

Voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van het abattement op het verkooprecht en tot invoering van een aanvullend abattement op het verkooprecht in geval van verbetering van de energieprestatie	Avant-projet d'ordonnance modifiant l'abattement sur le droit de vente et introduisant un abattement complémentaire sur le droit de vente en cas d'amélioration de la performance énergétique
De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,	Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
Op de voordracht van de Minister van Financiën en de Minister van Leefmilieu,	Sur la proposition du Ministre des Finances et du Ministre de l'Environnement,
Na beraadslaging,	Après délibération,
BESLUIT :	ARRÊTE :
De Minister van Financiën en de Minister van Leefmilieu zijn ermee belast bij het Brussels Hoofdstedelijk Parlement het ontwerp van ordonnantie in te dienen, waarvan de tekst hierna volgt :	Le Ministre des Finances et le Ministre de l'Environnement sont chargés de soumettre au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit :
Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.	Article 1^{er}. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.
Art. 2. In artikel 46 <i>bis</i> van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, ingevoegd bij de ordonnantie van 20 december 2002 en laatstelijk gewijzigd bij de ordonnantie van 14 december 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:	Art. 2. Dans l'article 46 <i>bis</i> du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, inséré par l'ordonnance du 20 décembre 2002 et modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 14 décembre 2017, les modifications suivantes sont apportées :
1° in het eerste lid worden de getallen "175.000" en "500.000" respectievelijk vervangen door de getallen "200.000" en "600.000";	1° à l'alinéa 1 ^{er} , les nombres «175.000» et «500.000» sont respectivement remplacés par les nombres «200.000» et «600.000» ;
2° in het tweede lid wordt het getal "500.000" vervangen door het getal "600.000";	2° à l'alinéa 2, le nombre «500.000» est remplacé par le nombre «600.000» ;
3° in het vijfde lid, 2°, wordt de bepaling onder b) vervangen als volgt :	3° à l'alinéa 5, 2°, le point b) est remplacé par ce qui suit :

<p>“b) zich verbinden hun hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het aangekochte goed binnen drie jaar of, in geval van aanvraag om toepassing van artikel 46ter, binnen vijf jaar na:</p> <p>– ofwel de datum van de registratie van het document dat tot de heffing van het evenredig registratierecht aanleiding geeft, wanneer dat document binnen de ervoor bepaalde termijn ter registratie wordt aangeboden;</p> <p>– ofwel de uiterste datum voor tijdige aanbidding ter registratie, wanneer dat document ter registratie wordt aangeboden na het verstrijken van de ervoor bepaalde termijn;”;</p>	<p>«b) s’engager à établir leur résidence principale à l’endroit de l’immeuble acquis dans les trois ans ou, en cas de demande d’application de l’article 46ter, dans les cinq ans :</p> <p>– soit de la date de l’enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit d’enregistrement proportionnel, lorsque ce document est présenté à l’enregistrement dans le délai prévu à cet effet ;</p> <p>– soit de la date limite pour la présentation à l’enregistrement, lorsque ce document est présenté à l’enregistrement après l’expiration du délai prévu à cet effet;»;</p>
<p>4° het zevende lid wordt aangevuld met de volgende zin :</p> <p>“Wanneer de toepassing van artikel 46ter werd gevraagd, wordt om te beoordelen of de verbintenis bedoeld in het vijfde lid, 2°, b), werd nageleefd, rekening gehouden met een termijn van vijf jaar wanneer de in artikel 46ter, vierde lid, 1°, bedoelde voorwaarde niet werd nageleefd.”.</p>	<p>4° l’alinéa 7 est complété par la phrase suivante :</p> <p>«Lorsque l’application de l’article 46ter a été demandée, il est tenu compte, pour apprécier si l’engagement visé à l’alinéa 5, 2°, b), a été respecté, d’un délai de cinq ans lorsque la condition visée à l’article 46ter, alinéa 4, 1°, n’a pas été respectée.».</p>
<p>5° in het achtste lid worden de woorden “zijn dezelfde aanvullende rechten ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in 2°, c), van het vijfde lid, bedoelde verbintenis naleeft.” vervangen door de woorden “zijn aanvullende rechten op het bedrag waarmee de belastbare grondslag werd verminderd ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in het vijfde lid, 2°, c), bedoelde verbintenis naleeft. Deze aanvullende rechten worden verminderd in verhouding tot het aantal ononderbroken jaren tijdens welke de voornoemde verbintenis werd nageleefd.”;</p>	<p>5° à l’alinéa 8, les mots « les mêmes droits complémentaires sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu’aucun d’eux ne satisfait à l’engagement visé au 2°, c), de l’alinéa 5.» sont remplacés par les mots «des droits complémentaires sur le montant de la réduction de la base imposable sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu’aucun d’eux ne satisfait à l’engagement visé à l’alinéa 5, 2°, c). Ces droits complémentaires sont réduits en proportion du nombre d’années ininterrompues écoulées durant lesquelles l’engagement précité a été respecté.» ;</p>
<p>Art. 3. In hetzelfde Wetboek wordt een artikel 46ter ingevoegd, luidende :</p> <p>“Art. 46ter. Voor de toepassing van dit artikel, wordt verstaan onder:</p> <p>1° “energieklasse”: de energieklassen gegroepeerd onder dezelfde letter die het</p>	<p>Art. 3. Dans le même Code, il est inséré un article 46ter rédigé comme suit :</p> <p>« Art. 46ter. Pour l’application du présent article, il y a lieu d’entendre :</p> <p>1° par «classe énergétique» : la ou les classe(s) énergétique(s) regroupées sous une même lettre exprimant le niveau de</p>

<p>energieprestatieniveau uitdrukken in de zin van artikel 2.1.1, 1° van het Brussels Wetboek Lucht, Klimaat en Energiebeheer, zoals bepaald in toepassing van artikel 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 februari 2011 betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor EPB-wooneenheden;</p> <p>2° "EPB-certificaat": het EPB-certificaat in de zin van artikel 2.1.1, 11° van het Brussels Wetboek Lucht, Klimaat en Energiebeheer.</p> <p>De in artikel 46<i>bis</i>, eerste en tweede lid, bedoelde vermindering van de belastbare grondslag wordt verhoogd in geval van verbetering van de energieprestatie van het aangekochte goed, volgens de door dit artikel vastgestelde modaliteiten en voorwaarden.</p> <p>Het bedrag van de in het tweede lid bedoelde verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag is gelijk aan 25.000 euro voor elke uitgevoerde verbetering van de energieklasse. De verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag wordt bepaald in functie van de verbetering van de energieprestatie vermeld in de in het vierde lid, 2°, b) bedoelde verbintenis.</p> <p>De in het tweede lid bedoelde verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag is, naast de in artikel 46<i>bis</i>, vijfde lid, bedoelde voorwaarden, onderworpen aan de naleving van de volgende voorwaarden:</p> <p>1° de energieprestatie van het aangekochte goed wordt met ten minste twee energieklassen verbeterd binnen de vijf jaar vanaf:</p> <p>– ofwel de datum van de registratie van het document dat tot de heffing van het evenredig registratierecht aanleiding geeft, wanneer dat document binnen de ervoor bepaalde termijn ter registratie wordt aangeboden;</p>	<p>performance énergétique au sens de l'article 2.1.1, 1°, du Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie, telle(s) que déterminée(s) en application de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif au certificat PEB établi par un certificateur pour les unités PEB Habitations individuelles ;</p> <p>2° par «certificat PEB» : le certificat PEB au sens de l'article 2.1.1, 11°, du Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergie.</p> <p>La réduction de la base imposable visée à l'article 46<i>bis</i>, alinéas 1^{er} et 2, est majorée en cas d'amélioration de la performance énergétique de l'immeuble acquis, selon les modalités et conditions fixées par le présent article.</p> <p>Le montant de la majoration de la réduction de la base imposable visée à l'alinéa 2 est égal à 25.000 euros pour chaque amélioration de classe énergétique réalisée. La majoration de la réduction de la base imposable est déterminée en fonction de l'amélioration de la performance énergétique mentionnée dans l'engagement visé à l'alinéa 4, 2°, b).</p> <p>La majoration de la réduction de la base imposable visée à l'alinéa 2 est subordonnée au respect, outre des conditions visées à l'article 46<i>bis</i>, alinéa 5, des conditions suivantes :</p> <p>1° la performance énergétique de l'immeuble acquis est améliorée d'au moins deux classes énergétiques dans les cinq ans à compter :</p> <p>– soit de la date de l'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel, lorsque ce document est présenté à l'enregistrement dans le délai prévu à cet effet ;</p>
--	--

– ofwel de uiterste datum voor de tijdige aanbieding ter registratie, wanneer dat document ter registratie wordt aangeboden na het verstrijken van de ervoor bepaalde termijn;

2° in of onderaan het document dat aanleiding geeft tot de heffing van het evenredig registratierecht of in een bij dat document gevoegd en ondertekend geschrift, moeten de verkrijgers:

a) de gegevens vermelden betreffende de energieprestatie van het aangekochte goed volgens het meest recente, geldige EPB-certificaat op de datum van de overeenkomst tot verkrijging, namelijk het nummer van het EPB-certificaat, de uitgiftedatum en de in het certificaat opgenomen energieklassse;

b) zich ertoe verbinden de in 1° bedoelde verbintenis na te leven, met vermelding van de verbetering van de energieklassen, met een minimum van twee, die in aanmerking te nemen zijn voor de vaststelling van het bedrag van de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag bedoeld in het derde lid;

3° het EPB-certificaat waarvan de gegevens zijn vermeld in 2°, a) wordt gevoegd bij het document dat aanleiding geeft tot de heffing van het evenredig registratierecht.

De controle op de naleving van de voorwaarde bedoeld in het vierde lid, 1° wordt uitgevoerd rekening houdend met de energieklassse opgenomen in het EPB-certificaat bedoeld in het vierde lid, 2°, a), en de energieklassse opgenomen in het meest recente geldige EPB-certificaat opgesteld voor het aangekochte goed op het einde van de termijn. De verkrijgers moeten dit EPB-certificaat meedelen aan de ontvanger van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie binnen een termijn van zes maanden vanaf het verstrijken van de termijn bedoeld in het vierde lid, 1°.

– soit de la date limite pour la présentation à l'enregistrement, lorsque ce document est présenté à l'enregistrement après l'expiration du délai prévu à cet effet;

2° dans ou au pied du document qui donne lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel ou dans un écrit signé joint à ce document, les acquéreurs sont tenus de :

a) mentionner les données relatives à la performance énergétique de l'immeuble acquis selon le certificat PEB valide le plus récent à la date de la convention d'acquisition, à savoir le numéro du certificat PEB, sa date d'émission et la classe énergétique reprise au certificat;

b) s'engager à satisfaire à l'obligation visée au 1°, en mentionnant l'amélioration des classes énergétiques, avec un minimum de deux, à prendre en compte pour la détermination du montant de la majoration de la réduction de la base imposable visé à l'alinéa 3 ;

3° le certificat PEB dont les données sont mentionnées au 2°, a), est joint au document qui donne lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel.

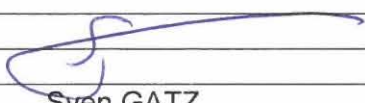
La vérification du respect de la condition visée à l'alinéa 4, 1°, est réalisée en tenant compte de la classe énergétique reprise au certificat PEB visé à l'alinéa 4, 2°, a), et de la classe énergétique reprise au certificat PEB valide le plus récent établi pour l'immeuble acquis à l'échéance du délai. Les acquéreurs sont tenus de communiquer ce certificat PEB dans un délai de six mois à dater de l'expiration du délai visé à l'alinéa 4, 1°, au receveur du bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

<p>Ingeval een van de in artikel 46<i>bis</i>, vijfde lid, bedoelde voorwaarden niet wordt nageleefd, zijn de verschuldigde aanvullende rechten en boetes, met toepassing van artikel 46<i>bis</i>, zesde, zevende of achtste lid, naargelang het geval, eveneens verschuldigd, rekening houdend met het bedrag van de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag bedoeld in het derde lid.</p> <p>Ingeval de in het vierde lid, 2°, a) vermelde gegevens onjuist zijn, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot betaling van de aanvullende rechten op het in het derde lid bedoelde bedrag van de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag, en van een boete gelijk aan de helft van deze aanvullende rechten, zonder dat die niet minder dan 625 euro kan bedragen.</p> <p>Ingeval de verbintenis bedoeld in het vierde lid, 2°, b) niet wordt nagekomen, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot betaling van de aanvullende rechten op het in het derde lid bedoelde bedrag van de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag en van een boete gelijk aan tien procent van deze rechten zonder dat die niet minder dan 625 euro kan bedragen, wanneer de niet nagekomen verbintenis bestaat uit het niet verbeteren van de energieklassering tot het minimum bedoeld in het vierde lid, 1°. De boete is evenwel niet verschuldigd wanneer door overmacht aan de verbintenis niet voldaan kon worden.”.</p>	<p>S'il s'avère qu'une des conditions visées à l'article 46<i>bis</i>, alinéa 5, n'est pas respectée, les droits complémentaires et les amendes dus en application de l'article 46<i>bis</i>, alinéas 6, 7 ou 8, sont, selon le cas, également dus, en tenant toutefois compte du montant de la majoration de la réduction de la base imposable visé à l'alinéa 3.</p> <p>S'il s'avère que les données mentionnées à l'alinéa 4, 2°, a), sont inexactes, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au paiement des droits complémentaires sur le montant de la majoration de la réduction de la base imposable visé à l'alinéa 3, et d'une amende égale à la moitié de ces droits complémentaires, sans qu'elle puisse être inférieure à 625 euros.</p> <p>S'il s'avère que l'engagement visé à l'alinéa 4, 2°, b), n'est pas respecté, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au paiement des droits complémentaires sur le montant de la majoration de la réduction de la base imposable visé à l'alinéa 3 et d'une amende égale à dix pour cent de ces droits sans qu'elle puisse, lorsque l'engagement qui n'a pas été respecté consiste à ne pas avoir amélioré la classe énergétique à concurrence du minimum visé à l'alinéa 4, 1°, être inférieure à 625 euros. L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement résulte de la force majeure.».</p>
<p>Art. 4. In artikel 212<i>bis</i> van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 20 december 2002 en laatstelijk gewijzigd bij de ordonnantie van 13 december 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:</p>	<p>Art. 4. Dans l'article 212<i>bis</i> du même Code, inséré par l'ordonnance du 20 décembre 2002 et modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 13 décembre 2018, les modifications suivantes sont apportées :</p>
<p>1° in het eerste lid worden de woorden “niet kon worden bekomen omdat niet voldaan was aan de voorwaarde daartoe gesteld in het vijfde lid, 1°, van dat artikel, worden de rechten die geheven werden boven het bedrag dat zou verschuldigd geweest zijn met toepassing van artikel 46<i>bis</i>” vervangen door de woorden “en, in voorkomend geval, de verhoging van de</p>	<p>1° à l'alinéa 1^{er}, les mots «n'a pu être obtenu, par suite du non-accomplissement de la condition prévue à cet effet à l'alinéa 5, 1°, de cet article, les droits perçus au-delà du montant qui aurait été dû en application de l'article 46<i>bis</i>» sont remplacés par les mots «et, le cas échéant, de la majoration de la réduction de la base imposable visée à l'article 46<i>ter</i></p>

vermindering van de belastbare grondslag als bedoeld in artikel 46ter niet kon worden bekomen omdat niet voldaan was aan de voorwaarde daartoe gesteld in artikel 46bis, vijfde lid, 1°, worden de rechten die geheven werden boven het bedrag dat zou verschuldigd geweest zijn met toepassing van artikel 46bis en, in voorkomend geval, van artikel 46ter”;	n’a pu être obtenu, par suite du non-accomplissement de la condition prévue à cet effet à l’article 46bis, alinéa 5, 1°, les droits perçus au-delà du montant qui aurait été dû en application de l’article 46bis et, le cas échéant, de l’article 46ter”;
2° in het tweede lid, 2°, a), worden de woorden “twee jaar” vervangen door de woorden “drie jaar of, in geval van aanvraag om toepassing van artikel 46ter, binnen vijf jaar”;	2° à l’alinéa 2, 2°, a), les mots «deux ans» sont remplacés par les mots «trois ans ou, en cas de demande d’application de l’article 46ter, dans les cinq ans»;
3° het tweede lid, 2° wordt aangevuld met de bepalingen onder c) en d), luidende : “c) in voorkomend geval, de informatie bedoeld in artikel 46ter, vierde lid, 2°, a) vermelden en aan het gemotiveerd verzoek het document bedoeld in artikel 46ter, vierde lid, 3° bijvoegen; d) in voorkomend geval, zich ertoe verbinden de in artikel 46ter, vierde lid, 1°, bedoelde verbintenis na te leven, volgens dezelfde modaliteiten als diegene die in het vierde lid, 2°, b), van hetzelfde artikel bepaald zijn.”;	3° l’alinéa 2, 2°, est complété par les points c) et d) rédigés comme suit : «c) le cas échéant, mentionner les informations visées à l’article 46ter, alinéa 4, 2°, a), et joindre à la demande motivée le document visé à l’article 46ter, alinéa 4, 3° ; d) le cas échéant, s’engager à satisfaire à l’obligation visée à l’article 46ter, alinéa 4, 1°, selon les mêmes modalités que celles déterminées à l’alinéa 4, 2°, b), du même article.»;
4° tussen het vierde en het vijfde lid wordt een lid ingevoegd, luidende : “Ingeval de in het tweede lid, 2°, c) vermelde gegevens onjuist zijn, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot terugbetaling van het teruggegeven bedrag en verbeuren zij ondeelbaar een boete gelijk aan de helft van dit bedrag.”.	4° un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 4 et 5 : «S’il s’avère que les données mentionnées à l’alinéa 2, 2°, c), sont inexactes, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au remboursement du montant restitué et au paiement d’une amende égale à la moitié de ce montant.».
5° in het vroegere vijfde lid, dat het zesde lid wordt, worden de woorden “zijn dezelfde aanvullende rechten, ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in 2°, b), van het tweede lid, bedoelde verbintenis naleeft.” vervangen door de woorden “zijn aanvullende rechten op het bedrag waarmee de belastbare grondslag werd verminderd als bedoeld in artikel 46bis en, in voorkomend geval, op het bedrag van de verhoging van de vermindering van de	5° à l’alinéa 5 ancien, devenant l’alinéa 6, les mots «les mêmes droits complémentaires, sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu’aucun d’eux ne satisfait à l’engagement visé au 2°, b), de l’alinéa 2.» sont remplacés par les mots «des droits complémentaires sur le montant de la réduction de la base imposable visée à l’article 46bis et, le cas échéant, sur le montant de la majoration de la réduction de la base imposable visée à l’article

<p>belastbare grondslag als bedoeld in artikel 46ter, ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in het tweede lid, 2°, b), bedoelde verbintenis naleeft. De verschuldigde aanvullende rechten op het bedrag waarmee de belastbare grondslag werd verminderd als bedoeld in artikel 46bis, worden verminderd in verhouding tot het aantal ononderbroken jaren tijdens welke de voornoemde verbintenis werd nagekomen.”;</p>	<p>46ter, sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé à l'alinéa 2, 2°, b). Les droits complémentaires dus sur le montant de la réduction de la base imposable visée à l'article 46bis sont réduits en proportion du nombre d'années ininterrompues écoulées durant lesquelles l'engagement précité a été respecté.»;</p>
<p>6° er wordt een zevende lid toegevoegd, luidende:</p> <p>“Ingeval de in het tweede lid, 2°, d), bedoelde verbintenis niet wordt nagekomen, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot betaling van de aanvullende rechten op het bedrag van de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag als bedoeld in artikel 46ter, derde lid, en van een boete gelijk aan tien procent van die aanvullende rechten. De boete is evenwel niet verschuldigd wanneer door overmacht aan de verbintenis niet voldaan kon worden.”.</p>	<p>6° il est ajouté un alinéa 7 rédigé comme suit :</p> <p>«S'il s'avère que l'engagement visé à l'alinéa 2, 2°, d), n'est pas respecté, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au paiement des droits complémentaires sur le montant de la majoration de la réduction de la base imposable visé à l'article 46ter, alinéa 3, et d'une amende égale à dix pour cent de ces droits complémentaires. L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement résulte de la force majeure.».</p>
<p>Art. 5. In artikel 212ter van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 10 februari 2006 en gewijzigd bij de ordonnantie van 12 december 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:</p>	<p>Art. 5. Dans l'article 212ter du même Code, inséré par l'ordonnance du 10 février 2006 et modifié par l'ordonnance du 12 décembre 2016, les modifications suivantes sont apportées :</p>
<p>1° in het eerste lid worden de woorden “de in artikel 46bis bepaalde vermindering van de heffingsgrondslag niet werd gevraagd of niet werd bekomen” vervangen door de woorden “de in de artikelen 46bis of 46ter bepaalde verminderings van de heffingsgrondslag niet werden gevraagd of niet werden bekomen”;</p>	<p>1° à l'alinéa 1^{er}, les mots «la réduction de la base imposable visée à l'article 46bis n'aurait pas été demandée ou n'aurait pas été obtenue» sont remplacés par les mots «les réductions de la base imposable visées aux articles 46bis ou 46ter n'auraient pas été demandées ou n'auraient pas été obtenues»;</p>
<p>2° in het tweede lid wordt de eerste zin aangevuld met de woorden “, en, in voorkomend geval, de vermeldingen, verklaringen en documenten vereist bij artikel 46ter, vierde lid, 2° en 3°”.</p>	<p>2° à l'alinéa 2, la première phrase est complétée par les mots «, et, le cas échéant, les mentions, déclarations et documents imposés par l'article 46ter, alinéa 4, 2° et 3°».</p>
<p>Art. 6. In hetzelfde Wetboek wordt een artikel 212quater ingevoegd, luidende:</p>	<p>Art. 6. Dans le même Code, il est inséré un article 212quater rédigé comme suit :</p>

<p>“Art. 212^{quater}. Voor de toepassing van dit artikel zijn de definities opgenomen in artikel 46^{ter}, eerste lid, van toepassing.</p> <p>In geval de verbetering van de energieklaas van het aangekochte goed met toepassing van artikel 46^{ter} binnen de termijn vermeld in het vierde lid, 1° van hetzelfde artikel groter is dan deze vermeld in het vierde lid, 2°, b) van hetzelfde artikel bedoelde verbintenis, worden de geheven rechten teruggeven boven het bedrag dat zou verschuldigd geweest zijn indien rekening zou zijn gehouden met de verbetering van de energieklassen waarmee geen rekening werd gehouden voor de vaststelling van het bedrag van de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag overeenkomstig het derde lid van hetzelfde artikel.</p> <p>De teruggaaf is onderworpen aan het indienen van een gemotiveerd verzoek bevattende:</p> <p>1° een kopie van de vermelding van de registratie die werd aangebracht op het document dat aanleiding heeft gegeven tot de heffing van het evenredig registratierecht op de verkrijging waarvoor de teruggaaf wordt gevraagd;</p> <p>2° een kopie van het meest recente, geldige EPB-certificaat opgesteld voor het verkregen goed uiterlijk op het einde van de termijn bedoeld in het vierde lid, 1° van hetzelfde artikel.</p> <p>De aanvraag tot teruggaaf moet worden ingediend overeenkomstig de bepalingen van artikel 217² binnen zes maanden vanaf het verstrijken van de termijn bedoeld in artikel 46^{ter}, vierde lid, 1°. De aanvraag vermeldt, in voorkomend geval, het bankrekeningnummer waarop het bedrag van de terug te betalen rechten kan worden betaald.”.</p>	<p>«Art. 212^{quater}. Pour l'application du présent article, les définitions reprises à l'article 46^{ter}, alinéa 1^{er}, sont applicables.</p> <p>En cas d'amélioration de la classe énergétique de l'immeuble acquis avec application de l'article 46^{ter} dans le délai mentionné à l'alinéa 4, 1°, du même article supérieure à celle reprise à l'engagement visé à l'alinéa 4, 2°, b), du même article, les droits perçus au-delà du montant qui aurait été dû s'il avait été tenu compte de l'amélioration de la ou des classes énergétiques dont il n'a pas été tenu compte pour la détermination du montant de la majoration de la réduction de la base imposable conformément à l'alinéa 3 du même article sont restitués.</p> <p>La restitution est subordonnée à l'introduction d'une demande motivée contenant :</p> <p>1° une copie de la relation de l'enregistrement qui a été mise sur le document qui a donné lieu à la perception du droit proportionnel sur l'acquisition pour laquelle la restitution est demandée;</p> <p>2° une copie du certificat PEB valide le plus récent établi pour l'immeuble acquis au plus tard à l'échéance du délai visé à l'alinéa 4, 1°, du même article.</p> <p>La demande de restitution doit être introduite conformément aux dispositions de l'article 217² dans les six mois à compter de l'échéance du délai visé à l'article 46^{ter}, alinéa 4, 1°. La demande mentionne, le cas échéant, le numéro de compte bancaire sur lequel le montant des droits à restituer peut être versé.».</p>
<p>Art. 7. In artikel 2.2.18 van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, laatstelijk gewijzigd bij de ordonnantie van 18 december 2020, wordt het zevende lid aangevuld met de bepaling onder 3°, luidende:</p>	<p>Art. 7. Dans l'article 2.2.18 du Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergie, modifié en dernier lieu par l'ordonnance du 18 décembre 2020, l'alinéa 7 est complété par le 3°, rédigé comme suit :</p>

<p>“3° de controle op de naleving van de voorwaarde van verbetering van de energieklaas bedoeld in artikel 46ter van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.”.</p>	<p>«3° la vérification du respect de la condition d'amélioration de la classe énergétique visée à l'article 46ter du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.».</p>
<p>Art. 8. Deze ordonnantie treedt in werking op 1 april 2023.</p> <p>De evenredige vermindering van de aanvullende rechten bedoeld in artikel 46bis, achtste lid van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten na de wijziging door artikel 2, 5°, is eveneens van toepassing op de verkopen waarvoor de in artikel 46bis, eerste en tweede lid van hetzelfde Wetboek bedoelde vermindering van de belastbare grondslag werd verkregen, waarvoor de termijn bedoeld in artikel 46bis, vierde lid, 2°, c) niet is verstreken, wanneer de voorwaarde bedoeld in artikel 46bis, vijfde lid, 2°, c) van hetzelfde Wetboek niet werd gerespecteerd vanaf 1 april 2023.</p>	<p>Art. 8. La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} avril 2023.</p> <p>La réduction proportionnelle des droits complémentaires visée à l'article 46bis, alinéa 8, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe ensuite de sa modification par l'article 2, 5°, est également applicable aux ventes pour lesquelles la réduction de la base imposable visée à l'article 46bis, alinéas 1^{er} et 2, du même Code a été obtenue dont le délai visé à l'article 46bis, alinéa 4, 2°, c), n'est pas échu, lorsque la condition visée à l'article 46bis, alinéa 5, 2°, c), du même Code n'a pas été respectée à partir du 1^{er} avril 2023.</p>
Brussel,	Bruxelles, le
De Minister-president,	Le Ministre-Président,
Rudi VERVOORT	
De Minister van Financiën en Begroting,	Le Ministre des Finances et du Budget,
	
Sven GATZ	
De Minister belast met Klimaattransitie, Leefmilieu, Energie en Participatieve democratie,	Le Ministre de la Transition climatique, de l'Environnement, de l'Energie et de la Démocratie participative,
Alain MARON	

Versions coordonnées		Gecoördineerde versies	
<u>Art. 46bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe</u>		<u>Art. 46bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten</u>	
En ce qui concerne les ventes, la base imposable déterminée conformément aux articles 45 et 46 est réduite de 175.000 euros en cas d'acquisition par une personne physique de la totalité en pleine propriété d'un immeuble affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation, en vue d'y établir la résidence principale de l'acquéreur. Cet abattement ne peut être appliqué que lorsque le montant sur lequel le droit devrait être liquidé conformément aux articles qui précèdent, n'excède pas 500.000 euros.	En ce qui concerne les ventes, la base imposable déterminée conformément aux articles 45 et 46 est réduite de <u>200.000</u> euros en cas d'acquisition par une personne physique de la totalité en pleine propriété d'un immeuble affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation, en vue d'y établir la résidence principale de l'acquéreur. Cet abattement ne peut être appliqué que lorsque le montant sur lequel le droit devrait être liquidé conformément aux articles qui précèdent, n'excède pas <u>600.000</u> euros.	Voor wat betreft de verkopeningen, wordt de belastbare grondslag bepaald overeenkomstig de artikelen 45 en 46, verminderd met 175.000 euro in geval van verkrijging door een natuurlijke persoon van de geheelheid in volle eigendom van een geheel of gedeeltelijk tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed dat zal dienen tot hoofdverblijfplaats van de verkrijger. Dit abattement kan slechts worden toegepast indien het bedrag waarop het recht, overeenkomstig de voorgaande artikelen, moet worden vereffend 500.000 euro niet te boven gaat.	Voor wat betreft de verkopeningen, wordt de belastbare grondslag bepaald overeenkomstig de artikelen 45 en 46, verminderd met <u>200.000</u> euro in geval van verkrijging door een natuurlijke persoon van de geheelheid in volle eigendom van een geheel of gedeeltelijk tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed dat zal dienen tot hoofdverblijfplaats van de verkrijger. Dit abattement kan slechts worden toegepast indien het bedrag waarop het recht, overeenkomstig de voorgaande artikelen, moet worden vereffend <u>600.000</u> euro niet te boven gaat.
Le même abattement est applicable en cas d'acquisition par deux ou plusieurs personnes physiques de la totalité en pleine propriété d'un immeuble affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation en vue d'y établir la résidence principale commune des acquéreurs. Cet abattement ne peut être appliqué que lorsque le montant sur lequel le droit devrait être liquidé conformément aux articles qui précèdent, n'excède pas 500.000 euros.	Le même abattement est applicable en cas d'acquisition par deux ou plusieurs personnes physiques de la totalité en pleine propriété d'un immeuble affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation en vue d'y établir la résidence principale commune des acquéreurs. Cet abattement ne peut être appliqué que lorsque le montant sur lequel le droit devrait être liquidé conformément aux articles qui précèdent, n'excède pas <u>600.000</u> euros.	Hetzelfde abattement is van toepassing in geval van verkrijging door meerdere natuurlijke personen van de geheelheid in volle eigendom van een geheel of gedeeltelijk tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed dat zal dienen tot gemeenschappelijke hoofdverblijfplaats van de verkrijgers. Dit abattement kan slechts worden toegepast indien het bedrag waarop het recht, overeenkomstig de voorgaande artikelen,	Hetzelfde abattement is van toepassing in geval van verkrijging door meerdere natuurlijke personen van de geheelheid in volle eigendom van een geheel of gedeeltelijk tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed dat zal dienen tot gemeenschappelijke hoofdverblijfplaats van de verkrijgers. Dit abattement kan slechts worden toegepast indien het bedrag waarop het recht, overeenkomstig de voorgaande artikelen, moet worden

		moet worden vereffend de 500.000 euro niet te boven gaat.	vereffend de 600.000 euro niet te boven gaat.
Pour l'application de cet article, est considérée comme résidence principale, sauf preuve contraire, l'adresse à laquelle les acquéreurs sont inscrits dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers. La date d'inscription dans ces registres vaut comme date d'établissement de la résidence principale.	Pour l'application de cet article, est considérée comme résidence principale, sauf preuve contraire, l'adresse à laquelle les acquéreurs sont inscrits dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers. La date d'inscription dans ces registres vaut comme date d'établissement de la résidence principale.	Voor de toepassing van dit artikel wordt, verstaan onder hoofdverblijfplaats, tenzij tegenbewijs, het adres waarop de verkrijgers zijn ingeschreven in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister. Als datum van vestiging van de hoofdverblijfplaats geldt de datum van inschrijving in die registers.	Voor de toepassing van dit artikel wordt, verstaan onder hoofdverblijfplaats, tenzij tegenbewijs, het adres waarop de verkrijgers zijn ingeschreven in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister. Als datum van vestiging van de hoofdverblijfplaats geldt de datum van inschrijving in die registers.
Par dérogation aux alinéas 1er 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.	Par dérogation aux alinéas 1er 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.	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.	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.
La réduction de la base imposable est subordonnée aux conditions suivantes:	La réduction de la base imposable est subordonnée aux conditions suivantes:	Aan de vermindering van de belastbare grondslag zijn de volgende voorwaarden verbonden:	Aan de vermindering van de belastbare grondslag zijn de volgende voorwaarden verbonden:
1° l'acquéreur ne peut posséder, à la date de la convention d'acquisition, la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en	1° l'acquéreur ne peut posséder, à la date de la convention d'acquisition, la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en	1° de verkrijger mag op de datum van de overeenkomst tot verkrijging niet voor de geheelheid volle eigenaar zijn van een ander	1° de verkrijger mag op de datum van de overeenkomst tot verkrijging niet voor de geheelheid volle eigenaar zijn van een ander

tout ou en partie à l'habitation ; lorsque l'acquisition est faite par plus d'une personne, chaque acquéreur doit remplir cette condition et, en outre, les acquéreurs ne peuvent posséder ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;	tout ou en partie à l'habitation ; lorsque l'acquisition est faite par plus d'une personne, chaque acquéreur doit remplir cette condition et, en outre, les acquéreurs ne peuvent posséder ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;	onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd; indien de verkrijging geschiedt door meer dan één persoon, moet elke verkrijger deze voorwaarde vervullen, en mogen de verkrijgers bovendien gezamenlijk niet voor de geheelheid volle eigenaar zijn van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd;	onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd; indien de verkrijging geschiedt door meer dan één persoon, moet elke verkrijger deze voorwaarde vervullen, en mogen de verkrijgers bovendien gezamenlijk niet voor de geheelheid volle eigenaar zijn van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd;
2° dans ou au pied du document qui donne lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel ou dans un écrit signé joint à ce document, les acquéreurs sont tenus de :	2° dans ou au pied du document qui donne lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel ou dans un écrit signé joint à ce document, les acquéreurs sont tenus de :	2° in of onderaan het document dat aanleiding geeft tot de heffing van het evenredig registratierecht of in een bij dat document gevoegd en ondertekend geschrift moeten de verkrijgers:	2° in of onderaan het document dat aanleiding geeft tot de heffing van het evenredig registratierecht of in een bij dat document gevoegd en ondertekend geschrift moeten de verkrijgers:
a) déclarer qu'ils remplissent la condition visée au 1° de cet alinéa;	a) déclarer qu'ils remplissent la condition visée au 1° de cet alinéa;	a) verklaren dat zij voldoen aan de voorwaarde vermeld in 1° van dit lid;	a) verklaren dat zij voldoen aan de voorwaarde vermeld in 1° van dit lid;
b) s'engager à établir leur résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis : - s'il s'agit d'une habitation existante, dans les deux ans : - soit de la date de l'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel, lorsque ce document est présenté à	<u>b) s'engager à établir leur résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis dans les trois ans ou, en cas de demande d'application de l'article 46ter, dans les cinq ans :</u> - <u>soit de la date de l'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel, lorsque ce document est présenté à</u>	b) zich verbinden hun hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het aangekochte goed: – indien het een bestaande woning betreft, binnen twee jaar na: - ofwel de datum van de registratie van het document dat tot de heffing van het evenredig registratierecht aanleiding geeft, wanneer dat document binnen de	<u>b) zich verbinden hun hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het aangekochte goed binnen drie jaar of, in geval van aanvraag om toepassing van artikel 46ter, binnen vijf jaar na:</u> – <u>ofwel de datum van de registratie van het document dat tot de heffing van het evenredig registratierecht aanleiding geeft, wanneer dat document binnen de ervoor</u>

<p>l'enregistrement dans le délai prévu à cet effet ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de la date limite pour la présentation à l'enregistrement, lorsque ce document est présenté à l'enregistrement après l'expiration du délai prévu à cet effet ; <p>- 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.</p>	<p><u>l'enregistrement dans le délai prévu à cet effet ;</u></p> <p><u>- soit de la date limite pour la présentation à l'enregistrement, lorsque ce document est présenté à l'enregistrement après l'expiration du délai prévu à cet effet ;</u></p>	<p>ervoor bepaalde termijn ter registratie wordt aangeboden;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ofwel de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie, wanneer dat document ter registratie wordt aangeboden na het verstrijken van de ervoor bepaalde termijn; <p>– indien het een bouwgrond, een huis of een appartement in aanbouw of op plan betreft, binnen drie jaar na dezelfde datum;</p>	<p><u>bepaalde termijn ter registratie wordt aangeboden;</u></p> <p><u>– ofwel de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie, wanneer dat document ter registratie wordt aangeboden na het verstrijken van de ervoor bepaalde termijn;</u></p>
<p>c) s'engager à maintenir leur résidence principale dans l'immeuble acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été obtenue.</p>	<p>c) s'engager à maintenir leur résidence principale dans l'immeuble acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été obtenue.</p>	<p>c) zich ertoe verbinden hun hoofdverblijfplaats in het verkregen onroerend goed te behouden gedurende een ononderbroken periode van minstens vijf jaar vanaf het tijdstip waarop ze hun hoofdverblijfplaats gevestigd hebben in het onroerend goed waarvoor de vermindering is verkregen.</p>	<p>c) zich ertoe verbinden hun hoofdverblijfplaats in het verkregen onroerend goed te behouden gedurende een ononderbroken periode van minstens vijf jaar vanaf het tijdstip waarop ze hun hoofdverblijfplaats gevestigd hebben in het onroerend goed waarvoor de vermindering is verkregen.</p>
<p>S'il s'avère que la déclaration visée au 2°, a), de l'alinéa 5, est inexacte, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au paiement des droits complémentaires sur le montant de la réduction de la base imposable, et d'une amende égale à ces droits complémentaires.</p>	<p>S'il s'avère que la déclaration visée au 2°, a), de l'alinéa 5, est inexacte, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au paiement des droits complémentaires sur le montant de la réduction de la base imposable, et d'une amende égale à ces droits complémentaires.</p>	<p>Ingeval de verklaring bedoeld in 2°, a), van het vijfde lid, onjuist wordt bevonden, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot betaling van de aanvullende rechten op het bedrag waarmee de belastbare grondslag werd verminderd, en van een boete gelijk aan die aanvullende rechten.</p>	<p>Ingeval de verklaring bedoeld in 2°, a), van het vijfde lid, onjuist wordt bevonden, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot betaling van de aanvullende rechten op het bedrag waarmee de belastbare grondslag werd verminderd, en van een boete gelijk aan die aanvullende rechten.</p>

<p>Les mêmes droits complémentaires et la même amende sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé au 2°, b), de l'alinéa 5. Lorsque certains acquéreurs ne satisfont pas à cet engagement, les droits complémentaires et l'amende auxquels ils sont indivisiblement tenus, sont déterminés en proportion de leur part légale dans l'immeuble acquis. L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement résulte de la force majeure.</p>	<p>Les mêmes droits complémentaires et la même amende sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé au 2°, b), de l'alinéa 5. Lorsque certains acquéreurs ne satisfont pas à cet engagement, les droits complémentaires et l'amende auxquels ils sont indivisiblement tenus, sont déterminés en proportion de leur part légale dans l'immeuble acquis. L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement résulte de la force majeure. <u>Lorsque l'application de l'article 46ter a été demandée, il est tenu compte, pour apprécier si l'engagement visé à l'alinéa 5, 2°, b), a été respecté, d'un délai de cinq ans lorsque la condition visée à l'article 46ter, alinéa 4, 1°, n'a pas été respectée.</u></p>	<p>Dezelfde aanvullende rechten en boete zijn ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in 2°, b), van het vijfde lid, bedoelde verbintenis naleeft. Kommen sommige verkrijgers de bedoelde verbintenis niet na, dan worden de aanvullende rechten en de boete waartoe zij ondeelbaar gehouden zijn, bepaald naar verhouding van hun wettelijk aandeel in het verkregen onroerend goed. Indien de niet-naleving van de verbintenis het gevolg is van overmacht is de boete evenwel niet verschuldigd.</p>	<p>Dezelfde aanvullende rechten en boete zijn ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in 2°, b), van het vijfde lid, bedoelde verbintenis naleeft. Kommen sommige verkrijgers de bedoelde verbintenis niet na, dan worden de aanvullende rechten en de boete waartoe zij ondeelbaar gehouden zijn, bepaald naar verhouding van hun wettelijk aandeel in het verkregen onroerend goed. Indien de niet-naleving van de verbintenis het gevolg is van overmacht is de boete evenwel niet verschuldigd. <u>Wanneer de toepassing van artikel 46ter werd gevraagd, wordt om te beoordelen of de verbintenis bedoeld in het vijfde lid, 2°, b), werd nageleefd, rekening gehouden met een termijn van vijf jaar wanneer de in artikel 46ter, vierde lid, 1°, bedoelde voorwaarde niet werd nageleefd.</u></p>
<p>Sauf cas de force majeure, les mêmes droits complémentaires sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé au 2°, c), de l'alinéa 5.</p>	<p>Sauf cas de force majeure, <u>des droits complémentaires sur le montant de la réduction de la base imposable sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé à l'alinéa 5, 2°, c). Ces droits complémentaires sont réduits en proportion du nombre</u></p>	<p>Behoudens overmacht, zijn dezelfde aanvullende rechten, ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in 2°, c), van het vijfde lid, bedoelde verbintenis naleeft.</p>	<p>Behoudens overmacht, <u>zijn aanvullende rechten op het bedrag waarmee de belastbare grondslag werd verminderd ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in het vijfde lid, 2°, c), bedoelde verbintenis naleeft. Deze aanvullende rechten zijn verminderd in verhouding tot het</u></p>

	<u>d'années ininterrompues écoulées durant lesquelles l'engagement précité a été respecté.</u>		<u>aantal ononderbroken jaren tijdens welke de voornoemde verbintenis wordt gerespecteerd.</u>
<u>Art. 46ter nouveau du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe</u>		<u>Art. 46ter van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten</u>	
	<p><u>Pour l'application du présent article, il y a lieu d'entendre :</u></p> <p><u>1° par «classe énergétique» : la ou les classe(s) énergétique(s) regroupées sous une même lettre exprimant le niveau de performance énergétique au sens de l'article 2.1.1, 1°, du Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie, telle(s) que déterminée(s) en application de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif au certificat PEB établi par un certificateur pour les unités PEB Habitations individuelles ;</u></p> <p><u>2° par «certificat PEB» : le certificat PEB au sens de l'article 2.1.1, 11°, du Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergie.</u></p> <p><u>La réduction de la base imposable visée à l'article 46bis, alinéas 1er et</u></p>		<p><u>Voor de toepassing van dit artikel, wordt verstaan onder:</u></p> <p><u>1° "energieklasse": de energieklasse of energieklassen gegroepeerd onder dezelfde letter die het energieprestatieniveau uitdrukken in de zin van artikel 2.1.1, 1° van het Brussels Wetboek Lucht, Klimaat en Energiebeheer, zoals bepaald in toepassing van artikel 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 februari 2011 betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor EPB-wooneenheden;</u></p> <p><u>2° "EPB-certificaat": het EPB-certificaat in de zin van artikel 2.1.1, 11° van het Brussels Wetboek Lucht, Klimaat en Energiebeheer.</u></p> <p><u>De in artikel 46bis, eerste en tweede lid, bedoelde</u></p>

	<p><u>2, est majorée en cas d'amélioration de la performance énergétique de l'immeuble acquis, selon les modalités et conditions fixées par le présent article.</u></p> <p><u>Le montant de la majoration de la réduction de la base imposable visée à l'alinéa 2 est égal à 25.000 euros pour chaque amélioration de classe énergétique réalisée. La majoration de la réduction de la base imposable est déterminée en fonction de l'amélioration de la performance énergétique mentionnée dans l'engagement visé à l'alinéa 4, 2°, b).</u></p> <p><u>La majoration de la réduction de la base imposable visée à l'alinéa 2 est subordonnée au respect, outre des conditions visées à l'article 46bis, alinéa 5, des conditions suivantes :</u></p> <p><u>1° la performance énergétique de l'immeuble acquis est améliorée d'au moins deux classes</u></p>		<p><u>vermindering van de belastbare grondslag wordt verhoogd in geval van verbetering van de energieprestatie van het aangekochte goed, volgens de door dit artikel vastgestelde modaliteiten en voorwaarden.</u></p> <p><u>Het bedrag van de in het tweede lid bedoelde verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag is gelijk aan 25.000 euro voor elke uitgevoerde verbetering van de energieklassse. De verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag wordt bepaald in functie van de verbetering van de energieprestatie vermeld in de in het vierde lid, 2°, b) bedoelde verbintenis.</u></p> <p><u>De in het tweede lid bedoelde verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag is, naast de in artikel 46bis, vijfde lid, bedoelde voorwaarden, onderworpen aan de naleving van de volgende voorwaarden:</u></p> <p><u>1° de energieprestatie van het aangekochte goed wordt met ten minste twee energieklassen verbeterd binnen de vijf jaar vanaf:</u></p>
--	---	--	---

	<p><u>énergétiques dans les cinq ans à compter :</u></p> <p><u>– soit de la date de l’enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit d’enregistrement proportionnel, lorsque ce document est présenté à l’enregistrement dans le délai prévu à cet effet ;</u></p> <p><u>– soit de la date limite pour la présentation à l’enregistrement, lorsque ce document est présenté à l’enregistrement après l’expiration du délai prévu à cet effet;</u></p> <p><u>2° dans ou au pied du document qui donne lieu à la perception du droit d’enregistrement proportionnel ou dans un écrit signé joint à ce document, les acquéreurs sont tenus de :</u></p> <p><u>a) mentionner les données relatives à la performance énergétique de l’immeuble acquis selon le certificat PEB valide le plus récent à la date de la convention d’acquisition, à savoir le numéro du certificat PEB, sa date d’émission et la</u></p>		<p><u>– ofwel de datum van de registratie van het document dat tot de heffing van het evenredig registratierecht aanleiding geeft, wanneer dat document binnen de ervoor bepaalde termijn ter registratie wordt aangeboden;</u></p> <p><u>– ofwel de uiterste datum voor de tijdige aanbieding ter registratie, wanneer dat document ter registratie wordt aangeboden na het verstrijken van de ervoor bepaalde termijn;</u></p> <p><u>2° in of onderaan het document dat aanleiding geeft tot de heffing van het evenredig registratierecht of in een bij dat document gevoegd en ondertekend geschrift, moeten de verkrijgers:</u></p> <p><u>a) de gegevens vermelden betreffende de energieprestatie van het aangekochte goed volgens het meest recente, geldige EPB-certificaat op de datum van de overeenkomst tot verkrijging, namelijk het nummer van het EPB-certificaat,</u></p>
--	---	--	---

	<p><u>classe énergétique reprise au certificat;</u></p> <p><u>b) s'engager à satisfaire à l'obligation visée au 1°, en mentionnant l'amélioration des classes énergétiques, avec un minimum de deux, à prendre en compte pour la détermination du montant de la majoration de la réduction de la base imposable visé à l'alinéa 3 ;</u></p> <p><u>3° le certificat PEB dont les données sont mentionnées au 2°, a), est joint au document qui donne lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel.</u></p> <p><u>La vérification du respect de la condition visée à l'alinéa 4, 1°, est réalisée en tenant compte de la classe énergétique reprise au certificat PEB visé à l'alinéa 4, 2°, a), et de la classe énergétique reprise au certificat PEB valide le plus récent établi pour l'immeuble acquis à l'échéance du délai. Les acquéreurs sont tenus de communiquer ce certificat PEB dans un délai de six mois à dater de l'expiration du délai visé à l'alinéa 4, 1°, au</u></p>		<p><u>de uitgiftedatum en de in het certificaat opgenomen energieklassse;</u></p> <p><u>b) zich ertoe verbinden de in 1° bedoelde verbintenis na te leven, met vermelding van de verbetering van de energieklassen, met een minimum van twee, die in aanmerking te nemen zijn voor de vaststelling van het bedrag van de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag bedoeld in het derde lid;</u></p> <p><u>3° het EPB-certificaat waarvan de gegevens zijn vermeld in 2°, a) wordt gevoegd bij het document dat aanleiding geeft tot de heffing van het evenredig registratierecht.</u></p> <p><u>De controle op de naleving van de voorwaarde bedoeld in het vierde lid, 1° wordt uitgevoerd rekening houdend met de energieklassse opgenomen in het EPB-certificaat bedoeld in het vierde lid, 2°, a), en de energieklassse opgenomen in het meest recente geldige EPB-certificaat opgesteld voor het aangekochte goed op het einde van de termijn. De verkrijgers moeten dit EPB-certificaat meedelen aan de ontvanger van het bevoegde</u></p>
--	---	--	--

	<p><u>receveur du bureau compétent de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.</u></p> <p><u>S'il s'avère qu'une des conditions visées à l'article 46bis, alinéa 5, n'est pas respectée, les droits complémentaires et les amendes dus en application de l'article 46bis, alinéas 6, 7 ou 8, sont, selon le cas, également dus, en tenant toute-fois compte du montant de la majoration de la réduction de la base imposable visé à l'alinéa 3.</u></p> <p><u>S'il s'avère que les données mentionnées à l'alinéa 4, 2°, a), sont inexactes, les acquéreurs sont ind-visiblement tenus au paiement des droits complémentaires sur le montant de la majoration de la réduction de la base imposable visé à l'alinéa 3, et d'une amende égale à la moitié de ces droits complémentaires, sans qu'elle puisse être inférieure à 625 euros.</u></p>		<p><u>kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie binnen een termijn van zes maanden vanaf het verstrijken van de termijn bedoeld in het vierde lid, 1°.</u></p> <p><u>Ingeval een van de in artikel 46bis, vijfde lid, bedoelde voorwaarden niet wordt nageleefd, zijn de verschuldigde aanvullende rechten en boetes, met toepassing van artikel 46bis, zesde, zevende of achtste lid, naargelang het geval, eveneens verschuldigd, rekening houdend met het bedrag van de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag bedoeld in het derde lid.</u></p> <p><u>Ingeval de in het vierde lid, 2°, a) vermelde gegevens onjuist zijn, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot betaling van de aanvullende rechten op het in het derde lid bedoelde bedrag van de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag, en van een boete gelijk aan de helft van deze aanvullende rechten, zonder dat die niet minder dan 625 euro kan bedragen.</u></p>
--	--	--	---

	<p><u>S'il s'avère que l'engagement visé à l'alinéa 4, 2°, b), n'est pas respecté, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au paiement des droits complémentaires sur le montant de la majoration de la réduction de la base imposable visé à l'alinéa 3 et d'une amende égale à dix pour cent de ces droits sans qu'elle puisse, lorsque l'engagement qui n'a pas été respecté consiste à ne pas avoir amélioré la classe énergétique à concurrence du minimum visé à l'alinéa 4, 1°, être inférieure à 625 euros. L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement résulte de la force majeure.».</u></p>		<p><u>Ingeval de verbintenis bedoeld in het vierde lid, 2°, b) niet wordt nagekomen, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot betaling van de aanvullende rechten op het in het derde lid bedoelde bedrag van de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag en van een boete gelijk aan tien procent van deze rechten zonder dat die niet minder dan 625 euro kan bedragen, wanneer de niet nagekomen verbintenis bestaat uit het niet verbeteren van de energieklassse tot het minimum bedoeld in het vierde lid, 1°. De boete is evenwel niet verschuldigd wanneer door overmacht aan de verbintenis niet voldaan kon worden.".</u></p>
<p><u>Art. 212bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe</u></p>		<p><u>Art. 212bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten</u></p>	
<p>Lorsque le bénéfice de la réduction de la base imposable prévue à l'article 46bis n'a pu être obtenu, par suite du non-accomplissement de la condition prévue à cet effet à l'alinéa 5, 1°, de cet article, les droits perçus au-delà du montant qui aurait été dû en application de</p>	<p>Lorsque le bénéfice de la réduction de la base imposable prévue à l'article 46bis <u>et, le cas échéant, de la majoration de la réduction de la base imposable visée à l'article 46ter n'a pu être obtenu, par suite du non-accomplissement de la condition prévue à cet effet à l'article</u></p>	<p>Wanneer het voordeel van de vermindering van de belastbare grondslag als bepaald in artikel 46bis niet kon worden bekomen omdat niet voldaan was aan de voorwaarde daartoe gesteld in het vijfde lid, 1°, van dat artikel, worden de rechten die geheven werden boven het</p>	<p>Wanneer het voordeel van de vermindering van de belastbare grondslag als bepaald in artikel 46bis <u>en, in voorkomend geval, de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag als bedoeld in artikel 46ter niet kon worden bekomen omdat niet voldaan was</u></p>

l'article 46bis sont restitués, pour autant que tous les immeubles qui empêchaient la réduction de la base imposable soient aliénés par des conventions, autres que des échanges, qui ont reçu date certaine au plus tard deux ans après la date de l'enregistrement du document qui a donné lieu à la perception du droit proportionnel sur l'acquisition pour laquelle la restitution est demandée. Dans le cas où le document concerné a été présenté tardivement à l'enregistrement, ce délai prend cours à partir de la date limite pour une présentation non tardive.	<u>46bis, alinéa 5, 1°, les droits perçus au-delà du montant qui aurait été dû en application de l'article 46bis et, le cas échéant, de l'article 46ter</u> sont restitués, pour autant que tous les immeubles qui empêchaient la réduction de la base imposable soient aliénés par des conventions, autres que des échanges, qui ont reçu date certaine au plus tard deux ans après la date de l'enregistrement du document qui a donné lieu à la perception du droit proportionnel sur l'acquisition pour laquelle la restitution est demandée. Dans le cas où le document concerné a été présenté tardivement à l'enregistrement, ce délai prend cours à partir de la date limite pour une présentation non tardive.	bedrag dat zou verschuldigd geweest zijn met toepassing van artikel 46bis, teruggegeven, mits alle onroerende goederen die de vermindering van de heffingsgrondslag verhinderden, zijn vervreemd bij overeenkomsten, andere dan ruil, die vaste datum hebben gekregen uiterlijk twee jaar na de datum van de registratie van het document dat aanleiding heeft gegeven tot de heffing van het evenredig recht op de verkrijging waarvoor de teruggave wordt gevraagd. Werd bedoeld document evenwel te laat ter registratie aangeboden, dan wordt die termijn gerekend vanaf de uiterste datum voor de tijdige aanbieding ervan.	<u>aan de voorwaarde daartoe gesteld in artikel 46bis, vijfde lid, 1°, worden de rechten die geheven werden boven het bedrag dat zou verschuldigd geweest zijn met toepassing van artikel 46bis en, in voorkomend geval, van artikel 46ter</u> , teruggegeven, mits alle onroerende goederen die de vermindering van de heffingsgrondslag verhinderden, zijn vervreemd bij overeenkomsten, andere dan ruil, die vaste datum hebben gekregen uiterlijk twee jaar na de datum van de registratie van het document dat aanleiding heeft gegeven tot de heffing van het evenredig recht op de verkrijging waarvoor de teruggave wordt gevraagd. Werd bedoeld document evenwel te laat ter registratie aangeboden, dan wordt die termijn gerekend vanaf de uiterste datum voor de tijdige aanbieding ervan.
La restitution est subordonnée aux conditions suivantes :	La restitution est subordonnée aux conditions suivantes :	Aan de teruggave zijn de volgende voorwaarden verbonden:	Aan de teruggave zijn de volgende voorwaarden verbonden:
1° la demande motivée contient :	1° la demande motivée contient :	1° het gemotiveerd verzoek bevat:	1° het gemotiveerd verzoek bevat:
a) une copie de la relation de l'enregistrement qui a été mise sur le document qui a donné lieu à la perception du droit proportionnel sur l'acquisition pour laquelle la restitution est demandée ;	a) une copie de la relation de l'enregistrement qui a été mise sur le document qui a donné lieu à la perception du droit proportionnel sur l'acquisition pour laquelle la restitution est demandée ;	a) een afschrift van het registratiereelaas dat werd aangebracht op het document dat aanleiding heeft gegeven tot de heffing van het evenredig recht op de verkrijging waarvoor de teruggave wordt gevraagd;	a) een afschrift van het registratiereelaas dat werd aangebracht op het document dat aanleiding heeft gegeven tot de heffing van het evenredig recht op de verkrijging waarvoor de teruggave wordt gevraagd;

b) la description cadastrale de tous les immeubles qui ont empêché l'application de l'article 46bis, ainsi que les dates auxquelles les aliénations de ces biens ont reçu date certaine;	b) la description cadastrale de tous les immeubles qui ont empêché l'application de l'article 46bis, ainsi que les dates auxquelles les aliénations de ces biens ont reçu date certaine ;	b) de kadastrale beschrijving van alle onroerende goederen die de toepassing van artikel 46bis hebben verhinderd, evenals de data waarop de vervreemdingen van die goederen vaste datum hebben gekregen;	b) de kadastrale beschrijving van alle onroerende goederen die de toepassing van artikel 46bis hebben verhinderd, evenals de data waarop de vervreemdingen van die goederen vaste datum hebben gekregen;
2° dans la demande motivée, les acquéreurs concernés sont tenus de :	2° dans la demande motivée, les acquéreurs concernés sont tenus de :	2° in het gemotiveerd verzoek moeten de betrokken verkrijgers:	2° in het gemotiveerd verzoek moeten de betrokken verkrijgers:
a) déclarer qu'ils ont établi ou qu'ils établiront leur résidence principale à l'adresse de l'immeuble acquis dans les deux ans, à compter, soit de la date de l'enregistrement du document qui a donné lieu à la perception du droit proportionnel sur cette acquisition, soit, lorsque ce document a été présenté tardivement à l'enregistrement, de la date limite pour une présentation non tardive;	a) déclarer qu'ils ont établi ou qu'ils établiront leur résidence principale à l'adresse de l'immeuble acquis dans les <u>trois ans ou, en cas de demande d'application de l'article 46ter, dans les cinq ans</u> , à compter, soit de la date de l'enregistrement du document qui a donné lieu à la perception du droit proportionnel sur cette acquisition, soit, lorsque ce document a été présenté tardivement à l'enregistrement, de la date limite pour une présentation non tardive;	a) verklaren dat zij hun hoofdverblijfplaats hebben gevestigd of zullen vestigen op het adres van het verkregen onroerend goed binnen twee jaar te rekenen van hetzij de datum van de registratie van het document dat aanleiding heeft gegeven tot de heffing van het evenredig recht op die verkrijging, hetzij, wanneer dat document te laat ter registratie werd aangeboden, de uiterste datum voor de tijdige aanbieding ervan;	a) verklaren dat zij hun hoofdverblijfplaats hebben gevestigd of zullen vestigen op het adres van het verkregen onroerend goed binnen <u>drie jaar of, in geval van aanvraag om toepassing van artikel 46ter, binnen vijf jaar</u> te rekenen van hetzij de datum van de registratie van het document dat aanleiding heeft gegeven tot de heffing van het evenredig recht op die verkrijging, hetzij, wanneer dat document te laat ter registratie werd aangeboden, de uiterste datum voor de tijdige aanbieding ervan;
b) s'engager à maintenir leur résidence principale dans l'immeuble acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été demandée.	b) s'engager à maintenir leur résidence principale dans l'immeuble acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été demandée.	b) zich ertoe verbinden hun hoofdverblijfplaats in het verkregen onroerend goed te behouden gedurende een ononderbroken periode van minstens vijf jaar vanaf het tijdstip waarop ze hun hoofdverblijfplaats gevestigd hebben in het onroerend goed waarvoor de teruggave werd gevraagd.	b) zich ertoe verbinden hun hoofdverblijfplaats in het verkregen onroerend goed te behouden gedurende een ononderbroken periode van minstens vijf jaar vanaf het tijdstip waarop ze hun hoofdverblijfplaats gevestigd hebben in het onroerend goed waarvoor de teruggave werd gevraagd.

	<u>c) le cas échéant, mentionner les informations visées à l'article 46ter, alinéa 4, 2°, a), et joindre à la demande motivée le document visé à l'article 46ter, alinéa 4, 3° ;</u>		<u>c) in voorkomend geval, de informatie bedoeld in artikel 46ter, vierde lid, 2°, a) vermelden en aan het gemotiveerd verzoek het document bedoeld in artikel 46ter, vierde lid, 3° bijvoegen</u>
	<u>d) le cas échéant, s'engager à satisfaire à l'obligation visée à l'article 46ter, alinéa 4, 1°, selon les mêmes modalités que celles déterminées à l'alinéa 4, 2°, b), du même article.</u>		<u>d) in voorkomend geval, zich ertoe verbinden de in artikel 46ter, vierde lid, 1°, bedoelde verbintenis na te leven, volgens dezelfde modaliteiten als diegene die in het vierde lid, 2°, b), van hetzelfde artikel bepaald zijn.</u>
Une demande de restitution signée par les acquéreurs concernés et par le notaire instrumentant, reprise au pied de l'acte présenté à l'enregistrement, a les mêmes conséquences que la demande motivée en vertu de l'article 217 ² .	Une demande de restitution signée par les acquéreurs concernés et par le notaire instrumentant, reprise au pied de l'acte présenté à l'enregistrement, a les mêmes conséquences que la demande motivée en vertu de l'article 217 ² .	Een door de betrokken verkrijgers en de instrumenterende notaris ondertekend verzoek tot teruggave, onderaan op de akte gesteld voor de registratie, heeft dezelfde gevolgen als het met redenen omkleed verzoek ingevolge artikel 217 ² .	Een door de betrokken verkrijgers en de instrumenterende notaris ondertekend verzoek tot teruggave, onderaan op de akte gesteld voor de registratie, heeft dezelfde gevolgen als het met redenen omkleed verzoek ingevolge artikel 217 ² .
S'il s'avère que la déclaration visée au 2°, a), de l'alinéa 2 est inexacte, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au remboursement du montant restitué et au paiement d'une amende égale à ce montant. Lorsque certains acquéreurs remplissent les conditions et d'autres pas, le montant à restituer et l'amende, auxquelles les acquéreurs qui ne remplissent pas les conditions sont indivisiblement tenus, sont déterminés en proportion de leur part	S'il s'avère que la déclaration visée au 2°, a), de l'alinéa 2 est inexacte, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au remboursement du montant restitué et au paiement d'une amende égale à ce montant. Lorsque certains acquéreurs remplissent les conditions et d'autres pas, le montant à restituer et l'amende, auxquelles les acquéreurs qui ne remplissent pas les conditions sont indivisiblement tenus, sont déterminés en proportion de leur part	Ingeval de verklaring van de verkrijgers bedoeld in 2°, a), van het tweede lid onjuist wordt bevonden, zijn zij ondeelbaar gehouden tot terugbetaling van het teruggegeven bedrag en verbeuren zij ondeelbaar een boete gelijk aan dat bedrag. Voldoen sommige verkrijgers wel en andere niet aan de bedoelde voorwaarden, dan wordt het terug te geven bedrag en de boete, waartoe de verkrijgers die niet aan de voorwaarden voldoen ondeelbaar	Ingeval de verklaring van de verkrijgers bedoeld in 2°, a), van het tweede lid onjuist wordt bevonden, zijn zij ondeelbaar gehouden tot terugbetaling van het teruggegeven bedrag en verbeuren zij ondeelbaar een boete gelijk aan dat bedrag. Voldoen sommige verkrijgers wel en andere niet aan de bedoelde voorwaarden, dan wordt het terug te geven bedrag en de boete, waartoe de verkrijgers die niet aan de voorwaarden voldoen ondeelbaar

légale dans l'immeuble pour lequel la restitution a été demandée. L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect des conditions résulte de la force majeure.	légale dans l'immeuble pour lequel la restitution a été demandée. L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect des conditions résulte de la force majeure.	gehouden zijn, bepaald naar verhouding van hun wettelijk aandeel in het onroerend goed waarvoor de teruggave werd gevraagd. De boete is evenwel niet verschuldigd wanneer door overmacht aan de voorwaarden niet voldaan kon worden.	gehouden zijn, bepaald naar verhouding van hun wettelijk aandeel in het onroerend goed waarvoor de teruggave werd gevraagd. De boete is evenwel niet verschuldigd wanneer door overmacht aan de voorwaarden niet voldaan kon worden.
	<u>S'il s'avère que les données mentionnées à l'alinéa 2, 2°, c), sont inexactes, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au remboursement du montant restitué et au paiement d'une amende égale à la moitié de ce montant.</u>		Ingeval de in het tweede lid, 2°, c) <u>vermelde gegevens onjuist zijn, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot terugbetaling van het teruggegeven bedrag en verbeuren zij ondeelbaar een boete gelijk aan de helft van dit bedrag.</u>
Sauf cas de force majeure, les mêmes droits complémentaires, sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé au 2°, b), de l'alinéa 2.	Sauf cas de force majeure, <u>des droits complémentaires sur le montant de la réduction de la base imposable visée à l'article 46bis et, le cas échéant, sur le montant de la majoration de la réduction de la base imposable visée à l'article 46ter, sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé à l'alinéa 2, 2°, b). Les droits complémentaires dus sur le montant de la réduction de la base imposable visée à l'article 46bis sont réduits en proportion du nombre d'années ininterrompues écoulées durant lesquelles l'engagement précité a été respecté.</u>	Behoudens overmacht, zijn dezelfde aanvullende rechten, ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in 2°, b), van het tweede lid, bedoelde verbintenis naleeft.	Behoudens overmacht, <u>zijn aanvullende rechten op het bedrag waarmee de belastbare grondslag werd verminderd als bedoeld in artikel 46bis en, in voorkomend geval, op het bedrag van de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag als bedoeld in artikel 46ter, verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in het tweede lid, 2°, b), bedoelde verbintenis naleeft. De verschuldigde aanvullende rechten, die op het bedrag waarmee de belastbare grondslag werd verminderd als bedoeld in artikel 46bis, worden verminderd in verhouding tot het aantal ononderbroken jaren tijdens</u>

			<u>welke de voornoemde verbintenis werd nagekomen</u>
	<u>S'il s'avère que l'engagement visé à l'alinéa 2, 2°, d), n'est pas respecté, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au paiement des droits complémentaires sur le montant de la majoration de la réduction de la base imposable visé à l'article 46ter, alinéa 3, et d'une amende égale à dix pour cent de ces droits complémentaires. L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement résulte de la force majeure</u>		<u>Ingeval de in het tweede lid, 2°, d), bedoelde verbintenis niet wordt nagekomen, zijn de verkrijgers on-deelbaar gehouden tot betaling van de aanvullende rechten op het bedrag van de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag als bedoeld in artikel 46ter, derde lid, en van een boete gelijk aan tien procent van die aanvullende rechten. De boete is evenwel niet verschuldigd wanneer door overmacht aan de verbintenis niet voldaan kon worden.</u>
<u>Art. 212ter du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe</u>		<u>Art. 212ter van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten</u>	
Au cas où la réduction de la base imposable visée à l'article 46bis n'aurait pas été demandée ou n'aurait pas été obtenue à l'occasion de l'enregistrement du document ayant donné lieu à la perception du droit proportionnel, les droits excédentaires perçus peuvent être restitués sur demande à introduire conformément aux dispositions de l'article 217 ² dans les six mois à compter de la date d'enregistrement de ce document.	Au cas où <u>les réductions de la base imposable visées aux articles 46bis ou 46ter n'auraient pas été demandées ou n'auraient pas été obtenues</u> à l'occasion de l'enregistrement du document ayant donné lieu à la perception du droit proportionnel, les droits excédentaires perçus peuvent être restitués sur demande à introduire conformément aux dispositions de l'article 217 ² dans les six mois à compter de	Ingeval de in artikel 46bis bepaalde vermindering van de heffingsgrondslag niet werd gevraagd of niet werd bekomen naar aanleiding van de registratie van het document dat aanleiding heeft gegeven tot de heffing van het evenredig recht, kunnen de teveel geheven rechten worden teruggegeven op verzoek in te dienen overeenkomstig de bepalingen van artikel 217 ² binnen zes maanden te rekenen van de datum van registratie van dat document.	Ingeval <u>de in de artikelen 46bis of 46ter bepaalde verminderingen van de heffingsgrondslag niet werden gevraagd of niet werden bekomen</u> naar aanleiding van de registratie van het document dat aanleiding heeft gegeven tot de heffing van het evenredig recht, kunnen de teveel geheven rechten worden teruggegeven op verzoek in te dienen overeenkomstig de bepalingen van artikel 217 ² binnen zes maanden te

	la date d'enregistrement de ce document.		rekenen van de datum van registratie van dat document.
La demande de restitution visée à l'alinéa 1 ^{er} contient les mentions et déclarations imposées par l'article 46bis, alinéa 5, 2°, a, b et c. La demande mentionne, le cas échéant, le numéro de compte sur lequel le montant des droits à restituer peut être versé.	La demande de restitution visée à l'alinéa 1 ^{er} contient les mentions et déclarations imposées par l'article 46bis, alinéa 5, 2°, a, b et c, <u>et, le cas échéant, les mentions, déclarations et documents imposés par l'article 46ter, alinéa 4, 2° et 3°.</u> La demande mentionne, le cas échéant, le numéro de compte sur lequel le montant des droits à restituer peut être versé.	Het verzoek tot teruggave bedoeld in het eerste lid bevat de vermeldingen en verklaringen vereist bij artikel 46bis, vijfde lid, 2°, a, b en c. Het verzoek vermeldt in voorkomend geval ook het rekeningnummer waarop het bedrag van de terug te geven rechten kan worden gestort.	Het verzoek tot teruggave bedoeld in het eerste lid bevat de vermeldingen en verklaringen vereist bij artikel 46bis, vijfde lid, 2°, a, b en c, <u>en, in voorkomend geval, de vermeldingen, verklaringen en documenten vereist bij artikel 46ter, vierde lid, 2° en 3°.</u> Het verzoek vermeldt in voorkomend geval ook het rekeningnummer waarop het bedrag van de terug te geven rechten kan worden gestort.
<u>Article 2.2.18 du Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergie</u>		<u>Artikel 2.2.18 van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energie-beheersing</u>	
Bruxelles Environnement traite les données issues des actes visés aux articles 2.2.4, 2.2.8, 2.2.11, 2.2.13, 2.2.17 et 2.2.23 ainsi que les données sur les personnes agréées.	Bruxelles Environnement traite les données issues des actes visés aux articles 2.2.4, 2.2.8, 2.2.11, 2.2.13, 2.2.17 et 2.2.23 ainsi que les données sur les personnes agréées.	Leefmilieu Brussel verwerkt de gegevens uit de akten die worden bedoeld in artikelen 2.2.4, 2.2.8, 2.2.11, 2.2.13, 2.2.17 en 2.2.23, als ook de gegevens over de erkende personen.	Leefmilieu Brussel verwerkt de gegevens uit de akten die worden bedoeld in artikelen 2.2.4, 2.2.8, 2.2.11, 2.2.13, 2.2.17 en 2.2.23, als ook de gegevens over de erkende personen.
Dans un but de simplification administrative, les données techniques collectées dans le cadre d'une des mesures du Titre 2 du présent Livre peuvent être transmises par Bruxelles Environnement aux personnes agréées visées dans ce titre 2 et aux coordinateurs et réviseurs PLAGE, pour la réalisation de leurs	Dans un but de simplification administrative, les données techniques collectées dans le cadre d'une des mesures du Titre 2 du présent Livre peuvent être transmises par Bruxelles Environnement aux personnes agréées visées dans ce titre 2 et aux coordinateurs et réviseurs PLAGE, pour la réalisation de leurs	Met het oog op de administratieve vereenvoudiging, mogen de technische gegevens, verzameld in het kader van één van de maatregelen van Titel 2 van dit huidig Boek, door Leefmilieu Brussel aan de erkende personen vermeld in dit Titel 2 en aan de PLAGE-coördinatoren en -revisors, voor de uitvoering van hun	Met het oog op de administratieve vereenvoudiging, mogen de technische gegevens, verzameld in het kader van één van de maatregelen van Titel 2 van dit huidig Boek, door Leefmilieu Brussel aan de erkende personen vermeld in dit Titel 2 en aan de PLAGE-coördinatoren en -revisors, voor de uitvoering van hun

<p>missions visées aux articles 2.2.11, 2.2.13, 2.2.17, 2.2.20, 2.2.23 et 2.5.7. On entend par " donnée technique ", tout paramètre technique nécessaire à la réalisation des missions visées aux articles précités.</p>	<p>missions visées aux articles 2.2.11, 2.2.13, 2.2.17, 2.2.20, 2.2.23 et 2.5.7. On entend par " donnée technique ", tout paramètre technique nécessaire à la réalisation des missions visées aux articles précités.</p>	<p>opdrachten zoals vermeld onder artikelen 2.2.11, 2.2.13, 2.2.17, 2.2.20, 2.2.23 en 2.5.7, meegedeeld worden. Onder " technische gegevens " moet verstaan worden, alle technische parameters die nodig zijn voor de uitvoering van de opdrachten waarnaar in de bovengenoemde artikelen wordt verwezen.</p>	<p>opdrachten zoals vermeld onder artikelen 2.2.11, 2.2.13, 2.2.17, 2.2.20, 2.2.23 en 2.5.7, meegedeeld worden. Onder " technische gegevens " moet verstaan worden, alle technische parameters die nodig zijn voor de uitvoering van de opdrachten waarnaar in de bovengenoemde artikelen wordt verwezen.</p>
<p>Bruxelles Environnement tient à jour un registre des certificats PEB, contenant pour chaque certificat les données suivantes :</p> <p>1° le numéro du certificat PEB ;</p> <p>2° sa date d'émission ;</p> <p>3° la date d'échéance de sa période de validité ;</p> <p>4° son statut ;</p> <p>5° le numéro d'agrément du certificateur ayant émis le certificat PEB, le cas échéant ;</p> <p>6° l'adresse de l'unité PEB (y compris sa localisation dans l'immeuble) ;</p> <p>7° l'indicateur de performance énergétique ;</p> <p>8° la photographie extérieure de l'immeuble ;</p> <p>9° la consommation en kWh/m² ;</p> <p>10° les émissions de CO₂ ;</p>	<p>Bruxelles Environnement tient à jour un registre des certificats PEB, contenant pour chaque certificat les données suivantes :</p> <p>1° le numéro du certificat PEB ;</p> <p>2° sa date d'émission ;</p> <p>3° la date d'échéance de sa période de validité ;</p> <p>4° son statut ;</p> <p>5° le numéro d'agrément du certificateur ayant émis le certificat PEB, le cas échéant ;</p> <p>6° l'adresse de l'unité PEB (y compris sa localisation dans l'immeuble) ;</p> <p>7° l'indicateur de performance énergétique ;</p> <p>8° la photographie extérieure de l'immeuble ;</p> <p>9° la consommation en kWh/m² ;</p> <p>10° les émissions de CO₂ ;</p>	<p>Leefmilieu Brussel houdt een register van EPB-certificaten bij, met de volgende gegevens voor elk certificaat :</p> <p>1° het nummer van het EPB-certificaat ;</p> <p>2° de uitgiftedatum ;</p> <p>3° de vervaldatum van de geldigheidsperiode ;</p> <p>4° het statuut ;</p> <p>5° indien nodig het erkenningsnummer van de certificateur die het EPB-certificaat heeft uitgegeven ;</p> <p>6° het adres van de EPB-eenheid (inclusief de locatie in het gebouw) ;</p> <p>7° de energieprestatie-indicator ;</p> <p>8° de foto van de buitenkant van het gebouw ;</p> <p>9° het verbruik in kWh/m² ;</p> <p>10° de CO₂-uitstoot ;</p>	<p>Leefmilieu Brussel houdt een register van EPB-certificaten bij, met de volgende gegevens voor elk certificaat :</p> <p>1° het nummer van het EPB-certificaat ;</p> <p>2° de uitgiftedatum ;</p> <p>3° de vervaldatum van de geldigheidsperiode ;</p> <p>4° het statuut ;</p> <p>5° indien nodig het erkenningsnummer van de certificateur die het EPB-certificaat heeft uitgegeven ;</p> <p>6° het adres van de EPB-eenheid (inclusief de locatie in het gebouw) ;</p> <p>7° de energieprestatie-indicator ;</p> <p>8° de foto van de buitenkant van het gebouw ;</p> <p>9° het verbruik in kWh/m² ;</p> <p>10° de CO₂-uitstoot ;</p>

<p>11° la superficie brute de l'unité PEB ; 12° la présence d'installations produisant de l'énergie renouvelable.</p> <p>Les données précitées relatives à chaque certificat PEB sont conservées jusqu'au moment où ce certificat PEB n'est plus valide.</p> <p>Le registre des certificats PEB ne peut pas être consulté par des tiers, excepté aux conditions définies dans le présent article.</p> <p>Les données visées à l'alinéa 3 peuvent être consultées par des tiers si les conditions suivantes sont remplies :</p> <p>3° une demande de consultation a été présentée au moyen du site internet mis à disposition par Bruxelles Environnement ; 4° la demande inclut soit l'adresse de l'unité PEB, soit le numéro du certificat PEB relatif à l'unité concernée.</p> <p>Les données visées à l'alinéa 3 peuvent être utilisées lorsqu'elles sont nécessaires à la réalisation des finalités suivantes :</p>	<p>11° la superficie brute de l'unité PEB ; 12° la présence d'installations produisant de l'énergie renouvelable.</p> <p>Les données précitées relatives à chaque certificat PEB sont conservées jusqu'au moment où ce certificat PEB n'est plus valide.</p> <p>Le registre des certificats PEB ne peut pas être consulté par des tiers, excepté aux conditions définies dans le présent article.</p> <p>Les données visées à l'alinéa 3 peuvent être consultées par des tiers si les conditions suivantes sont remplies :</p> <p>3° une demande de consultation a été présentée au moyen du site internet mis à disposition par Bruxelles Environnement ; 4° la demande inclut soit l'adresse de l'unité PEB, soit le numéro du certificat PEB relatif à l'unité concernée.</p> <p>Les données visées à l'alinéa 3 peuvent être utilisées lorsqu'elles sont nécessaires à la réalisation des finalités suivantes :</p>	<p>11° de bruto vloeroppervlakte van de EPB-eenheid ; 12° de aanwezigheid van installaties die hernieuwbare energie produceren.</p> <p>De bovengenoemde gegevens met betrekking tot ieder EPB-certificaat worden bewaard totdat dit EPB-certificaat niet langer geldig is.</p> <p>Het register van de EPB-certificaten kan niet door derden worden geraadpleegd, behalve onder de in dit artikel bepaalde voorwaarden.</p> <p>De in het derde lid bedoelde gegevens kunnen door derden worden geraadpleegd indien aan de volgende voorwaarden is voldaan :</p> <p>4° een verzoek om raadpleging is ingediend via de website die door Leefmilieu Brussel ter beschikking is gesteld ; 5° het verzoek bevat ofwel het adres van de EPB-eenheid ofwel het nummer van het EPB-certificaat van de betrokken eenheid.</p> <p>De in het derde lid bedoelde gegevens mogen worden gebruikt wanneer zij nodig zijn voor de volgende doeleinden :</p>	<p>11° de bruto vloeroppervlakte van de EPB-eenheid ; 12° de aanwezigheid van installaties die hernieuwbare energie produceren.</p> <p>De bovengenoemde gegevens met betrekking tot ieder EPB-certificaat worden bewaard totdat dit EPB-certificaat niet langer geldig is.</p> <p>Het register van de EPB-certificaten kan niet door derden worden geraadpleegd, behalve onder de in dit artikel bepaalde voorwaarden.</p> <p>De in het derde lid bedoelde gegevens kunnen door derden worden geraadpleegd indien aan de volgende voorwaarden is voldaan :</p> <p>4° een verzoek om raadpleging is ingediend via de website die door Leefmilieu Brussel ter beschikking is gesteld ; 5° het verzoek bevat ofwel het adres van de EPB-eenheid ofwel het nummer van het EPB-certificaat van de betrokken eenheid.</p> <p>De in het derde lid bedoelde gegevens mogen worden gebruikt wanneer zij nodig zijn voor de volgende doeleinden :</p>
---	---	---	---

<p>1° la réalisation des missions visées aux articles 2.2.5, 2.2.7 à 2.2.11, 2.2.13, 2.2.17, 2.2.20, 2.2.23 et 2.5.7 par les personnes visées dans ces dispositions ;</p> <p>2° le traitement d'un dossier dont les notaires sont chargés en vertu de l'article 2.2.14, § 1er, 3° du présent Code.</p> <p>Les données reprises à l'alinéa 3, points 1° à 10°, peuvent être utilisées lorsqu'elles sont nécessaires à la réalisation des finalités suivantes:</p> <p>1° le respect des obligations d'information visées aux points 1° et 2° de l'article 2.2.14, § 1er ;</p> <p>2° la vérification de l'authenticité du certificat PEB mis à disposition en vertu de l'article 2.2.14, des personnes intéressées par la transaction visées à l'article 2.2.13, § 2.</p>	<p>1° la réalisation des missions visées aux articles 2.2.5, 2.2.7 à 2.2.11, 2.2.13, 2.2.17, 2.2.20, 2.2.23 et 2.5.7 par les personnes visées dans ces dispositions ;</p> <p>2° le traitement d'un dossier dont les notaires sont chargés en vertu de l'article 2.2.14, § 1er, 3° du présent Code.</p> <p><u>3° la vérification du respect de la condition d'amélioration de la classe énergétique visée à l'article 46ter du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.</u></p> <p>Les données reprises à l'alinéa 3, points 1° à 10°, peuvent être utilisées lorsqu'elles sont nécessaires à la réalisation des finalités suivantes:</p> <p>1° le respect des obligations d'information visées aux points 1° et 2° de l'article 2.2.14, § 1er ;</p> <p>2° la vérification de l'authenticité du certificat PEB mis à disposition en vertu de l'article 2.2.14, des personnes intéressées par la transaction visées à l'article 2.2.13, § 2.</p>	<p>1° de uitoefening van de opdrachten waarnaar wordt verwezen in artikelen 2.2.5, 2.2.7 tot 2.2.11, 2.2.13, 2.2.17, 2.2.20, 2.2.23 en 2.5.7 door de in die bepalingen bedoelde personen ;</p> <p>2° de verwerking van een dossier waarvoor de notarissen verantwoordelijk zijn krachtens het artikel 2.2.14, § 1, 3° van dit Wetboek.</p> <p>De in het derde lid, punten 1° tot en met 10°, bedoelde gegevens mogen worden gebruikt wanneer zij nodig zijn voor de volgende doeleinden :</p> <p>1° het naleven van de informatie-verplichtingen die worden beoogd in punten 1° en 2° van het artikel 2.2.14, § 1 ;</p> <p>2° de controle van de echtheid van het EPB-certificaat dat aan de personen die geïnteresseerd zijn in de in artikel 2.2.13, § 2 beoogde transactie ter beschikking is gesteld krachtens artikel 2.2.14.</p>	<p>1° de uitoefening van de opdrachten waarnaar wordt verwezen in artikelen 2.2.5, 2.2.7 tot 2.2.11, 2.2.13, 2.2.17, 2.2.20, 2.2.23 en 2.5.7 door de in die bepalingen bedoelde personen ;</p> <p>2° de verwerking van een dossier waarvoor de notarissen verantwoordelijk zijn krachtens het artikel 2.2.14, § 1, 3° van dit Wetboek.</p> <p><u>3° de verificatie van de naleving van de voorwaarde van verbetering van de energieklassse bedoeld in artikel 46ter van het Wetboek der registratie-hypotheek- en griffierechten.</u></p> <p>De in het derde lid, punten 1° tot en met 10°, bedoelde gegevens mogen worden gebruikt wanneer zij nodig zijn voor de volgende doeleinden :</p> <p>1° het naleven van de informatie-verplichtingen die worden beoogd in punten 1° en 2° van het artikel 2.2.14, § 1 ;</p> <p>2° de controle van de echtheid van het EPB-certificaat dat aan de personen die geïnteresseerd zijn in de in artikel 2.2.13, § 2 beoogde transactie ter beschikking is gesteld krachtens artikel 2.2.14.</p>
--	---	--	--

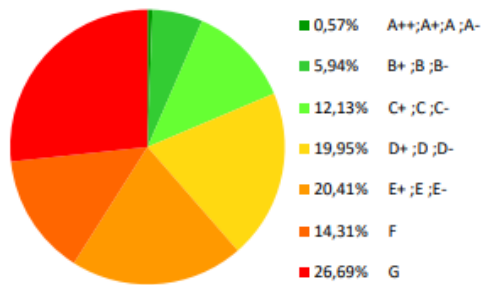
Toute utilisation des données visées à l'alinéa 3 à des fins de prospection est interdite.	Toute utilisation des données visées à l'alinéa 3 à des fins de prospection est interdite.	Elk gebruik van de in het derde lid bedoelde gegevens voor direct marketing is verboden.	Elk gebruik van de in het derde lid bedoelde gegevens voor direct marketing is verboden.
--	--	--	--

Ontwerp van ordonnantie tot wijziging van het abattement op het verkooprecht en tot invoering van een aanvullend abattement op het verkooprecht in geval van verbetering van de energieprestatie	Projet d'ordonnance modifiant l'abattement sur le droit de vente et introduisant un abattement complémentaire sur le droit de vente en cas d'amélioration de la performance énergétique
<u>MEMORIE VAN TOELICHTING</u>	<u>EXPOSÉ DES MOTIFS</u>
<p>Dit ontwerp van ordonnantie heeft tot doel om:</p> <p>1° het stelsel van de vermindering van de belastbare grondslag van het verschuldigde registratierecht op de aankoop van de eigen woning, beter bekend als "abattement", ingeschreven in artikel 46<i>bis</i> van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten (W.Reg.), te wijzigen;</p> <p>2° een nieuw aanvullend abattement in geval van verbetering van de energieprestatie van het aangekochte goed in te voeren.</p> <p>Ter herinnering, het abattement is een fiscale maatregel gericht op het helpen van de Brusselaars bij de aankoop van een eigen woning en om de middenklasse aan te moedigen om zich op lange termijn in ons Gewest te vestigen. Deze maatregel, geïnitieerd eind 2002, werd herhaaldelijk aangepast aan de evoluties van de vastgoedcontext van ons Gewest en aan de politieke ambities op het gebied van huisvesting. De laatste wijziging, met de uitbreiding van het toepassingsgebied van de maatregel tot de aankopen van bouwgronden, dateert van 2017.</p> <p>Vandaag bestaat het abattement uit het betalen van geen enkel registratierecht op een gedeelte van 175.000 €, op voorwaarde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat men niet reeds eigenaar is van een andere woning; - dat het bedrag waarover het registratierecht wordt vereffend niet hoger is dan 500.000 €; - van het vestigen van zijn hoofdverblijfplaats in het aangekochte goed binnen een termijn van 2 jaar te rekenen vanaf de registratie van de aankoopakte; 	<p>Le présent projet d'ordonnance a pour objet :</p> <p>1° de modifier le régime de la réduction de base imposable du droit d'enregistrement dû sur l'acquisition de l'habitation propre, plus communément appelé «abattement», inscrit à l'article 46<i>bis</i> du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe (C. enr.);</p> <p>2° d'introduire un nouvel abattement complémentaire en cas d'amélioration de la performance énergétique du bien acquis.</p> <p>Pour rappel, l'abattement est une mesure fiscale visant à aider les Bruxellois à acquérir leur habitation et à inciter la classe moyenne à s'établir durablement dans notre Région. Initiée fin 2002, cette mesure a été modifiée à plusieurs reprises afin de l'adapter aux évolutions du contexte immobilier de notre Région et aux ambitions politiques en matière de logement. La dernière révision de l'abattement remonte à 2017, avec l'extension du champ d'application de la mesure aux acquisitions de terrains à bâtir.</p> <p>Aujourd'hui, l'abattement consiste à ne payer aucun droit d'enregistrement sur une tranche de 175.000 €, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas être déjà propriétaire d'une autre habitation ; - que le montant sur lequel est liquidé le droit d'enregistrement n'excède pas 500.000 € ; - d'établir sa résidence principale dans l'immeuble acquis dans un délai de 2 ans à compter de l'enregistrement de l'acte d'acquisition ;

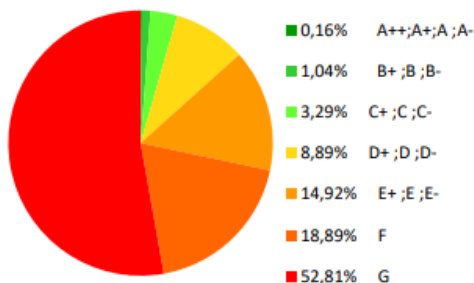
<ul style="list-style-type: none"> - van het behouden van zijn hoofdverblijfplaats in dit goed gedurende een ononderbroken periode van 5 jaar te rekenen vanaf de datum van vestiging van de hoofdverblijfplaats. <p>Het abattement maakt zo een belastingbesparing uit van 21.875 €, hetgeen voornamelijk voor jonge gezinnen een aardig duwtje in de rug is.</p> <p>Volgens de statistieken van de Federale Overheidsdienst Financiën, verantwoordelijk voor de dienst van de belasting, bedroeg het aantal aankopen dat voor de jaren 2017 tot en met 2021 heeft genoten van het stelsel van het abattement, respectievelijk 7.279, 7.600, 7.619, 6.569 en 7.511.</p> <p>In haar algemene beleidsverklaring voor de legislatuur 2019-2024, had de Regering haar intentie aangekondigd om het abattement aan te passen. De ingeschreven richtlijnen in de algemene beleidsverklaring waren de volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het stelsel van het abattement in lijn met de evolutie van de vastgoedprijzen herzien; - de eigenaars, via stimulerende fiscaliteit, aanmoedigen om de energieprestatie van hun onroerend goed te verbeteren. <p><i>Stijgende vastgoedprijzen en toenemende moeilijkheden om eigenaar te worden</i></p> <p>Op het ogenblik van de herziening van het abattement in 2016 bedroegen de gemiddelde vastgoedprijzen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (<i>cijfers: Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat, Analyse van de vastgoedmarkt – jaar 2016 – Brussels Hoofdstedelijk Gewest</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> - voor de huizen (met uitzondering van de villa's): 455.824 €; - voor de appartementen: 231.843 €. <p>Volgens de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat bedroegen de gemiddelde vastgoedprijzen in 2021 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - de maintenir sa résidence principale dans cet immeuble pendant une durée ininterrompue de 5 ans à compter de la date de l'établissement de la résidence principale. <p>L'abattement permet ainsi une économie fiscale de 21.875 €, ce qui représente un sacré coup de pouce, principalement pour les jeunes ménages.</p> <p>Selon les statistiques du Service public fédéral Finances chargé du service de l'impôt, le nombre d'acquisitions ayant bénéficié du régime de l'abattement était, pour les années 2017 à 2021, respectivement de 7.279, 7.600, 7.619, 6.569 et 7.511.</p> <p>Dans sa déclaration de politique générale pour la législature 2019-2024, le Gouvernement avait fait part de son intention d'adapter l'abattement. Les lignes directrices inscrites dans la déclaration de politique générale étaient les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - adapter le régime de l'abattement à l'évolution des prix de l'immobilier ; - inciter, au moyen d'instruments fiscaux innovants, les propriétaires à améliorer la performance énergétique de leur bien immobilier. <p><i>Hausse des prix de l'immobilier et difficultés croissantes à devenir propriétaire</i></p> <p>Lors de la révision du régime de l'abattement en 2016, les prix moyens de l'immobilier en vigueur eu Région de Bruxelles-Capitale étaient de (<i>chiffres : Fédération royale du notariat belge, Analyse du marché immobilier – année 2016 – Région de Bruxelles-Capitale</i>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les maisons (à l'exception des villas) : 455.824 € ; - pour les appartements : 231.843 €. <p>Toujours selon la Fédération royale du notariat belge, les prix moyens de l'immobilier en 2021 en Région de Bruxelles-Capitale étaient de :</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> - voor de huizen (met uitzondering van de villa's): 528.057 €; - voor de appartementen: 284.488 €. <p>Dit is een stijging van ongeveer 16% voor de huizen en 23% voor de appartementen. Door de stijgende prijzen van de huizen komen steeds minder kopers in aanmerking voor het verkrijgen van het abattement daar dit nu uitgesloten is voor woningen boven de 500.000 €.</p> <p>Naast deze prijsstijging dient ook rekening te worden gehouden met de steeds grotere moeilijkheid om een hypotheckair krediet te verkrijgen daar de banken almaar strengere voorwaarden opleggen voor een kredietverlening. Denk in het bijzonder aan de vereisten van eigen middelen van de kredietnemers en het niet dekken van de "aktekosten", en dus de registratierechten.</p> <p><i>Verbintenissen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest inzake de energieprestaties van gebouwen</i></p> <p>In 2021 heeft het Gewest zich verbonden dat, voor 2050, het gemiddelde verbruik van primaire energie van alle residentiële gebouwen die gelegen zijn op het grondgebied van het Gewest 100 kWh/m²/jaar bedraagt (artikel 2.1.2 van de BWLKE). Dit stemt overeen met een gemiddelde EPB-klasse van C+ (96 tot 113 kWh/m²/jaar).</p> <p>Echter, zoals blijkt uit de onderstaande grafieken die de verschillende EPB-klassen van de residentiële gebouwen weergeven, is dit nog lang niet het geval.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - pour les maisons (à l'exception des villas) : 528.057 € ; - pour les appartements : 284.488 €. <p>Soit une augmentation d'environ 16% pour les maisons et 23% pour les appartements. Pour les maisons, la hausse des prix empêche également de plus en plus de propriétaires d'obtenir l'abattement, celui-ci étant actuellement exclu pour les biens de plus de 500.000 €.</p> <p>À cette hausse des prix s'ajoutent les difficultés toujours plus grandes à obtenir un crédit hypothécaire auprès des banques, dont les conditions d'octroi de crédit se durcissent. Pensons notamment aux exigences de fonds propres des emprunteurs et à l'absence de couverture des «frais d'acte», et donc des droits d'enregistrement.</p> <p><i>Engagements de la Région de Bruxelles-Capitale en matière de performance énergétique des bâtiments</i></p> <p>En 2021, la Région s'est engagée à ce que, pour 2050, la consommation moyenne en énergie primaire de l'ensemble du parc de bâtiments résidentiels situés sur son territoire soit de 100 kWh/m²/an (article 2.1.2 du COBRACE). Ce qui correspond à une classe PEB moyenne de C+ (96 à 113 kWh/m²/an).</p> <p>Cependant, comme le constatent les graphes ci-dessous reprenant la répartition des différentes classes PEB pour les bâtiments résidentiels, c'est encore loin d'être le cas.</p>
---	---

Energieklassen van appartementen (bestaande en nieuwe)



Energieklassen van huizen (bestaande en nieuwe)



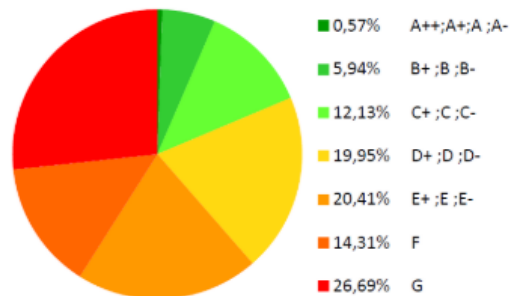
(cijfers van Leefmilieu Brussel, gebaseerd op geregistreerde en geldige EPB-certificaten).

Momenteel bedraagt het jaarlijks renovatiepercentage van de gebouwen 1%. Om de doelstellingen van het Gewest te bereiken moet dit percentage 3% bedragen. Daarom is het noodzakelijk om de energierenovaties sterk te versnellen. De wijziging van eigenaar is een ideaal moment om een gebouw te renoveren, terwijl het precies op dat moment is dat de registratierechten worden geïnd. Dit is dus het geschikte moment om een fiscaal incentive voor de verbetering van de EPB in te voeren in de vorm van een verlaging van de belastbare grondslag, complementair aan de vermindering van de belastbare grondslag bedoeld in artikel 46bis W.Reg.

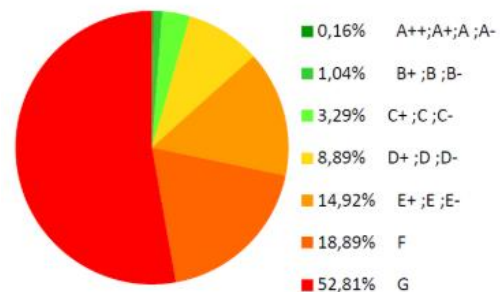
Algemene beschrijving van de wijzigingen

Bestaand abattement (artikel 46bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten)

Classes énergétiques des appartements (existants et neufs)



Classes énergétiques des maisons (existantes et neuves)



(chiffres de Bruxelles Environnement, selon les certificats PEB enregistrés et valides)

Actuellement, le taux de rénovation des bâtiments par année est de 1%. Pour atteindre les objectifs de la Région, ce taux doit atteindre 3%. Il faut donc fortement accélérer les rénovations énergétiques. Or, le changement de propriétaire est un moment idéal dans la vie du bâtiment pour le rénover, et c'est justement à cette occasion que sont perçus les droits d'enregistrement. Ce moment est donc tout indiqué pour introduire un incitant fiscal à l'amélioration de la PEB, prenant la forme d'une réduction de la base imposable, complémentaire à la réduction de la base imposable visée à l'article 46bis du C. enr.

Description générale des modifications

Abattement existant (article 46bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe)

Het abattement heeft sinds zijn herziening in 2016 geen aanpassing gekend van de bedragen die de toepassing ervan bepalen.

De eerste wijziging bestaat uit het optrekken van het plafond van 500.000 € naar 600.000 €, en het verhogen van het belastingvoordeel door de vrijstelling van de belastbare grondslag op te trekken van 175.000 € naar 200.000 €.

Bovendien wordt de voorwaarde met betrekking tot de termijn voor de vestiging van de hoofdverblijfplaats versoepeld en gaat deze van 2 jaar naar 3 jaar. De termijn van 2 jaar kan inderdaad kort blijken wanneer de eigenaars het aangekochte goed willen renoveren.

Ten slotte wordt de verschuldigde terugbetaling van het belastingvoordeel in geval van het niet respecteren van het behoud van de hoofdverblijfplaats gedurende de hele termijn pro rata berekend, om het te verminderen tot de omvang van de niet verstreken jaren. Het is inderdaad gebleken dat de terugbetaling van 21.875 € een zware klap is voor vele kopers, die vaak niet over de nodige middelen beschikken om deze uitgave te dragen.

Aanvullend abattement (nieuw artikel 46ter van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten)

- Principe

Het aanvullend abattement in geval van verbetering van de energieprestatie is gelijk aan 25.000 € voor elke sprong van energieklassen (zie hieronder voor de definitie van de energieklassen), met een minimum van 2 sprongen van energieklassen.

Dit abattement is *aanvullend* aan het huidige abattement. Dit betekent dat dit aanvullend abattement pas wordt toegepast als het huidige abattement van toepassing is.

L'abattement, depuis sa révision de 2016, n'a pas connu d'adaptation des montants qui conditionnent son application.

La première modification consiste à relever le plafond de 500.000 € à 600.000 €, et d'augmenter le montant de l'avantage fiscal en faisant porter l'exonération de la base imposable de 175.000 € à 200.000€.

En outre, la condition liée au délai pour l'établissement de la résidence principale est assouplie et passe de 2 ans à 3 ans. Le délai de 2 ans peut en effet s'avérer court lorsque les propriétaires désirent rénover l'immeuble acquis.

Enfin, le remboursement de l'avantage fiscal dû en cas de non-respect du maintien de la résidence principale pendant l'intégralité du délai est proratisé, afin de le réduire à concurrence des années non écoulées. Il est en effet apparu que le remboursement des 21.875 € tombe comme un coup de massue pour bon nombre d'acquéreurs, qui ne disposent souvent pas des fonds nécessaires pour faire face à cette dépense.

Abattement complémentaire (article 46ter nouveau du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe)

- Principe

L'abattement complémentaire en cas d'amélioration de la performance énergétique est égal à 25.000 € pour chaque saut de classe énergétique (voir ci-dessous pour la définition des classes énergétiques), avec un minimum de 2 sauts de classe énergétique.

Cet abattement est *complémentaire* à l'abattement actuel. Cela signifie que cet abattement complémentaire ne trouvera à s'appliquer qu'à la condition que l'abattement actuel s'applique.

<p>Het aanvullend abattement is bijgevolg onderworpen aan dezelfde basisvoorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het bedrag van de belastbare grondslag mag niet hoger zijn dan 600.000 €; - de verkrijgers mogen niet reeds eigenaar zijn van een andere woning; - het moet een zuivere aankoop betreffen; - de voorwaarden van vestiging van de hoofdverblijfplaats en van behoud van de hoofdverblijfplaats moeten worden gerespecteerd. <p>De bijkomende voorwaarde om te genieten van het aanvullend abattement bestaat uit het verbeteren van de energieprestatie (de "EPB") van het aangekochte goed met ten minste twee energieklassen binnen een termijn van vijf jaar vanaf de datum van registratie van de aankoopakte of vanaf de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie. Gezien de tijd die nodig is om de EPB-klasse te verbeteren (verkrijgen van de bouwvergunningen, opmaken van de offertes, uitvoering van de werken), wordt de termijn om zich te vestigen in het goed verlengd van drie jaar naar vijf jaar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keuze van het criterium van de verbetering van de energieprestatie <p>Het criterium van de energieprestatie werd gekozen omdat het een betrouwbare indicator is, vastgesteld in een certificaat opgesteld door certificateurs erkend door Leefmilieu Brussel volgens een eenvormige methodologie die werd vastgelegd in de wetgeving.</p> <p>Bovendien is de opstelling van een EPB-certificaat verplicht ingeval een woning te koop wordt aangeboden. De EPB van een woning op het moment van aankoop is bijgevolg altijd bekend en is daarom een uitstekend middel voor de beoordeling van de verbetering van de EPB van een woning. Het EPB-certificaat bevat eveneens een geheel van aanbevelingen om de EPB van de gecertificeerde woning te verbeteren.</p>	<p>L'abattement complémentaire est donc soumis aux mêmes conditions de fond :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le montant de la base imposable ne peut pas dépasser 600.000 € ; - les acquéreurs ne peuvent pas déjà être propriétaires d'une autre habitation ; - il doit s'agir d'une acquisition pure ; - les conditions d'établissement de la résidence principale et de maintien de la résidence principale doivent être respectées. <p>La condition additionnelle pour bénéficier de l'abattement complémentaire consiste à améliorer la performance énergétique (la «PEB») de l'immeuble acquis d'au moins deux classes dans un délai de cinq ans à dater de la date d'enregistrement de l'acte d'acquisition ou à partir de la date limite pour la présentation à l'enregistrement. Vu le temps nécessaire à l'amélioration de la classe PEB (obtention des permis d'urbanisme, réalisation des devis, exécution des travaux), le délai pour se domicilier dans le bien est allongé de trois ans à cinq ans.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Choix du critère de l'amélioration de la performance énergétique <p>Le critère de la performance énergétique a été choisi car il est un indicateur fiable, établi dans un certificat dressé par des certificateurs agréés par Bruxelles Environnement selon une méthodologie unifiée fixée dans la législation.</p> <p>En outre, l'établissement d'un certificat PEB est obligatoire en cas de mise en vente d'une habitation. La PEB d'une habitation au moment de son acquisition est par conséquent toujours connue et constitue dès lors un excellent moyen pour apprécier l'amélioration de la PEB d'une habitation. Le certificat PEB contient également toute une série de conseils et recommandations afin d'améliorer la PEB de l'habitation certifiée.</p>
--	---

Het belastingvoordeel is bedoeld om de verbetering van de EPB van de woning aan te moedigen. Het doel is dus niet om de belastbare grondslag te verlagen bij de aankoop van een woning die reeds over een goede EPB beschikt, maar om de kopers te belonen voor het verbeteren van de EPB van hun woning na de aankoop.

Advies van technische uitvoerbaarheid aangeleverd door de federale Minister van Financiën

Overeenkomstig het samenwerkingsakkoord van 7 december 2001 tussen de Federale Staat en de Gewesten, heeft de federale Minister van Financiën zijn advies gegeven over de technische uitvoerbaarheid van de voorgestelde wijzigingen.

In zijn advies geeft de federale Minister van Financiën aan dat de voorgestelde wijzigingen “een grondige aanpassing vereisen van de informaticatoepassingen” die worden gebruikt voor de dienst van de registratierechten voor rekening van het Gewest, in een context waar deze informaticatoepassingen ook op 1 april 2023 dienen te worden vervangen. Om die redenen is bepaald dat de huidige ordonnantie in werking treedt op 1 april 2023, om zijn operationalisering door de Federale Overheidsdienst Financiën mogelijk te maken.

Gezien de nog steeds beperkte beschikbaarheid van een gewestelijke gegevensbank waarin de EPB-certificaten en hun historiek zijn opgenomen (zie opmerking van artikel 7), die aan de administratie zou toelaten om gemakkelijk controles uit te voeren op de naleving van de toekenningsvoorwaarden van het aanvullend abattement, wordt het verzoek eveneens gevolgd om een verplichting in te voeren voor de verkrijgers om hun EPB-certificaten, waaruit de overeenstemming blijkt van de voorwaarde van verbetering van de energieprestatie binnen de termijnen, mee te delen.

L'avantage fiscal vise à inciter à l'amélioration de la PEB de son habitation. Il ne s'agit donc pas de réduire la base imposable en cas d'acquisition d'une habitation disposant déjà d'une bonne PEB, mais bien de récompenser les acquéreurs pour l'amélioration de la PEB de leur habitation après son acquisition.

Avis de faisabilité technique délivré par le Ministre fédéral des Finances

Conformément à l'accord de coopération du 7 décembre 2001 entre l'Etat fédéral et les Régions, le Ministre fédéral des Finances a remis son avis sur la faisabilité technique des modifications projetées.

Dans son avis, le Ministre fédéral des Finances indique que les modifications projetées «nécessitent d'adapter en profondeur les applications informatiques» utilisées pour le service des droits d'enregistrement pour le compte de la Région, dans un contexte où ces applications informatiques sont en outre appelées à être remplacées le 1^{er} avril 2023. Pour ces raisons, il est prévu que la présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} avril 2023, afin de permettre son opérationnalisation par le Service public fédéral Finances.

Au vu de la disponibilité encore limitée d'une banque de données régionale reprenant les certificats PEB et leur historique (voir commentaire de l'article 7), qui permettrait à l'administration d'effectuer aisément les contrôles du respect des conditions d'octroi de l'abattement complémentaire, la demande d'insérer une obligation à charge des acquéreurs de communiquer les certificats PEB attestant du respect de la condition d'amélioration de la performance énergétique dans les délais est également suivie.

COMMENTAAR BIJ DE ARTIKELEN

COMMENTAIRE DES ARTICLES

<i>Artikel 1</i>	<i>Article 1^{er}</i>
Dit artikel behoeft geen specifieke commentaar.	Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.
<i>Artikel 2</i>	<i>Article 2</i>
<p>Dit artikel wijzigt het artikel 46bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.</p> <p>De twee eerste wijzigingen (1° en 2°) passen de geldende bedragen aan: het plafond van de belastbare grondslag dat bepalend is voor de toepassing van het abattement wordt opgetrokken (600.000 € in plaats van 500.000 €), terwijl het bedrag waarop het abattement wordt toegepast stijgt van 175.000 € naar 200.000 €. De belastingbesparing bedraagt nu 25.000 €.</p> <p>De derde wijziging (3°) verlengt de termijn waarbinnen de verkrijgers zich dienen te vestigen in het aangekochte goed (3 jaar in plaats van 2 jaar). De termijn van vestiging wordt dus geharmoniseerd, ongeacht of het gaat om de aankoop van een bestaande woning of een bouwgrond. Daarnaast wordt, wanneer de toepassing van het nieuwe artikel 46ter wordt gevraagd, de termijn om zich te vestigen verlengd tot 5 jaar.</p> <p>De vierde wijziging (4°) vult het zevende lid aan om te bepalen dat de termijn van vestiging die in acht moet worden genomen om de toekenning van het hoofdattement te behouden vijf jaar blijft, ook als de voorwaarde van verbetering van het EPB als bedoeld in artikel 46ter uiteindelijk niet werd nageleefd. Door de verbintenis van de verkrijgers om het EPB te verbeteren, was het voor hen misschien niet mogelijk om hun domicilie binnen de basistermijn van 3 jaar te vestigen (werken); het alsnog toepassen van de termijn van 3 jaar in zulke gevallen zou dan echter ook leiden tot het verlies van het voordeel van het hoofdattement wegens het niet respecteren van de voorwaarden voor het verkrijgen van het aanvullend abattement, hetgeen niet de bedoeling is. De sanctie voor het niet respecteren van de voorwaarde van verbetering van het EPB als bedoeld in artikel 46ter (terugbetaling</p>	<p>Cet article adapte l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.</p> <p>Le deux premières modifications (1° et 2°) adaptent les montants en vigueur : le plafond de la base imposable qui conditionne l'application de l'abattement est relevé (600.000 € au lieu de 500.000 €), tandis que le montant sur lequel porte l'abattement passe de 175.000 € à 200.000€. L'économie fiscale atteint désormais 25.000 €.</p> <p>La troisième modification (3°) allonge le délai laissé aux acquéreurs pour se domicilier dans le bien acquis (3 ans au lieu de 2 ans). Le délai pour se domicilier est donc harmonisé, qu'il s'agisse de l'acquisition d'une habitation existante ou d'un terrain à bâtir. En outre, lorsque l'application de l'article 46ter nouveau est demandée, le délai pour se domicilier est allongé à 5 ans.</p> <p>La quatrième modification (4°) complète l'alinéa 7 afin de prévoir que le délai de domiciliation à respecter pour conserver l'octroi de l'abattement principal reste de 5 ans dans le cas où la condition d'amélioration de la PEB visée à l'article 46ter n'a finalement pas été respectée. En effet, en raison de l'engagement des acquéreurs à améliorer la PEB, il se peut qu'il ne leur ait pas été possible d'établir leur domicile dans le délai de base de 3 ans (travaux). Or, appliquer en pareils cas le délai de 3 ans conduirait à faire perdre le bénéfice de l'abattement principal en raison d'un non-respect des conditions d'obtention de l'abattement complémentaire, ce qui n'est pas l'objectif. La sanction du non-respect de la condition d'amélioration de la PEB visée à l'article 46ter (remboursement de l'avantage fiscal et paiement d'une amende égale à 10% du montant de l'avantage fiscal) est suffisante pour éviter</p>

van het belastingvoordeel en een boete van 10% van het bedrag van het belastingvoordeel) volstaat om te voorkomen dat verkrijgers afwijken van het door artikel 46ter vooropgestelde doel en uitsluitend van een verlenging van de termijn om zich in het aangekochte goed te vestigen willen genieten.

De vijfde wijziging (5°) vermindert de gevolgen van het niet respecteren van het behoud van de hoofdverblijfplaats in het aangekochte goed gedurende een onafgebroken periode van 5 jaar. Ter herinnering, het recht op het abattement wordt slechts behouden indien ten minste één van de verkrijgers zijn hoofdverblijfplaats behoudt in het aangekochte goed gedurende ten minste 5 jaar vanaf de datum waarop hij zijn hoofdverblijfplaats heeft gevestigd in dit onroerend goed. Het gevolg van het niet respecteren van deze voorwaarde is de inning van de aanvullende rechten (behalve in geval van overmacht).

Voortaan zullen de aanvullende rechten pro rata worden berekend in verhouding tot het aantal ononderbroken jaren tijdens welke de voorwaarde werd gerespecteerd. Het huidige principe verandert niet: de aanvullende rechten zijn pas verschuldigd indien geen van de verkrijgers heeft voldaan aan de verplichting van behoud van de hoofdverblijfplaats. Evenmin wordt er geen rekening gehouden met de eventuele vestigingsduur van de hoofdverblijfplaats in het goed voorafgaandelijk aan de verkrijging.

Bijvoorbeeld, wanneer de hoofdverblijfplaats enkel werd behouden (door minstens 1 verkrijger) in het goed:

- gedurende 7 maanden: het te betalen bedrag zal 5/5 zijn van de aanvullende rechten berekend over het bedrag van het abattement;
- gedurende 1 jaar en 6 maanden: het te betalen bedrag zal 4/5 zijn van de aanvullende rechten berekend over het bedrag van het abattement;
- gedurende 4 jaar en 11 maanden: het te betalen bedrag zal 1/5 zijn van de aanvullende rechten berekend over het bedrag van het abattement.

le dévoiement de l'objectif poursuivi par l'article 46ter aux seules fins d'obtenir un allongement du délai laissé aux acquéreurs pour se domicilier dans le bien acquis.

La cinquième modification (5°) amoindrit la conséquence du non-respect du maintien de la résidence principale dans l'immeuble acquis durant une période ininterrompue de 5 ans. Pour rappel, le droit à l'abattement n'est conservé que si au moins un des acquéreurs conserve sa résidence principale dans l'immeuble acquis pendant au moins 5 ans à partir de la date d'établissement de sa résidence principale dans cet immeuble. La conséquence du non-respect de cette condition est la perception de droits complémentaires (sauf cas de force majeure).

Dorénavant, les droits complémentaires seront proratisés en tenant compte du nombre d'années complètes ininterrompues durant lesquelles la condition a été respectée. Le principe actuel ne change pas : les droits complémentaires ne sont dus que si aucun des acquéreurs n'a respecté l'obligation de maintien de la résidence principale. De même, il n'est pas tenu compte de l'éventuelle durée d'établissement de la résidence principale dans l'immeuble précédant l'acquisition.

Par exemple, lorsque (au moins un des) les acquéreurs ont (a) maintenu leur (sa) résidence principale dans l'immeuble :

- pendant 7 mois : le montant à payer sera de 5/5 des droits complémentaires calculés sur le montant de l'abattement.;
- pendant 1 an et 6 mois : le montant à payer sera de 4/5 des droits supplémentaires calculés sur le montant de l'abattement.;
- pendant 4 ans et 11 mois : le montant à payer sera de 1/5 des droits supplémentaires calculés sur le montant de l'abattement.

Artikel 3	Article 3
<p>Dit artikel voegt een nieuw artikel 46ter in, in hetzelfde Wetboek, betreffende het nieuwe aanvullend abattement in geval van verbetering van de energieprestatie van de aangekochte woning, van een bedrag gelijk aan 25.000 € voor elke verhoging van de energieklassse (met een minimum van 2 klassen).</p> <p>Het begrip aanvullend abattement impliceert dat het abattement van artikel 46ter wordt toegepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indien de voorwaarden voor de toepassing van het artikel 46bis zijn voldaan: de niet-toepassing van het artikel 46bis of de intrekking van het abattement heeft <i>de facto</i> de niet-toepassing van het artikel 46ter of de intrekking van het aanvullend abattement tot gevolg; - op een bedrag van 50.000 €, rekening houdend met het reeds toegepaste hoofdatattement: op een goed waarvan de belastbare grondslag 235.000 € is, zal men voor de eerste 200.000 € genieten van artikel 46bis, terwijl men voor de volgende 35.000 € zal genieten van artikel 46ter. <p>De fiscale besparing die wordt verkregen als gevolg van de toekenning van het aanvullend abattement bedraagt maximaal 3.125 € voor elke verhoging van de energieklassse.</p> <p>De bijzondere voorwaarde voor de toepassing van het aanvullend abattement van artikel 46ter is de verbetering van de EPB van het aangekochte goed binnen een termijn van 5 jaar te rekenen vanaf de datum van registratie van de authentieke akte of vanaf de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie.</p> <p>De in aanmerking komende verbetering is de verhoging van de EPB-klassse met ten minste 2 eenheden. De in aanmerking komende EPB-klassen houden geen rekening met de "subklassen", namelijk de niveaus "-", "neutraal" en "+" binnen eenzelfde klassse die wordt weergegeven</p>	<p>Cet article introduit un article 46ter nouveau dans le même Code, portant le nouvel abattement complémentaire en cas d'amélioration de la performance énergétique de l'habitation acquise, d'un montant égal à 25.000 € pour chaque augmentation de classe énergétique (avec un minimum de 2 classes).</p> <p>La notion d'abattement complémentaire implique que l'abattement de l'article 46ter est appliqué :</p> <ul style="list-style-type: none"> - si les conditions d'application de l'article 46bis sont respectées : la non-application de l'article 46bis ou le retrait de l'abattement entraîne <i>de facto</i> la non-application de l'article 46ter ou le retrait de l'abattement complémentaire ; - sur un montant de 50.000 €, tenant compte de l'abattement principal déjà appliqué : sur un bien dont la base imposable est de 235.000 €, les premiers 200.000 € bénéficient de l'article 46bis tandis que les 35.000 € qui suivent bénéficient de l'article 46ter. <p>L'économie fiscale obtenue suite à l'octroi de l'abattement complémentaire est de maximum 3.125 € pour chaque augmentation de classe énergétique.</p> <p>La condition particulière à l'application de l'abattement complémentaire de l'article 46ter est l'amélioration de la PEB de l'immeuble acquis dans un délai de 5 ans à compter de la date d'enregistrement de l'acte authentique ou à partir de la date limite pour la présentation à l'enregistrement.</p> <p>L'amélioration prise en considération est l'augmentation de la classe PEB d'au moins 2 unités. Les classes PEB prises en considération ne tiennent pas compte des «sous-classes», c'est-à-dire les niveaux «-», «neutre» et «+» au sein d'une même classe représentée par une lettre (G, F, E,</p>

door een letter (G, F, E, D, C, B, A). Het is in die zin dat de aangehouden definitie voor de “energieklasse”, “de energieklasse of energieklassen gegroepeerd onder dezelfde letter aangeeft”.

Er werd gekozen voor een verbetering van ten minste 2 klassen, aangezien:

- het vooropgestelde doel is om woningen die beschikken over een slechte EPB te verbeteren (dit is met name het geval voor de klassen G tot en met D);
- de vooropgestelde stimulans van de fiscale maatregel een *substantiële en niet te verwaarlozen* verbetering is van de EPB van zijn woning, en niet de kleine verbeteringen, gefaseerd over meerdere jaren.

De EPB-klassen worden bepaald door de Regering in toepassing van het artikel 2, 1° van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 februari 2011 betreffende het door een certificateur opgestelde EPB-certificaat voor EPB-wooneenheden. De drempelindicatoren die bepalen welke EPB-klasse wordt bereikt, worden momenteel vermeld in de bijlage 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 oktober 2016 houdende wijziging van meerdere uitvoeringsbesluiten van de Ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing.

De schaal van EPB-klassen en subklassen is momenteel als volgt:

Klassen	Subklassen
A	A++, A+, A, A-
B	B+, B, B-
C	C+, C, C-
D	D+, D, D-
E	E+, E, E-
F	/
G	/

Daarbij:

- vormt het verbeteren van de EPB-klasse van C- naar C+ geen sprong van 2 klassen die toelaat om te

D, C, B, A). C'est en ce sens que la définition retenue pour la «classe énergétique» indique «la ou le(s) classe(s) regroupées sous une même lettre».

Une amélioration d'au moins 2 classes a été choisie, car :

- l'objectif poursuivi est d'améliorer les habitations qui disposent d'une mauvaise PEB (c'est particulièrement le cas pour les classes G à D);
- l'incitant poursuivi par la mesure fiscale est une amélioration *substantielle et non négligeable* de la PEB de son habitation, et non des améliorations mineures et phasées sur plusieurs années.

Les classes PEB sont déterminées par le Gouvernement en application de l'article 2, 1°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 relatif au certificat PEB établi par un certificateur pour les unités PEB Habitations individuelles. Les indicateurs-seuils déterminant quelle classe PEB est atteinte sont actuellement visés à l'annexe 2 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 octobre 2016 portant modification de divers arrêtés d'exécution de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie.

L'échelle des classes et sous-classes PEB est actuellement la suivante :

Classes	Sous-classes
A	A++, A+, A, A-
B	B+, B, B-
C	C+, C, C-
D	D+, D, D-
E	E+, E, E-
F	/
G	/

Ainsi :

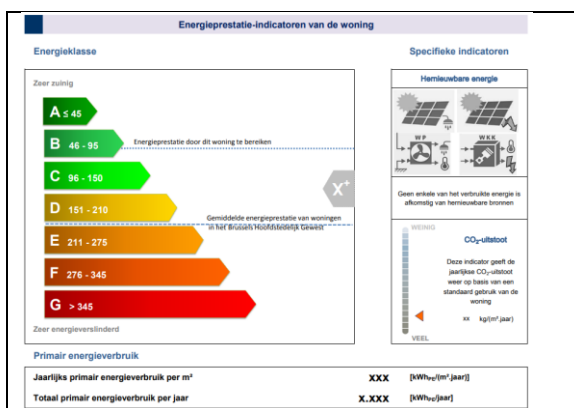
- améliorer sa classe PEB de C- à C+ ne constitue pas un saut de 2 classes permettant de bénéficier de l'abattement complémentaire;

genieten van het aanvullend abattement;

- vormt het verbeteren van de EPB-klasse van B- naar A++ geen sprong van 2 klassen die toelaat om te genieten van het aanvullend abattement;
- vormt het verbeteren van de EPB-klasse E+ naar C- een sprong van 2 klassen die toelaat om te genieten van het aanvullend abattement.

De goederen die reeds beschikken over een EPB-klasse B of A zijn, per definitie, uitgesloten van het toepassingsgebied van het aanvullend abattement, aangezien het niet meer mogelijk is om hun EPB met ten minste twee klassen te verbeteren.

Het visualiseren van de EPB-klassen is eenvoudig, zowel voor de administratie als voor de burger: *(voorbeeld van een EPB-certificaat)*



De EPB-klassen die in aanmerking worden genomen zijn:

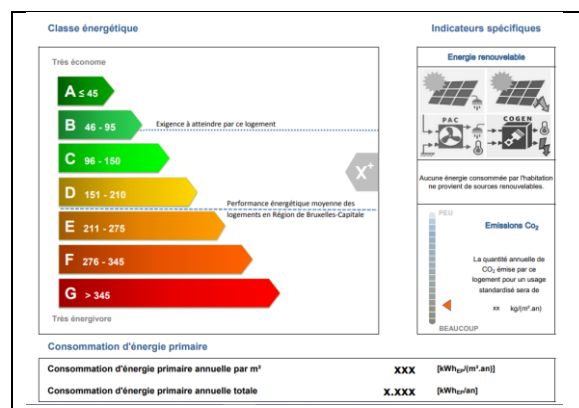
- voor de beoordeling van de EPB op het moment van de aankoop: deze welke blijkt uit het meest recente geldige EPB-certificaat op de datum van de overeenkomst tot verkrijging (onderhandse overeenkomst);
- aan het einde van de termijn van 5 jaar: deze die vermeld staat op het meest recente geldige EPB-certificaat opgesteld voor het aangekochte goed ten laatste op het einde van de termijn.

Het bedrag van het toegekende abattement op het ogenblik van de registratie van de akte (of op het ogenblik van de aanvraag op basis van artikel 212bis) wordt bepaald in

- améliorer sa classe PEB de B- à A++ ne constitue pas un saut de 2 classes PEB permettant de bénéficier de l'abattement complémentaire;
- améliorer sa classe PEB de E+ à C- constitue un saut de 2 classes PEB permettant de bénéficier de l'abattement complémentaire.

Les immeubles disposant déjà d'une classe PEB B ou A sont, par définition, exclus du champ d'application de l'abattement complémentaire, car il n'est plus possible d'améliorer leur PEB d'au moins deux classes.

La visualisation des classes PEB est simple, tant pour l'administration que pour le citoyen : *(exemple de certificat PEB)*



Les classes PEB prises en compte sont :

- pour apprécier la PEB au moment de l'acquisition : celle figurant sur le certificat PEB valide le plus récent à la date de la convention d'acquisition (compromis de vente);
- à l'issue du délai de 5 ans : celle figurant sur le certificat PEB valide le plus récent établi pour l'immeuble acquis au plus tard à l'échéance du délai.

Le montant de l'abattement octroyé au moment de l'enregistrement de l'acte (ou au moment de la demande sur pied de l'article 212bis) est déterminé en fonction

functie van de verbintenis die de verkrijgers inschrijven in de akte (of de aanvraag) wat betreft de verbetering van de EPB van het goed.

Zo is het voor hen mogelijk:

- te opteren voor een minimale verbintenis van 2 sprongen van klassen, in welk geval het toegekende abattement (maximaal) 50.000 € zal bedragen;
- te opteren voor een grotere verbintenis, in welk geval het bedrag van het abattement (maximaal) 25.000 € zal bedragen vermenigvuldigd met het aantal sprongen van de betrokken klasse.

Het bedrag van het abattement op het moment van de registratie van de akte is bijgevolg variabel en kan, naar boven of naar beneden, in functie van de effectieve verbetering van de gerealiseerde energiestaat worden bijgesteld rekening houdend met de verbintenis van de verkrijgers in de akte. Dit laat aan de verkrijgers toe om, op het moment van de akte, een belastingvoordeel te verkrijgen dat in verhouding staat tot de hoogte van de investeringen gedaan om de verwachte verbetering van de EPB te realiseren.

Vanzelfsprekend zal, indien de gerealiseerde verbetering van de EPB uiteindelijk hoger is dan de verbintenis opgenomen in de akte, het overeenstemmend bedrag ($25.000 \text{ €} \times 12,5\% \times \text{aantal sprongen van bijkomende klassen}$) worden toegekend aan de verkrijgers bij het verstrijken van de termijn die hen werd gelaten om de EPB te verbeteren, bij wijze van teruggaaf. Dit bedrag zal door de verkrijgers kunnen worden gerecupereerd door middel van een verzoek tot teruggaaf overeenkomstig het nieuwe artikel 212^{quater} W.Reg. (zie artikel 6 in ontwerp).

Omgekeerd zal, indien de verbetering van de EPB lager is dan de verbintenis opgenomen in de akte, het verschil tussen het bedrag van het toegekende abattement op het moment van de registratie van de akte en het bedrag dat had moeten worden toegekend rekening houdend met de

de l'engagement que les acquéreurs inscrivent dans l'acte (ou la demande) quant à l'amélioration de la PEB de l'immeuble.

Ainsi, il leur est possible :

- d'opter pour un engagement minimal de 2 sauts de classes, auquel cas l'abattement octroyé sera de (maximum) 50.000 €;
- d'opter pour un engagement plus important, auquel cas le montant de l'abattement sera de (maximum) 25.000€ multipliés par le nombre de sauts de classe visé.

Le montant de l'abattement au moment de l'enregistrement de l'acte est par conséquent variable, et pourra être revu, à la hausse ou à la baisse, en fonction de l'amélioration effective de la performance énergétique réalisée compte tenu de l'engagement des acquéreurs dans l'acte. Cela permet aux acquéreurs d'obtenir, au moment de l'acte, un avantage fiscal à la hauteur des investissements consentis pour réaliser l'amélioration de la PEB attendue.

Bien évidemment, si l'amélioration de la PEB réalisée est *in fine* supérieure à l'engagement repris dans l'acte, le montant correspondant ($25.000 \text{ €} \times 12,5\% \times \text{nombre de sauts de classes supplémentaires}$) sera octroyé aux acquéreurs à l'expiration du délai qui leur est laissé pour améliorer la PEB, par voie de restitution. Ce montant pourra être récupéré par les acquéreurs au moyen d'une demande de restitution à introduire conformément à l'article 212^{quater} nouveau C. enr. (voir article 6 en projet).

Inversement, si l'amélioration de la PEB est inférieure à l'engagement repris dans l'acte, la différence entre le montant de l'abattement octroyé au moment de l'enregistrement de l'acte et le montant qui aurait dû être octroyé compte tenu de

daadwerkelijke EPB worden gerecupereerd bij de verkrijgers.

De beoordeling van het respecteren van de voorwaarde gebeurt uitsluitend op basis van de EPB-certificaten die voor het aangekochte goed zijn afgegeven. Het is dus aan de belastingplichtige om, uiterlijk op de laatste dag van de termijn van 5 jaar, een EPB-certificaat te laten opstellen, waarmee de verbetering van de EPB met ten minste 2 klassen kan worden vastgesteld. Het bepalen van de energieklassering zal worden gerealiseerd op basis van de van kracht zijnde bepalingen op het moment van de opstelling van het EPB-certificaat. De herkomst van de gelden die hebben toegelaten om de noodzakelijke werken voor deze verbetering uit te voeren heeft geen enkele invloed op het toekennen van het abattement: alleen de daadwerkelijke verbetering van de EPB-klasse van het goed binnen een termijn van 5 jaar wordt in aanmerking genomen.

Om aan te nemen dat de verbetering van de 2 EPB-klassen werd bereikt op het einde van de termijn van 5 jaar in geval van splitsing van het verkregen goed, waarvan de energieklassering werd vastgesteld door een uniek EPB-certificaat (het gebouw, in zijn geheel, bestond uit één unieke EPB-entiteit op het moment van de verkoop), in meerdere afzonderlijke EPB-entiteiten, moet het gemiddelde van de energieklassen van elk van de uit deze splitsing resulterende EPB-eenheden, gewogen op basis van hun oppervlakte, 2 klassen hoger zijn dan de initiële energieklassering.

Er wordt gevraagd om in de akte bepaalde gegevens van het certificaat in te schrijven: het nummer van het certificaat, de uitgiftedatum en de EPB-klasse. Deze gegevens zullen toelaten om met voldoende nauwkeurigheid het EPB-certificaat te identificeren. Aangezien het (openbaar) register van EPB-certificaten die wordt aangehouden door Leefmilieu Brussel slechts melding maakt van de geldige certificaten, houdt de afgifte van een nieuw certificaat bovendien in dat het oude certificaat in het register wordt vervangen door het nieuwe (zie artikel 7);

l'amélioration réelle de la PEB sera récupérée auprès des acquéreurs.

L'appréciation du respect de la condition est réalisée sur le seul examen des certificats PEB établis sur l'immeuble acquis. Il revient dès lors au contribuable de faire établir, au plus tard le jour de l'échéance du délai de 5 ans, un certificat PEB permettant de constater l'amélioration de la PEB d'au moins 2 classes. La détermination de la classe énergétique sera réalisée sur base des dispositions en vigueur au moment de l'établissement du certificat PEB. La provenance des fonds ayant permis de réaliser les travaux nécessaires à cette amélioration n'a aucune incidence pour l'obtention de l'abattement : est seule prise en compte l'amélioration effective de la classe PEB de l'immeuble dans un délai de 5 ans.

Pour considérer que l'amélioration de 2 classes PEB est atteinte à l'expiration du délai de 5 ans en cas de division de l'immeuble acquis, dont la classe énergétique a été établie par un certificat PEB unique (l'immeuble, dans son ensemble, était constitué d'une seule unité PEB au moment de la vente), en plusieurs unités PEB distinctes, la moyenne des classes énergétiques de chacune des unités PEB résultant de cette division, pondérée sur base de leurs superficies, doit être supérieure de 2 classes à la classe énergétique initiale.

Il est demandé d'inscrire dans l'acte certaines données du certificat : le numéro du certificat, la date d'émission et la classe PEB. Ces données permettront d'identifier avec suffisamment de précision le certificat PEB. En outre, du fait que le registre (public) des certificats PEB tenu par Bruxelles Environnement ne mentionne que les certificats valides, l'établissement d'un nouveau certificat entraîne le remplacement de l'ancien certificat par le nouveau (voir article 7) dans le registre ; il est donc nécessaire de joindre une copie du certificat PEB à la demande

het is dus noodzakelijk om een kopie van het EPB-certificaat bij te voegen aan de aanvraag tot registratie van het document dat tot de heffing van het evenredig registratierecht aanleiding geeft. De overlegging van het EPB-certificaat vindt uitsluitend plaats ter bewijsvoering zonder te moeten worden aangehecht. Aangezien het geen te registreren aangehechte akte betreft is het verschuldigde federale registratierecht voor de registratie van een aangehechte akte niet van toepassing.

Tevens zijn de verkrijgers gehouden het EPB-certificaat waaruit de verbetering van de energieklassering blijkt uiterlijk 6 maanden na het verstrijken van de termijn die hun toegestaan is voor het realiseren van deze verbetering mee te delen aan de administratie.

Als het aanvullend abattement moet worden ingetrokken omwille van het niet respecteren van de toepassingsvoorwaarden van het hoofdattement, moet ook het bedrag van het aanvullend abattement worden terugbetaald en, in voorkomend geval, zal een boete eveneens verschuldigd zijn (binnen de voorwaarden bedoeld in artikel 46bis). Zo zal een belastingplichtige die de voorwaarde van vestiging van de hoofdverblijfplaats niet heeft gerespecteerd verschuldigd zijn:

- 25.000 € aan aanvullende rechten voor het hoofdattement en (maximum) 6.250 € aan aanvullende rechten voor het aanvullend abattement (op basis van een verbintenis om 2 EPB-klassen te verbeteren);
- alsmede, behalve in geval van overmacht, een boete overeenstemmend met deze gecumuleerde aanvullende rechten, die reeds zal worden verminderd tot 1/3 in toepassing van het koninklijk besluit van 11 januari 1940 betreffende de uitvoering van het Wetboek der registratie-, hypotheek- griffierechten.

Op dezelfde manier zal een belastingplichtige die ten onrechte heeft

d'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit d'enregistrement. La production du certificat PEB a uniquement lieu à titre de preuve, sans devoir être annexé. Ne s'agissant pas d'une annexe à enregistrer, le droit d'enregistrement fédéral dû pour l'enregistrement d'une annexe ne sera pas applicable.

De même, les acquéreurs sont tenus de communiquer à l'administration le certificat PEB attestant de l'amélioration de la classe énergétique au plus tard 6 mois après l'expiration du délai qui leur est laissé pour réaliser cette amélioration.

Si l'abattement complémentaire doit être retiré en raison du non-respect des conditions d'application de l'abattement principal, le montant de l'abattement complémentaire devra également être remboursé et, le cas échéant, une amende sera également due (dans les conditions visées à l'article 46bis). Ainsi, un contribuable n'ayant pas respecté la condition d'établissement de la résidence principale sera redevable :

- de 25.000 € de droits complémentaires au titre de l'abattement principal et de (maximum) 6.250 € de droits complémentaires au titre de l'abattement complémentaire (sur base d'un engagement à une amélioration de 2 classes PEB);
- ainsi que, sauf cas de force majeure, d'une amende correspondant à ces droits complémentaires cumulés, qui sera déjà réduite à 1/3 en application de l'arrêté royal du 11 janvier 1940 relatif à l'exécution du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

De même, un contribuable qui aurait indiqué une fausse mention quant à

aangegeven dat hij geen eigenaar is van een andere woning, verschuldigd zijn:

- 25.000 € aan aanvullende rechten voor het hoofdatbattement en (maximum) 6.250 € aan aanvullende rechten voor het aanvullend abattement (op basis van een verbintenis om 2 EPB-klassen te verbeteren);
- alsmede, een boete overeenstemmend met deze gecumuleerde aanvullende rechten, die reeds zal worden verminderd tot $\frac{1}{2}$ in toepassing van het koninklijk besluit van 11 januari 1940.

In geval van een valse vermelding betreffende het EPB-certificaat in de akte zullen de verkrijgers ondeelbaar gehouden zijn tot betaling van de aanvullende rechten overeenstemmend met de belasting die verschuldigd zou zijn geweest bij gebreke van toepassing van artikel 46ter, alsmede een boete gelijk aan de helft van deze rechten (met een minimum van 625 €).

In geval van niet-voltooiing van de verbetering van de EPB overeenkomstig de verbintenis bedoeld in de akte binnen de termijn, zullen de verkrijgers ondeelbaar gehouden zijn tot betaling van de aanvullende rechten op het bedrag van het aanvullend abattement (maximum 6.250 € indien de voorwaarde van de verhoging van 2 klassen niet werd gerespecteerd en/of, in voorkomend geval, maximum 3.125 € voor elke verhoging van de energieklaas opgenomen in de verbintenis die niet werd bereikt). Bovendien, behalve in geval van overmacht, zal eveneens een boete gelijk aan $\frac{1}{10}^{\text{de}}$ van deze aanvullende rechten onverdeeld verschuldigd zijn door de verkrijgers, zonder evenwel minder dan 625 € te kunnen zijn (namelijk het bedrag van de boete die verschuldigd zou zijn indien de belastbare grondslag verminderd werd tot 50.000 €). Het invoeren van een sanctie is noodzakelijk om te voorkomen dat de belastingplichtigen de toepassing van het artikel 46ter zouden vragen zonder de intentie om de EPB-klasse van hun woning te verbeteren, met als enig doel een lening ten laste van de Brusselse Schatkist te verkrijgen tegen een intrestvoet van 0%. Indien de verbetering van de EPB-klasse niet kon worden gerealiseerd als gevolg van

l'absence de propriété sur une autre habitation sera redevable :

- de 25.000 € de droits complémentaires au titre de l'abattement principal et de (maximum) 6.250 € de droits complémentaires au titre de l'abattement complémentaire (sur base d'un engagement à une amélioration de 2 classes PEB);
- ainsi que d'une amende correspondant à ces droits complémentaires, qui sera déjà réduite à $\frac{1}{2}$ en application de l'arrêté royal du 11 janvier 1940.

En cas de fausse mention dans l'acte concernant le certificat PEB, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au paiement de droits complémentaires correspondant à l'impôt qui aurait été dû en l'absence d'application de l'article 46ter, ainsi que d'une amende égale à la moitié de ces droits (avec un minimum de 625 €).

En cas de non-accomplissement de l'amélioration de PEB conformément à l'engagement visé dans l'acte dans le délai, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au paiement de droits complémentaires sur le montant de l'abattement complémentaire (maximum 6.250 € si la condition de l'augmentation de 2 classes n'a pas été respectée et/ou, le cas échéant, maximum 3.125 € pour chaque augmentation de la classe énergétique reprise dans l'engagement qui n'a pas été atteinte). En outre, sauf cas de force majeure, une amende égale à $\frac{1}{10}^{\text{e}}$ de ces droits complémentaires est également due indivisiblement par les acquéreurs, sans toutefois pouvoir être inférieure à 625 € (c'est-à-dire le montant de l'amende qui serait due si la base imposable avait été réduite de 50.000€). La mise en place d'une sanction est nécessaire afin d'empêcher que les contribuables demandent l'application de l'article 46ter sans aucune intention d'améliorer la classe PEB de leur habitation, dans le seul but d'obtenir, à charge du Trésor bruxellois, un emprunt à un taux d'intérêt de 0%. Si l'amélioration de la classe PEB n'a pas pu être atteinte en raison d'un événement dû à la force majeure (au sens traditionnel du terme),

een geval van overmacht (in de traditionele betekenis van het woord) is de boete niet verschuldigd; de aanvullende rechten blijven echter verschuldigd, aangezien de belastingmaatregel bedoeld is om daadwerkelijk een verbetering van de EPB-klasse te ondersteunen. Zouden bijvoorbeeld een geval van overmacht kunnen uitmaken, zonder dat deze lijst limitatief is: de vernietiging van het verkregen goed, de onteigening van het verkregen goed of nog de onmogelijkheid om de EPB verbeteringswerken uit te voeren wegens een verborgen gebrek. Zouden geen gevallen van overmacht vormen de financiële moeilijkheden die de te realiseren investeringen door de verkrijgers verhinderen of beperken of het niet verkrijgen van een bouwvergunning (tenzij dit niet bekomen het gevolg is van een gebeurtenis vreemd aan de verkrijgers of aan hun project, zoals een wijziging van het gewestplan of een vergissing van de bevoegde administratie voor het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning, en op voorwaarde dat wordt aangetoond dat de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd om de EPB te verbeteren werkzaamheden zijn onderhevig aan het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning krachtens de stedenbouwkundige wetgeving).

Enkele voorbeelden:

- verminderde belastbare grondslag van 50.000 € met verbintenis in de akte tot 2 verbeteringen van de energieklassse en geen of slechts één sprong van klasse gerealiseerd: 6.250 € van aanvullende rechten en 625 € boete;
- verminderde belastbare grondslag van 30.000 € met verbintenis in de akte tot 2 verbeteringen van de energieklassse en geen of slechts één sprong van klasse gerealiseerd: 3.750 € van aanvullende rechten en 625 € boete;
- verminderde belastbare grondslag van 75.000 € met verbintenis in de akte tot 3 verbeteringen van de energieklassse en effectieve verbetering van 2 klassen: aanvullende rechten van 3.125 € en 312,50 € boete.

l'amende n'est pas due ; les droits complémentaires restent toutefois dus, car la mesure fiscale entend soutenir une amélioration effective de la classe PEB. Seraient par exemple, constitutifs d'un cas de force majeure, sans que cette liste soit limitative : la destruction de l'immeuble acquis, l'expropriation de l'immeuble acquis ou encore une impossibilité de réaliser les travaux d'amélioration de la PEB en raison d'un vice caché. Ne seraient pas constitutifs d'un cas de force majeure des difficultés financières qui empêchent ou restreignent les investissements à réaliser par les acquéreurs ou la non-obtention d'un permis d'urbanisme (à moins que cette non-obtention découle d'un événement étranger aux acquéreurs ou à leur projet, tel qu'une modification du plan de secteur ou une erreur de l'administration compétente pour délivrer le permis d'urbanisme, et à la condition qu'il soit prouvé que les travaux qui doivent être réalisés pour améliorer la PEB sont des travaux soumis à obtention d'un permis d'urbanisme en vertu de la législation urbanistique).

Quelques exemples :

- base imposable réduite de 50.000 € avec engagement dans l'acte à 2 améliorations de la classe énergétique et aucun ou un seul saut de classe réalisé : 6.250 € de droits complémentaires et 625 € d'amende;
- base imposable réduite de 30.000 € avec engagement dans l'acte à 2 améliorations de la classe énergétique et aucun ou un seul saut de classe réalisé: 3.750 € de droits complémentaires et 625 € d'amende;
- base imposable réduite de 75.000 € avec engagement dans l'acte à 3 améliorations de la classe énergétique et amélioration effective de 2 classes : droits complémentaires de 3.125 € et 312,50 € d'amende.

Indien de toekenningsvoorwaarden van het aanvullend abattement niet werden gerespecteerd, blijft het recht op het hoofdatatement uiteraard behouden, voor zover de toekenningsvoorwaarden ervan worden gerespecteerd. In dit verband zal de in aanmerking te nemen termijn voor vestiging van de hoofdverblijfplaats voor de toepassing van artikel 46bis echter 5 jaar zijn (en niet 3 jaar), (zie de toelichting bij artikel 3, 5°).	Si les conditions d'octroi de l'abattement complémentaire ne sont pas respectées, le droit à l'abattement principal est bien entendu maintenu, pour autant que les conditions liées à son octroi sont respectées. A cet égard, le délai pour l'établissement de la résidence principale pris en compte pour l'application de l'article 46bis sera toutefois de 5 ans (et non 3 ans), (voir le commentaire de l'article 3, 5°).
<i>Artikel 4</i>	<i>Article 4</i>
<p>Artikel 4 wijzigt artikel 212bis in verband met de wijzigingen die werden aangebracht door artikel 3 aan artikel 46bis. Artikel 212bis laat toe het hoofdatatement aan te vragen door teruggave indien, binnen een termijn van twee jaar te rekenen vanaf het verkrijgen van het goed, de verkrijgers hun goederen hebben verkocht die destijds de toepassing van het artikel 46bis hadden verhinderd.</p> <p>Artikel 212bis wordt eveneens van toepassing verklaard op artikel 46ter. Aangezien het abattement bedoeld in artikel 46ter aanvullend is aan dit bedoeld in artikel 46bis, moet het mogelijk zijn voor de verkrijgers om het voordeel te vragen wanneer hetgeen de toepassing van artikel 46bis voorkwam, is verdwenen.</p>	<p>L'article 4 modifie l'article 212bis aux modifications apportées par l'article 3 à l'article 46bis. L'article 212bis permet de demander l'abattement principal par restitution si, dans un délai de deux ans à compter de l'acquisition de l'immeuble, les acquéreurs ont revendu les immeubles qui, à l'époque, avaient empêché l'application de l'article 46bis.</p> <p>L'article 212bis est également rendu applicable à l'article 46ter. En effet, l'abattement visé à l'article 46ter étant complémentaire à celui visé à l'article 46bis, il doit être possible pour les acquéreurs d'en demander le bénéfice lorsque ce qui empêchait l'application de l'article 46bis a disparu.</p>
<i>Artikel 5</i>	<i>Article 5</i>
<p>Artikel 5 past artikel 212ter aan om het van toepassing te maken op het aanvullend abattement bedoeld in artikel 46ter.</p> <p>Artikel 212ter biedt de verkrijgers die in de aankoopakte niet het abattement bedoeld in artikel 46bis zouden hebben gevraagd, de mogelijkheid om het verzoek te doen binnen een termijn van zes maanden te rekenen van de datum van registratie van de aankoopakte. Aangezien het abattement bedoeld in artikel 46ter aanvullend is aan dit bedoeld in artikel 46bis, moet het mogelijk zijn voor de verkrijgers om te genieten van dezelfde mogelijkheid. Concreet kunnen zich in de praktijk de volgende situaties voordoen:</p>	<p>L'article 5 adapte l'article 212ter afin de le rendre applicable à l'abattement complémentaire visé à l'article 46ter.</p> <p>L'article 212ter permet aux acquéreurs qui n'auraient pas demandé l'abattement visé à l'article 46bis dans l'acte d'acquisition d'en faire la demande dans un délai de 6 mois à dater de l'enregistrement de l'acte d'acquisition. L'abattement visé à l'article 46ter étant complémentaire à celui visé à l'article 46bis, il doit être possible pour les acquéreurs de bénéficier de la même possibilité. Concrètement, les situations suivantes peuvent se présenter :</p>

<ul style="list-style-type: none"> - de verkrijger heeft om toepassing van artikel 46<i>bis</i> gevraagd in de aankoopakte: hij verzoekt om de toepassing van artikel 46<i>ter</i> via artikel 212<i>ter</i>; - de verkrijger heeft niet om de toepassing van artikel 46<i>bis</i> gevraagd: <ul style="list-style-type: none"> o hij verzoekt om de toepassing van artikel 46<i>bis</i> via artikel 212<i>ter</i>; o hij verzoekt om de toepassing van artikel 46<i>bis</i> en van artikel 46<i>ter</i> via artikel 212<i>ter</i>. Het verzoek om toepassing van artikel 46<i>bis</i> en het verzoek om toepassing van artikel 46<i>ter</i> moeten niet noodzakelijk in hetzelfde verzoek worden gedaan. Het is mogelijk om in eerste instantie om de toepassing van artikel 46<i>bis</i> te verzoeken en in een tweede instantie, en mits dat de termijn van 6 maanden niet overschreden wordt, om de toepassing van artikel 46<i>ter</i>. <p>Indien om de toepassing van artikel 46<i>ter</i> wordt gevraagd afzonderlijk van deze van artikel 46<i>bis</i>, moet noodzakelijkerwijs bij de verbintenis betreffende de voorwaarde van vestiging van de hoofdverblijfplaats rekening worden gehouden met de verlengde termijn van 5 jaar. In dit geval geniet de verkrijger van een termijn van 5 jaar voor de toepassing van de twee abbatementen.</p> <p>Deze mogelijkheid van uitgestelde toepassing is des te meer van belang aangezien deze aan de verkrijgers zal toelaten om te beschikken over een bijkomende termijn te rekenen vanaf de verkrijging, om de nodige offertes te laten uitvoeren en de benodigde informatie te verkrijgen om na te gaan of het voor hen mogelijk is om binnen de termijn en binnen hun middelen, een EPB-sprong van twee klassen te bereiken.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - l'acquéreur a demandé l'application de l'article 46<i>bis</i> dans l'acte d'acquisition : il demande l'application de l'article 46<i>ter</i> via l'article 212<i>ter</i> ; - l'acquéreur n'a pas demandé l'application de l'article 46<i>bis</i> : <ul style="list-style-type: none"> o il demande l'application de l'article 46<i>bis</i> via l'article 212<i>ter</i> ; o il demande l'application de l'article 46<i>bis</i> et de l'article 46<i>ter</i> via l'article 212<i>ter</i>. La demande d'application de l'article 46<i>bis</i> et la demande d'application de l'article 46<i>ter</i> ne doivent pas nécessairement être formulées dans la même demande. Il est possible de demander dans un premier temps l'application de l'article 46<i>bis</i> et, dans un deuxième temps et pour autant que le délai de 6 mois n'est pas dépassé, l'application de l'article 46<i>ter</i>. <p>Nécessairement, si l'application de l'article 46<i>ter</i> est demandée séparément de celle de l'article 46<i>bis</i>, l'engagement concernant la condition d'établissement de la résidence principale devra tenir compte du délai allongé à 5 ans. Dans ce cas, l'acquéreur bénéficiera d'un délai de 5 ans pour l'application des deux abattements.</p> <p>Cette possibilité de demande différée est d'autant plus importante qu'elle permettra aux acquéreurs de disposer d'un délai supplémentaire à compter de l'acquisition pour faire réaliser les devis et prendre les renseignements nécessaires pour identifier s'il leur est possible d'atteindre, dans les délais et compte tenu de leurs moyens, un saut de deux classes PEB.</p>
<p style="text-align: center;"><i>Artikel 6</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>Article 6</i></p>
<p>Artikel 6 voegt een nieuw artikel 212<i>quater</i> in, in het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.</p>	<p>L'article 6 insère un nouvel article 212<i>quater</i> dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.</p>

<p>Het bedrag van de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag in toepassing van artikel 46ter is variabel: 25.000 € per sprong van klasse. Het toegekende belastingvoordeel aan de verkrijgers op het moment van de registratie van de akte wordt gevestigd rekening houdend met de hoogte van de verbintenis van de verkrijgers zoals vermeld staat in de akte (dit om hen in staat te stellen een belastingvoordeel te verkrijgen dat in verhouding staat tot de hoogte van investeringen die zij zullen doen om het EPB van het verkregen goed te verbeteren).</p> <p>Bijgevolg is het dus mogelijk dat, aan het einde van de toegelaten termijn van 5 jaar aan de verkrijgers om de EPB te verbeteren, deze meer dan de verbintenis werd verbeterd (bijvoorbeeld: 3 EPB-klassen in plaats van 2). Bijgevolg moet worden overgegaan tot de teruggave aan de verkrijgers van het bedrag overeenstemmend met de geheven rechten op de verhoging van de vermindering van de belastbare grondslag waarmee geen rekening kon worden gehouden.</p> <p>Het voorwerp van dit nieuwe artikel 212quater is de procedure van aanvraag tot teruggaaf te regelen. Deze vindt plaats overeenkomstig dezelfde modaliteiten voor iedere aanvraag tot teruggaaf van registratierechten (procedure van artikel 217²). De toegelaten termijn aan de verkrijgers om de aanvraag in te dienen is 6 maanden vanaf het verstrijken van de termijn voor verbeteren van de EPB die de voorwaarde vormt van de toepassing van artikel 46ter.</p>	<p>Le montant de la majoration de la réduction de la base imposable en application de l'article 46ter est variable : 25.000 € par saut de classe. L'avantage fiscal octroyé aux acquéreurs au moment de l'enregistrement de l'acte est établi en tenant compte de la hauteur de l'engagement des acquéreurs tel que mentionné dans l'acte (ceci afin de leur permettre d'obtenir un avantage fiscal à la hauteur des investissements qu'ils réaliseront pour améliorer la PEB de l'immeuble acquis).</p> <p>Dès lors, il devient possible que, arrivé au terme du délai de 5 ans laissé aux acquéreurs pour améliorer la PEB, celle-ci ait été améliorée au-delà de l'engagement (par exemple : 3 classes PEB au lieu de 2). Il y a dès lors lieu de restituer aux acquéreurs le montant correspondant aux droits prélevés sur la majoration de la réduction de la base imposable dont il n'a pas pu être tenu compte.</p> <p>L'objet de cet article 212quater nouveau est de régler la procédure de demande en restitution. Celle-ci a lieu selon les mêmes modalités que pour toute demande en restitution de droits d'enregistrement (procédure de l'article 217²). Le délai laissé aux acquéreurs pour introduire la demande est de 6 mois à compter de l'échéance du délai laissé pour améliorer la PEB conditionnant l'application de l'article 46ter.</p>
<p><i>Artikel 7</i></p>	<p><i>Article 7</i></p>
<p>Dit artikel wijzigt artikel 2.2.18 van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing.</p> <p>Dit artikel voorziet dat Leefmilieu Brussel een openbaar register bijhoudt van EPB-certificaten en bepaalt de raadplegingsvoorwaarden. Dit register bevat alleen geldige certificaten. Een certificaat is geldig voor een periode van 10 jaar.</p>	<p>Cet article modifie l'article 2.2.18 du Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergie.</p> <p>Cet article prévoit que Bruxelles Environnement tient à jour un registre public des certificats PEB et en fixe les conditions de consultation. Ce registre contient uniquement les certificats valides. Un certificat est valide pour une durée de 10 ans.</p>

<p>De controle van de toepassingsvoorwaarden van artikel 46ter (controle van de verbetering van de EPB-klasse) wordt toegevoegd aan de voorwaarden die toegang geven tot raadpleging van het register en het gebruik van deze daarin opgenomen gegevens. Dit zal toelaten aan de autoriteit die instaat voor de dienst van belasting (thans de Federale Overheidsdienst Financiën) om te beschikken over de noodzakelijke juridische basis voor de toegang tot het register en het gebruik van de daarin opgenomen gegevens.</p> <p>Dit register bevat echter niet de historiek (enkel het certificaat dat geldig is op de consultatiedatum is opgenomen); de raadpleging ervan is dus op zich niet voldoende om een volledige controle van de vereiste voorwaarden te waarborgen zonder, tegelijkertijd, aan de verkrijgers te verzoeken de administratie over de betrokken EPB-certificaten in te lichten.</p> <p>De raadpleging van dit register laat toe om te kunnen nagaan of het certificaat waarvan de gegevens zijn vermeld in de akte en dat bijgevoegd is aan de aanvraag tot registratie wel degelijk het meest recente was op de datum van de onderhandse verkoopovereenkomst. Het blijft dus noodzakelijk om deze bepaling te wijzigen om in te schrijven dat de raadpleging van dit register de controle van de naleving van de toepassingsvoorwaarden van artikel 46ter tot doel kan nastreven.</p>	<p>La vérification des conditions d'application de l'article 46ter (vérification de l'amélioration de la classe PEB) est ajoutée parmi les finalités permettant la consultation du registre et l'utilisation des données qui y sont inscrites. Cela permettra à l'autorité en charge du service de l'impôt (actuellement le Service public fédéral Finances) de disposer de la base juridique nécessaire à l'accès au registre et à l'utilisation des données qui y sont inscrites.</p> <p>Ce registre ne contient toutefois pas d'historique (seul le certificat valide à la date de la consultation est repris) ; sa consultation n'est donc en soit pas suffisante pour permettre la vérification complète des conditions requises sans, dans le même temps, demander aux acquéreurs de renseigner à l'administration les certificats PEB concernés.</p> <p>La consultation de ce registre permet de vérifier que le certificat dont les données sont mentionnées dans l'acte et qui est joint à la demande d'enregistrement était bien le plus récent à la date du compromis de vente. Il reste donc nécessaire de modifier cette disposition afin d'inscrire que la consultation de ce registre peut poursuivre comme finalité le contrôle du respect des conditions d'application de l'article 46ter.</p>
<i>Artikel 8</i>	<i>Article 8</i>
<p>Artikel 8 verduidelijkt de inwerkingtreding van de huidige ordonnantie, namelijk 1 april 2023.</p> <p>De wijzigingen aan het huidige abattement en het aanvullende abattement in geval van verbetering van de energieprestatie zullen van toepassing zijn op de overeenkomsten gesloten vanaf 1 april 2023. Om te bepalen welke overeenkomsten genieten van deze wijzigingen, dient er te worden verwezen naar de datum van onderhandse verkoopovereenkomst of, in geval van</p>	<p>L'article 8 précise l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, à savoir le 1^{er} avril 2023.</p> <p>Les modifications à l'abattement actuel et l'abattement complémentaire en cas d'amélioration de la performance énergétique seront applicables aux conventions conclues à partir du 1^{er} avril 2023. Pour déterminer quelles conventions bénéficient de ces modifications, il y a lieu de se référer à la date du compromis de vente ou, en cas de vente publique, à la date du procès-verbal d'adjudication.</p>

<p>openbare verkoop, naar de datum van het proces-verbaal van toewijzing.</p> <p>Deze wijzigingen zijn ook van toepassing op overeenkomsten onder opschortende voorwaarden die vóór 1 april 2023 zijn gesloten waarvan de opschortende voorwaarde na deze datum wordt vervuld, daar artikel 16, tweede lid W.Reg. stelt dat in geval van vervulling van de opschortende voorwaarde, de belastbare grondslag wordt beschouwd op de datum van de vervulling van de voorwaarde.</p> <p>Ten slotte, wat betreft de versoepeling van de gevolgen van het niet respecteren van de voorwaarde van behoud van de hoofdverblijfplaats in het verkregen goed gedurende de termijn van 5 jaar (zie artikel 2, 5° in ontwerp), wordt voorzien dat de pro rata berekening van de verschuldigde aanvullende rechten door de verkrijgers ook van toepassing is in het geval van het niet respecteren van de voorwaarde voor de reeds toegekende abattements. Het niet respecteren van de voorwaarde van behoud van de hoofdverblijfplaats moet optreden vanaf 1 april 2023, datum van inwerkingtreding van de huidige ordonnantie, opdat de wijziging van artikel 2, 5° opereert.</p> <p>Voorbeeld: abattement verkregen omwille van een authentieke akte geregistreerd op 01/03/2022. De hoofdverblijfplaats werd gevestigd op 25/03/2022, de termijn van behoud van de hoofdverblijfplaats loopt af op 24/03/2027. Indien de voorwaarde van behoud van de hoofdverblijfplaats niet meer wordt gerespecteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op 27/03/2023: de volledigheid van de aanvullende rechten blijft verschuldigd; - op 02/04/2023: 4/5^{de} van de aanvullende rechten zijn verschuldigd. 	<p>Ces modifications s'appliquent également aux conventions sous condition suspensive conclues avant le 1^{er} avril 2023 dont la condition suspensive se réalise après cette date, dans la mesure où l'article 16, alinéa 2, du C. enr. prévoit qu'en cas de réalisation de la condition suspensive, la base imposable est considérée à la date de l'accomplissement de la condition.</p> <p>Enfin, pour ce qui concerne l'assouplissement des conséquences du non-respect de la condition de maintien de la résidence principale dans l'immeuble acquis pendant le délai de 5 ans (voir article 2, 5°, en projet), il est prévu que la proratisation des droits complémentaires dus par les acquéreurs s'applique également en cas de non-respect de la condition pour des abattements déjà octroyés. Le non-respect de la condition de maintien de la résidence principale doit survenir à partir du 1^{er} avril 2023, date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance, pour que la modification opérée par l'article 2, 5°, opère.</p> <p>Exemple : abattement obtenu en raison d'un acte authentique enregistré le 01/03/2022. La résidence principale a été établie le 25/03/2022, le délai de maintien de la résidence principale est échu le 24/03/2027. Si la condition de maintien de la résidence principale n'est plus respectée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le 27/03/2023 : l'intégralité des droits complémentaires reste due; - le 02/04/2023 : 4/5^e des droits complémentaires sont dus.
De Minister van Financiën en Begroting,	Le Ministre des Finances et du Budget,
Sven GATZ	