

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2007-2008

27 februari 2008

**VOORSTEL VAN DECREET**

**– van de heren Felix Strackx, Herman De Reuse, Christian Verougstraete,  
Thieu Boutsen en Erik Tack –**

**houdende wijziging van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten,  
wat de meeneembaarheid van aanvullende registratierechten betreft**

## TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Om de vermindering van registratierechten tot 5% (het zogenaamde klein beschrijf) te verkrijgen, moeten een aantal voorwaarden vervuld zijn op het ogenblik van de aankoop. Zo mag onder andere het kadastraal inkomen van de woning niet hoger zijn dan 750 euro. Ook na de aankoop moet de koper aan een aantal voorwaarden voldoen en gedurende een zekere tijd blijven voldoen.

Die voorwaarden zijn opgenomen in artikel 60 van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, dat stelt: “Het voordeel van de in artikel 53, 1°, bedoelde vermindering blijft alleen dan behouden zo de verkrijger, zijn echtgenoot of zijn afstammelingen zelf de landeigendom uitbaten. Die uitbating dient aangevangen binnen een termijn van vijf jaar ingaande op de datum van de akte van verkrijging en ten minste drie jaar zonder onderbreking voortgezet. Het voordeel van de in artikel 53, 2°, bedoelde vermindering blijft alleen dan behouden zo de verkrijger of zijn echtgenoot ingeschreven is in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen onroerend goed. Deze inschrijving moet geschieden binnen een termijn van drie jaar te rekenen van de datum van de authentieke akte van verkrijging en ten minste drie jaar zonder onderbreking behouden blijven. Evenwel blijft de verlaging verkregen zo niet-nakoming van die voorwaarden het gevolg is van overmacht.”.

Uit het antwoord van de minister op de vraag om uitleg hierover van de heer Karlos Callens op 19 oktober 2004, blijkt dat de domiciliëring voor samenwoners een individuele verplichting is. Wanneer de eigenaar van een woning, aangekocht volgens het stelsel van het klein beschrijf, niet binnen de drie jaar na het verlijden van de akte gedomicilieerd is op het adres van zijn woning of zijn domiciliëring beëindigt voor de termijn van drie jaar ononderbroken bewoning voorbij is en zich niet kan beroepen op overmacht, zal hij dus 5% registratierechten (vermeerderd met een boete en de intresten) moeten bijbetalen. De indieners van dit voorstel betwisten die regeling op zich niet: de koper was immers op het ogenblik van de aankoop op de hoogte van deze voorwaarde.

Het decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2005 sloot deze aanvullende registratierechten echter ook uit van de meeneembaarheid.

Dat lijkt de indieners van dit voorstel overdreven. Er bestaan immers tal van redenen waarom eigenaars, weliswaar zonder zich op overmacht te kunnen beroepen, maar toch volledig te goeder trouw, niet aan de voorwaarde van domiciliëring kunnen voldoen of blijven voldoen. Zij worden daarvoor voldoende beboet. Het is nergens voor nodig deze mensen twee maal te bestraffen door de aanvullende rechten ook uit te sluiten van de meeneembaarheid. Tenslotte gaat het hier om 5% van de prijs van een woning, dus over een groot bedrag, wat niet in verhouding staat tot het ‘ontbreken’ van enkele maanden of weken domiciliëring.

Met dit voorstel van decreet wordt de meeneembaarheid toch behouden voor deze categorie. Gezien het beperkte aantal gevallen, zal de financiële impact hiervan zeer beperkt zijn.

Felix STRACKX

Herman DE REUSE

Christian VEROUGSTRAETE

Thieu BOUTSEN

Erik TACK

---

## VOORSTEL VAN DECREET

## Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

## Artikel 2

In artikel 61/3, tweede lid, van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, gewijzigd bij het decreet van 24 december 2004, wordt aan de laatste zin “Aanvullende rechten die voor om het even welke reden op een aankoop werden geheven zijn eveneens van de verrekening uitgesloten” de volgende zinsnede toegevoegd: “met uitzondering van de aanvullende rechten die werden geheven wegens het niet-naleven van de voorwaarden van artikel 60, tweede lid.”.

## Artikel 3

In artikel 212bis, tweede lid, van hetzelfde wetboek, gewijzigd bij het decreet van 24 december 2004, wordt aan de laatste zin “Aanvullende rechten die voor om het even welke reden op een aankoop werden geheven zijn eveneens van de teruggave uitgesloten” de volgende zinsnede toegevoegd: “met uitzondering van de aanvullende rechten die werden geheven wegens het niet-naleven van de voorwaarden van artikel 60, tweede lid.”.

## Artikel 4

Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2009.

Felix STRACKX

Herman DE REUSE

Christian VEROUGSTRAETE

Thieu BOUTSEN

Erik TACK

---