organismes professionnels intéressés – pour certains groupes de contribuables un taux de référence qui s'écarterait du taux de référence visé à l'article 161 du CIR 92. Après la modification concernée, la possibilité subsistera pour le Roi de fixer un taux de référence divergent pour l'ensemble des contribuables, “[l]orsque les taux pratiqués sur les marchés financiers le justifient”.

L'article 64 du projet vise à modifier les seuils inscrits à l'article 163 du CIR 92 lorsqu'une majoration d'impôt est due en cas d'absence ou d'insuffisance de versement anticipé. Le montant absolu est porté de 25 euros à 50 euros; le pourcentage relatif passe de 1 % à 0,5 %.

Selon l'article 65, alinéa 2, du projet, les articles 62 à 64 de la loi à adopter entrent en vigueur “à partir du 1^{er} janvier 2017”.

2. Comme cela a été exposé ci-dessus, la modification en projet confère à la délégation accordée au Roi à l'article 162, alinéa 1^{er}, du CIR 92, une portée plus étendue. En effet, d'une manière générale, le Roi peut déterminer un pourcentage de majoration d'impôt supérieur ou inférieur s'il estime que les taux pratiqués sur les marchés financiers le justifient. Ainsi, il peut déroger aux règles légales fixées dans les articles 159 à 161 du CIR 92, avec pour seule restriction qu'il doit pouvoir justifier cette dérogation au regard des taux pratiqués sur les marchés.

Une majoration relève également des éléments essentiels de l'impôt puisqu'il s'agit d'un des éléments essentiels permettant de déterminer la dette d'impôt des contribuables. Dès lors, les règles relatives à la majoration doivent en principe être fixées par le législateur.

Une délégation conférée au Roi est toutefois possible aux conditions fixées par la Cour constitutionnelle pour autant que la délégation soit définie de manière suffisamment précise et qu'elle porte sur l'exécution de mesures dont les éléments essentiels ont été établis préalablement par le législateur⁷. Dans ce cas, il est néanmoins recommandé d'explicitier, dans la disposition en projet, l'écart minimum avant de pouvoir

⁷ La Cour constitutionnelle admet que l'on puisse, dans certaines circonstances, avoir recours à un tel mécanisme permettant que, nonobstant le principe de légalité en matière fiscale, des éléments essentiels de l'impôt soient néanmoins fixés par le pouvoir exécutif. Tel sera le cas lorsque le législateur se trouve dans l'impossibilité d'établir lui-même tous les éléments essentiels d'un impôt parce que le respect de la procédure parlementaire ne lui permettrait pas d'agir avec la promptitude voulue pour réaliser un objectif d'intérêt général. Voir à cet égard par exemple: C.C., 17 juillet 2003, n° 100/2003, B.11.2; C.C., 13 mars 2008, n° 54/2008, B.16; C.C., 27 mai 2008, n° 83/2008, B.5.2.

tot uitoefening van die delegatie mag worden overgegaan, te expliciteren in de ontworpen bepaling⁸. Doch ook in die hypothese zal een dergelijk koninklijk besluit zo spoedig mogelijk door de wetgever bekrachtigd dienen te worden. Het gaat immers om de bepaling van de omvang van een verhoging, en dus van een element van de belastingschuld.

HOOFDSTUK V

Inwerkingtreding

Artikel 65

1. De inwerkingtreding van de artikelen 44 tot 57 van de aan te nemen wet wordt op onduidelijke wijze bepaald in artikel 65, eerste lid, van het ontwerp.

Ter wille van de rechtszekerheid zou een onderscheid moeten worden gemaakt tussen, enerzijds, het bepalen van het tijdstip vanaf wanneer de nieuwe regels zullen gelden (bv. in werking vanaf 1 juli 2016) en, anderzijds, het eventueel voorzien in een overgangsregeling (bv. de verrichtingen die voor 1 juli 2016 zijn gedaan en de inkomsten die voor die datum zijn toegekend, vallen niet onder de nieuwe regels die het voorwerp zijn van de artikelen 44 tot 57 van het ontwerp).

2. Het tweede lid van artikel 65 van het ontwerp bepaalt dat de nieuwe regels inzake vermeerdering van de belasting ingeval geen of ontoereikende voorafbetalingen zijn gedaan, in werking treden op 1 januari 2017. Gelet op het gegeven dat de vanaf volgend jaar geldende regeling minder gunstig is, wordt erop gerekend dat dit de belastingplichtigen zal aanzetten om meer voorafbetalingen te doen.

Voorafbetalingen dienen te gebeuren voor 10 maart, 10 juli, 10 oktober of 20 december (zie artikel 177 van het WIB 92 en artikel 66 van het koninklijk besluit van 27 augustus 1993 'tot uitvoering van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992'). Voor zover de nieuwe wet tegen begin juli 2016 bekendgemaakt zou worden, kan dit de belastingplichtigen nog ertoe aanzetten om voor 10 juli 2016 een voldoende voorafbetaling te doen. Wordt de wet later bekendgemaakt, dat zal dit slechts een effect hebben voor de voorafbetalingen voor de laatste twee kwartalen van 2016.

De Raad van State heeft, gelet op de zeer korte termijn die hem voor zijn advies is gelaten en de omstandigheid dat hij tegelijk ook nog een aantal andere spoedeisende adviesaanvragen te behandelen kreeg, niet meer kunnen nagaan welke gevolgen de nieuwe regeling heeft voor de belastingplichtigen die, onwetend van de op komst zijnde nieuwe regels, geen of onvoldoende voorafbetalingen hebben gedaan voor 10 april 2016 en eventueel ook voor 10 juli 2016. Indien de ontworpen bepalingen erop zouden neerkomen dat de belastingvermeerdering in die gevallen hoger wordt dan de

⁸ Bv. door in artikel 162, eerste lid, van het WIB 92 te bepalen dat de Koning die bevoegdheid enkel kan aanwenden indien het verschil tussen het rentetarief van de marginale beleningsfaciliteit van de ECB en de werkelijke, op de rentemarkt van toepassing zijnde rentevoeten ten aanzien van Belgisch schuld papier een bepaald niveau overschrijdt.

procéder à l'exercice de cette délégation⁸. Mais même dans cette hypothèse, un tel arrêté royal devra dès que possible être confirmé par le législateur. En effet, il s'agit de la détermination de l'importance d'une majoration et donc d'un élément de la dette fiscale.

CHAPITRE V

Entrée en vigueur

Article 65

1. L'entrée en vigueur des articles 44 à 57 de la loi à adopter est fixée de manière imprécise à l'article 65, alinéa 1^{er}, du projet.

Dans un souci de sécurité juridique, une distinction devrait être opérée entre, d'une part, la fixation de la date à partir de laquelle les nouvelles règles s'appliqueront (par exemple entrée en vigueur à partir du 1^{er} juillet 2016) et, d'autre part, l'instauration éventuelle de mesures transitoires (par exemple les opérations effectuées avant le 1^{er} juillet 2016 et les revenus attribués avant cette date, ne relèvent pas des nouvelles mesures qui font l'objet des articles 44 à 57 du projet).

2. Le second alinéa de l'article 65 du projet dispose que les nouvelles règles en matière de majoration d'impôt en cas d'absence ou d'insuffisance de versements anticipés, entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2017. Eu égard à la circonstance que les mesures en vigueur dès l'année prochaine sont moins favorables, on s'attend à ce que cet élément incite les contribuables à effectuer davantage de versements anticipés.

Les versements anticipés doivent s'effectuer avant les 10 mars, 10 juillet, 10 octobre ou 20 décembre (voir l'article 177 du CIR 92 et l'article 66 de l'arrêté royal du 27 août 1993 'd'exécution du Code des impôts sur les revenus 1992'). Pour autant que la nouvelle loi soit publiée pour le début du mois de juillet 2016, cet élément peut encore inciter les contribuables à effectuer des versements anticipés suffisants avant le 10 juillet 2016. Si la loi est publiée ultérieurement, cette publication tardive n'aura une incidence que pour les versements anticipés des deux derniers trimestres de 2016.

Eu égard au délai très court imparti pour rendre son avis et eu égard à la circonstance qu'il a dû encore traiter simultanément un certain nombre d'autres demandes urgentes, le Conseil d'État n'a pas pu examiner plus avant les conséquences des nouvelles dispositions à l'égard des contribuables qui, ignorant les nouvelles mesures en projet, n'ont pas effectué de versements anticipés, ou pas suffisamment, pour le 10 avril 2016 et éventuellement aussi pour le 10 juillet 2016. Si les dispositions en projet revenaient à ce que la majoration d'impôt soit, dans ces cas, plus élevée que ce

⁸ Par exemple en prévoyant à l'article 162, alinéa 1^{er}, du CIR 92 que le Roi ne peut user de cette compétence que si la différence entre le taux d'intérêt de la facilité de prêt marginal de la BCE et les taux d'intérêt réels appliqués sur le marché des rentes à l'égard des titres belges, excède un certain niveau.

belastingplichtigen konden vermoeden, wordt afbreuk gedaan aan de rechtszekerheid. In dat geval zullen de stellers moeten nagaan of daarvoor een afdoende verantwoording bestaat. Is dat niet het geval, dan zullen de nieuwe regels die een nadelig effect kunnen hebben, maar mogen worden toegepast voor toekomstige voorafbetalingen.

De griffier,

De voorzitter,

Bernadette VIGNERON

Pierre VANDERNOOT

De griffier,

De voorzitter,

Annemie GOOSSENS

JO BAERT

que les contribuables pouvaient présumer, il est porté atteinte à la sécurité juridique. Dans ce cas, les auteurs devront vérifier s'il existe une justification adéquate. Si tel n'est pas le cas, les nouvelles règles susceptibles d'avoir une incidence préjudiciable ne pourront s'appliquer qu'aux versements anticipés à venir.

Le greffier,

Le président,

Bernadette VIGNERON

Pierre VANDERNOOT

Le greffier,

Le président,

Annemie GOOSSENS

JO BAERT

WETSONTWERP

FILIP,

KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen,
ONZE GROET.

Op de voordracht van de eerste minister, de minister van Economie en Consumenten en de minister van Financiën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ:

De eerste minister, de minister van Economie en Consumenten en de minister van Financiën, zijn ermee belast in Onze naam bij de Kamer van volksvertegenwoordigers het ontwerp van wet in te dienen waarvan de tekst hierna volgt:

TITEL I*Algemene bepaling***Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

TITEL II*Financiën***HOOFDSTUK I**

Bepalingen tot wijziging van de wet van 19 april 2014 met betrekking tot de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders

Art. 2

In artikel 286 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders, wordt de derde paragraaf aangevuld met een derde lid, luidende als volgt:

“De Koning kan, bij besluit genomen op advies van de FSMA, de toelating tot het verhandelen van rechten van deelneming van een institutionele AICB met een vast aantal rechten van deelneming op een MTF, zoals

PROJET DE LOI

PHILIPPE,

ROI DES BELGES,

À tous, présents et à venir,
SALUT.

Sur la proposition du premier ministre, du ministre de l'Économie et des Consommateurs et du ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS:

Le premier ministre, le ministre de l'Économie et des Consommateurs et le ministre des Finances sont chargés de présenter, en Notre nom, à la Chambre des représentants, le projet de loi dont la teneur suit:

TITRE I^{ER}*Disposition générale***Article 1^{er}**

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

TITRE II*Finances***CHAPITRE I^{ER}**

Dispositions modificatives de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires

Art. 2

À l'article 286 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, le paragraphe 3 est complété par un troisième alinéa, rédigé comme suit:

“Le Roi peut, par arrêté pris sur avis de la FSMA, limiter ou interdire l'admission à la négociation de parts d'un OPCA à nombre fixe de parts institutionnel sur un MTF, tel que défini à l'article 3, 37°, ou sur un

gedefinieerd in artikel 3, 37°, of op een gereglemte markt, zoals gedefinieerd in artikel 3, 38°, die toegankelijk is voor het publiek, beperken of verbieden.”.

Art. 3

In artikel 288 van dezelfde wet wordt de eerste paragraaf aangevuld met een tweede lid, luidende als volgt:

“De Koning kan, bij besluit genomen op advies van de FSMA, institutionele beleggingsvennootschappen met vast aantal rechten van deelneming toelaten om te worden opgericht onder andere maatschappelijke vormen.”.

Art. 4

Artikel 289 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“§ 1. De institutionele AICB's waarvoor de Koning de in artikel 183, tweede lid voorziene machtiging heeft uitgeoefend worden ingeschreven op een lijst gehouden door de Federale Overheidsdienst Financiën.

De Koning bepaalt, bij besluit genomen op advies van de FSMA en na open raadpleging, de verplichtingen en de voorwaarden met betrekking tot de inschrijving waaraan de institutionele AICB's bedoeld in de artikelen 283 en 286 moeten voldoen alvorens hun werkzaamheden aan te vatten, gelet op de categorie van toegelaten beleggingen waarvoor zij geopteerd hebben.”.

Art. 5

In dezelfde wet, wordt een artikel 290/1 ingevoegd, luidende als volgt:

“Art. 290/1. De Koning bepaalt, bij besluit genomen op advies van de FSMA, volgens welke regels de institutionele AICB's met veranderlijk en vast aantal rechten van deelneming hun boekhouding voeren, inventariseringen verrichten en hun jaarrekening opstellen en openbaar maken. Wat de beleggingsvennootschappen betreft, kan de Koning afwijken van artikel 105 van het Wetboek van vennootschappen, alsook de regels genomen met toepassing van Hoofdstuk 2, Afdeling 3, Boek III van het Wetboek van economisch recht en, onder de voorwaarden van artikel 122, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen, de regels genomen met toepassing van artikel 92 van het Wetboek van vennootschappen aanpassen, wijzigen en aanvullen.”.

marché réglementé, tel que défini à l'article 3, 38°, qui est accessible au public.”.

Art. 3

À l'article 288 de la même loi, le paragraphe 1^{er} est complété par un deuxième alinéa, rédigé comme suit:

“Le Roi peut, par arrêté pris sur avis de la FSMA, autoriser les sociétés d'investissement à nombre fixe de parts institutionnelles à être constituées sous d'autres formes sociales.”.

Art. 4

L'article 289 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

“§ 1^{er}. Les OPCA institutionnels pour lesquels le Roi a exercé l'habilitation prévue à l'article 183, alinéa 2 sont inscrits sur une liste tenue par le Service public fédéral Finances.

§ 2. Le Roi détermine, par arrêté pris sur avis de la FSMA et après consultation ouverte, les obligations et les conditions en matière d'inscription auxquels sont tenus les OPCA institutionnels, visés aux articles 283 et 286, avant de commencer leurs activités, eu égard à la catégorie de placements autorisés pour laquelle ils ont opté.”.

Art. 5

Dans la même loi, un article 290/1 est inséré, rédigé comme suit:

“Art. 290/1. Le Roi, par arrêté pris sur avis de la FSMA, fixe les règles selon lesquelles les OPCA à nombre variable et fixe de parts institutionnels tiennent leur comptabilité, procèdent aux évaluations d'inventaire et établissent et publient leurs comptes annuels. En ce qui concerne les sociétés d'investissement, le Roi peut déroger à l'article 105 du Code des sociétés, adapter, modifier et compléter les règles prises en exécution du Chapitre 2, Titre 3, Livre III du Code de droit économique et, dans les conditions de l'article 122, alinéa 1^{er} du Code des sociétés, les règles prises en exécution de l'article 92 du Code des sociétés.”.

HOOFDSTUK II

**Fiscale bepalingen met betrekking tot de
gereguleerde vastgoedvennootschappen en
gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen****Afdeling 1****Inkomstenbelastingen****Art. 6**

Artikel 2, § 1, 5°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, laatst gewijzigd bij de wet van 12 mei 2014, wordt aangevuld met een bepaling onder h), luidende:

“h) beleggingsvennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed: enigerlei beleggingsvennootschap met vast kapitaal, zoals bedoeld in de artikelen 195 en 288 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders, die als uitsluitend doel hebben de belegging in de in artikel 183, eerste lid, 3°, van dezelfde wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen.”

Art. 7

In artikel 46, § 1, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 12 mei 2014, worden de woorden “vennootschap is met vast kapitaal voor belegging in onroerende goederen of in niet genoteerde aandelen of een openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap” vervangen door de woorden “beleggingsvennootschap is met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of in niet genoteerde aandelen of een gereguleerde vastgoedvennootschap”.

Art. 8

Artikel 47 van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de Wet van 7 november 2011, wordt aangevuld met een paragraaf 7, luidende:

“§ 7. De eerste paragraaf is niet van toepassing indien de meerwaarde is onderworpen aan het in artikel 217, eerste lid, 1°, bedoelde tarief en werd gerealiseerd in het kader van de in hetzelfde artikel bedoelde verrichtingen waaraan een beleggingsvennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of een gereguleerde vastgoedvennootschap deelneemt.”

CHAPITRE II

**Dispositions fiscales relatives aux sociétés
immobilières réglementées et fonds
d'investissement immobilier spécialisés****Section 1^{re}***Impôts sur les revenus***Art. 6**

L'article 2, § 1^{er}, 5°, du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié en dernier lieu par la loi du 12 mai 2014, est complété par un h), rédigé comme suit:

“h) société d'investissement à capital fixe en biens immobiliers: toute société d'investissement à capital fixe, telle que visée par les articles 195 et 288 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, qui ont pour but exclusif le placement dans la catégorie de placements autorisés visée à l'article 183, alinéa 1^{er}, 3°, de la même loi.”

Art. 7

Dans l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 12 mai 2014, dans le texte en néerlandais les mots “vennootschap is met vast kapitaal voor belegging in onroerende goederen of in niet genoteerde aandelen of een openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap” sont remplacés par les mots “beleggingsvennootschap is met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of in niet genoteerde aandelen of een gereguleerde vastgoedvennootschap”.

Art. 8

L'article 47 du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 7 novembre 2011, est complété par un paragraphe 7, rédigé comme suit:

“§ 7. Le paragraphe 1^{er} n'est pas d'application lorsque la plus-value est soumise au taux visé à l'article 217, alinéa 1^{er}, 1°, et réalisée dans le cadre des opérations visées au même article et auxquelles une société d'investissement à capital fixe en biens immobiliers ou une société immobilière réglementée prend part.”

Art. 9

Artikel 185*bis* van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met een paragraaf 4, luidend:

“§ 4. In de gevallen bepaald door de Koning kan de FOD Financiën een institutionele alternatieve instelling voor collectieve belegging schrappen van de in artikel 289, § 1 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst. De FOD Financiën deelt de schrapping mee door middel van een aangetekende brief geadresseerd aan de zetel van de vennootschap. Een beroep tegen een beslissing tot schrapping is mogelijk volgens de gemeenrechtelijke procedure van beroep in administratieve zaken.

Art. 10

In artikel 203 van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 18 december 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1 wordt de bepaling onder 2°*bis* vervangen als volgt:

“2°*bis*. een beleggingsvennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed, een gereguleerde vastgoedvennootschap of een buitenlandse vennootschap:

— waarvan het hoofddoel de verwerving of de bouw van onroerende goederen met het oog op de ter beschikkingstelling aan gebruikers is, of het rechtstreeks of onrechtstreeks aanhouden van deelnemingen in entiteiten met een vergelijkbaar maatschappelijk doel is;

— die onderworpen is aan beperkingen, die ten minste de verplichting omvat om een deel van zijn inkomen aan zijn aandeelhouders uit te keren;

— die, alhoewel hij in het land van zijn fiscale woonplaats onderworpen is aan een in 1° vermelde belasting, in dat land een belastingregeling geniet die afwijkt van het gemeen recht;

in de mate dat de inkomsten van onroerende goederen die hij verkrijgt:

— niet afkomstig zijn van onroerende goederen die zich bevinden in een andere lidstaat van de Europese Unie of in een Staat waarmee België een overeenkomst ter voorkoming van dubbele belasting heeft gesloten, op voorwaarde dat deze overeenkomst of enig ander verdrag voorziet in een uitwisseling van inlichtingen die noodzakelijk is voor de toepassing van de wettelijke bepalingen van de contracterende Staten, of;

Art. 9

L'article 185*bis* du même Code est complété par un paragraphe 4, rédigé comme suit:

“§ 4. Dans les cas fixés par le Roi, le SPF Finances peut radier un organisme de placement collectif alternatif institutionnel de la liste visée à l'article 289, § 1^{er} de la loi du 19 avril 2014. Le SPF Finances fait part de la radiation par une lettre recommandée adressée au siège de la société. Un recours est ouvert contre une décision de radiation selon la procédure de droit commun en matière administrative.

Art. 10

Dans l'article 203 du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 18 décembre 2015, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans le paragraphe 1^{er}, le 2°*bis* est remplacé par ce qui suit:

“2°*bis*. une société d'investissement à capital fixe en biens immobiliers, une société immobilière réglementée ou une société étrangère:

— qui a pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte de participations dans des entités dont l'objet social est similaire;

— qui est soumise à des contraintes, tenant au moins à l'obligation de distribution d'une partie de ses revenus à ses actionnaires;

— qui, bien qu'assujettie dans le pays de son domicile fiscal, à un impôt visé au 1°, bénéficie dans celui-ci d'un régime fiscal exorbitant du droit commun;

dans la mesure où les revenus de biens immobiliers qu'elle recueille:

— ne proviennent pas de biens immobiliers situés dans un autre État membre de l'Union européenne ou dans un État avec lequel la Belgique a conclu une convention préventive de la double imposition à condition que cette convention ou un quelconque autre accord prévoit l'échange de renseignements nécessaires pour appliquer les dispositions de la législation nationale des États contractants, ou;

— niet onderworpen werden aan de vennootschapsbelasting, aan de belasting van niet-inwoners, of aan een buitenlandse belasting die analoog is aan deze belastingen, of genieten van een belastingregeling die afwijkt van het gemeen recht;”;

2° in paragraaf 2, wordt het tweede lid vervangen als volgt:

“Paragraaf 1, eerste lid, 2° en 2°bis, is niet van toepassing op de dividenden respectievelijk verdeeld door de beleggingsvennootschappen en door de in § 1, eerste lid, 2°bis, bedoelde vennootschappen waarvan de statuten de jaarlijkse uitkering voorzien van ten minste 90 pct., of wanneer het gaat om in § 1, eerste lid, 2°bis, bedoelde vennootschappen, ten minste van 80 pct., van de inkomsten die ze hebben verkregen, na aftrek van de bezoldigingen, commissies en kosten, voor zover en in de mate dat die inkomsten voortkomen uit dividenden die zelf beantwoorden aan de in § 1, 1° tot 4°, vermelde aftrekvoorwaarden of uit meerwaarden die ze hebben verwezenlijkt op aandelen die krachtens artikel 192, § 1, voorrijtelling in aanmerking komen.”.

Art. 11

In artikel 210, § 1, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 12 mei 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de bepaling onder 5° wordt vervangen als volgt:

“5° bij de erkenning door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten als vennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of in niet genoteerde aandelen, of als gereglementeerde vastgoedvennootschap, tenzij zij op het ogenblik van de erkenning reeds erkend was als vennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of in niet genoteerde aandelen, of als gereglementeerde vastgoedvennootschap, of reeds ingeschreven was bij de FOD Financiën als gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds;”;

2° de bepaling onder 6° wordt vervangen als volgt:

“6° bij de inschrijving bij de FOD Financiën als gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds, tenzij zij op het ogenblik van de inschrijving reeds door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten erkend was als vennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of in niet genoteerde aandelen, of als gereglementeerde vastgoedvennootschap.”.

— n’ont pas été soumis à l’impôt des sociétés, l’impôt des non-résidents ou à un impôt étranger analogue à ces impôts, ou bénéficient d’un régime d’imposition distinct exorbitant du droit commun;”;

2° dans le paragraphe 2, l’alinéa 2, est remplacé par ce qui suit:

“Le § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2° et 2°bis, ne s’applique pas aux dividendes distribués respectivement par les sociétés d’investissement et par les sociétés visées au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°bis, dont les statuts prévoient la distribution annuelle d’au moins 90 p.c., ou lorsqu’il s’agit d’une société visée au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°bis, d’au moins 80 p.c., des revenus qu’elles ont recueillis, déduction faite des rémunérations, commissions et frais, pour autant et dans la mesure où ces revenus proviennent de dividendes qui répondent eux-mêmes aux conditions de déduction visées au § 1^{er}, 1° à 4° ou de plus-values qu’elles ont réalisées sur des actions ou parts susceptibles d’être exonérées en vertu de l’article 192, § 1^{er}.”.

Art. 11

Dans l’article 210, § 1^{er}, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 12 mai 2014, les modifications suivantes sont apportées:

1° le 5° est remplacé par ce qui suit:

“5° en cas d’agrément par l’Autorité des services et marchés financiers en tant que société d’investissement à capital fixe en biens immobiliers ou en actions non cotées, ou en tant que société immobilière réglementée, sauf lorsque au moment de l’agrément, elle était déjà agréée en tant que société à capital fixe en biens immobiliers ou en actions non cotées, ou en tant que société immobilière réglementée, ou était déjà inscrite en tant que fonds d’investissement immobilier spécialisé auprès du SPF Finances;”;

2° le 6° est remplacé par ce qui suit:

“6° en cas d’inscription en tant que fonds d’investissement immobilier spécialisé auprès du SPF Finances, sauf lorsque au moment de l’inscription, il était déjà agréé en tant que société à capital fixe en biens immobiliers ou en actions non cotées, ou en tant que société immobilière réglementée, par l’Autorité des services et marchés financiers.”.

Art. 12

In artikel 211, § 1, zesde lid, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 12 mei 2014, worden de woorden “belegging in onroerende goederen” vervangen door de woorden “belegging in vastgoed” en worden de woorden “of op de lijst van de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen ingeschreven vennootschap, behoudens indien uitsluitend zulke vennootschappen aan de verrichting deelnemen” toegevoegd na de woorden “op de lijst van de private privaks ingeschreven vennootschap”.

Art. 13

In artikel 215, derde lid, 6°, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 18 december 2015, worden de woorden “de beleggingsvennootschappen met vast kapitaal voor belegging in vastgoed,” ingevoegd tussen de woorden “de gereglementeerde vastgoedvennootschappen,” en de woorden “alsmede de organismen voor financiering van pensioenen”.

Art. 14

Artikel 217, eerste lid, 1°, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij wet van 12 mei 2014, wordt vervangen door:

“1° 16,5 pct. wat betreft:

— de belastbare bedragen bij een in de artikelen 46, § 1, tweede lid, 210, § 1, 5° en 6° en 211, § 1, zesde lid, vermelde verrichting;

— een meerwaarde verwezenlijkt naar aanleiding van een exclusief met nieuwe aandelen vergoede inbreng van een onroerend goed in een beleggingsvennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of in een gereglementeerde vastgoedvennootschap voor zover ze genieten van de toepassing van het regime voorzien in artikel 185bis;”.

Art. 15

In artikel 231, § 2, vierde lid, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 12 mei 2014, worden de woorden “voor belegging in onroerende goederen” vervangen door de woorden “voor belegging in vastgoed”

Art. 12

L'article 211, § 1^{er}, alinéa 6, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 12 mai 2014, est complété par les mots “ou sur la liste des fonds d'investissement immobiliers spécialisés, sauf si uniquement de telles sociétés prennent part à l'opération et dans le texte en néerlandais les mots “*belegging in onroerende goederen*” sont remplacés par les mots “*belegging in vastgoed*”.

Art. 13

Dans l'article 215, alinéa 3, 6°, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 18 décembre 2015, les mots “aux sociétés d'investissement à capital fixe en biens immobiliers,” sont insérés entre les mots “aux sociétés immobilières réglementées,” et les mots “ainsi qu'aux organismes de financement de pensions”.

Art. 14

L'article 217, alinéa 1^{er}, 1°, du même Code, modifié pour la dernière fois par la loi du 12 mai 2014, est remplacé par:

“1° 16,5 p.c. en ce qui concerne:

— les sommes imposables à l'occasion d'une opération visée aux articles 46, § 1^{er}, alinéa 2, 210, § 1^{er}, 5° et 6° et 211, § 1^{er}, alinéa 6;

— une plus-value réalisée à l'occasion de l'apport rémunéré exclusivement par des actions ou parts nouvelles d'un bien immobilier dans une société d'investissement à capital fixe en biens immobiliers ou dans une société immobilière réglementée pour autant qu'elles bénéficient de l'application du régime prévu à l'article 185bis;”.

Art. 15

Dans l'article 231, § 2, alinéa 4, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 12 mai 2014, les mots “ou une société immobilière réglementée” sont remplacés par les mots “, une société immobilière

en worden de woorden “of een geregementeerde vastgoedvennootschap” vervangen door de woorden “, een geregementeerde vastgoedvennootschap of een bij de FOD Financiën op de lijst van de gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen ingeschreven vennootschap”.

Art. 16

Artikel 246, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij wet van 18 december 2015, wordt vervangen als volgt:

“De belasting wordt berekend tegen het in artikel 217, eerste lid, 1°, bepaalde tarief, onverminderd de toepassing van artikel 218, in de volgende gevallen:

— in het in artikel 231, § 2, vierde lid vermelde geval;

— in het geval van een meerwaarde verwezenlijkt naar aanleiding van een exclusief met nieuwe aandelen vergoede inbreng van een onroerend goed door een in artikel 227, 2°, bedoelde belastingplichtige, bij de inbreng van een onroerende goed, in voorkomend geval naar aanleiding van een inbreng zoals bedoeld in artikel 231, § 3, in een beleggingsvennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of in een geregementeerde vastgoedvennootschap voor zover ze genieten van de toepassing van het regime voorzien in artikel 185*bis*.”.

Art. 17

In artikel 264, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij de wet van 19 december 2014, wordt een bepaling onder 2°*quater* ingevoegd, luidende:

“2°*quater* dat wordt geacht toegekend te zijn ingevolge de erkenning door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten als vennootschap met vast kapitaal voor belegging in vastgoed of in niet genoteerde aandelen, of als geregementeerde vastgoedvennootschap, zoals bedoeld in artikel 210, § 1, 5°, of ingevolge de inschrijving bij de FOD Financiën als gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds zoals bedoeld in artikel 210, § 1, 6°.”.

réglementée ou une société qui est inscrite auprès du SPF Finances sur la liste des fonds d’investissement immobiliers spécialisés”.

Art. 16

L’article 246, alinéa 2, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 18 décembre 2015, est remplacé par ce qui suit:

“L’impôt est calculé au taux prévu à l’article 217, alinéa 1^{er}, 1°, sans préjudice à l’application de l’article 218, dans les cas suivants:

— dans le cas prévu à l’article 231, § 2, alinéa 4;

— dans le cas d’une plus-value réalisée par un contribuable visé à l’article 227, 2°, lors de l’apport rémunéré exclusivement par des actions ou parts nouvelles d’un bien immobilier, le cas échéant à l’occasion d’un apport visé à l’article 231, § 3, dans une société d’investissement à capital fixe en biens immobiliers ou dans une société immobilière réglementée pour autant qu’elles bénéficient de l’application du régime prévu à l’article 185*bis*.”.

Art. 17

Dans l’article 264, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 19 décembre 2014, il est inséré un 2°*quater*, rédigé comme suit:

“2°*quater* qui est considérée être attribuée en raison de l’agrément par l’Autorité des services et marchés financiers en tant que société d’investissement à capital fixe en biens immobiliers ou en actions non cotées, ou en tant que société immobilière réglementée, comme visé à l’article 210, § 1^{er}, 5°, ou en raison d’inscription en tant que fonds d’investissement immobilier spécialisé auprès du SPF Finances, comme visée à l’article 210, § 1^{er}, 6°.”.

Afdeling 2*BTW***Art. 18**

In artikel 44, § 3, van het Wetboek van de toegevoegde waarde wordt de bepaling onder 11°, vervangen bij de wet van 12 mei 2014, vervangen als volgt:

“11° het beheer van:

a) de instellingen voor collectieve belegging bedoeld in de wet van 3 augustus 2012 betreffende de instellingen voor collectieve belegging die aan de voorwaarden voldoen van de richtlijn 2009/65/EG en de instellingen voor belegging in schuldvorderingen;

b) de instellingen voor collectieve belegging bedoeld in de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve beleggingen en hun beheerders;

c) de openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen bedoeld in artikel 2, 1°, 2° en 3°, van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen;

d) de organismen voor de financiering van pensioenen bedoeld in artikel 8 van de wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorziening;”.

Afdeling 3*Diverse rechten en taksen***Art. 19**

In artikel 126/1, 3°, van het Wetboek diverse rechten en taksen, laatst gewijzigd bij de wet van 27 december 2006, worden de woorden “of van een institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap” toegevoegd na de woorden “instelling voor collectieve belegging”.

Afdeling 4*Successierechten***Art. 20**

In artikel 161 van het Wetboek der successierechten, laatst gewijzigd bij wet van 18 december 2015, worden in de inleidende zin de woorden “hetzij bij de Federale

Section 2*TVA***Art. 18**

Dans l'article 44, § 3, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, le 11°, remplacé par la loi du 12 mai 2014, est remplacé par ce qui suit:

“11° la gestion:

a) des organismes de placement collectif visés par la loi du 3 août 2012 relative aux organismes de placement collectif qui répondent aux conditions de la directive 2009/65/CE et aux organismes de placement en créances;

b) des organismes de placement collectif visés par la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires;

c) des sociétés immobilières réglementées publiques ou institutionnelles visées à l'article 2, 1°, 2° et 3°, de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées;

d) des organismes de financement de pensions visés à l'article 8 de la loi du 27 octobre 2006 relative au contrôle des institutions de retraite professionnelle;”.

Section 3*Droits et taxes divers***Art. 19**

L'article 126/1, 3° du Code des droits et taxes divers, modifié en dernier lieu par la loi du 27 mai 2006, est complété par les mots “ou des sociétés immobilières réglementées institutionnelles”.

Section 4*Droits de succession***Art. 20**

À l'article 161 du Code des droits de succession, dernièrement modifié par la loi du 18 décembre 2015, dans la phrase liminaire, les mots “soit auprès du Service

Overheidsdienst Financiën, hetzij” ingevoegd tussen de woorden “hun inschrijving” en de woorden “bij de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten”.

HOOFDSTUK III

Voorafbetalingen

Art. 21

Artikel 161 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, vervangen bij koninklijk besluit van 20 juli 2000, wordt aangevuld met de woorden:

“, zonder dat die basisrentevoet lager mag zijn dan 1 pct.”.

Art. 22

In artikel 162 van hetzelfde Wetboek, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “en na raadpleging van de betrokken beroepsorganisaties,” en de woorden “en de groepen van belastingplichtigen aanwijzen waarvoor het aldus vastgestelde percentage van toepassing is” worden opgeheven;

2° het wordt aangevuld met een lid, luidende:

“De Koning zal bij de Kamer van volksvertegenwoordigers, onmiddellijk indien ze in zitting is, zo niet bij de opening van de eerstvolgende zitting, een ontwerp van wet indienen tot bekrachtiging van de ter uitvoering van dit artikel genomen besluiten.”.

Art. 23

In artikel 163 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 20 juli 2000 en 13 juli 2001, worden de woorden “1 pct.” vervangen door de woorden “0,5 pct.” en worden de woorden “25 EUR” vervangen door de woorden “50 EUR”.

Public Fédéral Finances, soit” sont insérés entre les mots “leur inscription” et les mots “auprès de l’Autorité des services et marchés financiers”.

CHAPITRE III

Versements anticipés

Art. 21

L’article 161 du Code des impôts sur les revenus 1992, remplacé par l’arrêté royal du 20 juillet 2000, est complété par les mots:

“, sans que ce taux de référence puisse être inférieur à 1 p.c.”.

Art. 22

À l’article 162 du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “et après consultation des organismes professionnels intéressés,” et les mots “ainsi que les catégories de contribuables pour lesquelles le pourcentage ainsi fixé est applicable” sont abrogés;

2° il est complété par un alinéa rédigé comme suit :

“Le Roi saisira la Chambre des représentants immédiatement si elle est réunie, sinon dès l’ouverture de sa plus prochaine session, d’un projet de loi de confirmation des arrêtés pris en exécution du présent article.”.

Art. 23

À l’article 163 du même Code, modifié par les arrêtés royaux du 20 juillet 2000 et du 13 juillet 2001, les mots “1 p.c.” sont remplacés par les mots “0,5 p.c.” et les mots “25 EUR” sont remplacés par les mots “50 EUR”.

HOOFDSTUK IV

Inwerkingtreding

Art. 24

De artikelen 6 tot 17 zijn van toepassing vanaf aanslagjaar 2016 op de verrichtingen en toegekende inkomsten vanaf 1 juli 2016.

De artikelen 21 tot 23 treden in werking vanaf het aanslagjaar 2018.

Gegeven te Brussel, 22 juni 2016

FILIP

VAN KONINGSWEGE:

De eerste minister,

Charles MICHEL

De minister van Economie en Consumenten,

Kris PEETERS

De minister van Financiën,

Johan VAN OVERTVELDT

CHAPITRE IV

Entrée en vigueur

Art. 24

Les articles 6 à 17 sont applicables à partir de l'exercice d'imposition 2016 pour les opérations effectuées et les revenus attribués ou mis en paiement à partir du 1^{er} juillet 2016.

Les articles 21 à 23 entrent en vigueur à partir de l'exercice d'imposition 2018.

Donné à Bruxelles, le 22 juin 2016

PHILIPPE

PAR LE ROI:

Le premier ministre,

Charles MICHEL

Le ministre l'Économie et des Consommateurs,

Kris PEETERS

Le ministre des Finances,

Johan VAN OVERTVELDT