

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2002-2003

9 SEPTEMBRE 2003

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**modifiant l'article 212bis
du Code des droits d'enregistrement,
d'hypothèque et de greffe,
en vue d'éviter que la vente
du premier logement faisant objet
de réduction ne soit trop éloignée
de l'achat du second logement**

(déposée par M. Olivier de CLIPPELE (F))

Développements

Tel que l'article 212bis du Code des droits d'enregistrement est actuellement rédigé, la restitution n'est pas possible lorsque le logement qui fait obstacle à la réduction est vendu trop tôt, c'est-à-dire avant l'enregistrement de l'acte d'achat du logement qui donne droit à la réduction.

L'objectif de la disposition est d'éviter que la vente du premier logement soit trop éloignée de l'achat du second logement. L'objectif n'est certainement pas d'empêcher que la vente du premier logement intervienne trop rapidement, par exemple avant ou en même temps que l'achat du second logement. Or, c'est ce qui se passe souvent dans la pratique, puisque l'acheteur a besoin de son prix de vente pour acheter son nouveau logement.

Le texte actuel parle d'un délai qui commence à courir après cet enregistrement, alors que l'économie de la disposition est de faire terminer le délai de revente dans les deux ans qui suivent l'enregistrement de l'acte d'achat.

Olivier de CLIPPELE (F)

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 2002-2003

9 SEPTEMBER 2003

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**houdende wijziging van artikel 212bis van
het Wetboek der registratie-, hypotheek- en
griffierechten om te voorkomen
dat er te veel tijd verstrijkt tussen
de verkoop van de eerste woning waarvoor
een vermindering is toegekend en
de aankoop van de tweede woning**

(ingediend door de heer Olivier de CLIPPELE (F))

Toelichting

Krachtens het huidige artikel 212bis van het Wetboek der registratierechten, is het niet mogelijk een teruggave te verkrijgen wanneer de woning die de vermindering verhindert te vroeg verkocht wordt, dat wil zeggen vóór de registratie van de koopakte van de woning die recht geeft op de vermindering.

De bepaling strekt ertoe te voorkomen dat er te veel tijd verstrijkt tussen de verkoop van de eerste woning en de aankoop van de tweede woning. Het is geenszins de bedoeling te verhinderen dat de verkoop van de eerste woning te snel plaatsvindt, bijvoorbeeld voordat of op hetzelfde moment dat de tweede woning wordt gekocht. In de praktijk is dat echter vaak het geval aangezien de koper de opbrengst van de verkoop nodig heeft om zijn nieuwe woning te kopen.

Volgens de huidige tekst vangt de termijn aan na de registratie van de koopakte, terwijl de bepaling bedoeld is om de termijn voor de wederverkoop binnen twee jaar na de registratie van de koopakte te laten verstrijken.

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

houdende wijziging van artikel 212bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten om te voorkomen dat er te veel tijd verstrijkt tussen de verkoop van de eerste woning waarvoor een vermindering is toegekend en de aankoop van de tweede woning

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

In artikel 212bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, zoals gewijzigd bij artikel 5 van de ordonnantie van 20 december 2002, worden de woorden « binnen twee jaar te rekenen van de datum van de registratie » vervangen door de woorden « uiterlijk twee jaar na de datum van de registratie ».

PROPOSITION D'ORDONNANCE

modifiant l'article 212bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, en vue d'éviter que la vente du premier logement faisant objet de réduction ne soit trop éloignée de l'achat du second logement

Article premier

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

A l'article 212bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, tel que modifié par l'article 5 de l'ordonnance du 20 décembre 2002, les mots « dans les deux ans à compter de la date de l'enregistrement » sont remplacés par les mots « au plus tard deux ans après la date d'enregistrement ».

Olivier de CLIPPELE (F)