

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1993-1994**

4 NOVEMBRE 1993

**Proposition de loi modifiant l'article 53
du Code des droits d'enregistrement,
d'hypothèque et de greffe**

(Déposée par M. Van Belle et consorts)

DEVELOPPEMENTS

L'article 44 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe fixe à 12,50 p.c. le taux normal du droit d'enregistrement pour les ventes, échanges et toutes conventions translatives à titre onéreux.

L'article 53 du même Code dispose que le droit fixé par l'article 44 est réduit à 6 p.c. pour les ventes de la propriété:

1° d'immeubles ruraux dont le revenu cadastral n'excède pas un maximum à fixer par arrêté royal;

2° d'habitations dont le revenu cadastral, bâti et non bâti, n'excède pas un maximum à fixer par arrêté royal.

En vertu de l'arrêté royal du 21 décembre 1979, modifié par l'arrêté royal du 22 août 1980, le taux réduit s'applique à l'acquisition d'habitations dont le revenu cadastral n'excède pas 30 000 francs.

Par suite de la péréquation générale de 1980 et de l'indexation des revenus cadastraux à dater de l'exercice d'imposition 1992 (article 29 de la loi du

BELGISCHE SENAAAT**ZITTING 1993-1994**

4 NOVEMBER 1993

**Voorstel van wet tot wijziging van arti-
kel 53 van het Wetboek der registra-
tie-, hypotheek- en griffierechten**

(Ingediend door de heer Van Belle c.s.)

TOELICHTING

Artikel 44 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten stelt het normale tarief van de registratierechten voor de verkopeningen, ruilingen en alle overeenkomsten onder bezwarende titel vast op 12,5 pct.

Artikel 53 van hetzelfde Wetboek bepaalt dat het bij artikel 44 vastgestelde recht tot 6 pct. verlaagd wordt voor de verkopeningen van de eigendom:

1° van onroerende landgoederen waarvan het kadastraal inkomen een bij koninklijk besluit vast te stellen maximum niet te boven gaat;

2° van woningen waarvan het gebouwd of ongebouwd kadastraal inkomen een bij koninklijk besluit vast te stellen maximum niet overschrijdt.

Bij koninklijk besluit van 21 december 1979, gewijzigd door het koninklijk besluit van 22 augustus 1980, is het verlaagd tarief van toepassing op de aankoop van woningen waarvan het kadastraal inkomen niet hoger is dan 30 000 frank.

Door de algemene perekwatie van 1980 en de indexering van de kadastrale inkomens vanaf het aanslagjaar 1992 (artikel 29 van de wet van 28 december

28 décembre 1990 relative à diverses dispositions fiscales et non fiscales), de moins en moins d'habitations peuvent prétendre à ce taux réduit.

Selon des chiffres récents, 27,17 p.c. seulement de toutes les habitations du pays pourraient y prétendre. Au lendemain de la prochaine péréquation, qui devrait normalement avoir lieu en 1995, les habitations bénéficiant du taux réduit de 6 p.c. seront moins nombreuses encore.

Sachant que le taux belge de 12,5 p.c. est déjà sensiblement plus élevé que la moyenne de nos partenaires de la C.E. (Danemark: 0 p.c.; Suède, Norvège et Royaume-Uni: 1 p.c.; France et grand-duché de Luxembourg: 5 p.c.; Pays-Bas, Allemagne et Espagne: 6 p.c.; Italie et Portugal: 8 p.c. pour le taux normal), il est indispensable de relever le maximum de 30 000 francs si l'on entend conserver un contenu réel à la notion de taux réduit.

Bien qu'en vertu de l'article 3 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, le droit d'enregistrement soit un impôt régional, l'article 4 de la même loi dispose que le législateur fédéral reste incontestablement compétent pour modifier le taux d'imposition et les exonérations du droit d'enregistrement, et ce jusqu'à l'année budgétaire au cours de laquelle l'impôt aura été attribué complètement aux Régions. Toute modification requiert toutefois l'accord des gouvernements régionaux concernés.

Cet assentiment des gouvernements régionaux peut être obtenu à tout moment de l'examen de la proposition au Sénat. On peut se référer, par analogie, à l'avis du Conseil d'Etat du 3 octobre 1990 relatif à la proposition de loi limitant l'utilisation des véhicules à moteur (Doc. Chambre 280/1 du 11 mars 1988): « (...) Une autre question, liée à l'interprétation des dispositions de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, apparaît ici. Tel qu'il a été modifié par la loi spéciale du 8 août 1988, l'article 6, § 4, 3°, de la loi spéciale prescrit, en effet, que les Exécutifs soient associés « à l'élaboration des règles de police générale et de la réglementation relatives aux communications et aux transports ».

Faut-il considérer que cette association ne serait pas prescrite lorsque l'œuvre de confection de la loi est déclenchée à l'initiative d'un membre d'une assemblée législative et qu'elle serait réservée aux modes d'élaboration qui découlent d'une initiative gouvernementale? Cette prétention serait injustifiée. Elle ne s'autoriserait d'aucune disposition de texte. Elle s'inscrirait en violation de l'article 27 de la Constitution qui, s'il permet de recourir à deux formes distinctes d'initiative, requiert un mode identique d'élaboration de la loi (...).

1990 betreffende verscheidene fiscale en niet-fiscale bepalingen) komen steeds minder woningen hiervoor in aanmerking.

Volgens recente cijfers zouden nog slechts 27,17 pct. van alle woningen in ons land in aanmerking komen voor dit verlaagd tarief. Na de eerstvolgende perekwatie, die normaliter in 1995 moet plaatsvinden, zullen nog minder woningen het verlaagd tarief van 6 pct. genieten.

Wetende dat het Belgische tarief van 12,5 pct. reeds merkkelijk hoger ligt dan het gemiddelde van onze E.G.-partners (Denemarken: 0 pct.; Zweden, Noorwegen en het Verenigd Koninkrijk: 1 pct.; Frankrijk en het Groothertogdom Luxemburg: 5 pct.; Nederland, Duitsland en Spanje: 6 pct.; Italië en Portugal: 8 pct. normaal tarief) is een optrekking van het maximum van 30 000 frank noodzakelijk, wil men aan het begrip « verlaagd tarief » nog een reële inhoud geven.

Alhoewel het registratierecht krachtens artikel 3 van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, een gewestelijke belasting is, stelt artikel 4 van dezelfde wet dat de federale wetgever onbetwistbaar bevoegd blijft om de aanslagvoet en de vrijstelling van het registratierecht te wijzigen en dit tot het begrotingsjaar waarin de belasting volledig aan de Gewesten zal worden toegewezen. Voor elke wijziging is evenwel het akkoord van de betrokken Gewestregeringen vereist.

Deze instemming vanwege de Gewestregeringen kan op eender welk moment van de behandeling van het voorstel in de Senaat bekomen worden. Bij analogie kan naar het advies van de Raad van State van 3 oktober 1990 over het wetsvoorstel houdende beperkingen op het gebruik van motorvoertuigen (Gedr. St. Kamer, 280/1 van 11 maart 1988) verwezen worden: « (...) Een ander vraagstuk, dat verband houdt met de uitlegging van de bepalingen van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, is hier aan de orde. Artikel 6, § 4, 3°, van de bijzondere wet, zoals het gewijzigd is bij de bijzondere wet van 8 augustus 1988, schrijft immers voor dat de Executieven worden betrokken bij het « ontwerpen van de regels van algemene politie en reglementering op het verkeer en vervoer ».

Moet worden aangenomen dat het betrekken van de Gewestregeringen niet vereist zou zijn wanneer de wet tot stand komt op initiatief van een lid van een wetgevende vergadering, maar alleen zou gelden voor de regeringsinitiatieven? Een dergelijk standpunt zou onterecht zijn. Het zou in geen enkele regelgeving steun vinden en een schending inhouden van artikel 27 van de Grondwet, dat weliswaar twee verschillende vormen van initiatief toestaat, doch vereist dat de wet op dezelfde wijze wordt ontworpen (...).

La loi spéciale ne permet pas de déterminer le moment précis où, entre le dépôt du texte et son adoption, l'association doit se réaliser. Tout au plus peut-on considérer que la procédure d'association devrait avoir lieu à un moment utile, c'est-à-dire à un stade de l'élaboration de la loi qui ne réduise pas cette association à une simple formalité (...).»

Outre que l'on redonnerait un contenu concret au taux réduit en portant de 30 000 à 50 000 francs le montant maximum, cette augmentation aurait également pour effet de stimuler la vente de cette catégorie d'habitations. Un abaissement du droit d'enregistrement aura aussi — c'est le rapport du F.M.I. de 1990 sur la Belgique qui l'affirme — une incidence favorable sur la mobilité du travail, laquelle est plutôt faible en Belgique, en raison notamment du droit d'enregistrement élevé qui frappe les achats d'habitations.

Pour éviter que ce montant maximum ne redevenue une coquille vide en quelques années, il y a lieu d'en prévoir l'indexation, comme pour les revenus cadastraux. Notre proposition tend dès lors à modifier l'article 53, 2°, dans ce sens.

*
* *

PROPOSITION DE LOI

Article unique

A l'article 53, 2°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, la première phrase est remplacée par ce qui suit:

« 2° d'habitations dont le revenu cadastral, bâti et non bâti, n'excède pas 50 000 francs au 31 décembre 1993; ce montant est adapté annuellement à l'indice des prix à la consommation du Royaume. »

Er kan op grond van de bijzondere wet niet worden bepaald op welk exact moment tussen het indienen van de tekst en de goedkeuring ervan de Gewestregeringen moeten worden betrokken. Hooguit kan men ervan uitgaan dat de procedure om het akkoord te vragen van de Gewestregeringen op een dienstig ogenblik haar beloop moet hebben, namelijk in een stadium van het ontwerpen van de wet waarin het betrekken van de Gewestregeringen niet tot een loutere formaliteit verwordt (...).»

Onafgezien van het feit dat het optrekken van het maximumbedrag van 30 000 naar 50 000 frank opnieuw een concrete inhoud aan het verlaagd tarief zal geven, zal de verhoging van het maximumbedrag eveneens de verkoop van deze categorie woningen stimuleren. Een verlaging van het registratierecht zal ook, dicit het I.M.F.-rapport van 1990 over België, een positieve invloed hebben op de arbeidsmobiliteit, die in België onder andere wegens het hoog registratierecht op de aankoop van woningen eerder laag is.

Teneinde van dit maximumbedrag binnen enkele jaren opnieuw geen lege schelp te maken, dient dit maximumbedrag, zoals de kadastrale inkomens, jaarlijks geïndexeerd te worden. Het voorstel heeft dan ook tot doel artikel 53, 2°, in die zin te wijzigen.

Ignace VAN BELLE.

*
* *

VOORSTEL VAN WET

Enig artikel

In artikel 53, 2°, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, wordt de eerste zin vervangen als volgt:

« 2° van woningen waarvan het gebouwd of ongebouwd kadastraal inkomen op 31 december 1993 50 000 frank niet overschrijdt; dit bedrag wordt jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk. »

Ignace VAN BELLE.
Paul HATRY.
Herman DE CROO.
Eric van WEDDINGEN.
Herman VAN THILLO.