ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section e législation, deuxième chambre, aisi,le 26 juillet 1966,par le inistre des Finances, agissant 'accord avec le Président de a Chambre des Représentants,d'une emande d'avis sur un projet de oi modifiant le Code des taxes ssimilées au timbre (Chambre des eprésentants, doc. 187, session 965-1966), a donné en sa séance u 27 septembre 1966 l'avis uivant :

KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 26e juli 1966 door de Minister van Financiën, handelend in overleg met de Voorzitter van de Kamer van Volksvertegenwoordigers, verzocht advies te geven over een wetsontwerp tot wijziging van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen (Kamer van Volksvertegenwoordigers, gedr. st. 187, zitting 1965-1966),heeft in zijn vergadering van 27 september 1966 het volgend advies gegeven :

Article 1er.

La taxe de facture sur les transmissions, actuellement de 7 pour mille, apparaît dans le Code des taxes assimilées au timbre comme une taxe qui frappe les transmissions entre vifs, à titre onéreux, des marchandises ou autres biens meubles par nature, qui ne sont pas soumises à la taxe de transmission de 7 pour cent.

Le Code fait de la débition de la taxe une conséquence de l'obligation de dresser facture.

Par l'abrogation de l'article 58, 6°, du Code, les ventes au comptant dans les foires et marchés de marchandises exonérées de la taxe de transmission seront soumises au régime de la facture et, par voie de conséquence, imposées à la taxe de facture.

Le Ministre des Finances aura le droit d'accorder des dérogations à l'obligation de dresser facture en la remplaçant par d'autres mesures propres à assurer le paiement de la taxe (voir l'article 30 du Code, étendu à la matière de la taxe de facture par l'article 73, alinéa 1er, du Code).

L'article 1er ne soulève pas d'observations.

Article 2.

Cet article tend à assurer une plus exacte perception de la taxe sur les contrats d'entreprise.

.../...

Le nouveau texte est joint à l'actuel article 62, qui rend applicables à l'ensemble de la section 2 du titre II les articles 5 et 6 du Code.

\+

\+ +

Au § 2, alinéa 3, et au § 3, alinéa 3, il importe de préciser dans le texte plutôt que dans l'exposé des motifs que la valeur de construction qui sert de base à la perception de la taxe et éventuellement à l'imposition d'une amende en cas d'insuffisance d'un huitième au moins, est fixée par le contrôleur des taxes assimilées au timbre.

Au § 2, alinéa 3, la référence à la moyenne des prix de construction normalement pratiqués pendant la période comprise entre la date de l'autorisation de bâtir et la date de l'occupation de l'immeuble peut faire apparaître une insuffisance de facturation chaque fois que les prix auront augmenté pendant cette période qui, dans certains cas, peut aisément atteindre trois ou quatre ans.

Au § 2, alinéa 4, "la partie du bâtiment restant à ériger au moment de l'acquisition" est fonction de ce qui a été prévu dans le contrat d'entreprise initial.Or, celui-ci peut se trouver modifié par la suite et il est admis que la taxe vise plus précisément les prestations relatives à l'exécution du contrat (article 60, § 1er, alinéa 1er, du Code). Il suffirait dès lors d'écrire : " ... la partie du bâtiment construite après l'acquisition".

L'alinéa 5 du § 2 permet de déduire de la valeur de la construction servant de base à la perception de la taxe, la valeur des travaux que le propriétaire établit

.../...

avoir été effectués soit par lui-même, soit par des personnes qui lui ont accordé gratuitement leur collaboration, soit encore par des personnes liées envers lui par un contrat de travail.

En ce qui concerne la valeur des travaux ainsi exécutés, il faut comprendre, selon les renseignements fournis au Conseil d'Etat, à la fois la valeur de la main-d'oeuvre et celle des matériaux mis en oeuvre.

Le texte du projet devrait être précisé sur ce point.

\+

\+ +

Le § 3, alinéa 1er, du nouvel article 62 impose au propriétaire d'un immeuble nouvellement érigé de remettre une déclaration estimative de la valeur de construction de l'immeuble.

Cette obligation n'est assortie d'aucune sanction. Elle ne donne pas à celui qui s'y conforme, un droit ou un avantage légal dont il puisse se prévaloir.

Selon l'exposé des motifs, l'amende prévue pour le cas où l'estimation du contrôleur dépasserait d'un huitième les montants facturés par les entrepreneurs sera remise lorsque la valeur de la construction déclarée par le propriétaire aura été admise par l'administration.

Ce système et cette intention déclarée de remettre l'amende éventuelle appellent plusieurs observations :

1.La déclaration de valeur faite par le redevable précédera la fixation de cette valeur par le contrôleur.

2.L'insuffisance, base de l'amende, est calculée , selon le texte du projet, sur base des factures déposées et non de la déclaration de valeur faite par le propriétaire.

3.Si l'estimation du contrôleur est égale à la valeur déclarée par le propriétaire, celui-ci n'échappera pas au prononcé de l'amende si la facturation est insuffisante, alors même qu'elle serait conforme aux contrats conclus.

A cet égard, on a vu que la valeur de la construction devra être fixée par le contrôleur d'après la moyenne des prix pratiqués pendant la période comprise entre la date de l'autorisation de bâtir et la date de l'occupation de l'immeuble (article 62, § 2, alinéa 3). Si les travaux ont été quelque peu ralentis et si des hausses de prix sont intervenues pendant le cours de la construction, il peut arriver que la valeur du bâtiment dépasse d'un huitième le montant des contrats passés avec les entrepreneurs.

Le propriétaire ne disposera d'aucun moyen légal d'échapper au prononcé d'une amende, même en déposant une déclaration sur base des nouveaux prix en vigueur. Il ne lui restera,dès lors,que la faculté de présenter au Ministre des Finances une pétition ayant pour objet la remise de l'amende (article 202-4, alinéa 2, du Code). L'intention présente du Gouvernement est d'accorder dans ce cas remise totale de l'amende.

Il serait plus conforme à une saine réglementation de ne prévoir une amende que pour les insuffisances de valeur dûment établies au-delà de la valeur déclarée et qui dépassent le huitième de cette dernière.

.../...

4. Si la valeur de construction déclarée par le propriétaire n'est pas admise et si le contrôleur fixe une valeur légèrement supérieure, l'amende sera calculée sur la totalité de la différence entre la valeur fixée par le contrôleur et le montant des factures. Ainsi, un bâtiment facturé 1.000.000 de francs est déclaré par le propriétaire pour 1.150.000 francs. Si le contrôleur fixe la valeur à 1.160.000 francs, l'amende sera due sur 160.000 francs, outre les droits.

Par ailleurs, rien n'assure le propriétaire qu'il lui sera fait remise totale ou partielle de cette amende. Celle-ci suivra les règles du droit commun.

Il y a lieu d'observer qu'en matière de droits d'enregistrement, lorsqu'une déclaration de valeur imposable doit être faite par le redevable, c'est cette valeur qui sert de base au calcul de l'insuffisance et de l'amende. En outre, après avoir déposé une déclaration , même manifestement insuffisante, le redevable verra l'amende réduite à moitié lorsqu'il aura offert d'augmenter la valeur déclarée d'une somme déterminée jugée satisfaisante par l'administration ou couvrant l'insuffisance accusée par l'expertise. Il en est de même si la désignation de l'expert ou des experts a lieu amiablement (article 201, alinéa 2, du Code des droits d'enregistrement).

Le Gouvernement pourrait utilement s'inspirer de ce système.

+

+ +

.../...

Le § 3, alinéa 1er, prévoit que la déclaration est remise au contrôleur dans le ressort duquel le propriétaire est domicilié. Il conviendrait de tenir compte de l'éventualité où le propriétaire est domicilié à l'étranger.

\+

\+ +

Les deux derniers alinéas du nouvel article 62, § 3, ne font pas ressortir avec suffisamment de clarté le mécanisme de l'imposition des droits supplémentaires et des amendes. L'exposé des motifs indique que la valeur de la construction est fixée par le contrôleur de la taxe de transmission et qu'en cas de contestation, celui-ci peut requérir l'expertise selon une procédure analogue à celle qui existe pour l'application des droits d'enregistrement, en ce qui concerne les ventes d'immeubles (voir les articles 189 à 200 du Code des droits d'enregistrement).

Il conviendrait, pour assurer pleinement la sécurité juridique de ceux qui auront à traiter avec l'administration, que les garanties qui leur seront reconnues soient consignées dans le texte légal, comme c'est le cas dans le Code des droits d'enregistrement. Au surplus, l'organisation d'une expertise concernant la base imposable participe en quelque manière à l'établissement de l'impôt.

La loi pourrait se borner à faire référence à la procédure prévue aux articles 189 à 200 du Code des droits d'enregistrement, en donnant au Roi le pouvoir d'adapter cette procédure aux nécessités propres à la matière.

\+

\+ +

.../...

Le terme "immeuble" s'applique aussi bien au terrain qu'au bâtiment. Il conviendrait d'y substituer le mot "bâtiment" déjà employé, notamment à l'article 60, § 1er, alinéa 3.

\+

\+ +

Pour le surplus, le nouvel article 62, §§. 2 et 3, du projet n'appelle que des modifications de forme qui sont contenues dans le texte proposé ci-après :

"§ 2. En ce qui concerne les prestations relatives à l'exécution des contrats d'entreprise portant sur des bâtiments à construire et des contrats assimilés à des contrats d'entreprise par l'article 60, § 1er, alinéa 3, la base de perception de la taxe de 7 p. c. ne peut être inférieure à la valeur de construction du bâtiment.

Lorsque le maître de l'ouvrage conclut plusieurs contrats d'entreprise pour la construction d'un même bâtiment, le total des bases de perception des taxes applicables à ces contrats ne peut être inférieur à la valeur de construction de ce bâtiment.

La valeur de construction du bâtiment est fixée par le contrôleur de la taxe de transmission d'après la moyenne des prix de construction normalement pratiqués pour la région et le type de bâtiment, pendant la période comprise entre la date de l'autorisation de bâtir et la date de l'occupation de l'immeuble.

Lorsqu'un immeuble a été acquis en cours d'érection, la valeur de construction à prendre en considération est celle qui se rapporte à la partie du bâtiment construite après l'acquisition.

Dans le cas où le maître de l'ouvrage établit que des travaux déterminés ont été effectués soit par lui-même, soit par des personnes qui lui ont accordé gratuitement leur collaboration, soit encore par des personnes liées envers lui par un contrat de travail , la valeur de ces travaux, en ce compris la valeur des matériaux mis en oeuvre, est à déduire de la valeur de construction pour fixer la base minimale de perception de la taxe.

§ 3. Dans les trois mois de la première occupation d'un bâtiment nouvellement érigé, le propriétaire est tenu de remettre au contrôleur de la taxe de transmission dans le ressort duquel il est domicilié ou, s'il est domicilié à l'étranger, au contrôleur de la taxe de transmission dans le ressort duquel le bâtiment a été construit, une déclaration comprenant :

1° l'indication de la date de cette première occupation;

2° un relevé détaillé des factures relatives à la construction, pour lesquelles la taxe de 7 p.c. sur les contrats d'entreprise a été payée;

3° une estimation de la valeur de construction du bâtiment ou, lorsqu'il s'agit d'un immeuble acquis en cours d'érection, de la partie qui a été érigée depuis l'acquisition.

.../...

Le propriétaire d'un bâtiment nouvellement érigé est tenu de conserver, pendant un délai de trois ans à compter de la première occupation de l'immeuble , les factures relatives à la construction ainsi que les plans et cahiers des charges de l'immeuble, et de les communiquer, à peine d'une amende de 1.000 francs par contravention, à toute réquisition des agents du contrôle de la taxe de transmission ayant au moins le grade de vérificateur adjoint. En cas de défaut de communication, la taxe de 7 p.c. sur les contrats d'entreprise est réputée n'avoir pas été acquittée sur les factures qui n'ont pas été produites.

§ 4. Lorsque la valeur de construction du bâtiment fixée par le contrôleur est supérieure à l'estimation faite par le propriétaire et que l'insuffisance constatée atteint ou dépasse le huitième de cette estimation, le propriétaire du bâtiment encourt une amende égale à la taxe éludée. Si le propriétaire est en défaut de produire sa déclaration estimative dans le délai qui lui est imparti, l'insuffisance éventuelle est calculée sur base du montant total des factures pour lesquelles la taxe de 7 p.c. sur les contrats d'entreprise a été payée.

En cas de contestation, le contrôleur de la taxe de transmission a la faculté de requérir l'expertise. La procédure et les effets de celle-ci seront réglés conformément aux articles 189 à 200 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, sous réserve des mesures d'adaptation qui pourront être arrêtées par le Roi pour l'application du présent article".

.../...

Article 3.

La rédaction suivante est proposée pour cet article :

"Article 3.-

Les dispositions de l'article 62, §§ 2, 3 et 4, du Code des taxes assimilées au timbre, tel que cet article est modifié par la présente loi, ne sont pas applicables aux bâtiments érigés ou en cours d'érection lors de l'entrée en vigueur de la présente loi".

Artikel 1.

De factuurtaks op overdrachten, thans 7 per duizend, komt in het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen voor als een taks op overdrachten onder de levenden, onder bezwarende titel, van koopwaren of andere uit hun aard roerende goederen, die niet aan de overdrachttaks van 7 ten honderd onderworpen zijn.

Het Wetboek ziet in het verschuldigd zijn van de taks een gevolg van de verplichting om een factuur op te maken.

Door de opheffing van artikel 58, 6°, van het Wetboek zullen voor contante verkopen op foren en markten, van koopwaren die van overdrachttaks zijn vrijgesteld, facturen moeten worden opgemaakt en zal er dan ook factuurtaks verschuldigd zijn.

De Minister van Financiën zal afwijkingen van de verplichting om een factuur op te maken, kunnen toestaan en in de plaats daarvan aangepaste maatregelen voorschrijven om in de betaling van de taks te voorzien (zie artikel 30 van het Wetboek, tot de factuurtaks uitgebreid door artikel 73, eerste lid, van het Wetboek).

Bij artikel 1 zijn geen opmerkingen te maken.

.../

Artikel 2.

Dit artikel moet dienen om een juistere heffing van de taks op de aannemingscontracten te bereiken.

De nieuwe tekst wordt toegevoegd aan het huidige artikel 62, dat de artikelen 5 en 6 van het Wetboek toepasselijk verklaart op de gehele sectie 2 van titel II.

\+

\+ \+

Veeleer dan in de memorie van toelichting, moet in de tekst zelf, onder § 2, derde lid, en § 3, derde lid, duidelijk worden gesteld, dat de bouwwaarde die tot grondslag dient voor de heffing van de taks en eventueel voor het opleggen van een geldboete in geval van een tekort van ten minste één achtste, wordt vastgesteld door de controleur van de met het zegel gelijkgestelde taksen.

In § 2, derde lid, wordt gewerkt met "de gemiddelde bouwsom die normaal gevergd wordt gedurende het tijdvak tussen de datum der bouwvergunning en die der ingebruikneming van het eigendom"; dit kan een onvoldoende facturering aan het licht brengen, telkens als de prijzen gestegen zijn gedurende die periode, welke in sommige gevallen gemakkelijk drie of vier jaar kan beslaan.

In § 2, vierde lid, is "het gedeelte van het eigendom dat op het tijdstip van de verkrijging nog te bouwen blijft", afhankelijk van hetgeen in het oorspronkelijk aannemingscontract is bepaald. Dat contract kan achteraf gewijzigd zijn, en aangenomen wordt dat de taks meer bepaald slaat op de prestaties in verband met de

.../...

uitvoering van het contract (artikel 60, § 1, eerste lid, van het Wetboek). Het ware derhalve voldoende, te schrijven: "... het gedeelte van het gebouw dat na de verkrijging opgericht is".

Krachtens het vijfde lid van § 2 mag van de bouwwaarde die tot grondslag van de heffing van de taks dient, de waarde worden afgetrokken van de werken waarvan de eigenaar bewijst, dat die werden uitgevoerd "hetzij door hemzelf, hetzij door personen die hem kosteloos hun medewerking hebben verleend, hetzij door personen die jegens hem verbonden zijn door een arbeidscontract".

Onder de waarde van de aldus uitgevoerde werken moet, naar aan de Raad van State is medegedeeld, én de waarde van het arbeidsloon én die van het gebruikte materiaal worden verstaan.

De tekst van het ontwerp zou op dit punt moeten worden verduidelijkt.

\+
\+ \+

Paragraaf 3, eerste lid, van het nieuwe artikel 62 legt aan de eigenaar van een pas gebouwd onroerend goed de verplichting op, een aangifte in te dienen die een raming van de bouwwaarde van het goed bevat.

Aan die verplichting is geen sanctie verbonden. Aan hem die ze nakomt, verleent zij geen recht of wettelijk voordeel waarop hij zich kan beroepen.

.../...

Volgens de memorie van toelichting zal de geldboete die wordt opgelegd ingeval de raming van de controleur de door de aannemers gefaktureerde bedragen met één achtste mocht overschrijden, worden kwijtgescholden als de door de eigenaar aangegeven bouwwaarde door de administratie wordt aanvaard.

In verband met die regeling en dat kennelijk voornemen om de eventuele geldboete kwijt te schelden, zijn een aantal opmerkingen te maken :

1. De belastingschuldige moet de waarde aangeven voordat de controleur ze vaststelt.

2. Het tekort, dat de grondslag vormt voor de geldboete, wordt, volgens de tekst van het ontwerp, berekend aan de hand van de overgelegde facturen, niet van de door de eigenaar gedane waarde-aangifte.

3. Is de raming van de controleur gelijk aan de door de eigenaar aangegeven waarde, dan ontkomt die eigenaar daarom nog niet aan geldboete als de facturering onvoldoende is, ook al mocht zij met de gesloten contracten overeenstemmen.

Zoëven is erop gewezen, dat de bouwwaarde door de controleur zal moeten worden bepaald volgens de gemiddelde prijzen "die worden gevergd gedurende het tijdvak tussen de datum der bouwvergunning en die der ingebruikneming van het eigendom" (artikel 62, § 2, derde lid). Als de werken enige vertraging hebben geleden en als de prijzen tijdens het bouwen gestegen zijn, kan het gebeuren dat de waarde van het gebouw het bedrag van de met de aannemers gesloten contracten met één achtste overschrijdt.

.../...

De eigenaar zal over geen enkel wettelijk middel beschikken om aan de geldboete te ontkomen, ook al dient hij een aangifte in op grond van de nieuwe geldende prijzen. Er blijft hem dan niets anders over dan zich tot de Minister van Financiën te wenden met een verzoekschrift tot kwijtschelding van de geldboete (artikel 202-4,tweede lid, van het Wetboek). Het ligt thans in de bedoeling van de Regering, de geldboete dan in haar geheel kwijt te schelden.

Een gezondere regeling zou zijn, dat geldboete alleen wordt opgelegd voor die behoorlijk vastgestelde waarde-tekorten ten opzichte van de aangegeven waarde, die meer dan één achtste daarvan bedragen.

4. Wordt de door de eigenaar aangegeven bouwwaarde niet aangenomen en bepaalt de controleur een waarde die iets hoger ligt, dan zal de geldboete worden berekend op het totale verschil tussen de door de controleur bepaalde waarde en het bedrag van de facturen. Bijvoorbeeld : een gebouw dat 1.000.000 frank gefactureerd is, wordt door de eigenaar aangegeven voor 1.150.000 frank. Als de controleur de waarde op 1.160.000 frank bepaalt, zal de geldboete verschuldigd zijn op 160.000 frank, benevens de rechten.

Anderzijds heeft de eigenaar hoegenaamd niet de zekerheid, dat die geldboete hem geheel of gedeeltelijk zal worden kwijtgescholden. Hiervoor zullen de regels van het gemeen recht gelden.

.../...

Wanneer een belastingschuldige, ter zake van registratierechten, een belastbare waarde moet aangeven, dient deze tot grondslag voor het berekenen van het tekort en van de geldboete. Bovendien zal de belastingschuldige die een, zelfs kennelijk ontoereikende aangifte heeft gedaan, de geldboete tot de helft verminderd zien als hij aanbiedt de aangegeven waarde te verhogen met een bepaalde som die door de administratie voldoende wordt geacht of die het bij het deskundig onderzoek aan het licht gekomen tekort dekt. Zo is het ook als de deskundigen in der minne worden aangewezen (artikel 201, tweede lid, van het Wetboek der registratierechten).

De Regering zou zich door die regeling kunnen laten leiden.

\+
\+ +

Paragraaf 3, eerste lid, bepaalt, dat de aangifte wordt ingediend bij de controleur van het gebied waar de eigenaar gedomicilieerd is. Er zou ook rekening moeten worden gehouden met de mogelijkheid dat de eigenaar in het buitenland gedomicilieerd is.

\+
\+ +

De laatste twee alinea's van het nieuwe artikel 62, § 3, geven geen voldoende duidelijk beeld van het mechanisme van de heffing der bijkomende rechten en geldboeten. De memorie van toelichting zegt, dat de bouwwaarde door de controleur van de overdrachttaks wordt bepaald en dat deze, in geval van betwisting, de deskundige schatting kan vorderen volgens een procedure "die gelijkt op die welke voor de

.../...

heffing der registratierechten bestaat ten aanzien van de verkoop van onroerende goederen (zie de artikelen 189 tot 200 van het Wetboek der registratierechten)".

Wil men degenen die met de administratie dienen te handelen volle rechtszekerheid verschaffen, dan moet men de hun verleende waarborgen in de tekst van de wet neerleggen, zoals gedaan is in het Wetboek der registratierechten. Bovendien behoort het organiseren van een deskundig onderzoek in verband met de belastbare grondslag tot op zekere hoogte tot het vestigen van de belasting.

De wet zou zich kunnen beperken tot een verwijzing naar de procedure, voorgeschreven in de artikelen 189 tot 200 van het Wetboek der registratierechten en de Koning ertoe machtigen die procedure aan te passen aan de desbetreffende eisen.

\+

\+ \+

De term "eigendom" slaat zowel op de grond als op het gebouw. Men vervange hem door het woord "gebouw" dat onder meer reeds in artikel 60, § 1, derde lid, gebruikt is.

\+

\+ \+

Voor het overige behoeft het nieuwe artikel 62, §§ 2 en 3, van het ontwerp alleen naar de vorm te worden gewijzigd, zoals hierna is voorgesteld :

.../...

"§ 2. Voor prestaties in verband met de uitvoering van aannemingscontracten voor het oprichten van gebouwen, en van contracten die met aannemingscontracten zijn gelijkgesteld bijnartikel 60, § 1, derde lid, mag de grondslag voor het heffen van de taks van 7 t.h. niet lager zijn dan de bouwwaarde van het gebouw.

Wanneer de opdrachtgever verscheidene aannemingscontracten sluit voor het oprichten van eenzelfde gebouw, mogen de grondslagen voor het heffen van de op die contracten toepasselijke taksen, samen niet lager zijn dan de bouwwaarde van dat gebouw.

De bouwwaarde van het gebouw wordt door de controleur van de overdrachttaks bepaald volgens de gemiddelde bouwprijzen die in de streek en voor het type van gebouw gangbaar zijn gedurende de periode tussen de datum waarop de bouwvergunning is verleend en die waarop het pand wordt betrokken.

Wanneer een pand bij de verkrijging in opbouw was, is de in aanmerking te nemen bouwwaarde die welke betrekkij heeft op het gedeelte van het gebouw dat na de verkrijgin opgericht is.

Ingeval de opdrachtgever bewijst dat bepaalde werke werden uitgevoerd, hetzij door hemzelf, hetzij door personen die hem kosteloos hun medewerking hebben verle hetzij door personen die jegens hem door een arbeidsove eenkomst verbonden waren, moet de waarde van die werke met inbegrip van de waarde van het gebruikte materiaal worden afgetrokken van de bouwwaarde om de minimumgro voor de heffing van de taks vast te stellen.

§ 3. Binnen drie maanden na de eerste ingebruikneming van een nieuw opgericht gebouw, moet de eigenaar bij de controleur van de overdrachttaks van het gebied waar hij zijn woonplaats heeft of, wanneer die woonplaats in het buitenland ligt, bij de controleur van de overdrachttaks van het gebied waar het gebouw is opgericht, een aangifte indienen waarin vermeld zijn :

1° de datum van die eerste ingebruikneming ;

2° een omstandige opgaaf van de bouwfacturen waarvoor de taks van 7 t.h. op de aannemingscontracten voldaan is;

3° een raming van de bouwwaarde van het gebouw of, wanneer het gaat om een pand dat bij de verkrijging in opbouw was, van het gedeelte dat sedert de verkrijging opgericht is.

De eigenaar van een nieuw opgericht gebouw moet, gedurende drie jaren te rekenen van de eerste ingebruikneming van het pand, de bouwfacturen alsook de plans en bestekken van het pand bewaren en ze, op straffe van een geldboete van 1.000 frank per overtreding, overleggen op elk verzoek van de ambtenaren die belast zijn met de controle op de overdrachttaks en ten minste de graad van adjunct-verificateur hebben. Bij gebreke van overlegging wordt de taks van 7 t.h. op de aannemingscontracten geacht niet te zijn voldaan op de niet-overgelegde facturen.

§ 4. Wanneer de door de controleur bepaalde bouwwaarde van het gebouw hoger is dan de door de eigenaar gedane raming en het vastgestelde tekort een achtste van die raming bereikt of overschrijdt, wordt aan de eigenaar van het gebouw een geldboete opgelegd, gelijk aan de ontdoken taks.

.../...

Doet de eigenaar geen aangifte van zijn raming binnen de hem opgelegde termijn, dan wordt het eventueel tekort berekend op basis van het totaal bedrag van de facturen waarvoor de taks van 7 t.h. op de aannemingscontracten voldaan is.

In geval van betwisting kan de controleur van de overdrachttaks een deskundig onderzoek vorderen. De procedure en de gevolgen daarvan zullen worden geregeld overeenkomstig de artikelen 189 tot 200 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, onder voorbehoud van de aanpassingsmaatregelen welke de Koning voor de toepassing van dit artikel kan vaststellen".

Artikel 3.

Voorgesteld wordt, dit artikel als volgt te lezen :

"Artikel 3.-

De bepalingen van artikel 62, §§ 2, 3 en 4, van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen, zoals dat artikel door deze wet wordt gewijzigd, zijn niet van toepassing op de gebouwen die bij de inwerkingtreding van deze wet voltooid of in opbouw zijn".

La chambre était composée de		De kamer was samengesteld uit	
Messieurs : de Heren :	G. VAN BUNNEN,	conseiller d'Etat, staatsraad,	président, voorzitter,
	J. MASQUELIN,	conseillers d'Etat,	
Madame : Mevrouw :	G. CISELET,	staatsraden,	
Messieurs : de Heren :	J. ROLAND,	assesseurs de la section de législation,	
	R. PIRSON,	bijzitters van de afdeling wetgeving,	
	G. DE LEUZE,	greffier adjoint, adjunct-griffier,	greffier. griffier.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. G. VAN BUNNEN.

Le rapport a été présenté par M. G. PIQUET, substitut.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. G. VAN BUNNEN.

Het verslag werd uitgebracht door de H. G. PIQUET, substituut.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

(s) G. DE LEUZE.

LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

(s) G. VAN BUNNEN.