

## Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1968.

17 OCTOBRE 1968.

### PROJET DE LOI

modifiant le Code des droits d'enregistrement,  
d'hypothèque et de greffe.

### EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS.

Le présent projet de loi tend à apporter à la législation en matière de droits d'enregistrement certaines modifications qui sont rendues nécessaires par l'instauration d'un nouvel impôt sur les affaires, dénommé « taxe sur la valeur ajoutée ».

#### Article 1<sup>er</sup>.

A. — Dans la nouvelle législation en projet relative à la taxe sur la valeur ajoutée, cet impôt est perçu sur les affaires ayant pour objet des biens meubles par leur nature, généralement quelconques, y compris les biens qui sont considérés comme immeubles par destination, en vertu de l'article 524 du Code civil, en raison de leur affectation au service et à l'exploitation de biens immobiliers.

Actuellement, le statut fiscal des opérations à titre onéreux relatives à des biens immeubles par destination est déterminé, dans la législation en vigueur, par les dispositions codifiées en matière de droit d'enregistrement; ces opérations y sont considérées et imposées comme des opérations immobilières. Ainsi, en cas d'aliénation simultanée entre les mêmes personnes d'un fonds immobilier et des objets mobiliers affectés au service et à l'exploitation de ce fonds, le droit d'enregistrement (12,50 p.c.) est dû sur chacun de ces deux éléments.

La perception cumulative de la taxe sur la valeur ajoutée et des droits proportionnels d'enregistrement, sur les opérations relatives aux immeubles par destination, ne peut évidemment être envisagée.

## Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1968.

17 OKTOBER 1968.

### WETSONTWERP

tot wijziging van het Wetboek der registratie-,  
hypotheek- en griffierechten.

### MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN.

Onderhavig ontwerp van wet strekt er toe aan de wetgeving betreffende de registratierechten bepaalde wijzigingen aan te brengen die het noodzakelijk gevolg zijn van de voorgestelde invoering van een nieuwe belasting op de omzet onder de benaming « belasting over de toegevoegde waarde ».

#### Artikel 1.

A. — In de voorgestelde nieuwe wetgeving inzake belasting over de toegevoegde waarde wordt deze belasting geheven op de omzet van alle roerende goederen uit hun aard, met inbegrip van de goederen die, ingevolge artikel 524 van het Burgerlijk Wetboek, als onroerend door bestemming worden beschouwd wegens hun aanwending voor de dienst en de exploitatie van onroerende goederen.

Thans, in de vigerende wetgeving, wordt het fiscaal statuut van de verrichtingen onder bezwarende titel met betrekking tot onroerende goederen door bestemming bepaald door de wetgeving op de registratierechten en worden zij hierin beschouwd en belast als onroerende verrichtingen. Aldus, bij gelijktijdige vervreemding tussen dezelfde personen van een onroerend erf en van de tot de dienst en de exploitatie van dat erf aangewende roerende voorwerpen, is op beide het registratierecht van onroerende verkoop d.i. 12,50 pct. opvorderbaar.

Uiteraard, kan de cumulatieve heffing van de belasting over de toegevoegde waarde en van de evenredige registratierechten op de verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen door bestemming niet onder ogen genomen worden.

C'est pourquoi, il est proposé d'inscrire dans l'article 21<sup>2</sup> du Code des droits d'enregistrement une disposition selon laquelle les immeubles par destination, au sens de l'article 524, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil, sont considérés, pour la perception des droits d'enregistrement, comme des biens meubles.

Les principales conséquences de la nouvelle rédaction proposée pour l'article 21<sup>2</sup> sont :

a) que, dorénavant, les actes, autres que les actes notariés et les actes des huissiers de justice, concernant la transmission — autrement que par voie d'apport en société — le partage ou la location des biens immeubles par destination susvisés ne seront plus obligatoirement enregistrables;

b) qu'ainsi également ces opérations ne seront plus soumises à des droits proportionnels d'enregistrement;

c) que le droit particulier de 2,50 p.c. prévu par l'article 118 du Code pour l'apport à des sociétés étrangères d'immeubles situés en Belgique ne sera plus exigible en cas d'apport de biens immeubles par destination, au sens précité.

La nouvelle réglementation n'est applicable qu'aux immeubles par destination qui possèdent ce caractère en raison de leur affectation au service et à l'exploitation d'un fonds immobilier. Elle ne peut être invoquée en ce qui concerne les biens meubles qui ne servent pas à l'exploitation d'un fonds, mais qui sont immeubles en raison du fait qu'ils ont été attachés matériellement au fonds dans les conditions prévues à l'article 525 du Code civil (par ex., les salles de bains installées dans les habitations, les linoléums découpés d'après les pièces qu'ils tapissent). Pour des motifs d'ordre économique et pratique, il est indispensable que ces derniers biens, lesquels ne peuvent en général être distingués que difficilement des biens immeubles par nature, conservent le même statut fiscal que ceux-ci.

D'autre part, la nouvelle réglementation s'applique même à des opérations qui ne sont pas comprises dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée (par ex., vente d'une ferme avec le bétail et le matériel agricole). Cette solution se fonde non seulement sur des considérations d'ordre pratique, mais également sur l'idée que dans une organisation justifiée de l'imposition fiscale, il ne peut y avoir de différence, en ce qui concerne des biens meubles individualisés, selon que l'acquéreur achète ceux-ci au propriétaire du fonds ou à une autre personne.

B. — En vertu du texte actuel de l'article 21<sup>2</sup>, 2<sup>o</sup>, du Code des droits d'enregistrement, les constructions à ériger ne sont pas considérées comme des immeubles, pour l'application de ce Code.

Il est proposé d'abroger cette disposition pour le motif que le statut fiscal des opérations relatives aux constructions à ériger est réglé intégralement, en même temps que pour les bâtiments en cours de construction et les bâtiments nouvellement construits, par l'article 8 du présent projet.

#### Articles 2, 3 et 4.

Dans la législation en vigueur, une vente unique ayant pour objet à la fois un terrain ou un fonds et la superficie (constructions, arbres) ou les objets servant à l'exploitation du fonds, rend le droit d'enregistrement de vente immobilière exigible sur tous les biens compris dans l'opération.

En scindant la vente unique en deux contrats qui porteraient, l'un, sur le terrain ou le fonds et, le second, sur la superficie — présentée comme meuble par anticipation

Daarom wordt voorgesteld in artikel 21<sup>2</sup> van het Wetboek der registratierechten te bepalen dat de onroerende goederen door bestemming, zoals bedoeld bij artikel 524, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, voor de heffing der registratierechten als roerende worden beschouwd.

De voornaamste gevolgen, die uit de voorgestelde nieuwe opstelling van artikel 21<sup>2</sup> voortvloeien, zijn :

a) dat voortaan de akten, andere dan notariële akten en akten van gerechtsdeurwaarders, die de overdracht — andere dan inbreng in vennootschap — de verdeling of de verhuring van bedoelde onroerende goederen door bestemming betreffen niet verplichtend meer moeten geregistreerd worden;

b) dat eveneens op deze verrichtingen geen evenredige registratierechten meer opvorderbaar zullen zijn;

c) dat het bijzonder recht van 2,50 pct. bepaald bij artikel 118 van het Wetboek voor de inbreng in vreemde vennootschappen van in België gelegen onroerende goederen niet meer zal verschuldigd zijn op de inbreng van bedoelde onroerende goederen door bestemming.

De nieuwe regeling geldt enkel voor de onroerende goederen door bestemming die deze aard bezitten wegens hun aanwending tot de dienst en de exploitatie van een onroerend erf. Zij kan niet ingeroepen worden voor de roerende goederen, die niet tot de exploitatie van een erf dienen maar die onroerend zijn doordat ze materieel met het erf werden verbonden in de voorwaarden zoals bepaald bij artikel 525 van het Burgerlijk Wetboek (b.v. de in de woningen geïnstalleerde badkamers, de volgens de vorm der woonkamers uitgesneden linoleums). Om economische en praktische redenen is het noodzakelijk deze laatste goederen hetzelfde fiscaal statuut te laten behouden als de onroerende goederen uit hun aard waarvan ze meestal moeilijk te onderscheiden zijn.

Anderdeels, is de nieuwe regeling toepasselijk zelfs op verrichtingen die niet in de toepassingsfeer van de belasting over de toegevoegde waarde zijn opgenomen (b.v. verkoop van een hofstede samen met de dieren en het landbouwmaterieel). Deze oplossing wordt, benevens door praktische overwegingen, ook gemotiveerd door de bedenking dat het uit oogpunt van verantwoorde belastingheffing normaal geen verschil mag maken of de betreffende geïndividualiseerde roerende goederen door de verkrijger worden aangekocht van de eigenaar van het erf of van een ander persoon.

B. — Volgens de huidige tekst van artikel 21<sup>2</sup>, 2<sup>o</sup>, worden de op te richten gebouwen voor de toepassing van het Wetboek niet als onroerende goederen beschouwd.

Er wordt voorgesteld deze bepaling op te heffen omdat het fiscaal statuut van de verrichtingen met betrekking tot op te richten gebouwen integraal geregeld wordt, samen met de gebouwen in oprichting en met de nieuwe gebouwen, door artikel 8 van onderhavig ontwerp.

#### Artikelen 2, 3 en 4.

Volgens de vigerende wetgeving is op een enige verkoop van een grond of van een erf samen met de opstal (gebouwen, bomen), of met de voorwerpen die dienen tot de exploitatie van het erf, het registratierecht van onroerende verkoop verschuldigd op al de in de verkoop begrepen goederen.

Door splitsing van de enige verkoop in twee contracten, het een met betrekking tot de grond of het erf, het ander met betrekking tot de opstal, voorgesteld als roerend bij ver-

(constructions à démolir, arbres à abattre) — ou les objets affectés au service du fonds, les parties pourraient échapper à la perception du droit d'enregistrement de vente immobilière en ce qui concerne le second contrat.

Les articles 74 et 75 du Code des droits d'enregistrement ont toutefois pour objet d'obvier à cette possibilité d'échapper à l'impôt; l'opération scindée est soumise, à cet effet, dans les conditions prévues par ces articles, à la même perception que l'opération unique.

Les articles 74 et 75 précités doivent actuellement être modifiés à un double point de vue :

1° Etant donné que, selon les prévisions de l'article 1<sup>er</sup> du présent projet de loi, la vente de biens affectés au service du fonds n'est plus soumise au droit d'enregistrement de vente immobilière, même lorsque ces biens sont vendus ensemble avec le fonds, l'exigibilité du droit de vente immobilière ne doit naturellement plus être retenue non plus, pour ces biens, dans les articles 74 et 75.

2° L'application des articles 74 et 75, limitée dans la nouvelle rédaction à la vente de bois sur pied et à la vente de constructions, doit être exclue également pour ces biens lorsque la vente séparée desdits biens a été ou doit être soumise à la taxe sur la valeur ajoutée, en vertu des dispositions du Code régissant la perception de cet impôt.

Les articles 2 à 4 du projet tendent à réaliser les modifications indiquées ci-dessus.

#### Articles 5 et 6.

Dans la législation en vigueur, les procès-verbaux de vente publique de biens meubles corporels, dressés par des notaires, des huissiers de justice ou des fonctionnaires, sont assujettis en principe à un droit d'enregistrement de 5 p.c. (Code des droits d'enregistrement, art. 77).

Il est fait exception à cette règle dans les cas suivants :

1° Le droit est réduit à 1,10 p.c. pour les ventes publiques des marchandises neuves spécifiées à l'article 2 de la loi du 20 mai 1846, à savoir les marchandises manufacturées et les vins (Code des droits d'enregistrement, art. 78).

2° Le droit est porté à 11 p.c. pour les ventes publiques en gros de pareilles marchandises, lorsque ces ventes sont faites en dehors des cas indiqués à l'article 3 de la loi du 20 mai 1846 (en vertu d'une prescription légale, par autorité de justice, après décès, ...) (Code des droits d'enregistrement, art. 78).

3° Sont exemptées du droit proportionnel d'enregistrement, les ventes publiques volontaires de marchandises non manufacturées, lorsque les procès-verbaux, catalogues et annonces y relatives portent expressément que l'acheteur n'aura à payer aucun frais en sus du prix d'adjudication (Code des droits d'enregistrement art. 80, 2°).

Après l'instauration de la taxe sur la valeur ajoutée, les ventes publiques de biens meubles corporels par des personnes considérées comme des « assujettis » en vertu de la législation relative à cet impôt, tomberont dans le champ d'application de celui-ci.

En matière de droits d'enregistrement, il convient dès lors d'éviter que ces ventes publiques ne soient soumises en outre à un droit proportionnel de cette nature. Cet objectif est atteint au moyen de l'insertion dans le Code des droits d'enregistrement d'une exemption générale du droit propor-

vroeging (af te breken gebouwen, om te hakken bomen), of tot de voor de dienst van het erf aangewende voorwerpen, zou het de partijen mogelijk zijn het registratierecht van onroerende verkoop op het laatste contract te vermijden.

Artikelen 74 en 75 van het Wetboek der registratierechten beogen evenwel deze ontwijking van belasting tegen te gaan door, onder de bij bedoelde artikels gestelde voorwaarden, de gesplitse verrichting aan dezelfde belastingheffing te onderwerpen als de enige verrichting.

Bedoelde artikelen 74 en 75 dienen thans onder twee oogpunten te worden gewijzigd :

1° Daar, zoals voorgesteld bij artikel één van onderhavig ontwerp van wet, de verkoop van tot de dienst van het erf aangewende goederen, zelfs wanneer deze plaatsvindt samen met de verkoop van het erf, niet meer aan het registratierecht van onroerende verkoop wordt onderworpen, dient uiteraard ook in artikelen 74 en 75 voor deze goederen het registratierecht van onroerende verkoop niet meer opvorderbaar te worden gesteld.

2° Beperkt in de nieuwe opstelling tot de verkoop van het hout op stam en van de gebouwen, kan eveneens voor deze goederen de toepassing van artikelen 74 en 75 niet onder ogen worden genomen wanneer de afzonderlijke verkoop van bedoelde goederen, ingevolge de bepalingen van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, aan deze laatste belasting onderworpen werd of moet onderworpen worden.

Deze wijzigingen in te voeren is het doel van de artikelen 2 tot 4 van het ontwerp.

#### Artikelen 5 en 6.

In de vigerende wetgeving zijn de door notarissen, gerechtsdeurwaarders of ambtenaren opgestelde processen-verbaal van openbare verkoping van lichamelijk roerende goederen in de regel onderworpen aan een registratierecht van 5 pct. (Wetboek der registratierechten, art. 77).

Hierop bestaat uitzondering in de volgende gevallen :

1° Het recht wordt verlaagd tot 1,10 pct. voor de openbare verkopen van de in artikel 2 van de wet van 20 mei 1846 gespecificeerde nieuwe koopwaren, dit zijn verwerkte koopwaren en wijnen (Wetboek der registratierechten, art. 78).

2° Het recht wordt verhoogd tot 11 pct. voor de openbare verkopen in 't groot van dezelfde koopwaren wanneer deze verkopen buiten de in artikel 3 van de wet van 20 mei 1846 aangewezen gevallen (op voorschrift der wet, op rechterlijk gezag, na overlijden,...) geschieden (Wetboek der registratierechten, art. 78).

3° Van het evenredig registratierecht worden vrijgesteld de vrijwillige openbare verkopen van niet-bewerkte koopwaren wanneer de desbetreffende processen-verbaal, catalogussen en aankondigingen uitdrukkelijk vermelden dat de koper geen kosten boven de toewijzingsprijs moet betalen (Wetboek der registratierechten, art. 80, 2°).

Na de invoering van de belasting over de toegevoegde waarde zullen de openbare verkopen van lichamelijke roerende goederen door personen die door de betreffende wetgeving als « belastingplichtigen » worden aangemerkt, in het toepassingsgebied vallen van bedoelde belasting.

Op het stuk van de registratierechten dient er derhalve voor gezorgd dat deze openbare verkopen tevens niet met een evenredig registratierecht worden belast. Dit resultaat wordt bereikt door in het Wetboek der registratierechten een algemene vrijstelling van het evenredig recht

tionnel pour les ventes publiques de biens meubles corporels par des « assujettis », au sens de la législation en matière de taxe sur la valeur ajoutée (agissant d'ailleurs comme tels lors de la vente). Il va de soi que cette exemption est également applicable en ce qui concerne les ventes publiques de biens immeubles par destination, qui par application de l'article 1<sup>er</sup> du présent projet de loi sont considérés comme des biens meubles au regard de la perception des droits d'enregistrement.

Eu égard à cette exemption générale inscrite, aux termes de l'article 6 du projet de loi, dans un nouvel article 80, 1<sup>o</sup>, du Code, les dispositions exceptionnelles précitées relatives aux marchandises non manufacturées ainsi qu'aux marchandises manufacturées et aux vins ne trouveront pratiquement plus d'application. Cela étant, il est proposé d'abroger ces dispositions.

Afin d'éviter tout cumul d'impôt, un nouvel article 80, 2<sup>o</sup>, du Code écarte la perception du droit d'enregistrement de 5 p.c. pour les ventes publiques des biens dont la transmission est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée par l'article 2, 3<sup>o</sup>, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, même en cas de vente par un non-assujetti. Dans le même esprit, il paraît opportun d'exonérer d'une manière générale du droit proportionnel de 5 p.c. toutes les ventes publiques de bois indigènes livrés sur pied ou abattus. Cette exemption fait l'objet d'un nouvel article 80, 3<sup>o</sup>, également proposé par l'article 6 du projet de loi.

#### Article 7.

L'article 159, 4<sup>o</sup>, du Code des droits d'enregistrement prévoit une exemption du droit proportionnel d'enregistrement pour les ventes publiques de navires ou bateaux. La raison de cette exemption est que le statut fiscal des ventes publiques dont il s'agit est fixé par la législation sur les taxes assimilées au timbre.

Lorsque celles-ci auront été remplacées par la taxe sur la valeur ajoutée, ce sera cette dernière taxe qui déterminera le statut fiscal des ventes de navires et bateaux.

En soi, l'exemption de l'article 159, 4<sup>o</sup>, se justifie donc encore, mais cette disposition fait double emploi avec le texte d'exemption générale proposé à l'article 6 du projet de loi. Pour ce motif, il y a lieu d'abroger l'article 159, 4<sup>o</sup>, du Code. Tel est l'objet de l'article 7 du projet.

#### Article 8.

Dans le projet de loi en matière de taxe sur la valeur ajoutée, il est proposé de percevoir cet impôt sur :

- a) les cessions de bâtiments à ériger;
- b) les cessions de bâtiments en cours de construction;
- c) les cessions de bâtiments nouvellement construits, consenties au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle pour laquelle a eu lieu le premier enrôlement au précompte immobilier de ces bâtiments.

Il est toutefois requis qu'il s'agisse, dans les cas envisagés, d'une livraison faite par une personne qui pour les opérations visées a la qualité d'« assujetti », au sens défini dans la législation en projet relative à la taxe sur la valeur ajoutée. Il faut notamment que la livraison soit faite par une per-

te voorzien voor de openbare verkopeningen van lichamenlijk roerende goederen door « belastingplichtigen », in de zin van de belasting over de toegevoegde waarde (en bij de verkoop ook als dusdanig optredende). Uiteraard is deze vrijstelling ook toepasselijk op de openbare verkopeningen van onroerende goederen door bestemming, die ingevolge artikel één van onderhavig ontwerp van wet voor de heffing als roerende goederen worden beschouwd.

Ingevolge deze algemene vrijstellingstekst, waarvan de opneming, bij artikel 6 van het ontwerp van wet, voorgesteld wordt in een nieuw artikel 80, 1<sup>o</sup>, van het Wetboek, zullen de hierboven geciteerde uitzonderingsbepalingen voor de niet verwerkte en de verwerkte koopwaren en wijnen praktisch geen toepassing meer vinden. Er wordt derhalve voorgesteld deze bepalingen op te heffen.

Ter voorkoming van dubbele heffing wordt door een nieuw artikel 80, 2<sup>o</sup>, van het Wetboek vrijstelling ingevoerd van het registratierecht van 5 pct. voor de openbare verkopeningen van goederen waarvan de overdracht onderworpen is aan de belasting over de toegevoegde waarde bij toepassing van artikel 2, 3<sup>o</sup>, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, zelfs wanneer deze wordt toegestaan door een niet belastingplichtige. In dezelfde gedachtengang blijkt het aangewezen een algemene vrijstelling van het evenredig recht van 5 pct. in te voeren voor alle openbare verkopeningen van inlands hout geleverd op stam of geveld. Deze vrijstelling is opgenomen in een nieuw artikel 80, 3<sup>o</sup>, dat eveneens door artikel 6 van het ontwerp van wet wordt voorgesteld.

#### Artikel 7.

In artikel 159, 4<sup>o</sup>, van het Wetboek der registratierechten wordt vrijstelling van het evenredig registratierecht voorzien voor de openbare verkopen van zeeschepen of boten. De reden van vrijstelling is dat het fiscaal statuut van bedoelde openbare verkopen bepaald wordt door de wetgeving der met het zegel gelijkgestelde takken.

Na de vervanging van de met het zegel gelijkgestelde takken door de belasting over de toegevoegde waarde zal deze laatste belasting het fiscaal statuut van de verkopen van zeeschepen en boten bepalen.

Op zich zelf blijft de vrijstelling van artikel 159, 4<sup>o</sup>, dus nog steeds gemotiveerd, doch deze bepaling maakt dubbel gebruik met de algemene vrijstellingstekst hierboven bij artikel 6 van het ontwerp van wet voorgesteld. Om deze reden wordt voorgesteld artikel 159, 4<sup>o</sup>, van het Wetboek op te heffen. Dit is het voorwerp van artikel 7 van het ontwerp.

#### Artikel 8.

In het ontwerp van wet inzake de belasting over de toegevoegde waarde, wordt voorgesteld deze laatste belasting te heffen op :

- a) de afstanden van op te richten gebouwen;
- b) de afstanden van gebouwen in oprichting;
- c) de afstanden van nieuwe gebouwen die toegestaan worden uiterlijk op 31 december van het jaar na dat waarvoor de eerste inkohiering van de onroerende voorheffing van die gebouwen plaatshad.

Er wordt echter vereist dat in de bedoelde gevallen de levering gebeurt door een persoon die voor de betreffende verrichtingen de hoedanigheid bezit van « belastingplichtige » in de zin zoals bepaald in de voorgestelde wetgeving omtrent de belasting over de toegevoegde waarde. Meer in

sonne qui a construit ou fait construire ou encore a acquis un bâtiment neuf en vue de le céder.

Sont exclus cependant du champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, dans tous ces cas, les terrains sur lesquels les bâtiments ont été ou seront érigés.

Déjà actuellement, dans la législation en vigueur, les livraisons de bâtiments à ériger sont soustraites au régime des droits d'enregistrement (v. Code relatif à ces droits, art. 21<sup>2</sup>, 2<sup>o</sup>) et soumises aux taxes assimilées au timbre (v. Code des taxes assimilées au timbre, art. 60).

Etant donné, comme il a été dit plus haut, que le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée s'étendra, dans les conditions déterminées, non seulement aux livraisons de bâtiments à ériger mais également aux livraisons de bâtiments en cours de construction ou nouvellement construits, il convient de soustraire, parallèlement, toutes ces opérations aux droits proportionnels d'enregistrement, sauf en ce qui concerne les apports en société. Tel est le but poursuivi par l'article 159, 8<sup>o</sup>, nouveau, du Code des droits d'enregistrement, proposé à l'article 8 du projet.

#### Article 9.

Le projet de loi concernant la taxe sur la valeur ajoutée inclut dans le système de cette taxe les contrats de leasing immobilier, du moins lorsqu'ils sont consentis, dans les conditions établies par la loi, par des sociétés agréées de location-financement immobilière.

Les actes qui constatent ces locations-financement seraient également assujettis, en vertu de la législation en vigueur, au droit proportionnel prévu pour les baux d'immeubles par l'article 83 du Code des droits d'enregistrement. Il paraît souhaitable de soustraire les actes sus-visés à ce droit proportionnel d'enregistrement et de ne les soumettre qu'au droit fixe général de 150 francs, même lorsqu'ils sont constatés par un acte notarié. Tel est le but visé par l'article 9 du projet.

#### Article 10.

L'article 10 fixe l'entrée en vigueur du présent projet au 1<sup>er</sup> janvier 1970, soit la date prévue pour l'entrée en vigueur pour la loi créant le Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

*Le Ministre des Finances,*

't bijzonder moet de levering toegestaan worden door een persoon die bouwt of laat bouwen of nog een nieuw gebouw heeft verkregen met het oog op de afstand.

In al deze gevallen worden de gronden waarop de gebouwen werden of zullen opgericht worden uit het toepassingsgebied van de belasting over de toegevoegde waarde gesloten.

Reeds in de vigerende wetgeving zijn de leveringen van op te richten gebouwen onttrokken aan de wetgeving der registratierechten (Wetboek der registratierechten, art. 21<sup>2</sup>, 2<sup>o</sup>) en onderworpen aan de met het zegel gelijkgestelde taken (Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taken, art. 60).

Daar nu zoals hoger gezegd, niet alleen leveringen van op te richten gebouwen maar ook leveringen van gebouwen in oprichting en van nieuwe gebouwen in de bepaalde voorwaarden in het toepassingsgebied van de belasting over de toegevoegde waarde worden gebracht, dienen op parallelle wijze al deze verrichtingen, behoudens wat betreft de inbrengen in vennootschap, onttrokken te worden aan de evenredige registratierechten. Dit is het doel van het nieuw artikel 159, 8<sup>o</sup>, van het Wetboek der registratierechten dat bij artikel 8 van het ontwerp wordt voorgesteld.

#### Artikel 9.

De contracten van immobiliere leasing worden door het ontwerp van wet inzake de belasting over de toegevoegde waarde in het stelsel van deze laatste belasting opgenomen, althans wanneer ze in de door de wet bepaalde voorwaarden toegestaan worden door erkende maatschappijen van immobiliere financieringshuur.

De akten die deze financieringshuur vaststellen zouden, uitgaande van de vigerende wetgeving, ook aanleiding geven tot het evenredig registratierecht van huur van onroerende goederen, bepaald bij artikel 83 van het Wetboek der registratierechten. Het blijkt wenselijk bedoelde akten aan dit evenredig registratierecht te onttrekken en enkel te onderwerpen aan het algemeen vast recht van 150 frank, ook wanneer ze voor notaris worden verleden. Dit te bereiken is het doel van artikel 9 van het ontwerp.

#### Artikel 10.

In artikel 10 wordt de inwerkingtreding van onderhavig ontwerp vastgesteld op 1 januari 1970, hetzij de datum die bepaald is voor de inwerkingtreding van de wet tot invoering van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

*De Minister van Financiën,*

Baron J.-Ch. SNOY et d'OPPUERS.

## PROJET DE LOI.

BAUDOUIN, ROI DES BELGES,

*A tous, présents et à venir, SALUT.*

Vu l'article 2, alinéa 2, de la loi du 23 décembre 1946 portant création d'un Conseil d'Etat;

Vu l'urgence;

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances est chargé de présenter en Notre Nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

Article 1<sup>er</sup>.

L'article 21<sup>2</sup>, 2<sup>o</sup>, inséré par la loi du 22 juin 1960 dans l'arrêté royal n<sup>o</sup> 64 du 30 novembre 1939 contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, est remplacé par la disposition suivante :

« 2<sup>o</sup> pour l'application du présent Code, les objets mobiliers corporels affectés au service et à l'exploitation de biens immeubles; ».

## Art. 2.

Dans l'intitulé du titre I<sup>er</sup>, chapitre IV, section I<sup>re</sup>, § 7, du même arrêté les mots « ou des objets affectés au service de l'immeuble » sont supprimés.

## Art. 3.

L'article 74 du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 74. — Celui qui, ayant acquis par une convention translatrice à titre onéreux autre qu'un apport en société, la propriété soit de bois sur pied avec obligation de les abattre, soit de constructions avec obligation de les démolir, acquiert ultérieurement entre vifs la propriété du fonds avant que les bois soient entièrement abattus ou que les constructions soient complètement démolies doit acquitter, en raison de la première acquisition et sur la base indiquée aux articles 45 et suivants, le droit fixé pour les ventes d'immeubles.

» Cette disposition n'est toutefois pas applicable s'il est justifié que la taxe sur la valeur ajoutée a été acquittée pour la livraison des bois sur pied ou des constructions à démolir. »

## Art. 4.

L'article 75 du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 75. — Est considérée comme une transmission d'immeuble celle qui, résultant d'une convention entre vifs à titre onéreux autre qu'un apport en société, porte sur la

## WETSONTWERP.

BOUDEWIJN, KONING DER BELGEN,

*Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.*

Gelet op artikel 2, tweede lid, van de wet van 23 december 1946 houdende instelling van een Raad van State;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Op de voordracht van Onze Minister van Financiën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Financiën is gelast in Onze Naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

## Artikel 1.

Artikel 21<sup>2</sup>, 2<sup>o</sup>, ingevoegd bij de wet van 22 juni 1960 in het koninklijk besluit nr. 64 van 30 november 1939 houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« 2<sup>o</sup> voor de toepassing van dit Wetboek, lichamenlijk roerende voorwerpen aangewend tot de dienst en de exploitatie van onroerende goederen; ».

## Art. 2.

In het opschrift van titel I, hoofdstuk IV, afdeling I, § 7, van hetzelfde besluit worden de woorden « of van de tot de dienst van het onroerend goed aangewende voorwerpen » geschrapt.

## Art. 3.

Artikel 74 van hetzelfde besluit wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Art. 74. — Wie bij een overdragende overeenkomst onder bezwarende titel, andere dan een inbreng in vennootschap, de eigendom heeft verkregen, hetzij van hout op stam onder beding van het te vellen hetzij van gebouwen onder beding van ze te slopen, en nadien onder de levenden de eigendom verkrijgt van de grond vooraleer het hout gans geveld is of de gebouwen volkomen gesloopt zijn, moet uit hoofde van de eerste verkrijging en op de grondslag aangegeven in artikelen 45 en volgende, het voor de verkoop van onroerende goederen vastgesteld recht kwijten.

» Deze bepaling is evenwel niet van toepassing zo er bewezen wordt dat de belasting over de toegevoegde waarde werd gekweten voor de levering van het hout op stam of van de te slopen gebouwen. »

## Art. 4.

Artikel 75 van hetzelfde besluit wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Art. 75. — Wordt als overdracht van een onroerend goed aangezien, die welke voortvloeit uit een overeenkomst onder de levenden te bezwarenden titel, andere dan een

propriété soit de bois sur pied, soit de constructions, si ladite transmission est consentie au profit du propriétaire du fonds.

» Cette disposition n'est pas applicable si la taxe sur la valeur ajoutée est due pour la livraison des biens faisant l'objet de la convention. La perception du droit fixe est toutefois subordonnée à l'indication dans l'acte ou dans un écrit y annexé, avant l'enregistrement, du bureau auquel le vendeur dépose périodiquement les déclarations requises pour la perception de la taxe sur la valeur ajoutée. »

#### Art. 5.

L'article 78 du même arrêté est abrogé.

#### Art. 6.

L'article 80, du même arrêté modifié par la loi du 29 juillet 1957, est remplacé par la disposition suivante :

« Sont exemptées du droit de 5 p.c. et soumises au droit fixe général :

» 1° les ventes publiques faites à la requête d'un assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée;

» 2° les ventes publiques de biens visés à l'article 2, 3°, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée;

» 3° les ventes publiques des bois indigènes livrés sur pied ou abattus.

» Dans les cas visés aux n°s 1° et 2°, la perception du droit fixe est subordonnée à l'indication dans le procès-verbal ou dans un écrit y annexé, avant l'enregistrement, du bureau auquel le vendeur est tenu à déposer la déclaration requise pour la perception de la taxe sur la valeur ajoutée. »

#### Art. 7.

L'article 159, 4°, du même arrêté, modifié par la loi du 23 décembre 1958, est abrogé.

#### Art. 8.

L'article 159, 8°, du même arrêté, abrogé par la loi du 23 décembre 1958, est rétabli dans la rédaction suivante :

« 8° les aliénations translatives ou déclaratives à titre onéreux, autres que les apports en société, de bâtiments à ériger, en cours de construction ou nouvellement construits, à condition :

» a) que l'aliénation soit consentie au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle pour laquelle a eu lieu le premier enrôlement au précompte immobilier de ces bâtiments;

» b) que l'aliénation soit consentie par une personne possédant pour cette aliénation la qualité d'assujetti au sens de la législation sur la taxe sur la valeur ajoutée.

» L'exemption ne s'applique pas pour le terrain compris dans l'aliénation. Lorsque des bâtiments sont cédés en même temps que le fonds sur lequel ils sont érigés, moyennant un prix unique, le droit proportionnel relatif à la cession du fonds est calculé sur la valeur vénale de ce fonds à la date

inbreng in vennootschap, en welke over de eigendom gaat hetzij van hout op stam, hetzij van gebouwen, zo bewuste overdracht ten bate van de eigenaar van de grond wordt toegestaan.

» Deze bepaling is niet van toepassing zo de belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is voor de levering van de goederen die in de overeenkomst begrepen zijn. De heffing van het vast recht is echter ondergeschikt aan de vermelding, in de akte of in een erbij gevoegd geschrift, vóór de registratie, van het kantoor, waar de verkoper periodiek de aangiften indient die voor de heffing van de belasting over de toegevoegde waarde zijn vereist. »

#### Art. 5.

Artikel 78 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

#### Art. 6.

Artikel 80, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de wet van 29 juli 1957, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Worden vrijgesteld van het recht van 5 pct. en aan het algemeen vast recht onderworpen :

» 1° de openbare verkopeningen gedaan op verzoek van iemand die onderworpen is aan de belasting over de toegevoegde waarde;

» 2° de openbare verkopeningen van goederen bedoeld in artikel 2, 3°, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde;

» 3° de openbare verkopeningen van inlands hout geleverd op stam of geveld.

» Voor de onder n°s 1° en 2°, bedoelde gevallen is de heffing van het vast recht ondergeschikt aan de vermelding, in het proces-verbaal of in een erbij gevoegd geschrift, vóór de registratie, van het kantoor waar de verkoper gehouden is de aangifte in te dienen die voor de heffing van de belasting over de toegevoegde waarde wordt vereist. »

#### Art. 7.

Artikel 159, 4°, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de wet van 23 december 1958, wordt opgeheven.

#### Art. 8.

Artikel 159, 8°, van hetzelfde besluit, opgeheven bij de wet van 23 december 1958, wordt in de volgende lezing hersteld :

« 8° de overdragende of aanwijzende vervreemdingen onder bezwarende titel, andere dan inbrengen in vennootschap, van op te richten gebouwen, van gebouwen in oprichting of van nieuwe gebouwen, op voorwaarde :

» a) dat de vervreemding wordt toegestaan uiterlijk op 31 december van het jaar na dat waarvoor de eerste inkoop van de onroerende voorheffing van die gebouwen plaats had;

» b) dat de vervreemding wordt toegestaan door iemand die voor die vervreemding de hoedanigheid van belastingplichtige bezit zoals bedoeld in de wetgeving op de belasting over de toegevoegde waarde.

» De vrijstelling geldt niet voor de grond begrepen in de vervreemding. Wanneer de gebouwen en de grond waarop ze opgericht zijn samen voor een niet gesplitste prijs worden vervreemd, wordt het evenredig recht met betrekking tot de afstand van de grond berekend op de ver-

de la cession, compte tenu de son état avant le commencement des travaux. Dans ce cas, une déclaration souscrite conformément à l'article 168 indique la valeur vénale imposable du terrain.

» L'application du présent article est subordonnée à l'indication dans l'acte ou dans un écrit y annexé avant l'enregistrement :

» 1° du bureau où l'aliénateur est tenu de déposer les déclarations périodiques pour la perception de la taxe sur la valeur ajoutée eu égard à sa profession;

» 2° le cas échéant, de l'année pour laquelle a eu lieu le premier enrôlement au précompte immobilier des bâtiments cédés.

» En cas d'inexactitude de ces indications, les parties à l'acte encourrent indivisiblement une amende égale au droit éludé. »

Art. 9.

L'article 159, 10°, du même arrêté, abrogé par la loi du 25 juin 1956, est rétabli dans la rédaction suivante :

» 10° les contrats de location-financement ou « leasing » consentis dans les conditions prévues à l'article 18, § 2, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée. »

Art. 10.

La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1970.

Donné à Bruxelles, le 14 octobre 1968.

koopwaarde van de grond, geraamd op het tijdstip van de vervreemding doch met inachtneming van de staat van de grond vóór de aanvang van het werk. In dit geval wordt de belastbare verkoopwaarde van de grond aangeduid in een overeenkomstig artikel 168 onderschreven verklaring.

» De toepassing van dit artikel is afhankelijk van de aanduiding in de akte of in een geschrift dat bij die akte vóór de registratie is gevoegd :

» 1° van het kantoor waar de vervreemder wegens zijn beroep de periodieke aangiften moet indienen voor de heffing van de belasting over de toegevoegde waarde;

» 2° in voorkomend geval, van het jaar waarvoor de eerste inkohiering van de onroerende voorheffing der vervreemde gebouwen heeft plaatsgehad.

» In geval van onjuistheid van die vermeldingen, verbeuren de partijen in de akte ondeelbaar een geldboete gelijk aan het ontdoken recht. »

Art. 9.

Artikel 159, 10°, van hetzelfde besluit, opgeheven bij de wet van 25 juni 1956, wordt in de volgende lezing hersteld :

» 10° de contracten van financieringshuur of « leasing » toegestaan in de voorwaarden bepaald bij artikel 18, § 2, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde. »

Art. 10.

Deze wet treedt in werking op 1 januari 1970.

Gegeven te Brussel, 14 oktober 1968.

**BAUDOUIN.**

PAR LE ROI :

*Le Ministre des Finances,*

VAN KONINGSWEGE :

*De Minister van Financiën,*

Baron J.-Ch. SNOY et d'OPPUERS.