

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

SESSION ORDINAIRE 2012-2013

25 OCTOBRE 2012

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 extérieures 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, Mme Marion Lemesre, MM. Emmanuel De Bock, Didier Gosuin, Joël Riguelle, Jean-Luc Vanraes, Mmes Sophie Brouhon, Brigitte De Pauw.

Membres suppléants : Mmes Olivia P'tito, Marie Nagy, Julie De Grootte.

Autres membres : MM. Alain Maron, Ahmed Mouhssin, Arnaud Pinxteren.

Voir :

Document du Parlement :
A-317/1 – 2011/2012 : Projet d'ordonnance.

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2012-2013

25 OKTOBER 2012

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, de heren Emmanuel De Bock, Didier Gosuin, Joël Riguelle, Jean-Luc Vanraes, mevr. Sophie Brouhon, mevr. Brigitte De Pauw.

Plaatsvervangers : mevr. Olivia P'tito, mevr. Marie Nagy, mevr. Julie De Grootte.

Andere leden : de heren Alain Maron, Ahmed Mouhssin, Arnaud Pinxteren.

Zie :

Stuk van het Parlement :
A-317/1 – 2011/2012 : Ontwerp van ordonnantie.

I. Exposé du ministre Guy Vanhengel

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

«Vous n'êtes pas sans savoir que la Région de Bruxelles-Capitale accorde depuis 2003 des remises importantes en matière de droits d'enregistrement pour l'acquisition d'une résidence principale, et ce, sous certaines conditions.

L'objectif de ces abattements est d'encourager des jeunes et moins jeunes ménages à s'installer durablement en Région de Bruxelles-Capitale, sans pour autant exiger le maintien de la résidence principale dans le bien acquis. Au fil des ans, les besoins en matière de logement peuvent en effet évoluer (par exemple lorsque la famille s'agrandit).

Aussi, le système actuel prévoit que les bénéficiaires - une fois que la résidence principale est établie dans le bien acquis - devront rester domiciliés en Région de Bruxelles-Capitale pendant une période ininterrompue d'au moins cinq ans.

L'obligation de maintenir la résidence principale dans la Région, et non dans le bien acquis, ne va pas au-delà de ce qui est nécessaire pour atteindre l'objectif poursuivi, c'est-à-dire encourager les revenus moyens et les ménages à deux revenus à s'établir durablement dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Le bénéficiaire qui ne remplit pas cette condition de résidence doit restituer l'avantage obtenu, majoré d'intérêts. En revanche, aucune amende n'est due. Et en cas de force majeure, aucune restitution n'est due. La force majeure constitue un événement imprévisible et inévitable rendant impossible le respect de la condition; elle s'apprécie au cas par cas par les services fédéraux, qui restent compétents pour le traitement des dossiers individuels.

La Commission européenne a fait savoir au début de cette année que le système actuel peut restreindre la libre circulation des travailleurs et la liberté d'établissement. Elle a également précisé qu'elle ne s'opposerait pas à une 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.

Sans pour autant reconnaître le bien-fondé de l'argumentaire de la Commission, le gouvernement bruxellois a donc décidé de modifier la condition de résidence contestée : à l'avenir, au moins un des acquéreurs devra maintenir sa résidence principale à l'adresse du bien acquis durant une période ininterrompue d'au moins cinq ans. En cas de force majeure, une restitution n'est toujours pas due.

I. Uiteenzetting van minister Guy Vanhengel

De minister heeft voor de commissieleden volgende uiteenzetting gehouden :

«Zoals jullie weten, kent het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij de aankoop van een woning-hoofdverblijfplaats, sedert 2003 onder welbepaalde voorwaarden belangrijke kortingen toe op de registratierechten.

Doel van deze abattements is jonge (en minder jonge) gezinnen te overhalen om in het Brussels te komen of te blijven wonen. Oorspronkelijk wilden we hen echter niet verplichten om in een woning te blijven die niet meer beantwoordt aan hun actuele noden (denk bv. aan gezinsuitbreiding).

Daarom voorziet de huidige regeling dat de begunstigden, eens zij hun woonplaats hebben gevestigd in het aangekochte goed, gedurende vijf jaar onafgebroken in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zouden blijven wonen.

De verplichting om de woonplaats te behouden in het gewest, eerder dan in de aangekochte woning, ging ons inziens niet verder dan wat nodig is om het gestelde doel te bereiken, zijnde middelinkomens en tweeverdieners aansporen tot een duurzaam verblijf in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De begunstigde die deze verblijfvoorwaarde niet naleeft, moet de korting terugbetalen, vermeerderd met interesten. Er is in dit geval geen boete verschuldigd. Bij overmacht moet er helemaal niets worden terugbetaald. Overmacht is een onvoorziene en niet afwendbare gebeurtenis waardoor het naleven van de voorwaarde onmogelijk wordt gemaakt; de bevoegde federale diensten, die nog steeds de individuele dossiers behandelen, bepalen geval per geval of het gaat om overmacht.

De Europese Commissie liet eerder dit jaar duidelijk verstaan dat de oorspronkelijke regeling een beperking kan inhouden van het vrije verkeer van werknemers en van de vrijheid van vestiging. Hierbij liet zij ook weten dat zij zich niet zou verzetten "tegen 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."

Zonder te erkennen dat de argumentatie van de Commissie gegrond is, heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering beslist om de bestreden verblijfvoorwaarde te wijzigen : in de toekomst zal minstens één van de kopers zijn woonplaats moeten behouden op het adres van het aangekochte goed gedurende minstens vijf jaar. In geval van overmacht dient nog altijd niets te worden terugbetaald.

Le gouvernement bruxellois a donc décidé de modifier au minimum le système actuel et de se limiter à se conformer aux critiques de la Commission. Ni plus, ni moins.

Les sanctions pour le non-respect de la condition de résidence restent également maintenues, sauf qu'il a été décidé de ne plus réclamer d'intérêts dans le nouveau système. Les intérêts sont en effet calculés sur le montant des droits complémentaires, c'est-à-dire qu'ils commencent à courir à partir du moment où l'on a bénéficié de la mesure; la suppression de ces intérêts offre donc un avantage financier qui est en rapport avec la durée d'occupation du bien acquis.

Depuis son instauration le 1^{er} janvier 2003, quelque 68.000 abattements ont été accordés pour l'achat d'une résidence principale à Bruxelles, soit 7.000 en moyenne par an. 24,4% de ces nouveaux propriétaires ont acheté une habitation dans un quartier d'ancienne urbanisation (EDRLR).

La mesure proposée aujourd'hui n'a pas d'incidences chiffrables : il est en effet impossible d'estimer, d'une part, le nombre d'acquéreurs qui n'achèteront plus un bien à Bruxelles suite à la modification de la condition de résidence, ni, d'autre part, combien de droits complémentaires seront exigibles du fait que la nouvelle condition de résidence n'est pas remplie.

On ne peut dès lors que supposer que l'impact de la nouvelle condition de résidence sera marginal par rapport à la recette annuelle en droits d'enregistrement (474 millions d'euros en 2011).

Enfin, un mot sur l'entrée en vigueur de la nouvelle mesure. Le texte prévoit que le nouveau système s'applique aux conventions conclues à partir du 1^{er} janvier 2013. Pour les acquisitions antérieures à cette date, rien ne change et l'ancien système reste d'application.

Précisions aussi que pour les acquisitions conclues avant le 1^{er} janvier 2013 sous une condition suspensive qui se réalise le 1^{er} janvier 2013 ou ultérieurement, l'acquéreur sera tenu de respecter la nouvelle législation; il devra donc maintenir sa résidence principale dans le bien acquis et cela durant 5 années ininterrompues.

Le conseil économique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale a émis un avis favorable, tout comme le ministre fédéral des Finances quant à l'applicabilité technique du texte. Le Conseil d'État également n'a pas formulé de remarques particulières. »

De Brusselse regering heeft dus bewust beslist om zo weinig mogelijk te veranderen aan het systeem en enkel tegemoet te komen aan de kritiek van de Commissie, niet meer, niet minder.

De bestaande sanctieregeling voor het niet naleven van de verblijfvoorwaarde blijft dus eveneens behouden; er werd wel beslist dat er in de nieuwe regeling geen interesten meer zullen worden aangerekend. Zulke interesten worden immers berekend op het bedrag van de opeisbare aanvullende rechten en beginnen dus te lopen vanaf het ogenblik dat men van de korting heeft genoten; het wegvallen van de interesten levert dus een financieel voordeel op dat evenredig is met de duur van het verblijf in de woning.

Sedert de invoering ervan op 1 januari 2003, werden er 68.000 abattements toegekend bij de aankoop van een eigen woning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, of gemiddeld 7.000 per jaar. 24,4% van de nieuwe eigenaars kocht een woning in een oudere stadsbuurt (RVOHS).

De precieze impact van de nieuwe regeling is met de beste wil van de wereld niet te becijferen : er valt immers niet te voorzien hoeveel kopers, enerzijds, zullen afzien van een aankoop in het Brusselse omwille van de gewijzigde verblijfvoorwaarde, noch hoeveel aanvullende rechten er anderzijds opeisbaar zullen worden wegens het niet vervullen van de nieuwe voorwaarde.

Er kan dus niet anders dan te worden vooropgesteld dat de impact marginaal zal zijn in het licht van de totale ontvangsten registratierecht (474 miljoen euro in 2011).

Nog een laatste woord over de datum van inwerkingtreding. De tekst voorziet dat de nieuwe regeling in werking treedt op overeenkomsten gesloten vanaf 1 januari 2013. Voor de eerder gesloten aankopen verandert er dus niets en blijft de oude regeling onverminderd gelden.

Voor aankopen die worden gesloten vóór 1 januari 2013 onder een opschortende voorwaarde die zich voordoet op 1 januari 2013 of daarna, zal de koper de nieuwe regelgeving moeten eerbiedigen, te weten de hoofdverblijfplaats behouden in het aangekochte goed gedurende een ononderbroken periode van vijf jaar.

De Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bracht een positief advies uit, net als de federale Minister van Financiën over de technische uitvoerbaarheid van de tekst. Ook de Raad van State had geen bijzondere bemerkingen. »

II. Discussion générale

Pour M. Joël Riguelle, la problématique concerne deux enjeux principaux : l'accès à la propriété et la volonté de maintenir une classe moyenne sur le territoire de la Région. Celle-ci est loin d'être aussi compétitive que les Régions voisines, sauf pour ce qui concerne les habitations modestes en Région wallonne. Le projet d'ordonnance fait suite à un avis motivé de la Commission européenne de 2012 sur lequel l'intervenant avait interpellé le ministre. Il salue la démarche suivie qui va dans le bon sens.

Le manque de statistiques par rapport à l'occupation des biens immobiliers en Région de Bruxelles-Capitale ne permet pas d'évaluer la mesure par rapport aux objectifs fixés. L'intervenant demande en conséquence au ministre de se montrer vigilant par rapport à la pratique de cette disposition.

La modification concerne-t-elle exclusivement les acquisitions postérieures à l'entrée en vigueur de cette future ordonnance? Est-elle rétroactive? L'abattement peut-il être accordé à plusieurs reprises tant qu'il s'agit de la première habitation?

Enfin, qu'est-ce qui a justifié le délai de 5 ans par rapport à d'autres délais possibles?

Mme Anne-Sylvie Mouzon rappelle au ministre le soutien de son groupe. La réforme était nécessaire pour rencontrer les critiques des instances européennes. Son groupe n'estime pas nécessaire d'abrèger le délai en vigueur, comme le propose l'amendement n° 1. Le temps venu, lors de l'examen d'un budget ou d'un compte par exemple, la mesure sera évaluée.

M. Alain Maron rappelle que suite à l'avis motivé de la Commission européenne, trois attitudes étaient possibles : 1) rentrer dans une partie de bras de fer avec la Commission et maintenir les systèmes en l'état; 2) supprimer toute obligation de résidence; 3) lier l'obligation de résidence au bien lui-même et plus à la Région bruxelloise (solution suggérée par la Commission européenne).

Le groupe Ecolo avait préconisé cette dernière option et se réjouit donc du texte proposé. Le groupe est demandeur d'une évaluation et d'une évolution de la mesure sur la base de la dernière option. Quels sont les biens concernés, bénéficiaires de la mesure? Le groupe Ecolo ne manquera pas d'interpeller le ministre à ce sujet.

M. Olivier de Clippele rejoint les interrogations de ses collègues. La réforme proposée aurait pu relancer le débat sur la portabilité. Rester 5 ans dans le même bien est une option seulement pour ceux qui bénéficient d'une situation stable. Or, de nombreuses personnes sont amenées à déménager au sein de la Région pour des raisons professionnelles.

II. Algemene bespreking

Volgens de heer Joël Riguelle gaan er twee uitdagingen gepaard met het probleem: de toegang tot eigendom en het streven om een middenklasse te behouden op het grondgebied van het Gewest, dat helemaal niet zo competitief is als de overige Gewesten, tenzij wat de bescheiden woningen in het Waals Gewest betreft. Het ontwerp van ordonnantie is er gekomen na een gemotiveerd advies van de Europese Commissie van 2012 waarover de spreker de minister had geïnterpelleerd. Hij is ingenomen met het initiatief, dat de goede richting uitgaat.

Wegens het gebrek aan statistieken over het gebruik van de onroerende goederen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan de maatregel niet geëvalueerd worden in het licht van de vooropgezette doelstellingen. De spreker vraagt de minister bijgevolg om waakzaam te zijn bij de toepassing van de regeling.

Heeft de wijziging uitsluitend betrekking op de aankopen na de inwerkingtreding van de toekomstige ordonnantie? Heeft ze terugwerkende kracht? Kan het abattement meermaals toegekend worden zolang het om de eerste woning gaat?

Wat verantwoordt tot slot de termijn van 5 jaar ten opzichte van andere mogelijke termijnen?

Mevrouw Anne-Sylvie Mouzon wijst de minister erop dat haar fractie het ontwerp steunt. De hervorming is nodig om rekening te houden met de kritiek van de Europese autoriteiten. Haar fractie vindt het niet nodig om de geldende termijn in te korten, zoals amendement nr. 1 voorstelt. De maatregel zal te zijner tijd, bijvoorbeeld bij het onderzoek van een begroting of een rekening, geëvalueerd worden.

De heer Alain Maron herinnert eraan dat er na het gemotiveerde advies van de Europese Commissie drie houdingen mogelijk waren: 1) in de clinch gaan met de Europese Commissie en de bestaande regeling behouden; 2) elke verplichting inzake het verblijf schrappen; 3) de verplichting inzake het verblijf koppelen aan het onroerend goed zelf en niet meer aan het Brussels Gewest (door de Europese Commissie voorgestelde oplossing).

De Ecolo-fractie had de laatste optie aanbevolen en is dus ingenomen met de voorgestelde tekst. Zijn fractie is vragende partij voor een evaluatie en een daaruit voortvloeiende aanpassing van de maatregel. Op welke onroerende goederen is de maatregel van toepassing? De Ecolo-fractie zal de minister daar zeker over interpelleren.

De heer Oliver de Clippele is tevreden over de vragen van zijn collega's. De voorgestelde hervorming had het debat over de meeneembaarheid opnieuw op gang kunnen brengen. Vijf jaar in hetzelfde goed blijven wonen is alleen een optie voor de mensen die in een stabiele situatie zitten. Een groot aantal mensen moet binnen het Gewest verhuizen om beroepsredenen.

Ces personnes seront pénalisées alors que le régime de la portabilité remédie à la question de la mobilité.

À propos de la condition suspensive évoquée par le ministre, M. de Clippele déplore que l'on n'ait pas permis par l'enregistrement de la convention avant le 1er janvier, que la mesure ancienne puisse rester acquise. Celui qui signe un compromis de vente vers le 15 décembre et est sûr de pouvoir honorer la transaction ne demandera pas de condition suspensive d'obtention d'un crédit. D'autres personnes, moins nanties, devront choisir entre la condition suspensive ou non. Dans le premier cas, ils auront une sécurité en ce qui concerne l'acte civil, mais ils basculeront dans le nouveau système qui est beaucoup plus sévère. Ceux qui ont les moyens, signeront une convention pure et simple et tomberont sous l'ancien régime. Un aménagement au moyen d'un enregistrement avant le 1er janvier eût pourtant été possible. Dans ce cas, lors de la réalisation de la condition, ces personnes se retrouveront dans la situation ab initio tel que le prévoit le Code des droits d'enregistrement.

L' amendement n° 1 rejoint l'interrogation de M. Riguelle. Pourquoi en effet prévoir un délai de 5 ans? En Région flamande, il suffit d'habiter le bien pendant 3 ans. En Région wallonne idem. Pourquoi la Région de Bruxelles-Capitale impose-t-elle deux ans supplémentaires? La mobilité y est pourtant plus importante. Des raisons professionnelles, familiales, financières interviennent et ne manqueront pas de compliquer les choses. La remise des pénalités pour cause de force majeure a été évoquée. Qu'entend le ministre par «force majeure»? Le ministre entend-il suivre la jurisprudence assez rigide à ce sujet? L'administration aura-t-elle une jurisprudence propre?

M. Didier Gosuin renvoie à une étude publiée dans «l'Echo» d'où ressort une diminution de la classe moyenne à Bruxelles. La maintenir nécessite une politique immobilière qui permet l'accession à la propriété. Même si la mesure proposée est faite sous la contrainte, elle est de nature restrictive et moins généreuse que la situation précédente. De plus, le délai proposé est plus sévère que dans les deux autres Régions.

Enfin, l'orateur renvoie à sa proposition d'ordonnance de 2004 sur la portabilité et souhaite pouvoir rouvrir ce débat. Chaque année perdue par rapport à la Région flamande fait perdre des arguments au maintien d'une classe moyenne. Comme il n'existe pas de miracles, il faudra faire fi de certains tabous idéologiques et faire preuve d'actions volontaristes en matière d'accès à la propriété. Elle seule permettra de maintenir la politique sociale.

Son groupe approuvera le texte et l'amendement n° 1.

Le ministre connaît le souhait des commissaires de pouvoir disposer de meilleures statistiques à propos des biens concernés par les abattements.

Die mensen zullen benadeeld worden, hoewel de meeneembaarheidsregeling een oplossing is voor de mobiliteit.

Wat betreft de opschortende voorwaarde waarvan de minister heeft gesproken, betreurt de heer de Clippele dat men niet heeft toegestaan dat de oude maatregel verworven kan blijven door de overeenkomst vóór 1 januari te registreren. Degene die omstreeks 15 december een verkoopovereenkomst sluit en er zeker van is dat hij de transactie kan betalen, zal niet om een opschortende voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van een woonkrediet vragen. Andere minder welgestelde personen zullen moeten kiezen tussen de opschortende voorwaarde of niet. In het eerste geval zullen ze zekerheid hebben over de burgerlijke handeling, maar onder de nieuwe regeling vallen, die veel strenger is. Degenen met middelen zullen een overeenkomst zonder opschortende voorwaarde sluiten en onder de oude regeling vallen. Een aanpassing door middel van een registratie vóór 1 januari was nochtans mogelijk geweest. In dat geval zullen die personen, als de voorwaarde vervuld wordt, zich in de situatie ab initio bevinden zoals bepaald in het Wetboek van registratierechten.

Amendement nr. 1 ligt in de lijn van de vraag van de heer Riguelle. Waarom een termijn van 5 jaar? In het Vlaams Gewest bedraagt de termijn 3 jaar. Dat is ook het geval in Wallonië. Waarom legt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 2 extra jaar op? De mobiliteit is er nochtans groter. Er zijn professionele, familiale en financiële redenen in het spel die de zaken zullen compliceren. Er werd gesproken van uitstel van de sancties in geval van overmacht. Wat verstaat de minister onder “overmacht”? Is de minister van plan de op dit vlak vrij strenge wetgeving te volgen? Zal het bestuur een eigen rechtspraak hebben?

De heer Didier Gosuin verwijst naar een studie in “l'Echo” waaruit blijkt dat de middenklasse in Brussel inkrimpt. Wil men de middenklasse in Brussel behouden, dan moet men een beleid voeren dat de toegang tot eigendom mogelijk maakt. Hoewel de voorgestelde maatregel onder dwang wordt ingevoerd, is ze strenger en minder gul dan de vorige situatie. Bovendien is de voorgestelde termijn langer dan in de overige twee Gewesten.

Tot slot verwijst de spreker naar zijn voorstel van ordonnantie van 2004 over de meeneembaarheid. Hij wenst dit debat weer op gang te brengen. Elk jaar dat men ten opzichte van het Vlaams Gewest verliest betekent minder argumenten om een middenklasse te behouden. Aangezien er geen mirakels bestaan, hoeft men geen rekening te houden met bepaalde ideologische taboes en moet men een krachtadig beleid inzake toegang tot eigendom voeren. Alleen dan zal men het sociale beleid kunnen blijven betalen.

Zijn fractie zal de tekst en amendement nr. 1 goedkeuren.

De minister weet dat de commissieleden vragende partij zijn voor betere statistieken over de onroerende goederen die in aanmerking komen voor abattements.

Les services fédéraux qui assurent l'enregistrement ne récoltent pas ces données qui nous intéressent et qui pourraient constituer une base de données précieuse. La demande leur est pourtant régulièrement adressée.

La Région connaît de fait un système de « portabilité » puisqu'à chaque achat et à chaque revente d'un bien unique, l'abattement se reproduit. L'avantage du système bruxellois est sa simplicité. La Chambre de Notaires de Bruxelles a souligné à maintes reprises sa satisfaction par rapport au système bruxellois.

M. Olivier de Clippele note qu'aujourd'hui, le ministre ajoute des tracas administratifs au système existant.

Le ministre espère que les notaires qui informent leurs clients indiqueront que ce bénéfice découle d'une initiative parlementaire régionale.

Un débat a eu lieu au sein du gouvernement sur le délai de 3 ou de 5 ans. L'idée qui a prévalu a été de changer le moins possible la situation existante. Compliquer et changer crée des incertitudes. Le gouvernement a seulement résolu le problème qui avait été soulevé par les instances européennes. Il s'agissait de changer le critère d'une résidence en Région bruxelloise en une résidence dans le bien immobilier concerné.

Il n'y a pas d'effet rétroactif. La notion de « force majeure », bien connue en matière de droits d'enregistrement, sera appréciée au cas par cas par l'administration fédérale. Selon le ministre, cette appréciation est plutôt large.

III. 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

Amendement n° 1

M. Olivier de Clippele expose l'amendement n° 1.

Votes

L'amendement n° 1 est rejeté par 10 voix contre 5.

L'article 2 est adopté par 12 voix et 3 abstentions.

De gegevens waarin we geïnteresseerd zijn en die van nut zouden kunnen zijn, worden niet verzameld door de federale diensten die voor de registratie zorgen. Ze krijgen nochtans regelmatig dat verzoek.

Het Gewest heeft in feite een “meeneembaarheidsregeling”, aangezien het abattement telkens wordt toegepast bij de aankoop en verkoop van één enkel pand. Het voordeel van de Brusselse regeling is haar eenvoud. De Kamer van Notarissen van Brussel heeft herhaaldelijk zijn tevredenheid over de Brusselse regeling onderstreept.

De heer Olivier de Clippele wijst erop dat de minister vandaag administratieve rompslomp toevoegt aan de bestaande regeling.

De minister hoopt dat de notarissen die hun cliënten informeren, erop zullen wijzen dat dit voordeel te danken is aan een initiatief van het Gewestparlement.

Binnen de regering werd een discussie gehouden over een termijn van 3 of 5 jaar. Het idee dat de bestaande situatie zo weinig mogelijk mocht veranderen kreeg de overhand. Een regeling wijzigen en ingewikkelder maken leidt tot onzekerheid. De regering heeft enkel het door de Europese autoriteiten aangekaarte probleem opgelost. Het ging erom het criterium inzake verblijf in het Brussels Gewest te wijzigen in een verblijf in het betrokken onroerend goed.

Er is geen terugwerkende kracht. Het begrip “overmacht”, dat welbekend is in verband met registratierechten, zal geval per geval beoordeeld worden door de federale administratie. Volgens de minister is deze beoordeling veeleer soepel.

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

Amendement nr. 1

De heer Olivier de Clippele licht het amendement nr. 1 toe.

Stemmingen

Amendement nr. 1 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 5.

Artikel 2 wordt aangenomen met 12 stemmen bij 3 onthoudigen.

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.

**IV. Vote sur
l'ensemble du projet d'ordonnance**

Le projet d'ordonnance, dans son ensemble, est adopté par 14 voix et 1 abstention.

– *Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.*

Le Rapporteur,

Eric TOMAS

La Présidente,

Françoise DUPUIS

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.

**IV. Stemming over
het ontwerp van ordonnantie in zijn geheel**

Het ontwerp van ordonnantie in zijn geheel wordt aangenomen met 14 stemmen bij 1 onthouding.

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

De Rapporteur,

Eric TOMAS

De Voorzitter,

Françoise DUPUIS

V. Annexe

Amendement

N° 1 de M. Olivier de CLIPPELE et Mme Marion LEMESRE.

Article 2

Remplacer le premier tirait de cet article par ce qui suit: « - à l'article 6, rubrique 2°, point c), les mots « la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans » sont remplacés par les mots « l'immeuble acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans ».

JUSTIFICATION

En Flandre et en Wallonie, le délai de résidence est fixé à trois ans (article 60) pour l'achat de son unique habitation. Imposer un délai de cinq ans créé une insécurité juridique car la Région bruxelloise est limitée à 160 km² et qu'un grand nombre de personnes qui viennent s'établir à Bruxelles connaissent les règles flamandes et wallonnes sans se douter que la règle bruxelloise impose un délai plus long.

Par ailleurs, le fait d'obliger la résidence dans les biens acquis pendant une longue période (cinq ans) est de nature à freiner la mobilité: déplacement professionnel, mariage, naissance, etc.

V. Bijlage

Amendement

Nr. 1 van de heer Olivier de CLIPPELE en mevrouw Marion LEMESRE

Artikel 2

Het eerste streepje van het artikel te vervangen als volgt: « - in het zesde lid, rubriek 2°, punt c), worden de woorden “ het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gedurende een ononderbroken periode van minstens vijf jaar” vervangen door de woorden “het verkregen onroerend goed gedurende een ononderbroken periode van minstens drie jaar”.

VERANTWOORDING

In Vlaanderen en Wallonië is de termijn voor het hoofdverblijf vastgesteld op drie jaar (art. 60) bij de aankoop van de enige woning. Een termijn van vijf jaar opleggen in Brussel leidt tot rechtsonzekerheid, want het Brussels Gewest is slechts 160 km² groot en een groot aantal personen die zich in Brussel vestigen, kennen de Vlaamse en Waalse regels en staan er niet bij stil dat de Brusselse regel een langere termijn oplegt.

Voorts kan de verplichting om gedurende een lange periode (5 jaar) in de verkregen onroerende goederen te wonen de mobiliteit van de Brusselaars afremmen bij gebeurtenissen die een dergelijke mobiliteit verantwoorden: verhuizing om beroepsredenen, huwelijk, geboorte enz.