

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 43.449/1/V
VAN 9 AUGUSTUS 2007

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste vakantiekamer, op 24 juli 2007 door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van decreet "houdende invoering van een bijzonder vast recht voor minnelijke ontbinding of vernietiging van koopovereenkomsten", heeft het volgende advies gegeven:

Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling wetgeving zich beperkt tot het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond alsmede van de vraag of aan de voorgeschreven vormvereisten is voldaan ⁽¹⁾.

*

* *

STREKKING VAN HET VOORONTWERP VAN DECREET

Het om advies voorgelegde voorontwerp van decreet strekt ertoe een aantal wijzigingen aan te brengen in het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten. Het gaat om de volgende aanpassingen:

- de minnelijke ontbinding en vernietiging van overdrachten onder bezwarende titel van onroerende goederen worden niet meer te onderworpen aan het evenredig registratierecht, maar aan een nieuw bijzonder vast registratierecht (artikel 2 van het ontwerp);
- één van de voorwaarden waaronder de aanwijzingen van lastgever bij verkopen aan het algemeen vast registratierecht onderhevig zijn, wordt versoepeld door de termijn voor de kennisgeving van de aanwijzingen van de lastgever te verlengen van uiterlijk de eerste werkdag na de dag van de toewijzing of van het contract, tot uiterlijk de vijfde werkdag na die dag (artikel 3);
- de gronden voor teruggave van de registratierechten worden gewijzigd (artikel 4).

De nieuwe regeling treedt in werking op 1 november 2007 (artikel 5).

⁽¹⁾ Aangezien het om een voorontwerp van decreet gaat wordt onder rechtsgrond de conformiteit met hogere rechtsnormen verstaan.

VORMVEREISTEN

Bij de adviesaanvraag is een kopie gevoegd van de brief die de Vlaamse minister van Financiën en Begroting op 24 juli 2007 aan de federale minister van Financiën heeft gestuurd. Artikel 5, § 3, laatste lid, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de gemeenschappen en de gewesten legt immers op overleg te plegen over de technische uitvoerbaarheid van voorgenomen wijzigingen.

Ook is bij de adviesaanvraag een kopie gevoegd van het verzoek om advies aan de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen. Dat advies wordt gevraagd op grond van artikel 5, § 2, a), van het decreet van 27 juni 1985 op de Sociaal-economische Raad van Vlaanderen.

Indien dat overleg of dat advies tot een wijziging van de om advies voorgelegde tekst aanleiding zouden geven, zal daarover opnieuw het advies van de afdeling wetgeving moeten worden ingewonnen.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 2

Volgens het ontworpen artikel 76, 1/, tweede lid, van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten geldt de vrijstelling van het eerste lid niet "voor de inbrengen in vennootschappen en voor overeenkomsten die onderworpen zijn aan het tarief, vermeld in artikel 62".

Artikel 3, eerste lid, 6/ van de bijzondere wet van 16 januari 1989 merkt als gewestelijke belastingen aan "het registratierecht op de overdrachten ten bezwarende titel van in België gelegen onroerende goederen met uitsluiting van de overdrachten die het gevolg zijn van een inbreng in een vennootschap behalve voor zover het een inbreng betreft door een natuurlijke persoon van een woning in een Belgische vennootschap".

Bevoegdheidsconform gelezen, betreffen de in de ontworpen bepaling bedoelde inbrengen in vennootschappen dus inbrengen door een natuurlijke persoon van

.../...

een woning in een Belgische vennootschap, die onderworpen blijven aan het evenredig registratierecht. Omwille van de rechtszekerheid verdient het aanbeveling de woorden "inbrengen in vennootschappen" te vervangen door de woorden "inbrengen door een natuurlijke persoon van een woning in een Belgische vennootschap".

Eenzelfde opmerking geldt voor het ontworpen artikel 209, eerste lid, 2/*bis*, tweede lid, van hetzelfde wetboek (artikel 4, 2), van het ontwerp), waarin de woorden "inbreng in een vennootschap" voorkomen.

Artikel 4

Artikel 4, 3), van het ontwerp strekt ertoe ook rechterlijke beslissingen waarbij de ontbinding of herroeping van een overeenkomst wordt vastgesteld, als grond voor teruggave van de evenredige registratierechten aan te merken.

Gelet op de voorwaarde verder in de tekst, namelijk "mits uit de beslissing blijkt dat ten hoogste één jaar na de overeenkomst een eis tot ontbinding of herroeping, zelfs voor een onbevoegd rechter, is ingesteld", lijkt het wenselijk daarin ook melding te maken van de hypothese dat om vaststelling van het akkoord van partijen is verzocht.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	M. VAN DAMME,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN, J. BAERT,	staatsraden,
Mevrouw	A. BECKERS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door Mevr. K. BAMS, auditeur.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

A. BECKERS

M. VAN DAMME