

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

SESSION ORDINAIRE 2010-2011

26 NOVEMBRE 2010

**PROJET D'ORDONNANCE**

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

**Exposé des motifs**

La loi-programme fédérale du 23 décembre 2009 a modifié de manière significative les règles en matière de TVA sur les sols attenants. Avant cette loi-programme, les terrains étaient toujours exclus du régime TVA. Aussi, l'exemption des droits d'enregistrement pour des immeubles neufs ne s'appliquait pas aux terrains. Les nouvelles règles impliquent que les promoteurs immobiliers, les assujettis occasionnels et les autres assujettis qui ne sont pas des promoteurs immobiliers mais qui optent pour la TVA, devront soumettre à la TVA l'ensemble des bâtiments ou fractions de bâtiments cédés et du sol y adossé. Si cette règle s'applique d'office pour le promoteur immobilier, elle ne s'applique que si l'assujetti occasionnel ou l'assujetti qui n'est pas un promoteur immobilier opte pour la TVA. La cession qui porte uniquement sur un terrain reste soumise aux droits d'enregistrement. Le législateur fédéral a jugé ces modifications nécessaires au regard de l'arrêt de la Cour de Justice du 8 juin 2000 (Breitsohl, C-400/98).

Dès lors que les modifications à la réglementation TVA risquent de perturber l'équilibre entre, d'une part, la TVA et d'autre part, les droits d'enregistrement, un élargissement de l'exemption en matière de droit d'enregistrement pour les cas où l'application de la TVA s'élargit, s'impose. Sans modification de l'article 159, 8°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe (ci-après C. Enreg.), le risque d'une double imposition subsiste.

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2010-2011

26 NOVEMBER 2010

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**

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

**Memorie van toelichting**

De federale programmawet van 23 december 2009 heeft de BTW-regels met betrekking tot bijhorende terreinen in belangrijke mate gewijzigd. Vóór deze programmawet waren terreinen steeds uitgezonderd van het BTW-regime. De vrijstelling van registratierechten voor nieuwe gebouwen gold dan ook niet voor de terreinen. De nieuwe regels zorgen ervoor dat beroepsoprichters, toevallige belastingplichtigen en andere belastingplichtigen die geen beroepsoprichter zijn maar voor de BTW-heffing opteren, voortaan de geheelheid van het overgedragen gebouw of gedeelte van een gebouw en bijhorend terrein aan de BTW dienen te onderwerpen. Enkel voor de beroepsoprichter geldt dit van rechtswege. Voor de toevallige belastingplichtige en de belastingplichtige die geen beroepsoprichter is, geldt deze onderwerping aan de BTW slechts bij optie daartoe. Wanneer een terrein alleen wordt overgedragen, blijft deze ressorteren onder de registratierechten. De federale wetgever heeft geoordeeld dat deze wijzigingen noodzakelijk waren in het licht van het arrest van het Hof van Justitie van 8 juni 2000 (Breitsohl, C-400/98).

De aanpassing van de BTW-regelgeving dreigt het bestaande evenwicht tussen enerzijds de BTW en anderzijds het registratierecht te verstoren. Een uitbreiding van de vrijstelling van registratierechten, voor die gevallen waar de toepassing van de BTW wordt uitgebreid, dringt zich op dan ook op. Zonder wijziging aan artikel 159, 8°, van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten (hierna W. Reg.) kan er immers een gecumuleerde belasting ontstaan.

Si la réglementation en matière de TVA relève du législateur fédéral, une modification à l'article 159, 8°, C. Enreg., relève des compétences des Régions et ce en vertu des articles 3, 6°, et 4, § 1er, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des communautés et des régions, telle que modifiée par la loi spéciale du 13 juillet 2001 portant refinancement des communautés et extension des compétences fiscales des régions.

Dans un souci de sécurité juridique, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale vise par cette modification à aligner l'article 159, 8°, C. Enreg. avec les nouvelles règles TVA pour les sols attenants.

### Commentaire des articles

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

Cette disposition n'appelle pas de commentaires particuliers.

#### *Article 2*

L'exemption du droit proportionnel s'applique à condition que la TVA soit effectivement exigible et ce dans la même mesure, indépendamment que la TVA porte sur les bâtiments, les fractions de bâtiments ou les sols attenants.

Lorsque un bâtiment pour lequel la TVA est exigible est cédé en même temps que le fonds sur lequel il est érigé, mais qui n'a pas le caractère de sol attenant, le receveur devra demander, en application de l'article 168 C. Enreg., la dissociation des biens. C'est la raison pour laquelle il est prévu que dans l'acte ou dans un écrit à joindre avant l'enregistrement, soit mentionné la désignation précise des biens sur la base de leur description cadastrale. La TVA ne peut en effet être payée que pour les biens immeubles pour lesquels la TVA est exigible; quant aux autres biens, ils restent soumis aux droits d'enregistrement.

#### *Article 3*

Afin d'éviter une imposition cumulée de TVA et de droits d'enregistrement, il est prévu une restitution des droits d'enregistrement perçus lorsque, après la perception des droits d'enregistrement, la TVA devient exigible en vertu de la clause anti-abus en matière de TVA.

In tegenstelling tot de BTW-regelgeving die tot de bevoegdheid van de federale wetgever behoort, behoort de aanpassing van artikel 159, 8°, W. Reg., tot de bevoegdheid van de Gewesten, en dit krachtens de artikelen 3, 6°, en 4, § 1, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de gemeenschappen en de gewesten, zoals gewijzigd door de bijzondere wet van 13 juli 2001 tot herfinanciering van de gemeenschappen en uitbreiding van de fiscale bevoegdheden van de gewesten.

Tot vrijwaring van de rechtszekerheid beoogt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met de voorliggende wijziging artikel 159, 8°, W. Reg. in overeenstemming te brengen met de gewijzigde BTW-regels voor bijhorende terreinen.

### Commentaar bij de artikelen

#### *Artikel 1*

Deze bepaling vergt geen bijzonder commentaar.

#### *Artikel 2*

De vrijstelling van het evenredig registratierecht geldt voor zover en in de mate dat de BTW op de verrichting daadwerkelijk opeisbaar is, ongeacht of deze betrekking heeft op de gebouwen, gedeelten van gebouwen of op de bijhorende terreinen.

Wanneer een gebouw waarvoor de BTW opeisbaar is, wordt vervreemd samen met het terrein waarop het staat en dat niet de aard heeft van het bijhorende terrein, zal de ontvanger vanzelfsprekend in toepassing van artikel 168 W. Reg. een opsplitsing van de goederen moeten vragen. Daarom is er vereist dat in de akte of in een vóór de registratie bij de akte te voegen geschrift de nauwkeurige aanduiding van die goederen door middel van hun kadastrale beschrijving wordt vermeld. De BTW kan immers niet voldaan worden voor de andere onroerende goederen dan de goederen waarvoor de BTW opeisbaar is; hierop zijn dan de registratierechten verschuldigd.

#### *Artikel 3*

Om de gecumuleerde heffing van BTW en registratierechten te vermijden, wordt voorzien in teruggave van de geheven registratierechten wanneer na de heffing van de registratierechten alsnog de BTW opeisbaar wordt door de toepassing van de anti-misbruikbepaling inzake BTW.

*Article 4*

L'entrée en vigueur de la présente ordonnance correspond à la date d'entrée en vigueur des dispositions concernées de la loi programme du 23 décembre 2009.

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la fonction publique et des Relations extérieures,

Jean-Luc VANRAES

*Artikel 4*

De datum van inwerkingtreding wordt afgestemd op de datum van inwerkingtreding van de betrokken bepalingen van de programmawet van 23 december 2009.

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

Jean-Luc VANRAES

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE  
SOU MIS A L'AVIS DU CONSEIL D'ETAT**

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE**

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

LE GOUVERNEMENT,

Sur la proposition du Ministre des Finances et du Budget, et après  
en avoir délibéré,

ARRÊTE :

Le Ministre des Finances est chargé de soumettre au Parlement de  
la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la  
teneur suit :

*Article 1<sup>er</sup>*

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

*Article 2*

Dans l'article 159 du Code des droits d'enregistrement,  
d'hypothèque et de greffe, remplacé par la loi du 28 décembre 1992  
et modifié par la loi du 30 mars 1994, la rubrique 8° est remplacée  
comme suit :

"8° les aliénations translatives ou déclaratives à titre onéreux,  
autres que celles soumises au droit prévu par l'article 115bis, de  
bâtiments, de fractions de bâtiments et du sol y attenant visés à  
l'article 1er, § 9, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, ainsi que  
les constitutions, cessions ou rétrocessions des droits réels visés à  
l'article 9, alinéa 2, 2°, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée  
portant sur des bâtiments, des fractions de bâtiments et du sol y  
attendant visés à l'article 1er, § 9, du Code de la taxe sur la valeur  
ajoutée, à condition que la taxe sur la valeur ajoutée soit exigible  
pour la livraison de ces biens ou pour la constitution, cession ou  
rétrocession de ces droits.

L'application de cette exonération est subordonnée à l'indication  
dans l'acte ou dans un écrit annexé à cet acte avant l'enregistrement,  
des mentions suivantes :

a) la date de la première occupation ou de la première utilisation  
sur laquelle porte la convention;

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE  
ONDERWORPEN AAN HET ADVIES  
VAN DE RAAD VAN STATE**

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE**

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

DE REGERING,

Op voorstel van de Minister van Financiën en Begroting, na  
beraadslaging,

BESLUIT :

De Minister van Financiën is ermee belast bij het Parlement van  
het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het ontwerp van ordonnantie in  
te dienen, waarvan de tekst hierna volgt :

*Artikel 1*

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

*Artikel 2*

In artikel 159 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en  
griffierechten, vervangen door de wet van 28 december 1992 en  
gewijzigd bij de wet van 30 maart 1994, wordt de rubriek 8°  
vervangen als volgt :

"8° de overdragende of aanwijzende vervreemdingen onder  
bezwarende titel, andere dan die welke aan het in artikel 115bis  
bepaalde recht onderworpen zijn, van gebouwen, gedeelten van  
gebouwen en het bijhorende terrein bedoeld in artikel 1, § 9, van het  
Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, evenals de  
vestigingen, overdrachten of wederoverdrachten van de zakelijke  
rechten bedoeld in artikel 9, tweede lid, 2°, van het Wetboek van de  
belasting over de toegevoegde waarde met betrekking tot gebouwen,  
gedeelten van gebouwen en het bijhorende terrein bedoeld in artikel  
1, § 9, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde  
waarde, op voorwaarde dat de belasting over de toegevoegde waarde  
opeisbaar is op de levering van deze goederen of de vestiging, de  
overdracht of wederoverdracht van deze rechten.

Deze vrijstelling is alleen toepasselijk, indien in de akte of in een  
vóór de registratie bij de akte te voegen geschrift worden vermeld :

a) de datum van de eerste ingebruikneming of eerste  
inbezitneming van het gebouw waarop de overeenkomst betrekking  
heeft;

b) le bureau où l'assujetti doit déposer la déclaration en vue de la perception de la taxe sur la valeur ajoutée;

c) lorsque la convention est l'oeuvre d'un assujetti autre que celui visé à l'article 12, § 2, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, la date à laquelle il a manifesté l'intention d'effectuer l'opération avec application de la taxe sur la valeur ajoutée;

d) au cas où l'aliénation ou la constitution, cession ou rétrocession de droits réels porte également sur des biens pour lesquels cette exonération du droit proportionnel ne s'applique pas, la désignation précise de ces biens par le biais de leur description cadastrale.

En cas d'inexactitude de ces mentions, le cédant encourt une amende égale au droit éludé;".

*Article 3*

L'article 209, alinéa 1er, du même Code est complété par une rubrique 6° rédigée comme suit :

"6° les droits proportionnels perçus lorsque sur l'opération d'aliénation à titre onéreux d'un bien immeuble ou sur la constitution, cession ou rétrocession d'un droit réel sur un bien immeuble, la taxe sur la valeur ajoutée devient exigible en vertu de l'article 1er, § 10, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée."

*Article 4*

Cette ordonnance entre en vigueur le 1er janvier 2011.

Bruxelles,

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Charles PICQUE

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la fonction publique et des Relations extérieures,

Jean-Luc VANRAES

b) het kantoor waar de belastingplichtige de aangifte moet indienen voor de heffing van de belasting over de toegevoegde waarde;

c) wanneer de overeenkomst het werk is van een andere dan in artikel 12, § 2, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde bedoelde belastingplichtige, de datum waarop hij kennis heeft gegeven van zijn bedoeling de verrichting te doen met betaling van de belasting over de toegevoegde waarde;

d) in geval de vervreemding of de vestiging, overdracht of wederoverdracht van zakelijke rechten tevens goederen betreft waarop deze vrijstelling van het evenredig recht niet van toepassing is, de nauwkeurige aanduiding van die goederen door middel van hun kadastrale beschrijving.

In geval van onjuistheid van die vermeldingen verbeurt de cedent een boete gelijk aan het ontdoken recht;".

*Artikel 3*

Artikel 209, eerste lid, van het hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met een rubriek 6°, luidende :

"6° de geheven evenredige rechten indien op de verrichting van overdracht onder bezwarende titel van een onroerend goed of van de vestiging, overdracht en wederoverdracht van een zakelijk recht op een onroerend goed, de belasting over de toegevoegde waarde opeisbaar wordt ingevolge de toepassing van artikel 1, § 10, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde."

*Artikel 4*

Deze ordonnantie treedt in werking op 1 januari 2011.

Brussel,

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Charles PICQUE

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

Jean-Luc VANRAES

## AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget et des Relations extérieures, le 5 novembre 2010, d'une demande d'avis, dans un délai de cinq jours ouvrables, sur un avant-projet d'ordonnance "modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe", a donné l'avis (n° 48.904/2) suivant:

Suivant l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, inséré par la loi du 4 août 1996, et remplacé par la loi du 2 avril 2003, la demande d'avis doit spécialement indiquer les motifs qui en justifient le caractère urgent.

La lettre s'exprime en ces termes:

"Het verzoek om spoedbehandeling is gemotiveerd door het feit dat de kopers, eeneinde hun aankoopbudget en leningbehoefte te kunnen bepalen, zo snel mogelijk zekerheid dienen te hebben over welke belastingen zij precies verschuldigd zullen zijn; onduidelijkheid over een al dan niet dubbele belasting dreigt het aantal vastgoedtransacties af te remmen met impact op de fiscale inkomsten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, tel qu'il est remplacé par la loi du 2 avril 2003, la section de législation limite son examen au fondement juridique de l'avant-projet, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, l'avant-projet appelle les observations ci-après.

### FORMALITES PREALABLES

Il ressort de la note au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale jointe à la demande d'avis que la consultation -qui est obligatoire -du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale et du Ministre fédéral des Finances se déroule en parallèle de la consultation du Conseil d'Etat.

Si l'avant-projet était substantiellement modifié pour donner suite aux observations qui seraient éventuellement formulées dans les avis qui restent à obtenir, ces modifications devraient alors encore être soumises à l'avis du Conseil d'Etat.

## ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling Wetgeving, tweede kamer, op 5 november 2010 door de Minister van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest, belast met Financiën, Begroting en Externe Betrekkingen verzocht hem, binnen een termijn van vijf werkdagen, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie "tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek-en griffierechten", heeft het volgende advies (nr. 48.904/2) gegeven:

Volgens artikel 84, § 1, eerste lid, 2', van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, ingevoegd bij de wet van 4 augustus 1996 en vervangen bij de wet van 2 april 2003, moeten in de adviesaanvraag in het bijzonder de redenen worden aangegeven tot staving van het spoedeisende karakter ervan.

In het onderhavige geval luidt de motivering in de brief als volgt :

"Het verzoek om spoedbehandeling is gemotiveerd door het feit dat de kopers, teneinde hun aankoopbudget en leningbehoefte te kunnen bepalen, zo snel mogelijk zekerheid dienen te hebben over welke belastingen zij precies verschuldigd zullen zijn; onduidelijkheid over een al dan niet dubbele belasting dreigt het aantal vastgoedtransacties af te remmen met impact op de fiscale inkomsten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

Aangezien de adviesaanvraag ingediend is op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 2', van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, zoals het is vervangen bij de wet van 2 april 2003, beperkt de afdeling Wetgeving overeenkomstig artikel 84, § 3, van de voornoemde gecoördineerde wetten haar onderzoek tot de rechtsgrond van het voorontwerp, de bevoegdheid van de steller van de handeling en de te vervullen voorafgaande vormvereisten.

Wat deze drie punten betreft, geeft het voorontwerp aanleiding tot de volgende opmerkingen.

### VOORAFGAANDE VORMVEREISTEN

Uit de nota aan de Brussels Hoofdstedelijke Regering die bij de adviesaanvraag gevoegd is, blijkt dat het advies van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dat van de federale minister van Financiën welke adviezen dienen te worden ingewonnen -tegelijk met het advies van de Raad van State worden aangevraagd.

Mocht het voorontwerp gewijzigd worden om rekening te houden met de opmerkingen die eventueel gemaakt zouden worden in de adviezen die thans nog niet gekregen zijn, zouden die wijzigingen opnieuw ter fine van advies aan de Raad van State moeten worden voorgelegd.

La chambre était composée de

Messieurs Y. KREINS, président de chambre,  
P. VANDERNOOT, conseillers d'Etat,

Mesdames M. BAGUET,  
B. VIGNERON, greffier

Le rapport a été présenté par M. P. RONVAUX, auditeur.

*Le Greffier,*

B. VIGNERON

*Le Président,*

Y. KREINS

De Kamer was samengesteld uit

de heren Y. KREINS, kamervoorzitter,  
P. VANDERNOOT, staatsraden,

Mevrouw M. BAGUET,  
Mevrouw B. VIGNERON, griffier

Het verslag werd uitgebracht door de heer P. RONVAUX, auditeur.

*De Griffier,*

B. VIGNERON

*De Voorzitter,*

Y. KREINS

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

LE GOUVERNEMENT,

Sur la proposition du Ministre des Finances et du Budget,  
et après en avoir délibéré,

ARRÊTE :

Le Ministre des Finances est chargé de soumettre au  
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le projet  
d'ordonnance dont la teneur suit :

*Article 1<sup>er</sup>*

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

*Article 2*

Dans l'article 159 du Code des droits d'enregistrement,  
d'hypothèque et de greffe, remplacé par la loi du 28 décembre  
1992 et modifié par la loi du 30 mars 1994, la rubrique 8° est  
remplacée comme suit :

"8° les aliénations translatives ou déclaratives à titre  
onéreux, autres que celles soumises au droit prévu par  
l'article 115bis, de bâtiments, de fractions de bâtiments et du  
sol y attachés visés à l'article 1er, § 9, du Code de la taxe sur  
la valeur ajoutée, ainsi que les constitutions, cessions ou  
rétrocessions des droits réels visés à l'article 9, alinéa 2, 2°,  
du Code de la taxe sur la valeur ajoutée portant sur des  
bâtiments, des fractions de bâtiments et du sol y attachés  
visés à l'article 1er, § 9, du Code de la taxe sur la valeur  
ajoutée, à condition que la taxe sur la valeur ajoutée soit  
exigible pour la livraison de ces biens ou pour la constitution,  
cession ou rétrocession de ces droits.

L'application de cette exemption est subordonnée à  
l'indication dans l'acte ou dans un écrit annexé à cet acte  
avant l'enregistrement, des mentions suivantes :

a) la date de la première occupation ou de la première  
utilisation sur laquelle porte la convention;

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

DE REGERING,

Op voorstel van de Minister van Financiën en Begroting,  
na beraadslaging,

BESLUIT :

De Minister van Financiën is ermee belast het Brussels  
Hoofdstedelijk Parlement het ontwerp van ordonnantie in te  
dienen, waarvan de tekst hierna volgt :

*Artikel 1*

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

*Artikel 2*

In artikel 159 van het Wetboek der registratie-, hypotheek-  
en griffierechten, vervangen door de wet van 28 december  
1992 en gewijzigd bij de wet van 30 maart 1994, wordt de  
rubriek 8° vervangen als volgt :

"8° de overdragende of aanwijzende vervreemdingen onder  
bezwarende titel, andere dan die welke aan het in artikel  
115bis bepaalde recht onderworpen zijn, van gebouwen,  
gedeelten van gebouwen en het bijhorende terrein bedoeld in  
artikel 1, § 9, van het Wetboek van de belasting over de  
toegevoegde waarde, evenals de vestigingen, overdrachten of  
wederoverdrachten van de zakelijke rechten bedoeld in  
artikel 9, tweede lid, 2°, van het Wetboek van de belasting  
over de toegevoegde waarde met betrekking tot gebouwen,  
gedeelten van gebouwen en het bijhorende terrein bedoeld in  
artikel 1, § 9, van het Wetboek van de belasting over de  
toegevoegde waarde, op voorwaarde dat de belasting over de  
toegevoegde waarde opeisbaar is op de levering van deze  
goederen of de vestiging, de overdracht of wederoverdracht  
van deze rechten.

Deze vrijstelling is alleen toepasselijk indien in de akte of  
in een vóór de registratie bij de akte te voegen geschrift  
worden vermeld :

a) de datum van de eerste ingebruikneming of eerste  
inbezitneming van het gebouw waarop de overeenkomst  
betrekking heeft;



b) le bureau où l'assujetti doit déposer la déclaration en vue de la perception de la taxe sur la valeur ajoutée;

c) lorsque la convention est l'oeuvre d'un assujetti autre que celui visé à l'article 12, § 2, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée, la date à laquelle il a manifesté l'intention d'effectuer l'opération avec application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Au cas où l'aliénation ou la constitution, cession ou rétrocession de droits réels porte également sur des biens pour lesquels cette exemption du droit proportionnel ne s'applique pas, l'acte ou l'écrit annexé à cet acte doit le mentionner expressément et donner la désignation précise de ces biens au moyen de leur description cadastrale.

En cas d'inexactitude de ces mentions, le cédant encourt une amende égale au droit éludé;"

*Article 3*

L'article 209, alinéa 1er, du même Code est complété par une rubrique 6° rédigée comme suit :

"6° les droits proportionnels perçus lorsque sur l'opération d'aliénation à titre onéreux d'un bien immeuble ou sur la constitution, cession ou rétrocession d'un droit réel sur un bien immeuble, la taxe sur la valeur ajoutée devient exigible en vertu de l'article 1er, § 10, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée."

*Article 4*

Cette ordonnance entre en vigueur le 1er janvier 2011.

Bruxelles, le 25 novembre 2010.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Charles PICQUE

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la fonction publique et des Relations extérieures,

Jean-Luc VANRAES

b) het kantoor waar de belastingplichtige de aangifte moet indienen voor de heffing van de belasting over de toegevoegde waarde;

c) wanneer de overeenkomst het werk is van een andere dan in artikel 12, § 2, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde bedoelde belastingplichtige, de datum waarop hij kennis heeft gegeven van zijn bedoeling de verrichting te doen met betaling van de belasting over de toegevoegde waarde.

In geval de vervreemding of de vestiging, overdracht of wederoverdracht van zakelijke rechten tevens goederen betreft waarop deze vrijstelling van het evenredig recht niet van toepassing is, moet de akte of het bijgevoegde geschrift dit nadrukkelijk vermelden en die goederen nauwkeurig aanduiden door middel van hun kadastrale beschrijving.

In geval van onjuistheid van die vermeldingen verbeurt de cedent een boete gelijk aan het ontdoken recht;"

*Artikel 3*

Artikel 209, eerste lid, van het hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met een rubriek 6°, luidende :

"6° de geheven evenredige rechten indien op de verrichting van overdracht onder bezwarende titel van een onroerend goed of van de vestiging, overdracht en wederoverdracht van een zakelijk recht op een onroerend goed, de belasting over de toegevoegde waarde opeisbaar wordt ingevolge de toepassing van artikel 1, § 10, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde."

*Artikel 4*

Deze ordonnantie treedt in werking op 1 januari 2011.

Brussel, 25 november 2010.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Charles PICQUE

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

Jean-Luc VANRAES