VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

houdende diverse wijzigingen aan het Wetboek der successierechten en aan het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op de voordracht van de Minister van Financiën,

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De minister van Financiën is ermee belast bij het Brussels Hoofdstedelijk Parlement het ontwerp van ordonnantie in te dienen, waarvan de tekst hierna volgt:

HOOFDSTUK 1. – Inleidende bepaling

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

HOOFDSTUK 2. Wijzigingen van het Wetboek der successierechten

Art. 2. In artikel 7, eerste lid van het Wetboek der successierechten, gewijzigd bij de ordonnanties van 13 december 2018 en van 13 oktober 2018, wordt het woord "drie" vervangen door het woord "vijf".

Art. 3. In artikel 8, tweede lid van hetzelfde Wetboek, vervangen door het koninklijk besluit van 18 april 1967 en gewijzigd bij de wetten van 30 december 1988 en van 22 december 1989 en bij de ordonnanties van 6 juli 2022, wordt het woord « drie » vervangen door het woord « vijf ».

Art. 4. In artikel 100, derde lid van hetzelfde Wetboek, vervangen door de besluitwet van 4 mei 1940 en gewijzigd bij de wetten van 13 augustus 1947, van 2 mei 2002, van 21 december 2013, van 25 april 2014, van 27 april 2016 en van 1 juli 2016, wordt het woord "drie" vervangen door het woord "vijf".

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

portant modifications diverses au Code des droits de succession et au Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre des Finances,

Après délibération,

ARRÊTE :

Le Ministre des Finances est chargé de soumettre au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

CHAPITRE 1ER. – Disposition introductive

Article 1er. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

CHAPITRE 2. Modifications du Code des droits de succession

Art. 2. Dans l'article 7, alinéa 1er, du Code des droits de succession, modifié par les ordonnances du 13 décembre 2018 et du 13 octobre 2022, le mot « trois » est remplacé par le mot « cinq ».

Art. 3. Dans l'article 8, alinéa 2, du même Code, remplacé par l'arrêté royal du 18 avril 1967 et modifié par les lois du 30 décembre 1988 et du 22 décembre 1989 et par les ordonnances du 6 juillet 2022 et du 13 octobre 2022, le mot « trois » est remplacé par le mot « cinq ».

Art. 4. Dans l'article 100, alinéa 3, du même Code, remplacé par l'arrêté-loi du 4 mai 1940 et modifié par les lois du 13 août 1947, du 2 mai 2002, du 21 décembre 2013, du 25 avril 2014, du 27 avril 2016 et du 1er juillet 2016, le mot « trois » est remplacé par le mot « cinq ».

Art. 5. In artikel 108, tweede lid van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 7 februari 2021, wordt het woord "drie" vervangen door het woord "vijf".

Art. 5. Dans l'article 108, alinéa 2, du même Code, modifié par la loi du 7 février 2021, le mot « trois » est remplacé par le mot « cinq ».

HOOFDSTUK 3. – Wijzigingen van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

CHAPITRE 3. – Modifications du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe

Art. 6. In artikel 46*bis*, zevende lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, ingevoegd bij de ordonnantie van 20 december 2002 en gewijzigd bij de ordonnanties van 10 februari 2006, van 22 november 2012, van 12 december 2016, van 14 december 2017 en van 17 november 2022, wordt de derde zin aangevuld met de volgende woorden "; hetzelfde geldt ook, bij wege van teruggaaf overeenkomstig artikel 209, eerste lid, 7°, van de aanvullende rechten, wanneer de termijn bedoeld in het vijfde lid, 2°, b), niet werd gerespecteerd, op voorwaarde dat de verkrijgers hun hoofdverblijfplaats vestigen op de plaats van het verkregen onroerend goed van zodra de overmacht ophoudt.".

Art. 6. Dans l'article 46*bis*, alinéa 7, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, inséré par l'ordonnance du 20 décembre 2002 et modifié par les ordonnance du 10 février 2006, du 22 novembre 2012, du 12 décembre 2016, du 14 décembre 2017 et du 17 novembre 2022, la troisième phrase est complétée par les mots : « ; il en est de même, par voie de restitution conformément à l'article 209, alinéa 1er, 7°, des droits complémentaires, lorsque le délai visé à l'alinéa 5, 2°, b), n'est pas respecté, à condition toutefois que les acquéreurs établissent leur résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis dès que cesse la force majeure ».

Art. 7. In artikel 203, eerste lid van hetzelfde Wetboek, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de eerste zin worden de woorden "die aan de overtreding heeft deelgenomen" ingevoegd tussen de woorden "contracterende partijen" en de woorden "een boete";

2° de tweede zin wordt aangevuld met de woorden "die aan de overtreding hebben deelgenomen".

Art. 7. À l'article 203, alinéa 1er, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans la première phrase, les mots « qui a participé à l'infraction » sont insérés entre les mots « parties contractantes » et les mots « une amende » ;

2° la deuxième phrase est complétée par les mots « qui ont participé à l'infraction ».

Art. 8. Artikel 209, eerste lid van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wetten van 22 december 1989 en van 10 februari 1998, de ordonnanties van 24 december 2010 en van 12 december 2016 en de wet van 17 maart 2019, wordt aangevuld met de bepaling onder 7°, luidende:

« 7° de evenredige rechten bedoeld in artikel 46*bis*, zevende lid, in voorkomend geval verhoogd met de evenredige rechten bedoeld in artikel 46*ter*, zesde lid, of in artikel 212*bis*, vierde lid, wanneer de verkrijgers hun hoofdverblijfplaats vestigen op de plaats van het verkregen onroerend goed zodra de overmacht ophoudt die hen belette de termijn te respecteren, naargelang het geval, in artikel 46*bis*, vijfde lid, 2°, b), of in artikel 212*bis*, tweede lid, 2°, a).".

Art. 8. L'article 209, alinéa 1er, du même Code, modifié par les lois du 22 décembre 1989 et du 10 février 1998, les ordonnances du 24 décembre 2010 et du 12 décembre 2016 et la loi du 17 mars 2019, est complété par le 7°, rédigé comme suit :

« 7° les droits proportionnels visés à l'article 46*bis*, alinéa 7, le cas échéant majorés des droits proportionnels visés à l'article 46*ter*, alinéa 6, ou à l'article 212*bis*, alinéa 4, lorsque les acquéreurs établissent leur résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis dès que cesse la force majeure qui les a empêchés de respecter le délai visé, selon le cas, à l'article 46*bis*, alinéa 5, 2°, b), ou à l'article 212*bis*, alinéa 2, 2°, a). ».

Art. 9. In artikel 212, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, vervangen door de wet van 28 december 1992 en gewijzigd door de ordonnantie van 20 december 2002, worden de woorden "voor de verkopingen" ingevoegd tussen de worden "artikel 44" en de woorden "vastgestelde rechten".

Art. 10. Artikel 212*bis*, vierde lid, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 20 december 2002 en gewijzigd bij de ordonnantie van 22 november 2012, wordt aangevuld met de volgende woorden: "; hetzelfde geldt ook, bij wege van teruggaaf overeenkomstig artikel 209, eerste lid, 7°, van de aanvullende rechten, wanneer de termijn bedoeld in het tweede lid, 2°, a), niet werd gerespecteerd, op voorwaarde dat de verkrijgers hun hoofdverblijfplaats vestigen op de plaats van het verkregen onroerend goed van zodra de overmacht ophoudt.".

Brussel, XX/XX/XXXX.

De Minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Art. 9. Dans l'article 212, alinéa 1er, du même Code, remplacé par la loi du 28 décembre 1992 et modifié par l'ordonnance du 20 décembre 2002, les mots « pour les ventes » sont insérés entre les mots « l'article 44 » et les mots « , ce droit ».

Art. 10. L'article 212*bis*, alinéa 4, du même Code, inséré par l'ordonnance du 20 décembre 2002 et modifié par l'ordonnance du 22 novembre 2012 est complété par les mots suivants : « il en est de même, par voie de restitution conformément à l'article 209, alinéa 1er, 7°, des droits complémentaires lorsque le délai visé à l'alinéa 2, 2°, a) n'est pas respecté, pour autant que les acquéreurs établissent leur résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis dès que cesse la force majeure ».

Bruxelles, le XX/XX/XXXX.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en de Promotie van Meertaligheid,

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et de la Promotion du Multilinguisme,

Sven GATZ

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE houdende diverse wijzigingen aan het Wetboek der successierechten en aan het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

MEMORIE VAN TOELICHTING

Dit ontwerp van ordonnantie heeft als voornaamste doel om het Wetboek der successierechten te wijzigen met het oog op het verlengen van de "verdachte periode" betreffende roerende schenkingen gedaan door de erflater vóór zijn overlijden, door deze te verlengen van drie naar vijf jaar.

De wijziging bestaat erin om de belastingplichtigen aan te moedigen tot registratie van de roerende schenkingen die zij realiseren. Het recente voorbeeld van het Waalse Gewest – dat de verdachte periode heeft verlengd van drie naar vijf jaar in 2022 – bevestigt het budgettaire belang van deze maatregel.

Volgens de statistieken van de FOD Financiën, meegedeeld door de Waalse Minister van Financiën (Antwoord gegeven op de vraag nr. 205 van R. Demeuse, *Vr. en Antw.* W.Parl., 2022-2023, 22 mei 2023), is het aantal geregistreerde roerende schenkingen immers gestegen van 10.133 in 2021 naar 11.380 in 2022, ofwel een stijging van 12%.

Deze stijging van het aantal geregistreerde schenkingen heeft ertoe geleid dat de verbonden fiscale ontvangsten gaan van 73 miljoen euro (2021) naar 84 miljoen euro (2022). De notariële praktijk, zoals de Waalse Minister van Financiën, zien een duidelijk gevolg van het Waals decreet dat de verdachte periode heeft verlengd. Het nagestreefde doel van het Waals decreet van 22 december 2021 houdende verscheidene bepalingen voor een rechtvaardiger belasting lijkt te zijn bereikt.

Voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zou de invoering van een gelijkaardige maatregel ook toelaten de fiscale ontvangsten gegenereerd door de schenkingsrechten, door verhoging van de geregistreerde schenkingen, te verhogen.

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE portant modifications diverses au Code des droits de succession et au Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe

EXPOSÉ DES MOTIFS

Ce projet d'ordonnance a pour principal objet de modifier le Code des droits de succession en vue d'allonger la durée de la «période suspecte» relative aux donations mobilières consenties par le défunt avant sa mort, en la portant de trois à cinq ans.

La modification vise à inciter les contribuables à procéder à l'enregistrement des donations mobilières qu'ils réalisent. Le récent exemple de la Région wallonne – qui a allongé la durée de période suspecte de trois à cinq ans en 2022 – permet de démontrer la pertinence budgétaire d'une telle mesure.

En effet, selon les statistiques du SPF Finances communiquées par le Ministre wallon des Finances (Réponse donnée à la question n° 205 de R. Demeuse, *Q.R.*, Parl. w., 2022-2023, 22 mai 2023), le nombre de donations mobilières enregistrées est passé de 10.133 en 2021 à 11.380 en 2022, soit une augmentation de 12%.

Cette augmentation du nombre de donations enregistrées a conduit à ce que les recettes fiscales associées passent de 73 millions d'euros (2021) à 84 millions d'euros (2022). La pratique notariale comme le Ministre wallon des Finances y voient un effet avéré du décret wallon ayant allongé la durée de la période suspecte. Ainsi, l'objectif recherché au travers du décret wallon du 22 décembre 2021 portant diverses dispositions pour un impôt plus juste apparaît atteint.

Pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'introduction d'une mesure similaire pourrait ainsi permettre, en augmentant le nombre de donations enregistrées, d'augmenter les recettes fiscales générées par les droits de donation.

Gelet op de moeilijke budgettaire context van het Gewest, stelt de Regering dus voor om eenzelfde maatregel aan te nemen. De uitgevoerde hervormingen in het kader van de schenkingsrechten, die de belastingplichtigen hebben aangemoedigd om hun roerende schenkingen te registreren, hebben aangetoond dat door de belastingplichtigen aan te moedigen om de roerende schenkingen die zij realiseren te registreren, de bijbehorende belastinginkomsten stijgen.

De andere wijzigingen aangebracht door de huidige ordonnantie zijn tweeledig.

Enerzijds worden bepaalde artikelen van het Wetboek der successierechten, waarvan het mechanisme nauw samenhangt met de “verdachte periode” gewijzigd, met het oog op de afstemming van de formulering.

Anderzijds, wordt van de gelegenheid ook gebruik gemaakt om enkele technische wijzigingen aan te brengen aan het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, met name om een wettelijk gevolg te geven aan de arresten die werden gewezen door het Grondwettelijk Hof.

Au vu du contexte budgétaire difficile de la Région, le Gouvernement propose donc d’adopter la même mesure. Les réformes menées en matière de droits de donation, qui ont incité les contribuables à enregistrer leurs donations mobilières, ont démontré qu’en incitant les contribuables à enregistrer les donations immobilières qu’ils réalisent, les recettes fiscales associées augmentent.

Les autres modifications apportées par la présente ordonnance sont de deux ordres.

D’une part, certains articles du Code des droits de succession dont le mécanisme entretient des liens étroits avec la «période suspecte» sont modifiés, en vue d’en aligner les rédactions.

D’autre part, l’occasion est également saisie pour apporter quelques modifications techniques au Code des droits d’enregistrement, d’hypothèque et de greffe, notamment pour donner suite législative à des arrêts rendus par la Cour constitutionnelle.

COMMENTAAR BIJ DE ARTIKELEN

HOOFDSTUK 1. – Inleidende bepaling

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen bijzondere commentaar.

HOOFDSTUK 2. – Wijzigingen van het Wetboek der successierechten

Artikel 2

Dit artikel wijzigt artikel 7 van het Wetboek der successierechten om de huidige “verdachte periode” van drie jaar te brengen naar vijf jaar.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

CHAPITRE 1ER. – Disposition introductive

Article 1er

Cet article n’appelle pas de commentaire particulier.

CHAPITRE 2. – Modifications du Code des droits de succession

Article 2

Cet article modifie l’article 7 du Code des droits de succession afin de porter à cinq ans l’actuelle «période suspecte» de trois ans.

Ter herinnering, deze bepaling heeft tot doel dat de goederen die kosteloos door de erflater gedurende de drie jaar vóór zijn overlijden werden geschonken worden teruggebracht in het actief van de nalatenschap wanneer de betrokken schenkingen niet werden onderworpen aan het verschuldigd registratierecht op schenkingen. Vervolgens zal het successierecht worden geheven op de waarde van deze schenkingen, naargelang het geval in hoofde van de erfgenamen of in hoofde van de begiftigde (indien hij werd geïdentificeerd).

Pour rappel, cette disposition a pour objet que les biens meubles donnés à titre gratuit par le défunt au cours des trois années précédant son décès soient rapatriés dans l'actif successoral lorsque les donations concernées n'ont pas été assujetties au droit d'enregistrement dû sur les donations. Alors, le droit de succession sera perçu sur la valeur de ces donations, selon les cas dans le chef des héritiers ou dans le chef du donataire (s'il est identifié).

Deze maatregel, ingevoerd in het wetgevingsapparaat in 1913, moet voorkomen dat, door successieplanning, de erflater zich ten kosteloze titel uitkleedt van zijn (roerende) activa met het opzet voor zijn erfgenamen de betaling van successierechten te vermijden. In de mate waarbij deze schenkingen worden uitgevoerd buiten iedere authentieke akte (onrechtstreekse schenkingen, handgiften) ontsnappen zij immers aan de verplichte registratie en, dus, als zij niet vrijwillig worden geregistreerd, aan de heffing van het schenkingsrecht. Aangezien de geschonken goederen zich niet langer bevinden in de nalatenschap, zijn zij niet langer onderworpen aan successierechten.

Cette mesure, introduite dans l'appareil législatif en 1913, poursuit l'objectif suivant : éviter que, par planification successorale, le défunt se dépouille à titre gratuit de ses avoirs (mobiliers) dans l'objectif d'éviter à ses héritiers le paiement de droits de succession. En effet, dans la mesure où ces donations sont réalisées en dehors de tout acte authentique (donations indirectes, dons manuels), elles échappent à l'obligation d'enregistrement et, donc, si elles ne sont pas enregistrées volontairement, à la perception du droit de donation. Dès lors que les biens donnés ne se retrouvent plus dans la succession, ils ne sont pas non plus soumis aux droits de succession.

Indien deze successieplanningsmethoden zeker het bestaan van legale belastingontwijking uitvoeren die erop gericht zijn zichzelf buiten het toepassingsgebied van de wetgeving te plaatsen, neemt dit niet weg dat het de wetgever is toegelaten om maatregelen aan te nemen gericht om te verzekeren dat de toepassing van de fiscale wet uitwerking kan hebben en dat de doelstellingen die hieraan ten grondslag liggen (deelname aan de financiering van de Staat, herverdeling van de rijkdom) niet worden omzeild.

Si ces méthodes de planification successorale consistent, certes, à mettre en œuvre des techniques d'évitement licite de l'impôt visant à se placer en dehors du champ d'application de la législation, il n'empêche que le législateur est admis à prendre des mesures visant à assurer que l'application de la loi fiscale puisse sortir ses effets et que les objectifs qu'elle sous-tend (participation au financement de l'État, redistribution des richesses) ne soient pas contournés.

De rechtvaardigingen aangebracht door de wetgever tijdens de invoering van deze maatregel in 1913 en hernieuwd in 1919 kunnen in dit verband op nuttige wijze worden herhaald: "*(...) indien meer gelijkheid, meer rechtvaardigheid bij het*

Les justifications apportées par le législateur lors de l'introduction de cette mesure en 1913 et renouvelées en 1919 peuvent à cet égard être utilement rappelées : *«[…] il importe d'apporter plus d'égalité, plus de justice dans la*

innen van de successiebelasting behooren te worden betracht en indien inzonderheid aan de belanghebbenden een gemakkelijk middel om de wetgeving op deze belasting tot dode letter te maken dient ontnomen, voor zoveel zij van toepassing is op de zaken die door gift uit de hand overdraagbaar zijn, 't is te zeggen op een meer een meer aanzienlijk gedeelte van het openbaar vermogen. (...) Kortom, in den huidigen stand onzer fiscale wetgeving, is het Beheer niet bij machte het bedrog te bestrijden bestaande in het feit, door den afgestorvene voltrokken, van zich min of meer lang vóór zijn overlijden van zijne mobilaire waarden te ontdoen. Er bestaat slechts een middel om daaraan te verhelpen : het is de geschonken waarden als deel uitmakende van de nalatenschap te beschouwen bij een vermoeden juris et de jure, indien zij niet werden onderworpen aan het registratierecht voor schenkingen vastgesteld." (Ontwerp van wet brengende wijzigingen in de wetten op de successie-, registratie- en overschrijvingsrechten, Memorie van toelichting, *Parl.St.* Kamer 1918-1919, nr. 109, 5-6.).

perception de l'impôt de succession et, plus spécialement, d'en- lever aux intéressés un moyen commode de faire lettre morte de la législation sur cet impôt, en tant qu'elle s'applique aux choses susceptibles de don manuel, c'est-à-dire à une portion de plus en plus considérable de la fortune publique. […] En résumé, dans l'état actuel de notre législation fiscale, l'Administration n'est pas à mème de combattre la fraude [sic.] qui consiste dans le fait, par le défunt, de se dépouiller de ses valeurs mobilières plus ou moins longtemps avant son décès. Il n'y a qu'un remède : c'est, par une présomption juris et de jure*, de considérer les valeurs données comme faisant partie de l'hérédité, si elles n'ont pas été assujetties au droit d'enregistrement établi pour les donations.»* (Projet de loi apportant des modifications aux lois sur les droits de succession, d'enregistrement et de transcription, Exposé des motifs, Ch., session 1918-1919, *Doc*., n°109, page 5).

De ontwikkelde overwegingen zijn niet veranderd: de roerende goederen, in het bijzonder geld, blijft één van de voornaamste vormen van rijkdom in België. Volgens de statistieken van de Nationale Bank van België bezaten de Belgen eind december 2022 iets meer dan 300,331 miljard euro op hun spaarrekeningen (268,920 miljard euro in september 2023 na de uitgifte van de Staatsbons). De handgiften waarvan destijds sprake was, zijn sindsdien grotendeels vervangen door onrechtstreekse schenkingen via bankoverschrijvingen.

Les considérations développées alors n'ont pas changé : les biens meubles, en particulier l'argent, restent l'une des principales formes de richesses en Belgique. Selon les statistiques de la Banque nationale de Belgique, les Belges disposaient d'un peu plus de 300,331 milliards d'euros fin décembre 2022 sur leurs comptes épargnes(268,920 milliards en septembre 2023 à la suite de l'émission des bons d'État). Les dons manuels mentionnés à l'époque ont, depuis, largement été remplacés par les donations indirectes via virements bancaires.

De Regering stelt voor, teneinde de gevolgen van de maatregel te versterken, om de verdachte periode van drie jaar naar vijf jaar te brengen vóór het overlijden van de erflater.

Le Gouvernement propose, afin de renforcer les effets de la mesure, de porter la période suspecte de trois à cinq ans avant le décès du défunt.

Immers, de regel vervat in artikel 7 kan thans makkelijk omzeild worden door simpelweg de successie vroeger te

En effet, la règle contenue à l'article 7 est aujourd'hui aisément contournée, simplement en planifiant plus tôt sa

plannen. Het is daarom niet ongebruikelijk dat nalatenschappen die grotendeels bestaan uit roerende activa hiervan worden ontdaan door een systematisch gebruik van de techniek van niet-geregistreerde schenkingen die worden uitgevoerd meer dan drie jaar vóór het overlijden.

Met een termijn van vijf jaar neemt het risico op het plaatsvinden van overlijden vóór het einde van de termijn echter toe en, daarmee ook, stijgt eveneens het risico van de belasting – hoger dan het schenkingsrecht – in het successierecht.

Door deze maatregel wil de Regering dus de belastingplichtigen aanmoedigen om over te gaan tot de registratie van de schenkingen en in plaats van de keuze van belastingontwijking de voorkeur te geven aan de keuze van, fiscale maar ook burgerlijke, rechtszekerheid (de registratie verzekert een vaste datum van de schenking en zijn tegenwerpbaarheid aan derden), en tegelijkertijd het verhogen van de fiscale inkomsten die eraan verbonden zijn.

Inwerkingtreding

Er wordt niet voorzien in een specifieke inwerkingtredingsmaatregel: de wijziging treedt dus in werking tien dagen na de bekendmaking van de ordonnantie in het *Belgisch Staatsblad*. Voor ieder overlijden dat plaatsvindt vanaf de inwerkingtreding van de ordonnantie, zal iedere schenking uitgevoerd door de erflater in de vijf jaar vóór zijn overlijden en die niet werd geregistreerd worden opgenomen in de nalatenschap in toepassing van artikel 7.

Er wordt hier op dezelfde manier gewerkt als ten tijde van de invoering van het mechanisme: ook de wet van 30 augustus 1913 trad in werking volgens hetzelfde principe, namelijk dat de verdachte periode van drie jaar van toepassing werd op ieder overlijden die plaatsvond te rekenen van de tiende dag volgend op de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

succession. Il ne devient ainsi pas rare que des successions majoritairement composées d'actifs mobiliers soient vidées de leur substance mobilière par un recours systématique à la technique des donations non enregistrées réalisées plus de trois ans avant le décès.

Or, avec un délai de cinq ans, le risque de survenance du décès avant l'écoulement du délai augmente et, partant, le risque de taxation en droit de succession – plus élevé que le droit de donation – augmente également.

Par cette mesure, le Gouvernement entend donc inciter les contribuables à procéder à l'enregistrement des donations et à préférer au choix de l'évitement de l'impôt le choix de la sécurité juridique, fiscale mais aussi civile (l'enregistrement assure une date certaine à la donation et ainsi son opposabilité aux tiers), tout en augmentant les recettes fiscales qui y sont associées.

Entrée en vigueur

Il n'est pas prévu de mesure spécifique d'entrée en vigueur : la modification entre donc en vigueur dix jours après la publication de l'ordonnance au *Moniteur belge*. Pour tout décès survenant à partir de l'entrée en vigueur de l'ordonnance, toute donation réalisée par le défunt dans les cinq ans précédant son décès et qui n'a pas été enregistrée sera réintégrée dans la succession en application de l'article 7.

Il est ici procédé de la même manière qu'à l'époque de l'introduction du mécanisme : la loi du 30 août 1913 était elle aussi entrée en vigueur selon le même principe, à savoir que la période suspecte de trois ans s'appliquait à tout décès survenant à compter du dixième jour suivant sa publication au *Moniteur belge*.

Nemen we het volgende voorbeeld:
- deze huidige ordonnantie treedt in werking op 1 juli 2024;
- X overlijdt op 10 juli 2024;
- X had drie niet-geregistreerde schenkingen vóór zijn overlijden uitgevoerd: één op 10 juli 2019, één op 25 augustus 2020 en één op 10 april 2022.

Bij zijn overlijden, loopt de verdachte periode van artikel 7 over vijf jaar vóór zijn overlijden, ofwel van 11 juli 2019 tot en met 10 juli 2024.

De gerealiseerde schenking van 10 juli 2019, dus in de loop van het zesde jaar vóór het overlijden, valt niet in de nalatenschap, terwijl deze gedaan op 25 augustus 2020 en op 10 april 2022, dus respectievelijk in de loop van het vierde en het tweede jaar vóór het overlijden, zullen worden opgenomen in de nalatenschap en worden onderworpen aan het successierecht.

Indien X was overleden op 30 juni 2024, ofwel vóór de inwerkingtreding van de ordonnantie, zou geen van de uitgevoerde schenkingen van 10 juli 2019 en 25 augustus 2020 worden opgenomen in de nalatenschap, terwijl deze van 10 april 2023, de enige die werd uitgevoerd tijdens de drie jaar vóór het overlijden, het wel zou zijn geweest.

Er moet worden benadrukt dat de onmiddellijke toepassing van de verlenging van de verdachte periode op uitgevoerde schenkingen voorafgaand aan de inwerkingtreding van de ordonnantie geen retroactief effect heeft.

Artikel 7 van het Wetboek der successierechten dat het voorwerp uitmaakt van de betrokken wijziging betreft immers de belasting op successierechten: het is niet de schenking die wordt belast, maar de nalatenschap. Terwijl de bepaling van toepassing zal zijn op nalatenschappen die zullen openvallen vanaf de inwerkingtreding en niet daarvoor.

Prenons l'exemple suivant :
- la présente ordonnance entre en vigueur le 1er juillet 2024 ;
- X décède le 10 juillet 2024 ;
- X avait réalisé trois donations non enregistrées avant son décès : une le 10 juillet 2019, une le 25 août 2020 et une le 10 avril 2022.

À son décès, la période suspecte de l'article 7 s'étend sur les cinq années précédant son décès, soit du 11 juillet 2019 au 10 juillet 2024.

La donation réalisée le 10 juillet 2019, donc au cours de la sixième année qui précède le décès, ne réintègre pas la succession, tandis que celles réalisée le 25 août 2020 et le 10 avril 2022, donc respectivement au cours des quatrième et deuxième années qui précèdent le décès, réintègrent la succession et deviennent assujetties au droit de succession.

Si X était décédé le 30 juin 2024, soit avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance, aucune des donations réalisées les 10 juillet 2019 et 25 août 2020 n'auraient été réintégrées dans la succession, tandis que celle du 10 avril 2023, seule à avoir été réalisée au cours des trois années précédant le décès, l'aurait été.

Il convient de souligner que l'application immédiate de la prolongation de la période suspecte aux donations réalisées antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n'a pas d'effet rétroactif.

En effet, l'article 7 du Code des droits de succession qui fait l'objet de la modification concerne l'imposition au droit de succession : ce n'est pas la donation qui est imposée, mais la succession. Or, la disposition s'appliquera aux successions qui s'ouvrent à partir de son entrée en vigueur et non avant.

De bepaling heeft ook niet tot gevolg om de betrokken schenkingen te onderwerpen aan het schenkingsrecht, aangezien deze niet, bij gebreke van registratie, onderworpen zijn aan de heffing van een (retroactief) schenkingsrecht). Hun onderwerping aan het schenkingsrecht zou uitsluitend voortvloeien van de vrijwillige registratie – zelfs indien geleid door de zorg om de toepassing te vermijden van artikel 7 van het Wetboek der successierechten – van de schenking door de partijen bij de akte van schenking.

La disposition n'a pas non plus pour effet d'assujettir les donations concernées au droit de donation, puisqu'elles ne sont pas, à défaut d'enregistrement, assujetties à la perception d'un droit de donation (rétroactif). Leur soumission au droit de donation découlerait exclusivement de l'enregistrement volontaire – même si guidé par le souci d'éviter l'application de l'article 7 du Code des droits de succession – de la donation par les parties à l'acte de donation.

Artikel 3

Article 3

Dit artikel wijzigt artikel 8 van het Wetboek der successierechten om dezelfde redenen als de verlenging van de "verdachte periode" in artikel 7 van hetzelfde Wetboek.

Cet article modifie l'article 8 du Code des droits de succession pour les mêmes raisons que celles qui président à la prolongation de la durée de la «période suspecte» de l'article 7 du même Code.

Dit artikel 8 bevat immers een wettelijke fictie die bedoeld is om de sommen, renten of waarden, die een persoon geroepen was kosteloos te ontvangen binnen drie jaar vóór het overlijden van de erflater ingevolge een contract bevattende een door de erflater ten behoeve van de verkrijger gemaakt beding terug te brengen in het actief van de nalatenschap van de erflater. Het gaat hier ook om een techniek van successieplanning. De fictie van artikel 8 beoogt uitsluitend de kosteloze bedingen die, net als de schenkingen, voortvloeien uit een bedoeling van vrijgevigheid van de (toekomstige) erflater die zichzelf verarmt ten voordele van derden.

En effet, cet article 8 contient un cas de fiction légale visant à rapatrier dans l'actif successoral du défunt les sommes, rentes ou valeurs qu'une personne a été appelée à recevoir à titre gratuit dans les trois ans précédant le décès du défunt en vertu d'une stipulation faite à son profit dans un contrat conclu par le défunt. Il s'agit, ici aussi, d'une technique de planification successorale. La fiction de l'article 8 vise exclusivement les stipulations à titre gratuit, qui procèdent, comme les donations, d'une intention libérale du (futur) défunt, qui s'appauvrit au bénéfice d'autrui.

Een veelvoorkomend voorbeeld van een dergelijk beding voor derden is het levensverzekeringscontract waarbij het verzekerde risico het bereiken van de verkrijger van een zekere leeftijd is. A bedingt bij verzekeringsmaatschappij Y dat, wanneer B de leeftijd van X bereikt, Y aan B een kapitaal zal moeten betalen dat aanvankelijk bestond uit de door A aan Y betaalde verzekeringspremies. Als A overlijdt binnen de drie jaar die volgen op de betaling van het kapitaal, wordt dit beding behandeld als een legaat van A ten behoeve van B en, als zodanig, in

Un exemple courant de telle stipulation pour autrui est le contrat d'assurance-vie dont le risque assuré est l'arrivée du bénéficiaire à un âge déterminé. A stipule auprès de la compagnie d'assurances Y que, lorsque B aura atteint l'âge de X ans, Y devra verser à B un capital constitué au départ des primes d'assurance versées par A à Y. Si A décède au cours des trois ans qui suivent le versement du capital, cette stipulation est assimilée à un legs réalisé par A au profit de B et est, à ce titre, imposable dans le chef de B au droit de succession.

hoofde van B onderworpen aan successierechten.

Aangezien de "verdachte periode" van artikel 7 van het Wetboek der successierechten wordt gebracht tot vijf jaar, dient dezelfde aanpassing te worden gemaakt voor de sommen, renten of waarden, die een persoon geroepen was kosteloos te ontvangen binnen vijf jaar vóór het overlijden van de erflater ingevolge een contract bevattende een door de erflater ten behoeve van de verkrijger gemaakt beding

Dès lors que la durée de la «période suspecte» de l'article 7 du Code des droits de succession est portée à cinq ans, il convient de procéder à la même adaptation en ce qui concerne les sommes, rentes ou valeurs qui sont perçues par une personne au cours des cinq années précédant le décès du défunt en vertu d'une stipulation à titre gratuit que ce dernier a contractée à son profit.

Artikel 4

Article 4

Dit artikel wijzigt artikel 100 van het Wetboek der successierechten.

Cet article modifie l'article 100 du Code des droits de succession.

Artikel 100 bevat een specifieke onderzoeksmaatregel, die toelaat aan de administratie om over te gaan tot onderzoeken bij, voornamelijk, de banken, om na te gaan of het actief van de nalatenschap, dat tot basis heeft gediend voor de belasting, overeenstemt met de realiteit, dat de aangifte van nalatenschap correct was of dat de aangevers geen nalatigheden hebben begaan.

L'article 100 contient une mesure de contrôle particulière, permettant à l'administration de procéder à des enquêtes auprès, notamment, des banques, dans le but de vérifier que l'actif successoral qui a servi de base à l'imposition est conforme à la réalité, que la déclaration de succession était correcte ou qu'il n'y a pas eu d'omissions de la part des déclarants.

Het is namelijk middels deze onderzoeken dat er kan worden nagegaan of, tijdens de verdachte periode, de erflater tot onrechtstreekse schenkingen werd overgegaan middels bankoverschrijvingen die niet zouden zijn geregistreerd.

C'est notamment par le biais de ces recherches qu'il peut être vérifié si, au cours de la période suspecte, le défunt a procédé à des donations indirectes par virements bancaires qui n'auraient pas été enregistrées.

Deze onderzoeksbevoegdheid beantwoordt aan een strikte procedure (bijzondere machtiging van de administrateur-generaal van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie) en moet bovendien, de feiten die het voorwerp van de opzoeking nauwkeurig bepalen indien het onderzoek betrekking heeft op feiten die meer dan drie jaar vóór het openvallen van de nalatenschap zijn gebeurd.

Ce pouvoir d'investigation répond à une procédure stricte (autorisation spéciale de l'administrateur général de l'Administration générale de la documentation patrimoniale) et doit, en outre, préciser les faits qui font l'objet de la recherche si l'enquête porte sur des faits qui se sont passés plus de trois ans avant l'ouverture de la succession.

Gelet op de verlenging van de verdachte periode van drie naar vijf jaar, lijkt het ook noodzakelijk om eveneens de in artikel 100 bedoelde periode te verlengen, zodat

Au vu de l'allongement de la période suspecte de trois à cinq ans, il apparaît nécessaire d'également allonger la période visée à l'article 100, afin de

de administratie de bank zou kunnen ondervragen over de bankverrichtingen vanuit de rekening gedurende een periode van vijf jaar.

Artikel 5

Dit artikel wijzigt artikel 108 van het Wetboek der successierechten met het oog om de periode van drie naar vijf jaar te brengen. Deze wijziging is een logisch gevolg van de wijziging van artikel 7 van het Wetboek der successierechten door artikel 2 van het ontwerp.

Artikel 108 stelt een wettelijk vermoeden in dat de administratie in staat stelt om aan te nemen dat alle lichamelijke roerende goederen, contant geld en effecten aan toonder, waarvan zij bewijst (door middel van akten van eigendom door de erflater te zijnen bate of op zijn verzoek of op verzoek van de overledene heeft verleden) dat ze zich bevinden in de nalatenschap van de erflater binnen de drie jaar die volgen op zijn overlijden, zich in de nalatenschap bevinden, met het oog op hun belasting. Een bekend voorbeeld is de verkoop door de erflater binnen de drie jaar vóór zijn overlijden van een goed: de verkoopprijs, waarvan door middel van de akte van verkoop wordt aangetoond dat deze tot het vermogen van de erflater behoorde, wordt, tot het tegendeel wordt bewezen, geacht deel uit te maken van zijn nalatenschap op het moment van zijn overlijden.

In die mate, heeft deze regel een nauw verband met diegene van artikel 7: om te bewijzen dat de roerende goederen waarvan de administratie kon bewijzen dat ze deel uitmaakten van de nalatenschap van de erflater tijdens de drie (vijf) jaar vóór zijn overlijden, in realiteit geen deel meer uitmaken van de nalatenschap van de erflater, zullen de erfgenamen immers het tegenbewijs moeten aanbrengen. Bijvoorbeeld door het bewijs te leveren dat het geld werd uitgegeven.

Wanneer het tegenbewijs berust op een door de erflater uitgevoerde niet-geregistreerde schenking gedurende de

permettre à l'administration de pouvoir interroger la banque sur les mouvements bancaires réalisés au départ du compte pendant une période de cinq ans.

Article 5

Cet article modifie l'article 108 du Code des droits de succession en vue de porter la période de trois ans à cinq ans. Cette modification est une conséquence logique de la modification de l'article 7 du Code des droits de succession par l'article 2 en projet.

L'article 108 institue une présomption légale permettant à l'administration de considérer que tous les biens meubles corporels, l'argent et les titres au porteur, dont elle prouve (au moyen des actes de propriété passés par le défunt à son profit ou à sa requête) qu'ils se trouvaient dans le patrimoine du défunt dans les trois années qui précèdent son décès, se retrouvent dans la succession, en vue de leur taxation. Un exemple courant est la vente par le défunt dans les trois ans précédant son décès d'un immeuble : le prix de vente, dont la preuve qu'il est entré dans le patrimoine du défunt est rapportée par l'acte de vente, est réputé, jusqu'à preuve du contraire, se retrouver dans sa succession lors de son décès.

Dans cette mesure, cette règle a un lien étroit avec celle de l'article 7 : en effet, les héritiers, pour prouver que les avoirs mobiliers dont l'administration a pu prouver qu'ils étaient dans le patrimoine du défunt durant les trois (cinq) années précédant son décès ne sont en réalité plus dans la succession du défunt, auront à en apporter la preuve contraire. Par exemple en apportant la preuve que l'argent a été dépensé.

Ainsi, lorsque la preuve contraire repose sur une donation non enregistrée réalisée par le défunt durant les trois (cinq) années

drie (vijf) jaar vóór zijn overlijden, vervalt het vermoeden van artikel 108: het is bewezen dat de goederen niet langer deel uitmaken van de nalatenschap van de erflater. Maar in dit geval speelt artikel 7: aangezien de schenking niet werd onderworpen aan de heffing van het schenkingsrecht, wordt ze opgenomen in de nalatenschap met het oog op de belasting van successierechten. Met andere woorden, artikel 7 heeft tot gevolg te voorkomen dat het vermoeden van artikel 108 te gemakkelijk wordt weerlegd door de bewering dat de erflater schenkingen heeft uitgevoerd: als de opgeworpen schenkingen, om te rechtvaardigen dat de goederen zich niet langer meer bevinden in de nalatenschap, niet langer deel uitmaken van de nalatenschap, niet onderworpen waren aan het schenkingsrecht, worden zij belast in het successierecht.

précédant son décès, la présomption de l'article 108 tombe : il est prouvé que les biens ne se retrouvent plus dans la succession du défunt. Mais, dans ce cas, l'article 7 joue : vu que la donation n'a pas été soumise à la perception du droit de donation, elle réintègre la succession en vue de sa taxation au droit de succession. Autrement dit, l'article 7 a pour effet d'empêcher que la présomption de l'article 108 soit trop aisément renversée par l'allégation de dons réalisés par le défunt : si les donations invoquées pour justifier que les biens ne se retrouvent plus dans la succession n'ont pas été assujetties au droit de donation, elles deviennent imposées au droit de succession.

Artikelen 4 en 5 – gemeenschappelijke commentaar over de bevoegdheid

Er moet worden opgemerkt dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in principe niet bevoegd is om de artikelen 100 en 108 van het Wetboek der successierechten te wijzigen. Deze regels hebben immers betrekking op de toepasselijke inningsprocedure van de belasting en behoren dus tot de dienst van de belasting. In de mate waarbij de dienst van de belasting wordt verzekerd door de federale overheid, komt het hem toe om de procedureregels te bepalen overeenkomstig artikel 5, §3 van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten.

Articles 4 et 5 – commentaire commun sur la compétence

Il faut noter que la Région de Bruxelles-Capitale n'est en principe pas compétente pour modifier les articles 100 et 108 du Code des droits de succession. En effet, ces règles ont trait à la procédure applicable à la perception de l'impôt, et relèvent donc du service de l'impôt. Dans la mesure où le service de l'impôt est assuré par l'Autorité fédérale, il lui revient de fixer les règles de procédure, conformément à l'article 5, §3, de la loi spéciale de 16 janvier 1989 relative au financement des communautés et des régions.

Artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen (van toepassing verklaard op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest door artikel 4 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen) laat de Gewesten echter toe, via de theorie van de "impliciete bevoegdheden", om bepalingen aan te nemen die niet tot hun bevoegdheden behoren in de mate waarbij deze bepalingen noodzakelijk zijn

Toutefois, l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles (rendu applicable à la Région de Bruxelles-Capitale par l'article 4 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises) permet aux Régions, par la théorie dite des «pouvoirs implicites», d'adopter des dispositions sur des matières qui ne relèvent pas de leurs compétences dans la mesure où ces dispositions sont nécessaires à l'exercice de leur compétence. C'est-à-dire, ici, la

voor de uitoefening van hun bevoegdheid. Dat wil hier zeggen, de fiscale bevoegdheid die wordt erkend aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in de materie van het successierecht, met name de bepaling van de belastbare grondslag.

De rechtspraak van het Grondwettelijk Hof ter zake bepaalt dat de voorwaarden die moeten worden nageleefd, opdat het Gewest, via de impliciete bevoegdheden, wetgeving zou kunnen uitvaardigen over een materie die voorbehouden is aan de federale overheid:

1) de aangenomen regeling moet noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de bevoegdheden van de gefedereerde entiteit;
2) de aangelegenheid moet zich lenen tot een gedifferentieerde regeling;
3) de weerslag van de betrokken bepalingen op deze aangelegenheden waarvoor een andere entiteit bevoegd is moet slechts marginaal zijn.

In dit geval wordt voldaan aan de drie voorwaarden.

Ten eerste is de wijziging van artikel 108, wegens het nauwe verband tussen de artikelen 7 en 108 van het Wetboek der successierechten, noodzakelijk opdat de wijziging van artikel 7 ten volle uitwerking zou hebben. Zonder wijziging van artikel 108 zou de administratie immers niet mogen veronderstellen dat de goederen waarvan zij het bewijs aanbrengt dat ze zich in de nalatenschap van de erflater zouden bevinden gedurende het vierde en vijfde jaar vóór het overlijden er nog steeds zijn op het moment van overlijden, zodat de belastingplichtigen niet langer het tegenbewijs hoeven te leveren en ze dus niet hoeven aan te geven dat de erflater tijdens die periode een schenking heeft gedaan. Dit zou het voor de administratie materieel onmogelijk maken om effectief na te gaan of de erflater een schenking heeft uitgevoerd tijdens het vierde en vijfde jaar vóór zijn overlijden. Dit zou bijgevolg leiden tot een gebrek aan belasting van de niet-geregistreerde schenking, terwijl zij overeenkomstig

compétence fiscale qui est reconnue à la Région de Bruxelles-Capitale en matière de droit de succession, à savoir la détermination de la base imposable.

La jurisprudence de la Cour constitutionnelle en la matière précise les conditions qui doivent être respectées pour que la Région puisse légiférer sur une matière réservée à l'Autorité fédérale via les pouvoirs implicites :

1) la réglementation adoptée doit être nécessaire à l'exercice de la compétence de l'entité fédérée ;
2) la matière doit pouvoir se prêter à un traitement différencié ;
3) l'incidence des dispositions concernées sur les matières pour lesquelles une autre entité est compétente doit être marginale.

En l'espèce, les trois conditions sont réunies.

Premièrement, du fait des liens étroits qui unissent les articles 7 et 108 du Code des droits de succession, la modification de l'article 108 est nécessaire pour que la modification de l'article 7 sorte ses pleins et entiers effets. En effet, sans modification de l'article 108, l'administration ne pourrait pas présumer que des biens dont elle apporte la preuve qu'ils se trouvaient dans le patrimoine du défunt durant les quatrième et cinquième années précédant son décès y sont encore au moment du décès, de sorte que les contribuables n'auraient plus à apporter la preuve contraire et, donc, n'auraient pas à indiquer que le défunt a réalisé une donation durant cette période. L'administration se verrait ainsi dans l'impossibilité matérielle de contrôler efficacement l'existence d'une donation réalisée par le défunt durant les quatrième et cinquième années qui précèdent son décès. Il en résulterait alors une absence de taxation de la donation non enregistrée, alors qu'elle devrait réintégrer la succession en application de l'article 7.

artikel 7 opnieuw in de nalatenschap zou moeten worden opgenomen.

Hetzelfde geldt voor de wijziging van artikel 100, zoals vermeld in de toelichting bij het ontworpen artikel 3. Als de periode vanaf wanneer de administratie het precieze voorwerp van haar opzoeking moet vaststellen, niet wordt verlengd tot vijf jaar, zou zij in de onmogelijkheid verkeren om de bewijzen te verzamelen van het bestaan van een onrechtstreekse schenking die voortvloeit uit een bankoverschrijving die werd verricht tijdens het vierde en vijfde jaar vóór het overlijden van de erflater.

Il en est de même pour la modification de l'article 100, ainsi qu'il a été dit dans le commentaire de l'article 3 en projet. Si le délai à partir duquel l'administration doit identifier l'objet précis de sa recherche n'était pas porté à cinq ans, elle serait dans l'incapacité de réunir les preuves de l'existence d'une donation indirecte résultant d'un virement bancaire réalisé durant les quatrième et cinquième années précédant le décès du défunt.

Ten tweede kan niet worden betwist dat de aangelegenheid zich leent tot gedifferentieerde behandeling. De federale overheid is slechts bevoegd om de op een gewestelijke belasting toepasselijke procedure te regelen zolang zij de dienst ervan verzekert. Zoals de meest gezaghebbende rechtsleer ter zake stelt, "het systeem van de fiscale bevoegdheidsverdeling met betrekking tot de procedureregels (voor de gewestelijke belastingen) leidt zelf - aangezien het een "à la carte"-systeem is - tot een mogelijke differentiatie tussen de Gewesten" (M. BOURGEOIS en K. ZEE, "Décret wallon portant diverses dispositions pour un impôt plus juste : commentaire critique des mesures prévues en matière de droits d'enregistrement et de succession", *Rec.gén.enr.not.* 2022/3, nr. 27.586, 110, vrije vertaling). Dit wordt bevestigd door de respectievelijke bepalingen van de Gewesten inzake de tarieven, de verminderingen, de vrijstellingen en de belastbare grondslag, die verschillen naargelang van de fiscale beleidskeuzes en noodzakelijkerwijs tot een gedifferentieerd beheer van de dienst van de successierechten door de federale overheid leiden.

Deuxièmement, il ne peut être contesté que la matière se prête à un traitement différencié. L'Autorité fédérale n'est compétente pour régler la procédure applicable à un impôt régional qu'aussi longtemps qu'elle en assure le service. Comme l'indique la doctrine la plus autorisée en la matière, «le régime de répartition des compétences fiscales en matière de règles de procédure (pour les impôts régionaux) induit lui-même – étant un système "à la carte" – une différenciation possible d'une Région à l'autre» (M. BOURGEOIS et K. ZEE, «Décret wallon portant diverses dispositions pour un impôt plus juste : commentaire critique des mesures prévues en matière de droits d'enregistrement et de succession», *Rec. gén. enr. not.* 2022/3, n° 27.586, p. 110). En témoignent les dispositions respectives des Régions en matière de tarifs, de réductions, d'exonérations et de base imposable, qui divergent en fonction des choix de politique fiscale et conduisent, nécessairement, à une gestion différenciée du service des droits de succession par l'Autorité fédérale.

Ten derde is de weerslag van de interventie marginaal in de mate waarbij het functioneren zelf van de artikelen 100 en 108 niet wordt beïnvloed: enkel de periode waarop het bankonderzoek betrekking heeft en de periode gedurende

Troisièmement, l'incidence de l'intervention est marginale dans la mesure où le fonctionnement même des articles 100 et 108 n'est pas impacté : seule la période visée par l'enquête en banque et le délai durant lequel la présomption joue sont modifiés.

dewelke het vermoeden speelt worden gewijzigd.

HOOFDSTUK 3. – Wijzigingen van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

Artikelen 6, 8 en 10

De artikelen 6, 8 en 10 wijzigen de bepalingen betreffende het abattement om rekening te houden met de recente rechtspraak van het Grondwettelijk Hof.

Ter herinnering, als de toekenning van het abattement plaats heeft vanaf de registratie van de akte van verkrijging om onmiddellijk de belastingbesparing, die dit systeem toelaat, toe te passen, is het behoud van zijn toekenning onderhevig aan twee basisvoorwaarden die verband houden met de verkrijgers die hun hoofdverblijfplaats vestigen op de plaats van het verkregen onroerend goed.

In de eerste plaats moet de verkrijger zijn hoofdverblijfplaats laten inschrijven op de plaats van het verkregen onroerend goed binnen een termijn van drie jaar te rekenen vanaf de datum van de registratie van de akte van verkrijging.

In de tweede plaats, moet hij zijn hoofdverblijfplaats behouden op de plaats van het verkregen onroerend goed. Sinds de inwerkingtreding van de ordonnantie van 17 november 2022 bedraagt deze periode vijf jaar om te genieten van de volledige belastingbesparing, bij gebreke daarvan wordt deze geproratiseerd berekend en zijn aanvullende rechten verschuldigd, rekening houdend met de volledige jaren waarin de voorwaarde werd voldaan.

Het niet respecteren van deze voorwaarden veroorzaakt:

- voor wat betreft de vestigingsvoorwaarde van de hoofdverblijfplaats: de betaling van aanvullende rechten alsook een geldboete (gelijk aan 1/3 van deze aanvullende rechten in toepassing van bijlage 2 van het koninklijk besluit van 11 januari 1940 betreffende de

CHAPITRE 3. – Modifications du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe

Articles 6, 8 et 10

Les articles 6, 8 et 10 modifient les dispositions relatives à l'abattement en vue d'y intégrer la jurisprudence récente de la Cour constitutionnelle.

Pour rappel, si l'octroi de l'abattement a lieu dès l'enregistrement de l'acte d'acquisition afin d'apporter immédiatement l'économie fiscale que ce régime permet, le maintien de son octroi est soumis à deux conditions de fond liées à l'établissement de la résidence principale des acquéreurs à l'endroit de l'immeuble acquis.

Dans un premier temps, l'acquéreur doit inscrire sa résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis dans un délai de trois ans à compter de la date d'enregistrement de l'acte d'acquisition.

Dans un second temps, il doit maintenir sa résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis. Depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 17 novembre 2022, cette durée est de cinq années pour bénéficier de l'intégralité de l'économie fiscale, à défaut de quoi celle-ci est proratisée et des droits complémentaires sont dus en tenant compte des années complètes où la condition a été respectée.

Le non-respect de ces conditions entraîne :

- en ce qui concerne la condition d'établissement de la résidence principale : le paiement de droits complémentaires ainsi qu'une amende (égale à 1/3 de ces droits complémentaires en application de l'annexe 2 de l'arrêté royal du 11 janvier 1940 relatif à l'exécution du

uitvoering van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten);
- voor wat betreft de voorwaarde van het behoud van de hoofdverblijfplaats: de betaling van aanvullende rechten (geproratiseerd).

De wetgever heeft erkend dat de overmacht waardoor een niet respecteren van de voorwaarden in het voordeel van de belastingplichtigen kan spreken naargelang de volgende modaliteiten:
- de niet-vestiging van de hoofdverblijfplaats binnen de termijn omwille van een geval van overmacht leidt tot een niet-oplegging van de boete; de aanvullende rechten blijven in hun integraliteit verschuldigd;
- het ontbreken van behoud van de hoofdverblijfplaats omwille van een geval van overmacht leidt tot de niet-oplegging van de aanvullende rechten.

In zijn arrest nr. 118/2022 van 29 september 2022 over een prejudiciële vraag oordeelde het Grondwettelijk Hof dat, in een concreet geval, de opstelling van de bepalingen voor wat betreft de gevolgen verbonden aan de overmacht in strijd waren met de beginselen van gelijkheid en niet-discriminatie (artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet).

De feiten zijn de volgende: een persoon verkrijgt een woning onder het voordeelstelsel van het abattement overeenkomstig artikel 46*bis* W.Reg. Omwille van een geval van overmacht slaagt zij er niet in haar hoofdverblijfplaats binnen de termijn te vestigen; kort nadat de overmacht is opgehouden, vestigt zij haar hoofdverblijfplaats echter daadwerkelijk op de plaats van het verkregen onroerend goed en houdt zij deze daar gedurende de periode van vijf jaar.

Het Hof oordeelt dat, gelet op het beoogde doel door de wetgever met het mechanisme van het abattement, namelijk

Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe) ;

- en ce qui concerne la condition de maintien de la résidence principale : le paiement de droits complémentaires (proratisés).

Le législateur a admis que la force majeure entraînant un non-respect des conditions puisse jouer au bénéfice des contribuables selon les modalités suivantes :
- le non-établissement de la résidence principale dans le délai en raison d'un cas de force majeure entraîne la non-infliction de l'amende ; les droits complémentaires restent dus dans leur intégralité ;

- l'absence de maintien de la résidence principale en raison d'un cas de force majeure entraîne la non-imposition des droits complémentaires.

Dans son arrêt n° 118/2022 du 29 septembre 2022 rendu sur question préjudicielle, la Cour constitutionnelle a considéré que, dans un cas d'espèce spécifique, la rédaction des dispositions en ce qui concerne les effets attachés à la force majeure contenait une violation des principes d'égalité et de non-discrimination (articles 10, 11 et 172 de la Constitution).

Les faits sont les suivants : une personne acquiert une habitation sous le bénéfice du régime de l'abattement en application de l'article 46*bis* C. enr. En raison d'un cas de force majeure, elle ne parvient pas à établir sa résidence principale dans le délai ; toutefois, peu de temps après que cesse la force majeure, elle établit effectivement sa résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis et l'y maintient pendant le délai de cinq ans.

La Cour va considérer que, vu l'objectif recherché par le législateur au travers du mécanisme de l'abattement, à savoir

het aanmoedigen van de vestiging van personen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met name om afgeleide fiscale inkomsten te verkrijgen ten voordele van het Gewest maar ook van de Brusselse gemeenten (bijkomende opcentiemen en het gewestelijk aandeel in de personenbelasting, verkeersbelastingen, enz.), de intrekking van het abattement in het betrokken geval een verschil in behandeling oplevert dat het Hof ongerechtvaardigd acht tussen twee categorieën van belastingplichtigen, die nochtans vrij verschillend zijn op basis van een objectief criterium:

- enerzijds, de belastingplichtigen die, omwille van een geval van overmacht, er niet in slagen om hun hoofdverblijfplaats binnen de hun opgelegde termijn te vestigen, terwijl het effectief tot stand wordt gebracht, die aanvullende rechten verschuldigd blijven; en
- anderzijds, de belastingplichtigen die, omwille van een geval van overmacht, er niet in slagen om hun hoofdverblijfplaats gedurende vijf jaar te behouden, die zijn vrijgesteld van aanvullende rechten.

Voor het Hof: "*wanneer, zoals te dezen, het wegens het overschrijden van de termijn is dat niet is voldaan aan de voorwaarde van het vestigen van de verblijfplaats in het verkregen goed binnen de twee jaar, is het heel goed mogelijk dat de twee voorwaarden in fine vervuld zijn, zij het te laat. Wanneer de voorwaarde van het vestigen van de hoofdverblijfplaats in het verkregen goed wordt vervuld na de voorgeschreven termijn en wanneer vervolgens is voldaan aan de voorwaarde van het behoud van de verblijfplaats gedurende vijf jaar, wordt de doelstelling die wordt nagestreefd met de in het geding zijnde bepaling met meer zekerheid bereikt dan wanneer niet wordt voldaan aan de derde voorwaarde omdat de verkrijger het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest heeft verlaten.*" (nr. B.6.2.).

De Regering is het eens met de redenering van het Hof en stelt daarom voor om de artikelen 46*bis* (ontworpen

inciter à l'installation en Région de Bruxelles-Capitale en vue, notamment, de l'obtention de recettes fiscales dérivées au profit de la Région mais aussi des communes bruxelloises (centimes additionnels et part régionale de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, taxes de circulation, etc.), le retrait de l'abattement dans le cas d'espèce emporte une différence de traitement qu'elle estime injustifiée entre deux catégories de contribuables pourtant bien distinctes sur base d'un critère objectif :

- d'une part, les contribuables qui, en raison d'un cas de force majeure, ne parviennent pas à établir leur résidence principale dans le délai qui leur est imposé tout en l'établissant effectivement, qui restent redevables des droits complémentaires ; et

- d'autre part, les contribuables qui, en raison d'un cas de force majeure, ne parviennent pas à maintenir leur résidence principale pendant cinq années, qui sont exonérés des droits complémentaires.

Pour la Cour, «*lorsque, comme en l'espèce, c'est en raison du dépassement du délai qu'il n'est pas satisfait à la condition d'installation de la résidence dans le bien acquis dans les deux ans, il est tout à fait possible que les deux conditions soient, in fine, remplies, fût-ce tardivement. Lorsque la condition d'installation de la résidence principale dans le bien acquis est remplie au-delà du délai prescrit et qu'il est ensuite satisfait à la condition de maintien de la résidence durant cinq années, l'objectif poursuivi par la disposition en cause est plus certainement atteint que lorsqu'il n'est pas satisfait à la troisième condition parce que l'acquéreur a quitté la Région de Bruxelles-Capitale* » (n° B.6.2.).

Le Gouvernement entend le raisonnement porté par la Cour et propose en conséquence d'adapter les articles 46*bis*

artikel 6) en 212*bis* W.Reg. (ontworpen artikel 10) dienovereenkomstig aan te passen.

Er wordt bijgevolg voorgesteld de desbetreffende bepalingen aan te vullen door te preciseren dat de aanvullende rechten niet verschuldigd zijn in geval van het niet respecteren van de voorwaarde van vestiging van de hoofdverblijfplaats binnen de opgelegde termijn als gevolg van een geval van overmacht.

De draagwijdte van het effect van overmacht in soortgelijke gevallen moet duidelijk worden begrepen. De bepaling beoogt uitsluitend de hypothese van het niet respecteren van *de* termijn; met andere woorden, wat de overmacht verhindert is precies het niet respecteren van de termijn die aan de verkrijger wordt gelaten om zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het verkregen onroerend goed, en niet *elke vestiging* van de hoofdverblijfplaats. Bovendien moet de belastingplichtige de nodige zorgvuldigheid aan de dag leggen om zijn hoofdverblijfplaats in het verkregen onroerend goed te laten registreren zodra het geval van overmacht, dat hem belette de termijn te respecteren, ophoudt.

Wanneer de overmacht de vestiging zelf van de hoofdverblijfplaats verhindert – en dus de hoofdverblijfplaats nooit werd gevestigd op de plaats van het verkregen onroerend goed – zal de huidige bepaling ongewijzigd blijven: overmacht stelt de geldboete vrij, maar niet de aanvullende rechten. Want, in dergelijk geval, en zoals het Grondwettelijk Hof in zijn arrest heeft erkend, het door de wetgever beoogde doel (het verkrijgen van de afgeleide belastinginkomsten die worden gegenereerd door de installatie van de hoofdverblijfplaats) wordt niet bereikt, aangezien de hoofdverblijfplaats nooit wordt geïnstalleerd.

Het feit dat, sinds de inwerkingtreding van de ordonnantie van 17 november 2022, de periode gedurende dewelke de hoofdverblijfplaats moet worden behouden om ten minste gedeeltelijk van het abattement te kunnen genieten, niet

(article 6 en projet) et 212*bis* C. enr. (article 10 en projet) en ce sens.

Il est dès lors proposé de compléter les dispositions concernées en précisant que, en cas de non-respect de la condition d'établissement de la résidence principale dans le délai qui est imposé pour ce faire en raison d'un cas de force majeure, les droits complémentaires ne sont pas dus.

La portée de l'effet de la force majeure en pareil cas doit être bien comprise. La disposition vise exclusivement l'hypothèse du non-respect *du délai* ; autrement dit, ce que la force majeure empêche est précisément le non-respect du délai laissé à l'acquéreur pour établir sa résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis, et non pas *tout établissement* de la résidence principale. En outre, il revient au contribuable de faire preuve de diligence en vue de faire inscrire sa résidence principale dans l'immeuble acquis aussitôt qu'a cessé l'événement de force majeure qui l'a empêché de respecter le délai.

Lorsque la force majeure empêche l'établissement-même de la résidence principale – et donc que la résidence principale n'est jamais installée à l'endroit de l'immeuble acquis – la disposition actuelle reste inchangée : la force majeure exonère de l'amende mais pas des droits complémentaires. Car, en pareil cas, et comme le reconnaît la Cour constitutionnelle dans son arrêt, l'objectif recherché par le législateur (l'obtention des recettes fiscales dérivées générées du fait de l'installation de la résidence principale) n'est pas atteint, puisque la résidence principale n'est jamais installée.

La circonstance que, depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 17 novembre 2022, la durée de maintien de la résidence principale pour bénéficier au moins partiellement de l'abattement n'est plus de cinq années n'est pas de nature à

langer vijf jaar bedraagt, doet niets af aan deze doelstellingen en aan de rechtvaardigingsgronden die aan de invoering van het abattement ten grondslag lagen. Want in dergelijke gevallen wordt het abattement immers geproratiseerd op basis van het aantal volledige jaren waar de verkrijgers hun hoofdverblijfplaats in het verkregen onroerend goed hebben behouden (zie 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, commentaar bij de artikelen, *Parl.St.* B.H.Parl. 2021-2022, nr. A-591/1, 8 en 9).

Tevens kan louter het geval van het overschrijden van de termijn omwille van een geval van overmacht toelaten om de betaling van aanvullende rechten te vermijden. Als de overschrijding van de termijn niet wordt toegerekend door overmacht, blijven niet alleen de boete maar ook de aanvullende rechten verschuldigd. Immers, de effectieve vestiging op middellange termijn in het verkregen onroerend goed blijft een essentiële toepassingsvoorwaarde van het abattement, verantwoord door de niet onmiddellijke heffing van aanzienlijke fiscale ontvangsten (maximum 25.000 €) ten gunste van de Begroting van het Gewest en de gemeenten, die moeten worden gecompenseerd door de inning van de verwachte afgeleide belastinginkomsten op een zo kort mogelijke termijn. Hoewel kan worden aanvaard dat overmacht hier een uitzondering is, is dit niet het geval in gevallen waarin de verkrijgers vrijwillig hun hoofdverblijfplaats niet laten registreren op de plaats van het verkregen onroerend goed binnen de voorziene termijn. In dat geval is het gevolg van het niet respecteren van de voorwaarde duidelijk bepaald en bekend bij de verkrijgers wanneer zij, na deskundig advies te hebben gekregen van vastgoeddeskundigen (notaris, makelaar, bankier), zich er uitdrukkelijk en positief toe verbinden om de toepassing van het abattement te vragen in de akte die ter registratie wordt voorgelegd. Het

remettre en cause ces objectifs et les justifications qui ont présidé à la mise en place de l'abattement. Car, en pareils cas, l'abattement est justement proratisé à la hauteur du nombre d'années complètes où les acquéreurs ont maintenu leur résidence principale dans l'immeuble acquis (voy. 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, commentaire des articles, Parl. Rég. Br.-Cap., *Doc.*, session 2021-2022, n° A-591/1, pp. 8 et 9.).

De même, seul le cas du dépassement du délai en raison d'un cas de force majeure permet d'éviter le paiement des droits complémentaires. Lorsque le dépassement du délai n'est pas imputable à la force majeure, non seulement l'amende mais aussi les droits complémentaires restent dus. En effet, l'installation effective à moyen terme dans l'immeuble acquis demeure une condition essentielle d'application de l'abattement, justifiée par la non-perception immédiate de recettes fiscales considérables (maximum 25.000 €) au profit des Budgets de la Région et des communes, qui doit être compensée par la perception des recettes fiscales dérivées attendues dans un intervalle aussi limité que possible. S'il peut être admis que la force majeure y fasse ici exception, il n'en est pas de même dans les cas où les acquéreurs restent volontairement en défaut d'inscrire leur résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis dans le délai prévu. Dans cette hypothèse, les conséquences d'un non-respect de la condition sont clairement déterminées et sont connues des acquéreurs lorsqu'ils prennent, après les conseils avisés des professionnels de l'immobilier (notaire, agent immobilier, banquier), l'engagement positif et exprès de demander l'application de l'abattement dans l'acte qui est présenté à l'enregistrement. La Cour constitutionnelle l'admet elle-même, dans la mesure où elle limite la portée de son

Grondwettelijk Hof erkent dit zelf voor zover het de draagwijdte van zijn arrest beperkt tot de gevallen waarin de termijn voor de vestiging van de hoofdverblijfplaats wordt overschreden wegens een geval van overmacht.

Op praktisch vlak tenslotte, moet er worden benadrukt dat, wanneer een geval van overmacht zal worden ingeroepen om het niet respecteren van de voorwaarde van vestiging van de hoofdverblijfplaats binnen de vereiste termijn te rechtvaardigen, het betrokken administratieve dossier niet kan worden afgesloten voordat het geval van overmacht is beëindigd, aangezien de belastingplichtige zijn hoofdverblijfplaats moet laten registreren zodra het geval van overmacht ophoudt om zijn recht op abattement te behouden. Hieruit volgt dat de niet-onmiddellijke belasting van aanvullende rechten in geval van niet-vestiging van de hoofdverblijfplaats binnen de gestelde termijn de effectieve inning ervan zou kunnen verhinderen, in de mate waarbij de fiscale administratie zich in een situatie van "onbepaalde wachttijd" zou bevinden, zonder zicht te hebben op de einddatum van het geval van overmacht, dat toekomt aan de belastingplichtige om te melden. Daarom wordt bepaald dat de aanvullende rechten niet verschuldigd zijn, maar dat deze niet-heffing voortvloeit uit een teruggaaf van deze aanvullende rechten. Daartoe wijzigt het ontworpen artikel 8 het artikel 209 W.Reg. teneinde dit nieuwe geval van teruggaaf toe te voegen. Zoals bij elk verzoek tot teruggaaf beschikt de belastingplichtige over twee jaar te rekenen vanaf de datum waarop de vordering is ontstaan om zijn vordering bij de fiscale administratie in te dienen (art. 215 W.Reg.). Hier verwijst de "dag waarop de rechtsvordering is ontstaan" naar de dag waarop het geval van overmacht die de vestiging van het hoofdverblijfplaats binnen de in de artikelen 46*bis* of 212*bis* W.Reg. gestelde termijn verhinderde, verdween. Het zal op het moment van het verzoek tot teruggaaf zijn dat er zal worden nagegaan of de hoofdverblijfplaats werd gevestigd op de plaats van het verkregen onroerend goed

arrêt au seul dépassement du délai d'établissement de la résidence principale qui est dû à un cas de force majeure.

Sur le plan pratique enfin, il y a lieu de souligner que, dès lors qu'un événement de force majeure sera invoqué pour justifier le non-respect de la condition d'établissement de la résidence principale dans le délai requis, le dossier administratif concerné ne pourra pas être clôturé jusqu'à la disparition de l'événement de force majeure, puisque le contribuable doit inscrire sa résidence principale dès que cesse la force majeure pour maintenir son droit à l'abattement. Il s'ensuit que la non-imposition immédiate des droits complémentaire en cas de non-établissement de la résidence principale dans le délai serait de nature à empêcher leur perception effective, dans la mesure où l'administration fiscale serait dans une situation « d'attente indéfinie », sans aucune vue sur la date de fin de l'événement de force majeure, qu'il revient au contribuable de signaler. Il est dès lors prévu que les droits complémentaires ne sont pas dus mais que cette non-imposition résulte d'une restitution de ces droits complémentaires. Pour ce faire, l'article 8 en projet modifie l'article 209 C. enr. afin d'y ajouter ce nouveau cas de restitution. Comme toute demande de restitution, le contribuable dispose de deux ans à compter du jour où l'action est née pour introduire sa demande auprès de l'administration fiscale (art. 215 C. enr.). Ici, le «jour où l'action est née» vise le jour où a disparu l'événement de force majeure qui a empêché l'établissement de la résidence principale dans le délai requis par les articles 46*bis* ou 212*bis* C. enr. Ce sera à l'occasion de la demande en restitution qu'il sera vérifié si la résidence principale a été installée à l'endroit de l'immeuble acquis dès qu'a cessé la force majeure qui l'empêchait.

zodra de overmacht die dit verhinderde, ophield.

Artikel 7

Artikel 7 wijzigt artikel 203 W.Reg. om het in overeenstemming te brengen met het arrest nr. 115/2016 van 22 september 2016 van het Grondwettelijk Hof over de identieke bepaling van artikel 203 Waals W.Reg.

De wijziging ligt in het feit, om te voldoen aan het principe van individuele bestraffing (ook van toepassing in fiscale zaken), dat alleen de partijen die hebben deelgenomen aan de overtreding van de bewimpeling van de verkoopprijs hoofdelijk gehouden zijn tot betaling van de boete (waarvan het bedrag gelijk is aan de ontdoken registratierechten als gevolg van deze bewimpeling).

Zoals het Hof heeft opgemerkt, kan het solidariteitsbeginsel met betrekking tot fiscale geldboeten niet leiden tot een identieke en dus discriminerende behandeling tussen twee categorieën van personen die zich in verschillende situaties bevinden, namelijk enerzijds de partijen die aan de prijsbewimpeling hebben deelgenomen en anderzijds de partijen die er niet aan hebben deelgenomen en die, bovendien, zelf het slachtoffer van die prijsbewimpeling zijn.

De wijziging herstelt de regel van artikel 203 W.Reg. zoals die oorspronkelijk bestond in de wet van 11 oktober 1919 vóór de codificatie van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bij koninklijk besluit nr. 64 van 30 november 1939.

Artikel 9

Artikel 9 wijzigt artikel 212 W.Reg. met het oog om er een technische verduidelijking aan te brengen.

De regel op grond waarvan 36% van de verkooprechten kan worden teruggegeven in geval van wederverkoop van het verkregen goed binnen de twee jaar is slechts van toepassing in geval van

Article 7

L'article 7 modifie l'article 203 du C. enr. afin de le mettre en conformité avec l'arrêt n°115/2016 du 22 septembre 2016 que la Cour constitutionnelle a rendu sur la disposition identique de l'article 203 du C. enr. wallon.

La modification tient à ce que, afin de respecter le principe de personnalité peines (également applicable en matière fiscale), seules les parties qui ont participé à l'infraction de dissimulation du prix de vente soient solidairement tenues au paiement de l'amende (dont le montant égale les droits d'enregistrement éludés du fait de cette dissimulation).

Ainsi que l'a relevé la Cour, le principe de solidarité en matière d'amendes fiscales ne peut pas emporter un traitement identique et donc discriminatoire entre deux catégories de personnes qui se trouvent dans des situations différentes, à savoir d'une part les parties qui ont participé à la dissimulation de prix et d'autre part les parties qui n'y ont pas participé et qui, d'ailleurs, sont elles-mêmes victimes de cette dissimulation de prix.

La modification rétablit d'ailleurs la règle contenue à l'article 203 C. enr. telle qu'elle existait à l'origine dans la loi du 11 octobre 1919 avant la codification du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe par l'arrêté royal n° 64 du 30 novembre 1939.

Article 9

L'article 9 adapte l'article 212 du C. enr en vue d'y apporter une précision technique.

La règle permettant la restitution de 36% des droits de vente en cas de revente du bien acquis dans les deux ans de son acquisition n'est applicable qu'en cas de vente au sens strict, à l'exception des

verkoop in enge zin, met uitzondering van ruilingen. Zij ontsnappen uiteraard aan deze regel in de mate waarbij zij reeds genieten van een zeer voordelig belastingregime, dat zelf voortvloeit uit het beginsel dat is opgelegd door artikel 14 W.Reg. voor de registratie van akten die verscheidene onder dezelfde contractanten tot stand gekomen beschikkingen vervat, namelijk dat één registratierecht wordt geheven op twee samenhangende verrichtingen voor de overdracht van zakelijke rechten. Overeenkomstig artikel 45 W.Reg. wordt het recht van 12,5% vereffend op de overeengekomen waarde van de geruilde onroerende goederen, met inachtneming van die welke aanleiding tot het hoogste recht zou geven.

échanges. Ceux-ci échappent en effet naturellement à cette règle dans la mesure où ils bénéficient déjà d'un régime fiscal très avantageux, découlant lui-même du principe imposé par l'article 14 du C. enr. pour l'enregistrement d'actes contenant plusieurs dispositions dépendantes, à savoir qu'un seul droit d'enregistrement frappe deux opérations corrélatives de transmission de droits réels. En effet, conformément à l'article 45 du C. enr., le droit de 12,5% est liquidé sur la valeur conventionnelle des biens immeubles échangés, en ayant égard à celle qui donnerait lieu au droit le plus élevé.

Sven GATZ