

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2010-2011

16 DÉCEMBRE 2010

PROJET D'ORDONNANCE

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

(Doc. n° A-140/1 – 2010/2011)

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**visant à éviter la double taxation pour la vente
de terrains**

(Doc. n° A-135/1 – 2010/2011)

RAPPORT

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

par MM. Serge de PATOUL (F) et
Joël RIGUELLE (F)

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2010-2011

16 DECEMBER 2010

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

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

(Stuk nr. A-140/1 – 2010/2011)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**ter voorkoming van de dubbele heffing bij de
verkoop van gronden**

(Stuk nr. A-135/1 – 2010/2011)

VERSLAG

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

door de heren Serge de PATOUL (F) en
Joël RIGUELLE (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Olivier de Clippele, Serge de Patoul, Didier Gosuin, Mmes Marion Lemesre, Françoise Dupuis, Anne Sylvie Mouzon, MM. Eric Tomas, Yaron Pesztat, Mme Barbara Trachte, MM. Joël Riguelle, Herman Mennekens, Mmes Sophie Brouhon, Brigitte De Pauw.

Membres suppléants : M. Emmanuel De Bock, Mme Céline Delforge.

Autres membres : Mmes Anne Dirix, Annemie Maes, MM. Pierre Migisha, Arnaud Pinxteren.

Voir :

Documents du Parlement :

A-140/1 – 2010/2011 : Projet d'ordonnance.

A-135/1 – 2010/2011 : Proposition d'ordonnance.

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Olivier de Clippele, Serge de Patoul, Didier Gosuin, mevr. Marion Lemesre, mevr. Françoise Dupuis, mevr. Anne Sylvie Mouzon, de heren Eric Tomas, Yaron Pesztat, mevr. Barbara Trachte, de heren Joël Riguelle, Herman Mennekens, mevr. Sophie Brouhon, mevr. Brigitte De Pauw.

Plaatsvervangers : de heer Emmanuel De Bock, mevr. Céline Delforge.

Andere leden : mevr. Anne Dirix, mevr. Annemie Maes, de heren Pierre Migisha, Arnaud Pinxteren.

Zie :

Stukken van het Parlement :

A-140/1 – 2010/2011 : Ontwerp van ordonnantie.

A-135/1 – 2010/2011 : Voorstel van ordonnantie.

I. Exposé introductif du ministre Jean-Luc Vanraes

Le ministre Jean-Luc Vanraes a tenu devant les commissaires l'exposé suivant :

« Fin 2009, le législateur fédéral a décidé qu'à partir du 1^{er} janvier 2011 la livraison du sol attenant ne serait plus exemptée de TVA sous certaines conditions. Le législateur fédéral a jugé cette modification nécessaire au regard de l'arrêt de la Cour de justice du 8 juin 2000.

Par sol attenant, il y a lieu d'entendre, le terrain – plus précisément la parcelle cadastrale – sur lequel il est permis de bâtir et qui est cédé par la même personne, en même temps que le bâtiment attenant à celui-ci.

Ces nouvelles règles de TVA risquent de perturber l'équilibre entre la TVA et les droits d'enregistrement : la vente d'un terrain concomitamment à la vente de constructions neuves érigées sur ce terrain, serait passible de TVA ainsi que de droits d'enregistrement.

En instaurant une exemption en matière de droit d'enregistrement – uniquement pour les cas où la TVA s'applique – la Région de Bruxelles-Capitale évite le risque d'une double imposition. Les autres Régions en ont fait de même.

Je le répète, les nouvelles règles en matière de TVA ne s'appliquent que sous certaines conditions. Ainsi, le terrain et le bâtiment doivent tout d'abord être cédés par la même personne.

Pour des raisons économiques ou financières, il est de pratique commerciale courante de traiter avec deux vendeurs (c'est-à-dire un pour le sol et un autre pour le bâtiment neuf). Cette pratique peut cependant être considérée comme un abus de droit, si l'unique but est d'obtenir un avantage fiscal; dans de tels cas, la TVA sera exigible. Mais si cette pratique est appliquée correctement et de manière conséquente, ce sont les droits d'enregistrement qui restent dus.

Ensuite, le bâtiment et le terrain y attenant doivent être cédés en même temps. Ici, la disposition anti-abus de droit pourra être invoquée lorsque le délai entre la cession d'un bâtiment et d'un terrain attenant est à ce point court que les parties contractantes n'ont pu avoir pour intention essentielle que d'éviter la TVA. Il n'est cependant pas nécessaire pour la TVA que les livraisons se situent en même temps.

Mais donc ici aussi, si la propriété du bâtiment et celle du terrain ne sont pas cédées en même temps, les droits d'enregistrement restent dus, sauf si on démontre l'abus de droit.

I. Inleidende uiteenzetting van minister Jean-Luc Vanraes

Minister Jean-Luc Vanraes heeft voor de commissieleden de volgende uiteenzetting gehouden :

« De federale wetgever heeft eind 2009 beslist dat vanaf 1 januari 2011 de overdracht van een bijhorend terrein onder bepaalde voorwaarden niet meer is vrijgesteld van BTW. De aangehaalde reden hiertoe is het intussen welgekende arrest van het Hof van justitie van 8 juni 2000.

Onder bijhorend terrein wordt verstaan het terrein – meer bepaald het kadastraal perceel – waarvoor de toelating werd verkregen om er op te bouwen en dat door eenzelfde persoon wordt overgedragen tegelijk met het gebouw waartoe het behoort.

De nieuwe BTW-regels dreigen het bestaande evenwicht tussen de BTW en het registratierecht te verstoren : op de verkoop van een grond samen met de verkoop van een nieuwbouw op die grond, zouden zowel BTW als registratierechten verschuldigd zijn.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorkomt, via het invoeren van een vrijstelling van registratierechten voor die gevallen waar er BTW wordt toegepast, het risico op een dubbele belasting. De andere Gewesten hebben hetzelfde gedaan.

Zoals gezegd, de nieuwe BTW-regels zijn enkel van toepassing onder strikte voorwaarden. Zo moeten het terrein en het gebouw door éénzelfde persoon worden overgedragen.

De commerciële praktijk waarbij om economische of financiële reden wordt gewerkt met twee verschillende verkopers (één voor de grond en één voor de nieuwbouw) is niet ongebruikelijk in de vastgoedsector. Wanneer blijkt dat het enkel de bedoeling is een fiscaal voordeel te verkrijgen, kan er rechtsmisbruik worden ingeroepen en wordt de BTW opeisbaar. Maar indien deze praktijk correct en consequent wordt toegepast, blijven de registratierechten verschuldigd.

Daarenboven dient het terrein tegelijk te worden overgedragen met het gebouw waartoe het behoort. Hier kan rechtsmisbruik worden ingeroepen wanneer het tijdsverloop tussen de twee transacties zo kort is dat de wezenlijke bedoeling van de partijen slechts de ontwijking van de BTW kan zijn. Let wel, voor de BTW is het niet noodzakelijk dat de leveringen gelijktijdig plaatsvinden.

Dus ook hier, in de gevallen waar zonder rechtsmisbruik de eigendom van het terrein en van het gebouw op verschillende tijdstippen wordt overgedragen, blijven de registratierechten verschuldigd.

Actuellement, il est donc impossible d'évaluer précisément l'impact de la mesure sur nos recettes. Nous continuerons cependant à insister auprès du gouvernement fédéral d'objectiver les effets de la mesure et d'inscrire les compensations financières adéquates au budget fédéral des dépenses.

De concert avec le Ministre-Président, nous l'avons demandé de manière formelle aux ministres fonctionnellement compétents et nous continuerons d'insister au sein du Comité de concertation.

Enfin, je tiens à vous signaler que le Conseil Économique et Social a émis un avis positif sur ce projet d'ordonnance et que le ministre fédéral des Finances n'a formulé aucune objection par rapport à sa faisabilité technique. ».

II. Exposé de M. Olivier de Clippele, coauteur de la proposition d'ordonnance

M. Olivier de Clippele observe que le projet défendu par le gouvernement est très similaire à sa proposition. Il ne souhaite donc pas détailler cette dernière.

III. Discussion générale

M. Olivier de Clippele sait que la Région ne dispose pas d'estimation des montants qu'elle perdra suite à la modification du Code des droits d'enregistrement. Toutefois, cette perte de recettes ne devrait pas être fort douloureuse, car les quotités de terrains concernées sont souvent afférentes à des appartements. La plupart du temps, la partie de terrain visée ne porte pas sur plus de 70.000 euros.

Les négociations entre les gouvernements régionaux et le gouvernement fédéral relatives au changement de recettes fiscales ont-elles déjà débuté? La démission du gouvernement fédéral constitue-t-elle une entrave à ces négociations? Seront-elles incluses dans les pourparlers menés par M. Vande Lanotte?

Un abus de droit serait lourdement sanctionné, par le paiement cumulé de la TVA et du droit d'enregistrement. Comment un acheteur pourra-t-il déceler un abus s'il a affaire à deux vendeurs différents? On ne peut acheter qu'au propriétaire d'une chose.

M. Joël Riguelle déplore vivement la perte des recettes liée au droit d'enregistrement, dans un contexte budgétaire déjà tendu. Il rappelle que ces recettes constituent en 2011 16% des recettes de la Région. Mais la Région n'avait pas d'autre choix que de s'aligner sur la législation fédérale. Il demande au ministre si une estimation du manque à gagner a pu être établie et si celle-ci sera prise en compte au niveau fédéral.

Op dit ogenblik is het dus praktisch onmogelijk om de precieze impact van de maatregel op onze inkomsten te evalueren. We zullen bij de federale overheid echter blijven aandringen dat deze effecten dienen geobjectiveerd te worden en dat in functie hiervan de passende compensaties worden ingeschreven in de federale uitgavenbegroting.

Samen met de Minister-President heb ik dit reeds formeel gemeld aan de bevoegde federale ministers en we zullen hierop blijven hameren binnen het Overlegcomité.

Ten slotte wil ik nog vermelden dat de Economische en Sociale Raad een positief advies heeft uitgebracht over dit ontwerp en dat de federale minister van Financiën geen enkel bezwaar formuleerde nopens de technische uitvoerbaarheid ervan. ».

II. Uiteenzetting van de heer Olivier de Clippele, mede-indiener van het voorstel van ordonnantie

De heer Olivier de Clippele merkt op dat het ontwerp van de regering zeer sterk op zijn voorstel lijkt. Hij wenst dat laatste dan ook niet uitvoerig toe te lichten.

III. Algemene bespreking

De heer Olivier de Clippele weet dat het Gewest niet beschikt over een raming van de bedragen die het zal verliezen door de wijziging van het Wetboek van Registratierechten. Dat verlies aan ontvangsten zou niet al te pijnlijk zijn, want het aantal terreinen in kwestie hoort vaak bij appartementen. Meestal gaat het bij het deel van het terrein in kwestie om niet meer dan 70.000 euro.

Zijn de onderhandelingen tussen de gewestregeringen en de federale regering over de wijziging van de fiscale ontvangsten al van start gegaan? Worden ze belemmerd door het ontslag van de federale regering? Zullen ze worden geïntegreerd in de onderhandelingen die door de heer Vande Lanotte worden geleid?

Rechtsmisbruik zou zwaar gestraft worden door de gecumuleerde betaling van de BTW en het registratierecht. Hoe zal een koper misbruik kunnen opsporen als hij te maken heeft met twee verschillende verkopers? Men kan enkel kopen van de eigenaar van een zaak.

De heer Joël Riguelle betreurt ten eerste het verlies aan ontvangsten uit de registratierechten, nu de budgettaire context al benard is. Hij wijst erop dat die ontvangsten in 2011 goed zijn voor 16% van de ontvangsten van het Gewest. Het Gewest had evenwel geen andere keuze dan zich af te stemmen op de federale wetgeving. Hij vraagt de minister of er een raming van het verlies aan ontvangsten kon worden gemaakt en of daarmee rekening zal worden gehouden op federaal niveau.

Cette perte de revenus qui affecte les Régions est-elle portée à la table des négociations concernant le devenir de la loi de financement?

Étant donné que le projet d'ordonnance prévoit son entrée en vigueur dès le 1^{er} janvier 2011, quelles en seront les conséquences pour le budget de l'année 2011?

Mme Anne Sylvie Mouzon constate que le ministre a tendance à présenter le projet d'ordonnance comme inéluctable, comme s'il était juridiquement prohibé de lever un droit d'enregistrement et une TVA sur une seule et même vente. Mme Mouzon conteste formellement ce point de vue : il ne s'agit de rien d'autre que d'un choix politique et économique.

L'adage juridique « *non bis in idem* » ne trouve pas à s'appliquer en droit fiscal, mais seulement en matière pénale ou disciplinaire.

Pourtant, la Région suit le choix effectué par l'État fédéral, qui lui est préjudiciable. Or, de la lecture de l'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne qui est à l'origine du projet d'ordonnance (arrêt *Breitsohl* du 8 juin 2000), Mme Mouzon a déduit que la Belgique a été condamnée en raison de son système optionnel de TVA et de la définition donnée du terrain attenant à la construction, choix selon lesquels il convient aux yeux de la Cour d'assujettir à la TVA les parcelles attenantes. La Cour n'impose pas de façon absolue une application de la TVA sur la vente d'un terrain liée à celle d'un immeuble en construction.

La logique fiscale suivie par le législateur fédéral devrait coûter quelque 15 millions d'euros à la Région. C'est le chiffre qu'elle a avancé lors des discussions en Comité de concertation.

Le choix du gouvernement est également préjudiciable à la politique régionale d'acquisition du premier logement par des Bruxellois aux revenus moyens, qui bénéficiaient jusqu'ici d'une exonération des droits d'enregistrement. Dorénavant, les acquéreurs ne perdent pas cette exonération des droits d'enregistrement à 12,5%, mais devront déboursier une TVA à 21%.

Ceux qui bénéficieront du nouveau régime fiscal sont l'État fédéral, qui accroîtra ses recettes de TVA, mais en plus cela il a un effet sur l'IPP et l'ISOC. Les intermédiaires, soit les professionnels, soit ceux qui ont le régime optionnel, pourront déduire la TVA.

La définition fédérale du sol attenant est préoccupante, car elle ouvre la porte à des ficelles d'ingénierie fiscale. Il convient de distinguer le sol sur lequel le bâtiment est construit du sol attenant et la notion de parcelle cadastrale constructible. Vu le régime optionnel de la TVA,

Zal het inkomstenverlies voor de Gewesten ter tafel worden gebracht tijdens de onderhandelingen over de toekomstige financieringswet?

Het ontwerp van ordonnantie bepaalt dat het op 1 januari 2011 van kracht wordt. Wat zullen de gevolgen zijn voor de begroting 2011?

Mevrouw Anne Sylvie Mouzon stelt vast dat de minister doet alsof het ontwerp van ordonnantie onvermijdelijk is, alsof het bij wet verboden zou zijn om registratierechten en BTW te heffen op een en dezelfde verkoop. Mevrouw Mouzon betwist formeel dat standpunt : het gaat enkel en alleen om een beleids- en economische keuze.

Het rechtsbeginsel « *non bis in idem* » is niet van toepassing in het fiscaal recht, maar enkel in het straf- of tuchtrecht.

Het Gewest volgt evenwel de keuze van de federale Staat, wat in zijn eigen nadeel is. Uit de lezing van het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie, dat aan de basis van het ontwerp van ordonnantie ligt (arrest-Breitsohl van 8 juni 2000), heeft mevrouw Mouzon afgeleid dat België werd veroordeeld wegens de optionele BTW-regeling en de definitie van bijhorend terrein. Het Hof oordeelt dat de bijhorende terreinen volgens die keuzen dienen te worden onderworpen aan de BTW. Het Hof legt echter niet op dat er absoluut BTW moet worden geheven op de verkoop van een terrein dat bij een pand in opbouw hoort.

De fiscale logica van de federale wetgever zou het Gewest ongeveer 15 miljoen euro kosten. Dat cijfer is vermeld tijdens de besprekingen in het Overlegcomité.

De keuze van de regering is ook nadelig voor het gewestelijk beleid dat ertoe strekt de Brusselaars met een middeninkomen in staat te stellen hun eerste woning te kopen en dat hun tot nu toe een vrijstelling van registratierechten verleende. Voortaan verliezen de kopers die vrijstelling van de registratierechten ten belope van 12,5% niet, maar ze zullen 21% BTW moeten betalen.

De nieuwe fiscale regeling is voordelig voor de federale Staat, waarvan de BTW-ontvangsten toenemen. Ze heeft ook gevolgen voor de personen- en vennootschapsbelasting. De tussenpersonen, ofwel de professionals ofwel degenen die in aanmerking komen voor de optionele regeling, zullen de BTW kunnen aftrekken.

De federale definitie van bijhorend terrein is zorgwekkend, want ze opent de deur voor fiscale spitsvondigheden. Er dient een onderscheid te worden gemaakt tussen het terrein waarop het gebouw wordt opgetrokken, het bijhorend terrein en het begrip 'bebouwbaar kadastraal perceel'. Gelet op de

la Région pourrait être la victime d'une évolution très négative de ses recettes fiscales. Le nouveau régime est sans doute profitable aux professionnels de l'immobilier, mais pas aux particuliers qui, sauf régime optionnel, ne sont généralement pas assujettis à la TVA. Puisque les droits d'enregistrement et la TVA sont deux impôts distincts, il se peut que la Région doive se doter de sa propre définition de l'assiette de l'impôt, le sol attenant.

Mme Barbara Trachte rappelle les grandes lignes de la réforme, renvoie à ses interventions lors du débat budgétaire et demande combien la Région perdra de recettes. Il s'agit en effet d'un système de vases communicants.

Le ministre fédéral des Finances, M. Didier Reynders, a affirmé par le passé qu'une double imposition était exclue. Ce n'est pas à lui d'en décider pour les Régions. Où en sont les négociations entre les Régions et l'autorité fédérale sur les compensations?

Quelles sont les personnes qui seront touchées par l'extension du régime de la TVA? Le projet d'ordonnance ne vise aucune catégorie de contribuables en particulier. La Région se prive d'une recette sans savoir qui est visé par la double imposition.

M. Didier Gosuin se félicite de la sagesse du gouvernement. Il est vrai que le projet d'ordonnance relève d'un choix politique. Mais il faut souligner que notre Région ne peut se permettre une double imposition.

Le député appuiera donc le choix de la majorité, même si celui-ci a pu engendrer quelques frictions idéologiques. M. Gosuin remercie les partis de la majorité des choix qui ont été faits et que son groupe soutiendra.

Le ministre répond à M. Olivier de Clippele que cette réforme fiscale a amené le Comité de concertation à se réunir. Les trois Régions viennent de demander une nouvelle réunion de cet organe. Le ministre ne dispose en effet pas d'une estimation exacte des montants en jeu pour la Région, mais ceux-ci ne sont pas énormes. Le ministre Reynders avait jadis évoqué 15 millions d'euros, avant de se rétracter et d'affirmer que ce montant serait moindre.

M. Eric Tomas s'étonne que le gouvernement ait pu opérer des choix sans en connaître les conséquences.

Le ministre admet ensuite qu'une double taxation serait théoriquement possible. Mais, dans un contexte fiscal concurrentiel, la Région n'aurait aucun intérêt à ne pas s'aligner.

optionele BTW-regeling, zou het Gewest het slachtoffer kunnen worden van een zeer negatieve evolutie van zijn belastingontvangsten. De nieuwe regeling is wellicht voordelig voor de vastgoedprofessionals, maar niet voor de particulieren die tenzij ze in aanmerking komen voor de optionele regeling, doorgaans niet BTW-plichtig zijn. Aangezien registratierechten en BTW twee aparte belastingen zijn, is het mogelijk dat het Gewest een eigen definitie moet hanteren van de belastinggrondslag, te weten het bijhorend terrein.

Mevrouw Barbara Trachte herinnert aan de krachtlijnen van de hervorming, verwijst naar haar opmerkingen tijdens het begrotingsdebat en vraagt hoeveel ontvangsten het Gewest zal verliezen. In feite gaat het om een systeem van communicerende vaten.

De federale minister van Financiën, de heer Didier Reynders, heeft in het verleden bevestigd dat een dubbele heffing uitgesloten was. Hij kan niet beslissen voor de Gewesten. Hoe staat het met de onderhandelingen tussen de Gewesten en de federale overheid over de compensaties?

Welke personen zullen getroffen worden door de uitbreiding van het BTW-stelsel? Het ontwerp van ordonnantie is niet bedoeld voor een specifieke categorie van belastingplichtigen. Het Gewest laat een ontvangst liggen zonder te weten wie onder de dubbele heffing valt.

De heer Didier Gosuin is tevreden met de wijsheid van de regering. Het ontwerp van ordonnantie is natuurlijk een beleidskeuze, maar ons Gewest kan zich echt geen dubbele heffing permitteren.

De volksvertegenwoordiger zal dus de keuze van de meerderheid steunen, ook al heeft die geleid tot enkele ideologische strubbelingen. De heer Gosuin bedankt de meerderheidspartijen voor de gemaakte keuzes, die zijn fractie zal steunen.

De minister antwoordt aan de heer Olivier de Clippele dat deze fiscale hervorming het overlegcomité ertoe gebracht heeft om te vergaderen. De drie Gewesten hebben onlangs een nieuwe vergadering van dat orgaan gevraagd. De minister beschikt niet over een exacte raming van de bedragen die voor het Gewest op het spel staan, maar erg hoog zijn die niet. Minister Reynders heeft ooit een bedrag van 15 miljoen euro geopperd, maar is dan teruggekrabbeld en heeft dan gezegd dat het bedrag lager zou zijn.

Het verbaast de heer Eric Tomas dat de regering keuzes maakt zonder de gevolgen te kennen.

De minister geeft vervolgens toe dat een dubbele heffing theoretisch mogelijk is. Maar als het Gewest fiscaal concurrentieel wil blijven, heeft het er geen enkel belang bij om niet in de pas te lopen.

Les personnes visées par le projet d'ordonnance seront celles qui devront s'acquitter de la TVA, autrement dit les personnes concernées par les décisions de l'administration de la TVA. C'est uniquement en cas d'application de cette taxe que la déduction du droit d'enregistrement sera octroyée. Il en va de la sûreté du prix de vente.

Le concept de fonds attenant est défini par l'article 142 de la loi-programme du 23 décembre 2009. La Région n'a pas à formuler une autre définition, sous peine de compromettre la sécurité juridique des contribuables.

L'impact de la réforme sur le budget 2011 a été pris en considération, obéissant à la plus grande prudence. Les recettes liées aux droits d'enregistrement étaient de l'ordre de 411 millions d'euros en 2010. En 2011, 417 millions d'euros ont été prévus.

Les personnes visées sont celles visées par la loi.

La Présidente demande ce à quoi on est attenant, selon les termes de la définition du législateur fédéral.

Le ministre cite l'article 142 de la loi-programme du 23 décembre 2009. Par sol y attenant, il y a lieu d'entendre : *« le terrain sur lequel il est permis de bâtir et qui est cédé par la même personne, en même temps que le bâtiment et attenant à celui-ci. »*

Au sujet de l'adage *« non bis in idem »*, M. Olivier de Clippele dit avoir une position plus nuancée que Mme Mouzon. Il faut avoir égard à la répartition des compétences en matière fiscale. Un contribuable qui serait touché par une double taxation pourrait le contester sur la base de cet adage. Pourrait-on lever des droits d'enregistrement sur des salaires? La distinction faite par Mme Mouzon entre l'amende et la taxe est particulièrement complexe et a suscité d'innombrables controverses.

Quoi qu'il en soit, il importe que l'État fédéral et les Régions s'entendent rigoureusement sur les impôts qu'ils lèvent, afin d'éviter toute double imposition.

Mme Anne Sylvie Mouzon rappelle que l'impôt n'est pas dû sur condamnation d'un juge comme une sanction pénale et souligne que la TVA et les droits d'enregistrement sont deux impôts différents. Le premier, qui est réglé par l'État fédéral, frappe la plus-value tout au long de la chaîne économique et est déductible par tous sauf par le maillon ultime de cette chaîne. Le second, qui relève des compétences régionales, se rapporte à l'enregistrement d'une opération juridique.

À supposer même que le fait générateur de l'impôt soit le même, ce qui n'est pas le cas, rien n'empêche deux autorités publiques de lever chacune un impôt sur ce fait. Si cela n'était pas permis, les décimes additionnels communaux seraient illégaux.

De personen bedoeld in dit ontwerp van ordonnantie zijn de personen die BTW-plichtig zijn, met andere woorden de personen die onderworpen zijn aan de beslissingen van het BTW-dienst. Het is enkel in geval van toepassing van die belasting dat de registratierechten in mindering gebracht mogen worden. Het gaat om de zekerheid van de verkoopprijs.

Het begrip bijhorend terrein wordt gedefinieerd in artikel 142 van de programmawet van 23 december 2009. Het Gewest moet geen andere definitie hanteren, anders komt de rechtszekerheid van de belastingplichtigen in het gedrang.

Er is rekening gehouden met de impact van de hervorming op de begroting 2011. De grootste voorzichtigheid is geboden. De ontvangsten uit de registratierechten bedroegen 411 miljoen euro in 2010. In 2011 is een bedrag van 417 miljoen euro ingeschreven.

De bedoelde personen zijn de personen bedoeld in de wet.

De Voorzitter vraagt wat men volgens de definitie van de federale wetgever, moet verstaan onder « bijhorend ».

De minister haalt artikel 142 van de programmawet van 23 december 2009 aan. Onder bijhorend terrein dient verstaan te worden : *« het terrein waarvoor de toelating werd verkregen om er op te bouwen en dat door éénzelfde persoon wordt overgedragen tegelijk met het gebouw waartoe het behoort. »*

In verband met het adagium *« non bis in idem »*, heeft de heer Olivier de Clippele een genuanceerder standpunt dan mevrouw Mouzon. Men moet letten op de bevoegdheidsverdeling in fiscale zaken. Een belastingplichtige die onder een dubbele heffing zou vallen zou die kunnen betwisten volgens dat adagium. Kan men registratierechten heffen op lonen? Het onderscheid dat mevrouw Mouzon maakt tussen boete en heffing is zeer complex en heeft tot eindeloze controverses geleid.

De federale Staat en de Gewesten moeten hoe dan ook strikte afspraken maken over de belastingen die ze heffen om dubbele heffingen te voorkomen.

Mevrouw Anne Sylvie Mouzon herinnert eraan dat belasting niet verschuldigd is op veroordeling door een rechter zoals een straf en onderstreept dat BTW en registratierechten twee verschillende belastingen zijn. De eerste wordt geregeld door de federale Staat en belast de meerwaarde in de loop van de economische ketting en is door iedereen aftrekbaar behalve door de laatste in de ketting. De tweede is een gewestelijke bevoegdheid en heeft betrekking op de registratie van een juridische handeling.

In de veronderstelling dat het belastbaar feit hetzelfde zou zijn - wat niet zo is -, staat niets eraan in de weg dat twee overheden elk een belasting op dat feit heffen. Indien dat niet toegestaan zou zijn, zouden de gemeentelijke opcentiemen illegaal zijn.

En s'alignant sur la définition fédérale du fonds attenant, pour des soucis de sécurité juridique, la Région abandonne toute marge de manœuvre.

Lorsqu'il évoque les répartitions de compétences fiscales, M. Olivier de Clippele fait sans doute allusion à la faculté de l'État fédéral, en vertu de l'article 170, § 2 de la Constitution, de s'opposer à un impôt régional qui porterait atteinte au rendement fiscal fédéral. Encore faut-il que l'État adopte une loi à cet effet. Aucun citoyen ne peut se prévaloir de ce mécanisme.

M. Olivier de Clippele noie donc le poisson. Il n'a d'autre but que de baisser l'impôt au profit des professionnels de l'immobilier.

M. Olivier de Clippele prend acte de cette réplique et comprend que Mme Mouzon votera contre le projet du gouvernement. Par ailleurs, le ministre Reynders ne préside pas la Cour de justice de l'Union européenne.

Mme Anne Sylvie Mouzon attend de pied ferme des compensations de l'État fédéral, qui voit ses recettes augmenter tandis que celles des Régions baissent. La Région doit se préserver la possibilité de définir à son tour l'assiette des droits d'enregistrement et d'appliquer une double imposition.

La Région ne devra pas se contenter de ce que fera l'Etat fédéral à propos des abus. Il conviendra de redéfinir éventuellement au niveau régional l'assiette fiscale du droit d'enregistrement si la définition fédérale du terrain attenant donne lieu à l'ingénierie fiscale.

M. Didier Gosuin constate que le débat sur la double imposition est lancé. Chaque Région est dès lors amenée à prendre ses responsabilités. A chacun d'assumer ses contradictions. Les deux autres Régions ont déjà statué, dans le même sens que ce que propose le ministre aujourd'hui.

Le groupe MR se rallie à l'option défendue clairement par le ministre. Cela dit, rien n'empêche les autres commissaires de défendre une autre position et de s'opposer au projet d'ordonnance. Qu'on arrête ce simulacre de débat! L'opposition parlementaire n'est en rien responsable des réticences de certains députés.

M. Eric Tomas est inquiet d'apprendre que, selon le ministre, le champ d'application du projet d'ordonnance dépendra des décisions du Bureau de la TVA.

Le ministre le confirme et ne voit pas comment on pourrait impliquer deux services fiscaux. Les exemptions des droits d'enregistrement seront accordées s'il y a lieu de compenser une décision de l'administration de la TVA.

Door het overnemen van de federale definitie van bijhorende terrein omwille van de rechtszekerheid, geeft het Gewest elke manoeuvreerruimte op.

Als de heer Olivier de Clippele naar de bevoegdheidsverdeling in fiscale zaken verwijst, heeft hij het ongetwijfeld over de mogelijkheid die de federale Staat heeft om krachtens artikel 170, § 2, van de Grondwet verzet aan te tekenen tegen een gewestbelasting die het federale fiscale rendement zou aantasten. Natuurlijk moet de Staat dan nog een wet in die zin goedkeuren. Geen enkele burger heeft een dergelijke procedure te zijner beschikking.

De heer Olivier de Clippele wil het debat dus ondersneeuwen. Hij heeft alleen maar de bedoeling om de belasting te verminderen in het voordeel van de vastgoedsector.

De heer Olivier de Clippele neemt acte van die repliek en begrijpt dat mevrouw Mouzon het ontwerp van ordonnantie niet zal goedkeuren. Trouwens, minister Reynders zit het Hof van justitie van de Europese Unie niet voor.

Mevrouw Anne Sylvie Mouzon blijft onverdroten wachten op compensaties van de federale Staat, die zijn ontvangsten ziet stijgen, terwijl die van de Gewesten dalen. Het Gewest moet de mogelijkheid bewaren om op zijn beurt de grondslag van de registratierechten te bepalen en een dubbele belastingheffing toe te passen.

Het Gewest moet geen genoegen nemen met wat de federale Staat zal doen inzake de misbruiken. Een eventuele heromschrijving van de fiscale grondslag van het registratierecht op gewestelijk niveau is wenselijk indien de federale omschrijving van bijhorend terrein aanleiding geeft tot fiscale constructies.

De heer Didier Gosuin stelt vast dat het debat over de dubbele belastingheffing gestart is. Elk Gewest moet dan ook zijn verantwoordelijkheden nemen voor zijn daden. De twee andere Gewesten hebben al een beslissing genomen, in dezelfde zin als het huidige voorstel van de minister.

De MR-fractie schaarnt zich achter de optie die de minister duidelijk verdedigt. Voorts, belet niets de andere commissieleden een ander standpunt te verdedigen en zich te kanten tegen het ontwerp van ordonnantie. Aan dit schijn debat moet een einde komen! De parlementaire oppositie is helemaal niet verantwoordelijk voor de terughoudendheid van sommige volksvertegenwoordigers.

Het verontrust de heer Eric Tomas de minister te horen zeggen dat het toepassingsgebied van het ontwerp van ordonnantie zal afhangen van de beslissingen van het BTW-kantoor.

De minister bevestigt dat en ziet niet hoe twee belastingdiensten kunnen betrokken worden. Vrijstelling van registratierechten wordt verleend als er reden is tot compensatie van een beslissing van het BTW-bestuur.

Dès lors, poursuit M. Eric Tomas, comment la Région pourrait-elle s'opposer aux pratiques administratives en matière de TVA?

Éventuellement en invoquant un conflit d'intérêts devant le Comité de concertation où trois Régions sont représentés, répond le ministre. Mais il incombera avant tout aux contribuables d'intenter un recours, s'il échet. La Région n'a pas à intervenir dans des dossiers individuels.

Mme Anne Sylvie Mouzon conclut qu'il est important de relever qu'il s'agit de deux impôts distincts, que la Région n'est nullement obligée de s'aligner et que la Région pourra revenir en arrière et faire une double taxation pour préserver ses recettes si elle n'obtient pas de compensation venant de l'État.

IV. Discussion des articles et votes

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

Article 2

M. Eric Tomas relève que le dernier alinéa de l'article 159, 8°, en projet prévoit qu'« *en cas d'inexactitude (des) mentions le cédant encourt une amende égale au droit éludé* ». Ce droit est-il dû en plus de l'amende?

M. Olivier de Clippele précise que le droit éludé dont il est question est bien le droit d'enregistrement. L'article 159 se rapporte aux causes d'exonération du droit d'enregistrement. En cas de déclaration inexacte, le contrevenant devra payer les 21% de TVA ainsi que les 12,5% de droits d'enregistrement.

Le ministre confirme cette interprétation. Ce mécanisme existait déjà précédemment.

Vote

L'article 2 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

Article 3

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Bijgevolg vraagt de heer Eric Tomas zich af hoe het Gewest zich zou kunnen verzetten tegen de bestuurlijke handelswijzen inzake de BTW?

Volgens de minister kan dat eventueel door een belangenconflict in te roepen voor het Overlegcomité waarin de drie Gewesten vertegenwoordigd zijn. Het komt echter in de eerste plaats de belastingplichtigen toe om verhaal in te stellen, in voorkomend geval. Het Gewest dient niet op te treden in individuele gevallen.

Tot besluit zegt mevrouw Anne Sylvie Mouzon dat het belangrijk is erop te wijzen dat het gaat over twee afzonderlijke belastingen, dat het Gewest helemaal niet verplicht is zich aan te passen, en dat het Gewest een stap zou kunnen terugzetten en overgaan tot een dubbele belastingheffing om zijn ontvangsten veilig te stellen als het van de federale Staat geen compensatie verkrijgt.

IV. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Artikel 2

De heer Eric Tomas merkt op dat het volgende bepaald is in het laatste lid van artikel 159, 8° van het ontwerp « *In geval van onjuistheid van die vermeldingen verbeurt de cedent een boete gelijk aan het ontdoken recht* ». Is dat recht verschuldigd bovenop de boete?

De heer Olivier de Clippele preciseert dat het ontdoken recht waarvan sprake is wel degelijk het registratierecht is. Artikel 159 heeft betrekking op de redenen tot vrijstelling van het registratierecht. In geval van een onjuiste verklaring, moet de overtreder de 21% BTW, alsook de 12,5% registratierechten betalen.

De minister bevestigt die interpretatie. Dat mechanisme bestond vroeger al.

Stemming

Artikel 2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Artikel 3

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Vote

L'article 3 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

Article 4

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 4 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

V. Vote sur l'ensemble

L'ensemble du projet d'ordonnance est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

La proposition d'ordonnance visant à éviter la double taxation pour la vente de terrains (n° A-135/1) est donc sans objet.

– *Confiance est faite aux rapporteurs pour la rédaction du rapport.*

Les Rapporteurs,

Serge de PATOUL
Joël RIGUELLE

La Présidente,

Françoise DUPUIS

Stemming

Artikel 3 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Artikel 4

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 4 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

V. Stemming over het geheel

Het ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Het voorstel van ordonnantie ter voorkoming van de dubbele heffing bij de verkoop van gronden (nr. A-135/1) wordt bijgevolg doelloos.

– *Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteurs voor het opstellen van het verslag.*

De Rapporteurs,

Serge de PATOUL
Joël RIGUELLE

De Voorzitter,

Françoise DUPUIS