

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2014-2015

17 JUNI 2015

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot verlaging van de toepasselijke tarieven
voor onroerende schenkingen
in rechte en in zijdelingse lijn**

(ingediend door de heren Olivier de CLIPPELE (F),
Vincent DE WOLF (F), Jacques BROTCHE (F) en
Alain COURTOIS (F))

Toelichting

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zijn de schenkingsrechten op onroerende goederen zo hoog dat voor sommige schijven geen enkele transactie plaatsvindt. Dat geldt des te meer voor onroerende schenkingen in zijdelingse lijn, waarvoor het toepasselijk tarief snel tot 70 % kan oplopen.

Bovendien zetten die bijzonder hoge belastingtarieven de belastingplichtige er meestal toe aan de belasting te ontduiken door te verkopen tegen verlaagde prijs, die belast wordt tegen 12,5 %, een echte winstderving voor het Gewest.

Het huidige belastingstelsel voor onroerende schenkingen lijkt dus weinig doeltreffend, zodat de vraag rijst of het nuttig is het als dusdanig te behouden.

In 2005, had de invoering van het voorkeurtarief van 3 % in rechte lijn en 7 % in de andere categorieën voor roerende schenkingen geleid tot een aanzienlijke toename van het aantal transacties, en dus ook tot een stijging van de gewestelijke ontvangsten ter zake. Volgens informatie die verschaft werd door de Brusselse Minister van Financiën, zijn de fiscale ontvangsten uit roerende en onroerende schenkingen gestegen van 8,4 miljoen in 2004 tot 48 miljoen euro in 2005, i.e. een stijging met bijna 500 %. Sindsdien zijn de fiscale ontvangsten onophoudelijk gestegen: in 2014 bedroegen ze zelfs 81 miljoen, wat bijna tienmaal hoger is dan vóór de hervorming van 2005. Ten minste 70 miljoen euro kwam uit roerende schenkingen, waarvan 51 miljoen euro via roerende schenkingen in rechte lijn of tussen echtgenoten.

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

SESSION ORDINAIRE 2014-2015

17 JUIN 2015

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**visant à réduire les tarifs applicables aux
donations immobilières en ligne directe et
collatérale**

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

Développements

En Région de Bruxelles-Capitale, les droits de donation immobilière sont à ce point élevés que pour certaines tranches, aucune transaction n'est réalisée. Ceci est d'autant plus vrai pour les donations immobilières en ligne collatérale, pour lesquelles le taux applicable peut rapidement atteindre 70 %.

De plus, ces taux de taxation particulièrement élevés incitent le plus souvent le contribuable à éluder l'impôt en recourant à la vente à prix réduit taxée à 12,5 %, ce qui constitue un véritable manque à gagner pour la Région.

Le régime de taxation des donations immobilières actuel semble donc peu efficace et pose la question de la pertinence de son maintien en l'état.

En 2005, l'introduction du tarif préférentiel de 3 % en ligne directe et de 7 % dans les autres catégories pour les donations mobilières avait entraîné une augmentation substantielle du nombre de transactions et, par conséquent, une hausse des recettes régionales en la matière. D'après les informations fournies par le Ministre des Finances bruxellois, les recettes fiscales en matière de donations mobilières et immobilières sont passées de 8,4 millions en 2004 à 48 millions d'euros en 2005, soit une augmentation de près de 500 %. Depuis lors, les recettes fiscales n'ont cessé d'augmenter, s'élevant même en 2014 à 81 millions d'euros, soit près de dix fois plus qu'avant la réforme de 2005. Au moins 70 millions d'euros ont été réalisés par le biais de donations mobilières, dont 51 millions d'euros via des donations mobilières en ligne directe ou entre conjoints.

Die cijfers tonen enerzijds aan dat onroerende schenkingen veeleer zeldzaam zijn in het Brussels Gewest, met name in zijdelingse lijn, wegens de gehanteerde tarieven, en dat anderzijds de verlaging van de belastingtarieven zeker een gunstige invloed heeft op de ontvangsten aan schenkingsrechten.

Dit voorstel van ordonnantie beoogt bijgevolg de toepasselijke tarieven op onroerende schenkingen te verlagen, zowel in rechte als in zijdelingse lijn, teneinde het aantal transacties, en dientengevolge de via die weg verkregen gewestelijke ontvangsten, te verhogen.

Dankzij de verlaagde tarieven, kan bovendien op termijn een einde gemaakt worden aan de aanhoudende discriminatie tussen bezitters van een financieel patrimonium en eigenaars van onroerende goederen, die in sommige gevallen verhinderd worden onroerende schenkingen bij leven te doen, wegens de extreem hoge tarieven die in het Brussels Gewest van toepassing zijn.

Tot slot is de herziening van het huidige stelsel des te noodzakelijker daar de Vlaamse Regering al beslist heeft tot een verlaging van de onroerende schenkingsrechten, zowel in rechte als in zijdelingse lijn.

Wanneer de nieuwe Vlaamse belastingtarieven van kracht worden, wellicht op 1 juli 2015, dreigt het Brussels Gewest in een ongunstige concurrentiepositie te belanden, aangezien, voor schenkingen, de woonplaats van de schenker en niet de ligging van het goed bepaalt waar de belasting wordt betaald. Het risico bestaat dus dat Brusselse eigenaars zich gaan domiciliëren in Vlaanderen met de bedoeling hun onroerend patrimonium te kunnen schenken tegen meer betaalbare tarieven dan die welke thans van kracht zijn in ons Gewest.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen enkele bijzondere commentaar.

Artikel 2

Dit artikel wijzigt de toepasselijke tarieven op onroerende schenkingen tussen echtgenoten en samenwonenden, zodat dat soort transacties gestimuleerd wordt, wat derhalve leidt tot een toename van de gewestelijke ontvangsten ter zake.

Daarom worden drie afzonderlijke schijven bepaald :

- de eerste schijf, van 0,1 tot 50.000 euro, waarvoor het toepasselijk tarief ongewijzigd blijft, te weten 3 % ;

Ces chiffres démontrent, d'une part, que les donations immobilières sont plutôt rares en Région bruxelloise et ce particulièrement en ligne collatérale en raison des tarifs pratiqués et, d'autre part, que la diminution des taux de taxation a un effet bénéfique certain sur les recettes en droits de donation.

Aussi, la présente proposition d'ordonnance vise à réduire les tarifs applicables aux donations immobilières tant en ligne direct que collatérale, afin d'augmenter le nombre de ces transactions et, partant, les recettes régionales perçues par ce biais.

En outre, les tarifs revus à la baisse permettront de mettre un terme à la discrimination persistante entre les détenteurs d'un patrimoine financier et les propriétaires immobiliers, qui sont empêchés de procéder, dans certains cas, à des donations de biens immeubles de leur vivant, en raison des tarifs pratiquement spoliateurs applicables en Région bruxelloise.

Enfin, la révision du régime actuel est d'autant plus nécessaire que le Gouvernement flamand a d'ores et déjà décidé de procéder à une baisse des droits de donation immobilière tant en ligne directe qu'en ligne collatérale.

Lorsque les nouveaux taux de taxation flamands entreront en vigueur, vraisemblablement le 1^{er} juillet 2015, la Région bruxelloise risque de se retrouver dans une position concurrentielle défavorable, puisqu'en matière de donation le fait générateur de l'impôt est le domicile du donateur et non la localisation du bien. Il existe donc un risque de voir des propriétaires bruxellois se domicilier en Flandre dans l'objectif de pouvoir donner leur patrimoine immobilier à des tarifs plus abordables que ceux actuellement en vigueur dans notre Région.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Le présent article ne nécessite aucun commentaire particulier.

Article 2

Le présent article modifie les tarifs applicables aux donations immobilières entre époux et entre cohabitants, de sorte à favoriser la réalisation de ce type de transactions, et, partant, d'engendrer une hausse des recettes régionales en la matière.

Aussi, il est déterminé trois tranches distinctes :

- la première tranche de 0,1 à 50.000 euros pour laquelle le taux applicable demeure inchangé, soit 3 % ;

- de tweede schijf, van 50.000 tot 200.000 euro, waarvoor het toepasselijk tarief 6 % bedraagt ;
- de derde schijf, boven 200.000 euro, waarvoor het toepasselijk tarief 12% bedraagt.

Artikel 3

Vastgesteld wordt dat, wanneer het belastingtarief merkkelijk hoger is dan 12,5 %, i.e. het overgangsrecht bij verkopen, weinig onroerende schenkingen worden gedaan.

Daarom voegt dit artikel één enkel tarief van 14 % in voor onroerende schenkingen tussen broers en zussen, tussen ooms en tantes en neven of nichten, en tussen alle andere personen, steeds met de bedoeling dat soort transacties te stimuleren.

Artikel 4

Dit artikel wijzigt het toepasselijk voorkeurtarief voor schenkingen van woningen, zodat dat soort transactie wordt gestimuleerd, wat bijgevolg leidt tot een toename van de gewestelijke ontvangsten ter zake.

Daarom worden drie afzonderlijke schijven bepaald :

- de eerste schijf, van 0,1 tot 50.000 euro, waarvoor het toepasselijk tarief ongewijzigd blijft, te weten 2 % ;
- de tweede schijf, van 50.000 tot 250.000 euro, waarvoor het toepasselijk tarief 5,3 % bedraagt ;
- de derde schijf, boven 250.000 euro, waarvoor het toepasselijk tarief 12 % bedraagt.

Artikel 5

Dit artikel behoeft geen enkele bijzondere commentaar.

- la deuxième tranche de 50.000 à 200.000 euros pour laquelle le taux applicable est de 6 % ;
- la troisième tranche, au-delà de 200.000 euros pour laquelle le taux applicable est de 12 %.

Article 3

Il est constaté que lorsque le taux de taxation est nettement supérieur à 12,5 %, soit le droit de mutation pour les ventes, peu de donations immobilières se réalisent.

Aussi, le présent article insère un tarif unique de 14 % pour les donations immobilières entre frères et sœurs, entre oncles et tantes et neveux ou nièces, et entre toutes autres personnes, toujours dans l'objectif de favoriser la réalisation de ce type de transactions.

Article 4

Le présent article modifie le tarif préférentiel applicable pour les donations d'habitations, de sorte à favoriser la réalisation de ce type de transactions et, partant, d'engendrer une hausse des recettes régionales en la matière.

Aussi, il est déterminé trois tranches distinctes :

- la première tranche de 0,1 à 50.000 euros pour laquelle le taux applicable demeure inchangé, soit 2 % ;
- la deuxième tranche de 50.000 à 250.000 euros pour laquelle le taux applicable est de 5,3 % ;
- la troisième tranche, au-delà de 250.000 euros pour laquelle le taux applicable est de 12 %.

Article 5

Le présent article ne nécessite aucun commentaire particulier.

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

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**tot verlaging van de toepasselijke tarieven
voor onroerende schenkingen
in rechte en in zijdelingse lijn***Artikel 1*

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

Artikel 2

In artikel 131, § 1, van het Wetboek der Registratierechten, wordt Tabel I betreffende het tarief in rechte lijn, tussen echtgenoten en tussen samenwonenden, als volgt gewijzigd:

Gedeelte van de schenking Tranche de la donation		a	b
van / de	tot inbegrepen / à inclus		
0,1 euro(s)	50.000 euro(s)	3 %	
50.000 euro(s)	200.000 euro(s)	6 %	1.500 euro(s)
au-delà de / boven 200.000 euro(s)		12 %	10.500 euro(s)

Artikel 3

In artikel 131, § 1, van het Wetboek der Registratierechten, wordt Tabel II betreffende het tarief tussen broers en zussen, Tabel III betreffende het tarief tussen ooms of tantes en neven of nichten, alsook de Tabel betreffende het tarief tussen alle andere personen als volgt vervangen:

« Voor schenkingen tussen levenden van onroerende goederen tussen broers en zussen, tussen ooms en tantes en neven of nichten, en tussen alle andere personen, wordt het toepasselijk tarief op het brutoaandeel van elk der begiftigden bepaald op 14 %. ».

Artikel 4

In artikel 131bis van het Wetboek der Registratierechten, wordt de Tabel betreffende het voorkeurtarief voor schenkingen van woningen als volgt gewijzigd :

Gedeelte van de schenking Tranche de la donation		a	b
van / de	tot inbegrepen / à inclus		
0,1 euro(s)	50.000 euro(s)	2 %	
50.000 euro(s)	250.000 euro(s)	5,3 %	1.000 euro(s)
au-delà de / boven 250.000 euro(s)		12 %	11.600 euro(s)

PROPOSITION D'ORDONNANCE**visant à réduire les tarifs applicables aux
donations immobilières en ligne directe et
collatérale***Article 1^{er}*

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

Article 2

A l'article 131, § 1^{er}, du Code des droits d'enregistrement, le Tableau I relatif au tarif en ligne directe, entre époux et entre cohabitants est modifié comme suit :

Article 3

A l'article 131, § 1^{er}, du Code des droits d'enregistrement, le Tableau II relatif au tarif entre frères et sœurs, le Tableau III relatif au tarif entre oncles ou tantes et neveux ou nièces, ainsi que le Tableau relatif au tarif entre toutes autres personnes sont remplacés par ce qui suit :

« Pour les donations entre vifs de biens immeubles entre frères et sœurs, entre oncles ou tantes et neveux ou nièces, et entre toutes autres personnes, le tarif applicable est de 14 % sur l'émolument brut de chacun des donataires. ».

Article 4

A l'article 131bis, du Code des droits d'enregistrement, le Tableau relatif au tarif préférentiel pour les donations d'habitations est modifié comme suit :

Artikel 5

Deze ordonnantie treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

Article 5

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

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