

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2011-2012

10 NOVEMBER 2011

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

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

VERSLAG

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

door de heer Eric TOMAS (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

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

Plaatsvervangers : mevr. Olivia P'tito, mevr. Julie de Grootte, de heer René Coppens.

Andere leden : de heren Pierre Migisha, Arnaud Pinxteren, mevr. Elke Van den Brandt.

Zie :

Stuk van het Parlement :
A-199/1 – 2010/2011 : Ontwerp van ordonnantie.

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

SESSION ORDINAIRE 2011-2012

10 NOVEMBRE 2011

PROJET D'ORDONNANCE

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

RAPPORT

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

par M. Eric TOMAS (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

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

Membres suppléants : Mmes Olivia P'tito, Julie de Grootte, M. René Coppens.

Autres membres : MM. Pierre Migisha, Arnaud Pinxteren, Mme Elke Van den Brandt.

Voir :

Document du Parlement :
A-199/1 – 2010/2011 : Projet d'ordonnance.

I. Inleidende uiteenzetting van minister Jean-Luc Vanraes

De minister heeft voor de commissieleden de volgende uiteenzetting gehouden :

«De Europese Commissie gaf recentelijk te kennen dat een aantal wettelijke bepalingen in de schenkingsrechten onverenigbaar zijn met het EU-recht.

Het betreft vooreerst het voordeel bij het schenken van een woning, ingevoerd eind 2002 dat specifiek voor Brussel geldt. Dankzij deze maatregel wordt het krijgen van een woning tegen een percentage belast dat één derde lager ligt dan het normale tarief. Eén van de begiftigden moet dan wel zijn hoofdverblijfplaats vestigen in de betrokken woning (eerste voorwaarde) en deze hoofdverblijfplaats vervolgens in het Gewest behouden gedurende een termijn van minstens 5 jaar (tweede voorwaarde). Deze laatste verblijfvoorwaarde houdt volgens de Europese Commissie een beperking in van gewaarborgde vrijheden.

De Regering besliste om deze tweede verblijfvoorwaarde te schrappen zonder te erkennen dat zij een inbreuk vormt op de Europese regels. Via deze schrapping wordt de gebruikelijke gelijklopendheid met de successierechten in feite hersteld. Pro memorie, in de successierechten geldt een gelijkaardig voordeeltarief, maar ook daar moeten de begunstigden geen vijf jaar in het Gewest blijven wonen.

Verder blijft in de schenkingsrechten de andere voorwaarde dat minstens één van de begiftigden zijn woonplaats moet vestigen op het adres van de geschonken woning onverminderd gelden.

Verder betwist de Europese Commissie ook de verminderingen die worden verleend bij schenkingen aan Brusselse gemeenten en andere instellingen, omdat soortgelijke buitenlandse instellingen, in voorkomend geval, naar het normale tarief worden belast.

Net zoals in de successierechten gaat het om marginale bedragen in vergelijking met de totale ontvangsten in de schenkingsrechten (in totaal werd er in 2010 net geen 50 miljoen euro gerealiseerd).

De precieze budgettaire impact van de voorgestelde maatregelen is niet te achterhalen. Niemand weet wie er bereid zal zijn om aan de nieuwe tarieven aan buitenlandse instellingen te schenken noch of deze schenking zou hebben plaatsgevonden onder de normale tarieven. Maar redelijkerwijze zal de impact (positief of negatief) ervan zeer beperkt zijn in het licht van de totale opbrengsten in de schenkingsrechten.

Ik vraag u bijgevolg dit ontwerp te willen goedkeuren om te voorkomen dat de zaak aanhangig wordt gemaakt bij het Europees Hof van Justitie.»

I. Exposé introductif du Ministre Jean-Luc Vanraes

Le ministre a tenu devant les commissaires l'exposé suivant :

« La Commission européenne nous a récemment fait savoir que plusieurs dispositions légales en matière de droits de donation ne sont pas conformes à la législation de l'Union européenne.

Il s'agit tout d'abord de l'avantage en cas de donation d'une habitation, avantage qui est spécifique à Bruxelles. Depuis fin 2002, le don d'une habitation y est imposé à un pourcentage qui est un tiers plus bas que le tarif normal à condition qu'au moins un des donataires établisse sa résidence principale à l'adresse de l'habitation donnée (première condition); il devra ensuite maintenir sa résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une période minimale de 5 ans (deuxième condition). La Commission européenne estime que cette deuxième condition est susceptible de restreindre certaines libertés fondamentales.

Le Gouvernement a décidé de supprimer ce deuxième critère de résidence sans pour autant reconnaître son incompatibilité avec les règles régissant la libre circulation. En supprimant ce critère, on restaure en fait la concordance avec les droits de succession : pour rappel, un taux favorable similaire y est également d'application, sans que les héritiers doivent rester domiciliés cinq ans dans la Région.

Quant à la première condition (un des donataires doit établir sa résidence principale à l'adresse de l'habitation donnée), elle reste en ce qui concerne les droits de donation d'application sans préjudice.

Ensuite, la Commission européenne émet des critiques vis-à-vis de la réduction pour des dons faits aux communes et autres institutions bruxelloises, alors que les institutions étrangères équivalentes doivent s'acquitter, le cas échéant, des droits de donation au taux normal.

Tout comme pour les droits de succession, il s'agit de montants marginaux par rapport aux recettes totales des droits de donation (presque 50 millions d'euros de recettes en 2010).

L'impact budgétaire précis des mesures proposées n'est pas chiffrable. On ignore qui est disposé à faire un don à une institution étrangère au taux réduit ni si ce don aurait eu lieu au taux normal. Mais raisonnablement, l'impact ne peut être que marginalement positif ou négatif au regard des recettes totales des droits de donation.

Je vous demande donc de bien vouloir approuver ce projet afin d'éviter que la Cour européenne de justice ne soit saisie de l'affaire. »

II. Algemene bespreking

De heer Yaron Pezstat zou eens willen weten wie in de Europese Commissie het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten aandachtig leest om alle bepalingen die in strijd zijn met het Europees recht, op te sporen.

De spreker begrijpt de redenering van de Europese Commissie, maar maakt zich zorgen dat ze ook op andere gebieden gevolgd zou kunnen worden. Als de voorwaarde dat de hoofdverblijfplaats gedurende minstens vijf jaar op het adres van de geschonken woning moet worden gevestigd in rechte betwist wordt, omdat zulks in strijd is met het vrij verkeer van personen, valt te vrezen dat de leningen van het Woningfonds, de woningen van de GOMB, de gebouwen waarop de wijkcontracten betrekking hebben, enz. die worden toegekend op voorwaarde dat de woning gedurende een minimumperiode wordt gebruikt, eveneens betwist zullen worden.

De redenering van Europa dreigt het hele huisvestingsbeleid in het gedrang te brengen.

De heer Olivier de Clippele verwijst naar de ordonnantie tot wijziging van het Wetboek van successierechten nr. A-198/1 – 2010/2011. De Europese Commissie nam geen aanstoot aan de voorwaarde betreffende de verblijfplaats bij de schenking, maar aan de voorwaarde dat minstens één van de begiftigden zijn hoofdverblijfplaats op het adres van de geschonken woning ergens in het Brussels Gewest moet vestigen. Dat is in strijd met de Europese wetgeving.

In het algemeen wijst de spreker er in verband met artikel 6 van het ontwerp van ordonnantie nog op dat de Nederlandse en Franse versie gelijkwaardig zijn en dat dit artikel een fout verbetert die enkel in de Franse tekst bestond.

De minister bevestigt dat de twee versies overeenkomen.

Mevrouw Anne Sylvie Mouzon is het eens met de heer de Clippele. De Europese Commissie heeft geen kritiek op het feit dat de begiftigde in de woning in kwestie moet wonen, maar op het feit dat hij zijn hoofdverblijfplaats in het Brussels Gewest moet behouden.

Als deze maatregel te duur uitkomt, kan men overwegen om de verlaging enkel toe te passen op de legatarissen met lage inkomens die verplicht worden om gedurende 5 jaar de woning in kwestie te betrekken.

Men hoeft niet te vrezen dat de Europese Commissie haar redenering uitbreidt tot overheidssteun aan personen met een laag inkomen, aangezien het in dat geval om een sociaal beleid gaat. Beperkingen die enkel verbonden zijn aan het grondgebied belemmeren weliswaar het vrij verkeer, maar de Europese Commissie aanvaardt sociale uitzonderingen.

II. Discussion générale

M. Yaron Pezstat serait curieux de connaître la personne à la Commission européenne qui lit attentivement le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe pour y relever toutes les dispositions en infraction avec le droit européen.

Si l'intervenant comprend le raisonnement que tient la Commission européenne, il s'inquiète qu'il puisse faire jurisprudence dans d'autres domaines. Si la condition du maintien de la résidence principale dans le logement pour cinq ans est contestée en droit parce que contraire à la libre circulation des personnes, on peut redouter le jour où les prêts du Fonds du logement, les logements de la SDRB, les logements concernés par les contrats de quartier, etc. accordés à la condition d'une occupation de logement pendant une période minimale seront également contestés.

Le raisonnement de l'Europe risque de mettre à mal toute la politique du logement.

M. Olivier de Clippele renvoie au projet d'ordonnance modifiant le Code des droits de succession, n° A-198/1 – 2010/2011. Ce qui irritait la Commission européenne, c'est le fait non d'imposer la résidence dans l'objet de la donation, mais d'exiger qu'au moins un des donataires établisse sa résidence principale à l'adresse de l'habitation donnée quelque part en Région bruxelloise. C'est ce qui est contraire à la législation européenne.

De manière plus générale, l'orateur rappelle encore à propos de l'article 6 du projet d'ordonnance que les versions française et néerlandaise sont équivalentes et cet article corrige une erreur qui n'existait que dans le texte français.

Le ministre confirme que les deux textes sont identiques.

Mme Anne Sylvie Mouzon partage l'analyse de M. de Clippele. La Commission européenne critique non le fait que le donataire doive résider dans l'immeuble concerné, mais bien le fait de devoir maintenir sa résidence en Région bruxelloise.

Si cette mesure s'avère trop coûteuse, on peut envisager sa réduction pour la donner aux seuls légataires, obligés de résider 5 ans dans l'immeuble en question, ayant de bas revenus.

Il n'est pas à craindre que la Commission européenne élargisse son raisonnement aux interventions publiques à des personnes à bas revenus puisque dans ce cas, il s'agit d'une politique sociale. Si les limitations purement liées à la territorialité sont une entrave à la libre circulation, la Commission européenne accepte les exceptions sociales.

Alle Europese staatsburgers die aan die sociale voorwaarden voldoen, zouden dan dezelfde vrijstelling moeten krijgen.

Mevrouw Brigitte De Pauw begrijpt uit het antwoord van de minister dat de budgettaire impact van het ontwerp beperkt is. Zij neemt de gelegenheid ten bate om eraan te herinneren dat er in België een ongelijkheid bestaat tussen de langstlevende echtgenoten die al dan niet vrijgesteld zijn van successierechten. In het Brussels Gewest is dat niet zo. Zij erkent de budgettaire beperkingen maar onderstreept de noodzaak aan een discussie hierover.

De heer Emmanuel De Bock pikt in op de opmerkingen van de heer Pezstat. Wat de registratierechten betreft, wordt een voorwaarde in verband met de verblijfplaats gesteld. De kwestie van de verblijfplaats is echt aan de orde voor de woningen voor middeninkomens waar het over 60.000 EUR gaat, wat geen courant inkomen is. De spreker wijst er nog op dat de wet voorziet in gevallen van overmacht waardoor het niet verplicht is om de subsidie terug te betalen.

De heer Herman Mennekens onderstreept op zijn beurt het belang van de opmerking in verband met de successierechten van de langstlevende echtgenoot. Dit is één van de meest aberrante aspecten van de federalisering van de fiscaliteit.

De minister verwijst in zijn antwoord naar zijn uiteenzetting : *“De regering heeft beslist het tweede verblijfs criterium te schrappen, maar erkent niet dat het onverenigbaar is met de regels inzake het vrij verkeer.”*. Hij maakt bovendien een onderscheid tussen een fiscale maatregel en een premie.

Bij de 60.000 EUR waarvan de heer De Bock spreekt, gaat het over een vrijstelling en niet over een fiscale maatregel.

Het is inderdaad ongezond dat er een fiscale concurrentie is tussen de verschillende Gewesten. Bepaalde grondwettelijke rechtsregels en de beperkte inkomsten maken het momenteel niet mogelijk om evenveel fiscale voordelen toe te kennen als in andere Gewesten. Het regeerakkoord bevat trouwens een aantal andere fiscale prioriteiten. Dit is onder meer het geval voor de agglomeratietaks.

Het is de constante zorg van de Regering en het Parlement om een gelijke behandeling van de burgers te bewerkstelligen. Dit veronderstelt evenwel een financiële slagkracht.

De heer Yaron Pezstat wijst nogmaals op het risico in de toekomst en is het niet eens met de interpretatie van de minister. Het is juist dat er geen risico bestaat zolang het om een sociale maatregel gaat, maar het valt te hopen dat de Europese Unie dezelfde criteria als het Gewest hanteert om te bepalen wat onder het sociaal beleid valt. De GOMB is daarvan een voorbeeld. Hij wijst erop dat de Europese Unie onlangs stelde dat er in Nederland zoveel

Tout ressortissant européen qui entrerait dans ces conditions sociales devrait alors bénéficier de la même exonération.

Mme Brigitte De Pauw déduit de la réponse du ministre que l'impact budgétaire du projet est limité. Elle profite de l'occasion pour rappeler qu'en Belgique, il existe une inégalité entre les conjoints survivants qui sont exonérés, ou pas, des droits de succession. En Région bruxelloise, ce n'est pas le cas. Elle reconnaît les limites budgétaires, mais souligne la nécessité d'une discussion sur le sujet.

M. Emmanuel De Bock relaie les remarques faites par M. Pezstat. Pour les droits d'enregistrement, une condition de résidence est appliquée. La question de la résidence se pose réellement dans le logement moyen où le montant des revenus porte sur 60.000 EUR ce qui n'est pas un revenu courant. L'orateur rappelle encore que la loi prévoit des cas de force majeure qui dispensent de l'obligation de remboursement du subside.

M. Herman Mennekens souligne à son tour l'importance de la remarque au sujet des droits de succession du conjoint survivant. C'est l'un des aspects les plus aberrants de la fédéralisation de la fiscalité.

Dans sa réponse, le ministre cite son exposé : *« Le gouvernement a décidé de supprimer ce deuxième critère de résidence sans pour autant reconnaître son incompatibilité avec les règles régissant la libre circulation. »*. Il distingue en outre la différence entre une mesure fiscale et une prime.

Les 60.000 EUR dont parle M. De Bock sont une exemption, non une mesure fiscale.

Il est en effet malsain que les différentes Régions se livrent une concurrence fiscale. Certaines règles de droit constitutionnel et les recettes limitées ne permettent pas actuellement d'accorder autant d'avantages fiscaux que dans les autres Régions. Du reste, l'accord de Gouvernement prévoit diverses autres priorités fiscales. C'est notamment le cas pour la taxe d'agglomération.

Le Gouvernement et le Parlement ont pour souci constant d'assurer l'égalité de traitement entre les citoyens. Or, cela suppose des moyens financiers.

M. Yaron Pezstat réitère le risque encouru pour l'avenir et ne partage pas l'interprétation du ministre. Il est exact qu'il n'y a pas de risque tant qu'il s'agit d'une mesure sociale, mais il faut espérer que l'Union européenne ait les mêmes critères que la Région pour définir ce qui relève d'une politique sociale. La SDRB en est un exemple. Il rappelle que l'Union européenne a considéré récemment qu'aux Pays-Bas, il existe tant de logements sociaux qu'il

sociale woningen bestaan dat ze niet meer allemaal als sociale woning kunnen worden beschouwd.

Mevrouw Anne Sylvie Mouzon wijst erop dat dit risico niet imminent is in het Brussels Gewest.

De heer Yaron Pezstat houdt de omgekeerde redenering: als de Europese Unie van oordeel is dat er geen voorwaarden inzake verblijfplaats mogen worden gesteld bij een verlaging van het schenkingsrecht, kan men dat *a fortiori* niet doen voor subsidie of steun, aangezien dat erger is voor het vrij verkeer. Ofwel gaat het over hetzelfde en loopt men het risico, ofwel is het erger en is het adagium “qui peut le plus, peut le moins” van toepassing.

Tot besluit nodigt de heer Pezstat uit tot reflectie wanneer het subsidiebeleid in de huisvesting zal moeten worden herzien.

De minister maakt opnieuw een onderscheid tussen de fiscaliteit die restrictief is, en de subsidies. Hij voegt eraan toe dat, als de stelling van de heer Pezstat correct zou zijn, er enorme problemen zullen rijzen voor het grote aantal premies die in heel Europa worden toegekend.

Volgens mevrouw Anne Sylvie Mouzon verdient Europa kritiek, omdat het gekant is tegen een voorwaarde inzake verblijfplaats op grond van het beginsel van het vrij verkeer. Vrij verkeer is toch het recht om elders te wonen. De fiscale wetgeving ontzegt evenwel niemand het recht om in Brussel te komen wonen. Integendeel! Dat verleent immers recht op een vrijstelling en degenen die niet van verblijfplaats veranderen, hebben er geen recht op.

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

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

Artikel 2

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

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

n'est plus possible de les considérer tous comme du logement social.

Et Mme Anne Sylvie Mouzon affirme qu'en Région bruxelloise ce risque n'est pas imminent.

M. Yaron Pezstat tient le raisonnement inverse : si l'Union européenne estime que l'on ne peut pas assortir des conditions de résidence à une réduction de droit de donation, *a fortiori* on ne peut pas le faire pour un subside ou une aide puisque c'est pire au regard de la libre circulation. Soit c'est idem et l'on prend le risque, soit c'est pire et qui peut le plus, peut le moins.

En conclusion, M. Pezstat invite à la réflexion quand il s'agira de revoir la politique des subsides au logement.

Le ministre distingue à nouveau la fiscalité qui est restrictive, des subsides. Il ajoute que si l'hypothèse de M. Pezstat était exacte, il faudrait s'attendre à des problèmes incommensurables pour les nombreuses primes accordées dans l'Europe entière.

Pour Mme Anne Sylvie Mouzon, on peut critiquer l'Europe quand elle reproche au nom de la libre circulation, la mise en place d'une condition de résidence. Qu'est la libre circulation si ce n'est le droit de résider ailleurs? Or la législation fiscale ne conteste à personne le droit de venir résider à Bruxelles. Que du contraire ! Puisque cela donne droit à une exonération et ceux qui ne circulent pas n'y ont pas droit.

III. Discussion des articles et votes

Article 1

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

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

Article 2

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

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

Artikel 3

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

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

Artikel 4

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

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

Artikel 5

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 5 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Artikel 6

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 6 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

IV. Stemming over het geheel

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

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

De Rapporteur,
Eric TOMAS

De Voorzitter,
Françoise DUPUIS

Article 3

Cet article ne suscite aucun commentaire.

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.

Article 5

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 5 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

Article 6

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 6 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

IV. Vote sur l'ensemble

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

Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.

Le Rapporteur,
Eric TOMAS

La Présidente,
Françoise DUPUIS