

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1989-1990

14 JUNI 1990

Voorstel van wet tot wijziging van artikel 212 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

(Ingediend door de heer Lenfant)

TOELICHTING

Dit voorstel heeft tot doel in het kader van de strijd tegen de werkloosheid, de mobiliteit van de werknemers te verhogen zonder hen daarbij op kosten te jagen, zodat zij een baan kunnen zoeken die beter aansluit bij hun kwalificaties, terwijl zij toch dicht bij hun nieuwe werk kunnen gaan wonen.

Te dien einde zou het nuttig zijn de kosten voor de notariële akten te beperken wanneer iemand, omdat hij elders gaat werken, zijn huis verkoopt en vervolgens een ander huis koopt.

Er bestaat reeds een bepaling in het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, die voor een aantal van die gevallen reeds ten dele een oplossing biedt. In artikel 212 staat immers: «Bij wederverkoop van een onroerend goed dat door de verkoper of zijn rechtsvoorgangers werd verkregen bij een akte waarop het bij artikel 44 vastgestelde recht (12,50 pct.) werd betaald, wordt dit recht ten bedrage van vier vijfde aan de voortverkoper teruggegeven zo de wederverkoop vastgesteld is bij authentieke akte verleden binnen drie maanden na de datum van de akte van verkrijging. Het recht wordt ten bedragen van drie vijfde teruggegeven zo de wederverkoop is vastgesteld bij authentieke akte verleden binnen vijf jaar na dezelfde datum.»

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1989-1990

14 JUIN 1990

Proposition de loi modifiant l'article 212 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe

(Déposée par M. Lenfant)

DEVELOPPEMENTS

Dans le cadre de la lutte contre le chômage, la présente proposition a pour but de faciliter la mobilité des travailleurs sans leur occasionner des coûts prohibitifs, de leur permettre ainsi de rechercher un emploi mieux adapté à leur qualification tout en habitant près de leur nouveau lieu de travail.

A cette fin, il conviendrait de limiter les frais d'actes de notaire lors de ventes suivies d'achats de maisons suite à un changement de lieu de travail.

Il existe déjà une disposition dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe qui peut aider partiellement dans certaines de ces situations. En effet, l'article 212 stipule: «En cas de revente d'un immeuble que le vendeur ou ses auteurs ont acquis par un acte ayant subi le droit de 12,50 p.c. fixé pour les ventes, ce droit est restitué au revendeur à concurrence des quatre cinquièmes si la revente est constatée par un acte authentique passé dans les trois mois de la date de l'acte d'acquisition. Le droit est restitué à concurrence des trois cinquièmes si la revente est constatée par un acte authentique passé dans les cinq ans de la même date.»

Maar die bepaling volstaat niet om het nagestreefde doel te verwezenlijken. De registratierechten betaald bij de aankoop van een huis zouden bij wederverkoop daarvan volledig moeten worden teruggegeven, indien registratierechten worden betaald voor een nieuw huis dat men aankoopt omdat men naar een andere plaats gaat werken. De afstand van 25 km tussen de twee plaatsen vindt zijn verantwoording in het feit dat de mobiliteit van de werknemers daardoor wordt gestimuleerd, evenals het wonen in de nabijheid van het werk.

*
* *

VOORSTEL VAN WET

Artikel 1

In artikel 212 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt na het eerste lid een nieuw lid ingevoegd, luidende: « Het recht wordt volledig teruggegeven indien op de wederverkoop een aankoop volgt vastgesteld bij authentieke akte en de verkoper in die periode naar een andere plaats is gaan werken, mits de afstand tussen die twee plaatsen ten minste 25 km bedraagt. »

Art. 2

Artikel 1 is vanaf 1 januari 1990 van toepassing op de akten die vanaf die datum ter registratie worden aangeboden.

Mais cette disposition n'est pas suffisante, eu égard à l'objectif visé. Il conviendrait de restituer la totalité des droits d'enregistrement payés lors de l'achat de la maison que l'on revend, si on paie les droits d'enregistrement pour l'achat d'une nouvelle maison suite à un changement de lieu de travail. La distance de 25 km entre les deux lieux de travail est justifiée par l'encouragement de la mobilité des travailleurs tout en encourageant la proximité de l'habitation.

P. LENFANT.

*
* *

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

L'article 212 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est complété par un deuxième alinéa, libellé comme suit: « Le droit est restitué pour la totalité si la revente est suivie d'une acquisition constatée par un acte authentique lorsque le vendeur a changé de lieu de travail pendant cette période, et que les deux lieux de travail sont distants d'au moins 25 km. »

Art. 2

L'article premier est applicable à partir du 1^{er} janvier 1990 pour les actes présentés à la formalité de l'enregistrement à partir de cette date.

P. LENFANT.