

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



Zitting 2001-2002

8 januari 2002

ONTWERP VAN DECREET

houdende wijziging van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

AMENDEMENTEN

Zie :

963 (2001-2002)

– Nr. 1 : Ontwerp van decreet

AMENDEMENT Nr. 1

**voorgesteld door de heren Johan De Roo,
Eric Van Rompuy en Erik Matthijs**

Artikel 5

In de voorgestelde tekst van artikel 61³, eerste lid, op de eerste, tweede en derde regel de woorden “In geval van zuivere en eenvoudige aankoop van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed” vervangen door de woorden “In geval van zuivere en eenvoudige aankoop van een woning of bouwgrond”.

VERANTWOORDING

De vervanging van “van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed” beantwoordt beter aan de terminologie van het voorstel van decreet.

AMENDEMENT Nr. 2

**voorgesteld door de heren Marc van den Abeelen,
Bruno Tobback, Ludo Sannen
en Chris Vandenbroeke**

Artikel 5

In de voorgestelde tekst van artikel 61³, eerste lid, op de elfde en twaalfde regel de woorden “mits de nieuwe aankoop bij authentieke akte is vastgesteld” vervangen door de woorden “mits de nieuwe aankoop vaste datum heeft gekregen”.

VERANTWOORDING

De voorgestelde aanpassingen aan de teksten zijn het resultaat van een overleg dat over de ontwerp teksten gevoerd werd met de Koninklijke Federatie van de Notarissen gezamenlijk met de Administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen (AKRED). De notarissen in het kader van hun informatieplicht aan hun klanten van de ene kant en de AKRED die moet instaan voor de correcte belastingheffing van de andere kant, zullen er in de praktijk voor moeten zorgen dat het stelsel van de meeneembaarheid behoorlijk kan functioneren.

De Koninklijke Federatie van de Notarissen heeft aangedrongen op twee belangrijke wijzigingen in de technische aspecten van het ontworpen stelsel. Deze wijzigingen leveren geen problemen op het vlak van de technische uitvoerbaarheid van het stelsel door de AKRED.

De eerste wijziging betreft de bepaling van de termijn waarbinnen de wederaankoop van een nieuwe hoofdverblijfplaats (verrekening) of de wederverkoop van de vroegere hoofdverblijfplaats (teruggave) moet geschieden. Het probleem is dat het eindpunt van de twee- of driejarige termijn gekoppeld is aan het verlijden van de authentieke akte van wederaankoop of -verkoop. De Koninklijke Federatie van de Notarissen heeft er op gewezen dat er zich gevallen kunnen voordoen waarin het niet mogelijk is de authentieke akte binnen die termijn te verlijden, met name wanneer de andere partij weigert zijn medewerking daarbij te verlenen. Het zou dan onrechtvaardig zijn mocht de partij die het voordeel van de meeneembaarheid principieel kan inroepen, het voordeel zou verliezen omwille van die strenge vereiste. Om dat te vermijden wordt voorgesteld dat de wederaankoop of de wederverkoop vaste datum moet hebben gekregen binnen de termijn van twee jaar. Als er moeilijkheden zijn met het verlijden van de authentieke akte, kan het voordeel toch behouden worden door de “compromis”-akte ter registratie aan te bieden. Het beginpunt van de termijn kan behouden worden.

AMENDEMENT Nr. 3

**voorgesteld door de heren Marc van den Abeelen,
Bruno Tobback, Ludo Sannen
en Chris Vandenbroeke**

Artikel 5

In de voorgestelde tekst van artikel 61³ het laatste lid vervangen door wat volgt :

“Het te verrekenen bedrag, bekomen met toepassing van het eerste of het vierde lid kan nooit meer bedragen dan 12.500 euro. Dit maximum te verrekenen bedrag wordt bepaald in verhouding tot de fractie die de natuurlijke persoon bekomt in het nieuw aangekochte goed.”.

VERANTWOORDING

Het is de bedoeling dat de maximumgrens van 12.500 euro die werd gesteld op de terug te geven of te verrekenen bedragen berekend wordt in functie van het nieuw aangekochte goed.

De begrenzing tot 12.500 euro is dus te begrijpen als een begrenzing per nieuw aangekocht onroerend goed, en niet als een individuele begrenzing.

Wanneer twee of meer personen, gehuwd of ongehuwd, een onroerend goed aankopen dat zij tot hun hoofdverblijfplaats wensen te bestemmen, dan geldt een totale begrenzing van 12.500 euro voor alle aankopers samen.

Wanneer iemand een onverdeeld deel aankoopt van een onroerend goed dat hij tot zijn hoofdverblijfplaats wenst aan te wenden, wordt de maximumgrens van zijn meeneembare of terug te geven rechten bepaald naar verhouding tot zijn aandeel in het nieuw aangekochte goed.

Zowel de federale Administratie AKRED, de Federale Minister van Financiën, en de Koninklijke Federatie van Notarissen hebben hun bedenkingen geuit bij de koppeling van de maximumgrens aan de ABEX-index. Daarom wordt de koppeling van het plafond aan de ABEX-index weggelaten.

AMENDEMENT Nr. 4

**voorgesteld door de heren Johan De Roo,
Eric Van Rompuy en Erik Matthijs**

Artikel 5

Aan de voorgestelde tekst van artikel 61⁴, eerste lid, 1° de woorden “of verzoekschrift” toevoegen.

VERANTWOORDING

Deze aanpassing komt tegemoet aan de terechte opmerkingen tijdens de commissiebesprekingen. De invoering van de mogelijkheid ook bij verzoekschrift te werken biedt een oplossing indien de opname in de authentieke akte niet mogelijk is.

AMENDEMENT Nr. 5

**voorgesteld door de heren Marc van den Abeelen,
Bruno Tobback, Ludo Sannen
en Chris Vandenbroeke**

Artikel 5

In de voorgestelde tekst van artikel 61⁴, na het eerste lid een nieuw lid invoegen, dat luidt als volgt :

“Aan de voorwaarden van het eerste lid wordt ook geacht voldaan te zijn als het verzoek en de vermeldingen het voorwerp uitmaken van een door de natuurlijke persoon ondertekend verzoek, dat het ter registratie aangeboden en tot de heffing van het evenredig registratierecht aanleiding gevend document, vergezelt.”.

VERANTWOORDING

De voorgestelde aanpassingen aan de teksten zijn het resultaat van een overleg dat over de ontwerp teksten gevoerd werd met de Koninklijke Federatie van de Notarissen gezamenlijk met de Administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen (AKRED). De notarissen in het kader van hun informatieplicht aan hun klanten van de ene kant en de AKRED die moet instaan voor de correcte belastingheffing van de andere kant, zullen er in de praktijk voor moeten zorgen dat het stelsel van de meeneembaarheid behoorlijk kan functioneren.

De Koninklijke Federatie van de Notarissen heeft aangedrongen op twee belangrijke wijzigingen in de technische aspecten van het ontworpen stelsel. Deze wijzigingen leveren geen problemen op het vlak van de technische uitvoerbaarheid van het stelsel door de AKRED.

De tweede wijziging betreft de vereiste dat ten aanzien van bepaalde vermeldingen nodig om van de meeneembaarheid te kunnen genieten, voorgeschreven wordt dat zij noodzakelijkerwijze in de authentieke akte moeten gedaan worden. Het betreft meer bepaald de registratierelazen. Vooral bij openbare verkopen dreigen daarbij moeilijkheden te rijzen, inzonderheid wanneer de koper de verrekening kan inroepen. Daarom wordt in de amendementen bepaald dat alle nodige vermeldingen zullen kunnen gedaan worden niet alleen in of onderaan op de authentieke akte maar ook in een geschrift dat gevoegd wordt bij het ter registratie aangeboden document.

AMENDEMENT Nr. 6

**voorgesteld door de heren Johan De Roo
en Erik Matthijs**

Artikel 5

In de voorgestelde tekst van artikel 61⁵, op de voorlaatste en laatste regel de woorden “, alsook van een boete ten bedrage van dat verschil” schrappen.

VERANTWOORDING

Ook bij fouten buiten de wil van de aanvrager om, dient deze volgens het voorstel van decreet een boete te betalen. Dit is onlogisch, in voorkomende gevallen van fraude zijn andere mogelijkheden beschikbaar om dit te bestraffen, bijvoorbeeld bij valsheid in geschrifte, ...

AMENDEMENT Nr. 7

**voorgesteld door de heren Marc van den Abeelen,
Bruno Tobback, Ludo Sannen
en Chris Vandenbroeke**

Artikel 5

Aan de voorgestelde tekst van artikel 61⁵ een lid toevoegen, dat luidt als volgt :

“De boete is evenwel niet verschuldigd wanneer de niet-nakoming van de verbintenis die wordt opgelegd door artikel 61⁴, eerste lid, 3° b), het gevolg is van overmacht.”.

VERANTWOORDING

Wanneer de natuurlijke persoon die beroep doet op het systeem van de meeneembaarheid zijn engagement niet naleeft om binnen de gestelde termijnen zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het nieuw aangekochte goed, is hij benevens de ten onrechte verrekende rechten een boete verschuldigd gelijk aan het bedrag van die rechten. Wanneer de belastingplichtige die verbintenis niet

heeft kunnen nakomen ingevolge overmacht is het opleggen van deze boete een te zware sanctie.

AMENDEMENT Nr. 8

**voorgesteld door de heren Marc van den Abeelen,
Bruno Tobback, Ludo Sannen
en Chris Vandenbroeke**

Artikel 6

In de voorgestelde tekst van artikel 46bis het eerste lid vervangen door wat volgt :

“De heffingsgrondslag ten aanzien van de verkopeningen, zoals bepaald in de artikelen 45 en 46, wordt verminderd met 12.500 euro in geval van zuivere en eenvoudige aankoop van de geheelheid volle eigendom van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed door een of meer natuurlijke personen om er hun hoofdverblijfplaats te vestigen.”.

VERANTWOORDING

De bedoeling van dit amendement is om duidelijk te maken dat het abattement slechts kan worden genoten wanneer de volle eigendom van een onroerend goed, in zijn geheelheid wordt aangekocht.

Het is duidelijk niet de bedoeling dat bij de aankoop van onverdeelde delen telkens opnieuw het abattement zou kunnen worden genoten.

Om hierover alle onduidelijkheid uit te sluiten is het aangegeven deze voorwaarde uitdrukkelijk in de tekst van het decreet op te nemen.

AMENDEMENT Nr. 9

voorgesteld door de heren Johan De Roo,
Eric Van Rompuy en Erik Matthijs

Artikel 6

In de voorgestelde tekst van artikel 46bis, eerste lid, op de derde, vierde, vijfde en zesde regel, de woorden “In geval van zuivere en eenvoudige aankoop van de volle eigendom van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed” vervangen door de woorden “In geval van zuivere en eenvoudige aankoop van een woning of bouwgrond”.

VERANTWOORDING

De vervanging van “van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed” beantwoordt beter aan de terminologie van het voorstel van decreet.

AMENDEMENT Nr. 10

voorgesteld door de heer Chris Vandenbroeke

Artikel 6

Aan de voorgestelde tekst van artikel 46bis, eerste lid, de volgende zin toevoegen :

“Bovendien wordt voorzien in een vermindering van de heffingsgrondslag van € 1.250 per persoon ten laste.”.

VERANTWOORDING

Om een aangepaste woning te verwerven, dienen gezinnen met kinderen ondersteund te worden. De grootte en de daaraan gepaarde kosten van een woning voor gezinnen met kinderen verschillen namelijk van die van gezinnen zonder. Vandaar dit amendement om bovenop de vrijgestelde schijf van € 12.500 te voorzien in een verlaging van de heffingsgrondslag van € 1.250 per persoon ten laste.

AMENDEMENT Nr. 11

voorgesteld door de heren Chris Vandenbroeke,
Johan De Roo, Erik Matthijs, Eric Van Rompuy
en mevrouw Wivina Demeester-De Meyer

Artikel 6

Aan de voorgestelde tekst van artikel 46bis, eerste lid, de volgende zin toevoegen :

“Bovendien wordt voorzien in een vermindering van de heffingsgrondslag van € 1.250 per kind ten laste.”.

VERANTWOORDING

Om een aangepaste woning te verwerven, dienen gezinnen met kinderen ondersteund te worden. De grootte en de daaraan gepaarde kosten van een woning voor gezinnen met kinderen verschillen namelijk van die van gezinnen zonder. Vandaar dit amendement om bovenop de vrijgestelde schijf van € 12.500 te voorzien in een verlaging van de heffingsgrondslag van € 1.250 per kind ten laste.

AMENDEMENT Nr. 12

voorgesteld door de heren Marc van den Abeelen,
Bruno Tobback, Ludo Sannen
en Chris Vandenbroeke

Artikel 6

Aan de voorgestelde tekst van artikel 46bis, laatste lid, de volgende zin toevoegen :

“Evenwel is de boete niet verschuldigd indien de niet-naleving van de bedoelde verbintenis het gevolg is van overmacht.”.

VERANTWOORDING

Ook hier wordt de sanctie bestaande uit een boete gelijk aan de aanvullende rechten uitgesloten wanneer de niet-na-

koming van de verplichting tot vestiging van de hoofdverblijfplaats het gevolg is van overmacht.

AMENDEMENT Nr. 13

voorgesteld door de heren Marc van den Abeelen,
Bruno Tobback, Ludo Sannen
en Chris Vandenbroeke

Artikel 7

In de voorgestelde tekst van artikel 212bis, eerste lid, op de tiende en elfde regel, de woorden “mits de verkoop bij authentieke akte is vastgesteld” vervangen door de woorden “mits de verkoop vaste datum heeft gekregen”.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij amendement nr. 2.

AMENDEMENT Nr. 14

voorgesteld door de heren Marc van den Abeelen,
Bruno Tobback, Ludo Sannen
en Chris Vandenbroeke

Artikel 7

In de voorgestelde tekst van artikel 212bis het vijfde lid vervangen door wat volgt :

“Het terug te geven bedrag, bekomen met toepassing van het eerste of het vierde lid kan nooit meer bedragen dan 12.500 euro Dit maximum terug te geven bedrag wordt bepaald in verhouding tot de fractie die de natuurlijke persoon bekomt in het nieuw aangekochte goed.”.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij amendement nr. 3.

AMENDEMENT Nr. 15

voorgesteld door de heren Johan De Roo,
Erik Matthijs en Chris Vandenbroeke

Artikel 7

Aan de voorgestelde tekst van artikel 212bis, vijfde lid, eerste zin, de woorden “, vermeerderd met 1.250 euro per persoon ten laste” toevoegen.

VERANTWOORDING

Ook bij het maximaal toegelaten gezinsinkomen om in aanmerking te komen voor één van de financiële tussenkomsten inzake huisvesting, is een verhoging voorzien per persoon ten laste. In deze lijn is het logisch dit ook voor de vrijstelling te doen. Gezinnen met kinderen hebben meestal een grotere drempel bij het verwerven van een geschikte woning, een grotere gezinswoning impliceert daarenboven hogere registratierechten.

AMENDEMENT Nr. 16

voorgesteld door de heren Johan De Roo,
Eric Van Rompuy en Erik Matthijs

Artikel 7

Aan de voorgestelde tekst van artikel 212bis, vijfde lid, de volgende zin toevoegen :

“De regering kan jaarlijks over de toepassing van de koppeling aan de ABEX-index beslissen.”.

VERANTWOORDING

Door de regering de aanpassing te laten doen op moment naar keuze, wordt speculatie vermeden.

voldoende voor de administratie om controle te kunnen uitoefenen.

AMENDEMENT Nr. 17

voorgesteld door de heren Johan De Roo,
Eric Van Rompuy en Erik Matthijs

Artikel 7

Aan de voorgestelde tekst van artikel 212bis, zesde lid, 1°, de woorden “of verzoekschrift” toevoegen.

VERANTWOORDING

Deze aanpassing komt tegemoet aan de terechte opmerkingen tijdens de commissiebesprekingen. De invoering van de mogelijkheid ook bij verzoekschrift te werken biedt een oplossing indien de opname in de authentieke akte niet mogelijk is.

AMENDEMENT Nr. 18

voorgesteld door de heren Johan De Roo
en Erik Matthijs

Artikel 7

In de voorgestelde tekst van artikel 212bis, zesde lid, 2° a), op de eerste regel het woord “afschrift” vervangen door het woord “vermelding”.

VERANTWOORDING

Een afschrift van het registratiereelaas brengt een kost te weeg voor de aanvrager, bovendien brengt dit administratieve rompslomp te weeg. Een vermelding van dit relaas is

AMENDEMENT Nr. 19

voorgesteld door de heren Johan De Roo
en Erik Matthijs

Artikel 7

In de voorgestelde tekst van artikel 212bis, zesde lid, 2° b), op de eerste regel het woord “afschrift” vervangen door het woord “vermelding”.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij amendement nr. 18.

AMENDEMENT Nr. 20

voorgesteld door de heren Johan De Roo
en Erik Matthijs

Artikel 7

In de voorgestelde tekst van artikel 212bis, zesde lid, 2° b), laatste lid, op de derde regel het woord “afschriften” vervangen door het woord “vermeldingen”.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij amendement nr. 18.

AMENDEMENT Nr. 21

**voorgesteld door de heren Marc van den Abeelen,
Bruno Tobback, Ludo Sannen
en Chris Vandenbroeke**

Artikel 7

In de voorgestelde tekst van artikel 212bis, na het zesde lid, een nieuw lid invoegen, dat luidt als volgt :

“Aan de voorwaarden van het zesde lid wordt ook geacht voldaan te zijn als het verzoek en de vermeldingen het voorwerp uitmaken van een door de natuurlijke persoon ondertekend verzoek tot teruggave dat het ter registratie aangeboden en tot de heffing van het evenredig registratierecht aanleiding gevend document vergezelt.”.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij amendement nr. 5.

AMENDEMENT Nr. 22

**voorgesteld door de heren Marc van den Abeelen,
Bruno Tobback, Ludo Sannen
en Chris Vandenbroeke**

Artikel 7

In de voorgestelde tekst van artikel 212bis, het voorlaatste lid vervangen door wat volgt :

“In geval van onjuistheid of niet-nakoming van de vermeldingen voorgeschreven bij het zesde lid, is de natuurlijke persoon gehouden tot betaling van de onrechtmatig teruggegeven rechten en van een boete gelijk aan die rechten. De boete is evenwel niet verschuldigd indien de niet-nakoming van de verplichting opgelegd door het zesde lid, 3° b), het gevolg is van overmacht.”.

VERANTWOORDING

Zie verantwoording bij amendement nr. 7.

AMENDEMENT Nr. 23

**voorgesteld door de heren Marc van den Abeelen,
Bruno Tobback, Ludo Sannen
en Chris Vandenbroeke**

Artikel 8bis (nieuw)

Een nieuw artikel 8bis invoegen, dat luidt als volgt :

“Artikel 8bis

In hetzelfde Wetboek wordt, wat het Vlaamse Gewest betreft, een artikel 212quater ingevoegd dat luidt als volgt :

“Artikel 212quater

In geval het voordeel van de meeneembaarheid van voorheen betaalde registratierechten als bedoeld in de artikelen 61³ en 212bis niet werd gevraagd of niet werd bekomen naar aanleiding van de registratie van de akte van aankoop of van verkoop, kunnen de meeneembare rechten nog worden teruggegeven op een verzoek in te dienen overeenkomstig de bepalingen van artikel 217² binnen zes maanden te rekenen van de datum van de registratie van die akte.

In de akte van aankoop of verkoop dient de natuurlijke persoon die van deze teruggave gebruik wenst te maken de vermeldingen op te nemen voorgeschreven bij, naargelang van het geval, artikel 61⁴, eerste lid, 3° of bij artikel 212bis, zesde lid, 3°.

Het verzoek tot teruggave bevat, naargelang van het geval, de vermeldingen voorgeschreven bij artikel 61⁴, eerste lid, 2° of bij artikel 212bis, zesde lid, 2°. Het verzoek vermeldt in voorkomend geval ook het rekeningnummer waarop het bedrag van de terug te geven rechten kan worden gestort.”.

VERANTWOORDING

Deze wijziging heeft tot doel een vangnet te voorzien voor het geval om een of andere reden de meeneembaarheid niet kan ingeroepen worden op het moment van de aanbieding van de akte van wederaankoop of -verkoop ter registratie. Het zou moeilijk te verantwoorden zijn ten opzichte van de belastingplichtige mocht hij het voordeel van de meeneembaarheid definitief mislopen omwille van het niet tijdig kunnen vervullen van vormvoorwaarden. Daarom wordt voorzien dat er na bedoelde aanbieding nog teruggave van de meeneembare rechten kan bekomen worden, mits alle voorwaarden daartoe vervuld worden binnen de zes maanden na de akte van wederaankoop of -verkoop. In de akte wordt dan wel reeds de intentie geuit dat hij zal voldoen aan zijn verplichtingen inzake de vestiging van zijn hoofdverblijfplaats.

AMENDEMENT Nr. 24

**voorgesteld door de heren Marc van den Abeelen,
Bruno Tobback, Ludo Sannen
en Chris Vandenbroeke**

Artikel 9

Dit artikel vervangen door wat volgt :

“Artikel 9

Dit decreet heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2002 “.

VERANTWOORDING

Dit amendement past de formule van inwerkingtreding aan omdat het decreet retroactieve uitwerking zal hebben, met name tot op 1 januari 2002.
