

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2011-2012

1 AUGUSTUS 2012

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

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

Memorie van toelichting

I. Algemene uiteenzetting

De Brusselse wetgever voerde bij ordonnantie van 20 december 2002 een vermindering in van de belastbare grondslag in het registratierecht op voorwaarde dat de koper onder meer zijn hoofdverblijfplaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest behoudt gedurende een termijn van minstens vijf jaar (te rekenen van de datum van vestiging van zijn hoofdverblijfplaats in het aangekochte goed). Het aantrekken en het behouden van middeninkomens vormt immers één van de grote uitdagingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Een belangrijke tegemoetkoming in de registratierechten kan ertoe bijdragen dat de prijs van gezinswoningen in Brussel concurrentieel blijft met deze in de randgemeenten, in het bijzonder voor jonge gezinnen.

Via de bedoelde fiscale stimulans wordt het verwerven en het renoveren van een eigen woning aangemoedigd, zonder de geografische mobiliteit van personen binnen het Gewest te belemmeren. De maatregel heeft haar doel niet gemist: sedert de invoering van de maatregel in 2003, genieten gemiddeld elk jaar 7.000 gezinnen van een abbatement, waardoor ze tot 9.375 euro besparen bij de aankoop van de eigen woning in Brussel.

In het met redenen omkleed advies (inbreuk n° 2008/4447) van 27 februari 2012 stelt de Europese Commissie echter dat de voornoemde verblijfvoorwaarde van artikel 46*bis*, zesde lid, rubriek 2° onder c, van het (Brussels) Wetboek der registratie, hypotheek en griffierechten een beperking kan inhouden van het recht van vrij verkeer en de vrijheid van vestiging. De Europese Commissie heeft hierbij verduidelijkt dat zij « zich niet zou verzetten tegen

PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2011-2012

1^{er} AOÛT 2012

PROJET D'ORDONNANCE

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

Exposé des motifs

I. Exposé général

Le législateur bruxellois instaurait par ordonnance du 20 décembre 2002 une diminution de la base imposable des droits d'enregistrement à condition notamment que l'acquéreur maintienne sa résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une période minimale de cinq ans (à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien acquis). Attirer et maintenir des habitants à revenus moyens constitue en effet un des objectifs prioritaires de la Région de Bruxelles-Capitale. Une remise importante en droits d'enregistrement peut contribuer à ce que le prix des logements familiaux à Bruxelles reste concurrentiel par rapport à celui des maisons de la périphérie, particulièrement pour les jeunes ménages.

Cet incitant fiscal vise à soutenir l'acquisition et la rénovation d'habitations, sans pour autant vouloir empêcher la mobilité géographique des personnes au sein de la Région. La mesure n'a pas raté sa cible: depuis l'instauration de la mesure en 2003, 7.000 ménages en moyenne bénéficient chaque année du régime d'abattement par lequel ils économisent jusqu'à 9.375 euros sur l'achat de leur logement à Bruxelles.

La Commission européenne a cependant émis le 27 février 2012 un avis motivé (infraction n° 2008/4447) concernant le fait que la condition de résidence visée à l'article 46*bis*, alinéa 6, rubrique 2°, c), du Code (bruxellois) des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, est susceptible de restreindre le droit de circuler et de restreindre la liberté d'établissement. La Commission européenne a cependant précisé qu'elle « ne s'opposerait pas à une

een voorwaarde die gekoppeld is aan het belastbare feit, zoals het behoud van het verblijf in het aangekochte goed of het voortbestaan van de eigendomstitel van het fiscale voordeel gedurende bepaalde tijd. Een dergelijke maatregel zou gebaseerd zijn op objectieve criteria betreffende een bepaald verband met de aangekochte woning en niet beperkt zijn tot een grondgebied of een gewest » (blz. 7 van het met redenen omkleed advies).

Zonder te erkennen dat de argumentatie van de Europese Commissie gegrond is, wijzigt deze ordonnantie de bestreden verblijfvoorwaarde.

Het Gewest is hiervoor bevoegd krachtens de artikelen 3 en 4 van de bijzondere financieringswet 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.

II. Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Deze bepaling vergt geen bijzonder commentaar.

Artikel 2

De voorwaarde die erin bestaat dat minstens één van de kopers zijn hoofdverblijfplaats gedurende minstens vijf jaar in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moet behouden wordt gewijzigd : minstens één van de kopers zal zijn woonplaats moeten behouden op het adres van het aangekochte goed gedurende een onafgebroken periode van vijf jaar (nog steeds te rekenen van de datum van vestiging van zijn hoofdverblijfplaats in het aangekochte goed).

De gevolgen van het feit dat niet voldaan wordt aan de bedoelde verblijfvoorwaarde wijzigen eveneens : de aanvullende rechten blijven in voorkomend geval opeisbaar, maar hierop worden geen interesten meer aangerekend.

Artikel 3

Artikel 212*bis* van het (Brussels) Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten voorziet in een abattement a posteriori, door middel van een teruggave van de rechten die geheven werden boven het bedrag dat verschuldigd zou zijn geweest indien het abattement onmiddellijk van toepassing zou zijn geweest.

Voor het overige zijn de voorwaarden om het abattement te behouden dezelfde als voor een rechtstreeks abattement. De wijzigingen die via artikel 2 van deze ordonnantie worden aangebracht aan artikel 46*bis* van het (Brussels) wet-

obligation liée au fait générateur de l'imposition telle que le maintien de la résidence dans le bien immeuble acquis ou la conservation de la qualité de propriétaire du bénéficiaire de l'avantage fiscal pendant une certaine durée. Une telle mesure devrait ainsi reposer sur des critères objectifs portant sur le lien avec le bien acquis et non sur des critères liés au territoire d'une région » (p. 7 de l'avis motivé).

Sans reconnaître le bien-fondé de l'argumentaire de la Commission, cette ordonnance vise à modifier la condition de résidence contestée.

La Région est compétente en la matière en vertu des articles 3 et 4 de la loi spéciale de financement 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.

II. Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cette disposition n'appelle pas de commentaires particuliers.

Article 2

La condition qui impose qu'au moins un des acquéreurs maintienne sa résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une période minimale de cinq ans est modifiée : au moins un des acquéreurs devra désormais maintenir sa résidence principale à l'adresse du bien acquis durant une période interrompue d'au moins cinq ans (toujours à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien acquis).

Les conséquences s'il n'est pas satisfait à cette condition de résidence sont également modifiées : le cas échéant, les droits complémentaires restent exigibles, mais ces droits ne seront plus majorés d'intérêts.

Article 3

L'article 212*bis* du Code (bruxellois) des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe prévoit que le bénéfice de l'abattement peut également être octroyé a posteriori par le biais d'une restitution de la partie des droits perçus au-delà du montant qui aurait été dû si l'abattement avait été directement appliqué.

Pour le reste, les conditions pour conserver l'abattement sont les mêmes que pour un abattement immédiat. Les modifications apportées par l'article 2 de cette ordonnance à l'article 46*bis* du Code (bruxellois) des droits d'enregistre-

boek der registratie, hypotheek en griffierechten, dienen bijgevolg ook te worden aangebracht aan artikel 212*bis* van het Wetboek.

Artikel 4

Deze ordonnantie is van toepassing op de overeenkomsten gesloten vanaf 1 januari 2013.

De Minister belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

Guy VANHENGEL

ment, d'hypothèque et de greffe, doivent dès lors également être apportées à l'article 212*bis* du Code.

Article 4

La présente ordonnance s'applique aux conventions conclues à partir du 1^{er} janvier 2013.

Le Ministre chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

Guy VANHENGEL

**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 46bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, ingevoegd bij artikel 2 van de ordonnantie van 20 december 2002 en gewijzigd bij artikel 2 van de ordonnantie van 10 februari 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- in het zesde lid, rubriek 2°, punt c), worden de woorden « het Brussels Hoofdstedelijk Gewest » vervangen door de woorden « het verkregen onroerend goed »;
- in het negende lid worden de woorden « vermeerderd met de wettelijke interest tegen de rentevoet bepaald in burgerlijke zaken te rekenen van de uiterste datum voor tijdige registratie van het document dat aanleiding geeft tot de heffing van het evenredig registratierecht » opgeheven.

Artikel 3

In artikel 212bis van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij artikel 5 van de ordonnantie van 20 december 2002 en gewijzigd bij artikel 3 van de ordonnantie van 10 februari 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- in het tweede lid, rubriek 2°, punt b), worden de woorden « het Brussels Hoofdstedelijk Gewest » vervangen door de woorden « het verkregen onroerend goed »;
- in het vierde lid worden de woorden « vermeerderd met de wettelijke interest tegen de rentevoet bepaald in burgerlijke zaken te rekenen van de uiterste datum voor tijdige registratie van het document dat aanleiding geeft tot de heffing van het evenredig registratierecht » opgeheven.

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE
SOU MIS À 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,

ARRETE :

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^{er}

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

Article 2

A l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, inséré par l'article 2 de l'ordonnance du 20 décembre 2002 et modifié par l'article 2 de l'ordonnance du 10 février 2006, les modifications suivantes sont apportées :

- à l'alinéa 6, rubrique 2°, point c), les mots « la Région de Bruxelles-Capitale » sont remplacés par les mots « l'immeuble acquis »;
- à l'alinéa 9 les mots « majorés de l'intérêt légal au taux fixé en matière civile à compter de la date limite pour la présentation à l'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit proportionnel, » sont abrogés.

Article 3

A l'article 212bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, inséré par l'article 5 de l'ordonnance du 20 décembre 2002 et modifié par l'article 3 de l'ordonnance du 10 février 2006, les modifications suivantes sont apportées :

- à l'alinéa 2, rubrique 2°, point b), les mots « la Région de Bruxelles-Capitale » sont remplacés par les mots « l'immeuble acquis »;
- à l'alinéa 4 les mots « majorés de l'intérêt légal au taux fixé en matière civile à compter de la date limite pour la présentation à l'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit proportionnel, » sont abrogés.

Artikel 4

Deze ordonnantie treedt in werking op 1 januari 2013.

Brussel,

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-Voorzitter belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid, Ontwikkelingssamenwerking en Gewestelijke Statistiek,

Charles PICQUÉ

De Minister belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

Guy VANHENGEL

Article 4

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

Bruxelles, le

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique, de la Coopération au Développement et de la Statistique régionale,

Charles PICQUÉ

Le Ministre chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

Guy VANHENGEL

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, tweede kamer, op 11 juni 2012 door de Minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Financiën, begroting en Externe Betrekkingen verzocht hem, binnen een termijn van demi dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie « tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten », heeft het volgende advies (nr. 51.504/2) gegeven :

Aangezien de adviesaanvraag is ingediend op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, zoals et 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

Op het tijdstip waarop de Raad van State om advies is verzocht, was de overlegprocedure waarvan sprake is in de artikelen 8 tot 11 van het samenwerkingsakkoord van 7 december 2001 tussen de Federale Staat en de Gewesten ⁽¹⁾ nog aan de gang.

Zulks geldt evenzo voor het advies van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat gelijktijdig met het advies van de Raad van State is aangevraagd.

Ingeval het voorliggende voorontwerp naar aanleiding van het vervullen van deze beide voorafgaande vormvereisten nog mocht worden gewijzigd, zouden de gewijzigde of nieuwe bepalingen van het voorontwerp ter fine van advies aan de afdeling Wetgeving moeten worden voorgelegd.

ONDERZOEK VAN HET VOORONTWERP

Het voorontwerp geeft geen aanleiding tot enige opmerking.

De kamer was samengesteld uit

De Heren	Y. KREINS,	kamervoorzitter,
	P. VANDERNOOT,	staatsraden,
Mevrouw	M. BAGUET,	
De Heren	S. VAN DROOGHENBROECK,	assessoren van de afdeling
	J. ENGLEBERT,	Wetgeving,
Mevrouw	B. VIGNERON,	griffier.

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

<i>De Griffier,</i>	<i>De Voorzitter,</i>
B. VIGNERON	Y. KREINS

(1) Samenwerkingsakkoord van 7 december 2001 tussen de Federale Staat en de Gewesten betreffende de uitwisseling van informatie in het kader van de uitoefening van hun fiscale bevoegdheden en betreffende de overlegprocedures inzake technische uitvoerbaarheid van door de Gewesten voorgenomen wijzigingen aan de gewestelijke belastingen en inzake de technische uitvoerbaarheid van de invoering door de Gewesten van algemene belastingverminderingen of -vermeerderingen van de verschuldigde personenbelasting.

AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

Le CONSEIL D'ÉTAT, 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 11 juin 2012, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet d'ordonnance « modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe », a donné l'avis (n^o 51.504/2) suivant :

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, 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 suivantes.

FORMALITÉS PRÉALABLES

Au moment où l'avis du Conseil d'État a été demandé, la procédure de concertation prévue par les articles 8 à 11 de l'accord de coopération du 7 décembre 2001 entre l'État fédéral et les Régions ⁽¹⁾ était toujours en cours.

Il en va de même pour l'avis du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale qui a été demandé en même temps que l'avis du Conseil d'État.

Dans le cas où l'avant-projet serait modifié à la suite de l'accomplissement de ces deux formalités préalables, les dispositions modifiées ou nouvelles de l'avant-projet devraient être soumises à l'avis de la section de législation.

EXAMEN DE L'AVANT-PROJET

L'avant-projet n'appelle pas d'observation.

La chambre était composée de

Messieurs	Y. KREINS,	président de chambre,
	P. VANDERNOOT,	conseillers d'État,
Madame	M. BAGUET,	
Messieurs	S. VAN DROOGHENBROECK,	assesseurs de la section de
	J. ENGLEBERT,	législation,
Madame	B. VIGNERON,	greffier.

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

<i>Le Griffier,</i>	<i>Le Président,</i>
B. VIGNERON	Y. KREINS

(1) Accord de coopération du 7 décembre 2001 entre l'État fédéral et les Régions relatif à l'échange d'informations dans le cadre de l'exercice de leurs compétences fiscales et aux procédures de concertation concernant l'applicabilité technique des modifications aux impôts régionaux projetées par les Régions et l'applicabilité technique de l'instauration par les Régions de réductions ou d'augmentations générales de l'impôt des personnes physiques dû.

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 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 46*bis* van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, ingevoegd bij artikel 2 van de ordonnantie van 20 december 2002 en gewijzigd bij artikel 2 van de ordonnantie van 10 februari 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- in het zesde lid, rubriek 2°, punt c), worden de woorden « het Brussels Hoofdstedelijk Gewest » vervangen door de woorden « het verkregen onroerend goed »;
- in het negende lid worden de woorden « vermeerderd met de wettelijke interest tegen de rentevoet bepaald in burgerlijke zaken te rekenen van de uiterste datum voor tijdige registratie van het document dat aanleiding geeft tot de heffing van het evenredig registratierecht » opgeheven.

Artikel 3

In artikel 212*bis* van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij artikel 5 van de ordonnantie van 20 december 2002 en gewijzigd bij artikel 3 van de ordonnantie van 10 februari 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- in het tweede lid, rubriek 2°, punt b), worden de woorden « het Brussels Hoofdstedelijk Gewest » vervangen door de woorden « het verkregen onroerend goed »;

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,

ARRETE :

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

Article 1^{er}

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

Article 2

A l'article 46*bis* du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, inséré par l'article 2 de l'ordonnance du 20 décembre 2002 et modifié par l'article 2 de l'ordonnance du 10 février 2006, les modifications suivantes sont apportées :

- à l'alinéa 6, rubrique 2°, point c), les mots « la Région de Bruxelles-Capitale » sont remplacés par les mots « l'immeuble acquis »;
- à l'alinéa 9 les mots « majorés de l'intérêt légal au taux fixé en matière civile à compter de la date limite pour la présentation à l'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit proportionnel, » sont abrogés.

Article 3

A l'article 212*bis* du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, inséré par l'article 5 de l'ordonnance du 20 décembre 2002 et modifié par l'article 3 de l'ordonnance du 10 février 2006, les modifications suivantes sont apportées :

- à l'alinéa 2, rubrique 2°, point b), les mots « la Région de Bruxelles-Capitale » sont remplacés par les mots « l'immeuble acquis »;

- in het vierde lid worden de woorden « vermeerderd met de wettelijke interest tegen de rentevoet bepaald in burgerlijke zaken te rekenen van de uiterste datum voor tijdsige registratie van het document dat aanleiding geeft tot de heffing van het evenredig registratierecht » opgeheven.

Artikel 4

Deze ordonnantie treedt in werking op 1 januari 2013.

Brussel, 19 juli 2012

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-Voorzitter belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid, Ontwikkelingssamenwerking en Gewestelijke Statistiek,

Charles PICQUÉ

De Minister belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

Guy VANHENGEL

- à l'alinéa 4 les mots « majorés de l'intérêt légal au taux fixé en matière civile à compter de la date limite pour la présentation à l'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit proportionnel, » sont abrogés.

Article 4

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

Bruxelles, le 19 juillet 2012

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique, de la Coopération au Développement et de la Statistique régionale,

Charles PICQUÉ

Le Ministre chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

Guy VANHENGEL