

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1966-1967.

30 NOVEMBER 1966.

WETSONTWERP

tot wijziging van het Wetboek der met het zegel
gelijkgestelde taksen.

VERSLAG

NAMENS

DE COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN ⁽¹⁾,
UITGEBRACHT DOOR DE HEER WALTNIEL.

DAMES EN HEREN,

Het onderhavige wetsontwerp werd op 27 mei 1966 ingediend. Om geen tijd te verliezen werd beslist de Raad van State niet te raadplegen. Aldus bleef de kans bestaan dat het ontwerp nog vóór het zomerreces zou worden goedgekeurd. Dit bleek evenwel niet mogelijk.

Van het zomerreces werd door de Minister van Financiën, handelend in overleg met de Voorzitter van de Kamer, gebruik gemaakt om het advies te vragen van de Raad van State. Dit advies is in bijlage tot dit verslag afgedrukt. Van de door de Raad van State geformuleerde opmerkingen heeft de Regering gebruik gemaakt om de oorspronkelijke tekst op verscheidene punten aan te passen.

* *

Het wetsontwerp dat in uw Commissie op 22 november 1966 ter sprake kwam, streeft naar een juistere heffing van de met het zegel gelijkgestelde taksen. Met het oog hierop worden twee maatregelen getroffen.

(1) Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer Merlot.

A. — Leden : de heren Dequae, Kiebooms, Lavens, Meyers, Michel, Parisis, Posson, Saintraint, Scheyven. — Boeykens, Cools (A.), Detiège, Harmegnies, Merlot, Nyffels, Simonet, Terwagne. — Ciselet, Corbeau, Delruelle, Evrard, Waltniel. — Van der Elst.

B. — Plaatsvervangers : de heren Cooreman, De Gryse, Dupont, Goeman, Peeters. — Boutet, Paque (S.), Vandenhove, Van Heupen. — Hubaux, Pede, Van Lidth de Jeude. — Babylon.

Zie :

187 (1965-1966) :

— N° 1 : Wetsontwerp.

Chambre des Représentants

SESSION 1966-1967.

30 NOVEMBRE 1966.

PROJET DE LOI

modifiant le Code des taxes assimilées au timbre.

RAPPORT

FAIT AU NOM

DE LA COMMISSION DES FINANCES ⁽¹⁾,
PAR M. WALTNIEL.

MESDAMES, MESSIEURS,

Le présent projet de loi a été déposé le 27 mai 1966. Pour ne pas perdre de temps, il avait été décidé de ne pas demander l'avis du Conseil d'Etat. Cette façon de procéder laissait subsister la possibilité d'adopter le présent projet avant les vacances d'été encore. Cela s'est toutefois révélé impossible.

Le Ministre des Finances, agissant en accord avec le Président de la Chambre, a mis à profit les vacances parlementaires pour demander l'avis du Conseil d'Etat. Cet avis est reproduit dans l'annexe au présent rapport. Le Gouvernement s'est inspiré des observations formulées par le Conseil d'Etat pour adapter en plusieurs points le texte initial.

* *

Le projet de loi que votre Commission a examiné le 22 novembre 1966 tend à assurer une plus exacte perception des taxes assimilées au timbre. Deux mesures sont prises à cette fin.

(1) Composition de la Commission :

Président : M. Merlot.

A. — Membres : MM. Dequae, Kiebooms, Lavens, Meyers, Michel, Parisis, Posson, Saintraint, Scheyven. — Boeykens, Cools (A.), Detiège, Harmegnies, Merlot, Nyffels, Simonet, Terwagne. — Ciselet, Corbeau, Delruelle, Evrard, Waltniel. — Van der Elst.

B. — Suppléants : MM. Cooreman, De Gryse, Dupont, Goeman, Peeters. — Boutet, Paque (S.), Vandenhove, Van Heupen. — Hubaux, Pede, Van Lidth de Jeude. — Babylon.

Voir :

187 (1965-1966) :

— N° 1 : Projet de loi.

1° *De opheffing van artikel 58, 6°, van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen (Eerste artikel).*

Voor contante verkopen op foren en markten van koopwaren die van overdrachtaks zijn vrijgesteld, zullen voortaan facturen moeten worden opgemaakt en zal dan ook de factuurtak op de overdrachten verschuldigd zijn. Deze verplichting tot het afleveren van een factuur zal een juistere heffing van de inkomstenbelasting in de hand werken, vermits bij verscheidene handelaars de aan- en verkopen op markten geen sporen nalaten in hun zakencijfer. De voorgestelde methode is echter van die aard dat zij de betrokken handelaars heel wat administratief werk zal bezorgen. Dit is van zelfsprekend niet de bedoeling van de Regering. Het komt er bij haar enkel op aan een juistere inning van de belasting te waarborgen. Daarom zullen afwijkingen kunnen worden toegestaan van de verplichting om een factuur op te maken en zullen in de plaats daarvan aangepaste maatregelen worden voorgeschreven om in de betaling van de taks te voorzien.

De voorgestelde maatregel die het voorwerp uitmaakt van artikel één gaf geen aanleiding tot bespreking.

Artikel één werd eenparig en ongewijzigd aangenomen.

2° *Wijziging van artikel 62 van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen (Art. 2).*

Meer dan eens gebeurt het dat een vrij belangrijk deel van de aannemingsom onttrokken wordt aan de heffing van de factuurtaks. Dit is onder meer dikwijls het geval bij verkopen op plan. De nieuwe bepalingen moeten aan deze onduldbare praktijken een einde maken en een juistere heffing van de taks op de aannemingscontracten mogelijk maken.

Overeenkomstig dit wetsontwerp moet de bouwmeester een ramingsaangifte indienen. De administratie onderzoekt die aangifte naar haar oprechtheid en gaat met name na of er geen fraude is.

* *

A. — Bij § 2 wordt de maatstaf van heffing der factuurtaks van 7 % op de aannemingscontracten vastgesteld. Voortaan zal het de bouwwaarde zijn die tot grondslag zal dienen voor de heffing van de taks. Met het bepalen van de bouwwaarde wordt de inzake overdrachtaks bevoegde dienst belast. De bouwwaarde van het eigendom wordt bepaald naar de gemiddelde bouwprijs die normaal, in de streek, voor het type van eigendom gevraagd wordt gedurende het tijdvak tussen de datum der bouwvergunning en die der ingebruikneming van het eigendom.

Overigens zal voor de specifieke gevallen rekening worden gehouden met de aanwezige depreciatieëlementen (bv. gebruik van tweedehands materieel voor een verwarmingsinstallatie).

Een lid verklaart volledig akkoord te gaan met de principes en de objectieven van dit wetsontwerp. Hij wil er evenwel de aandacht op vestigen dat het noodzakelijk is deze wet op de meest eenvoudige wijze toe te passen. Hij vreest echter dat het onderzoek van ieder bouwdoossier een zware en ingewikkelde inspanning vanwege de bevoegde Administratie zal vergen en aldus wellicht meer zou kunnen kosten dan opbrengen.

De Minister van Financiën antwoordt dat het aspect « eenvoudige toepassing » zeker niet uit het oog zal worden verloren. Weliswaar dient te worden opgemerkt dat iedere fiscale maatregel een zekere controle vereist: daaraan valt nu eenmaal niet te ontsnappen.

1° *L'abrogation de l'article 58, 6°, du Code des taxes assimilées au timbre (Article premier).*

Pour les ventes, faites au comptant dans les foires et marchés, de marchandises dispensées de la taxe de transmission, il sera dorénavant nécessaire de délivrer des factures et la taxe de facture sera, dès lors, due pour ces transmissions. Cette obligation de délivrer une facture favorisera une perception plus exacte de l'impôt sur les revenus, le chiffre d'affaires de certains commerçants ne révélant aucune trace des achats et des ventes faits par eux sur les marchés. La méthode proposée est toutefois de nature à astreindre les commerçants intéressés à un travail administratif considérable. Telle n'est évidemment pas l'intention du législateur. Il s'agit uniquement, pour ce dernier, de garantir une perception plus exacte des taxes. Pour ce motif, il sera possible de consentir des dérogations à l'obligation d'établir une facture, et de prescrire des mesures de substitution adéquates, destinées à garantir le paiement de la taxe.

La mesure proposée, qui fait l'objet de l'article premier, n'a pas donné lieu à discussion.

L'article premier a été adopté à l'unanimité, sans modification aucune.

2° *Modifications à l'article 62 du Code des taxes assimilées au timbre (Art. 2).*

Il arrive de temps à autre qu'une partie assez importante du prix de l'entreprise soit soustraite à la perception de la taxe de facture. Il en est, notamment, fréquemment ainsi lorsqu'il s'agit de ventes sur plan. Les nouvelles dispositions tendent à mettre fin à ces pratiques intolérables et à permettre une perception plus exacte de la taxe sur les contrats d'entreprise.

Conformément à ce projet, le maître de l'ouvrage sera tenu de déposer une estimation. L'Administration vérifie cette déclaration quant à la sincérité de celle-ci et examine notamment s'il n'y a pas fraude.

* *

A. — Le § 2 établit la base de perception de la taxe de facture de 7 % sur les contrats d'entreprise. Dorénavant, la valeur de construction servira de base à la perception de la taxe. La fixation de la valeur de construction incombe au service compétent en matière de taxe de transmission. Cette valeur de construction est fixée d'après la moyenne des prix de construction, normalement pratiqués dans la région pour ce type d'immeuble au cours de la période comprise entre la date d'autorisation de bâtir et la date d'occupation de l'immeuble.

Pour les cas spécifiques, il sera par ailleurs tenu compte des éléments de dépréciation existants (par exemple, utilisation de matériaux de réemploi pour une installation de chauffage).

Un membre marque son accord total sur les principes et objectifs du présent projet de loi. Il tient toutefois à attirer l'attention sur la nécessité d'appliquer cette loi de la manière la plus simple. Il craint toutefois que l'examen de chaque dossier de construction ne requière de l'Administration compétente un effort aussi considérable que complexe et que, de ce fait, il puisse coûter plus qu'il ne rapporte.

Le Ministre des Finances répond que l'aspect « simplicité d'application » ne sera pas perdu de vue. Toutefois, il est à remarquer que toute mesure fiscale nécessite un certain contrôle: il n'est pas possible d'y échapper.

Daarbij mag worden verwacht dat van deze wetsonwerpen een preventieve invloed zal uitgaan. De belastingplichtige die « weet » dat het dossier kan of zal onderzocht worden, zal veel minder geneigd zijn om te frauderen. Zulks zal de prestaties van de Administratie inzake controle ongetwijfeld verlichten.

Ten slotte zij opgemerkt dat geen sancties zullen worden getroffen indien het verschil tussen de aangegeven bouwwaarde en de weerhouden bouwwaarde niet een achtste van deze laatste waarde overtreft.

*
**

Een lid doet opmerken dat de controle op de toepassing van de factuurtaks zal geschieden door de controleur van de overdrachtstaks. Anderzijds wordt de waarde van de onroerende bebouwde goederen (o.m. in verband met de registratierechten) bepaald door de ontvanger der registratierechten. Hier treden dus twee verschillende personen op wat aanleiding zal kunnen geven tot twee verschillende schattingen.

In zijn antwoord beklemtoont de Minister van Financiën dat het hier om twee verschillende zaken gaat: in onderhavig ontwerp wordt de bouwwaarde beoogd, terwijl voor het innen van de registratierechten de verkoopwaarde van toepassing is.

Voorts zij erop gewezen dat beide bovenvermelde ambtenaren behoren tot dezelfde Administratie binnen het kader van het Ministerie van Financiën, nl. die van Registratie en Domeinen. De interne contacten binnen deze Administratie zijn frekwent, doorlopend en worden van langs om meer uitgebreid. Deze contacten strekken zich trouwens reeds uit tot de Administratie der Directe Belastingen en het Bestuur van het Kadaster. Derhalve mag worden verwacht dat het optreden van de verschillende administraties geen aanleiding zal geven tot tegenstrijdigheden.

Er valt ook nog te noteren dat, indien de opdrachtgever — particulier of onderneming — bewijst dat bepaalde werken werden uitgevoerd hetzij door hem zelf, hetzij door personen die hem kosteloos hun medewerking hebben verleend, hetzij door personen die jegens hem verbonden zijn door een arbeidskontraat, de waarde van die werken van de bouwwaarde mag worden afgetrokken. Noch juridisch noch fiscaal zou kunnen worden verantwoord, onderhavig wetsonwerp op deze gevallen toepasselijk te maken, vermits hier geen sprake is van de tussenkomst van een werkaannemer. Een nieuwe tekst werd in dit verband door de Regering voorgesteld.

Het vijfde lid van § 2 moet dus als volgt worden gelezen :

« Elk pas gebouwd onroerend goed wordt geacht te zijn opgericht ingevolge één of meer aannemingscontracten waarop de taks verschuldigd is over een grondslag die niet lager mag zijn dan de bouwwaarde van het eigendom.

De opdrachtgever mag evenwel bewijzen dat bepaalde werken werden uitgevoerd, hetzij door hemzelf, hetzij door personen die hem kosteloos hun medewerking hebben verleend, hetzij door personen die jegens hem verbonden waren door een arbeidskontraat. Wanneer dat bewijs geleverd is, dient de waarde van deze werken, daaronder begrepen de waarde van het gebruikte materiaal, ongeacht de herkomst ervan, te worden afgetrokken van de bouwwaarde om de minimummaatstaf van heffing der taks te bepalen. »

De aldus gewijzigde § 2 werd eenparig aangenomen.

*
**

Par ailleurs, on peut s'attendre à ce qu'il se dégagera du présent projet de loi une influence préventive. Le contribuable qui « sait » que le dossier sera ou pourra être examiné, sera beaucoup moins enclin à y frauder. Pour ce qui est du contrôle, les prestations de l'Administration s'en trouveront certainement allégées.

Enfin, il faut observer qu'il ne sera pas pris de sanctions lorsque la différence entre la valeur de construction déclarée et la valeur de construction retenue n'excèdera pas un huitième de cette dernière valeur.

*
**

Un membre fait observer que le contrôle de l'application de la taxe de facture sera effectué par le contrôleur de la taxe de transmission. D'autre part, la valeur des biens immeubles bâtis (notamment en ce qui concerne les droits d'enregistrement) est déterminée par le receveur de l'enregistrement. Dès lors, deux personnes distinctes interviendront en l'occurrence, ce qui donnera lieu à deux évaluations différentes.

Dans sa réponse, le Ministre des Finances met l'accent sur le fait qu'il s'agit ici de deux affaires différentes : le présent projet vise la valeur de construction, tandis que, pour la perception des droits d'enregistrement, c'est la valeur vénale qui est appliquée.

En outre, il convient de signaler que les deux fonctionnaires précités font partie de la même Administration du Ministère des Finances, à savoir celle de l'Enregistrement et des Domaines. Les contacts internes au sein de cette Administration sont fréquents, continus et se développent de plus en plus. Ces contacts s'étendent d'ailleurs déjà à l'Administration des Contributions directes et à l'Administration du Cadastre. On peut dès lors s'attendre à ce que l'intervention de différentes administrations n'entraînera pas de contradictions.

Il faut noter également que dans le cas où le maître de l'ouvrage établit que des travaux déterminés ont été effectués soit par lui-même, soit par des personnes qui lui ont accordé gratuitement leur collaboration, soit encore par des personnes liées envers lui par un contrat de travail, la valeur de ces travaux peut être déduite de la valeur de construction. L'application du présent projet de loi aux cas précités ne se justifierait, ni du point de vue fiscal, ni du point de vue juridique, puisqu'il n'est nullement question, en l'occurrence, de l'intervention d'un entrepreneur de travaux. Un texte nouveau a été proposé à ce sujet par le Gouvernement.

En conséquence, il y a lieu de lire comme suit le cinquième alinéa du § 2 :

« Tout immeuble nouvellement construit est réputé avoir été érigé en exécution d'un ou de plusieurs contrats d'entreprise rendant la taxe exigible sur une base qui ne peut être inférieure à la valeur de construction de l'immeuble. Toutefois, le maître de l'ouvrage peut établir que des travaux déterminés ont été effectués soit par lui-même, soit par des personnes qui lui ont accordé gratuitement leur collaboration, soit encore par des personnes liées envers lui par un contrat de travail. Lorsque cette preuve est faite, la valeur de ces travaux, en ce compris la valeur des matériaux mis en œuvre, quelle qu'en soit l'origine, est à déduire de la valeur de construction pour fixer la base minimale de perception de la taxe. »

Le § 2, ainsi modifié, est adopté à l'unanimité.

*
**

B. — Bij § 3 wordt aan de eigenaar van een pas gebouwd goed, dit is de koper of de ondernemer indien de koper op plan heeft gekocht en zich met de bouw niet heeft ingelaten, de verplichting opgelegd een aangifte in te dienen die een raming van de bouwwaarde van het goed bevat. Ook moet hij het totaal laten kennen van de voor het bouwen betaalde sommen waarvoor de factuurtaks voldaan is.

Deze aangifte moet worden ingediend bij de controleur van het gebied waar de eigenaar is gedomicilieerd.

Indien de eigenaar in het buitenland is gedomicilieerd zal een mandataris met de aangifte kunnen worden belast. Deze aangifte dient alsdan te gebeuren bij de controleur van het gebied waar de eigendom is gebouwd. Deze hypothese werd niet voorzien in de oorspronkelijke tekst. Derhalve werd volgende — eenparig aangenomen — nieuwe tekst ingediend :

« § 3. Binnen drie maanden na de eerste ingebruikneming van een pas gebouwd onroerend goed, moet de eigenaar bij de controleur van de overdrachttaks van het gebied waar hij zijn woonplaats heeft of, wanneer die woonplaats in het buitenland ligt, bij de controleur van de overdrachttaks van het gebied waar het eigendom is gebouwd, een aangifte indienen waarin vermeld zijn :

- » 1° de datum van die eerste ingebruikneming;
- » 2° een omstandige opgave van de voor het bouwen ontvangen facturen waarvoor de taks van 7 % op de aannemingskontrakten voldaan is;
- » 3° een raming van de bouwwaarde van het eigendom of, indien het gaat om een eigendom dat bij de verkrijging in opbouw was, van het gedeelte dat na de datum van de verkrijging gebouwd werd. »

**

C. — Aan de eigenaar wordt ook de verplichting opgelegd de facturen alsmede de plannen en bestekken gedurende een termijn van drie jaar te bewaren en ze op ieder verzoek van de Administratie voor te leggen. Bij niet-voorlegging wordt een geldboete van 1 000 frank per overtreding opgelegd. De woorden « per overtreding » werden geschrapt omdat zij de indruk wekken dat de geldboete van 1 000 frank niet eenmalig zou zijn. De Minister van Financiën preciseert trouwens dat, overeenkomstig de gebruiken inzake de met het zegel gelijkgestelde taksen en registratierechten en volgens de bestaande rechtspraak het hier om een maximum gaat.

**

D. — Bij § 3 wordt ten slotte het mechanisme geregeld van de heffing der bijkomende rechten en geldboeten.

Rekening houdend met de opmerkingen van de Raad van State, dient het vijfde lid van § 3 als volgt te worden gelezen :

« Wanneer de bouwwaarde van het eigendom hoger is dan het totaalbedrag van de facturen waarvoor de taks van 7 % op de aannemingskontrakten voldaan is, wordt het percentage van de taks over het verschil tussen die waarde en dat bedrag met 1 % verhoogd.

» Indien de bouwwaarde van het eigendom hoger is dan de door de eigenaar verstrekte raming en het vastgestelde tekort een achtste van die raming bereikt of overschrijdt, verbeurt de eigenaar van het eigendom een geldboete gelijk aan de verschuldigde taks. Wordt geen aangifte met raming gedaan, dan is het tekort gelijk aan het verschil tussen de bouwwaarde en het totaalbedrag van de facturen waarvoor de taks van 7 % op de aannemingskontrakten voldaan is. »

B. — Le § 3 fait obligation aux propriétaires d'un immeuble nouvellement érigé, c'est-à-dire l'acheteur ou l'entrepreneur lorsque l'acheteur a acheté sur plan et ne s'est pas occupé de la construction, de remettre une déclaration comportant une estimation de la valeur de construction de l'immeuble. Il doit également faire connaître le total des sommes qui ont été payées pour la construction et dont la taxe de facture a été acquittée.

Cette déclaration doit être remise au contrôleur dans le ressort duquel le propriétaire est domicilié.

Lorsque le propriétaire est domicilié à l'étranger, un mandataire pourra être chargé de la déclaration. Cette déclaration doit être remise au contrôleur dans le ressort duquel l'immeuble a été construit. Cette hypothèse n'a pas été prévue dans le texte initial. Dès lors a été présenté le texte nouveau ci-après, lequel a été adopté à l'unanimité :

« § 3. Dans les trois mois de la première occupation d'un immeuble nouvellement érigé, le propriétaire est tenu de remettre au contrôleur de la taxe de transmission dans le ressort duquel il est domicilié ou, s'il est domicilié à l'étranger, au contrôleur de la taxe de transmission dans le ressort duquel l'immeuble a été construit, une déclaration comportant :

- » 1° l'indication de la date de cette première occupation;
- » 2° un relevé détaillé des factures relatives à la construction, pour lesquelles la taxe de 7 % sur les contrats d'entreprise a été payée;
- » 3° une estimation de la valeur de construction de l'immeuble ou, lorsqu'il s'agit d'un immeuble acquis en cours d'érection, de la partie qui a été érigée depuis la date d'acquisition. »

**

C. — L'obligation de conserver, pendant un délai de trois ans, les factures ainsi que les plans et cahiers des charges et de les communiquer à toute réquisition de l'Administration est également imposée au propriétaire. En cas de non-communication, il est prévu une amende de 1 000 francs par contravention. Les mots « par contravention » ont été supprimés, parce qu'ils donnent à croire que l'amende de 1 000 francs ne serait pas unique. Le Ministre des Finances précise d'ailleurs que, conformément aux usages en matière de taxes assimilées au timbre et de droits d'enregistrement et selon la jurisprudence en vigueur, il s'agit ici d'un maximum.

**

D. — Enfin, le § 3 règle le mécanisme de la perception des droits complémentaires et des amendes.

Compte tenu des observations du Conseil d'Etat, le 5° alinéa du § 3 doit se lire comme suit :

« Lorsque la valeur de construction de l'immeuble est supérieure au montant total des factures pour lesquelles la taxe de 7 % sur les contrats d'entreprise a été payée, le taux de la taxe exigible sur la différence entre cette valeur et ce montant, est majoré de 1 %.

» Si la valeur de construction de l'immeuble est supérieure à l'estimation faite par le propriétaire et si l'insuffisance constatée atteint ou dépasse le huitième de cette estimation, le propriétaire de l'immeuble encourt une amende égale à la taxe exigible. A défaut d'une déclaration estimative, l'insuffisance est égale à la différence entre la valeur de construction et le total des factures pour lesquelles la taxe de 7 % sur les contrats d'entreprise a été payée. »

Deze nieuwe tekst werd eenparig aangenomen.

Het aldus gewijzigde artikel 2 werd eveneens eenparig aangenomen.

**

De bij artikel 2 vermelde maatregelen inzake aannemingscontracten zullen niet toepasselijk zijn op de eigendommen die bij de inwerkingtreding van de wet voltooid zijn of in opbouw zijn (Art. 3).

Om elke betwisting hieromtrent te vermijden zal elke bouw waarvoor een vergunning werd verleend vóór de inwerkingtreding van de wet, aan de toepassing ervan ontsnappen.

Door de Raad van State werd een nieuwe tekst voorgesteld. Deze tekst werd door de Regering overgenomen :

« Art. 3. — De bepalingen van artikel 62, §§ 2 en 3, van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen, zoals dat artikel door deze wet wordt gewijzigd, zijn niet van toepassing op de eigendommen die bij de inwerkingtreding van deze wet voltooid of in opbouw zijn. »

Dit artikel werd eenparig aangenomen.

In de Franse tekst werd evenwel het woord « érection » vervangen door « construction ».

Om tot een eenvormige tekst te komen, werd deze wijziging aan de Franse tekst aangebracht, telkens dit nodig bleek (art. 2, § 2, lid 4, en art. 2, § 3, lid 2).

Het gehele ontwerp zoals het werd gewijzigd werd eenparig aangenomen.

De Verslaggever,
L. WALTNIEL.

De Voorzitter a.i.,
P. MEYERS.

Ce texte nouveau a été adopté à l'unanimité.

L'article 2, ainsi modifié, a également été adopté à l'unanimité.

**

Les mesures prévues à l'article 2 en ce qui concerne les contrats d'entreprise ne seront pas applicables aux immeubles érigés ou en cours d'érection lors de l'entrée en vigueur de la loi (Art. 3).

Afin d'éviter toute contestation à ce sujet, les constructions ayant fait l'objet d'une autorisation avant l'entrée en vigueur de la loi échapperont à l'application de cette dernière.

Le Conseil d'Etat a proposé un nouveau texte, qui a été repris par le Gouvernement :

« Art. 3. — Les dispositions de l'article 62, §§ 2 et 3, du Code des taxes assimilées au timbre, tel que cet article est modifié par la présente loi, ne sont pas applicables aux immeubles érigés ou en cours d'érection lors de l'entrée en vigueur de la présente loi. »

Cet article est adopté à l'unanimité.

Dans le texte français, le mot « érection » est remplacé par le mot « construction ».

Dans un but d'uniformité, cette modification a été apportée dans le texte français à tous les endroits où elle se révélait nécessaire (art. 2, § 2, 4^e alinéa, et art. 2, § 3, 2^e alinéa).

L'ensemble du projet, tel qu'il a été modifié, est adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,
L. WALTNIEL.

Le Président a.i.,
P. MEYERS.

TEKST
AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE.

Eerste artikel.

In artikel 58 van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen, gewijzigd onder meer bij artikel 6 van de wet van 27 juli 1953, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- A. — In het eerste lid wordt 6° geschrapt.
- B. — Het laatste lid wordt opgeheven.

Art. 2.

Artikel 62 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 62. — § 1. De artikelen 5 en 6 van dit Wetboek vinden ook toepassing ten aanzien van de in deze sectie bedoelde contracten.

» § 2. Wat betreft de aannemingscontracten voor het bouwen van onroerende goederen en de contracten die bij artikel 60, § 1, derde lid, met aannemingscontracten gelijkgesteld zijn, mag de maatstaf van heffing der taks van 7 % niet lager zijn dan de bouwwaarde van het eigendom.

» Wanneer de opdrachtgever voor het bouwen verscheidene aannemingscontracten sluit, mag het totaal der maatstaven van heffing waarover de taks op die contracten wordt berekend, niet lager zijn dan de bouwwaarde van het eigendom.

» De bouwwaarde van het eigendom wordt bepaald naar de gemiddelde bouwsom die normaal, in de streek, voor het type van eigendom gevegd wordt gedurende het tijdvak tussen de datum der bouwvergunning en die der ingebruikneming van het eigendom.

» Wanneer een eigendom bij de verkrijging in opbouw was, is de in aanmerking te nemen bouwwaarde die welke betrekking heeft op het gedeelte van het eigendom dat op het tijdstip van de verkrijging nog te bouwen blijft.

» Elk pas gebouwd onroerend goed wordt geacht te zijn opgericht ingevolge één of meer aannemingscontracten waarop de taks verschuldigd is over een grondslag die niet lager mag zijn dan de bouwwaarde van het eigendom. De opdrachtgever mag evenwel bewijzen dat bepaalde werken werden uitgevoerd, hetzij door hemzelf, hetzij door personen die hem kosteloos hun medewerking hebben verleend, hetzij door personen die jegens hem verbonden waren door een arbeidscontract. Wanneer dat bewijs geleverd is, dient de waarde van deze werken, daaronder begrepen de waarde van het gebruikte materiaal, ongeacht de herkomst ervan, te worden afgetrokken van de bouwwaarde om de minimummaatstaf van heffing der taks te bepalen.

» § 3. Binnen drie maanden na de eerste ingebruikneming van een pas gebouwd onroerend goed, moet de eigenaar bij de controleur van de overdrachtstaks van het gebied waar hij zijn woonplaats heeft of, wanneer die woonplaats in het buitenland ligt, bij de controleur van de overdrachtstaks van het gebied waar het eigendom is gebouwd, een aangifte indienen waarin vermeld zijn :

- » 1° de datum van die eerste ingebruikneming;

TEXTE
ADOPTÉ PAR LA COMMISSION.

Article premier.

A l'article 58 du Code des taxes assimilées au timbre, modifié notamment par l'article 6 de la loi du 27 juillet 1953, sont apportées les modifications suivantes :

- A. — Dans l'alinéa 1^{er}, le 6° est supprimé.
- B. — Le dernier alinéa est abrogé.

Art. 2.

L'article 62 du même Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 62. — § 1^{er}. Les articles 5 et 6 du présent Code sont rendus applicables aux contrats visés par la présente section.

» § 2. En ce qui concerne les contrats d'entreprise portant sur des immeubles à ériger et les contrats assimilés à des contrats d'entreprise par l'article 60, § 1^{er}, alinéa 3, la base de perception de la taxe de 7 % ne peut être inférieure à la valeur de construction de l'immeuble.

» Lorsque le maître de l'ouvrage conclut plusieurs contrats d'entreprise pour la construction, le total des bases de perception des taxes applicables à ces contrats ne peut être inférieur à la valeur de construction de l'immeuble.

» La valeur de construction de l'immeuble est fixée d'après la moyenne des prix de construction normalement pratiqués pour la région et le type d'immeuble, pendant la période comprise entre la date de l'autorisation de bâtir et la date de l'occupation de l'immeuble.

» Lorsqu'un immeuble a été acquis en cours de construction, la valeur de construction à prendre en considération est celle qui se rapporte à la partie du bâtiment restant à ériger au moment de l'acquisition.

» Tout immeuble nouvellement construit est réputé avoir été érigé en exécution d'un ou de plusieurs contrats d'entreprise rendant la taxe exigible sur une base qui ne peut être inférieure à la valeur de construction de l'immeuble. Toutefois, le maître de l'ouvrage peut établir que des travaux déterminés ont été effectués soit par lui-même, soit par des personnes qui lui ont accordé gratuitement leur collaboration, soit encore par des personnes liées envers lui par un contrat de travail. Lorsque cette preuve est faite, la valeur de ces travaux, en ce compris la valeur des matériaux mis en œuvre, quelle qu'en soit l'origine, est à déduire de la valeur de construction pour fixer la base minimale de perception de la taxe.

» § 3. Dans les trois mois de la première occupation d'un immeuble nouvellement érigé, le propriétaire est tenu de remettre au contrôleur de la taxe de transmission dans le ressort duquel il est domicilié ou, s'il est domicilié à l'étranger, au contrôleur de la taxe de transmission dans le ressort duquel l'immeuble a été construit, une déclaration comportant :

- » 1° l'indication de la date de cette première occupation;

» 2° een omstandige opgave van de voor het bouwen ontvangen facturen waarvoor de taks van 7 % op de aannemingscontracten voldaan is;

» 3° een raming van de bouwwaarde van het eigendom of, indien het gaat om een eigendom dat bij de verkrijging in opbouw was, van het gedeelte dat na de datum van de verkrijging gebouwd werd.

» De eigenaar van een pas gebouwd onroerend goed is verplicht de plans, bestekken en facturen betreffende de bouw ervan te bewaren gedurende een termijn van drie jaar in te gaan de dag der eerste ingebruikneming van het eigendom, en ze, op straffe van een boete van 1 000 frank, over te leggen op ieder verzoek van de ambtenaren die gelast zijn met de controle op de overdrachttaks en ten minste de graad van adjunct-verificateur hebben. Bij niet-overlegging wordt de taks van 7 % op de aannemingscontracten geacht niet te zijn voldaan voor de facturen die niet werden getoond.

» Wanneer de bouwwaarde van het eigendom hoger is dan het totaalbedrag van de facturen waarvoor de taks van 7 % op de aannemingscontracten voldaan is, wordt het percentage van de taks over het verschil tussen die waarde en dat bedrag, met 1 % verhoogd.

» Indien de bouwwaarde van het eigendom hoger is dan de door de eigenaar verstrekte raming en het vastgestelde tekort een achtste van die raming bereikt of overschrijdt, verbeurt de eigenaar van het eigendom een geldboete gelijk aan de verschuldigde taks. Wordt geen aangifte met raming gedaan, dan is het tekort gelijk aan het verschil tussen de bouwwaarde en het totaalbedrag van de facturen waarvoor de taks van 7 % op de aannemingscontracten voldaan is.

» De controleur der overdrachttaks kan de deskundige schatting vorderen. Deze heeft plaats volgens de door de Koning bepaalde rechtsvordering. »

Overgangsbepaling.

Art. 3.

De bepalingen van artikel 62, §§ 2 en 3, van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen, zoals dat artikel door deze wet wordt gewijzigd, zijn niet van toepassing op de eigendommen die bij de inwerkingtreding van deze wet voltooid of in opbouw zijn.

» 2° un relevé détaillé des factures relatives à la construction, pour lesquelles la taxe de 7 % sur les contrats d'entreprise a été payée;

» 3° une estimation de la valeur de construction de l'immeuble ou, lorsqu'il s'agit d'un immeuble acquis en cours de construction, de la partie qui a été érigée depuis la date d'acquisition.

» Le propriétaire d'un immeuble nouvellement érigé est tenu de conserver, pendant un délai de trois ans à compter de la première occupation de l'immeuble, les factures relatives à la construction, ainsi que les plans et cahiers des charges de l'immeuble, et de les communiquer, à peine d'une amende de 1 000 francs, à toute réquisition des agents du contrôle de la taxe de transmission ayant au moins le grade de vérificateur adjoint. En cas de défaut de communication, la taxe de 7 % sur les contrats d'entreprise est réputée ne pas avoir été acquittée sur les factures qui n'ont pas été produites.

» Lorsque la valeur de construction de l'immeuble est supérieure au montant total des factures pour lesquelles la taxe de 7 % sur les contrats d'entreprise a été payée, le taux de la taxe exigible sur la différence entre cette valeur et ce montant, est majoré de 1 %.

» Si la valeur de construction de l'immeuble est supérieure à l'estimation faite par le propriétaire et si l'insuffisance constatée atteint ou dépasse le huitième de cette estimation, le propriétaire de l'immeuble encourt une amende égale à la taxe exigible. À défaut d'une déclaration estimative, l'insuffisance est égale à la différence entre la valeur de construction et le total des factures pour lesquelles la taxe de 7 % sur les contrats d'entreprise a été payée.

» Le contrôleur de la taxe de transmission a la faculté de requérir l'expertise. Celle-ci a lieu selon la procédure déterminée par le Roi. »

Disposition transitoire.

Art. 3.

Les dispositions de l'article 62, §§ 2 et 3, du Code des taxes assimilées au timbre, tel que cet article est modifié par la présente loi, ne sont pas applicables aux immeubles érigés ou en cours de construction lors de l'entrée en vigueur de la présente loi.

BIJLAGE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De Raad van State, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 26 juli 1966 door de Minister van Financiën, handelend in overleg met de Voorzitter van de Kamer van Volksvertegenwoordigers, verzocht advies te geven over een wetsontwerp tot wijziging van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen (Kamer van Volksvertegenwoordigers, Gede. St. n° 187, zitting 1965-1966), heeft in zijn vergadering van 27 september 1966 het volgend advies gegeven:

Artikel 1.

De factuurtaks op overdrachten, thans 7 per duizend, komt in het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen voor als een taks op overdrachten onder de levenden, onder bezwarende titel, van koopwaren of andere uit hun aard roerende goederen, die niet aan de overdrachtaks van 7 ten honderd onderworpen zijn.

Het Wetboek ziet in het verschuldigd zijn van de taks een gevolg van de verplichting om een factuur op te maken.

Door de opheffing van artikel 58, 6°, van het Wetboek zullen voor contante verkopen op foren en markten, van koopwaren die van overdrachtaks zijn vrijgesteld, facturen moeten worden opgemaakt en zal er dan ook factuurtaks verschuldigd zijn.

De Minister van Financiën zal afwijkingen van de verplichting om een factuur op te maken, kunnen toestaan en in de plaats daarvan aangepaste maatregelen voorschrijven om in de betaling van de taks te voorzien (zie artikel 30 van het Wetboek, tot de factuurtaks uitgebreid door artikel 73, eerste lid, van het Wetboek).

Bij artikel 1 zijn geen opmerkingen te maken.

Art. 2.

Dit artikel moet dienen om een juistere heffing van de taks op de aannemingscontracten te bereiken.

De nieuwe tekst wordt toegevoegd aan het huidige artikel 62, dat de artikelen 5 en 6 van het Wetboek toepasselijk verklaart op de gehele sectie 2 van titel II.

..

Veeleer dan in de Memorie van Toelichting, moet in de tekst zelf, onder § 2, derde lid, en § 3, derde lid, duidelijk worden gesteld, dat de bouwwaarde die tot grondslag dient voor de heffing van de taks en eventueel voor het opleggen van een geldboete in geval van een tekort van ten minste één achtste, wordt vastgesteld door de controleur van de met het zegel gelijkgestelde taksen.

In § 2, derde lid, wordt gewerkt met « de gemiddelde bouwsom die normaal geveerd wordt gedurende het tijdvak tussen de datum der bouwvergunning en die der ingebruikneming van het eigendom »; dit kan een onvoldoende facturering aan het licht brengen, telkens als de prijzen gestegen zijn gedurende die periode, welke in sommige gevallen gemakkelijk drie of vier jaar kan beslaan.

In § 2, vierde lid, is « het gedeelte van het eigendom dat op het tijdstip van de verkrijging nog te bouwen blijft », afhankelijk van hetgeen in het oorspronkelijk aannemingscontract is bepaald. Dat contract kan achteraf gewijzigd zijn, en aangenomen wordt dat de taks meer bepaald slaat op de prestaties in verband met de uitvoering van het contract (artikel 60, § 1, eerste lid, van het Wetboek). Het ware derhalve voldoende, te schrijven: « ... het gedeelte van het gebouw dat na de verkrijging opgericht is ».

Krachtens het vijfde lid van § 2 mag van de bouwwaarde die tot grondslag van de heffing van de taks dient, de waarde worden afgetrokken van de werken waarvan de eigenaar bewijst, dat die werden uitgevoerd « hetzij door hemzelf, hetzij door personen die hem kosteloos hun medewerking hebben verleend, hetzij door personen die jegens hem verbonden zijn door een arbeidscontract ».

Onder de waarde van de aldus uitgevoerde werken moet, naar aan de Raad van State is medegedeeld, en de waarde van het arbeidsloon en die van het gebruikte materiaal worden verstaan.

De tekst van het ontwerp zou op dit punt moeten worden verduidelijkt.

..

Paragraaf 3, eerste lid, van het nieuwe artikel 62 legt aan de eigenaar van een pas gebouwd onroerend goed de verplichting op, een aangifte in te dienen die een raming van de bouwwaarde van het goed bevat.

ANNEXE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le Conseil d'Etat, section de législation, deuxième chambre, saisi, le 26 juillet 1966, par le Ministre des Finances, agissant d'accord avec le Président de la Chambre des Représentants, d'une demande d'avis sur un projet de loi modifiant le Code des taxes assimilées au timbre (Chambre des Représentants, Doc. n° 187, session 1965-1966), a donné en sa séance du 27 septembre 1966 l'avis suivant:

Article 1^{er}.

La taxe de facture sur les transmissions, actuellement de 7 pour mille, apparaît dans le Code des taxes assimilées au timbre comme une taxe qui frappe les transmissions entre vifs, à titre onéreux, des marchandises ou autres biens meubles par nature, qui ne sont pas soumises à la taxe de transmission de 7 pour cent.

Le Code fait de la déduction de la taxe une conséquence de l'obligation de dresser facture.

Par l'abrogation de l'article 58, 6°, du Code, les ventes au comptant dans les foires et marchés de marchandises exonérées de la taxe de transmission seront soumises au régime de la facture et, par voie de conséquence, imposées à la taxe de facture.

Le Ministre des Finances aura le droit d'accorder des dérogations à l'obligation de dresser facture en la remplaçant par d'autres mesures propres à assurer le paiement de la taxe (voir l'article 30 du Code, étendu à la matière de la taxe de facture par l'article 73, alinéa 1^{er}, du Code).

L'article 1^{er} ne soulève pas d'observations.

Art. 2.

Cet article tend à assurer une plus exacte perception de la taxe sur les contrats d'entreprise.

Le nouveau texte est joint à l'actuel article 62, qui rend applicables à l'ensemble de la section 2 du titre II les articles 5 et 6 du Code.

..

Au § 2, alinéa 3, et au § 3, alinéa 3, il importe de préciser dans le texte plutôt que dans l'Exposé des Motifs que la valeur de construction qui sert de base à la perception de la taxe et éventuellement à l'imposition d'une amende en cas d'insuffisance d'un huitième au moins, est fixée par le contrôleur des taxes assimilées au timbre.

Au § 2, alinéa 3, la référence à la moyenne des prix de construction normalement pratiqués pendant la période comprise entre la date de l'autorisation de bâtir et la date de l'occupation de l'immeuble peut faire apparaître une insuffisance de facturation chaque fois que les prix auront augmenté pendant cette période qui, dans certains cas, peut aisément atteindre trois ou quatre ans.

Au § 2, alinéa 4, « la partie du bâtiment restant à ériger au moment de l'acquisition » est fonction de ce qui a été prévu dans le contrat d'entreprise initial. Or, celui-ci peut se trouver modifié par la suite et il est admis que la taxe vise plus précisément les prestations relatives à l'exécution du contrat (article 60, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code). Il suffirait dès lors d'écrire: « ... la partie du bâtiment construite après l'acquisition ».

L'alinéa 5 du § 2 permet de déduire de la valeur de la construction servant de base à la perception de la taxe, la valeur des travaux que le propriétaire établit avoir été effectués « soit par lui-même, soit par des personnes qui lui ont accordé gratuitement leur collaboration, soit encore par des personnes liées envers lui par un contrat de travail ».

En ce qui concerne la valeur des travaux ainsi exécutés, il faut comprendre, selon les renseignements fournis au Conseil d'Etat, à la fois la valeur de la main-d'œuvre et celle des matériaux mis en œuvre.

Le texte du projet devrait être précisé sur ce point.

..

Le § 3, alinéa 1^{er}, du nouvel article 62 impose au propriétaire d'un immeuble nouvellement érigé de remettre une déclaration estimative de la valeur de construction de l'immeuble.

Aan die verplichting is geen sanctie verbonden. Aan hem die ze nakomt, verleent zij geen recht of wettelijk voordeel waarop hij zich kan beroepen.

Volgens de Memorie van Toelichting zal de geldboete die wordt opgelegd ingeval de raming van de controleur de door de aannemers gefactureerde bedragen met één achtste mocht overschrijden, worden kwijtscholden als de door de eigenaar aangegeven bouwwaarde door de Administratie wordt aanvaard.

In verband met die regeling en dat kennelijk voornemen om de eventuele geldboete kwijt te schelden, zijn een aantal opmerkingen te maken :

1. De belastingschuldige moet de waarde aangeven voordat de controleur ze vaststelt.
2. Het tekort, dat de grondslag vormt voor de geldboete, wordt, volgens de tekst van het ontwerp, berekend aan de hand van de overgelegde facturen, niet van de door de eigenaar gedane waarde-aangifte.
3. Is de raming van de controleur gelijk aan de door de eigenaar aangegeven waarde, dan ontkomt die eigenaar daarom nog niet aan geldboete als de facturering onvoldoende is, ook al mocht zij met de gesloten contracten overeenstemmen.

Zoëven is erop gewezen, dat de bouwwaarde door de controleur zal moeten worden bepaald volgens de gemiddelde prijzen « die worden geleverd gedurende het tijdvak tussen de datum der bouwvergunning en die der ingebruikneming van het eigendom » (artikel 62, § 2, derde lid). Als de werken enige vertraging hebben geleden en als de prijzen tijdens het bouwen gestegen zijn, kan het gebeuren dat de waarde van het gebouw het bedrag van de met de aannemers gesloten contracten met één achtste overschrijdt.

De eigenaar zal over geen enkel wettelijk middel beschikken om aan de geldboete te ontkomen, ook al dient hij een aangifte in op grond van de nieuwe geldende prijzen. Er blijft hem dan niets anders over dan zich tot de Minister van Financiën te wenden met een verzoekschrift tot kwijtschelding van de geldboete (artikel 202-4, tweede lid, van het Wetboek). Het ligt thans in de bedoeling van de Regering, de geldboete dan in haar geheel kwijt te schelden.

Een gezondere regeling zou zijn, dat geldboete alleen wordt opgelegd voor die behoorlijk vastgestelde waarde-tekorten ten opzichte van de aangegeven waarde, die meer dan één achtste daarvan bedragen.

4. Wordt de door de eigenaar aangegeven bouwwaarde niet aangenomen en bepaalt de controleur een waarde die iets hoger ligt, dan zal de geldboete worden berekend op het totale verschil tussen de door de controleur bepaalde waarde en het bedrag van de facturen. Bijvoorbeeld : een gebouw dat 1 000 000 frank gefactureerd is, wordt door de eigenaar aangegeven voor 1 150 000 frank. Als de controleur de waarde op 1 160 000 frank bepaalt, zal de geldboete verschuldigd zijn op 160 000 frank, benevens de rechten.

Anderzijds heeft de eigenaar hoegenaamd niet de zekerheid, dat die geldboete hem geheel of gedeeltelijk zal worden kwijtscholden. Hiervoor zullen de regels van het gemeen recht gelden.

Wanneer een belastingschuldige, ter zake van registratierechten, een belastbare waarde moet aangeven, dient deze tot grondslag voor het berekenen van het tekort en van de geldboete. Bovendien zal de belastingschuldige die een, zelfs kennelijk ontoereikende aangifte heeft gedaan, de geldboete tot de helft verminderd zien als hij aanbiedt de aangegeven waarde te verhogen met een bepaalde som die door de Administratie voldoende wordt geacht of die het bij het deskundig onderzoek aan het licht gekomen tekort dekt. Zo is het ook als de deskundigen in der minne worden aangewezen (artikel 201, tweede lid, van het Wetboek der registratierechten).

De Regering zou zich door die regeling kunnen laten leiden.

..

Paragraaf 3, eerste lid, bepaalt, dat de aangifte wordt ingediend bij de controleur van het gebied waar de eigenaar gedomicilieerd is. Er zou ook rekening moeten worden gehouden met de mogelijkheid dat de eigenaar in het buitenland gedomicilieerd is.

..

De laatste twee alinea's van het nieuwe artikel 62, § 3, geven geen voldoende duidelijk beeld van het mechanisme van de heffing der bijkomende rechten en geldboeten. De Memorie van Toelichting zegt, dat de bouwwaarde door de controleur van de overdrachtstaks wordt bepaald en dat deze, in geval van betwisting, de deskundige schatting kan vorderen volgens een procedure « die gelijk is op die welke voor de heffing der registratierechten bestaat ten aanzien van de verkoop van onroerende goederen » (zie de artikelen 189 tot 200 van het Wetboek der registratierechten).

Wil men degenen die met de Administratie dienen te handelen volle rechtszekerheid verschaffen, dan moet men de hun verleende waarborgen in de tekst van de wet neerleggen, zoals gedaan is in het Wet-

Cette obligation n'est assortie d'aucune sanction. Elle ne donne pas à celui qui s'y conforme, un droit ou un avantage légal dont il puisse se prévaloir.

Selon l'Exposé des Motifs, l'amende prévue pour le cas où l'estimation du contrôleur dépasserait d'un huitième les montants facturés par les entrepreneurs sera remise lorsque la valeur de la construction déclarée par le propriétaire aura été admise par l'Administration.

Ce système et cette intention déclarée de remettre l'amende éventuelle appellent plusieurs observations :

1. La déclaration de valeur faite par le redevable précèdera la fixation de cette valeur par le contrôleur.
2. L'insuffisance, base de l'amende, est calculée, selon le texte du projet, sur base des factures déposées et non de la déclaration de valeur faite par le propriétaire.
3. Si l'estimation du contrôleur est égale à la valeur déclarée par le propriétaire, celui-ci n'échappera pas au prononcé de l'amende si la facturation est insuffisante, alors même qu'elle serait conforme aux contrats conclus.

A cet égard, on a vu que la valeur de la construction devra être fixée par le contrôleur d'après la moyenne des prix pratiqués pendant la période comprise entre la date de l'autorisation de bâtir et la date de l'occupation de l'immeuble (article 62, § 2, alinéa 3). Si les travaux ont été quelque peu ralentis et si des hausses de prix sont intervenues pendant le cours de la construction, il peut arriver que la valeur du bâtiment dépasse d'un huitième le montant des contrats passés avec les entrepreneurs.

Le propriétaire ne disposera d'aucun moyen légal d'échapper au prononcé d'une amende, même en déposant une déclaration sur base des nouveaux prix en vigueur. Il ne lui restera, dès lors, que la faculté de présenter au Ministre des Finances une pétition ayant pour objet la remise de l'amende (article 202-4, alinéa 2, du Code). L'intention présente du Gouvernement est d'accorder dans ce cas remise totale de l'amende.

Il serait plus conforme à une saine réglementation de ne prévoir une amende que pour les insuffisances de valeur dûment établies au-delà de la valeur déclarée et qui dépassent le huitième de cette dernière.

4. Si la valeur de construction déclarée par le propriétaire n'est pas admise et si le contrôleur fixe une valeur légèrement supérieure, l'amende sera calculée sur la totalité de la différence entre la valeur fixée par le contrôleur et le montant des factures. Ainsi, un bâtiment facturé 1 000 000 de francs est déclaré par le propriétaire pour 1 150 000 francs. Si le contrôleur fixe la valeur à 1 160 000 francs, l'amende sera due sur 160 000 francs, outre les droits.

Par ailleurs, rien n'assure le propriétaire qu'il lui sera fait remise totale ou partielle de cette amende. Celle-ci suivra les règles du droit commun.

Il y a lieu d'observer qu'en matière de droits d'enregistrement, lorsqu'une déclaration de valeur imposable doit être faite par le redevable, c'est cette valeur qui sert de base au calcul de l'insuffisance et de l'amende. En outre, après avoir déposé une déclaration, même manifestement insuffisante, le redevable verra l'amende réduite à moitié lorsqu'il aura offert d'augmenter la valeur déclarée d'une somme déterminée jugée satisfaisante par l'Administration ou couvrant l'insuffisance accusée par l'expertise. Il en est de même si la désignation de l'expert ou des experts a lieu amiablement (article 201, alinéa 2, du Code des droits d'enregistrement).

Le Gouvernement pourrait utilement s'inspirer de ce système.

..

Le § 3, alinéa 1^{er}, prévoit que la déclaration est remise au contrôleur dans le ressort duquel le propriétaire est domicilié. Il conviendrait de tenir compte de l'éventualité où le propriétaire est domicilié à l'étranger.

..

Les deux derniers alinéas du nouvel article 62, § 3, ne font pas ressortir avec suffisamment de clarté le mécanisme de l'imposition des droits supplémentaires et des amendes. L'Exposé des Motifs indique que la valeur de la construction est fixée par le contrôleur de la taxe de transmission et qu'en cas de contestation, celui-ci peut requérir l'expertise « selon une procédure analogue à celle qui existe pour l'application des droits d'enregistrement, en ce qui concerne les ventes d'immeubles » (voir les articles 189 à 200 du Code des droits d'enregistrement).

Il conviendrait, pour assurer pleinement la sécurité juridique de ceux qui auront à traiter avec l'administration, que les garanties qui leur seront reconnues soient consignées dans le texte légal, comme c'est

boek der registratierechten. Bovendien behoort het organiseren van een deskundig onderzoek in verband met de belastbare grondslag tot op zekere hoogte tot het vestigen van de belasting.

De wet zou zich kunnen beperken tot een verwijzing naar de procedure, voorgeschreven in de artikelen 189 tot 200 van het Wetboek der registratierechten en de Koning ertoe machtigen die procedure aan te passen aan de desbetreffende eisen.

..

De term « eigendom » slaat zowel op de grond als op het gebouw. Men vervange hem door het woord « gebouw » dat onder meer reeds in artikel 60, § 1, derde lid, gebruikt is.

..

Voor het overige heeft het nieuwe artikel 62, §§ 2 en 3 van het ontwerp alleen naar de vorm te worden gewijzigd, zoals hierna is voorgesteld :

« § 2. Voor prestaties in verband met de uitvoering van aannemingscontracten voor het oprichten van gebouwen, en van contracten die met aannemingscontracten zijn gelijkgesteld bij artikel 60, § 1, derde lid, mag de grondslag voor het heffen van de taks van 7 t.h. niet lager zijn dan de bouwwaarde van het gebouw.

» Wanneer de opdrachtgever verscheidene aannemingscontracten sluit voor het oprichten van eenzelfde gebouw, mogen de grondslagen voor het heffen van de op die contracten toepasselijke taksen, samen niet lager zijn dan de bouwwaarde van dat gebouw.

» De bouwwaarde van het gebouw wordt door de controleur van de overdrachtaks bepaald volgens de gemiddelde bouwrijzen die in de streek en voor het type van gebouw gangbaar zijn gedurende de periode tussen de datum waarop de bouwvergunning is verleend en die waarop het pand wordt betrokken.

» Wanneer een pand bij de verkrijging in opbouw was, is de in aanmerking te nemen bouwwaarde die welke betrekking heeft op het gedeelte van het gebouw dat na de verkrijging opgericht is.

» Ingeval de opdrachtgever bewijst dat bepaalde werken werden uitgevoerd, hetzij door hemzelf, hetzij door personen die hem kosteloos hun medewerking hebben verleend, hetzij door personen die jegens hem door een arbeidsovereenkomst verbonden waren, moet de waarde van die werken, met inbegrip van de waarde van het gebruikte materiaal, worden afgetrokken van de bouwwaarde om de minimumgrondslag voor de heffing van de taks vast te stellen.

» § 3. Binnen drie maanden na de eerste ingebruikneming van een nieuw opgericht gebouw, moet de eigenaar bij de controleur van de overdrachtaks van het gebied waar hij zijn woonplaats heeft of, wanneer die woonplaats in het buitenland ligt, bij de controleur van de overdrachtaks van het gebied waar het gebouw is opgericht, een aangifte indienen waarin vermeld zijn :

- » 1° de datum van die eerste ingebruikneming;
- » 2° een omstandige opgave van de bouwfacturen waarvoor de taks van 7 t.h. op de aannemingscontracten voldaan is;
- » 3° een raming van de bouwwaarde van het gebouw of, wanneer het gaat om een pand dat bij de verkrijging in opbouw was, van het gedeelte dat sedert de verkrijging opgericht is.

» De eigenaar van een nieuw opgericht gebouw moet, gedurende drie jaren te rekenen van de eerste ingebruikneming van het pand, de bouwfacturen alsook de plannen en bestekken van het pand bewaren en ze, op straffe van een geldboete van 1 000 frank per overtreding, overleggen op elk verzoek van de ambtenaren die belast zijn met de controle op de overdrachtaks en ten minste de graad van adjunct-verificateur hebben. Bij gebreke van overlegging wordt de taks van 7 t.h. op de aannemingscontracten geacht niet te zijn voldaan op de niet-overgelegde facturen.

» § 4. Wanneer de door de controleur bepaalde bouwwaarde van het gebouw hoger is dan de door de eigenaar gedane raming en het vastgestelde tekort een achtste van die raming bereikt of overschrijdt, wordt aan de eigenaar van het gebouw een geldboete opgelegd, gelijk aan de ontrokken taks. Doet de eigenaar geen aangifte van zijn raming binnen de hem opgelegde termijn, dan wordt het eventueel tekort berekend op basis van het totaal bedrag van de facturen waarvoor de taks van 7 t.h. op de aannemingscontracten voldaan is.

» In geval van betwisting kan de controleur van de overdrachtaks een deskundig onderzoek vorderen. De procedure en de gevolgen daarvan zullen worden geregeld overeenkomstig de artikelen 189 tot 200 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, onder voorbehoud van de aanpassingsmaatregelen welke de Koning voor de toepassing van dit artikel kan vaststellen. »

le cas dans le Code des droits d'enregistrement. Au surplus, l'organisation d'une expertise concernant la base imposable participe en quelque manière à l'établissement de l'impôt.

La loi pourrait se borner à faire référence à la procédure prévue aux articles 189 à 200 du Code des droits d'enregistrement, en donnant au Roi le pouvoir d'adapter cette procédure aux nécessités propres à la matière.

..

Le terme « immeuble » s'applique aussi bien au terrain qu'au bâtiment. Il conviendrait d'y substituer le mot « bâtiment » déjà employé, notamment à l'article 60, § 1^{er}, alinéa 3.

..

Pour le surplus, le nouvel article 62, §§ 2 et 3, du projet n'appelle que des modifications de forme qui sont contenues dans le texte proposé ci-après :

« § 2. En ce qui concerne les prestations relatives à l'exécution des contrats d'entreprise portant sur des bâtiments à construire et des contrats assimilés à des contrats d'entreprise par l'article 60, § 1^{er}, alinéa 3, la base de perception de la taxe de 7 p.c. ne peut être inférieure à la valeur de construction du bâtiment.

» Lorsque le maître de l'ouvrage conclut plusieurs contrats d'entreprise pour la construction d'un même bâtiment, le total des bases de perception des taxes applicables à ces contrats ne peut être inférieur à la valeur de construction de ce bâtiment.

» La valeur de construction du bâtiment est fixée par le contrôleur de la taxe de transmission d'après la moyenne des prix de construction normalement pratiqués pour la région et le type de bâtiment, pendant la période comprise entre la date de l'autorisation de bâtir et la date de l'occupation de l'immeuble.

» Lorsqu'un immeuble a été acquis en cours d'érection, la valeur de construction à prendre en considération est celle qui se rapporte à la partie du bâtiment construite après l'acquisition.

» Dans le cas où le maître de l'ouvrage établit que des travaux déterminés ont été effectués soit par lui-même, soit par des personnes qui lui ont accordé gratuitement leur collaboration, soit encore par des personnes liées envers lui par un contrat de travail, la valeur de ces travaux, en ce compris la valeur des matériaux mis en œuvre, est à déduire de la valeur de construction pour fixer la base minimale de perception de la taxe.

» § 3. Dans les trois mois de la première occupation d'un bâtiment nouvellement érigé, le propriétaire est tenu de remettre au contrôleur de la taxe de transmission dans le ressort duquel il est domicilié ou, s'il est domicilié à l'étranger, au contrôleur de la taxe de transmission dans le ressort duquel le bâtiment a été construit, une déclaration comprenant :

- » 1° l'indication de la date de cette première occupation;
- » 2° un relevé détaillé des factures relatives à la construction, pour lesquelles la taxe de 7 p.c. sur les contrats d'entreprise a été payée;
- » 3° une estimation de la valeur de construction du bâtiment ou, lorsqu'il s'agit d'un immeuble acquis en cours d'érection, de la partie qui a été érigée depuis l'acquisition.

» Le propriétaire d'un bâtiment nouvellement érigé est tenu de conserver, pendant un délai de trois ans à compter de la première occupation de l'immeuble, les factures relatives à la construction ainsi que les plans et cahiers des charges de l'immeuble, et de les communiquer, à peine d'une amende de 1 000 francs par contravention, à toute réquisition des agents du contrôle de la taxe de transmission ayant au moins le grade de vérificateur adjoint. En cas de défaut de communication, la taxe de 7 p.c. sur les contrats d'entreprise est réputée n'avoir pas été acquittée sur les factures qui n'ont pas été produites.

» § 4. Lorsque la valeur de construction du bâtiment fixée par le contrôleur est supérieure à l'estimation faite par le propriétaire et que l'insuffisance constatée atteint ou dépasse le huitième de cette estimation, le propriétaire du bâtiment encourt une amende égale à la taxe éludée. Si le propriétaire est en défaut de produire sa déclaration estimative dans le délai qui lui est imparti, l'insuffisance éventuelle est calculée sur base du montant total des factures pour lesquelles la taxe de 7 p.c. sur les contrats d'entreprise a été payée.

» En cas de contestation, le contrôleur de la taxe de transmission a la faculté de requérir l'expertise. La procédure et les effets de celle-ci seront réglés conformément aux articles 189 à 200 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, sous réserve des mesures d'adaptation qui pourront être arrêtées par le Roi pour l'application du présent article. »

Art. 3.

Voorgesteld wordt, dit artikel als volgt te lezen :

« Art. 3. — De bepalingen van artikel 62, §§ 2, 3 en 4, van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen, zoals dat artikel door deze wet wordt gewijzigd, zijn niet van toepassing op de gebouwen die bij de inwerkingtreding van deze wet voltooid of in opbouw zijn. »

De kamer was samengesteld uit

de HH. :

G. VAN BUNNEN, *Staatsraad, voorzitter*;

J. MASQUELIN,

Mevrouw :

G. CISELET, *Staatsraden*;

de HH. :

J. ROLAND,

R. PIRSON, *bijzitters van de afdeling wetgeving*;

G. DE LEUZE, *adjunct-griffier, griffier*.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. G. VAN BUNNEN.

Het verslag werd uitgebracht door de H. G. PIQUET, *substituut*.

De Griffier,

(get.) G. DE LEUZE.

De Voorzitter,

(get.) G. VAN BUNNEN.

Voor uitgifte afgeleverd aan de Minister van Financiën.

De 5 oktober 1966.

De Griffier van de Raad van State,

Art. 3.

La rédaction suivante est proposée pour cet article :

« Art. 3. — Les dispositions de l'article 62, §§ 2, 3 et 4, du Code des taxes assimilées au timbre, tel que cet article est modifié par la présente loi, ne sont pas applicables aux bâtiments érigés ou en cours d'érection lors de l'entrée en vigueur de la présente loi. »

La chambre était composée de

MM. :

G. VAN BUNNEN, *conseiller d'Etat, président*;

J. MASQUELIN,

Madame :

G. CISELET, *conseillers d'Etat*;

MM. :

J. ROLAND,

R. PIRSON, *assesseurs de la section de législation*;

G. DE LEUZE, *greffier adjoint, greffier*.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. G. VAN BUNNEN.

Le rapport a été présenté par M. G. PIQUET, *substitut*.

Le Greffier,

(s.) G. DE LEUZE.

Le Président,

(s.) G. VAN BUNNEN.

Pour expédition délivrée au Ministre des Finances.

Le 5 octobre 1966.

Le Greffier du Conseil d'Etat,

R. DECKMYN.