

## BELGISCHE SENAAT

---

ZITTING 1991-1992

---

9 OKTOBER 1991

---

**Voorstel van wet strekkende om de verkoop van de eigendom van voor een landbouwbedrijf aangewende of bestemde gronden vrij te stellen van het proportioneel registratierecht**

(Ingediend door de heren Saulmont en Houssa)

---

### TOELICHTING

---

In België zijn er meer dan 87 000 landbouwbedrijven die een totale oppervlakte van 13 574 km<sup>2</sup> beslaan, dit wil zeggen bijna 45 pct. van de oppervlakte van het land. Hoewel dat neerkomt op een gemiddelde oppervlakte van 15 ha per bedrijf, zijn er toch grote verschillen.

De meeste bedrijven kampen met moeilijkheden die te wijten zijn aan de stijging van de exploitatiekosten en aan de inzinking van de prijzen van landbouwprodukten. Ze moeten dus geholpen worden.

Sedert geruime tijd bevordert de Staat de verkaveling door ruil of verkoop. Zo voorziet het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten in een verlaging van het vastgestelde recht voor de registratie van die akten; het bedraagt op het ogenblik 6 pct.

Dit voorstel heeft tot doel de verkaveling aan te moedigen door een radicale verlaging van de daaraan verbonden rechten.

## SENAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 1991-1992

---

9 OCTOBRE 1991

---

**Proposition de loi visant à exempter du droit d'enregistrement proportionnel les ventes de la propriété de terrains affectés ou destinés à une exploitation agricole**

(Déposée par MM. Saulmont et Houssa)

---

### DEVELOPPEMENTS

---

En Belgique, on dénombre plus de 87 000 exploitations agricoles qui occupent une surface totale de 13 574 km<sup>2</sup>, soit près de 45 p.c. de la surface du pays. Si chaque exploitation a donc une surface moyenne de 15 ha, de grandes disparités existent.

La plupart de ces exploitations connaissent des difficultés dues à l'augmentation des coûts d'exploitation et à la chute des cours des produits de la terre. Il convient de les aider.

Depuis longtemps, l'Etat encourage le remembrement par échange ou par vente. Ainsi, le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe prévoit un taux réduit pour l'enregistrement de ces actes; ce taux est actuellement de 6 p.c.

La présente proposition a pour but d'encourager le remembrement en diminuant radicalement les droits liés à ces opérations.

Voorgesteld wordt voor de registratie van verkoop en ruil van ongebouwde landbouwgronden het proportioneel recht, bepaald in artikel 44 van het Wetboek, te vervangen door het algemeen vast recht.

\*  
\* \*

## VOORSTEL VAN WET

### Artikel 1

In artikel 53 van het koninklijk besluit nr. 64 van 30 november 1939 houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bekrachtigd door artikel 2 van de wet van 16 juni 1947, wordt het 1<sup>o</sup> vervangen als volgt:

« 1<sup>o</sup> van onroerende landgoederen waarvan het kadastraal inkomen een bij koninklijk besluit vast te stellen maximum niet overschrijdt.

Als landgoed wordt beschouwd het onroerend goed dat bestaat uit voor een landbouwbedrijf aangewende of bestemde gebouwen. »

### Art. 2

In hetzelfde Wetboek wordt een artikel *53bis* ingevoegd, luidende:

« *Artikel 53bis.* — De verkopen van de eigendom van voor een landbouwbedrijf aangewende of bestemde gronden worden vrijgesteld van het proportioneel recht bepaald in artikel 44. Voor die verkopen is het algemeen vast recht verschuldigd. »

### Art. 3

In artikel 54 van hetzelfde Wetboek worden de woorden « voorgaand artikel » vervangen door de woorden « artikel 53 ».

### Art. 4

Artikel 54 van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met een vierde lid, luidende:

« De in artikel *53bis* bepaalde vrijstelling is niet van toepassing op de verkoop van een onverdeeld aandeel. »

Il est proposé de remplacer, pour l'enregistrement des ventes et échanges des terrains agricoles non bâtis, le droit proportionnel fixé à l'article 44 du Code par le droit fixe général.

G. SAULMONT.

\*  
\* \*

## PROPOSITION DE LOI

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

A l'article 53 de l'arrêté royal n<sup>o</sup> 64 du 30 novembre 1939 contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, confirmé par l'article 2 de la loi du 16 juin 1947, le 1<sup>o</sup> est remplacé par la disposition suivante:

« 1<sup>o</sup> d'immeubles ruraux dont le revenu cadastral n'excède pas un maximum à fixer par arrêté royal.

Est considéré comme immeuble rural, celui qui se compose de bâtiments affectés ou destinés à une exploitation agricole. »

### Art. 2

Un article *53bis*, rédigé comme suit, est inséré dans le même Code:

« *Article 53bis.* — Les ventes de la propriété de terrains affectés ou destinés à une exploitation agricole sont exemptées du droit proportionnel fixé à l'article 44 et sont soumises au droit fixe général. »

### Art. 3

A l'article 54 du même Code, les mots « article précédent » sont remplacés par les mots « article 53 ».

### Art. 4

L'article 54 du même Code est complété par un alinéa 4 rédigé comme suit:

« L'exemption prévue à l'article *53bis* n'est pas applicable à la vente d'une part indivisée. »

## Art. 5

In artikel 60 van hetzelfde Wetboek worden na de woorden «de in artikel 53, 1<sup>o</sup>, bedoelde vermindering» ingevoegd de woorden «of van de in artikel 53*bis* bedoelde vrijstelling».

## Art. 6

In artikel 61-1 van hetzelfde Wetboek worden na de woorden «de vermindering» ingevoegd de woorden «of de vrijstelling»; in artikel 61-2 worden na de woorden «bedoelde verlaging» ingevoegd de woorden «of vrijstelling».

## Art. 7

Paragraaf 2 van artikel 72 van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

## Art. 8

De artikelen 73-1 en 73-2 van hetzelfde Wetboek worden opgeheven.

## Art. 5

A l'article 60 du même Code, il est inséré, après les mots « article 53, 1<sup>o</sup> », les mots « ou de l'exemption visée à l'article 53*bis* ».

## Art. 6

Aux articles 61-1 et 61-2 du même Code, il est inséré, après les mots « de la réduction », les mots « ou de l'exemption ».

## Art. 7

A l'article 72 du même Code, le paragraphe 2 est abrogé.

## Art. 8

Les articles 73-1 et 73-2 du même Code sont abrogés.

G. SAULMONT.  
J. HOUSSA.