



**GEWONE ZITTING 2018-2019**

19 NOVEMBER 2018

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**tot wijziging van de artikelen 92<sup>1</sup>,  
131bis en 212bis van het Wetboek  
der registratie, hypothek- en  
griffierechten en van artikel 7 van  
het Wetboek der successierechten**

**VERSLAG**

uitgebracht namens de commissie  
voor de Financiën en de Algemene Zaken

door de heer Olivier de CLIPPELE (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

*Vaste leden* : de heren Ridouane Chahid, Mohamed Ouriaghli, Charles Picqué, Julien Uyttendaele, Olivier de Clippele, Willem Draps, Abdallah Kanfaoui, Emmanuel De Bock, Benoît Cerexhe, mevr. Zoé Genot, de heren Stefan Cornelis, Jef Van Damme, Bruno De Lille.

*Plaatsvervangers* : de heren Hasan Koyuncu, Marc Loewenstein, mevr. Annemie Maes.

*Andere leden* : de heren Johan Van den Driessche, Vincent De Wolf.

*Zie* :

**Stuk van het Parlement :**

A-730/1 – 2018/2019 : Ontwerp van ordonnantie.

**SESSION ORDINAIRE 2018-2019**

19 NOVEMBRE 2018

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

**PROJET D'ORDONNANCE**

**modifiant les articles 92<sup>1</sup>, 131bis  
et 212bis du Code des droits  
d'enregistrement, d'hypothèque  
et de greffe et l'article 7 du Code  
des droits de succession**

**RAPPORT**

fait au nom de la commission  
des Finances et des Affaires générales

par M. Olivier de CLIPPELE (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

*Membres effectifs*: MM. Ridouane Chahid, Mohamed Ouriaghli, Charles Picqué, Julien Uyttendaele, Olivier de Clippele, Willem Draps, Abdallah Kanfaoui, Emmanuel De Bock, Benoît Cerexhe, Mme Zoé Genot, MM. Stefan Cornelis, Jef Van Damme, Bruno De Lille.

*Membres suppléants*: MM. Hasan Koyuncu, Marc Loewenstein, Mme Annemie Maes.

*Autres membres*: MM. Johan Van den Driessche, Vincent De Wolf.

*Voir*:

**Document du Parlement**:

A-730/1 – 2018/2019: Projet d'ordonnance.

## I. Inleidende uiteenzetting van minister Guy Vanhengel

De minister heeft voor de commissieleden de volgende uiteenzetting gehouden:

« Het ontwerp van ordonnantie dat vandaag voorligt, wijzigt een aantal eerder technische bepalingen van het wetboek der registratierechten en van het wetboek der successierechten.

Zo voorkomt artikel 2 van het ontwerp een dubbele belasting van 1% inzake aanvullende zekerheden ten gevolge van de regionalisering van de registratierechten. Artikel 921 van het Wetboek der registratierechten voorziet nu in de toepassing van het principe *non bis in idem*: verschillende hypotheken die strekken tot zekerheid van eenzelfde schuldvordering voor hetzelfde bedrag vormen één enkele rechtshandeling die niet tweemaal mag worden belast.

Dit oude artikel 921 verwijst hiertoe naar het recht van 1% bedoeld in artikel 87 van hetzelfde wetboek. Nu elk Gewest over een eigen wetboek beschikt, met soms afwijkende nummeringen, komt het *non bis in idem* beginsel voor een aanvullende zekerheid in het gedrang. Het is dus aangewezen om de verwijzing naar artikel 87 te vervangen en te verwijzen naar hetzelfde recht bedoeld in artikel 3, 7°, van de bijzondere financieringswet.

Artikel 4 van het ontwerp is eveneens technisch van aard en laat toe dat een aanvraag tot terugbetaling van registratierechten voortaan op elektronische wijze wordt ingediend.

De koper die geen “rechtstreeks” abattement heeft kunnen genieten - omdat hij op het ogenblik van de koop nog eigenaar was van een andere woning - zal voortaan zijn aanvraag tot terugbetaling kunnen laten opnemen in de verkoopakte van deze vorige woning. Een aangetekend schrijven is dus niet langer nodig.

De artikelen 3 en 5 ten slotte strekken ertoe de ongewilde effecten van een erfvereenkomst op eerdere schenkingen te neutraliseren en zo de rechtszekerheid te vrijwaren.

Deze laatste aanpassingen volgen uit het nieuwe Belgische erfrecht. Eén van de nieuwigheden op dat vlak maakt het mogelijk dat families overeenstemming bereiken over toekomstige nalatenschappen. Dit biedt de ouders gemoedsrust, laat toe om een regeling op maat van het gezin te treffen en vermijdt conflicten tussen de kinderen na het overlijden van de ouders. Het laat immers toe om het evenwicht tussen de kinderen te herstellen door eerder gedane hand- of bankgiften op te nemen. Voor zulke giften moeten doorgaans geen schenkingsrechten worden betaald, maar doordat ze opgenomen worden in een authentieke akte (de erfvereenkomst), worden zij opeens wél belastbaar.

Om zulke erfvereenkomsten niet te ontmoedigen (de federale wetgever wenst ze juist aan te moedigen), wordt heden een vrijstelling ingevoerd van schenkingsrechten voor

## I. Exposé introductif du ministre Guy Vanhengel

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

« Le projet d'ordonnance qui vous est soumis aujourd'hui modifie diverses dispositions plutôt d'ordre technique du Code des droits d'enregistrement et du Code des droits de succession.

Ainsi, L'article 2 en projet vise à éviter une double imposition de 1% en matière de sûretés complémentaires suite à la régionalisation des droits d'enregistrement. L'article 921 du Code des droits d'enregistrement contient une application du principe *non bis in idem* en considérant que les différentes sûretés qui sont consenties en garantie d'une même créance et pour le même montant forment un seul et même acte juridique qui ne peut être imposé deux fois.

Cet ancien article 921 renvoie pour cela au droit de 1% visé à L'article 87 du même code. Mais du fait que chaque Région dispose désormais de son propre code, avec parfois sa propre numérotation, le principe *non bis in idem* pour une sûreté complémentaire n'est plus assuré. Dès lors, il convient de remplacer la référence à l'impôt visé à l'article 87, par la référence au même impôt visé à l'article 3, point 7°, de Loi spéciale de Financement.

L'article 4 en projet est également purement technique et permet d'introduire une demande de restitution des droits d'enregistrement de manière électronique.

L'acquéreur qui n'a pas pu bénéficier d'un abattement «immédiat» du fait qu'il était au moment de l'acquisition toujours propriétaire d'une autre habitation, pourra désormais formuler sa demande de restitution dans l'acte de vente de cette autre habitation. Une telle demande ne devra donc plus être faite par courrier recommandé.

Quant aux articles 3 et 5, ils visent à neutraliser l'effet non voulu du pacte successoral sur des donations antérieures et ainsi à préserver la sécurité juridique.

Ces modifications découlent du nouveau droit belge successoral, qui permet désormais l'établissement de pactes sur des successions futures. Cette réforme au niveau fédéral offre aux parents la sérénité souhaitée. La possibilité d'atteindre un règlement sur mesure de la situation familiale permet d'éviter des querelles douloureuses entre les enfants suite au décès des parents. Pareil pacte successoral vise souvent à rétablir l'équilibre entre les enfants et peut ainsi comprendre des dons manuels ou des dons bancaires antérieurs. Si de tels dons ne donnent pas lieu au paiement de droits de donation, ils deviennent imposables du fait d'être mentionnés dans un acte authentique (le pacte successoral).

Pour éviter de décourager ceux qui le souhaitent de conclure un tel pacte successoral (le législateur fédéral souhaite justement les encourager), il est inséré une

eerdere handgiften die worden vermeld in een erfovereenkomst. Deze vrijstelling geeft geen aanleiding tot minderinkomsten; het gaat immers om handelingen waarop reeds de facto geen rechten werden betaald.

De tekst werd voorgelegd aan de adviezen van de Economische en Sociale Raad, de Raad van State en de federale Minister van Financiën (over de technische uitvoerbaarheid).

De Economische en Sociale Raad nam akte van het feit dat de betrokken wijzigingen het Wetboek der Registratierechten verbeteren, niets meer.

De Raad van State merkt vooreerst op dat elke ordonnantie voortaan het voorwerp moet uitmaken van een test die de eventuele weerslag ervan evalueert op de situatie van personen met een handicap. De tekst is van toepassing op alle mensen ongeacht de aard van hun eventuele handicap en heeft dus geen specifieke impact op de situatie van personen met een handicap. De Raad vraagt verder om het toepassingsgebied van artikel 3 te verduidelijken. Er werd gevolg gegeven aan beide opmerkingen.

De diensten van de federale Minister van Financiën ten slotte gaven een gunstig advies op operationeel vlak, alsmede over de artikelen 2 en 4.

Zij staan echter op juridisch vlak kritisch tegenover de artikelen 3 en 5 nopens de fiscale gevolgen van een erfovereenkomst. Zij menen dat het feit dat partijen van een erfovereenkomst kunnen beslissen of hun handeling al dan niet moet worden belast onder de federale belastbare materie ressorteert.

Hierop kan worden gerepliceerd dat de twee andere gewestparlementen de maatregel reeds hebben gestemd, het Grondwettelijk Hof de fiscale bevoegdheden van de Gewesten inzake gewestelijke belastingen ruim interpreteert, en vooral dat er niets verandert aan de bestaande situatie: een handgift werd voorheen niet belast in de schenkingsrechten en dat blijft zo; een handgift werd voorheen wel belast in de successierechten indien de fiscus kon aantonen dat deze handgift werd gedaan binnen de 3 jaar van het overlijden van de schenker, dat blijft eveneens het geval, met dien verstande dat deze termijn niet begint te lopen vanaf de datum van de erfovereenkomst. Er dient ten slotte ook te worden opgemerkt dat de Raad van State geen enkele opmerking heeft gemaakt over een mogelijke bevoegheidsoverschrijding.

Het objectief is en blijft de rechtszekerheid te vrijwaren aangaande een bestaande situatie, en de opmaak van erfovereenkomsten niet te belemmeren. ».

exemption des droits de donation au profit de dons antérieurs constatés dans un pacte successoral. Cette exemption est sans impact réel sur nos recettes fiscales dès lors qu'il s'agit de dons manuels pour lesquelles *de facto* aucun droit n'était payé.

Le texte a été soumis aux avis du Conseil Économique et Social, du Conseil d'État et du ministre fédéral des Finances (sur l'applicabilité technique).

Le Conseil Économique et Social a simplement fait savoir qu'il prend acte que les modifications sont de nature à améliorer le Code des droits d'enregistrement, sans plus.

Quant au Conseil d'État, il rappelle que toute ordonnance doit désormais faire l'objet d'un test qui évalue l'incidence éventuelle sur la situation des personnes handicapées. Dès lors que le texte a vocation à s'appliquer à toute personne, quelle que soit la nature de son handicap éventuel, il n'a pas d'incidence spécifique sur la situation des personnes handicapées. Le Conseil d'État demande également de bien préciser le champ d'application de L'article 3. Les deux remarques du Conseil d'État ont été suivies.

Quant aux services du ministre fédéral des Finances, ils formulent un avis favorable sur le plan opérationnel, ainsi que sur les articles 2 et 4.

En revanche, ces mêmes services émettent des réserves d'ordre juridique quant aux articles 3 et 5 relatifs aux pactes successoraux. Ils estiment que le fait de laisser aux parties le choix d'être taxées ou non relève de la matière imposable, qui reste une compétence fédérale.

On peut rétorquer à ces critiques que les deux autres parlements régionaux ont d'ores et déjà voté une même exemption, que la Cour constitutionnelle interprète les compétences régionales en matière d'impôts régionaux de manière très large et surtout que la situation actuelle reste inchangée: un don manuel n'était pas taxé en droits de donation, il ne le sera toujours pas; avant le don manuel n'était taxé en droits de succession que si l'administration fiscale démontrait que le don manuel était intervenu dans les 3 ans précédent le décès du donneur, ce sera toujours le cas; précisons que dans ce cas, ce délai ne commence pas à courir à la date du pacte successoral. Il y a enfin lieu de souligner que le Conseil d'État n'a formulé aucune remarque relative à une éventuelle atteinte aux compétences fédérales.

L'objectif est de maintenir la sécurité juridique à l'égard d'une situation existante et de ne pas faire obstruction à la conclusion de pactes successoraux.».

## II. Algemene besprekking

De heer Olivier de Clippele stelt vast dat, met de nieuwe burgerlijke wet op de erfenissen, die in werking is getreden op 1 september 2018, vele families een erfenisovereenkomst wensen te sluiten. Dat zorgt voor rust in de families. De ontworpen tekst is noodzakelijk om alle schenkingen die de toekomstige overledene doet tijdens zijn leven gelijk te behandelen. De tekst vult de federale wet, die eenparig werd goedgekeurd, dus aan.

De dubbele belasting inzake hypothek is zeker een probleem dat moet worden geregeld. Wanneer gaat de minister het registratiericht op de samenstelling van een hypothek afschaffen? Die belasting van 1% weegt op degenen die geld moeten lenen. Degene die het nodige geld heeft om zijn aankoop te betalen betaalt die belasting niet en de banken kennen makkelijk krediet toe met een hypothecair mandaat om aan die belasting te ontsnappen. Dat mandaat wordt echter toegekend aan solvabele personen (bijvoorbeeld aan iemand met vast werk als ambtenaar en niet aan een zelfstandige, die de belasting zal moeten betalen)

De heer Bruno De Lille onderschrijft het ontwerp van ordonnantie. Het laat toe het aantal familieruzies na het overlijden van de ouders te vermijden.

Artikel 3 van het ontwerp voorziet in het in rekening te brengen van vroegere handgiften die gedaan werden om bijvoorbeeld een dure studie te compenseren. Er is evenwel geen controle voorzien voor die handgiften uit het verleden. Met gaat hierbij af op een verklaring op eer. Kan men hiervoor niet in controlesystemen voorzien, tenminste via randomcontroles?

De minister zegt dat de afschaffing van de registratierichten op de samenstelling van een hypothek niet in het meerderheidsakkoord staat, maar in de toekomst in zijn beleidsprogramma zal staan en eventueel in een toekomstig meerderheidsakkoord, net zoals de afschaffing van het opcentium van 1% van de agglomeratie op de PB en de afschaffing van de forfaitaire gewestbelasting in het huidige meerderheidsakkoord stonden. Hij raadt de volksvertegenwoordiger aan om de andere politieke formaties daarvan te overtuigen, wetende dat het gaat over een ontvangst van 30 miljoen, die moet worden gecompenseerd.

Handgiften zijn in beginsel niet belastbaar. Ook in de toekomst blijft dit zo. Discussies ontstaan omdat in een erfvereenkomst mensen een deel krijgen terwijl anderen reeds een deel via handgift of een grote bijdrage van de ouders in de studiekosten hebben gekregen. Het registreren van zulke feiten is van belang voor de familie en niet zozeer voor de fiscus.

De heer Bruno De Lille denkt dat erfvereenkomsten naar het einde van een leven worden opgemaakt. Een handgift die binnen de drie jaar van het overlijden plaatsvindt, wordt belast in de successierechten tenzij men in de overeenkomst doet alsof het vroeger reeds gebeurd is. Controle is dus wenselijk.

## II. Discussion générale

M. Olivier de Clippele constate qu'avec la nouvelle loi civile sur les héritages, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> septembre 2018, beaucoup de familles souhaitent faire un pacte successoral. Ceci apporte un apaisement dans les familles. Le texte en projet est nécessaire pour mettre sur pied d'égalité toutes les donations faites du vivant des futurs défunt. Il est donc le complément de la loi fédérale unanimement approuvée.

La double imposition en matière d'hypothèque est certes une problématique qu'il faut régler. Mais quand le ministre supprimera-t-il le droit d'enregistrement sur la constitution d'une hypothèque ? Cette taxe de 1% pèse sur ceux qui doivent recourir à l'emprunt. Celui qui dispose de l'argent nécessaire à son acquisition ne paie pas cette taxe et les banques accordent facilement des crédits avec un mandat hypothécaire pour échapper à ladite taxe. Or, ce mandat est accordé aux personnes solvables (par exemple à ceux qui ont un travail stable de fonctionnaire et non pour un indépendant qui devra s'acquitter de la taxe).

M. Bruno De Lille approuve le projet d'ordonnance, qui permettra d'éviter bon nombre de disputes familiales après le décès des parents.

L'article 3 du projet prévoit la prise en compte d'anciens dons manuels réalisés par exemple pour compenser des études couteuses. On ne prévoit toutefois pas de contrôle pour ces dons manuels passés. On se base sur une déclaration sur l'honneur. Ne peut-on pas prévoir un mécanisme de contrôle, au moins par des contrôles aléatoires ?

Le ministre répond que la suppression des droits d'enregistrement sur la constitution d'une hypothèque ne figure pas dans l'actuel l'accord de majorité, mais figurera désormais à son programme politique et éventuellement au prochain accord de majorité. Comme la suppression de l'additionnel de 1% de l'agglo à l'IPP et la suppression de la taxe régionale forfaitaire figuraient dans l'actuel accord de majorité. Il recommande au député d'en convaincre les autres formations politiques, en sachant qu'il s'agit d'une recette de 30 millions qu'il faudra compenser.

En principe, les dons manuels ne sont pas imposables et ils le resteront également à l'avenir. Des discussions s'engagent parce que certaines personnes reçoivent une part dans le cadre d'un pacte successoral alors que d'autres ont déjà reçu une part par le biais d'un don manuel ou d'une contribution importante des parents aux frais d'études. Enregistrer ces faits est surtout important pour la famille, pas tant pour le fisc.

M. Bruno De Lille pense que les pactes successoraux sont établis vers la fin d'une vie. Un don manuel intervenu dans les 3 ans précédant le décès est soumis à des droits de succession, sauf à affirmer dans le pacte qu'il a eu lieu il y a plus longtemps. Un contrôle est donc souhaitable.

De minister antwoordt dat artikel 7 van het Wetboek van Successierechten uitdrukkelijk van toepassing blijft. De fiscus kan steeds aantonen dat de giften werden gedaan binnen de 3 jaar van het overlijden (een overlijden kan men niet antedateren); wanneer er op zulke giften geen schenkingsrechten werden betaald, vallen ze in de nalatenschap en dienen er successierechten te worden betaald.

### **III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen**

#### *Artikel 1*

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

#### **Stemming**

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

#### *Artikel 2*

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

#### **Stemming**

Artikel 2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

#### *Artikel 3*

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

#### **Stemming**

Artikel 3 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

#### *Artikel 4*

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

#### **Stemming**

Artikel 4 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

#### *Artikel 5*

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

#### **Stemming**

Artikel 5 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Le ministre répond que l'article 7 du Code des droits de succession reste expressément d'application. Le fisc peut toujours démontrer que les dons sont intervenus dans les 3 ans précédent le décès (on ne peut pas antidater un décès) ; lorsque des droits de donation n'ont pas été payés sur de tels dons, ils tombent dans la succession et des droits de succession sont dus.

### **III. Discussion des articles et votes**

#### *Article 1<sup>er</sup>*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

#### **Vote**

L'article 1<sup>er</sup> est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

#### *Article 2*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

#### **Vote**

L'article 2 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

#### *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.

#### *Article 5*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

#### **Vote**

L'article 5 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

*Artikel 6*

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

**Stemming**

Artikel 6 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

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

Het ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

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

*De Rapporteur,*

Olivier de CLIPPELE

*De Voorzitter,*

Charles PICQUÉ

*Article 6*

Cet article ne suscite aucun commentaire.

**Vote**

L'article 6 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

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

L'ensemble du projet d'ordonnance est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

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

*Le Rapporteur,*

*Le Président,*

Olivier de CLIPPELE

Charles PICQUÉ