

Voorontwerp van bijzonderemachtenbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nr. 2020/XXX tot invoering van versoepelingsmaatregelen voor de registratierechten in de context van de Covid-19 pandemie	Avant-projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux n° 2020/XXX visant à introduire des mesures d'assouplissement pour les droits d'enregistrement dans le contexte de la pandémie de Covid-19
De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,	Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
Gelet op de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, de artikelen 3 en 5;	Vu la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, les articles 3 et 5;
Gelet op de ordonnantie van 19 maart 2020 om bijzondere machten toe te kennen aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in het kader van de gezondheids crisis Covid-19, artikel 2;	Vu l'ordonnance du 19 mars 2020 visant à octroyer des pouvoirs spéciaux au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de la crise sanitaire du Covid-19, l'article 2;
Gelet op het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, artikelen 46bis, 71, 87, 212 en 212bis;	Vu le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, les articles 46bis, 71, 87, 212 et 212bis;
Gelet op het verzoek om spoedbehandeling, gemotiveerd door de omstandigheid dat de door Covid-19 veroorzaakte gezondheids crisis heeft geleid tot de toepassing van grootschalige nationale gezondheidsmaatregelen, in het bijzonder de zogenaamde "social distancing" maatregelen waartoe de Nationale Veiligheidsraad op 12 en 13 maart 2020 besloten heeft;	Vu l'urgence motivée par le fait que la crise sanitaire due au Covid-19 a entraîné l'application de mesures sanitaires nationales de grande ampleur, en particulier les mesures dites de «distanciation sociale» décidées par le Conseil national de Sécurité les 12 et 13 mars 2020;
Gelet op het feit dat de vertraging van de economische activiteit voortvloeiend uit deze maatregelen als gevolg van de sluiting van winkels, de vermindering van bedrijfsactiviteiten, alsook de tijdelijke werkloosheid om economische redenen van een aanzienlijk aantal werknemers, de financiële positie van ondernemingen en natuurlijke personen heeft verzwakt wat tot effect kan hebben dat de banken overgaan tot activering van de hypothecaire mandaten waarover zij beschikken;	Vu que le ralentissement de l'activité économique résultant de ces mesures, due à la fermeture des commerces, à la réduction de l'activité des entreprises, ainsi qu'à la mise au chômage technique temporaire d'un nombre important de travailleurs, a fait se dégrader la situation financière des entreprises et des personnes physiques ce qui peut avoir comme effet que les banques risquent d'activer les mandats hypothécaires dont elles disposent;

Gelet op het feit dat het noodzakelijk is de lasten gelinkt aan het registratierecht op de vestiging van een hypotheek onmiddellijk op het heffen om de personen te ondersteunen die met voorgaande situatie worden geconfronteerd;	Vu que pour soutenir les personnes qui se voient confrontées à cette exécution, la charge du droit d'enregistrement sur la constitution d'une hypothèque doit être levée sans délai;
Gelet op het feit dat de "social distancing" maatregelen de belastingplichtigen sterk hinderen in de uitvoering van bepaalde verplichtingen binnen de daartoe voorziene termijn, dienen onmiddellijk maatregelen te worden genomen tot verlenging van deze termijnen zodat de betrokken belastingplichtigen met zekerheid weten dat zij niet zullen worden gesanctioneerd voor het feit dat zij er, gelet op de omstandigheden, niet in slaagden om deze termijnen na te leven;	Vu que les mesures dites de «distanciation sociale» gênent fortement les redevables dans l'exécution de certaines obligations dans le délai prévu, des mesures de prolongation de ces délais doivent être prises immédiatement afin que les redevables concernés sachent qu'ils ne seront pas sanctionnés du fait qu'ils n'ont pas, à cause des circonstances, pu respecter ces délais;
Gelet op advies xxxxx/x van de Raad van State, gegeven op ..., met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 3°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;	Vu l'avis xxxxx/x du Conseil d'État, donné le ... en application de l'article 84, § 1 ^{er} , alinéa 1 ^{er} , 3°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;
Overwegende dat, bij toepassing van artikel 2, §3, 5° van ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkkansentest, de gelijkkansentest niet moet worden opgesteld voor een reglementaire tekst waarvoor het advies van de Raad van State wordt gevraagd bij hoogdringendheid;	Considérant qu'en application de l'article 2, §3, 5°, de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tendant à l'introduction du test égalité des chances, le test ne doit pas être fait pour un projet de texte réglementaire pour lequel l'avis du Conseil d'Etat est demandé en extrême urgence;
Overwegende dat het, rekening houdend met de hoogdringendheid om zowel de rechtszekerheid als het gelijkheidsbeginsel te vrijwaren, aangewezen is om overeenkomstig artikel 2 van de ordonnantie van 19 maart 2020 om bijzondere machten toe te kennen aan de Regering, met spoed het advies van de Raad van State in te winnen;	Considérant que, compte tenu de l'urgence extrême à préserver tant la sécurité juridique que le principe d'égalité, il convient, conformément à l'article 2 de l'ordonnance du 19 mars 2020 octroyant des pouvoirs spéciaux au Gouvernement, de solliciter en urgence l'avis du Conseil d'Etat;
Overwegende dat, bij toepassing van artikel 2, § 4 van de ordonnantie van 19 maart 2020 om bijzondere machten toe te kennen aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in het kader van de gezondheids crisis Covid-19, het advies van de Inspecteur van Financiën en het advies van de Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet vereist zijn;	Considérant qu'en application de l'article 2, § 4, de l'ordonnance du 19 mars 2020 visant à octroyer des pouvoirs spéciaux au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de la crise sanitaire du Covid-19, l'avis de l'Inspecteur des Finances et l'avis du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale ne sont pas requis;

<p>Overwegende de kwalificatie van het coronavirus COVID-19 als een pandemie door de WHO op 11 maart 2020;</p> <p>Overwegende dat de wereldwijde en gewestelijke economische activiteit is vertraagd als gevolg van gezondheidsmaatregelen om de Covid-19 epidemie te vertragen;</p> <p>Overwegende dat de “<i>social distancing</i>” maatregelen evenals de tijdelijke stopzetting van een groot aantal economische en commerciële activiteiten een negatieve impact hebben op de financiële situatie van huishoudens en bedrijven;</p> <p>Overwegende dat het noodzakelijk is om fiscale maatregelen te nemen om de belastingplichtigen in tijden van crisis te helpen;</p> <p>Overwegende dat, wegens de “<i>social distancing</i>” maatregelen, de naleving van de in artikel 46bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten bedoelde termijn, opgelegd aan belastingplichtigen voor de vestiging van hun hoofdverblijfplaats in het onroerend goed dat zij hebben gekocht met het voordeel van het abattement in het verkooprecht, voor sommige van hen, niet zal kunnen worden nageleefd;</p> <p>Overwegende dat de inachtneming van de in artikel 71 van hetzelfde Wetboek bedoelde termijn van 5 jaar die aan personen, die een beroepsverklaring hebben ondertekend, wordt gegeven om een reeks wederverkopen te laten blijken, in gedrang zou kunnen komen gezien de onmogelijkheid om, binnen de aangegeven termijn, over te gaan tot deze reeks wederverkopen;</p> <p>Overwegende dat de in artikel 212, eerste lid van hetzelfde Wetboek bedoelde termijn kan verstrijken tijdens de op nationaal niveau vastgestelde “<i>social distancing</i>” periode;</p> <p>Overwegende dat aan personen, die ten gevolge van deze “<i>social distancing</i>” maatregelen niet in staat zijn om een authentieke akte van wederverkoop te sluiten, de teruggave van de rechten, die ze zonder de algemene “<i>social distancing</i>” maatregelen zouden hebben genoten, wordt ontzegd;</p>	<p>Considérant la qualification par l'OMS du coronavirus COVID-19 comme une pandémie en date du 11 mars 2020;</p> <p>Considérant que l'activité économique mondiale et régionale s'est ralentie en raison des mesures sanitaires visant à ralentir l'épidémie de Covid-19;</p> <p>Considérant que les mesures de «distanciation sociale» ainsi que de cessation temporaire d'un grand nombre d'activités économiques et commerciales impactent négativement la situation des ménages et des entreprises;</p> <p>Considérant qu'il y a lieu de prendre des mesures fiscales afin de soulager les contribuables en temps de crise;</p> <p>Considérant que, en raison des mesures de «distanciation sociale», le respect du délai visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe imposé aux contribuables pour établir leur résidence principale dans le bien acquis avec le bénéfice de l'abattement des droits de ventes ne pourra pas, pour certains d'entre eux, être respecté;</p> <p>Considérant que le respect du délai de 5 ans, visé à l'article 71 du même Code, qui est octroyé aux personnes qui ont souscrit une déclaration de profession, pour justifier une succession de reventes, pourrait être compromis vu l'impossibilité de procéder à cette succession de reventes endéans le délai indiqué;</p> <p>Considérant que le délai visé à l'article 212, alinéa 1^{er}, du même Code peut expirer durant la période de «distanciation sociale décrétée au niveau national;</p> <p>Considérant que les personnes empêchées de passer un acte authentique de revente en raison de ces mesures de «distanciation sociale» se verront dénier la restitution des droits dont ils auraient pu bénéficier en l'absence des mesures de «distanciation sociale»;</p>
---	--

<p>Overwegende dat het van essentieel belang is een verlenging van deze termijn toe te staan om de kandidaten voor terugvordering niet onnodig te bestraffen voor de teruggave van 36% van het registratierecht in geval van wederverkoop op korte termijn;</p>	<p>Considérant qu'il est indispensable d'octroyer une prolongation de ce délai afin de ne pas pénaliser indûment les candidats à la restitution de 36% du droit d'enregistrement en cas de revente à court terme;</p>
<p>Overwegende dat de inachtneming van de in artikel 212bis van hetzelfde Wetboek bedoelde termijn om over te gaan tot de vervreemding van de onroerende goederen die de toepassing van het voornoemde abattement hebben verhinderd, in het gedrang kan komen gezien de onmogelijkheid om binnen de aangegeven termijn over te gaan tot de verkoop met vaste datum, met name door de onmogelijkheid om zich tot een notaris te wenden;</p>	<p>Considérant de même que le respect du délai visé à l'article 212bis pour procéder à l'aliénation des immeubles qui ont empêché l'application dudit abattement pourrait être mis en péril du fait de l'impossibilité de procéder à la vente à date fixée dans le délai indiqué, notamment en raison de l'impossibilité de se rendre auprès d'un notaire;</p>
<p>Overwegende dat de bovengenoemde termijnen derhalve moeten worden verlengd om de belastingplichtigen niet te beroven van een voordelige belastingmaatregel waarvan zij zonder de "<i>social distancing</i>" maatregelen hadden kunnen genieten;</p>	<p>Considérant dès lors qu'il y a lieu de prolonger les délais précités afin de ne pas priver les contribuables d'une mesure fiscale avantageuse dont ils auraient pu bénéficier en l'absence de mesures de «distanciation sociale»;</p>
<p>Overwegende dat deze verlenging tevens moet worden toegestaan wanneer de bovengenoemde termijnen verstrijken in de periode onmiddellijk na het einde van de "<i>social distancing</i>" maatregelen, aangezien een terugkeer naar normale omstandigheden waarschijnlijk niet onmiddellijk zal plaatsvinden, ook niet voor de notariële functie en ook moet rekening gehouden worden met de achterstand die in de periode van "<i>social distancing</i>" is opgebouwd en in de daarop volgende maanden bijkomend moet verwerkt worden;</p>	<p>Considérant que cette prolongation doit aussi être accordée lorsque les délais susmentionnés expirent durant la période directement postérieure à la fin des mesures de «distanciation sociale», dans la mesure où un retour à la situation normale ne sera vraisemblablement pas immédiat, y compris pour la fonction notariale et qu'il convient également de tenir compte de l'arriéré qui s'est établi durant la période de «distanciation sociale» et qui doit être traité en plus dans les mois suivants;</p>
<p>Overwegende dat de huidige financiële context waarschijnlijk de massale omzetting van hypothecaire mandaten die in handen zijn van de financiële sector in effectieve hypothecaire inschrijvingen zal aanmoedigen;</p>	<p>Considérant que le contexte financier actuel risque de favoriser la conversion massive des mandats hypothécaires détenus par le secteur financier en inscriptions hypothécaires effectives;</p>
<p>Overwegende dat in praktijk het recht van één procent geheven op de vestiging van een hypotheek verschuldigd is door de hypotheekgever, voor zowel natuurlijke als rechtspersonen, en dat het opportuun is om hem van dit recht vrij te stellen wegens uitzonderlijke omstandigheden van economische tegenspoed;</p>	<p>Considérant que le droit d'un pourcent perçu sur la constitution d'une hypothèque pèse en pratique sur le débiteur hypothécaire, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale, et qu'il y a lieu de l'en exonérer en raison des circonstances exceptionnelles de difficultés économiques;</p>

Overwegende dat de verlening van deze versoepelingsmaatregelen in de tijd moet worden beperkt om misbruiken te voorkomen;	Considérant qu'il y a lieu de borner l'octroi de ces mesures d'assouplissement dans le temps, afin d'éviter les effets d'aubaine;
Overwegende dat de Regering dus, gelet op de economische urgentie, gebruik wenst te maken van de volmachten die haar werden toevertrouwd door het Parlement om de burgers en de bedrijven van het Gewest te ondersteunen in deze moeilijke periode;	Considérant que le Gouvernement entend donc, vu l'urgence économique, faire usage des pouvoirs que lui a confiés le Parlement pour soutenir les citoyens de la Région en cette période de difficulté;
Op voorstel van de Minister belast met Financiën,	Sur la proposition du Ministre des Finances,
Na beraadslaging,	Après délibération,
BESLUIT:	ARRÊTE :
Artikel 1.	Article 1^{er}.
De termijnen bedoeld in artikel 46 <i>bis</i> , vijfde lid, 2°, b), van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten die verstrijken vanaf 16 maart 2020 tot drie maanden na het einde van de maatregelen van "social distancing" voorzien door het ministerieel besluit houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken, zoals desgevallend gewijzigd of vervangen, worden verlengd tot drie maanden na het einde van die maatregelen van "social distancing" .	Les délais visés à l'article 46 <i>bis</i> , alinéa 5, 2°, b), du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe qui expirent entre le 16 mars 2020 et les trois mois suivant la fin des mesures de «distanciation sociale», prévues par l'arrêté ministériel portant des mesures d'urgence pour limiter la propagation du coronavirus COVID-19, tel que modifié ou remplacé le cas échéant, sont prolongés jusqu'à trois mois à compter de la fin de ces mesures de «distanciation sociale».
Art.2.	Art.2.
De termijn bedoeld in artikel 71 van hetzelfde Wetboek die verstrijkt vanaf 16 maart 2020 tot drie maanden na het einde van de maatregelen van "social distancing" voorzien door het ministerieel besluit houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken, zoals desgevallend gewijzigd of vervangen, wordt verlengd tot drie maanden na het einde van die maatregelen van "social distancing".	Le délai, visé à l'article 71 du même Code, qui expire entre le 16 mars 2020 et les trois mois suivant la fin des mesures de «distanciation sociale», prévues par l'arrêté ministériel portant des mesures d'urgence pour limiter la propagation du coronavirus COVID-19, tel que modifié ou remplacé le cas échéant, est prolongé jusqu'à trois mois à compter de la fin de ces mesures de «distanciation sociale».
Art. 3.	Art. 3.
Het in artikel 87 van hetzelfde Wetboek bepaalde recht is niet verschuldigd in geval in de periode van 16 maart 2020 tot 30 juni 2020 de inschrijving van een hypotheek wordt gevraagd	Le droit établi à l'article 87 du même Code n'est pas dû dans le cas où, pendant la période allant du 16 mars 2020 au 30 juin 2020, l'inscription d'une hypothèque est demandée sur

op overlegging van een hypothecair mandaat dat dagtekent van voor 16 maart 2020.	présentation d'un mandat hypothécaire daté d'avant le 16 mars 2020.
Art. 4.	Art. 4.
De termijn bedoeld in artikel 212, eerste lid van hetzelfde Wetboek die verstrijkt vanaf 16 maart 2020 tot drie maanden na het einde van de maatregelen van "social distancing" voorzien door het ministerieel besluit houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken, zoals desgevallend gewijzigd of vervangen, wordt verlengd tot drie maanden na het einde van die maatregelen van "social distancing".	Le délai visé à l'article 212, alinéa 1 ^{er} , du même Code qui expire entre le 16 mars 2020 et les trois mois suivant la fin des mesures de «distanciation sociale», prévues par l'arrêté ministériel portant des mesures d'urgence pour limiter la propagation du coronavirus COVID-19, tel que modifié ou remplacé le cas échéant, est prolongé jusqu'à trois mois à compter de la fin de ces mesures de «distanciation sociale».
Art. 5.	Art. 5.
De termijnen bedoeld in artikel 212bis, eerste lid, en tweede lid, 2°, a) van hetzelfde Wetboek die verstrijken vanaf 16 maart 2020 tot drie maanden na het einde van de maatregelen van "social distancing" voorzien door het ministerieel besluit houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken, zoals desgevallend gewijzigd of vervangen, worden verlengd tot drie maanden na het einde van die maatregelen van "social distancing".	Les délais visés à l'article 212bis, alinéa 1 ^{er} , et alinéa 2, 2°, a), du même Code qui expirent entre le 16 mars 2020 et les trois mois suivant la fin des mesures de «distanciation sociale», prévues par l'arrêté ministériel portant des mesures d'urgence pour limiter la propagation du coronavirus COVID-19, tel que modifié ou remplacé le cas échéant, sont prolongés jusqu'à trois mois à compter de la fin de ces mesures de «distanciation sociale».
Art. 6.	Art. 6.
Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 16 maart 2020.	Le présent arrêté produit ses effets le 16 mars 2020.
Art. 7.	Art. 7.
De minister bevoegd voor Financiën is belast met de uitvoering van dit besluit.	Le ministre qui a les Finances dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Brussel,	Bruxelles, le
Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:	Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :
De Minister-president ,	Le Ministre-Président,
Rudi VERVOORT	Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Mobiliteit, Openbare Werken en Verkeersveiligheid,	La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de la Mobilité, des Travaux publics et de la Sécurité routière,
Elke VAN DEN BRANDT	Elke VAN DEN BRANDT
De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Klimaattransitie, Leefmilieu, Energie en Participatieve Democratie,	Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de la Transition climatique, de l'Environnement, de l'Energie et de la Démocratie participative
Alain MARON	Alain MARON
De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en van de Promotie van Meertaligheid,	Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et de la Promotion du Multilinguisme,
Sven GATZ	Sven GATZ
De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Werk en Beroepsopleiding, Digitalisering, de Plaatselijke Besturen en Dierenwelzijn	Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi et de la Formation professionnelle, de la Transition numérique, des Pouvoirs locaux et du Bien-être animal,
Bernard CLERFAYT	Bernard CLERFAYT