

**CONSEIL DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2002-2003

5 DECEMBRE 2002

PROJET D'ORDONNANCE

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

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**portant une mesure spécifique de remise
des droits d'enregistrement**

(déposée par MM. Denis GRIMBERGHS (F) et
Michel LEMAIRE (F))
(Doc. n° 29/1 – S.O. 1999)

PROPOSITION D'ORDONNANCE

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

(déposée par M. Denis GRIMBERGHS (F))
(Doc. n° 299/1 – 2001-2002)

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**instaurant un droit d'enregistrement réduit
pour certaines acquisitions d'immeubles**

(déposée par MM. Yaron PESZTAT (F) et
Christos DOULKERIDIS (F))
(Doc. n° 339/1 – 2001-2002)

**BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 2002-2003

5 DECEMBER 2002

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

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

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**houdende een bijzondere maatregel om
kortingen toe te staan op de registratierechten**

(ingediend door de heren Denis GRIMBERGHS (F) en
Michel LEMAIRE (F))
(Doc. nr. 29/1 – G.Z. 1999)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van artikel 212 van het
Wetboek van registratie-, hypotheek-
en griffierechten**

(ingediend door de heer Denis GRIMBERGHS (F))
(Doc. nr. 299/1 – 2001-2002)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot verlaging van de registratierechten
voor bepaalde aankopen van gebouwen**

(ingediend door de heren Yaron PESZTAT (F) en
Christos DOULKERIDIS (F))
(Doc. nr. 339/1 – 2001-2002)

RAPPORT

fait au nom de la
Commission des Finances, du Budget, de la
Fonction publique, des Relations extérieures et
des Affaires générales

par Mme Anne-Sylvie Mouzon et M. Joseph
Parmentier (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Eric André, Jean-Pierre Cornelissen, Olivier de Clippele, Serge de Patoul, Mostafa Ouezekhti, Mme Caroline Persoons, MM. Alain Adriaens, Christos Doukeridis, Michel Van Roye, Mmes Magda De Galan, Anne-Sylvie Mouzon, MM. Rudi Vervoort, Benoît Cerexhe, Mme Brigitte Grouwels.

Membres suppléants : Mme Danielle Caron, MM. Joseph Parmentier, Denis Grimberghs, Jean-Luc Vanraes, Jos Van Assche.

Autres membres : M. Stéphane de Lobkowicz, Mme Béatrice Fraiteur, M. Yaron Pesztat.

Voir :

Document du Conseil :

A-361/1 – 2002/2003 : Projet d'ordonnance.

VERSLAG

uitgebracht namens de
Commissie voor de Financiën, Begroting,
Openbaar Ambt, Externe Betrekkingen en
Algemene Zaken

door mevr. Anne-Sylvie Mouzon en de heer
Joseph Parmentier (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : De heren Eric André, Jean-Pierre Cornelissen, Olivier de Clippele, Serge de Patoul, Mostafa Ouezekhti, mevr. Caroline Persoons, de heren Alain Adriaens, Christos Doukeridis, Michel Van Roye, mevr. Magda De Galan, Anne-Sylvie Mouzon, de heren Rudi Vervoort, Benoît Cerexhe, mevr. Brigitte Grouwels.

Plaatsvervangers : Mevr. Danielle Caron, de heren Joseph Parmentier, Denis Grimberghs, Jean-Luc Vanraes, Jos Van Assche.

Andere leden : De heer Stéphane de lobkowicz, mevr. Béatrice Fraiteur, de heer Yron Pesztat.

Zie :

Stuk van de Raad :

A-361/1 – 2002/2003 : Ontwerp van ordonnantie.

I. Questions de procédure

Plusieurs membres soulèvent le problème des propositions jointes aux projets d'ordonnance.

M. Serge de Patoul explique que l'ordre du jour pourrait faire croire que l'ensemble des propositions sur les droits de succession sont liées au projet. L'orateur propose de ne pas les lier à la discussion sur les projets.

M. Rudi Vervoort rappelle que le Gouvernement a un accord global sur la fiscalité. M. Serge de Patoul souhaite-t-il discuter de ses propositions pendant la législature prochaine ? La tradition veut que les projets soient prioritaires et que leur discussion soit liée à la discussion des propositions.

M. Benoît Cerexhe souhaite également que les propositions, parfois déposées depuis longtemps, soient examinées. Certaines propositions sur le même objet que le projet ont même été relevées de caducité.

M. Eric André rappelle que la commission travaille dans un cadre budgétaire au sens large. Les recettes inscrites s'inspirent du projet déposé. C'est sur la base du projet que le budget a été arrêté. Les autres propositions ne manquent pas d'intérêt, mais les examiner pourrait prendre du temps et mettrait en péril le vote du budget des recettes. Dans le cadre de l'examen du projet, chacun est libre de revenir sur sa propre proposition par voie d'amendement. Dans un deuxième temps, l'on pourra examiner l'ensemble des propositions.

M. Christos Doukeridis dénonce l'hypocrisie qui consiste à ne pas faire des choix. L'arbitrage sera fait pour chaque projet et chaque proposition. Il ne faut pas admettre de double langage. De son côté, le groupe Ecolo défendra par exemple sa proposition sur les droits d'enregistrement. Le projet a la priorité et la discussion se fait toujours sur base de celui-ci.

M. Serge de Patoul convient du fait que le projet bénéficie de la priorité. Cependant, certaines de ses propositions portent sur un autre aspect de la problématique. Il convient de ne pas les lier à la discussion du projet.

M. Alain Adriaens pense également que les propositions doivent être jointes aux projets. N'est-ce pas hypocrite d'admettre la reprise des propositions sous forme d'amendements ?

M. Eric André et Mme Anne-Sylvie Mouzon rappellent que de toute manière, les propositions ont un impact sur les recettes. Une compensation sera toujours nécessaire.

I. Procedurekwesties

Een aantal leden werpen het probleem op van de voorstellen die aan de ontwerpen van ordonnantie zijn toegevoegd.

De heer Serge de Patoul geeft te kennen dat men, te oordelen naar de agenda, zou kunnen denken dat alle voorstellen over de successierechten aan het ontwerp gekoppeld worden. De spreker stelt voor om de bespreking ervan los te koppelen van de bespreking van de ontwerpen.

De heer Rudi Vervoort herinnert eraan dat de regering een globaal akkoord bereikt heeft over de fiscaliteit. Wenst de heer Serge de Patoul dat zijn voorstellen gedurende de volgende zittingsperiode worden besproken ? Het is gebruikelijk dat de ontwerpen voorrang krijgen en dat de bespreking hiervan gekoppeld wordt aan de bespreking van de voorstellen.

De heer Benoît Cerexhe wenst tevens dat de voorstellen die soms sinds geruime tijd zijn ingediend worden behandeld. Sommige voorstellen met hetzelfde onderwerp als het ontwerp zijn zelfs opnieuw ingediend.

De heer Eric André herinnert eraan dat de commissie werkt binnen het bestek van de begroting in de ruime zin. De ontvangsten zijn ingegeven door het ontwerp dat is ingediend. Op grond van het ontwerp is de begroting vastgesteld. De andere voorstellen zijn eveneens interessant maar het zou veel tijd vergen om ze te onderzoeken en het zou de goedkeuring van de ontvangstenbegroting in gevaar brengen. Het staat iedereen vrij om in het kader van het onderzoek van het ontwerp terug te grijpen naar zijn eigen voorstel door middel van amendementen. Daarna kunnen alle voorstellen worden onderzocht.

De heer Christos Doukeridis laakt de hypocriete houding die erin bestaat dat er geen keuzes worden gemaakt. Voor elk ontwerp en voor elk voorstel zal een beslissing worden genomen. Het gaat niet op dat er met twee tongen wordt gesproken. De Ecolo-fractie zal bijvoorbeeld haar voorstel over de registratierechten steunen. Het ontwerp heeft voorrang en de discussie heeft steeds plaats op basis van het ontwerp.

De heer Serge de Patoul is het erover eens dat het ontwerp voorrang heeft. Bepaalde voorstellen hebben echter betrekking op een ander aspect van het vraagstuk. Ze mogen niet aan de bespreking van het ontwerp worden gekoppeld.

De heer Alain Adriaens meent eveneens dat de voorstellen aan de ontwerpen moeten worden toegevoegd. Is het niet hypocriet dat voorstellen in de vorm van amendementen moeten worden behandeld ?

De heer Eric André en Mevr. Sylvie Mouzon herinneren eraan dat de voorstellen hoe dan ook gevolgen hebben voor de ontvangsten. Een compensatie zal steeds nodig zijn.

M. Stéphane de Lobkowicz constate qu'il existe un avis convergent au sein de la commission pour traiter toutes les propositions. L'orateur souhaite que ses propres propositions soient jointes au projet du gouvernement.

M. Serge de Patoul demande conformément à l'art. 27.3 du Règlement que sa proposition d'ordonnance indexant les tranches de part sur lesquelles s'appliquent les droits de succession et de mutation par décès ne soit pas jointe à la discussion du projet d'ordonnance A-360/1.

M. Olivier de Clippele retire sa proposition d'ordonnance visant à insérer un article 60^{ter} dans le Code des droits de succession.

M. Vanraes retire sa proposition d'ordonnance visant à adapter le tarif des droits de succession et des droits de mutation par décès en Région de Bruxelles-Capitale et à introduire deux réductions.

Mme Grouwels retire sa proposition d'ordonnance portant modification des droits de succession en Région de Bruxelles-Capitale.

M. Christos Doukeridis se pose des questions sur l'opportunité d'un seul exposé général pour les droits de succession et les droits d'enregistrement, alors que les rapporteurs sont différents.

La Présidente propose d'entendre un exposé général sur les deux projets. Les discussions générales seront pour leur part scindées. (*Assentiment.*)

Le ministre explique qu'il souhaite procéder de cette manière parce que, en raison de la neutralité budgétaire, les deux projets forment un ensemble.

M. Olivier de Clippele retire sa proposition visant à exonérer du droit d'enregistrement proportionnel la convention de vente d'immeuble résolue amiablement avant tout transfert de propriété, n° A-246/1 – 2001/2002.

Mme Grouwels retire sa proposition d'ordonnance visant à réduire le droit d'enregistrement sur les transmissions à titre onéreux de biens immeubles, n° A-274/1 – 2001/2002.

II. Exposé du Ministre

L'objectif principal de la réforme fiscale est de contrer l'exode urbain des revenus moyens et d'attirer de jeunes et moins jeunes ménages à Bruxelles.

Si, en chiffres absolus, l'exode urbain s'est arrêté depuis 1999, on observe encore d'importantes modifications au

De heer Stéphane de Lobkowicz stelt vast dat er binnen de commissie eensgezindheid is om alle voorstellen te behandelen. De spreker wenst dat zijn voorstellen aan het ontwerp van de regering worden toegevoegd.

De heer de Patoul vraagt overeenkomstig artikel 27,3 van het reglement dat zijn voorstel van ordonnantie tot indexering van de gedeelten waarop de rechten van successie en overgang bij overlijden van toepassing zijn niet aan de bespreking van het ontwerp van ordonnantie (A-360-1) wordt toegevoegd.

De heer de Clippele trekt zijn voorstel van ordonnantie tot invoering van een artikel 60^{ter} in het Wetboek van successierechten in.

De heer Vanraes trekt zijn voorstel van ordonnantie tot aanpassing van het tarief van de rechten van successie en van overgang bij overlijden en tot invoering van twee verminderingen in.

Mevr. Grouwels trekt haar voorstel van ordonnantie tot wijziging van de successierechten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in.

De heer Christos Doukeridis heeft vragen over de zin van een algemene uiteenzetting voor de successierechten en de registratierechten terwijl er verschillende rapporteurs zijn aangesteld.

De voorzitter stelt voor om te luisteren naar een algemene uiteenzetting over de twee ontwerpen. De algemene besprekingen zullen dan worden opgesplitst. (*Instemming.*)

De minister legt uit dat hij zo tewerk wil gaan omdat de twee ontwerpen terwille van de neutraliteit van de begroting een geheel vormen.

De heer Olivier de Clippele trekt zijn voorstel houdende vrijstelling van het evenredige registratierecht voor verkoopovereenkomsten betreffende onroerende goederen die vóór de eigendomsoverdracht in der minne worden ontbonden, nr. A-246/1 - 2001/2002, in.

Mevrouw Brigitte Grouwels trekt haar voorstel tot verlaging van het registratierecht op de overdrachten ten bezwarende titel van de onroerende goederen, nr. A-247/1 – 2001/2002, in.

II. Uiteenzetting van de Minister

Het hoofddoel van de voorliggende hervorming is de stadsvlucht van middeninkomens tegen te gaan en jonge en minder jonge gezinnen aan te sporen in Brussel te komen wonen.

Als de stadsvlucht in absolute cijfers is stopgezet, stellen we vast dat er zich belangrijke wijzigingen in de

sein de la composition de la population urbaine; la part des revenus moyens diminue tandis que la part de revenus faibles et la part des revenus plus élevés augmentent. Le dernier groupe est souvent lié aux institutions internationales et n'est pas assujéti à l'impôt sur le revenu.

De plus, le Gouvernement flamand a depuis le début de cette année pris un certain nombre de mesures en matière de droits d'enregistrement qui rendent l'acquisition d'une propriété en Région flamande plus intéressante. Il est logique que ces mesures exercent une force d'attraction sur les jeunes ménages bruxellois qui envisagent l'achat de leur logement.

Les moyens de la Région de Bruxelles-Capitale ne permettent pas de réaliser une diminution radicale de la pression fiscale. Les mesures fiscales doivent donc être élaborées dans un cadre budgétaire neutre, tenant compte des possibles effets retour et du coût budgétaire d'une non intervention.

Comparé aux autres Régions, la réforme fiscale approuvée par le Gouvernement bruxellois rend l'acquisition d'un logement moyen en Région de Bruxelles-Capitale moins chère. A partir du 1^{er} janvier 2003, la personne achetant une maison ou un appartement pour y installer sa résidence principale paierait donc moins de droits d'enregistrement. Et la personne qui hérite ou qui reçoit en donation une habitation d'un proche parent paierait dès cette date également moins d'impôts.

Droits d'enregistrement

En matière de droits d'enregistrement, la Région bruxelloise sera sensiblement moins chère que la Région flamande pour ce qui concerne les habitations dont la valeur d'acquisition n'excède pas 250.000 EUR à l'intérieur des zones qui méritent une attention particulière pour le logement. L'avantage fiscal sera en effet plus important lorsqu'on s'établit dans une zone où l'on vise à renforcer le logement et contribuera ainsi à un développement équilibré du tissu urbain.

Concrètement, celui qui acquiert, après le 1^{er} janvier 2003, une habitation en Région de Bruxelles-Capitale afin d'y établir sa résidence principale paiera 5.625 EUR en moins de droits d'enregistrement que maintenant; celui qui acquiert une habitation située dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation urbaine, tel que délimité dans le Plan régional de développement, paiera même jusqu'à 7.500 EUR en moins (voir tableaux 1a et 1b).

Cet abattement est subordonné aux conditions suivantes :

- l'acquéreur est une personne physique;

samenstelling van de stedelijke bevolking voordoen. Het aandeel van de middeninkomens daalt terwijl het aandeel lagere inkomens en het aandeel zeer hoge inkomens toenemen. De laatste groep is vaak verbonden aan internationale instellingen en niet onderhevig aan de personenbelasting.

De Vlaamse overheid heeft bovendien sedert begin dit jaar een aantal maatregelen ingevoerd inzake registratierechten die het een stuk aantrekkelijker maken om een eigendom in het Vlaamse gewest te verwerven. Het is logisch dat deze maatregelen een aantrekkingskracht uitoefenen op jonge gezinnen uit het Brussels die de aankoop van een eigen huis overwegen.

De middelen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest laten niet toe om een ingrijpende verlaging van de fiscale druk uit te werken. Fiscale maatregelen dienen hoofdzakelijk in een budgettair neutraal kader te worden uitgewerkt, rekening houdend met mogelijke terugverdieneffecten en met de budgettaire kost van een niet-ingrijpen.

De door de Hoofdstedelijke Regering goedgekeurde fiscale hervorming maakt de verwerving van een eigen middelgrote woning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aanzienlijk goedkoper dan in de andere gewesten. Wie na 1 januari 2003 een woonhuis of appartement koopt om er zijn hoofdverblijfplaats te vestigen, zou dan veel minder registratierechten betalen. En ook wie een woning erft of krijgt bij schenking van een naast familielid zou vanaf dan heel wat minder belastingen betalen.

Registratierechten

Inzake registratierechten gaat het Brussels Gewest een stuk onder het Vlaams niveau voor wat de woningen betreft met een aankoopwaarde tot 250.000 euro in de zones met versterkte aandacht voor het wonen. Het belastingvoordeel is inderdaad groter indien men een woning koopt in een zone die bestemd is voor de ontwikkeling van huisvesting en zal daardoor ook bijdragen tot de evenwichtige ontwikkeling van het stedelijk weefsel.

Concreet : wie na 1 januari 2003 een woning koopt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om er zijn hoofdverblijfplaats te vestigen zal 5.625 euro minder registratierechten betalen in vergelijking met nu; wie een woning koopt binnen een ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing, zoals afgebakend in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, zal zelfs 7.500 euro minder betalen (zie schema's 1a en 1b).

De voorwaarden om van dit abattement te genieten zijn :

- de koper is een natuurlijke persoon;

- au moment de l'achat, l'acquéreur n'est pas plein propriétaire d'une autre habitation ou s'engage à vendre cette propriété;
- l'acquéreur s'engage à établir sa résidence principale dans l'habitation acquise;
- l'acquéreur s'engage à maintenir sa résidence principale durant cinq ans en Région de Bruxelles-Capitale.

Cette intervention fiscale importante peut convaincre les ménages qui sont aujourd'hui attirés par la ville de venir s'installer ou de maintenir leur domicile en Région de Bruxelles-Capitale. Cette intervention qui rend le marché immobilier financièrement plus accessible est la mesure essentielle de la réforme proposée.

La nouvelle position forte en matière de concurrence fiscale de la Région bruxelloise apparaît au tableau 2 qui compare les nouveaux taux d'imposition à ceux d'application dans les autres Régions.

- de koper is op het ogenblik van de aankoop geen volle eigenaar van een andere woning of verbindt zich ertoe dit eigendom te verkopen;
- de koper verbindt zich ertoe zijn hoofdverblijfplaats te vestigen in de aangekochte woning;
- de koper verbindt zich ertoe zijn hoofdverblijfplaats vijf jaar te behouden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Deze fiscale tegemoetkoming die de woningmarkt financieel toegankelijker maakt, kan de gezinnen die aangetrokken worden door het stadsleven overtuigen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te komen of te blijven wonen. Deze maatregel vormt de belangrijkste pijler van de gehele voorgestelde hervorming.

De nieuwe sterke fiscale concurrentiepositie van het Brusselse gewest blijkt uit schema 2, dat de nieuwe aanslagvoeten vergelijkt met welke van toepassing zijn in de andere gewesten.

Tableau 1a : droits d'enregistrement à payer avec un abattement de 45.000 EUR à 12,5 %

Schema 1a : te betalen registratierechten met een abattement van 45.000 euro aan 12,5 %

Valeur de l'habitation acquise en EUR	Droits à payer normalement à 12,5 %	Droits à payer après réduction de 45.000 EUR	Taux virtuel après réduction	Avantage pour l'acquéreur
—	—	—	—	—
Waarde van de aangekochte woning in euro	Normaal te betalen registratierechten aan 12,5%	Te betalen registratierechten met korting van 45.000 euro	Virtuele aanslagvoet na korting	Voordeel voor de koper
50.000	6.250	625	1,25 %	5.625
100.000	12.500	6.875	6,88 %	5.625
150.000	18.750	13.125	8,75 %	5.625
200.000	25.000	19.375	9,69 %	5.625
250.000	31.250	25.625	10,25 %	5.625
300.000	37.500	31.875	10,63 %	5.625
400.000	50.000	44.375	11,09 %	5.625
500.000	62.500	56.875	11,38 %	5.625

Tableau 1b : droits d'enregistrement à payer avec un abattement de 60.000 EUR à 12,5 %
(dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation urbaine)

Schema 1b : te betalen registratierechten met een abattement van 60.000 euro aan 12,5 %
(in ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing)

Valeur de l'habitation acquise en EUR	Droits à payer normalement à 12,5 %	Droits à payer après réduction de 60.000 EUR	Taux virtuel après réduction	Avantage pour l'acquéreur
—	—	—	—	—
Waarde van de aangekochte woning in euro	Normaal te betalen registratierechten aan 12,5%	Te betalen registratierechten met korting van 60.000 euro	Virtuele aanslagvoet na korting	Voordeel voor de koper
50.000	6.250	0	0,00 %	6.250
100.000	12.500	5.000	5,00 %	7.500
150.000	18.750	11.250	7,50 %	7.500
200.000	25.000	17.500	8,75 %	7.500
250.000	31.250	23.750	9,50 %	7.500
300.000	37.500	30.000	10,00 %	7.500
400.000	50.000	42.500	10,63 %	7.500
500.000	62.500	55.000	11,00 %	7.500

Tableau 2 : comparaison droits d'enregistrement entre les trois Régions

Schema 2 : vergelijking registratierechten tussen de drie gewesten

Valeur habitation en EUR	A payer en Flandre au tarif général (10 %)	A payer en Flandre résidence principale	A payer à Bruxelles résidence principale en zone EDLR moins 60.000 € euros	A payer à Bruxelles résidence principale hors zone moins 45.000 € euros	A payer en Wallonie au tarif général (12,5 %)
—	—	—	—	—	—
Waarde huis in euro	Te betalen in Vlaanderen algemeen tarief (10 %)	Te betalen in Vlaanderen hoofdverblijf (10 %)	Te betalen in Brussel hoofdverblijf in RVOHS-zone min 60.000 euro	Te betalen in Brussel hoofdverblijf buiten de zone min 45.000 euro	Te betalen in Wallonië algemeen tarief (12,5 %)
25.000	2.500	1.250	0	0	3.125
50.000	5.000	3.750	0	625	6.250
75.000	7.500	6.250	1.875	3.750	9.375
100.000	10.000	8.750	5.000	6.875	12.500
125.000	12.500	11.250	8.125	10.000	15.625
150.000	15.000	13.750	11.250	13.125	18.750
175.000	17.500	16.250	14.375	16.250	21.875
200.000	20.000	18.750	17.500	19.375	25.000
225.000	22.500	21.250	20.625	22.500	28.125
250.000	25.000	23.750	23.750	25.625	31.250
275.000	27.500	26.250	26.875	28.750	34.375
300.000	30.000	28.750	30.000	31.875	37.500

En faisant abstraction du tarif réduit pour habitations modestes (dont le revenu cadastral n'excède en principe pas les 745 EUR), qui en Région flamande s'élève à 5 % et en Région wallonne à 6 %, l'acquéreur d'un logement sis en Région bruxelloise d'une valeur de 125.000 EUR, paie 1.250 EUR de moins qu'en Flandre et 5.625 EUR de moins qu'en Wallonie.

Et si cette habitation est située dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation urbaine, tel que délimité dans le Plan régional de Développement, le Bruxellois paie 3.125 EUR de moins que l'acquéreur flamand et 7.500 EUR de moins que l'acquéreur wallon.

Droits de succession

En ce qui concerne les droits de succession, le taux en ligne directe et entre frères et sœurs sera en général moins élevé qu'en Région flamande et qu'en Région wallonne. Au cas où la succession comporterait une habitation familiale, cette diminution et cette différence deviennent plus que substantielles. Ceci vaut également pour les droits de donation qui sont modifiés d'une façon similaire. La compensation budgétaire se fait principalement dans la ligne collatérale et entre personnes sans lien familial; dans ces catégories, le tarif serait appliqué à la tranche correspondante de la somme des parts nettes recueillies par l'ensemble des ayants droits de ce groupe (principe de globalisation qui est également appliquée en Région flamande).

Ces modifications aux taux généraux font suite aux mesures spécifiques introduites il y a quelques années et qui prévoient l'instauration d'un tarif réduit pour la transmission et la donation de petites ou moyennes entreprises.

Le tableau 3 compare le nouveau tarif général qui, sous réserve d'approbation par le Parlement, sera d'application en Région bruxelloise, au tarif d'application en région flamande. En Région wallonne, les anciens taux fédéraux sont pour l'instant toujours d'application.

De plus, un tarif préférentiel est instauré lorsqu'on hérite de la maison familiale dans laquelle le défunt avait en principe sa dernière résidence. Par tranche, ce tarif préférentiel est d'un tiers moins élevé que le nouveau tarif général. Pour des raisons budgétaires, ce tarif préférentiel ne vaut que pour les successions en ligne directe, entre conjoints et entre cohabitants légaux et est plafonné à 250.000 EUR. Le tableau 4, suivi d'un exemple concret, démontre l'impact de la mesure.

Abstractie makend van het klein beschrijf voor bescheiden woningen (hebben een kadastraal inkomen dat in principe geen 745 euro overschrijdt), dat in Vlaanderen 5 % en in het Waals Gewest 6 % bedraagt, betaal je als koper in Brussel voor een woning van pakweg 125.000 euro, 1.250 euro minder registratierechten dan in Vlaanderen en 5.625 minder dan in Wallonië.

En als deze woning binnen een ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing, zoals afgebakend in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, is gelegen, betaalt de Brusselaar zelfs 3.125 euro minder belastingen dan in Vlaanderen en 7.500 euro minder dan in Wallonië.

Successierechten

Inzake successierechten zal in het algemeen het tarief in rechte lijn en tussen broers en zussen lager liggen dan in het Vlaamse en het Waalse Gewest. Indien de vererving betrekking heeft op de gezinswoning worden deze verlaging en dit verschil meer dan substantieel. Dit geldt eveneens voor de schenkingsrechten, die in dezelfde zin worden gewijzigd. Budgettaire compensatie wordt vooral gezocht in de zijlijn en tussen personen zonder bloedverwantschap; in deze categorieën wordt het tarief toegepast volgens de schijf die overeenkomt met de som van de netto-erfdelen verkregen door het geheel van de rechthebbenden in deze groep (het zgn. globaliseringsprincipe dat eveneens in het Vlaams Gewest wordt toegepast).

Deze wijzigingen van de algemene tarieven volgen op de bijzondere maatregelen van enkele jaren terug die voorzien in de toepassing van een gunsttarief bij de overdracht of schenking van kleine en middelgrote ondernemingen.

Schema 3 maakt een vergelijking tussen het nieuwe algemeen tarief inzake successierechten dat, onder voorbehoud van goedkeuring door het parlement, in het Brussels gewest zal gelden en het huidige tarief van het Vlaamse Gewest. In het Waals gewest gelden vooralsnog de oude federale tarieven.

Zoals gezegd wordt er bovendien een voordeeltarief ingevoerd bij de vererving van de gezinswoning, waar de erflater in principe zijn laatste woonplaats had. Per schijf is dit voordeeltarief telkens één derde lager dan het nieuwe algemene tarief. Uit budgettaire overwegingen geldt dit voordeeltarief enkel voor verervingen in rechte lijn, tussen echtgenoten en tussen wettelijk samenwonenden en is het geplafonneerd tot 250.000 euro. Schema 4 en een concreet voorbeeld geven de impact van de maatregel weer.

Tableau 3 : comparaison tarif général droits de succession**Schema 3 : vergelijking algemeen tarief successierechten****REGION BRUXELLOISE/ BHG****REGION FLAMANDE/VLAAMS GEWEST****Ligne directe, conjoints,/In rechte lijn tussen echtgenoten, cohabitants légaux**/en tussen wettelijk samenwonenden******Ligne directe, conjoint,/In rechte lijn tussen echtgenoten, cohabitants**/en tussen wettelijk samenwonenden****

tranche de part nette schijf van het erfdeel	ancien tarif oud tarif	nouveau tarif nieuw tarif	tranche de part nette schijf van het erfdeel	tarif depuis 1997 tarif sinds 1997
de/van 0,01 EUR à/tot 12.500	3%	3%	de/van 0,01 EUR à/tot 50.000	3%
de/van 12.500 à/tot 25.000	4%	3%		
de/van 25.000 à/tot 50.000	5%	3%		
de/van 50.000 à/tot 100.000	7%	8%	de/van 50.000 à/tot 250.000	9%
de/van 100.000 à/tot 150.000	10%	9%		
de/van 150.000 à/tot 200.000	14%	9%-18%		
de/van 200.000 à/tot 250.000	18%	18%		
de/van 250.000 à/tot 500.000	24%	24%	au-delà/boven de 250.000 EUR	27%
au-delà de/boven de 500.000	30%	30%		

Entre frères et sœurs/Tussen broers en zussen**Entre frères et sœurs/Tussen broers en zussen**

tranche de part nette schijf van het erfdeel tarif	ancien tarif oud tarif	nouveau tarif nieuw tarif	tranche de part nette schijf van het erfdeel	Tarif tarif
de/van 0,01 EUR à/tot 12.500	20%	20%	de/van 0,01 EUR à/tot 75.000	30%
de/van 12.500 à/tot 25.000	25%	25%		
de/van 25.000 à/tot 75.000	35%	30%-40%		
de/van 75.000 à/tot 175.000	50%	40%	de/van 75.000 à/tot 125.000	55%
au delà de/boven de 175.000	65%	60%	au-delà./boven de 125.000 EUR	65%

Entre oncles ou tantes et neveux ou nièces*/**Entre toutes les autres personnes (oncles, tantes, neveux, nièces, autres)*****Tussen ooms, tantes, neven en nichten*****Tussen alle andere personen (ooms, tantes, neven, nichten en anderen***

tranche de part nette schijf van het erfdeel	ancien tarif oud tarif	nouveau tarif nieuw tarif	tranche de part nette schijf van het erfdeel	Tarif tarif
de/van 0,01 EUR à/tot 12.500	25%	35%	de/van 0,01 EUR à/tot 75.000	45%
de/van 12.500 à/tot 25.000	30%	35%		
de/van 25.000 à/tot 75.000	40%	35%-50%		
de/van 75.000 à/tot 175.000	55%	50%-60%	de/van 75.000 à/tot 125.000	55%
		70%	au-delà/boven de 125.000 EUR	65%
au-delà /boven de 175.000	70%			

Entres autres personnes*/Tussen alle andere personen*

tranche de part nette schijf van het erfdeel	ancien tarif oud tarif	nouveau tarif nieuw tarif
de/van 0,01 EUR à/tot 12.500	30%	40%
de/van 12.500 à/tot 25.000	35%	40%
de/van 25.000 à/tot 75.000	50%	40%-55%
de/van 75.000 à/tot 175.000	65%	65%
au-delà/boven de 175.000	80%	80%

* Ce tarif est appliqué à la tranche correspondante de la somme des parts nettes recueillies par l'ensemble des ayants droits de ce groupe (principe de globalisation)
** en Région flamande : pour la catégorie ligne directe, conjoints, cohabitants, le tarif est appliqué par ayant droit à la part nette des biens immeubles, d'une part, et à la part nette des biens meubles, d'autre part (scission des biens meubles et immeubles)

* Dit tarief wordt toegepast op de som van de netto-aandelen, verkregen door het geheel van de rechtverkrijgenden van deze groep (principe van de globalisatie)
** in het Vlaams gewest wordt in de categorie rechte lijn / echtgenoten / samenwonenden, het tarief toegepast per rechtverkrijgende, op het netto-aandeel van de roerende goederen, enerzijds, en op het netto-aandeel van de onroerende goederen, anderzijds (splitsing roerend en onroerend vermogen)

Tableau 4 : taux préférentiel en matière de droits de succession pour maison familiale**Schema 4 : voordeeltarief successierechten bij vererving gezinswoning**

Tranche d'imposition de à — belastingsschijven van tot	nouveau taux général — nieuwe algemene aanslagvoet	nouveau taux préférentiel sur la dernière habitation — nieuw voordeeltarief op laatste woning
0,01 EUR – 50.000 EUR	3 %	2%
50.000 EUR – 100.000 EUR	8 %	5,3%
100.000 EUR – 175.000 EUR	9 %	6%
175.000 EUR – 250.000 EUR	18 %	12%
250.000 EUR – 500.000 EUR	24 %	24%
au-dessus de/boven 500.000 EUR	30 %	30%

Un exemple concret illustre l'impact de la mesure.

A hérite en tant qu'enfant unique de la maison parentale ayant une valeur imposable de 300.000 EUR.

A paye :

- 2 % sur la première tranche de 50.000 EUR ou 1000 EUR;
- 5,3 % sur la deuxième tranche de 50.000 EUR à 100.000 EUR ou 2.650 EUR;
- 6 % sur la troisième tranche de 100.000 EUR à 175.000 EUR ou 4.500 EUR;
- 12 % sur la quatrième tranche de 175.000 EUR à 250.000 EUR ou 9000 EUR;
- 24 % (soit le tarif normal) sur les 50.000 EUR restants ou 12.000 EUR.

A paye donc 29.150 EUR de droits de succession.

Sans l'introduction du tarif préférentiel, celui-ci aurait dû payer 37.750 EUR. Comparé aux nouveaux tarifs généraux, A paye donc 8.600 EUR d'impôt en moins.

Comparé aux anciens taux, A aurait payé 38.625 EUR ou 9.475 EUR de plus.

Droits de donation

Hormis l'alignement des tarifs généraux aux nouveaux tarifs généraux en matière de droits de succession, le don

Een concreet voorbeeld verduidelijkt de impact van de maatregel.

Stel A erft als enig kind het ouderlijk huis met een belastbare waarde van 300.000 euro.

A betaalt :

- 2 % (normaal tarief 3%) op de eerste schijf van 50.000 euro of 1000 euro;
- 5,3 % (normaal 8 %) op de tweede schijf van 50.000 euro tot 100.000 euro of 2.650 euro;
- 6 % (normaal 9 %) op de derde schijf van 100.000 euro tot 175.000 euro of 4.500 euro;
- 12 % (normaal 18 %) op de vierde schijf van 175.000 euro tot 250.000 euro of 9000 euro;
- 24 % (zijnde het normale tarief) op de resterende 50.000 euro of 12.000 euro.

A betaalt in totaal dus 29.150 euro successierechten.

Zonder de invoering van het voordeeltarief zou A 37.750 euro hebben betaald. A betaalt dus 8.600 euro minder belasting in vergelijking met de nieuwe algemene tarieven.

En volgens de oude regeling zou A zelfs 38.625 euro hebben betaald of 9.475 euro meer.

Schenkingsrechten

Naast de gelijkstelling van de algemene tarieven met de algemene tarieven inzake successierechten, wordt ook

d'une d'habitation en Région bruxelloise deviendrait également moins onéreux sous certaines conditions. Le cas échéant, l'habitation échappe au tarif général et sera imposée à un tarif d'un tiers inférieur à celui-ci.

Les conditions pour bénéficier de ce tarif préférentiel sont les suivantes :

- le donataire n'est pas plein propriétaire d'une autre habitation à la date de la donation;
- au moins un des donataires s'engage à établir sa résidence principale dans l'habitation donnée;
- au moins un des donataires s'engage à maintenir sa résidence principale pendant cinq ans en Région bruxelloise.

Le tarif préférentiel vaut uniquement pour les donations en ligne directe, entre conjoints et entre cohabitants légaux et est plafonné à 250.000 EUR.

Le tableau 5, suivi d'un exemple concret, démontre clairement l'impact de la mesure.

Tableau 5 : tarif préférentiel en cas de don d'une habitation

Tranche d'imposition de à — belastingsschijven van tot	nouveau taux général — nouveau taux sur don résidence principale — nouveau taux sur don résidence principale — nouveau taux sur don résidence principale	nouveau taux sur don résidence principale — nouveau taux sur don résidence principale — nouveau taux sur don résidence principale
	nouveaux algemene aanslagvoet	nieuw voordeeltarief op geschenken verblijfplaats
0,01 EUR – 50.000 EUR	3 %	2%
50.000 EUR – 100.000 EUR	8 %	5,3%
100.000 EUR – 175.000 EUR	9 %	6%
175.000 EUR – 250.000 EUR	18 %	12%
250.000 EUR – 500.000 EUR	24 %	24%
au-dessus de/boven 500.000 EUR	30 %	30%

Un exemple concret explique l'impact de la mesure.

Admettons que les parents donnent à leurs enfants B, C et D une habitation en indivision d'une valeur imposable de 330.000 EUR. B va habiter dans l'habitation donnée et s'engage à résider durant cinq ans en Région de Bruxelles-Capitale. B, C et D bénéficient dans ce cas chacun du tarif préférentiel et payent chacun sur leur part de 110.000 EUR :

de schenking van een woning in het Brusselse fiscaal goedkoper onder welbepaalde voorwaarden. In voorkomend geval ontsnapt de woning aan het algemene tarief en kan ze worden geschonken aan een tarief dat één derde lager is.

De voorwaarden om van dit voordeeltarief te genieten zijn de volgende :

- de begiftigde is op de datum van de schenking geen volle eigenaar van een andere woning;
- minstens één begiftigde verbindt zich ertoe zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op het adres van de geschonken woning;
- minstens één begiftigde verbindt zich ertoe zijn hoofdverblijfplaats gedurende vijf jaar te behouden in het Brusselse.

Het voordeeltarief geldt enkel voor schenkingen in rechte lijn, tussen echtgenoten en tussen wettelijk samenwonenden en is geplafonneerd tot 250.000 euro.

Schema 5 en een concreet voorbeeld geven de duidelijk de impact van de maatregel weer.

Schema 5 : voordeeltarief voor schenking van een woning

Een concreet voorbeeld verduidelijkt de impact van de maatregel.

Stel de ouders schenken aan hun kinderen B, C en D een woning in onverdeeldheid met een belastbare waarde van 330.000 euro. B gaat in de geschonken woning wonen en verbindt zich ertoe vijf jaar in het Brusselse te blijven wonen. B, C en D genieten dan elk van het voordeeltarief en betalen over hun aandeel van 110.000 euro elk :

- 2 % sur la première tranche de 50.000 EUR ou 1000 EUR;
- 5,3 % sur la deuxième tranche de 50.000 EUR à 100.000 EUR ou 2.650 EUR;
- 6 % sur la troisième tranche de 10.000 EUR ou 600 EUR;

B, C et D payent donc chacun 4.250 EUR de droits de donation.

Sans l'introduction du tarif préférentiel, chacun aurait payé 6.400 EUR. Comparé aux nouveaux tarifs, cela signifie pour chacun des donataires une diminution d'impôt de 1.150 EUR.

Aux anciens tarifs, A, B et C auraient même payé chacun 6.625 EUR.

Neutralité budgétaire

Ci dessus, les piliers de la réforme ont été exposés, visant avant tout à rendre fiscalement plus attrayant l'acquisition d'une propre habitation afin d'y établir sa résidence principale. Ces mesures devaient être élaborées dans un cadre budgétaire neutre.

Pour cela, des mesures supplémentaires ont été élaborées. D'un point de vue budgétaire, le calcul globalisé des droits de succession en ligne collatérale est le plus important. Ensuite, le tarif préférentiel des legs faits aux A.S.B.L. non agréées passera de 8,8 % à 25 %. Pour les a.s.b.l. agréées par le niveau fédéral compétent dans le cadre de la déductibilité fiscale de libéralités, le Gouvernement a décidé le 28 novembre dernier de réduire cette majoration à 12,5 %. Un amendement a été approuvé à cette fin et sera déposé.

En ce qui concerne les droits d'enregistrement, la suppression du taux réduit pour habitations modestes, l'augmentation du tarif préférentiel pour les personnes professionnelles de l'immobilier (de 5 % à 8 %) et la réduction de la restitution en cas de revente endéans les deux ans, ont un impact budgétaire pertinent.

Le droit de donation, qui n'est un impôt régional que depuis le 1^{er} janvier 2002, n'a pas été pris en considération à défaut de données statistiques détaillées par Région; en outre, le produit total des droits de donation ne représente qu'une fraction infime (1,5 % à 2 %) de ce que les droits de succession et d'enregistrement génèrent annuellement comme recettes fiscales.

Ci-après, vous trouverez un aperçu de l'impact budgétaire par mesure. Il s'agit de calculs théoriques sur base des données historiques disponibles (voir tableau 6).

- 2 % op de eerste schijf van 50.000 euro of 1000 euro;
- 5,3 % op de tweede schijf van 50.000 euro tot 100.000 euro of 2.650 euro;
- 6 % op de derde schijf van 10.000 euro of 600 euro;

B, C en D en betalen dus elk 4.250 euro schenkingsrechten.

Zonder de invoering van het voordeeltarief zouden zij op basis van de nieuwe algemene tarieven elk 6.400 euro hebben betaald. Dit betekent voor elke begiftigde een belastingverlaging van 1.150 euro.

Op basis van de oude tarieven zouden A, B en C elk zelfs 6.625 euro hebben betaald.

Neutraal karakter van de begroting

Hierboven werden de pijlers van de hervorming uiteengezet, die in de eerste plaats het verwerven van een eigen woning om er zijn hoofdverblijfplaats te vestigen fiscaal aantrekkelijker maken. Deze maatregelen moesten worden uitgewerkt binnen een budgettair neutraal kader.

Hiertoe werden dan ook bijkomende maatregelen uitgewerkt. Uit budgettair oogpunt is de geglobaliseerde berekening van de successierechten in de zijlijn de belangrijkste. Verder wordt het voordeeltarief van legaten aan niet erkende vzw's van 8,8 % naar 25 % gebracht. Voor vzw's die door het bevoegde federale niveau zijn erkend in het kader van de fiscale aftrekbaarheid van giften, heeft de Brusselse Regering op 28 november jongstleden beslist deze verhoging te temperen tot 12,5 %. Een amendement hiertoe werd goedgekeurd en zal zo meteen worden ingediend

Inzake registratierechten hebben de afschaffing van het klein beschrijf voor bescheiden woningen, de verhoging van het voordeeltarief voor beroepspersonen (van 5 % naar 8 %) en de beperking van de teruggave in geval van wederverkoop binnen de twee jaar een relevante budgettaire impact.

Het schenkingsrecht, dat pas sedert 1 januari 2002 een gewestelijke belasting is, werd bij gebrek aan statistische detailgegevens per gewest niet in aanmerking genomen; bovendien vertegenwoordigt de totale opbrengst van de schenkingsrechten slechts een fractie (1,5 % tot 2 %) van wat de successie- en registratierechten jaarlijks aan fiscale opbrengsten genereren.

Hierna volgt een overzicht van de budgettaire impact per maatregel. Het gaat om theoretische berekeningen op basis van de beschikbare historische gegevens (zie schema 6).

Dans la neutralité budgétaire susvisée, une enveloppe de 3,125 millions EUR pouvait même être libérée visant l'introduction de nouvelles exonérations de la taxe régionale forfaitaire à partir de l'exercice 2003.

Le 28 novembre, le Gouvernement a également discuté des premières pistes de réflexions et a chargé un groupe de travail intercabinets de déterminer quelles catégories de Bruxellois pourraient bénéficier des nouvelles exonérations. Un avant-projet d'ordonnance, dans lequel une attention particulière sera portée à l'équité et l'applicabilité de la mesure, sera soumis au Gouvernement le 19 décembre prochain.

Conclusion

Ce sont là les grandes lignes de la réforme fiscale qui vous est soumise aujourd'hui par le Gouvernement.

Le ministre rappelle que l'objectif premier de cette réforme est d'attirer ou de conserver les jeunes ménages sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. Il s'agit d'un enjeu excessivement important pour la Région. Le ministre ne pense pas uniquement aux conséquences en termes de recettes fiscales, mais aussi au dynamisme économique, culturel, associatif, entrepreneurial, ... qui peut résulter de cette réforme.

Bien sûr, lorsqu'un jeune ménage se trouve confronté au choix de l'emplacement de son logement, chacun sait que la hauteur de la fiscalité n'est qu'un critère parmi d'autres. Mais il s'agit d'un levier qui existe, sur lequel nous pouvons exercer une action directe, et que nous devons d'utiliser, surtout au vu des récents développements de la fiscalité en Flandre, mais aussi de la réforme fiscale annoncée en Wallonie.

Tableau 6 : Réforme fiscale dans un cadre budgétaire neutre en EUR

Binnen de vooropgestelde budgettaire neutraliteit kon zelfs een omslag van 3,125 miljoen euro worden vrijgemaakt tot invoering van nieuwe vrijstellingen van de forfaitaire gewestbelasting vanaf het belastingjaar 2003.

De Regering besprak op 28 november eveneens een eerste reeks denkpistes en belaste een interkabinettenwerkgroep ermee om uit te maken welke bijkomende categorieën Brusselaars in aanmerking komen om te worden vrijgesteld. Een voorontwerp van ordonnantie, waarbij evenwichtige aandacht uitgaat naar billijkheid en uitvoerbaarheid van de maatregel, zal op 19 december worden voorgelegd aan de Regering.

Conclusie

Dit zijn de hoofdprincipes van de fiscale hervorming die u vandaag wordt voorgelegd door de Regering.

Als besluit wenst de minister te herhalen dat het hoofdoel van deze hervorming het aantrekken of het behoud van jonge gezinnen op het Brussels Hoofdstedelijk grondgebied is. Dit is van essentieel belang voor het Gewest. De minister denkt hierbij niet alleen aan bijkomende fiscale opbrengsten, maar ook aan de dynamiek voor onder meer het economische, het culturele, het verenigings- en het bedrijfsleven waartoe de hervorming zou kunnen leiden.

Het spreekt voor zich dat een jong gezin bij het kiezen van een nieuwe woonplaats zich niet enkel laat leiden door het fiscale aspect van de zaak. Maar het gaat wel om een belangrijke hefboom waarop wij een rechtstreekse invloed kunnen en zelfs moeten uitoefenen, in het bijzonder in het licht van de recente fiscale ontwikkelingen in Vlaanderen én van de aangekondigde fiscale hervorming in het Waalse landsgedeelte.

Schema 6 : Fiscale hervorming binnen een budgettair neutraal kader

	en moins — meeropbrengst	en plus — minderopbrengst
Droits d'enregistrement sur transmission à titre onéreux de biens immeubles :		
Registratierecht op de overdracht onder bezwarende titel van onroerende goederen :		
– abattement de 45.000/60.000 EUR	– 21.675.000	
– abattement van 45.000/60.000 EUR		
– suppression tarif réduit habitations modestes		
– afschaffing klein beschrijf		6.560.000
– augmentation du tarif pour professionnels		4.500.000
– verhoging tarief beroepspersonen		
– réduction restitution en cas de revente		2.000.000
– inperking teruggave bij wederverkoop		

	en moins — meeropbrengst	en plus — minderopbrengst
Droits de succession : / Successierechten :		
– nouveaux tarifs		637.000
– nouvelle tarieven		
– globalisation ligne collatérale		12.730.000
– globalisatie in zijlijn en tussen vreemden		
– tarif réduit pour habitation familiale	– 3.507.000	
– voordeeltarief gezinswoning		
– augmentation exonérations petites successions	– 375.000	
– verhoging vrijstelling kleine nalatenschappen		
– majoration du tarif pour A.S.B.L.		750.000
– verhoging tarief vzw's		
Autres : : Overige :		
– nouvelles exonérations taxe régionale forfaitaire	– 3.125.000	
– nieuwe vrijstellingen forfaitaire gewestbelasting		
effet retour : terugverdieneffect		2.000.000
TOTAAL/TOTAL	– 28.682.000	29.177.000

II. Discussion générale

M. Yaron Pesztat rappelle l'orientation de la réforme sur les droits d'enregistrement telle qu'elle a été présentée par M. Doulkeridis.

Dans les grandes lignes, le groupe Ecolo partage le constat et les objectifs de la nouvelle réforme. Néanmoins, le groupe Ecolo a quelques questions sur la motivation du projet et sur certaines dispositions particulières.

Le débat sur les droits de succession vaut, en grande partie, pour les droits d'enregistrement. Le ministre semble penser que la réforme proposée permettra de rester concurrentiel par rapport à la périphérie. La réforme générerait des recettes complémentaires pour les communes. Enfin, la Région pourra attirer tant de jeunes ménages qui habitent actuellement en Région wallonne ou flamande que cela aura une influence sur la pression automobile.

Le projet est particulièrement ambitieux.

Est-ce que la réforme pourra avoir un tel effet ? Pourrait-on convaincre quelqu'un qui habite en dehors de la Région de venir s'installer dans la Région parce qu'il y a un abattement sur la première tranche de 45.000 EUR ? Les prix de l'immobilier sont depuis dix ans de plus en plus inabordables. En effet, d'autres éléments entrent en

II. Algemene bespreking

De heer Yaron Pesztat herinnert aan de strekking van de hervorming van de registratierechten zoals zij door de heer Christos Doulkeridis voorgesteld is.

In grote lijnen kan de Ecolo-fractie zich verenigen met de vaststelling en de doelstellingen van de nieuwe hervorming. Niettemin heeft zij enkele vragen over de redenen achter het ontwerp en over sommige bijzondere bepalingen.

Het debat over de successierechten en het debat over de registratierechten vertonen grote gelijkenissen. Volgens de minister blijft de prijs van een woning in Brussel door deze hervorming concurrerend met die in de randgemeenten. Daarenboven zou de hervorming de gemeenten extra inkomsten opleveren. Ten slotte kan het Gewest veel jonge gezinnen die nu in het Waals of in het Vlaams Gewest wonen, aantrekken, wat het autoverkeer in de stad zal beïnvloeden.

Het ontwerp is bijzonder ambitieus.

Kan de hervorming een dergelijk effect sorteren ? Kan men iemand die buiten Brussel woont ervan overtuigen in het Gewest te komen wonen omdat hem vermindering wordt verleend voor de eerste schijf van 45.000 euro ? Vastgoed is de jongste tien jaar alsmat minder betaalbaar geworden. Er zij op gewezen dat andere factoren uiteraard

ligne de compte (la proximité du lieu de travail, la qualité de vie, etc.).

Quel est le public ciblé par la mesure proposée et est-ce que les objectifs fixés pourront être atteints ? La mesure proposée pourrait se comprendre comme un des éléments visant à favoriser le logement en Région bruxelloise. On pourrait parler d'un effet cumulatif.

A plusieurs reprises, le ministre évoque le « logement moyen » et des « revenus moyens ». Qu'est-ce que cela veut dire ? Les textes ne contiennent aucun élément de définition. La commission du Logement a commandé une étude pour définir ces notions. L'étude en question a le mérite d'exister et de proposer des définitions.

Le projet veut encourager les ménages à revenus moyens à acquérir un logement familial. Dans le même paragraphe un peu plus loin, il est dit que la mesure aura « un caractère social prononcé étant donné que la réduction est relativement plus importante pour l'achat d'une habitation moyenne que pour l'achat d'une maison de standing ».

L'orateur avoue ne rien y comprendre. Le projet d'ordonnance aurait dû préciser les termes utilisés. Le ministre donne pourtant des exemples concrets. Il cite l'achat d'une maison de 165.000 EUR. Il convient d'ajouter les droits d'enregistrement, les frais de rénovation, les assurances diverses et cela donne une mensualité d'environ 45.000 BEF/mois.

C'est beaucoup quand on considère que les banques ne prêtent qu'à concurrence d'un tiers des revenus.

A moins de bénéficier d'un patrimoine personnel ou familial, l'exemple cité par le ministre se situe dans le dixième décile de Bruxellois qui gagnent le plus. Est-ce que le ministre vise ce type-là de ménages ? Est-ce là vraiment une mesure qui a « un caractère social prononcé » ?

Le ministre répond que le parc immobilier Bruxellois comporte de nombreux appartements.

M. Yaron Pesztat pense que la mesure est particulièrement intéressante lorsqu'on achète un bien de 45.000 EUR. Que peut-on trouver à ce prix ? Pas grand chose si ce n'est des appartements en mauvais état.

Le ministre répond que M. Yaron Pesztat n'a qu'à aller regarder les maisons qu'habitent à Evere ses collègues Ecolo.

M. Eric André pense qu'il existe une grande diversité dans l'immobilier. Il ne faut pas avoir en tête le référentiel ixellois. La situation est différente à Berchem, à Ganshoren, à Evere et dans un certain nombre d'autres communes.

ook een rol spelen (het feit dat men in de buurt van zijn werk woont, de leefkwaliteit).

Op welke doelgroep is de voorgestelde maatregel gericht en kan men de doelstellingen bereiken ? De maatregel kan worden beschouwd als een hulpmiddel om de huisvesting in het Brussels Gewest te bevorderen. Men zou kunnen spreken van een cumulatief effect.

De minister heeft het meermaals over de « gemiddelde woning » en de « middeninkomens ». Wat bedoelt hij daarmee ? In de tekst wordt daarover nergens iets vastgesteld. De commissie voor de Huisvesting heeft een studie laten maken om die begrippen te definiëren. Die studie is er en stelt definities voor.

Het ontwerp wil de gezinnen met een middeninkomen aanmoedigen om een gezinswoning te verwerven. Iets verder in dezelfde paragraaf staat dat « dergelijke maatregel een uitgesproken sociaal karakter [heeft] aangezien de vermindering relatief sterker doorweegt bij de aankoop van een gemiddelde woning dan bij de aankoop van een luxe-woning ».

De spreker zegt dat hij daar niets van begrijpt. Men had in het ontwerp van ordonnantie moeten preciseren wat men daarmee bedoelt. De minister geeft nochtans enkele concrete voorbeelden, onder meer de aankoop van een huis van 165.000 euro. Daarbij komen nog de registratierechten, de renovatiekosten, de verschillende verzekeringspremies, wat neerkomt op ongeveer 45.000 BEF per maand.

Dat is veel als men weet dat de banken maar lenen tot een derde van het inkomen.

Tenzij men beschikt over een eigen of familiaal vermogen, is de aankoop in het voorbeeld van de minister alleen weggelegd voor het tiende deciel van Brusselaars die het meest verdienen. Is dat de doelgroep van de minister ? Is een dergelijke maatregel echt sociaal ?

De minister wijst erop dat het Brussels vastgoedbestand heel wat appartementen bevat.

Volgens de heer Yaron Pesztat is de maatregel bijzonder interessant als men een goed van 45.000 euro koopt. Wat kan men voor die prijs kopen ? Niet veel, behalve appartementen die in slechte staat verkeren.

De minister zegt dat de heer Yaron Pesztat eens in Evere moet gaan kijken, naar de huizen waar zijn Ecolo-collega's wonen.

Volgens de heer Eric André is er een ruim aanbod op de vastgoedmarkt. We mogen Elsene niet als referentie nemen. De toestand is anders in Berchem, Ganshoren, Evere en in een aantal andere gemeenten.

Le ministre répond qu'il suffit de consulter le Vlan. Le ministre a personnellement pu acheter il y a dix ans une maison à un prix moyen. Il est exact que ces maisons ne sont pas dans un état parfait. Petit à petit, il faut investir.

Lorsqu'il était au cabinet du ministre du Logement, M. Vanhengel a rédigé une brochure « Comment acheter, rénover une maison en Région bruxelloise » ?

M. Yaron Pesztat considère que c'est une erreur de se baser sur les situations que l'on connaît personnellement, compte tenu de sa propre situation sociale et culturelle. Il faut se baser sur des études. L'orateur évoque les statistiques de STADIM ou d'AN-HYP. L'orateur renvoie à l'étude commandée par la commission du Logement.

M. Yaron Pesztat conclut que l'inconvénient du projet est qu'il ne se focalise pas assez sur un public particulier.

Ou bien, on considère qu'il faut aider tout le monde (éventuellement à l'exclusion des revenus les plus élevés). C'est ce que souhaite Ecolo. Tout le monde rencontre des problèmes pour acquérir un bien. D'où l'idée d'Ecolo de réduire de 50 % les droits d'enregistrement. Cette mesure n'est pas sociale. Elle vise à favoriser le logement moyen.

Ou bien, on favorise ceux qui ont le plus de difficultés et on vise les gens jusqu'au 6^{ème} ou 7^{ème} décile. Il s'agit du public cible du Fonds du Logement pour lequel on concentre les moyens. On peut rendre les biens accessibles en se basant sur le prix du bien ou sur les revenus.

Le projet du Gouvernement est une espèce d'hybride.

Le ministre a dit qu'il faut éviter les réductions unilatérales et unilatérales sinon le marché risque d'accaparer l'avantage.

Le ministre ne craint-il pas précisément qu'il y ait un effet pervers dans l'espace renforcé de développement ? Dans cet espace, le ministre propose un abattement supérieur.

Tous les vendeurs sauront vite que dans l'espace renforcé de développement, un acheteur qui répond aux conditions peut bénéficier d'un abattement plus important.

Enfin, M. Yaron Pesztat fait référence à l'obligation de domiciliation à l'intérieur de la Région (pas nécessairement dans le logement en question) pendant une période de cinq ans. Quel est l'objectif visé ?

Est-ce que le ministre craint que les gens ne vont y rester que pendant cinq ans pour partir ensuite ? En fixant cette

De minister zegt dat het volstaat om in de Vlan te kijken. De minister heeft zelf, tien jaar geleden, een woning gekocht tegen een middelgrote prijs. Hij geeft toe dat dergelijke woningen niet in perfecte staat zijn en dat men stapsgewijze moet investeren.

Toen hij op het kabinet van de minister van Huisvesting was, heeft de heer Vanhengel een brochure opgesteld over de aanschaf en de renovatie van een woning in het Brussels Gewest.

Volgens de heer Yaron Pesztat mag men niet uitgaan van de toestanden die men, door de eigen sociale en culturele toestand, zelf kent. Men moet zich op studies baseren. De spreker verwijst naar de statistieken van STADIM of AN-HYP en naar de studie die de commissie voor de Huisvesting heeft laten uitvoeren.

Volgens de heer Yaron Pesztat is het ontwerp niet genoeg toegesneden op een welbepaalde doelgroep, wat een minpunt is.

Men kan ervan uit gaan dat men iedereen moet helpen (eventueel met uitsluiting van de hoogste inkomens). Dat is wat Ecolo wil. Iedereen heeft het moeilijk om een goed te verwerven. Vandaar dat Ecolo heeft voorgesteld om de registratierechten met 50 % te verminderen. Dat is geen sociale maatregel maar een maatregel om het verwerven van een middelgrote woning te bevorderen.

Men kan er ook van uitgaan dat men alleen die personen moet helpen die het moeilijkst een woning kunnen verwerven, zijnde de personen tot het 6^e en 7^e deciel. Dat is de doelgroep van het Fonds voor de Huisvesting, dat zijn middelen daarop toespitst. Men kan de huisvesting toegankelijk maken uitgaand van de prijs of de inkomens.

Het ontwerp van de regering combineert die twee uitgangspunten.

De minister heeft gezegd dat men unilineaire en unilaterale verminderingen moet vermijden, zo niet zou de markt het voordeel wel eens naar zich toe kunnen trekken.

Vreest de minister niet voor een averechts effect in de gebieden voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting ? Voor die gebieden stelt hij een hogere vermindering voor.

Alle verkopers zullen vlug weten dat iemand die in zo'n gebied iets koopt en die aan de voorwaarden voldoet, een grotere vermindering kan genieten.

Ten slotte heeft de heer Yaron Pesztat het over de verplichting om zijn hoofdverblijf gedurende vijf jaar in het Gewest te vestigen (niet noodzakelijk in de woning in kwestie). Wat streeft men daarmee na ?

Vreest de minister dat de mensen er maar vijf jaar gaan blijven wonen en dan vertrekken? Zal men, door die pe-

limite à cinq ans seulement, ne va-t-on pas favoriser des mutations ? Les autres outils comparables de la Région bruxelloise en matière d'aide à l'acquisition du logement, le Fonds d'acquisition du logement ou la SDRB posent comme condition de rester domicilié pendant dix ans dans le bien.

Pourquoi maintenant prévoir seulement cinq ans ? Sur ce point, le groupe Ecolo déposera des amendements.

M. Serge de Patoul rappelle que le projet fait partie d'un ensemble. Il est lié à celui sur les droits de succession. Le projet contribuera à atteindre les objectifs fixés. Chacun sait que ce n'est pas une seule mesure qui permet d'atteindre un ensemble d'objectifs tels que définis.

Les dispositions fiscales ne sont pas mises en place pour aider. Les taxes servent à concevoir les recettes de la meilleure manière possible et sont un stimulant par rapport à des politiques que l'on veut mener.

Le groupe Ecolo estime que le projet n'a pas été assez ambitieux. C'est un premier pas. Même avec le vote de ce projet, le débat n'est pas clos. On peut aller plus loin, tout en gardant le même type de recettes. Suite au projet, on observera une rotation plus importante, ce qui entraînera des recettes IPP supplémentaires.

M. Serge de Patoul craint qu'à force de viser systématiquement un certain type de quartiers, on arrive à les spécialiser. Dans certains quartiers, il n'y aura plus de Belges ayant les moyens financiers pour y investir. L'orateur songe aux ghettos occupés par des étrangers de haut niveau financier qui ne contribuent pas à la fiscalité tant régionale que locale.

M. Christos Doulkeridis précise que c'est ce qu'on appelle la « gentryfication ».

M. Benoît Cerexhe considère que sur le principe, le projet est positif.

In tempore non suspecto, M. Denis Grimberghs avait déposé une proposition d'ordonnance qui allait dans le même sens. La situation juridique à l'époque n'était pas la même. Il faut saluer tout ce qui vise à favoriser une politique du logement et les revenus moyens.

N'y a-t-il pas moyen de dissocier le volet donation du texte proposé ? Autant, sous certaines réserves, le CDH suit le Gouvernement sur le volet vente d'immeubles, autant le CDH a plus de réserves sur le volet donation. Il est lié au projet relatif aux droits de succession.

Scinder le projet permettrait de dégager un soutien plus large.

riode tot slechts vijf jaar te beperken, de overdrachten niet in de hand werken ? Wie een beroep doet op vergelijkbare hulpmiddelen van het Brussels Gewest voor steunverlening bij aankoop van een woning, te weten het fonds voor de aankoop van een woning of de GOMB, moet gedurende tien jaar zijn hoofdverblijf in het goed vestigen.

Waarom dan nu maar verplichten tot vijf jaar ? De Ecolo-fractie zal in dat verband amendementen indienen.

De heer Serge de Patoul wijst erop dat het ontwerp deel uitmaakt van een geheel en gekoppeld is aan het ontwerp betreffende de successierechten. Het ontwerp draagt ertoe bij om de doelstellingen te bereiken. Iedereen weet dat men de waaier van doelstellingen die men heeft vastgesteld, niet met één enkele maatregel kan verwezenlijken.

De fiscale maatregelen die worden genomen zijn niet bedoeld om te helpen. De belastingen moeten zo veel mogelijk ontvangsten opleveren en zijn een stimulant voor het beleid dat men wil voeren.

Volgens de Ecolo-fractie is het ontwerp niet ambitieus genoeg. Het is een eerste stap. De kwestie is niet van de baan als het ontwerp wordt goedgekeurd. Men kan nog verder gaan en die ontvangsten toch behouden. Het ontwerp zal een groter verloop teweegbrengen, wat bijkomende ontvangsten aan personenbelasting zal opleveren.

De heer Serge de Patoul vreest dat, als men zich stelselmatig op een bepaalde type van wijken richt, hier uiteindelijk dezelfde bevolkingsgroepen zullen wonen. In sommige wijken zullen geen Belgen meer wonen die de financiële middelen hebben om er te investeren. De spreker denkt aan de getto's van welgestelde vreemdelingen die noch gewestelijke noch gemeentelijke belastingen betalen.

De heer Christos Doulkeridis zegt dat men dat « gentryfication » (« verzaveling ») noemt.

Volgens de heer Benoît Cerexhe is het ontwerp in principe een positieve maatregel.

In tempore non suspecto had de heer Denis Grimberghs een soortgelijk voorstel van ordonnantie ingediend. De rechtstoestand was destijds echter niet dezelfde. Men moet elke maatregel om het huisvestingsbeleid en het aantrekken van de middeninkomens te bevorderen, toejuichen.

Is het niet mogelijk om het gedeelte betreffende de schenkingen uit het ontwerp weg te laten ? De CDH steunt, onder enige voorbehoud, de regering weliswaar wat het gedeelte betreffende de verkoop van onroerende goederen betreft, maar maakt meer voorbehoud bij het gedeelte betreffende de schenkingen, dat gekoppeld is aan het ontwerp over de successierechten.

Als men het ontwerp zou opsplitsen, zou men meer steun krijgen.

La Flandre a adopté le système de la « reportabilité ». Il vise à fixer la population à l'intérieur d'une Région et à favoriser la mobilité à l'intérieur de la Région. Pourquoi le Gouvernement ne s'en est-il pas inspiré pour la Région bruxelloise ? Le groupe CDH déposera un amendement à propos de la « reportabilité » des droits d'enregistrement.

L'orateur a quelques questions à propos des modalités d'application du projet. Le projet octroie la réduction en matière de droits d'enregistrement à condition qu'on ne soit pas propriétaire d'un autre immeuble destiné à l'habitation. Comment cela sera-t-il contrôlé notamment par rapport à des immeubles que l'on possède à l'étranger ?

Le projet exclut la propriété d'un terrain en disant que lorsqu'on est propriétaire d'un terrain en Région bruxelloise, comme les terrains sont rares, cela veut dire que l'on dispose des moyens financiers suffisants et qu'on n'a pas droit à cette réduction.

Il est possible de posséder quinze autres immeubles qui ne sont pas destinés à l'habitation. N'y a-t-il pas là une contradiction ?

Il faut résider dans le bien acquis pendant une période de cinq ans. Le CDH ne critique pas cette mesure puisque c'est la proposition qu'il fait en matière de droits de succession. Mais le projet octroie la possibilité de s'exonérer de cette obligation en cas de force majeure. L'orateur aimerait savoir ce que le ministre entend par un cas de force majeure. Quels sont les cas visés ? C'est le cas de la disparition de l'immeuble. Ce n'est probablement pas le cas ni pour un divorce ni pour un changement professionnel.

Pour les marchands de biens, le tarif augmente de 5 % à 8 %. En cas d'achat et de vente de biens, le prélèvement sur le même immeuble dans un laps de temps assez court sera de plus de 20 %.

Des systèmes se mettent en place pour éviter cette double imposition. L'orateur cite la possibilité des options de vente cessibles. On peut mettre le bien en société et céder les parts. On peut aussi pratiquer le démembrement de la propriété.

M. Denis Grimberghs se déclare favorable à une politique d'acquisition de la propriété. C'est un objectif social qui devrait être partagé par tous. Le taux de propriétaires occupants est trop faible en Région bruxelloise. La propriété fixe davantage la population. Un plus large consensus pourrait être atteint en mettant l'accent sur le caractère cumulable du projet avec d'autres initiatives du Gouvernement en terme d'acquisition de logements moyens.

Les mesures de soutien à l'immobilier sont encore largement aux mains du pouvoir fédéral.

Vlaanderen heeft de regeling betreffende de meeneembaarheid goedgekeurd. Het is de bedoeling de bevolking in hetzelfde Gewest te houden en de mobiliteit binnen het Gewest te bevorderen. Waarom heeft de regering die regeling niet als model genomen voor het Brussels Gewest ? De CDH-fractie zal een amendement indienen betreffende de meeneembaarheid van de registratierechten.

De spreker heeft enkele vragen over de regels voor de toepassing van het ontwerp. Het project kent verlaagde registratierechten toe als men geen eigenaar is van een ander gebouw dat als woning dient. Hoe zal men inzonderheid nagaan of iemand in het buitenland gebouwen bezit ?

Bouwgronden komen krachtens het ontwerp niet in aanmerking voor vermindering. Gelet op de schaarste aan bouwgronden, gaat men ervan uit dat iemand die in het Brussels Gewest een bouwgrond koopt, kapitaalkrachtig genoeg is en dus geen recht heeft op die vermindering.

Men mag wel vijftien andere gebouwen bezitten die niet als woning dienen. Is dat niet tegenstrijdig ?

Men moet gedurende vijf jaar zijn hoofdverblijf hebben in het gekochte goed. De CDH heeft geen kritiek op die maatregel aangezien ze dat zelf voorstelt wat de successierechten betreft. Het ontwerp voorziet wel in de mogelijkheid om zich aan die verplichting te onttrekken in geval van overmacht. De spreker wil weten wat de minister bedoelt met overmacht. Over welke gevallen gaat het ? Dat is het geval als een gebouw verdwijnt. Dat is waarschijnlijk niet het geval bij een echtscheiding of als men van beroep verandert ?

Voor de personen die hun beroep maken van de koop en de verkoop van onroerende goederen, stijgt het tarief van 5 % naar 8 %. Ingeval goederen worden gekocht of verkocht, zal de heffing voor hetzelfde gebouw in een vrij korte tijd meer dan 20 % bedragen.

Er zullen regelingen worden getroffen om aan die dubbele heffing te ontkomen. De spreker neemt als voorbeeld de mogelijkheid van overdraagbare van koopopties. Men kan het goed onderbrengen in een vennootschap en de aandelen overdragen. Men kan het eigendom ook verkavelen.

De heer Denis Grimberghs zegt dat hij voorstander is van een beleid dat het verwerven van eigendom bevordert. Dat is een sociaal doel dat we allemaal zouden moeten nastreven. Het percentage inwonende eigenaars in het Brussels Gewest is te laag. Eigendom houdt de mensen ter plaatse. Men zou een ruimere consensus kunnen bereiken door erop te wijzen dat het ontwerp kan worden gekoppeld aan andere initiatieven van de regering om een middelgrote woning te verwerven.

De steunmaatregelen inzake vastgoed zijn nog altijd in ruime mate een bevoegdheid van de federale overheid.

Il n'est pas certain que les avantages fiscaux aujourd'hui octroyés aient pour objectif de soutenir d'abord l'acquisition de la première propriété. Il faudra réorienter les efforts sur l'acquisition de la première propriété. Trop d'aides au niveau fédéral s'adressent aux multipropriétaires.

Il faut permettre aux bénéficiaires du projet d'avoir une petite propriété ou une quotité dans une propriété. Une référence utile serait par exemple ce que l'on tolère pour avoir accès au logement social.

Il faut vouloir la fixation de la population, sinon dans l'immeuble, du moins à l'intérieur de la Région de sorte que le bénéficiaire reste contribuable bruxellois.

En ce qui concerne l'article 212 du code des droits d'enregistrement (restitution des droits) le ministre a évoqué le maintien de l'avantage fiscal en cas de mutations immobilières successives. L'amendement n° 7 vise à ce qu'il y ait ré-imputation des droits lorsqu'il y a revente d'un immeuble, qu'il ait bénéficié de l'avantage fiscal ou pas, pour autant qu'il y ait revente en vue de racheter un immeuble qui constitue la résidence principale de l'intéressé. Cela s'apparente au système instauré en Flandre.

Les arguments que le groupe CDH a fait valoir pour les droits de succession valent pour les droits de donation. Pourquoi vouloir changer le système ? Quelles sont les recettes provenant des droits de donation des années précédentes ? Quel est le but de la mesure ? Le Conseil d'Etat a évoqué la possibilité d'échanges de compte à compte ce qui permet d'échapper massivement le droit de donation au secteur associatif.

L'orateur demande la scission du projet en deux projets dont l'un porterait sur les droits de donation et l'autre sur les droits d'enregistrement.

M. Eric André constate qu'il existe une unanimité dans la commission pour favoriser l'accession à la propriété. Tout au plus, il existe différentes sensibilités sur le type de propriété.

Le projet d'abattement est simple, compréhensible par tous et progressif. En matière fiscale, il faut éviter ce qui est compliqué.

Comme M. Serge de Patoul, le groupe MR aurait souhaité pouvoir aller plus loin. La problématique du logement couvre aussi la question du logement moyen. On peut en effet discuter sur ce qu'est un logement moyen et il faut éviter que la Région se dualise. La Région doit pourvoir offrir un continuum de logements. Dans certaines communes de la seconde couronne, il existe des problèmes

Het staat niet vast dat de fiscale gunstmaatregelen die vandaag worden verleend het verwerven van een eerste eigendom in de hand zullen werken. Men zal de inspanningen op het vlak van het verwerven van een eerste eigendom moeten bijsturen. De federale overheid geeft te veel steun aan degenen die meerdere eigendommen bezitten.

Men moet de doelgroep van het ontwerp de mogelijkheid bieden een kleine eigendom te verwerven of een aandeel in een eigendom. Het zou zinvol zijn bijvoorbeeld te verwijzen naar wat men toestaat om in aanmerking te komen voor een sociale woning.

Men moet de bevolking willen behouden in het onroerend goed of op zijn minst in het Gewest. Op die manier blijft de begunstigde een Brusselse belastingplichtige.

De minister heeft er in verband met artikel 212 van het Wetboek der registratierechten (teruggave van de rechten) op gewezen dat het belastingvoordeel behouden blijft in geval van opeenvolgende overdrachten van onroerend goed. Amendement nr. 7 strekt ertoe dat die rechten worden teruggegeven als een goed wordt wederverkocht, ongeacht het belastingvoordeel, voor zover het goed wordt wederverkocht om een goed te kopen waar de koper zijn hoofdverblijf zal vestigen. De regeling in Vlaanderen heeft daar model voor gestaan.

De argumenten die de CDH-fractie heeft aangevoerd op het vlak van de successierechten, gelden ook voor de schenkingsrechten. Waarom de regeling wijzigen ? Hoeveel ontvangsten hebben de schenkingsrechten de voorbije jaren opgeleverd ? Waartoe strekt die maatregel ? De Raad van State heeft erop gewezen dat de mogelijkheid bestaat om overschrijvingen te doen van rekening naar rekening, waardoor men massaal de rechten voor schenkingen aan de verenigingen omzeilt.

De spreker vraagt het ontwerp op te splitsen in twee ontwerpen, waarvan het ene betrekking zou hebben op de schenkingsrechten en het andere op de registratierechten.

Volgens de heer Eric André is er in de commissie eensgezindheid om de toegang tot de eigendom te bevorderen. Bovendien lopen de standpunten uiteen wat het soort van eigendom betreft.

Het ontwerp betreffende de verminderingen is eenvoudig, voor iedereen duidelijk en progressief. Op het vlak van de fiscaliteit, moet men ingewikkelde toestanden voorkomen.

De MR-fractie had, net als de heer Serge de Patoul, verder willen gaan. De problematiek van de huisvesting omvat ook de problematiek van de middelgrote woningen. Men kan inderdaad discussiëren over wat bedoeld wordt met middelgrote woning en we moeten een samenhangend geheel van woningen in Brussel vermijden. Het Gewest moet dualisering kunnen aanbieden. In sommige gemeen-

d'accès à la propriété pour quasiment tous les revenus classiques d'un cadre belge supérieur.

La Région bruxelloise donne un premier signal fort et il faut espérer qu'il aura des suites. Le groupe MR soutiendra le projet en ce compris la partie sur les donations.

M. Christos Doulkeridis dit qu'Ecolo partage les objectifs du projet qui rejoint ceux de la proposition déposée. Ces objectifs seront-ils rencontrés ?

Le ministre confirme le propos de M. Yaron Peszta et de M. Eric André : en effet, le projet est ambitieux mais réaliste. Il ne permettra pas de résoudre tous les problèmes. La Région doit rester concurrentielle. Elle l'est incontestablement pour ce qui concerne l'achat d'un premier logement. Pour les biens de 6, 8 et 10 millions BEF les taux sont plus faibles qu'ailleurs. Le retour des revenus moyens permettra aux communes de récolter des recettes IPP. Le Gouvernement espère aussi que cette mesure aura un effet bénéfique sur la mobilité.

Le projet est complémentaire par rapport à la politique générale du logement en ce que la SDRB a procédé à la rénovation de certains biens moyens dont certains – dans des quartiers difficiles – seront mis en vente.

Un effort considérable a été consenti pour le logement dans le budget 2003. Le système de primes à la rénovation et au ravalement des façades a été remodelé. Les contrats de quartiers permettent la rénovation et la remise en état des quartiers. Il existe donc une logique évidente et constante dans l'action du gouvernement. La fiscalité en fait partie intégrante.

Le ministre se base sur les chiffres de STADIM pour affirmer qu'il existe bel et bien du logement moyen en Région bruxelloise. Les prix moyens des appartements se situent en dessous de 100.000 EUR à Jette, Anderlecht, Schaerbeek, Saint-Josse, Ganshoren, Koekelberg, Berchem Sainte-Agathe, Saint-Gilles, Forest et Molenbeek. Bien entendu, il ne faut pas comparer avec Woluwe-Saint-Pierre. Pour les maisons unifamiliales, on peut rester en dessous de 6 millions BEF à Evere, Molenbeek, Bruxelles, Jette, Anderlecht, Schaerbeek, Saint-Josse, Ganshoren, Koekelberg, Berchem Sainte-Agathe et Etterbeek. On peut aussi simplement consulter le Vlan.

M. Yaron Peszta estime qu'il convient d'enlever le percentiel 25 et 75. Les biens qui entrent en ligne de compte sont dans un état épouvantable. Les 50 % au milieu correspondent à ce que l'on peut normalement trouver sur le marché. Il est intéressant de construire un indice statistique à partir de différentes données.

M. Eric André ajoute que faire une moyenne sur une quantité de biens a incontestablement du sens. Le très haut de gamme et les biens insalubres sont l'exception.

ten van de twee gordel hebben nagenoeg alle hoge kaderleden problemen om met hun inkomen eigendom te verwerven.

Het Brussels Gewest geeft een eerste sterk signaal en hoopt dat daaraan gevolg wordt gegeven. De MR-fractie zal het ontwerp steunen, ook het gedeelte betreffende de schenkingen.

De heer Christos Doulkeridis zegt dat ECOLO zich met de doelstellingen van het ontwerp verenigt omdat het aansluit bij de ingediende voorstellen. Zal men die doelstellingen bereiken ?

De minister bevestigt wat de heren Yaron Peszta en Eric André hebben gezegd: het ontwerp is ambitieus maar realistisch. Het zal niet alle problemen oplossen. Het Gewest moet concurrerend blijven. Dat is het ongetwijfeld voor de aankoop van een eerste woning. Voor de goederen van 6, 8 en 10 miljoen BEF zijn de tarieven lager dan elders. De terugkeer van de gezinnen met een middeninkomen zal de gemeenten inkomsten uit de personenbelasting opleveren. De regering hoopt ook dat deze maatregel een positieve invloed zal hebben op de mobiliteit.

Het ontwerp vult het algemene huisvestingsbeleid aan. De GOMB heeft een aantal middelgrote woningen in moeilijke wijken gerenoveerd. Een aantal daarvan zullen worden verkocht.

Op de begroting 2003 zijn aanzienlijke middelen uitgetrokken voor de huisvesting. De regeling met de premies voor renovatie en voor gevelreiniging is aangepast. De wijkcontracten bieden de mogelijkheid de wijken te renoveren. Er zit dus een duidelijke lijn in het beleid van de regering. De fiscaliteit maakt daar deel van uit.

De minister baseert zich op cijfers van STADIM om aan te tonen dat er in Brussel wel degelijk middelgrote woningen zijn. De gemiddelde prijs voor een appartement bedraagt geen 100.000 euro in Jette, Anderlecht, Schaerbeek, Sint-Joost, Ganshoren, Koekelberg, Sint-Agatha-Berchem, Sint-Gillis, Vorst en Molenbeek. Men mag uiteraard niet vergelijken met Sint-Pieters-Woluwe. Een eengezinswoning kost in Molenbeek, Brussel, Jette, Anderlecht, Schaerbeek, Sint-Joost, Ganshoren, Koekelberg, Sint-Agatha Berchem en Etterbeek geen 6 miljoen BEF. Men kan er ook gewoon de Vlan op naslaan.

De heer Yaron Peszta vindt dat men het percentiel 25 en 75 moet laten vallen. De desbetreffende goederen verkeren in een lamentele staat. De 50 % in het midden stemt overeen met wat men normaal op de markt vindt. Het is interessant om op grond van de verschillende gegevens een statistiek op te stellen.

Volgens de heer Eric André is het ongetwijfeld zinvol om een gemiddelde van een hoeveelheid onroerende goederen te berekenen. De luxewoningen en de ongezone woningen zijn de uitzondering.

M. Denis Grimberghs pense qu'une bonne base de calcul serait les prix d'acquisition de la SDRB.

Le ministre explique que la période de 5 ans et non de 10 ans a été retenue puisque cette période suffit à stabiliser l'acquéreur. Aller au delà de 5 ans peut poser des problèmes, puisque chacun sait que de nombreux ménages se défont. Le système s'efforce d'être simple et de ne pas freiner les bénéficiaires.

Un terrain n'est pas un bien dans lequel il est possible d'habiter. L'achat d'un terrain ne peut donc pas faire l'objet d'un abattement. En revanche, le fait d'être déjà propriétaire d'un terrain (à bâtir ou non) n'est pas considéré comme le fait de posséder un immeuble affecté ou destiné à l'habitation et n'exclut pas du bénéfice de l'abattement.

M. Benoît Cerexhe demande ce qui se passe si l'on construit plus tard sur ce terrain.

Le ministre explique que de toute manière, l'achat d'un terrain n'est pas pris en considération pour bénéficier de l'abattement.

M. Benoît Cerexhe souhaite en connaître la raison. Le fait d'y voir un indice de richesse n'explique pas pourquoi l'on peut néanmoins posséder de nombreux immeubles.

Le ministre explique que ce sont alors des revenus professionnels. Au même titre que l'on peut posséder des obligations, des actions ou disposer d'un compte en banque bien fourni.

Dans ce cas, il n'y a pas, selon M. Benoît Cerexhe, de raison pour exclure de l'abattement d'autres habitations.

Le ministre conclut qu'il s'agit en effet d'une appréciation faite par le gouvernement.

Le contrôle des autres biens immeubles s'effectue au cadastre. Le notaire le fait. Pour les biens à l'étranger, le notaire fera la demande. Il est impossible de contrôler si le contribuable ment. C'est ce qui se fait par la déclaration sur l'honneur pour l'IPP.

L'administration appréciera en premier lieu ce qui tombe sous la qualification de force majeure. Les tribunaux trancheront les litiges. Il est impossible d'énumérer tous les cas.

M. Eric André pense qu'il serait plus prudent de joindre une réponse écrite au rapport.

Le ministre ne souhaite pas énumérer une liste exhaustive. Il cite le cas d'une personne qui, suite à un accident, doit résider à vie dans un centre de revalidation ou a besoin

Volgens de heer Denis Grimberghs zou de aankooprijzen van de GOMB een goede berekeningsbasis zijn.

De minister zegt dat er gekozen is voor een periode van vijf en niet van tien jaar, omdat die periode lang genoeg is om de koper ter plaatse te houden. Bij een periode van langer dan vijf jaar kunnen er problemen rijzen. Iedereen weet dat vele gezinnen uit elkaar vallen. De regeling moet eenvoudig zijn en de mogelijkheden van de begunstigden niet beknotten.

Op een grond kan men niet wonen. Wie een grond koopt, kan dus geen aanspraak maken op vermindering. Het feit dat men eigenaar is van een grond (al dan niet bouwgrond) wordt dus niet gelijkgeschakeld met eigenaar zijn van een gebouw al dan niet bestemd voor bewoning en sluit het voordeel van de vrijstelling niet uit.

De heer Benoît Cerexhe vraagt wat er gebeurt als men later op die grond bouwt.

De minister wijst erop dat wie een grond koopt, geen aanspraak maakt op de vrijstelling.

De heer Benoît Cerexhe wil weten waarom. Het feit dat men daarin een teken van rijkdom ziet, verklaart niet dat men toch veel onroerende goederen mag bezitten.

Volgens de minister gaat het dan over beroepsinkomsten, net zoals men obligaties, aandelen of een goed gevulde bankrekening kan hebben.

Volgens de heer Benoît Cerexhe is er in dat geval geen enkele reden om de vermindering voor andere woningen uit te sluiten.

De minister besluit dat het inderdaad om een beoordeling door de regering gaat.

De controle op het bezit van andere onroerende goederen gebeurt op het kadaster. De notaris gaat dat na. De notaris zal de koper vragen of hij goederen in het buitenland bezit. Men kan niet nagaan of de belastingplichtige liegt. Dat is wat er ook geschied met de verklaring op erewoord voor de personenbelasting.

Het bestuur zal in eerste instantie beslissen wat er verstaan wordt onder overmacht. De gerechthoven zullen over de geschillen beslissen. Het is niet mogelijk in alle gevallen te voorzien.

De heer Eric André vindt het voorzichtiger om bij het verslag een schriftelijk antwoord te voegen.

De minister wil geen exhaustieve lijst geven. Hij geeft het voorbeeld van iemand die, na een ongeval, voor de rest van zijn leven in een revalidatiecentrum moet blijven of die

d'une maison adaptée. Le divorce et les raisons professionnelles n'entrent pas en considération. Le propre de la notion de force majeure est justement qu'elle s'apprécie au cas par cas.

Le crédit d'impôt n'a pas été retenu dans le projet bruxellois en tant que tel. En Flandre, le système du crédit d'impôt pose des problèmes d'application. La motivation flamande portait sur la mobilité professionnelle. Cela ne joue pas en Région bruxelloise, puisque le territoire est réduit.

Pour être exclu de l'abattement, il ne suffit pas d'être en partie propriétaire d'un bien. On peut sans problème être usufruitier ou nu-propriétaire. La pleine propriété d'un autre bien pose effectivement problème.

M. Denis Grimberghs se demande ce qui se passe si un couple propriétaire est en fait seulement propriétaire d'une partie d'un bien immobilier. Peut-il à l'infini répéter l'opération ?

Le ministre explique que lorsque l'acquisition est faite par plus d'une personne, chaque acquéreur doit remplir cette condition et en outre les acquéreurs ne peuvent posséder ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.

M. Benoît Cerexhe cite le cas d'une indivision entre quatre frères. Peut-on alors bénéficier de la réduction ?

Le ministre le confirme. On n'est pas obligé de sortir de l'indivision.

M. Christos Doulkeridis cite le cas d'un couple dont le mari est déjà propriétaire. Ils décident d'acheter ensemble un bien en Région bruxelloise.

Le ministre confirme que ce couple ne bénéficie pas de la réduction.

Les droits de donation sont en fait des droits d'enregistrement qui, historiquement, s'alignent sur les droits de succession. Le Gouvernement a voulu maintenir le parallèle.

Le ministre ne craint pas de créer d'effet pervers par un abattement supérieur dans les zones d'espace de développement renforcé. Tout le monde ne bénéficie pas de cet abattement. Les professionnels de l'immobilier ou des multipropriétaires peuvent y acquérir les biens qu'ils souhaitent mais à un taux plus élevé. Pourquoi évoquer le risque d'une mutation sociologique puisque la mesure vise à mettre en place plus de mixité ? Le cas échéant, le Gouvernement pourra reconsidérer quelles doivent être les zones à développement renforcé.

een aangepaste woning nodig heeft. Met echtscheiding of beroepsredenen wordt geen rekening gehouden. Het eigene aan het begrip overmacht is dat men het geval per geval moet bekijken.

Het belastingkrediet is in het Brussels ontwerp niet als dusdanig opgenomen. In Vlaanderen zijn er problemen om die regeling toe te passen. De reden om die regeling in Vlaanderen in te voeren, had te maken met de beroepsmobiliteit. Gelet op de beperktheid van het grondgebied, speelt dat in het Brussels Gewest geen rol.

Wie mede-eigenaar is van een goed wordt niet uitgesloten van de vermindering. Men kan zonder problemen vruchtgebruiker of naakte eigenaar zijn. Het feit dat men volle eigenaar is van een ander goed, doet inderdaad problemen rijzen.

De heer Denis Grimberghs vraagt wat er gebeurt als een koppel eigenaars alleen eigenaar is van een gedeelte van een onroerend goed. Kan het koppel alles eendeloos overdoen ?

De minister wijst erop dat ingeval meer dan één persoon een goed koopt, de voorwaarde geldt voor elke koper en dat de kopers bovendien samen niet de volledige volle eigendom mogen bezitten van een ander goed dat volledig of gedeeltelijk voor woondoeleinden bestemd is.

De heer Benoît Cerexhe neemt het voorbeeld van een onverdeeldheid tussen vier broers. Kan men dan aanspraak maken op de vermindering ?

De minister bevestigt dat. Men is niet verplicht om uit de onverdeeldheid te treden.

De heer Christos Doulkeridis heeft het voorbeeld van een koppel waarvan de man al eigenaar is en dat beslist om in het Brussels Gewest samen een goed te kopen.

De minister zegt dat dit koppel geen aanspraak kan maken op de vermindering.

De schenkingsrechten zijn in feite registratierechten die in de loop der tijd op de erfenisrechten werden afgestemd. De regering heeft die parallel willen behouden.

De minister denkt niet dat de hogere vermindering in de gebieden met versterkte ontwikkeling van de huisvesting een averechts effect zal sorteren. Niet iedereen maakt aanspraak op die vermindering. Zij die hun beroep maken van het kopen en verkopen van onroerend goed of de eigenaars van een groot aantal onroerende goederen kunnen er zoveel onroerende goederen kopen als ze willen, weliswaar tegen een hoger tarief. Waarom zegt men dat de regeling een sociologische verschuiving zou kunnen teweegbrengen ? De maatregel wil de gemengdheid immers bevorderen. De regering zal eventueel kunnen vaststellen welke gebieden in aanmerking komen als gebied voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting.

M. Benoît Cerexhe rappelle que l'on ne doit pas posséder en totalité la pleine propriété d'un autre immeuble. Suffit-il d'acheter 90 % d'un immeuble et de donner le reste à un tiers ? On pourrait refaire cette opération à l'infini.

Le ministre répond que toutes ces constructions juridiques coûtent plus cher que l'abattement. Il faudra payer les frais de notaire pour l'enregistrement de toutes ces fractions de propriété. De plus, l'on n'est plus le seul propriétaire.

M. Denis Grimberghs réitère sa demande d'information sur les recettes escomptées et passées des droits de donation.

Le ministre répond que ces recettes sont minimales en comparaison avec les droits de succession. On ne dispose que de chiffres nationaux. Ils seront si possible encore joints au rapport.

M. Denis Grimberghs demande pour quels actes le nouveau système va fonctionner. Sera-ce le cas pour les compromis d'avant le 1^{er} janvier 2003 ?

Le ministre répond que l'acquisition a en principe lieu au moment de la signature du compromis et que les droits sont dus selon le tarif applicable à ce moment.

M. Denis Grimberghs explique que ce n'est pas ce que la Flandre a fait. Le ministre peut-il le confirmer ?

Le ministre répond que le dispositif de l'article 14 du projet mentionne que l'ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 2003 et que l'exposé des motifs précise que la mesure a trait aux conventions conclues à partir du 1^{er} janvier 2003.

En ce qui concerne l'octroi de l'abattement mentionné dans le nouvel article 46*bis* du Code, il faut tenir compte d'une disposition contenue dans le même Code par laquelle on peut quand même bénéficier de cet abattement si une mesure suspensive a été insérée dans le compromis qui ne se réalisera qu'après le 1^{er} janvier 2003 (par exemple la vente se fera uniquement si la banque accorde un prêt).

L'article 16 du Code stipule en effet qu'en cas d'une condition suspensive, le droit proportionnel est perçu selon le tarif qui est d'application au moment où le compromis est conclu, mais ce tarif doit être calculé sur la base imposable telle que considérée à la date de l'accomplissement de la condition.

Pour des raisons d'équité, il serait donc recommandable d'appliquer l'article 16 pour l'octroi de l'abattement visé à

De heer Benoît Cerexhe herinnert eraan dat men niet de volledige eigendom van een ander goed hoeft te hebben. Is het voldoende dat men 90 % van een gebouw koopt en de andere 10 % aan een derde geeft ? Dat zou men eindelijk kunnen herhalen.

De minister wijst erop dat al die juridische constructies meer kosten dan de vermindering. Men zal de notaris moeten betalen om al die eigendoms gedeeltes te registreren. Bovendien is men dan niet de enige eigenaar.

De heer Denis Grimberghs herhaalt dat hij wil weten hoeveel de schenkingsrechten in de toekomst zouden opbrengen en hoeveel ze in het verleden hebben opgebracht.

De minister wijst erop dat het om geringe inkomsten gaat in vergelijking met de successierechten. Men beschikt alleen over nationale cijfers, die hij, zo mogelijk, aan het verslag zal laten toevoegen.

De heer Denis Grimberghs vraagt op welke akten de nieuwe regeling van toepassing zal worden ? Op verkoopovereenkomsten van vóór 1 januari 2003 ?

De minister antwoordt dat de eigendomsoverdracht plaats heeft bij de ondertekening van de voorlopige verkoopovereenkomst en dat de registratierechten op dat moment worden bepaald.

Volgens de heer Denis Grimberghs is dat niet het geval in Vlaanderen. Kan de minister dat bevestigen ?

De minister antwoordt dat in het dispositief van artikel 14 van het ontwerp staat dat de ordonnantie in werking treedt op 1 januari 2003; in de memorie van toelichting wordt verduidelijkt dat de maatregel slaat op overeenkomsten gesloten vanaf 1 januari 2003.

Wat betreft de toekenning van het abattement vermeld in het nieuwe artikel 46*bis* van het Wetboek, dient rekening te worden gehouden met een bepaling in hetzelfde Wetboek waardoor dit abattement toch kan worden genoten als er een opschortende voorwaarde in het compromis werd opgenomen dat pas na 1 januari 2003 van kracht wordt (bv. de koop gaat enkel door als de lening van de bank wordt verkregen).

Artikel 16 van het Wetboek stelt inderdaad dat bij een opschortende voorwaarde het evenredige recht wordt geheven volgens het tarief dat van toepassing is op het ogenblik dat de overeenkomst (i.c. compromis) wordt gesloten, maar dat dit tarief moet worden berekend op de grondslag vastgesteld op het ogenblik dat de voorwaarde vervuld wordt.

Om billijkheidsredenen is het dus aangewezen dit artikel 16 toe te passen voor de toekenning van het abattement

l'article 46*bis* et de se baser sur la situation au moment de la réalisation de la condition (il ne peut évidemment pas s'agir d'une condition suspensive fantaisiste).

Cette flexibilité a également été appliquée en Flandre : l'acquéreur ayant signé fin 2001 un compromis contenant une condition suspensive fondée qui s'est réalisée après le 1^{er} janvier a donc pu bénéficier de l'abattement.

IV. Discussion des articles et votes

Article 1^{er}

Cet article ne suscite ni commentaires ni questions.

Vote

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Art. 2

M. Yaron Pesztat présente l'amendement n° 15, qui vise une réduction du droit, moyennant une série de conditions, et se réfère à la justification écrite détaillée qui figure sous le texte de l'amendement.

Mme Anne-Sylvie Mouzon estime que la praticabilité d'un tel amendement n'est pas évidente.

M. Yaron Pesztat ajoute que son groupe s'est livré à une série de calculs, dont il ressort que l'impact budgétaire de cet amendement serait inférieur à 1 milliards d'anciens francs.

M. Eric André dit préférer le texte du projet du Gouvernement, plus simple.

Le ministre Guy Vanhengel répète les arguments déjà développés par lui sur ce point du projet. En outre, il n'est pas possible de chiffrer exactement l'impact budgétaire que pourrait avoir l'amendement.

Selon l'amendement, le bénéficiaire devrait aussi remplir toute une série de conditions très contraignantes et très difficiles à remplir. De plus, les sanctions sont particulièrement sévères et un peu « aveugles ».

La proposition contenue dans l'amendement lui paraît donc tellement compliquée et contraignante qu'elle risque

bedoeld in artikel 46*bis* en uit te gaan van de situatie op het moment dat aan de voorwaarde voldaan wordt (het moet natuurlijk gaan om een serieuze opschortende voorwaarde).

Deze soepele regeling werd ook toegepast in Vlaanderen : wie dus in Vlaanderen een compromis had getekend eind 2001 met een gegronde opschortende voorwaarde die vervuld werd na 1 januari 2002, kon dus het abattement genieten.

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel geeft geen aanleiding tot commentaar of vragen.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Art. 2

De heer Yaron Pesztat dient een amendement (nr. 15) in dat ertoe strekt een vermindering van het recht in te voeren mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Hij verwijst naar de gedetailleerde schriftelijke verantwoording die onder het amendement staat.

Volgens mevrouw Anne-Sylvie Mouzon is een dergelijk amendement in de praktijk moeilijk haalbaar.

De heer Yaron Pesztat wijst erop dat zijn fractie een aantal berekeningen heeft gemaakt waaruit blijkt dat dit amendement een weerslag op de begroting zou hebben van minder dan 1 miljard oude Belgische franken.

De heer Eric André geeft de voorkeur aan de tekst van het ontwerp van de regering, die eenvoudiger is.

Minister Guy Vanhengel herhaalt de argumenten die hij over dit punt van het ontwerp al naar voren heeft gebracht. Bovendien is het niet mogelijk om precies te becijferen welke weerslag dit amendement op de begroting zou kunnen hebben.

Volgens het amendement zou de begunstigde ook moeten voldoen aan een resem strenge voorwaarden, waaraan hij heel moeilijk zal kunnen voldoen. Bovendien zijn de straffen bijzonder streng en enigszins blindelings vastgesteld.

Het voorstel in het amendement lijkt hem dus zo ingewikkeld en streng dat het gevaar bestaat dat het zijn doel

de ne pas atteindre son objectif. Le texte du Gouvernement est, à son avis, plus simple, plus lisible, plus juste, et plus adapté au public-cible.

M. Yaron Peszkat note que le ministre n'a que des objections techniques ou de forme mais ne s'oppose pas à la philosophie générale de l'amendement. Il rappelle que des problèmes de ce genre se posent aussi du côté de la SDRB et de la SLRB.

M. Eric André estime que faire un parallèle avec ces deux organismes n'est pas adéquat en l'espèce. En outre, la proposition d'amendement contient un « effet de seuil » (de revenus) inacceptable en fiscalité.

M. Yaron Peszkat pense que le projet du Gouvernement finira par accorder des avantages à ceux qui n'en ont pas besoin.

Mme Anne-Sylvie Mouzon souligne elle aussi qu'en matière fiscale il ne suffit pas de poursuivre de bons objectifs et d'avoir de bonnes intentions, il faut aussi veiller à ce que les modalités soient praticables, compréhensibles et contrôlables.

M. Denis Grimberghs pense que le projet du gouvernement apporte de véritables « cadeaux dégressifs ». Il se demande si certains objectifs « collatéraux » de ce projet ne devraient pas être vérifiés. Certains aspects de la politique du logement devraient être plus et mieux explicités, en montrant le lien avec les autres aides (comme les « aides » fournies par la SDRB et la SLRB). Il plaide donc pour que l'on fasse un grand effort pédagogique vis-à-vis du public.

Il juge coûteux le dispositif mis en place par le projet. Il serait donc inacceptable que le projet manque sa cible. Il propose de cumuler l'effort que représente ce projet avec d'autres mesures, pour éviter « l'effet d'aubaine ».

La présidente Magda De Galan note qu'une large part de tout ce qui vient d'être dit a déjà été énoncé lors de la discussion générale.

M. Christos Doulkeridis se dit, au nom de son groupe, favorable aux objectifs poursuivis par le projet mais en même temps inquiet : le dispositif prévu atteindra-t-il ses objectifs ? Les moyens ou avantages paraissent insuffisants pour « convaincre » le public que l'on veut viser. Il regrette que l'on n'ait pas pu avoir un vrai débat sur ce thème.

Revenant au problème du seuil de revenus évoqué par un membre, il justifie ce seuil par les études (connues) qui ont été portées à la connaissance de la Commission du Logement.

niet bereikt. De tekst van de regering is volgens hem eenvoudiger, duidelijker, preciezer en beter toegesneden op het doelpubliek.

Volgens de heer Yaron Peszkat heeft de minister alleen maar technische of vormelijke opmerkingen, maar is hij niet gekant tegen de algemene strekking van het amendement. Hij herinnert eraan dat dergelijke problemen ook rijzen bij de GOMB en de BGHM.

Volgens de heer Eric André mag men geen vergelijking maken met die twee instellingen. Bovendien bevat het voorstel van amendement een drempel effect (inkomens), wat op fiscaal vlak onaanvaardbaar is.

Volgens de heer Yaron Peszkat zal het ontwerp van de regering ertoe leiden dat degenen die geen voordelen nodig hebben, ze toch zullen krijgen.

Ook volgens mevrouw Anne-Sylvie Mouzon moet men er, op het vlak van de belastingen, voor zorgen dat de regels praktisch haalbaar, begrijpelijk en controleerbaar zijn. Goede doelstellingen en goede voornemens volstaan niet.

De heer Denis Grimberghs is van mening dat het ontwerp van de regering echte degressieve cadeautjes uitdeelt. Hij vraagt zich af of sommige nevendoelestellingen van het ontwerp niet zouden moeten worden gecheckt. Sommige aspecten van het huisvestingsbeleid zouden meer en beter moeten worden vastgesteld en men zou moeten wijzen op de band met andere vormen van steun (zoals de steun die verleend wordt door de GOMB en de BGHM). De heer Denis Grimberghs vraagt dan ook dat men een grote voorlichtingscampagne ten behoeve van het publiek op touw zet.

Volgens hem zullen de maatregelen in het ontwerp veel kosten. Het zou dan ook onaanvaardbaar zijn dat het ontwerp zijn doel voorbijschiet. Hij stelt voor om de inspanning die met dit ontwerp wordt geleverd te koppelen aan andere maatregelen teneinde buitenkansjes te voorkomen.

Volgens voorzitter Magda De Galan is veel van wat er zopas is gezegd, al tijdens de algemene bespreking naar voren gebracht.

De heer Christos Doulkeridis zegt, namens zijn fractie, dat hij de doelstellingen van het ontwerp steunt maar dat hij tegelijk ongerust is : zal men met deze maatregelen zijn doelstellingen bereiken ? De middelen of maatregelen lijken onvoldoende om het doelpubliek te overtuigen. Hij betreurt dat het niet mogelijk is om een echt debat over deze kwestie te houden.

Hij komt terug op het probleem van de inkomensdrempel waarover een lid het heeft gehad. Hij zegt dat die drempel gebaseerd is op de (bekende) studies waarvan de commissie voor de Huisvesting kennis heeft genomen.

M. Rudi Vervoort est d'avis que devenir propriétaire ne doit pas être considéré comme un objectif absolu en soi. Le plus important est de pouvoir accéder à un logement décent à un prix raisonnable, même comme locataire.

Il fait remarquer aussi que le parallèle établi par d'autres avec la SLRB (le logement social) et la SDRB a ses limites : les conditions sont revues régulièrement à la SLRB. A la SDRB, il y a aussi des garde-fous et des conditions prévues dans l'acte lors de l'acquisition du bien.

Il souligne également que le concept de « revenu » a ses limites, tout le monde le sait et a pu le constater, voire parfois s'interroger sur sa pertinence.

Enfin, il rappelle que l'effet incitatif de mesures fiscales est toujours relatif, et ne peut pas être délié d'une série d'autres mesures ou d'autres éléments. La politique du logement, mise en cause ici, comporte plusieurs facettes et lui paraît bien articulée. Il ne faut pas non plus isoler les objectifs les uns des autres. Le système proposé par l'amendement a lui aussi ses limites et, lui aussi, peut rater certains de ses objectifs.

M. Eric André ajoute que le projet tient compte des modifications décidées par les autres Régions. C'est effectivement un « signal » de cadeau dégressif. En revanche, donner un signal représenté par un montant chiffré fixe, lui paraît être un très mauvais signal d'autant que l'on connaît la fiabilité toute relative des statistiques fiscales relatives aux « revenus » des ménages.

M. Yaron Pesztat en conclut que les objectifs du projet ne sont donc pas si clairs que cela et que les moyens ne sont pas « décisifs ». L'amendement, il le répète, est facile à comprendre et bien clair.

Le ministre Guy Vanhengel fait remarquer que le projet permet la dégressivité, tandis l'amendement introduit un plafond; or, tout le monde sait qu'en matière fiscale, introduire un plafond déclenche le plus souvent la recherche d'un "contournement", et donc incite à la fraude.

Il répète que le projet vise à être attractif et concurrentiel.

Il est effectivement difficile de dire si l'effort aura un impact décisif sur le public-cible, mais le ministre souligne, chiffres à l'appui, que l'avantage offert par le projet est quand même important, et même fort important par rapport à la situation actuelle.

La politique du Gouvernement est restée cohérente à travers diverses mesures dans différents secteurs. Mais, ceci

Volgens de heer Rudi Vervoort mag het verwerven van eigendom niet beschouwd worden als een absolute doelstelling op zich. Het belangrijkste is dat men toegang heeft tot een degelijke woning, voor een redelijke prijs, zelfs als huurder.

Hij wijst er ook op dat de vergelijking die sommigen maken met de BGHM (sociale huisvesting) en de GOMB haar grenzen heeft : de BGHM stuurt haar voorwaarden regelmatig bij. De GOMB stelt in de verkoopakte van een goed ook veiligheidsmaatregelen en voorwaarden vast.

Hij wijst er ook op dat het begrip « inkomen » zijn grenzen heeft. Iedereen weet dat, heeft dat kunnen vaststellen en heeft zich zelfs vragen kunnen stellen over de relevantie van dat begrip.

Hij herinnert er tenslotte aan dat het stimulerend effect van fiscale maatregelen altijd relatief is en moet gepaard gaan met een resem andere maatregelen of andere aspecten. Het huisvestingsbeleid dat hier ter discussie staat, is veelzijdig en alle aspecten lijken hem goed op elkaar afgestemd. Men mag de doelstellingen ook niet van elkaar loskoppelen. De regeling die in het amendement wordt voorgesteld, heeft ook haar grenzen en kan er ook toe leiden dat sommige van de doelstellingen niet worden bereikt.

De heer Eric André voegt eraan toe dat er in het ontwerp rekening is gehouden met de wijzigingen die in de andere Gewesten zijn doorgevoerd. Het ziet er inderdaad naar uit dat men degressieve cadeaus uitdeelt. De spreker vindt daarentegen dat men een heel slecht signaal geeft als men met een vast cijfer uitpakt, te meer als men weet hoe weinig betrouwbaar de fiscale statistieken over de inkomens van de gezinnen wel zijn.

Volgens de heer Yaron Pesztat zijn de doelstellingen van het ontwerp dus niet zo duidelijk en zijn de middelen niet doorslaggevend. Hij herhaalt dat het amendement makkelijk te begrijpen, en heel duidelijk is.

Minister Guy Vanhengel wijst erop dat het ontwerp de degressie mogelijk maakt, terwijl het amendement een bovengrens invoert. Iedereen weet echter dat men, als men op fiscaal vlak een bovengrens invoert, dit dikwijls aanleiding geeft tot het zoeken naar omzeiling en dus tot fraude aanspoort.

Hij herhaalt dat het ontwerp aantrekkelijk en concurrerend wil zijn.

Men kan inderdaad moeilijk zeggen of de inspanning een doorslaggevende weerslag zal hebben op het doelpubliek. De minister wijst er aan de hand van cijfers echter op dat het ontwerp toch een aanzienlijk voordeel biedt en zelfs een groter voordeel ten opzichte van de huidige toestand.

De regering is in haar diverse maatregelen in verschillende sectoren toch een coherent beleid blijven voeren. De

dit, il est probable que le Gouvernement devrait pratiquer une communication plus claire et plus pédagogique. Pourquoi d'ailleurs les parlementaires ne participeraient-ils pas, eux aussi, de leur côté, à cet effort de communication ?

M. Yaron Pesztat défend ensuite l'amendement n° 16, en se référant à la Justification.

Mme Anne-Sylvie Mouzon se demande si pareille modification serait bonne pour la Région. Il est regrettable que des commerçants exercent leur activité à Bruxelles tout en étant domiciliés fiscalement en périphérie.

Le ministre Guy Vanhengel pense qu'une telle modification impliquerait la mise sur pied d'une armée de contrôleurs.

M. Yaron Pesztat présente brièvement l'amendement n° 17, qui doit être considéré comme lié à l'amendement n° 15.

M. Yaron Pesztat présente ensuite l'amendement n° 18. Il ajoute, outre la justification, ne pas comprendre le délai de 5 ans prévu dans le projet.

M. Denis Grimberghs s'interroge sur la possibilité, réelle selon lui, de pouvoir contourner ce délai de 5 ans et estime que l'amendement pose de vraies questions.

M. Christos Doulkeridis demande comment le Gouvernement va s'assurer du respect du délai de 5 ans.

M. Olivier de Clippele fait remarquer que la même obligation existe dans l'article 53 du Code et que le contrôle est exercé par l'Administration de l'Enregistrement.

M. Denis Grimberghs met en garde contre la possibilité d'en arriver à subsidier un commerce.

Le ministre Guy Vanhengel estime assez difficile à imaginer que quelqu'un achète un bien immobilier, et qui plus est un premier bien, pour, immédiatement après, le donner en location pour un commerce ou des bureaux. Il rappelle par ailleurs qu'à présent, l'ouverture d'un commerce ou l'installation d'un bureau sont sévèrement encadrées et réglementées.

M. Olivier de Clippele est d'avis que cette hypothèse est effectivement très peu probable, même si elle reste possible, mais qu'elle engendrerait pour le candidat des coûts supplémentaires relativement élevés. (nécessité de rédiger un « acte de base »).

regering zou waarschijnlijk wel beter moeten inlichten en voorlichten. Waarom zouden de parlementsleden daar trouwens ook niet hun steentje toe bijdragen ?

De heer Yaron Pesztat verdedigt vervolgens amendement nr. 16 en verwijst daarbij naar de verantwoording.

Mevrouw Anne-Sylvie Mouzon vraagt zich af of een dergelijke wijziging het Gewest wel ten goede komt. Het is jammer dat vele handelaars hun activiteit in Brussel uitoefenen, maar voor de belastingen in de rand wonen.

Volgens minister Guy Vanhengel zou een dergelijke wijziging het inschakelen van een leger controleurs vereisen.

De heer Yaron Pesztat licht in het kort amendement nr. 17 toe, dat verband houdt met amendement nr. 15.

De heer Yaron Pesztat licht vervolgens amendement nr. 18 toe. Hij voegt er naast de verantwoording aan toe dat hij niet begrijpt waarom er in het ontwerp voorzien wordt in een termijn van vijf jaar.

De heer Denis Grimberghs stelt zich vragen over de volgens hem reële mogelijkheid om die periode van vijf jaar te omzeilen. Volgens hem bevat het amendement pertinente vragen.

De heer Christos Doulkeridis vraagt hoe de regering ervoor zal zorgen dat die termijn van vijf jaar in acht wordt genomen.

De heer Olivier de Clippele wijst erop dat dezelfde verplichting is opgenomen in artikel 53 van het Wetboek en dat de controle wordt uitgeoefend door de Administratie van de Registratie.

De heer Denis Grimberghs zegt dat men ervoor moet Zorgen dat men uiteindelijk geen handelszaak gaat subsidiëren.

Volgens minister Guy Vanhengel kan men zich toch moeilijk inbeelden dat iemand een onroerend goed koopt, dat bovendien een eerste eigendom is, en dat onmiddellijk daarna verhuurt als handelszaak of als kantoorruimte. Hij herinnert er bovendien aan dat er op dit ogenblik voor het openen van een handelszaak of het in gebruik nemen van kantoorruimte heel strenge regels bestaan.

Ook de heer Olivier de Clippele acht die mogelijkheid weinig waarschijnlijk, ook al bestaat ze. Ze zou voor de kandidaat echter vrij hoge bijkomende kosten meebrengen (noodzaak om een basisakte op te stellen).

A propos de l'amendement n° 1, qu'il a déposé, M. Denis Grimberghs, aimerait connaître la position du Ministre.

Le ministre Guy Vanhengel répond qu'il ne parvient plus à suivre le raisonnement de M. Grimberghs : cet amendement développe le contraire de ce que M. Grimberghs vient de défendre. Il demande le rejet de cet amendement.

M. Eric André se déclare également opposé à cet amendement.

M. Denis Grimberghs estime que l'amendement n° 2, lui, est tout à fait clair.

Le ministre Guy Vanhengel répond que M. Grimberghs souffle le chaud et le froid. Il ajoute que si cela apparaît souhaitable après un certain délai d'application de cette ordonnance, il suffira d'une petite ordonnance pour apporter la modification voulue.

Pour l'amendement n° 3, M. Denis Grimberghs s'en réfère à la justification écrite.

Le ministre Guy Vanhengel déclare que le Code prévoit déjà des sanctions adéquates. Il juge donc superflue la proposition contenue dans l'amendement.

Pour l'amendement n° 4, M. Denis Grimberghs s'en réfère également à la justification écrite.

Le ministre Guy Vanhengel estime que M. Grimberghs souffre du syndrome schaarbeekois. Le contrôle est simple à faire par l'administration, sur base du Registre National. Il ne convient donc pas d'ajouter encore des tracasseries inutiles.

M. Denis Grimberghs exprime son désaccord avec cette réponse.

Quant à l'amendement n° 5, M. Denis Grimberghs aimerait réentendre la position du Ministre vis-à-vis de l'avis du Conseil d'Etat.

Le ministre Guy Vanhengel répète que le projet est tout à fait clair et que les sanctions adéquates sont prévues. En cas de fausse déclaration sur le fait de ne pas posséder un autre bien immeuble destiné ou affecté à l'habitation, des droits complémentaires sont dus, majorés, d'une amende égale à ces droits complémentaires. Lorsque l'acquéreur ne s'installe pas dans les deux ans dans l'immeuble acquis, les droits complémentaires sont dus, majorés d'une amende égale à ces droits complémentaires; en cas de force majeure, l'amende n'est pas due. Enfin, lorsque l'acquéreur ne maintient pas son domicile durant cinq ans en Région bruxelloise, hormis le cas de force majeure, les droits com-

De heer Denis Grimberghs zou graag het standpunt van de minister kennen in verband met amendement nr. 1 dat hij heeft ingediend.

Minister Guy Vanhengel zegt dat hij de redenering van de heer Grimberghs niet kan volgen. Dit amendement wil het tegenovergestelde van hetgeen de heer Denis Grimberghs zopas heeft verdedigd. Hij vraagt het amendement te verwerpen.

Ook de heer Eric André zegt dat hij zich tegen dat amendement verzet.

Volgens de heer Denis Grimberghs is amendement nr. 2 heel duidelijk.

Minister Guy Vanhengel zegt dat de heer Grimberghs warm en koud tegelijk blaast. Hij voegt eraan toe dat, nadat de ordonnantie enige tijd toegepast is, blijkt dat zulks wenselijk is, het voldoende zal zijn om een kleine ordonnantie op te stellen om de gewenste wijziging door te voeren.

De heer Denis Grimberghs verwijst in verband met amendement nr. 3 naar de schriftelijke verantwoording.

Minister Guy Vanhengel wijst erop dat het Wetboek nu al in gepaste straffen voorziet. Hij vindt het voorstel in het amendement dan ook overbodig.

De heer Denis Grimberghs verwijst in verband met amendement nr. 4 eveneens naar de schriftelijke verantwoording.

Volgens minister Guy Vanhengel lijdt de heer Grimberghs aan het Schaarbeeksyndroom. Het bestuur kan makkelijk controle uitoefenen op basis van het rijksregister. Men hoeft de zaken dus niet nog ingewikkelder te maken.

De heer Denis Grimberghs is het daar niet mee eens.

In verband met amendement nr. 5 zou de heer Denis Grimberghs graag opnieuw weten welk standpunt de minister inneemt ten opzichte van het advies van de Raad van State.

Minister Guy Vanhengel herhaalt dat het ontwerp heel duidelijk is en in gepaste straffen voorziet. Bij een valse verklaring over het feit dat men geen volle eigenaar is van een ander onroerend goed zijn altijd aanvullende rechten plus een boete gelijk aan die aanvullende rechten verschuldigd. Indien de verkrijger zich niet vestigt binnen de twee jaar in de aangekochte woning, zijn aanvullende rechten plus een boete gelijk aan die aanvullende rechten verschuldigd; in geval van overmacht is de boete niet verschuldigd. Indien de verkrijger ten slotte geen vijf jaar in het Brussels Gewest blijft wonen zijn aanvullende rechten plus wettelijke interesten verschuldigd, tenzij overmacht;

plémentaires sont dus majorés des intérêts légaux; la modification en comparaison du texte soumis au Conseil d'Etat consiste à ne plus infliger d'amendes sévères puisque, à part la force majeure, il peut y avoir d'autres motifs valables forçant une personne à déménager. Pour autant que de besoin, il confirme demander le rejet de tous les amendements présentés dans le cadre de cet article.

Votes

L'amendement n° 15 est rejeté par 9 voix contre 3.

L'amendement n° 16 est rejeté par 8 voix contre 3 et 1 abstention.

L'amendement n° 17 est rejeté par 9 voix contre 3.

L'amendement n° 18 est rejeté par 8 voix contre 3 et 1 abstention.

L'amendement n° 1 est rejeté par 9 voix contre 1.

Les amendements n° 2, n° 3, n° 4 et n° 5 sont chacun rejetés par 8 voix contre 1 et 2 abstentions.

L'article 2 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Art. 3

M. Denis Grimberghs développe la Justification de l'amendement n° 6.

Le ministre Guy Vanhengel estime que l'impact budgétaire de cet amendement serait considérable, et qu'aucune alternative compensatoire n'est proposée. Il s'oppose à cet amendement.

M. Denis Grimberghs réplique qu'il ne se sent pas tenu par la politique gouvernementale de neutralité budgétaire.

Votes

L'amendement n° 6 est rejeté par 10 contre 1.

L'article 3 est adopté par 10 voix contre 1.

Art. 4

Au sujet de l'amendement n° 7, M. Denis Grimberghs rappelle que ce problème a déjà été évoqué. Il précise que

de wijziging in vergelijking met de versie die aan de Raad van State werd voorgelegd, bestaat erin dat er geen strenge boeten meer worden opgelegd, omdat er, buiten gevallen van overmacht, andere geldige redenen kunnen zijn die iemand ertoe dwingen te verhuizen. Hij herhaalt dat hij vraagt om alle amendementen die op dit artikel zijn ingediend, te verwerpen.

Stemmingen

Amendement nr. 15 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 3.

Amendement nr. 16 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Amendement nr. 17 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 3.

Amendement nr. 18 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Amendement nr. 1 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 1.

De amendementen nr. 2, nr. 3, nr. 4 en nr. 5 worden verworpen met 8 stemmen tegen 1, bij 2 onthoudingen.

Artikel 2 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

Art. 3

De heer Denis Grimberghs verantwoordt amendement nr. 6.

Volgens minister Guy Vanhengel zou dat amendement een aanzienlijke weerslag hebben op de begroting, aangezien geen enkele compenserende maatregel wordt voorgesteld. Hij verzet zich tegen dat amendement.

De heer Denis Grimberghs vindt niet dat hij zich moet houden aan het neutrale begrotingsbeleid van de regering.

Stemmingen

Amendement nr. 6 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 1.

Artikel 3 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1.

Art. 4

De heer Denis Grimberghs wijst er in verband met amendement nr. 7 op dat deze problematiek al ter sprake is gebracht. Hij voegt eraan toe dat het Vlaams Gewest een

la Région flamande connaît un tel dispositif et ajoute qu'il faut prendre garde à la concurrence fiscale. Il estime que sur ce point, le projet du gouvernement est une erreur.

Le ministre Guy Vanhengel renvoie à son exposé introductif. Il rappelle que le système de la Région flamande, dont le membre fait état, connaît actuellement de sérieux problèmes et qu'il vaut mieux éviter de tomber dans les mêmes difficultés. Il s'oppose à cet amendement.

Votes

L'amendement n° 7 est rejeté par 8 voix contre 3.

L'article 4 est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

Art. 5

M. Christos Doulkeridis présente l'amendement n° 19, en se référant à la justification et à ce que son groupe a expliqué au sujet des amendements qu'il a déposés au début de la réunion (les amendements n° 15, n° 16, n° 17 et n° 18).

M. Denis Grimberghs, pour ce qui concerne les amendements n° 8 et n° 9, se réfère également à la justification. Il ajoute que ces amendements sont liés à l'amendement n° 3 déjà rejeté, et qu'il n'y aura sans doute pas de deuxième chance pour les idées qui sont défendues dans ces amendements.

Votes

L'amendement n° 19 est rejeté par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

Les amendements n° 2 et n° 3 sont chacun rejetés par 8 voix contre 1 et 2 abstentions.

L'article 5 est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

Art. 6

M. Denis Grimberghs, au sujet de l'amendement n° 10, outre la justification écrite, ajoute que, bien entendu, cet amendement se situe dans la logique de ceux qu'il a proposés précédemment.

Le ministre Guy Vanhengel dit qu'il reste, lui, dans la logique du projet du gouvernement.

dergelijke regeling heeft getroffen en dat men zich moet hoeden voor de fiscale concurrentie. Hij vindt dat het ontwerp van de regering op dat vlak de verkeerde richting uitgaat.

Minister Guy Vanhengel verwijst naar zijn inleidende uiteenzetting en herinnert eraan dat er met de regeling in het Vlaams Gewest, waarnaar het lid verwijst, op dit ogenblik ernstige problemen rijzen en dat men beter vermijdt om met dezelfde problemen te worden geconfronteerd. Hij verzet zich tegen dat amendement.

Stemmingen

Amendement nr. 7 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3.

Artikel 4 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 3 onthoudingen.

Art. 5

De heer Christos Doulkeridis stelt amendement nr. 19 voor. Hij verwijst naar de verantwoording en naar hetgeen zijn fractie heeft gezegd in verband met de amendementen die hij aan het begin van de vergadering heeft ingediend (amendement nr. 15, nr. 16, nr. 17 en nr. 18).

De heer Denis Grimberghs verwijst in verband met amendementen nr. 8 en nr. 9 eveneens naar de verantwoording. Hij voegt eraan toe dat deze amendementen verband houden met amendement nr. 3, dat al verworpen is en dat de voorstellen die in dit amendement worden verdedigd, wellicht geen tweede kans zullen krijgen.

Stemmingen

Amendement nr. 19 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

De amendementen nr. 2 en nr. 3 worden verworpen met 8 stemmen tegen 1, bij 2 onthoudingen.

Artikel 5 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 3 onthoudingen.

Art. 6

De heer Denis Grimberghs verwijst in verband met amendement nr. 10 naar de verantwoording en voegt eraan toe dat dit amendement uiteraard aansluit bij de strekking van hetgeen hij al eerder heeft voorgesteld.

Minister Guy Vanhengel wijst erop dat hij de strekking van het ontwerp van de regering verdedigt.

Votes

L'amendement n° 10 est rejeté par 8 voix contre 1 et 2 abstentions.

L'article 6 est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

Art. 7

M. Christos Doulkeridis, au sujet de l'amendement n° 20, ajoute que, pour son groupe également, cet amendement est une suite logique aux amendements précédents de M. Pesztat et de lui-même.

M. Denis Grimberghs présente l'amendement n° 11, en se référant aux propos déjà échangés sur ce point.

Votes

Les amendements n° 20 et n° 11 sont chacun rejetés par 8 voix contre 2 et 1 abstention.

L'article 7 est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

Art. 8

Cet article ne suscite ni commentaires ni questions.

Vote

L'article 8 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

Art. 9

Cet article ne suscite ni commentaires ni questions.

Vote

L'article 9 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Art. 10

M. Denis Grimberghs présente brièvement l'amendement n° 12, en se référant à la justification écrite et à la discussion générale.

Stemmingen

Amendement nr. 10 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1, bij 2 onthoudingen.

Artikel 6 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 3 onthoudingen.

Art. 7

De heer Christos Doulkeridis wijst er in verband met amendement nr. 20 op dat dit amendement ook voor zijn fractie een logisch gevolg is van de vorige amendementen van de heer Pesztat en van hemzelf.

De heer Denis Grimberghs stelt amendement nr. 11 voor en verwijst naar hetgeen er over dit punt al is gezegd.

Stemmingen

De amendementen nr. 20 en nr. 11 worden elk verworpen met 8 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 7 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 3 onthoudingen.

Art. 8

Dit artikel geeft geen aanleiding tot commentaar of vragen.

Stemming

Artikel 8 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 1 onthouding.

Art. 9

Dit artikel geeft geen aanleiding tot commentaar of vragen.

Stemming

Artikel 9 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Art. 10

De heer Denis Grimberghs stelt in het kort amendement nr. 12 voor. Hij verwijst naar de verantwoording en naar hetgeen in de algemene bespreking is gezegd.

Votes

L'amendement n° 12 est rejeté par 9 voix contre 3.

L'article 10 est adopté par 9 voix contre 3.

*Art. 10bis (nouveau)
(présenté par l'amendement n° 13)*

M. Denis Grimberghs présente l'amendement n° 13, visant à insérer un article 10bis nouveau, en se référant aux arguments qu'il a déjà avancés sur ce point.

Le ministre Guy Vanhengel répond qu'il en reste, lui aussi, à ses arguments déjà développés.

Vote

L'amendement n° 13 est rejeté par 8 voix contre 1 et 2 abstentions.

Art. 11

Au sujet de l'amendement n° 14, M. Denis Grimberghs déclare qu'il a cru percevoir, lors de l'autre débat qui vient de précéder sur le projet d'ordonnance relatif aux droits de succession, une petite « ouverture » éventuelle de la part du Gouvernement. Il estime qu'il serait dommage de ne pas élargir l'article 11 comme proposé dans son amendement.

Le ministre Guy Vanhengel répète que le Gouvernement a estimé que pareille extension ne se justifiait pas dans ce projet-ci.

M. Éric André suggère que l'on puisse éventuellement reprendre, avec attention, l'amendement n° 1 sous-amendé oralement, qui a été accepté dans l'autre projet fiscal relatif aux droits de succession (cf. Document A- 360/2).

Le ministre Guy Vanhengel estime que l'on se trouve ici dans un autre cas de figure et que ce ne serait pas aussi simple que cela.

M. Olivier de Clippele explique qu'un tel genre de donation ne se produit qu'extrêmement rarement. Seul un bien immeuble serait visé ici, parce que, dans ce cas, l'intervention d'un notaire est requise. La présente discussion lui paraît donc assez théorique.

En plus, précise-t-il, les tarifs des donations sont différents des tarifs des droits d'enregistrement. Il ajoute enfin qu'il convient d'être très prudent, et en tout cas de ne pas

Stemmingen

Amendement nr. 12 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 3.

Artikel 10 wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 3.

*Art. 10bis (nieuw)
(amendement nr. 13)*

De heer Denis Grimberghs stelt amendement nr. 13 voor dat ertoe strekt een nieuw artikel 10bis in te voegen. Hij verwijst naar de argumenten die hij al voorheen met betrekking tot dit punt heeft aangevoerd.

Minister Guy Vanhengel zegt dat hij het houdt bij de argumenten die hij voorheen heeft aangevoerd.

Stemming

Amendement nr. 13 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1, bij 2 onthoudingen.

Art. 11

De heer Denis Grimberghs zegt in verband met amendement nr. 14 dat hij tijdens de bespreking van het ontwerp van ordonnantie met betrekking tot de successierechten meent te hebben vastgesteld dat de regering hier mogelijk enigszins voor openstaat. Volgens hem zou het jammer zijn om artikel 11 niet uit te breiden zoals in zijn amendement wordt voorgesteld.

Minister Guy Vanhengel herhaalt dat de regering vond dat een dergelijke uitbreiding niet verantwoord was in het kader van dit ontwerp.

De heer Eric André stelt voor dat men eventueel, met de nodige aandacht, amendement nr. 1, dat mondeling gesubamendeerd is, zou kunnen overnemen. Hij wijst erop dat het in het kader van het ontwerp betreffende de successierechten is aangenomen (zie Stuk A-360/2).

Volgens minister Guy Vanhengel heeft men hier met een heel ander geval te maken en liggen de zaken niet zo eenvoudig.

Volgens de heer Olivier de Clippele komt een dergelijke schenking maar heel zelden voor. Het zou hier maar gaan over één onroerend goed omdat, in dat geval, een notaris moet worden ingeschakeld. Deze discussie lijkt hem dus vrij theoretisch.

Hij wijst er bovendien op dat de tarieven van de schenkingen verschillen van de tarieven van de registratierechten. Hij voegt er ten slotte aan toe dat men heel voorzich-

se précipiter, afin d'éviter toute contradiction éventuelle avec d'autres articles du Code.

M. Éric André trouve que cette recommandation de prudence est fondée. Il est sans aucun doute difficile de légiférer à l'instant sur un point aussi technique.

Le ministre Guy Vanhengel est également d'avis que ce serait une modification fort complexe, à bien peser, et qui ne vise, comme on l'a dit, qu'une hypothèse très théorique.

M. Denis Grimberghs rappelle que cet amendement est déposé depuis quelques jours déjà. On a donc pu y réfléchir. Il dit ne pas être convaincu que cela ne trouverait à s'appliquer que dans le cas expliqué par M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele, citant notamment les articles 130 et 140 du Code relatifs aux donations, répète que la présente discussion ne vise que des cas très « périphériques ».

Le ministre Guy Vanhengel ajoute que l'Administration fiscale fédérale a recommandé la plus grande prudence sur le point ici en discussion, susceptible de receler un débat sur les compétences propres respectives de l'État fédéral et des Régions.

Votes

L'amendement n° 14 est rejeté par 7 voix contre 3 et 1 abstention.

L'article 11 est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

Art. 12

Cet article ne suscite ni commentaires ni questions.

Vote

L'article 12 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Art. 13

Cet article ne suscite ni commentaires ni questions.

tig moet zijn en niet overhaast te werk mag gaan om mogelijke tegenstrijdigheid met andere artikelen van het Wetboek te vermijden.

De heer Eric André kan zich verenigen met de oproep tot voorzichtigheid van de vorige spreker. Het is ongetwijfeld geen sinecure om ogenblikkelijk wetten te maken met betrekking tot een zo technisch punt.

Ook minister Guy Vanhengel vindt dat zulks een heel ingewikkelde wijziging zou zijn die, alles welbeschouwd, zoals gezegd, alleen betrekking heeft op een heel theoretisch geval.

De heer Denis Grimberghs herinnert eraan dat het amendement al enkele dagen geleden is ingediend. Men heeft er dus over kunnen nadenken. Hij zegt dat hij er niet van overtuigd is dat het alleen maar van toepassing zou zijn op het geval dat de heer de Clippele heeft uitgelegd.

De heer Olivier de Clippele verwijst inzonderheid naar de artikelen 130 en 140 van het Wetboek betreffende de schenkingen en herhaalt dat deze discussie alleen betrekking heeft op heel extreme randgevallen.

Minister Guy Vanhengel voegt eraan toe dat de federale belastingadministratie opgeroepen heeft tot de grootste voorzichtigheid wat dit punt betreft. Hierachter zou wel eens een debat kunnen schuilen over de respectieve eigen bevoegdheden van de federale Staat en de Gewesten.

Stemmingen

Amendement nr. 14 wordt verworpen met 7 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

Artikel 11 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 3 onthoudingen.

Art. 12

Dit artikel geeft geen aanleiding tot commentaar of vragen.

Stemming

Artikel 12 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Art. 13

Dit artikel geeft geen aanleiding tot commentaar of vragen.

Vote

L'article 13 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

Art. 14

Cet article ne suscite ni commentaires ni questions.

Vote

L'article 14 est adopté à l'unanimité des 11 membres présents.

V. Vote sur l'ensemble

Le projet d'ordonnance dans son ensemble est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

Confiance est faite aux rapporteurs pour la rédaction du rapport.

Par conséquent, les propositions d'ordonnance suivantes sont devenues sans objet :

- Proposition d'ordonnance (de MM. Denis Grimberghs et Michel Lemaire) portant une mesure spécifique de remise des droits d'enregistrement. (Document n° A-29/1 – S.O. 1999, redéposant le Document n° A-259/1 – 1997/1998)
- Proposition d'ordonnance (de M. Denis Grimberghs) modifiant l'article 212 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. (Document n° A-299/1 – 2001/2002)
- Proposition d'ordonnance (de MM. Yaron Pesztat et Christos Doulkeridis) instaurant un droit d'enregistrement réduit pour certaines acquisitions d'immeubles. (Document n° A-339/1 – 2002/2002).

Les Rapporteurs,

Anne-Sylvie MOUZON
Joseph PARMENTIER

La Présidente,

Magda DE GALAN

Stemming

Artikel 13 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

Art. 14

Dit artikel geeft geen aanleiding tot commentaar of vragen.

Stemming

Artikel 14 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 11 aanwezige leden.

V. Stemming over het geheel

Het ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen met 8 stemmen bij 3 onthoudingen.

Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.

Bijgevolg zijn de volgende voorstellen van ordonnantie doelloos geworden :

- Voorstel van ordonnantie (van de heren Denis Grimberghs en Michel Lemaire) houdende een bijzondere maatregel om kortingen toe te staan op de registratierechten (stuk nr. A-29/1 – G.Z. 1999, als nieuwe indiening van stuk nr. A-259/1 – 1997/1998)
- Voorstel van ordonnantie (van de heer Denis Grimberghs) tot wijziging van artikel 212 van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten (stuk nr. A-299/1 – 2001/2002)
- Voorstel van ordonnantie (van de heren Yaron Pesztat en Christos Doulkeridis) tot verlaging van de registratierechten voor bepaalde aankopen van gebouwen (stuk nr. A-339/1 - 2002/2002)

De Rapporteurs,

Anne-Sylvie MOUZON
Joseph PARMENTIER

De Voorzitter,

Magda DE GALAN

Annexe**Amendements**

N° 1 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

Artikel 2

Dans l'article 46bis en projet du deuxième alinéa, insérer entre les mots « personnes physique » et « de la totalité ... » les mots « ou par une personne physique et une personne morale ».

JUSTIFICATION

L'amendement a pour objet de faire également bénéficier de la réduction la personne physique acquérant son immeuble destiné à son habitation et à son activité professionnelle quand cette personne acquiert l'immeuble en copropriété avec sa société.

N° 2 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

Artikel 2

Dans l'article 46bis en projet, insérer entre les alinéas 4 et 5 l'alinéa suivant :

« Les montants des abattements prévus aux alinéas 1, 2 et 4 sont indexés une fois par an, au plus tard le 15 décembre de chaque année par le Gouvernement. »

Cette adaptation est faite sur base des fluctuations de l'indice des prix à la consommation ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement a pour but de lier le montant de abattements prévus à l'indice des prix à la consommation. En effet, la non-indexation de ces abattements réduira au fil des ans (- 2 % par an) l'attractivité de la réforme que le projet d'ordonnance introduit. L'objectif de cet amendement est d'assurer la pérennité des effets positifs que l'abattement forfaitaire introduit.

N° 3 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

Article 2

Dans l'article 4bis en projet, à l'alinéa 62° in fine, supprimer la phrase « soit de la date limite pour la présentation à l'enregistrement, lorsque ce document est pré-

Bijlage**Amendementen**

NR. 1 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

Article. 2

In het ontworpen artikel 46bis, in het tweede lid, tussen de woorden « natuurlijk persoon » en de woorden « van de geheelheid ... », de woorden « of door een natuurlijk persoon en van een rechtspersoon » in te voegen.

VERANTWOORDING

Het amendement beoogt de vermindering ook toe te passen op de natuurlijke persoon die het verkregen onroerend goed aanwendt voor bewoning en om er zijn beroepsactiviteit uit te oefenen ingeval die persoon het onroerend goed verkrijgt in mede-eigendom met zijn maatschappij.

NR. 2 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

Article 2

In het ontworpen artikel 46bis, tussen het vierde en vijfde lid, het volgende lid in te voegen :

« De verminderingen waarin voorzien in het eerste, tweede en vierde lid worden één maal per jaar en uiterlijk op 15 december door de regering geïndexeerd. »

Die aanpassing gebeurt op basis van de schommelingen van de index van de consumptieprijzen. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe het bedrag van de verminderingen te koppelen aan de index van de consumptieprijzen. Als die verminderingen niet geïndexeerd worden, zal de hervorming die deze ordonnantie invoert in de loop der jaren alsmar minder positief effect sorteren (- 2% per jaar). Dit amendement strekt ertoe het positieve effect dat de vaste vermindering sorteert, te laten aanhouden.

NR. 3 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

Artikel 2

In het ontworpen artikel 46bis, in het zesde lid, 2°, b, aan het slot, de zin « ofwel de uiterste datum voor tijdige aanbidding ter registratie, wanneer dat document ter regis-

senté à l'enregistrement après l'expiration du délai prévu à cet effet ».

JUSTIFICATION

L'amendement déposé a pour objet de se conformer à la remarque formulée par le Conseil d'Etat au terme de laquelle « il serait plus simple ... de subordonner l'abattement à la condition que l'enregistrement ait lieu dans le délai légal ».

N° 4 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

Article 2

A l'article 46bis en projet, ajouter un alinéa rédigé comme suit :

« *Le document soumis à l'enregistrement doit contenir une clause imposant à l'acquéreur l'obligation d'informer le receveur de l'enregistrement du moment à partir duquel l'immeuble est affecté à la résidence principale de l'acquéreur et de l'informer au cas où avant l'expiration du terme de 2 ans, cette affectation aurait pris fin, ou au cas où après l'expiration de ce terme, l'acquéreur aurait, avant l'expiration du terme prescrit de 5 ans, déplacé son domicile en dehors de la Région bruxelloise. Cette déclaration devrait être faite dans le mois de l'événement qui donne lieu.* ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement a pour objet de permettre à l'administration de l'enregistrement d'être informée de l'occupation (ou non) par l'acquéreur à titre de résidence principale dans le délai de 2 ans ainsi que l'établissement de son domicile en dehors de la Région bruxelloise dans le délai de 5 ans.

N° 5 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

Article 2

Compléter l'article 46bis en projet par ce qui suit :

« *Le Gouvernement complète le barème des amendes dues en cas d'infraction aux dispositions du Code des droits d'enregistrement pour viser les infractions aux articles 2 et 5.* ».

tratie wordt aangeboden na het verstrijken van de ervoor bepaalde termijn » **te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

Het ingediende amendement strekt ertoe rekening te houden met de opmerking van de Raad van State, die erop wijst dat het eenvoudiger zou zijn om als voorwaarde voor de vermindering op te leggen dat de registratie binnen de wettelijke termijn plaatsvindt.

NR. 4 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

Artikel 2

In het ontworpen artikel 46bis, een lid toe te voegen, luidend :

« *Het document dat ter registratie wordt aangeboden, moet een clause bevatten die de verkrijger ertoe verplicht om de ontvanger van de registratie mee te delen vanaf welk ogenblik het onroerend goed wordt gebruikt als hoofdverblijf van de verkrijger en hem, ingeval er vóór het verstrijken van de periode van 2 jaar aan die bestemming een einde zou zijn gekomen of ingeval hij vóór het verstrijken van de vastgestelde periode van vijf jaar zijn hoofdplaats buiten het Brussels Gewest zou hebben gevestigd, hiervan in kennis te stellen. Die verklaring zou moeten worden afgelegd binnen de maand die volgt op de gebeurtenis die daartoe aanleiding geeft.* ».

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe het bestuur van de registratie mee te delen dat de verkrijger het onroerend goed al dan niet als hoofdverblijf gebruikt binnen een termijn van twee jaar en dat hij zijn hoofdverblijf naar een oord buiten het Gewest overbrengt binnen een termijn van vijf jaar.

NR. 5 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

Artikel 2

Het ontworpen artikel 46bis als volgt te vervolledigen :

« *De regering vult de schaal van de boetes die verschuldigd zijn ingeval de bepalingen van het Wetboek van de Registratierechten niet worden nageleefd, zo aan dat ze ook gelden voor de overtredingen in artikel 2 en 5.* ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement a pour but de se conformer à l'avis rendu par la section de législation du Conseil d'Etat.

N° 6 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

*Article 3***Supprimer cet article.**

JUSTIFICATION

La mesure envisagée aura pour effet plus que probable de tarir les mutations immobilières à l'entremise d'un marchand de biens. En effet, en cas d'un achat/vente d'un bien existant, le prélèvement cumulé atteindra toujours plus de 20 % de droits d'enregistrement.

La mesure est justifiée par le Gouvernement comme quoi le bénéfice de la réduction du taux à l'achat de l'immeuble marchandise n'est plus vraiment nécessaire puisque d'autres mesures viendront animer le marché résidentiel. C'est oublier un peu vite que les marchands de biens sont également actifs dans le non-résidentiel et que le plus souvent la revente est précédée d'une remise à niveau de l'immeuble acquis (c'est une question de présentation du bien).

N° 7 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

*Article 4***Remplacer cet article par la disposition suivante :**

« Art. 4. Dans l'article 212 du même Code, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1 et 2 :

« Ce droit est restitué pour la totalité si les conditions suivantes sont réunies :

1°) la revente doit porter sur un immeuble que le vendeur affectait à sa résidence principale ;

2°) le vendeur doit être une personne physique ;

3°) dans un délai de 5 ans, à dater de l'acte authentique d'acquisition de l'immeuble revendu, le vendeur soit se porter acquéreur d'un immeuble destiné à sa résidence ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement vise à favoriser la mobilité des propriétaires occupants. Compte tenu des conditions du marché immobilier à Bruxelles, il est fréquent que des propriétaires occupants revendent un immeuble pour en acquérir un nouveau plus adapté à leur situation familiale (agran-

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe rekening te houden met het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State.

NR. 6 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

*Artikel 3***Dit artikel te doen vervallen.**

VERANTWOORDING

De voorgestelde maatregel zal er meer dan waarschijnlijk voor zorgen dat geen onroerend goed meer via een vastgoedmakelaar wordt overgedragen. In geval van koop/verkoop van een bestaand onroerend goed, zal de gecumuleerde heffing immers altijd meer dan 20 % bedragen van de registratierechten.

De regering verantwoordt deze maatregel door aan te voeren dat de tariefvermindering bij de aankoop van het onroerend goed niet echt meer nodig is aangezien andere maatregelen de woningmarkt zullen regelen. Men verliest daarbij nogal vlug uit het oog dat de vastgoedmakelaars ook op de niet-woningmarkt actief zijn en dat de wederverkoop meestal voorafgegaan wordt door verbeteringswerken (kwestie van het goed in goede staat aan te bieden).

NR. 7 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

*Artikel 4***Dit artikel door de volgende bepaling te vervangen :**

« Art. 4. In artikel 212 van hetzelfde Wetboek wordt het volgende lid ingevoegd tussen het eerste en het tweede lid :

« Dat recht wordt volledig teruggegeven als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan :

1°) het moet gaan om de wederverkoop van een onroerend goed dat de verkoper als hoofdverblijf heeft gebruikt;

2°) de koper moet een natuurlijke persoon zijn;

3°) binnen een termijn van vijf jaar, te rekenen vanaf de authentieke koopakte van het onroerend goed dat wederverkocht wordt, moet de verkoper een onroerend goed kopen dat hij als hoofdverblijf zal gebruiken. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe de mobiliteit van de inwonende eigenaars te bevorderen. Rekening houdend met de toestand op de Brusselse vastgoedmarkt, gebeurt het vaak dat inwonende eigenaars een onroerend goed verkopen en een nieuw kopen dat beter aangepast is aan hun gezinssituatie.

dissement de la famille par exemple) au moment où ils ont la possibilité d'assurer cette acquisition à un prix souvent beaucoup plus élevé.

Cet amendement vise donc à permettre de tenir compte de la cellule familiale et à favoriser la mutation d'immeubles au sein même de la Région bruxelloise, tout en évitant le cumul des droits d'enregistrement.

N° 8 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

Article 5

Dans l'article 212bis en projet, premier alinéa, supprimer la dernière phrase.

JUSTIFICATION

L'amendement déposé a pour objet de se conformer à la remarque formulée par le Conseil d'Etat au terme de laquelle « il serait plus simple ... de subordonner l'abattement à la condition que l'enregistrement ait lieu dans le délai légal ».

N° 9 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

Article 5

Dans l'article 212bis en projet, à l'alinéa 22° ajouter un paragraphe c) rédigé comme suit :

« c) s'engager à informer le receveur de l'enregistrement du moment à partir duquel l'immeuble est affecté à la résidence principale de l'acquéreur et de l'informer au cas où avant l'expiration du terme de 2 ans, cette affectation aurait pris fin, ou au cas où après l'expiration de ce terme, l'acquéreur aurait, avant l'expiration du terme prescrit de 5 ans, déplacé son domicile en dehors de la Région bruxelloise. Cette déclaration devrait être faite dans le mois de l'événement qui y donne lieu ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement a pour objet de permettre à l'administration de l'enregistrement d'être informée de l'occupation ou non par l'acquéreur à titre de résidence principale dans le délai de 2 ans ainsi que de l'établissement de son domicile en dehors de la Région bruxelloise dans le délai de 5 ans.

tie (bijvoorbeeld omdat hun gezin uitbreidt) op het ogenblik dat ze de mogelijkheid hebben om voor dat onroerend goed een dikwijls veel hogere prijs te betalen.

Dit amendement strekt er dus toe om rekening te houden met de gezinstoestand en om de overdracht van gebouwen in het Brussels Gewest zelf te bevorderen doch cumulatie van registratierechten te voorkomen.

NR. 8 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

Artikel 5

In het ontworpen artikel 212bis, eerste lid, de laatste zin te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het ingediende amendement strekt ertoe rekening te houden met de opmerking van de Raad van State, die erop wijst dat het eenvoudiger zou zijn om als voorwaarde voor de vermindering op te leggen dat de registratie binnen de wettelijke termijn plaatsvindt.

NR. 9 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

Artikel 5

In het ontworpen artikel 212bis, in het tweede lid, 2°, een c) toe te voegen, luidend :

« Het document dat ter registratie wordt aangeboden, moet een clausule bevatten die de verkrijger ertoe verplicht om de ontvanger van de registratie mee te delen vanaf welk ogenblik het onroerend goed wordt gebruikt als hoofdverblijf van de verkrijger en hem, ingeval er vóór het verstrijken van de periode van 2 jaar aan die bestemming een einde zou zijn gekomen of ingeval hij vóór het verstrijken van de vastgestelde periode van vijf jaar zijn hoofdplaats buiten het Brussels Gewest zou hebben gevestigd, hiervan in kennis te stellen. Die verklaring zou moeten worden afgelegd binnen de maand die volgt op de gebeurtenis die daartoe aanleiding geeft. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe de administratie van de registratie mee te delen dat de verkrijger het onroerend goed al dan niet als hoofdverblijf gebruikt binnen een termijn van twee jaar en dat hij zijn hoofdverblijf naar een oord buiten het Gewest overbrengt binnen een termijn van vijf jaar.

N° 10 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

Article 6

Dans l'article 131 en projet, ajouter *in fine* le texte suivant :

« Les tranches d'imposition figurant dans les tableaux ci-dessus sont indexées une fois par an, au plus tard le 15 décembre de chaque année par le Gouvernement.

Cette adaptation est faite sur base des fluctuations de l'indice des prix à la consommation ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement a pour but de lier les montants des tranches de la donation à l'indice des prix à la consommation. En effet, la non-indexation des tranches revient à accroître chaque année la pression fiscale à charge des contribuables soumis à ces droits.

N° 11 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

Article 7

Compléter l'article 131bis en projet par ce qui suit :

« Les tranches d'imposition figurant dans les tableaux ci-dessus sont indexées une fois par an, au plus tard le 15 décembre de chaque année par le Gouvernement.

Cette adaptation est faite sur base des fluctuations de l'indice des prix à la consommation ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement a pour but de lier les montants des tranches de la donation à l'indice des prix à la consommation. En effet, la non-indexation des tranches revient à accroître chaque année la pression fiscale à charge des contribuables soumis à ces droits.

N° 12 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

Article 10

Supprimer cet article.

NR. 10 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

Artikel 6

In het ontworpen artikel 131, aan het slot, de volgende bepaling toe te voegen :

« De belastingschijven die in de bovenstaande tabellen vermeld zijn, worden één maal per jaar en uiterlijk op 15 december door de regering geïndexeerd.

Die aanpassing gebeurt op basis van de schommelingen van de index van de consumptieprijzen. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe het bedrag van de schijven van de schenking te koppelen aan de index van de consumptieprijzen. Als die bedragen niet geïndexeerd worden, zal de fiscale druk voor de belastingplichtigen die deze rechten moeten betalen, immers toenemen.

NR. 11 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

Artikel 7

Het ontworpen artikel 131bis met de volgende bepaling te vervolledigen :

« De belastingschijven die in de bovenstaande tabellen vermeld zijn, worden één maal per jaar en uiterlijk op 15 december door de regering geïndexeerd.

Die aanpassing gebeurt op basis van de schommelingen van de index van de consumptieprijzen. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe het bedrag van de schijven van de schenking te koppelen aan de index van de consumptieprijzen. Als die bedragen niet geïndexeerd worden, zal de fiscale druk voor de belastingplichtigen die deze rechten moeten betalen, immers toenemen.

NR. 12 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

Artikel 10

Dit artikel te doen vervallen.

JUSTIFICATION

L'article 10 a pour objet de faire monter les droits de 8,80 % à 12,5 %, pour les donations faites aux associations sans but lucratif, aux sociétés mutualistes reconnues, aux unions professionnelles et aux associations internationales à but scientifique.

Il s'agit d'une majoration très importante des droits avec laquelle nous ne pouvons bien évidemment pas être d'accord.

C'est pourquoi, l'amendement déposé a pour objet le maintien de la situation existante par la suppression de l'article 10 du projet.

N° 13 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

Article 10bis (nouveau)

Insérer un article 10bis (nouveau), rédigé comme suit :

« Art. 10bis. Dans l'article 140, alinéa 1^{er}, 2°, al. 2 du même Code, remplacer le mot « belges » par les mots « de l'Union européenne ».

JUSTIFICATION

L'amendement a pour objet de mettre notre législation en conformité avec les règles européennes.

N° 14 (de MM. Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE et Mme Béatrice FRAITEUR)

Article 11

Dans l'article 161, 1 en projet, ajouter après les mots « Commission communautaire commune » le texte suivant : « la Communauté française et la Communauté flamande, l'Etat ».

JUSTIFICATION

L'article 11 a pour effet que les donations faites en faveur de l'Etat et des établissements publics fédéraux ne bénéficient plus d'aucune exemption.

L'objet de cet amendement est de maintenir les exemptions au bénéfice de l'Etat et des établissements publics fédéraux et d'étendre cette exemption aux autres entités compétentes sur le territoire de la Région bilingue de Bruxelles-Capitale, à savoir la Communauté française et la Communauté flamande.

VERANTWOORDING

Artikel 10 sterkt ertoe de rechten te doen stijgen van 8,80 % naar 12,5 % voor de schenkingen aan verenigingen zonder winst oogmerk, aan de erkende ziekenfondsen, aan de beroepsverenigingen en aan de internationale verenigingen met wetenschappelijk doel.

De rechten worden dus aanzienlijk verhoogd. Dat kunnen we uiteraard niet aanvaarden.

Het ingediende amendement strekt ertoe om de bestaande regeling te behouden en artikel 10 te doen vervallen.

NR. 13 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

Artikel 11

Een (nieuw) artikel 10bis in te voegen, luidend:

« Art. 10bis. In artikel 140, eerste lid, 2°, tweede lid van hetzelfde Wetboek, worden de woorden « de Belgische rechtspersonen » vervangen door de woorden « de rechtspersonen van de Europese Unie ».

VERANTWOORDING

Het amendement strekt ertoe onze wetgeving aan te passen aan de Europese regelgeving.

NR. 14 (van de heren Denis GRIMBERGHS, Benoît CEREXHE en mevr. Béatrice FRAITEUR)

Artikel 11

In het ontworpen artikel 161, na de woorden « Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie », de woorden « de Franse Gemeenschap en de Vlaamse Gemeenschap, de Staat » in te voegen.

VERANTWOORDING

Artikel 11 leidt ertoe dat er geen enkele vrijstelling meer verleend wordt voor schenkingen aan de Staat en de federale openbare instellingen.

Dit amendement strekt ertoe om de vrijstellingen ten gunste van de Staat en de federale openbare instellingen te behouden en deze vrijstelling uit te breiden tot de andere organen die bevoegdheden hebben op het grondgebied van het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad, te weten de Franse Gemeenschap en de Vlaamse Gemeenschap.

N° 15 (de MM. Yaron PESZTAT et Christos DOULKERIDIS)

Article 2
(amendement à titre principal)

L'article 2 est remplacé par la disposition suivante :

Il est inséré dans le Code des droits d'enregistrement d'hypothèque et de greffe, un nouvel article 46bis, rédigé comme suit :

« Art. 46bis – § 1^{er}. Le droit fixé à l'article 44 est réduit à 6 p.c. pour les ventes de biens immeubles destinés à leur occupation, à titre de résidence principale, par l'acquéreur ou s'ils sont plusieurs, par tous les acquéreurs.

§ 2. Pour l'application du présent article, les conditions suivantes doivent être remplies :

1° le ou les acquéreurs ne possèdent pas, au moment de la passation de l'acte authentique, en pleine ou en nue-propiété, la totalité, une part indivise ou une partie d'un ou plusieurs immeubles;

2° les revenus imposables globalement du ou des acquéreurs de l'avant-dernière année qui précède l'année de la passation de l'acte authentique d'acquisition ne peuvent dépasser le montant fixé par le Gouvernement;

3° le bien immobilier doit être un immeuble ou une partie d'immeuble servant ou devant servir au logement d'une ou de plusieurs personnes, ou un terrain destiné à y ériger un immeuble d'habitation;

4° l'occupation de l'immeuble d'habitation doit se faire à titre de résidence principale durant une période ininterrompue de 10 ans minimum qui commence à courir après la passation de l'acte authentique s'il s'agit d'un immeuble bâti, ou 3 ans à partir de l'acte authentique s'il s'agit d'un terrain à bâtir;

5° durant 10 ans à dater de la passation de l'acte authentique, le ou les acquéreurs ne peuvent revendre ou incorporer dans une société une partie ou la totalité de l'immeuble visé, ou mettre en location la totalité de l'immeuble.

§ 3 L'acte authentique d'acquisition ou une déclaration certifiée et signée au pied de l'acte par le ou les acquéreurs doit énoncer expressément :

1° que le ou les acquéreurs demandent l'application du présent article;

Nr. 15 (van de heren Yaron PESZTAT en Christos DOULKERIDIS)

Artikel 2
(amendement in hoofdorde)

Het artikel door de volgende bepaling te vervangen :

In het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt een nieuw artikel 46bis ingevoegd luidend :

« Art. 46bis – § 1. Het recht gesteld in artikel 44 wordt met 6 % verminderd voor de verkopen van onroerende goederen die bestemd zijn als hoofdverblijfplaats voor de koper of voor de kopers, indien er meer dan een koper is.

§ 2. Voor de toepassing van dit artikel, moeten de volgende voorwaarden vervuld zijn :

1° de koper of de kopers mogen op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte geen ander onroerend goed of een deel ervan in volle of in blote eigendom bezitten, of er mede-eigenaar van zijn;

2° het totale belastbare inkomen van de koper of de kopers van het voorlaatste jaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de authentieke koopakte verleden wordt, mag niet hoger zijn dan het door de regering vastgestelde bedrag;

3° het onroerend goed moet een gebouw of een gedeelte van een gebouw zijn dat dient of zal dienen voor de huisvesting van een of meer personen, of een terrein bestemd voor woningbouw;

4° de woning moet de hoofdverblijfplaats vormen tijdens een ononderbroken periode van ten minste tien jaar, te rekenen vanaf het verlijden van de authentieke akte in het geval van een bebouwd goed, of van drie jaar vanaf het verlijden van de authentieke akte in het geval van een bouwgrond;

5° gedurende een periode van tien jaar te rekenen vanaf het verlijden van de authentieke akte mogen de koper of de kopers het gebouw in kwestie of een gedeelte ervan niet doorverkopen of in een vennootschap onderbrengen, en mogen zij het geheel van het gebouw niet verhuizen.

§ 3. De authentieke koopakte of een gewaarmerkte verklaring die onderaan de koopakte ondertekend is door de koper of de kopers, moet uitdrukkelijk vermelden dat :

1° de koper of de kopers om de toepassing vragen van artikel 52bis;

2° que les conditions visées au § 2, 1° à 3° sont remplies;

3° que le ou les acquéreurs s'engagent à établir leur résidence principale dans le bien immobilier au sens du § 2, 4°;

4° que le ou les acquéreurs s'engagent à respecter l'obligation visée au § 2, 5°.

§ 4 Le ou les acquéreurs devront, outre le droit complémentaire, un accroissement d'un même montant :

– en cas d'inexactitude dans les déclarations visées à l'article § 3, 2°,

– en cas de non respect des obligations visées à l'article § 2, 4° et 5°. »

JUSTIFICATION

Le présent amendement a pour objectif principal de permettre, dans un cadre d'équité sociale, aux Bruxelloises et Bruxellois de devenir (un peu) plus facilement propriétaire de leur logement. Et d'offrir les mêmes conditions aux habitants des autres Régions, à la condition de venir habiter à Bruxelles.

Il s'agit avant tout de fixer les habitants à Bruxelles, conformément aux objectifs du PRD, en les aidant à acquérir un logement et non d'offrir des cadeaux fiscaux à l'ensemble des propriétaires, ni non plus de sur-encherir par rapport aux avantages fiscaux offerts par les autres Régions. C'est pourquoi, le texte prévoit d'offrir un taux préférentiel de droits d'enregistrement de 6 % pour les mono-propriétaires occupants.

La mesure ne serait donc d'application que pour les personnes qui achètent un bien en vue d'y habiter. La mesure s'applique bien évidemment pour l'acquisition d'un premier bien mais elle resterait d'application dans le cas où, étant déjà propriétaire d'un bien, l'acquéreur l'a vendu et en a acheté un autre. En somme, il faut et il suffit d'être propriétaire d'un seul bien à la fois.

Aucune limite d'âge n'est prévue. Il s'agit ici d'aider toute personne désireuse de se fixer à Bruxelles, en ce compris les personnes qui, passé un certain âge, souhaitent venir ou revenir habiter Bruxelles.

La mesure s'applique sans distinction de situation familiale. Il fut un temps où les aides à l'acquisition d'un logement privilégiaient les familles. Quand on sait que notre Région compte un nombre très important de ménages monoparentaux, ce type de discrimination ne paraît plus pertinente.

Par contre, la mesure ne s'applique pas quelque soit le niveau de revenus. Il nous a paru en effet légitime d'exclure de la mesure les revenus les plus élevés. Ainsi, il apparaît à tout le moins que les revenus du 10ème décile, soit les revenus supérieurs à 42.140 euro (1.700.000 BEF) qui ne représentent en fait que 10 % des ménages fiscaux de notre Région, soit les ménages les plus riches, ne devraient pas bénéficier de ce régime de faveur. L'analyse des parts du marché acquisitif accessibles par décile de revenus montre en effet que le dernier décile de revenus a accès à une part très importante du marché. Ces ménages ne rencontrent donc pas de difficultés pour se loger. De plus, compte tenu de l'importance de leurs revenus en valeur absolue, on peut considérer qu'un avantage fiscal comme celui que nous envisageons ne constituerait pas une aide à l'ac-

2° de voorwaarden bedoeld in § 2, 1° tot 3° vervuld zijn;

3° de koper of de kopers er zich toe verbinden hun hoofdverblijfplaats te hebben in het onroerend goed, in de zin van § 2, 4°;

4° de koper of de kopers er zich toe verbinden de verplichting bedoeld in § 2, 5°, na te komen.

§ 4. De koper of de kopers zijn niet enkel het extra recht verschuldigd, maar moeten ook nog eens een som betalen ten belope van hetzelfde bedrag, in geval van :

– een onjuistheid in de verklaringen bedoeld in § 3, 2°,

– niet-naleving van de verplichtingen bedoeld in § 2, 4° en 5°. »

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe om, met het oog op een grotere sociale billijkheid, de Brusselaars (iets) gemakkelijker eigenaar te laten worden van hun woning. Dezelfde voorwaarden worden aangeboden aan de inwoners van de andere Gewesten, op voorwaarde dat zij in Brussel komen wonen.

Het komt er vooral op aan om de inwoners van Brussel hier te houden, overeenkomstig de doelstellingen van het GewOP, door ze te helpen om een woning te kopen en niet door fiscale cadeaus aan alle eigenaars te geven of door met fiscale voordelen op te bieden tegen de andere Gewesten. Dat is de reden waarom voorgesteld wordt om een voorkeurtarief van 6 % inzake registratierechten toe te kennen aan de eigenaars van één woning die er ook verblijven.

De maatregel zou dus enkel gelden voor de personen die een goed kopen om er te wonen. De maatregel geldt natuurlijk voor wie een eerste goed koopt, maar evenzeer voor de eigenaar die reeds een goed bezat maar het verkocht heeft en een ander gekocht heeft. Kortom, het volstaat om eigenaar te zijn van slechts een goed.

Er wordt geen leeftijdsgrens opgelegd. Iedereen die in Brussel wil komen wonen, moet geholpen worden, ook de personen die vanaf een zekere leeftijd (terug) in Brussel willen wonen.

Er wordt geen onderscheid gemaakt naargelang de gezinstoestand. Vroeger werden de gezinnen bevoordeeld bij de toekenning van steun bij de aankoop van een woning. Ons Gewest telt echter een groot aantal eenoudergezinnen en dit onderscheid is dus niet meer relevant.

Er wordt echter wel een onderscheid gemaakt naargelang het inkomen. Wij vinden dat de hoogste inkomens niet in aanmerking mogen komen. Het tiende inkomensdecil, dit zijn de inkomens hoger dan 42.140 euro (1.700.000 frank), vertegenwoordigt in feite maar 10 % van de fiscale gezinnen van ons Gewest. Deze rijkste gezinnen zouden niet in aanmerking mogen komen voor deze voordelen. Wanneer men nagaat welke inkomensdecielen toegang hebben tot welke delen van de markt van de koopwoningen, stelt men vast dat het laatste inkomensdecil toegang heeft tot een zeer groot deel van de markt. Deze gezinnen vinden dus gemakkelijk een woning. Gelet op hun hoge inkomen in absolute cijfers, zou een fiscaal voordeel zoals wij voorstellen bovendien niet als een steun bij de aankoop beschouwd kunnen worden, maar veeleer als een fis-

quisition mais un cadeau fiscal difficilement justifiable. Notre proposition d'amendement donne donc au Gouvernement la possibilité d'exclure ce type de public du bénéfice de la mesure.

Enfin, il n'est plus fait référence au revenu cadastral de l'habitation pour bénéficier d'un taux avantageux, puisque celui-ci est devenu tout à fait arbitraire.

N° 16 (de MM. Yaron PESZTAT et Christos DOULKERIDIS)

Article 2

Dans l'article 46bis,

- **dans l'alinéa 1er, les mots « en tout ou partie » sont supprimés;**
- **dans l'alinéa 2, les mots « en tout ou partie » sont supprimés.**
- **il est inséré un nouvel alinéa 3 rédigé comme suit :**

« Au minimum les trois quarts de la superficie habitable de l'immeuble visé aux alinéas précédents doit être affectée ou destinée à l'habitation. »

JUSTIFICATION

Dans l'état actuel du texte, l'avantage fiscal pourrait bénéficier à une personne acquérant un bien en vue d'y établir principalement son activité professionnelle et accessoirement – pour ne pas dire fictivement – son logement.

Si l'on peut admettre que l'acquéreur doit pouvoir exercer éventuellement son activité professionnelle au lieu de son domicile, cette possibilité doit toutefois être limitée, l'objectif de la mesure étant de fixer des habitants.

N° 17 (de MM. Yaron PESZTAT et Christos DOULKERIDIS)

Article 2

A l'alinéa 6 de l'article 46bis, il est ajouté un point 3°, rédigé comme suit :

« 3° les revenus imposables globalement du ou des acquéreurs de l'avant-dernière année qui précède l'année de la passation de l'acte authentique d'acquisition ne peuvent dépasser le montant fixé par le Gouvernement. ».

JUSTIFICATION

Nous préconisons d'exclure du bénéfice de l'avantage fiscal, les revenus les plus élevés ; par exemple, les revenus du 10^{ème} décile. En effet, il n'y a aucune raison d'offrir un cadeau fiscal, qui plus est, marginal, à

caal cadeau dat moeilijk te verantwoorden valt. Ons voorstel van ordonnantie geeft de regering dus de mogelijkheid om deze bevolkingsgroep uit te sluiten van de maatregel.

Het kadastrale inkomen van de woning speelt ten slotte geen rol meer bij de toekenning van het voordeeltarief, aangezien dat helemaal willekeurig geworden is.

Nr. 16 (van de heren Yaron PESZTAT en Christos DOULKERIDIS)

Artikel 2

In artikel 46bis,

- **in het eerste lid, de woorden « geheel of gedeeltelijk » te schrappen;**
- **in het tweede lid, de woorden « geheel of gedeeltelijk » te schrappen;**
- **er wordt een derde lid ingevoegd, luidend :**

« Ten minste drie vierde van de bewoonbare oppervlakte van het gebouw bedoeld in de voorgaande leden moet voor bewoning bestemd zijn. »

VERANTWOORDING

Zoals de tekst nu gesteld is, zou iemand die een goed koopt om er op de eerste plaats zijn beroepactiviteit uit te oefenen en er in tweede instantie of zelfs fictief zijn woonplaats te hebben, het fiscaal voordeel kunnen genieten.

Het is begrijpelijk dat de koper eventueel zijn beroepsactiviteit in zijn woonplaats moet kunnen uitoefenen, maar deze mogelijkheid moet beperkt worden. De bedoeling van deze maatregel is de inwoners in Brussel te houden.

Nr. 17 (van de heren Yaron PESZTAT en Christos DOULKERIDIS)

Artikel 2

In het zesde lid van artikel 46bis, een punt 3° toe te voegen, luidend :

« 3° het totale belastbare inkomen van de koper of de kopers van het voorlaatste jaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de authentieke koopakte verleden wordt, mag niet hoger zijn dan het door de regering vastgestelde bedrag; ».

VERANTWOORDING

Wij stellen voor om de hoogste inkomens van dit fiscaal voordeel uit te sluiten, bijvoorbeeld het tiende inkomensdecil. Er is geen enkele reden om een fiscaal voordeel, dat bovendien marginaal is, te geven aan men-

des personnes disposant de revenus qui leur permettent d'accéder sans difficulté au marché de l'immobilier privé.

N° 18 (de MM. Yaron PESZTAT et Christos DOULKERIDIS)

Article 2

Dans l'article 46bis, à l'alinéa 6, 2°, le point c) est remplacé par la disposition suivante :

« c) s'engager à maintenir leur résidence principale dans l'immeuble visé à l'alinéa 1er du présent article pendant une durée ininterrompue de 10 ans ».

JUSTIFICATION

Si l'avantage fiscal projeté par le Gouvernement vise à favoriser les propriétaires occupants, il convient de leur imposer de résider effectivement dans l'immeuble qui fait l'objet de l'acquisition au taux réduit.

Par ailleurs, si le but poursuivi est de fixer les habitants dans leur logement à Bruxelles, une période ininterrompue de 10 ans s'impose. C'est du reste la condition qui est d'application pour l'acquisition d'un logement via la SDRB et le Fonds du logement.

N° 19 (de MM. Yaron PESZTAT et Christos DOULKERIDIS)

Article 5

Dans l'article 212bis, à l'alinéa 2, 2°, le point b) est remplacé par la disposition suivante :

« c) s'engager à maintenir leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel la restitution est demandée, pendant une durée ininterrompue de 10 ans ».

JUSTIFICATION

Si l'avantage fiscal projeté par le Gouvernement vise à favoriser les propriétaires occupants, il convient de leur imposer de résider effectivement dans l'immeuble qui fait l'objet de l'acquisition au taux réduit.

Par ailleurs, si le but poursuivi est de fixer les habitants dans leur logement à Bruxelles, une période ininterrompue de 10 ans s'impose. C'est du reste la condition qui est d'application pour l'acquisition d'un logement via la SDRB et le Fonds du logement.

sen die over een inkomen beschikken waarmee zij zonder problemen een woning op de privé-woningmarkt vinden.

NR. 18 (van de heren Yaron PESZTAT en Christos DOULKERIDIS)

Artikel 2

In het zesde lid, 2°, van artikel 46bis, het punt c) door de volgende bepaling te vervangen :

« c) er zich toe verbinden hun hoofdverblijfplaats te houden in het onroerend goed, bedoeld in het eerste lid van dit artikel gedurende een ononderbroken periode van 10 jaar. »

VERANTWOORDING

Het fiscaal voordeel dat de regering voorstelt is bestemd voor de eigenaars die in hun woning verblijven. Men moet hen effectief verplichten om in het gebouw te wonen dat tegen een verlaagd tarief gekocht is.

Als het de bedoeling is om de inwoners in Brussel te houden, moet een ononderbroken periode van tien jaar opgelegd worden. Dat is overigens de voorwaarde die van toepassing is voor de aankoop van een woning via de GOMB en het Woningfonds.

NR. 19 (van de heren Yaron PESZTAT en Christos DOULKERIDIS)

Artikel 5

In artikel 212bis, tweede lid, 2°, het punt b) door de volgende bepaling te vervangen :

« b) er zich toe verbinden hun hoofdverblijfplaats te houden in het onroerend goed, waarvoor de teruggave wordt gevraagd, gedurende een ononderbroken periode van 10 jaar. »

VERANTWOORDING

Het fiscaal voordeel dat de regering voorstelt is bestemd voor de eigenaars die in hun woning verblijven. Men moet hen effectief verplichten om in het gebouw te wonen dat tegen een verlaagd tarief gekocht is.

Als het de bedoeling is om de inwoners in Brussel te houden, moet een ononderbroken periode van tien jaar opgelegd worden. Dat is overigens de voorwaarde die van toepassing is voor de aankoop van een woning via de GOMB en het Woningfonds.

N° 20 (de MM. Yaron PESZTAT et Christos DOULKERIDIS)

Article 7

Dans l'article 131bis,

- à l'alinéa 1^{er}, les mots « en tout ou partie » sont supprimés;
- il est inséré un nouvel alinéa 2 rédigé comme suit :

« Au minimum les trois quarts de la superficie habitable de l'immeuble visé à l'alinéa précédent doit être affectée ou destinée à l'habitation. »

- à l'alinéa 4, 3^o, le point b) est remplacé par la disposition suivante :

« b) maintenir sa résidence principale dans l'immeuble visé à l'alinéa 1^{er} du présent article pendant une durée ininterrompue de 10 ans. »

JUSTIFICATION

Dans l'état actuel du texte, l'avantage fiscal pourrait bénéficier à une personne acquérant un bien en vue d'y établir principalement son activité professionnelle et accessoirement – pour ne pas dire fictivement – son logement.

Si l'on peut admettre que l'acquéreur doit pouvoir exercer éventuellement son activité professionnelle au lieu de son domicile, cette possibilité doit toutefois être limitée, l'objectif de la mesure étant de fixer des habitants.

Si l'avantage fiscal projeté par le Gouvernement vise à favoriser les propriétaires occupants, il convient de leur imposer de résider effectivement dans l'immeuble qui fait l'objet de l'acquisition au taux réduit.

Par ailleurs, si le but poursuivi est de fixer les habitants dans leur logement à Bruxelles, une période ininterrompue de 10 ans s'impose. C'est du reste la condition qui est d'application pour l'acquisition d'un logement via la SDRB et le Fonds du logement.

NR. 20 (van de heren Yaron PESZTAT en Christos DOULKERIDIS)

Artikel 7

In artikel 131bis,

- in het eerste lid, de woorden « geheel of gedeeltelijk » te schrappen;
- een nieuw tweede lid in te voegen, luidend :

« Ten minste drie vierde van de bewoonbare oppervlakte van het gebouw bedoeld in het vorige lid moet voor bewoning bestemd zijn. »

- in het vierde lid, 3^o, punt b) door de volgende bepaling te vervangen :

« zijn hoofdverblijfplaats te houden in het onroerend goed, bedoeld in het eerste lid van dit artikel gedurende een ononderbroken periode van 10 jaar. »

VERANTWOORDING

Zoals de tekst nu gesteld is, zou iemand die een goed koopt om er op de eerste plaats zijn beroepsactiviteit uit te oefenen en er in tweede instantie of zelfs fictief zijn woonplaats te hebben, het fiscaal voordeel kunnen genieten.

Het is begrijpelijk dat de koper eventueel zijn beroepsactiviteit in zijn woonplaats moet kunnen uitoefenen, maar deze mogelijkheid moet beperkt worden. De bedoeling van deze maatregel is de inwoners in Brussel te houden.

Het fiscaal voordeel dat de regering voorstelt is bestemd voor de eigenaars die in hun woning verblijven. Men moet hen effectief verplichten om in het gebouw te wonen dat tegen een verlaagd tarief gekocht is.

Als het de bedoeling is om de inwoners in Brussel te houden, moet een ononderbroken periode van tien jaar opgelegd worden. Dat is overigens de voorwaarde die van toepassing is voor de aankoop van een woning via de GOMB en het Woningfonds.

