

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

SESSION ORDINAIRE 2012-2013

19 AVRIL 2013

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**visant à supprimer la taxe de 1 % sur les crédits
hypothécaires contractés en vue de l'achat de
son premier logement**

(déposée par MM. Olivier de CLIPPELE (F), Vincent
DE WOLF (F) et Jacques BROTCHE (F))

Développements

Le droit d'enregistrement de 1 % pour la constitution d'une hypothèque sur des immeubles sis en Région de Bruxelles-Capitale aurait permis une recette de 25.870.000 euros selon le budget ajusté de l'année 2012.

Cette recette concerne les hypothèques consenties sur tous les biens immobiliers, tant ceux qui sont destinés au logement que ceux qui sont destinés à d'autres usages (bureaux, commerces, industries, etc...)

Comparé à la recette des droits de vente (486 millions) ou la recette des droits de succession (325 millions), la recette du droit d'hypothèque représente une recette assez marginale.

L'objet de la présente proposition est d'exonérer au droit d'enregistrement, les seules hypothèques consenties par des personnes physiques qui achètent un logement en respectant les conditions reprises à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement (achat de son unique logement).

Il est en effet paradoxal de faire supporter un impôt supplémentaire par les seuls candidats acheteurs n'ayant pas suffisamment de moyens et qui sont de ce fait contraints de recourir au crédit alors que ceux qui ont les moyens suffisants pour régler le prix d'achat, sont dispensés de cette taxe.

C'est pourquoi, la présente proposition vise à exonérer du droit d'hypothèque de 1 %, les personnes physiques qui contractent un crédit hypothécaire en vue de financer l'achat, la rénovation ou la construction de leur unique logement en respectant les conditions prévues à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement : l'acquéreur ne

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2012-2013

19 APRIL 2013

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot afschaffing van het recht van 1 % op de
hypothecaire kredieten voor de aankoop van
een eerste woning**

(ingediend door de heren Olivier de CLIPPELE (F),
Vincent DE WOLF (F) et Jacques BROTCHE (F))

Toelichting

Het registratierecht van 1 % voor de vestiging van een hypotheek op onroerende goederen gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zou tot een ontvangst van 25.870.000 euro geleid hebben volgens de aangepaste begroting 2012.

Die ontvangst heeft betrekking op de hypotheeken voor alle onroerende goederen, zowel voor huisvesting als voor ander gebruik (kantoren, handelszaken, industrie enzovoort).

Vergeleken met opbrengst van de verkooprechten (486 miljoen) of de opbrengst van de successierechten (325 miljoen), stelt de opbrengst van de hypotheekrechten tamelijk weinig voor.

Dit voorstel strekt ertoe om het registratierecht niet meer te heffen op de hypotheeken voor natuurlijke personen die een woning kopen met naleving van de voorwaarden in artikel 46bis van het Wetboek der Registratierechten (aankoop van een enige woning).

Het is immers paradoxaal dat een bijkomende belasting opgelegd wordt aan de kandidaat-kopers die onvoldoende middelen hebben en die de facto verplicht zijn om van dat krediet gebruik te maken terwijl mensen met voldoende middelen om de verkoopprijs te betalen dat recht niet moeten betalen.

Bijgevolg strekt dit voorstel ertoe om het hypotheekrecht van 1 % niet langer op te leggen aan de natuurlijke personen die een hypothecair krediet vragen om de aankoop, de renovatie of de bouw van hun enige woning te financieren mits naleving van de voorwaarden in artikel 46bis van het Wetboek der Registratierechten: de koper

peut pas posséder d'autres logements, il est tenu de se faire domicilier dans le bien acquis dans les deux ans et a l'obligation d'y résider pendant une période ininterrompue de cinq ans.

L'exonération concerne également les crédits consentis pour financer le coût de la rénovation ou de la construction d'un logement, avec la précision que si la totalité de l'achat et la construction est assujettie à la TVA, cette réduction du droit d'enregistrement sur l'hypothèque sera également acquise.

L'exonération peut être sollicitée pendant toute la période de cinq ans durant laquelle le ou les redevables sont tenus de maintenir leur résidence principale dans l'immeuble en cause.

Cette durée de 5 ans permet ainsi d'exonérer également le crédit hypothécaire qui est conclu après l'achat du bien en vue de sa rénovation par exemple ou le crédit hypothécaire conclu pour refinancer le crédit initial, à condition que ce refinancement intervienne durant cette période de 5 ans.

Pour le cas où ces conditions ne sont pas respectées, le proposition prévoit de faire supporter la taxe initiale de 1 % comme si l'exonération n'avait pas été accordée.

Olivier de CLIPPELE (F)
Vincent DE WOLF (F)
Jacques BROTCHE (F)

mag geen andere woningen bezitten, moet zich binnen twee jaar laten domiciliëren in het gekochte goed en moet daar blijven wonen gedurende een ononderbroken periode van vijf jaar.

De vrijstelling geldt ook voor de kredieten voor de financiering van de renovatie of de bouw van een woning, met dien verstande dat als de totaliteit van de aankoop of de bouw onderworpen is aan de BTW, die vermindering van het registratierecht op de hypotheek ook van toepassing is.

De vrijstelling kan gevraagd worden gedurende de totale periode van vijf jaar tijdens welke de belastingplichtige(n) verplicht is (zijn) om zijn (hun) hoofdverblijfplaats in het goed in kwestie te behouden.

Die termijn van vijf jaar biedt de mogelijkheid om ook een vrijstelling toe te kennen voor het hypothecair krediet dat verkregen wordt na de aankoop van het goed met het oog op de renovatie ervan, of voor het hypothecair krediet ter herfinanciering van het oorspronkelijke krediet, op voorwaarde dat die herfinanciering in de loop van die periode van vijf jaar gebeurt.

Indien de voorwaarden niet nageleefd worden, bepaalt het voorstel dat de oorspronkelijke heffing van 1 % toch geheven wordt alsof de vrijstelling nooit toegekend werd.

PROPOSITION D'ORDONNANCE

visant à supprimer la taxe de 1 % sur les crédits hypothécaires contractés en vue de l'achat de son premier logement

Article 1^{er}

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

Article 2

L'article 87 du Code des Droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, tel que modifié par la loi du 23 décembre 1958, est remplacé par le texte suivant :

« § 1er. Sont assujetties à un droit de 1 p.c. les constitutions d'hypothèque sur un immeuble situé en Belgique.

Toutefois, les constitutions d'hypothèque qui garantissent un crédit destiné à financer l'achat d'un logement pour lequel la réduction prévue à l'article 46 bis a été sollicitée, sont assujetties au droit fixe général.

Cette exonération est subordonnée à la condition que le notaire ou les personnes tenues au règlement des droits d'enregistrement sur la constitution d'hypothèque déclarent dans l'acte, ou au pied de l'acte, que la totalité du crédit garanti par l'hypothèque sert au règlement du prix et des frais d'achat, du coût de la rénovation ou de la construction d'un immeuble, pour lequel les conditions de l'abattement telles qu'imposées à l'article 46bis du Code, sont réunies et que cet abattement a été effectivement sollicité.

Toutefois, pour le cas où l'acquisition d'un logement neuf est assujettie au seul droit fixe général, la déclaration reprendra toutes les conditions prévues à l'article 46bis, 2° a), b) et c).

L'exonération peut être sollicitée pendant toute la durée visée à l'article 46bis, 2° c).

S'il s'avérait que la déclaration ci-dessus était inexacte, les personnes qui ont bénéficié de l'exonération seront indivisiblement tenues au paiement des droits au taux prévu pour la constitution d'hypothèque. ».

Olivier de CLIPPELE (F)
Vincent DE WOLF (F)
Jacques BROTCHI (F)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot afschaffing van het recht van 1 % op de hypothecaire kredieten voor de aankoop van een eerste woning

Artikel 1

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

Artikel 2

Artikel 87 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, zoals gewijzigd door de wet van 23 december 1958, wordt door de volgende tekst vervangen :

« § 1. Worden aan een recht van 1 procent onderworpen, de vestigingen van een hypotheek op een in België gelegen onroerend goed.

Voor de vestigingen van een hypotheek die een krediet garanderen ter financiering van de aankoop van een woning waarvoor de vermindering bedoeld in artikel 46bis gevraagd is, wordt een algemeen vast recht geheven.

Die vrijstelling wordt onderworpen aan de voorwaarde dat de notaris of de personen die gebonden zijn aan de regelgeving voor de registratierechten op de vestiging van een hypotheek, in de akte of onderaan de akte verklaren dat de totaliteit van het krediet gegarandeerd door de hypotheek bestemd is voor de betaling van de aankoopprijs en de -kosten, de kosten voor de renovatie of de bouw van een gebouw, waarvoor de voorwaarden voor het abattement bedoeld in artikel 46bis van het Wetboek vervuld zijn en dat abattement effectief aangevraagd is.

Ingeval de aankoop van een nieuwe woning onderworpen is aan het enige algemene vaste recht, moet de verklaring voldoen aan alle voorwaarden bedoeld in artikel 46bis 2° a), b) en c).

De vrijstelling kan gevraagd worden gedurende de hele periode bedoeld in artikel 46bis, 2° c).

Indien de bovenvermelde verklaring niet correct zou blijken, zijn de personen die de vrijstelling gekregen hebben ondeelbaar gehouden tot de betaling van de rechten tegen het tarief dat voor de vestiging van een hypotheek van toepassing is. ».