



Vlaams
Parlement

stuk **789** (2010-2011) – Nr. 5
ingediend op 23 december 2010 (2010-2011)

Voorstel van decreet

van de heren Dirk Van Mechelen, Jan Peumans,
Koen Van den Heuvel, Ludo Sannen,
Filip Watteeuw en Lode Vereeck

houdende wijziging van
het Wetboek der Registratie-,
Hypotheek- en Griffierechten,
wat het vermijden van een gelijktijdige heffing
van btw en registratierechten
op eenzelfde terrein betreft

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

Stukken in het dossier:

- 789** (2010-2011) – Nr. 1: Voorstel van decreet
- Nr. 2: Amendement
- Nr. 3: Verslag
- Nr. 4: Amendement

verzendcode: FIN

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 61/3 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, ingevoegd bij het decreet van 1 februari 2002 en gewijzigd bij de decreten van 5 juli 2002 en 24 december 2004, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“In geval van zuivere aankoop van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed door een natuurlijke persoon om er zijn hoofdverblijfplaats te vestigen, wordt zijn wettelijk aandeel in de rechten die overeenkomstig de artikelen 44, 53, 2°, of 57, verschuldigd waren op de aankoop van de woning die hem voorheen tot hoofdverblijfplaats heeft gediend of van de bouwgrond waarop die woning is opgericht, verrekend met zijn wettelijk aandeel in de rechten verschuldigd op de nieuwe aankoop, mits de nieuwe aankoop vaste datum heeft gekregen binnen twee jaar te rekenen van de datum van de registratie van het document dat aanleiding heeft gegeven:

- ofwel tot de heffing van het evenredige recht, hetzij op de zuivere wederverkoop van de woning die hem voorheen tot hoofdverblijfplaats heeft gediend, hetzij op de verdeling van die woning waarbij de natuurlijke persoon al zijn rechten erin heeft afgestaan;
- ofwel tot de vrijstelling van het evenredige recht bij de toepassing van artikel 159, 8°, hetzij voor de zuivere wederverkoop van de woning die hem voorheen tot hoofdverblijfplaats heeft gediend, hetzij voor de verdeling van die woning waarbij de natuurlijke persoon al zijn rechten erin heeft afgestaan.”.

Art. 3. In artikel 159 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, zoals van toepassing in het Vlaamse Gewest, vervangen door de wet van 28 december 1992 en gewijzigd bij de wet van 30 maart 1994 en gedeeltelijk vervangen door het decreet van 23 december 2005, wordt punt 8° vervangen door wat volgt:

“8° de overdragende of aanwijzende vervreemdingen onder bezwarende titel, andere dan die welke aan het in artikel 115bis bepaalde recht onderworpen zijn, van gebouwen, gedeelten van gebouwen en het bijhorende terrein, bedoeld in artikel 1, §9, van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, evenals de vestigingen, overdrachten of wederoverdrachten van de zakelijke rechten, bedoeld in artikel 9, tweede lid, 2°, van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde met betrekking tot gebouwen, gedeelten van gebouwen en het bijhorende terrein, bedoeld in artikel 1, §9, van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, op voorwaarde dat de belasting over de toegevoegde waarde opeisbaar is op de levering van die goederen of de vestiging, de overdracht of wederoverdracht van die rechten.

Deze vrijstelling is alleen toepasselijk indien in de akte of in een vóór de registratie bij de akte te voegen geschrift worden vermeld:

- a) de datum van de eerste ingebruikneming of inbezitneming van het gebouw waarop de overeenkomst betrekking heeft;
- b) het kantoor waar de belastingplichtige de aangifte moet indienen voor de heffing van de belasting over de toegevoegde waarde;
- c) wanneer de overeenkomst het werk is van een andere dan in artikel 12, §2, van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde bedoelde belastingplichtige, de datum waarop hij kennis heeft gegeven van zijn bedoeling de verrichting te doen met betaling van de belasting over de toegevoegde waarde;
- d) ingeval de vervreemding of de vestiging, overdracht of wederoverdracht van zakelijke rechten tevens goederen betreft waarop de vrijstelling van het evenredig recht niet van toepassing is, de nauwkeurige aanduiding van die goederen door middel van hun kadastrale beschrijving.

In geval van onjuistheid van die vermeldingen verbeurt de cedent een boete, gelijk aan het ontdoken recht;”.

Art. 4. Aan artikel 209, eerste lid, van hetzelfde wetboek, gewijzigd bij de wetten van 22 december 1989 en 10 februari 1998 en het decreet van 23 november 2007, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° de evenredige rechten ingeval op de verrichting van vervreemding onder bezwarende titel van een onroerend goed of van de vestiging, overdracht en wederoverdracht van een zakelijk recht op een onroerend goed, de belasting over de toegevoegde waarde opeisbaar wordt ingevolge de toepassing van artikel 1, §10, van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.”.

Art. 5. Dit decreet treedt in werking op de datum van inwerkingtreding van artikelen 142 tot en met 148 van de Programmawet van 23 december 2009.