



Vlaams
Parlement

stuk **789** (2010-2011) – Nr. 2
ingediend op 7 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

Amendement

AMENDEMENT Nr. 1

voorgesteld door de heren Dirk Van Mechelen, Jan Peumans, Eric Van Rompuy, Ludo Sannen, Filip Watteeuw, Lode Vereeck en Dirk de Kort

Artikel 1/1 (nieuw)

Een artikel 1/1 invoegen, dat luidt als volgt:

“Art. 1/1. 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.”.*

VERANTWOORDING

Ingevolge het arrest-Breitsohl werden wijzigingen aangebracht aan de btw-wetgeving (programmawet van 23 december 2009, artikelen 142 tot en met 149, BS 30 december 2009) met betrekking tot de overdracht van nieuwe gebouwen. Vanaf 1 januari 2011 zal bij zo een overdracht de btw zowel op de gebouwen als op de bijhorende grond verschuldigd zijn. Vanaf die datum zullen bovendien ingevolge onderhavig Vlaams voorstel van decreet geen registratierechten meer verschuldigd zijn op de overdracht van de bijhorende grond.

Deze wijzigingen hebben ongewenste gevolgen voor de meeneembaarheid bij wijze van verrekening van registratierechten. Het probleem stelt zich niet bij de meeneembaarheid bij wijze van teruggave van registratierechten.

Artikel 61/3, eerste lid, Vl.W.Reg. (meeneembaarheid bij wijze van verrekening) luidt: “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 tot de heffing van het evenredige recht op hetzij de zuivere wederverkoop van de woning die hem voorheen tot hoofdverblijfplaats heeft gediend, hetzij de verdeling van die woning waarbij de natuurlijke persoon al zijn rechten erin heeft afgestaan.”.

Aangezien door voormelde wetswijzigingen geen evenredig recht meer wordt gegeven op de wederverkoop of verdeling van de bijhorende grond zou dit de meeneembaarheid beletten. Het is in de lijn van de geest van de meeneembaarheid dat ook in het geval van (weder)overdracht van de bijhorende grond waarbij de btw wordt geheven de meeneembaarheid wordt behouden. Hieraan wordt tegemoetgekomen door – ook als bij de wederverkoop of verdeling van de bijhorende grond de vrijstelling van artikel 159, 8°, Vl.W.Reg. geldt – de meeneembaarheid wordt toegestaan.

■