



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

SESSION ORDINAIRE 2017-2018

1<sup>ER</sup> DÉCEMBRE 2017

**PROPOSITION D'ORDONNANCE**

**modifiant l'article 46bis du Code des droits  
d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe,  
en vue d'instaurer un abattement sur les  
droits d'enregistrement lors de la vente de  
terrains à bâtir**

**AMENDEMENTS**

**après rapport**

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2017-2018

1 DECEMBER 2017

**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**

**tot wijziging van artikel 46bis van het  
Wetboek der registratie-, hypotheek- en  
griffierechten, met het oog op de invoering  
van een abattement op de registratie-  
rechten bij de verkoop van bouwgronden**

**AMENDEMENTEN**

**na verslag**

*Voir :*

**Documents du Parlement :**

A-581/1 – 2017/2018 : Proposition d'ordonnance.

A-581/2 – 2017/2018 : Rapport.

*Zie :*

**Stukken van het Parlement :**

A-581/1 – 2017/2018 : Voorstel van ordonnantie.

A-581/2 – 2017/2018 : Verslag.

N° 1 (de MM. Mohamed OURIAGHLI (F), Emmanuel DE BOCK (F), Benoît CEREXHE (F), Stefan CORNELIS (N), Jef VAN DAMME (N) et Paul DELVA (N))

### Articles 2 et 3

**Remplacer ces deux articles par un seul article 2, rédigé comme suit :**

« § 1<sup>er</sup>. – A l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, l'alinéa 4 est remplacé par l'alinéa suivant :

« Par dérogation aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2, la réduction de la base imposable se limite, en cas d'acquisition d'un terrain à bâtir, à un montant de 87.500 euros, et ne peut être appliquée que lorsque le montant sur lequel le droit devrait être liquidé conformément aux articles 45 et 46 n'excède pas 250.000 euros. Pour l'application de cet alinéa, l'acquisition d'une maison ou d'un appartement en construction ou sur plan n'est pas considérée comme l'acquisition d'un terrain à bâtir. ».

§ 2. – A l'alinéa 5, 2°, b) du même article, les mots « – s'il s'agit d'un appartement en construction ou sur plan, dans les trois ans de la même date » sont remplacés par les mots « – s'il s'agit d'un terrain à bâtir, d'une maison ou d'un appartement en construction ou sur plan, dans les trois ans de la même date ». ».

### JUSTIFICATION

Cet amendement fait suite à l'avis juridique rendu par le SPF Finances et communiqué par le cabinet du Ministre Guy Vanhengel suite à l'adoption de la proposition d'ordonnance en commission le 13 novembre 2017.

Les modifications proposées concernent une seule disposition du Code, en l'occurrence l'article 46bis. Conformément aux prescriptions du Conseil d'Etat, il est alors préférable de reprendre les modifications dans un article unique (article 2).

Cet amendement corrige aussi la terminologie déjà utilisée à l'article 46bis à modifier. Les mots « articles qui précèdent » peuvent en outre prêter à confusion. Enfin, on distingue expressément les notions de « maison » et « appartement » pour bien faire apparaître la modification législative.

Nr. 1 (van de heren Mohamed OURIAGHLI (F), Emmanuel DE BOCK (F), Benoît CEREXHE (F), Stefan CORNELIS (N), Jef VAN DAMME (N) en Paul DELVA (N))

### Artikelen 2 en 3

**Deze artikelen te vervangen door een enkel artikel 2, luidend :**

« § 1. – In artikel 46bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, wordt het vierde lid vervangen door het volgende lid :

« In afwijking van het eerste en het tweede lid, is de vermindering van de belastbare grondslag bij de aankoop van een bouwgrond beperkt tot een bedrag van 87.500 euro wanneer het bedrag waarop het recht vereffend zou moeten worden overeenkomstig de artikelen 45 en 46 niet hoger is dan 250.000 euro. Voor de toepassing van dit lid, wordt de aankoop van een huis of een appartement in aanbouw of op plan niet beschouwd als de aankoop van een bouwgrond. ».

§ 2. – In het vijfde lid, 2°, b) van hetzelfde artikel, worden de woorden « – indien het een appartement in aanbouw of een appartement op plan betreft, binnen drie jaar na dezelfde datum » vervangen door de woorden « – indien het een bouwgrond, een huis of een appartement in aanbouw of op plan betreft, binnen drie jaar na dezelfde datum ». ».

### VERANTWOORDING

Dit amendement is het gevolg van het juridisch advies van de FOD Financiën dat door het kabinet van minister Guy Vanhengel bezorgd werd na de goedkeuring van het voorstel van ordonnantie tijdens de commissievergadering van 13 november 2017.

De voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op een enkele bepaling van het wetboek, te weten artikel 46bis. Conform de voorschriften van de Raad van State, is het bijgevolg beter om de wijzigingen op te nemen in een enkel artikel (artikel 2).

Dit amendement verbetert ook de reeds in het te wijzigen artikel 46bis gebruikte terminologie. De woorden « bovenstaande artikelen » kunnen bovendien leiden tot verwarring. Er wordt uitdrukkelijk een onderscheid gemaakt tussen het begrip « huis » en het begrip « appartement » om de wetgevende wijziging duidelijk in de verf te zetten.

N° 2 (de MM. Mohamed OURIAGHLI (F), Emmanuel DE BOCK (F), Benoît CEREXHE (F), Stefan CORNELIS (N), Jef VAN DAMME (N) et Paul DELVA (N))

#### Article 4

#### Remplacer cet article par ce qui suit :

« Article 3

*La présente ordonnance entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018.*

*Elle s'applique aux actes authentiques d'acquisition d'un terrain à bâtir passés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018. ».*

#### JUSTIFICATION

Cet amendement fait suite à l'avis juridique rendu par le SPF Finances et communiqué par le cabinet du Ministre Guy Vanhengel suite à l'adoption de la proposition d'ordonnance en commission le 13 novembre 2017.

Vu la fusion des articles 2 et 3 en un seul article, l'article 4 devient dès lors l'article 3.

Par ailleurs, pour assurer la sécurité juridique, il convient de préciser les conventions auxquelles l'ordonnance s'applique, et non pas uniquement la date d'entrée en vigueur.

Mohamed OURIAGHLI (F)  
Emmanuel DE BOCK (F)  
Benoît CEREXHE (F)  
Stefan CORNELIS (N)  
Jef VAN DAMME (N)  
Paul DELVA (N)

Nr. 2 (van de heren Mohamed OURIAGHLI (F), Emmanuel DE BOCK (F), Benoît CEREXHE (F), Stefan CORNELIS (N), Jef VAN DAMME (N) en Paul DELVA (N))

#### Artikel 4

#### Het artikel als volgt te vervangen :

« Artikel 3

*Deze ordonnantie treedt in werking op 1 januari 2018.*

*Ze is van toepassing op de authentieke aktes voor de aankoop van een bouwgrond die vanaf 1 januari 2018 worden verleden. ».*

#### VERANTWOORDING

Dit amendement is het gevolg van het juridisch advies van de FOD Financiën dat door het kabinet van minister Guy Vanhengel bezorgd werd na de goedkeuring van het voorstel van ordonnantie tijdens de commissievergadering van 13 november 2017.

Gelet op de samensmelting van de artikelen 2 en 3, wordt artikel 4 bijgevolg artikel 3.

Met het oog op de rechtszekerheid, dient trouwens te worden gepreciseerd op welke overeenkomsten de ordonnantie van toepassing is. Niet alleen de inwerkingtreddingsdatum dient te worden gepreciseerd.