

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

## MINISTERIE

## VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2002 — 4743

[C — 2002/31651]

**20 DECEMBER 2002. — Ordonnantie tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten (1)**

De Brusselse Hoofdstedelijke Raad heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

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

**HOOFDSTUK I. — Overdrachten onder bezwarende titel van onroerende goederen**

**Art. 2.** In het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt een artikel 46bis ingevoegd, luidende :

« Art. 46bis. Voor wat betreft de verkopeningen, wordt de belastbare grondslag bepaald overeenkomstig de artikelen 45 en 46, verminderd met 45.000 euro in geval van verkrijging door een natuurlijke persoon van de geheelheid in volle eigendom van een geheel of gedeeltelijk tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed dat zal dienen tot hoofdverblijfplaats van de verkrijger.

Hetzelfde abattement is van toepassing in geval van verkrijging door meerdere natuurlijke personen van de geheelheid in volle eigendom van een geheel of gedeeltelijk tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed dat zal dienen tot gemeenschappelijke hoofdverblijfplaats van de verkrijgers.

Voor de toepassing van dit artikel wordt, verstaan onder hoofdverblijfplaats, tenzij tegenbewijs, het adres waarop de verkrijgers zijn ingeschreven in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister. Als datum van vestiging van de hoofdverblijfplaats geldt de datum van inschrijving in die registers.

Het abattement waarin het eerste en het tweede lid voorzien, wordt op 60.000 euro gebracht wanneer de verkrijging een onroerend goed betreft dat ligt binnen een ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing, zoals afgebakend in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan tot uitvoering van de artikelen 16 tot 24 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

De vermindering van de belastbare grondslag geldt niet voor de verkrijging van een bouwgrond. Deze uitsluiting geldt niet voor de verkrijging van een appartement in aanbouw of een appartement op tekening.

Aan de vermindering van de belastbare grondslag zijn de volgende voorwaarden verbonden :

1° de verkrijger mag op de datum van de overeenkomst tot verkrijging niet voor de geheelheid volle eigenaar zijn van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd; indien de verkrijging geschiedt door meer dan één persoon, moet elke verkrijger deze voorwaarde vervullen, en mogen de verkrijgers bovendien gezamenlijk niet voor de geheelheid volle eigenaar zijn van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd;

2° in of onderaan het document dat aanleiding geeft tot de heffing van het evenredig registratierecht of in een bij dat document gevoegd en ondertekend geschrift moeten de verkrijgers :

a) verklaren dat zij voldoen aan de voorwaarde vermeld in 1° van dit lid;

b) zich verbinden hun hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het verkregen onroerend goed binnen twee jaar na :

— ofwel de datum van de registratie van het document dat tot de heffing van het evenredig registratierecht aanleiding geeft, wanneer dat document binnen de ervoor bepaalde termijn ter registratie wordt aangeboden;

— ofwel de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie, wanneer dat document ter registratie wordt aangeboden na het verstrijken van de ervoor bepaalde termijn.

c) zich ertoe verbinden hun hoofdverblijfplaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te behouden gedurende een ononderbroken periode van minstens vijf jaar vanaf het tijdstip waarop ze hun hoofdverblijfplaats gevestigd hebben in het onroerend goed waarvoor de vermindering is verkregen.

## MINISTERE

## DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2002 — 4743

[C — 2002/31651]

**20 DECEMBRE 2002. — Ordonnance modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe (1)**

Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

**Article 1<sup>er</sup>.** La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

**CHAPITRE Ier. — Transmissions à titre onéreux de biens immeubles**

**Art. 2.** Un article 46bis, rédigé comme suit, est inséré dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe :

« Art. 46bis. En ce qui concerne les ventes, la base imposable déterminée conformément aux articles 45 et 46 est réduite de 45.000 euros en cas d'acquisition par une personne physique de la totalité en pleine propriété d'un immeuble affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation, en vue d'y établir la résidence principale de l'acquéreur.

Le même abattement est applicable en cas d'acquisition par deux ou plusieurs personnes physiques de la totalité en pleine propriété d'un immeuble affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation en vue d'y établir la résidence principale commune des acquéreurs.

Pour l'application de cet article, est considérée comme résidence principale, sauf preuve contraire, l'adresse à laquelle les acquéreurs sont inscrits dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers. La date d'inscription dans ces registres vaut comme date d'établissement de la résidence principale.

L'abattement prévu aux alinéas 1 et 2 est porté à 60.000 euros lorsque l'acquisition concerne un immeuble situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation, tel que délimité dans le Plan régional de développement pris en exécution des articles 16 à 24 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

La réduction de la base imposable ne s'applique pas en cas d'acquisition d'un terrain à bâtir. Cette exclusion ne s'applique pas pour l'acquisition d'un appartement en construction ou sur plan.

La réduction de la base imposable est subordonnée aux conditions suivantes :

1° l'acquéreur ne peut posséder, à la date de la convention d'acquisition, la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation; lorsque l'acquisition est faite par plus d'une personne, chaque acquéreur doit remplir cette condition et, en outre, les acquéreurs ne peuvent posséder ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;

2° dans ou au pied du document qui donne lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel ou dans un écrit signé joint à ce document, les acquéreurs sont tenus de :

a) déclarer qu'ils remplissent la condition visée au 1° de cet alinéa;

b) s'engager à établir leur résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis dans les deux ans :

— soit de la date de l'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel, lorsque ce document est présenté à l'enregistrement dans le délai prévu à cet effet;

— soit de la date limite pour la présentation à l'enregistrement, lorsque ce document est présenté à l'enregistrement après l'expiration du délai prévu à cet effet;

c) s'engager à maintenir leur résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été obtenue.

Ingeval de verklaring bedoeld in 2°, a), van het zesde lid, onjuist wordt bevonden, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot betaling van de aanvullende rechten op het bedrag waarmee de belastbare grondslag werd verminderd, en van een boete gelijk aan die aanvullende rechten.

Dezelfde aanvullende rechten en boete zijn ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in 2°, b), van het zesde lid, bedoelde verbintenis naleeft. Komen sommige verkrijgers de bedoelde verbintenis niet na, dan worden de aanvullende rechten en de boete waartoe zij ondeelbaar gehouden zijn, bepaald naar verhouding van hun wettelijk aandeel in het verkregen onroerend goed. Indien de niet-naleving van de verbintenis het gevolg is van overmacht is de boete evenwel niet verschuldigd.

Behoudens overmacht, zijn dezelfde aanvullende rechten vermeerderd met de wettelijke interest tegen de rentevoet bepaald in burgerlijke zaken te rekenen van de uiterste datum voor tijdige registratie van het document dat aanleiding geeft tot de heffing van het evenredig registratierecht, ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in 2°, c), van het zesde lid, bedoelde verbintenis naleeft. »

**Art. 3.** In artikel 62, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, vervangen bij de wet van 27 april 1978, worden de woorden « 5 pct. » vervangen door de woorden « 8 pct. ».

**Art. 4.** In artikel 212 van hetzelfde Wetboek, vervangen bij de wet van 28 december 1992, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden « drie vijfde » vervangen door de woorden « 36 pct. »;

2° in het derde lid worden de woorden « het bedrag dat tot grondslag heeft gediend voor de heffing van de belasting op de akte van wederverkoop » vervangen door de woorden « de grondslag van het recht dat van toepassing is op de akte van wederverkoop, berekend zonder de vermindering voorgeschreven bij artikel 46bis ».

**Art. 5.** In hetzelfde Wetboek wordt een artikel 212bis (nieuw) ingevoegd, luidende :

« Art. 212bis. Wanneer het voordeel van de vermindering van de belastbare grondslag als bepaald in artikel 46bis niet kon worden bekomen omdat niet voldaan was aan de voorwaarde daartoe gesteld in het zesde lid, 1°, van dat artikel, worden de rechten die geheven werden boven het bedrag dat zou verschuldigd geweest zijn met toepassing van artikel 46bis, teruggegeven, mits alle onroerende goederen die de vermindering van de heffingsgrondslag verhinderden, zijn vervreemd bij overeenkomsten, andere dan ruil, die vaste datum hebben gekregen binnen twee jaar te rekenen van de datum van de registratie van het document dat aanleiding gegeven tot de heffing van het evenredig recht op de verkrijging waarvoor de teruggave wordt gevraagd. Wordt bedoeld document evenwel te laat ter registratie aangeboden, dan wordt die termijn gerekend vanaf de uiterste datum voor de tijdige aanbieding ervan.

Aan de teruggave zijn de volgende voorwaarden verbonden :

1° het gemotiveerd verzoek bevat :

a) een afschrift van het registratierechts dat werd aangebracht op het document dat aanleiding heeft gegeven tot de heffing van het evenredig recht op de verkrijging waarvoor de teruggave wordt gevraagd;

b) de kadastrale beschrijving van alle onroerende goederen die de toepassing van artikel 46bis hebben verhinderd, evenals de data waarop de vervreemdingen van die goederen vaste datum hebben gekregen;

2° in het gemotiveerd verzoek moeten de betrokken verkrijgers :

a) verklaren dat zij hun hoofdverblijfplaats hebben gevestigd of zullen vestigen op het adres van het verkregen onroerend goed binnen twee jaar te rekenen van hetzij de datum van de registratie van het document dat aanleiding heeft gegeven tot de heffing van het evenredig recht op die verkrijging, hetzij, wanneer dat document te laat ter registratie werd aangeboden, de uiterste datum voor de tijdige aanbieding ervan;

b) zich ertoe verbinden hun hoofdverblijfplaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te behouden gedurende een ononderbroken periode van minstens vijf jaar vanaf het tijdstip waarop ze hun hoofdverblijfplaats gevestigd hebben in het onroerend goed waarvoor de teruggave werd gevraagd.

Ingeval de verklaring van de verkrijgers bedoeld in 2°, a), van het tweede lid onjuist wordt bevonden, zijn zij ondeelbaar gehouden tot terugbetaling van het teruggegeven bedrag en verbeuren zij ondeelbaar een boete gelijk aan dat bedrag. Voldoen sommige verkrijgers wel en andere niet aan de bedoelde voorwaarden, dan wordt het terug te geven bedrag en de boete, waartoe de verkrijgers die niet aan de

S'il s'avère que la déclaration visée au 2°, a), de l'alinéa 6, est inexacte, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au paiement des droits complémentaires sur le montant de la réduction de la base imposable, et d'une amende égale à ces droits complémentaires.

Les mêmes droits complémentaires et la même amende sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé au 2°, b), de l'alinéa 6. Lorsque certains acquéreurs ne satisfont pas à cet engagement, les droits complémentaires et l'amende auxquels ils sont indivisiblement tenus, sont déterminés en proportion de leur part légale dans l'immeuble acquis. L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement résulte de la force majeure.

Sauf cas de force majeure, les mêmes droits complémentaires majorés de l'intérêt légal au taux fixé en matière civile à compter de la date limite pour la présentation à l'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit proportionnel, sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé au 2°, c), de l'alinéa 6. »

**Art. 3.** Dans l'article 62, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, remplacé par la loi du 27 avril 1978, les mots « 5 p.c. » sont remplacés par les mots « 8 p.c. ».

**Art. 4.** A l'article 212 du même Code, remplacé par la loi du 28 décembre 1992, sont apportées les modifications suivantes :

1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « trois cinquièmes » sont remplacés par les mots « 36 p.c. »;

2° à l'alinéa 3, les mots « la somme ayant servi de base à la perception de l'impôt sur l'acte de vente » sont remplacés par les mots « la base du droit applicable à l'acte de vente, déterminée abstraction faite de la réduction prévue à l'article 46bis ».

**Art. 5.** Un article 212bis (nouveau), rédigé comme suit, est inséré dans le même Code :

« Art. 212bis. Lorsque le bénéfice de la réduction de la base imposable prévue à l'article 46bis n'a pu être obtenu, par suite du non-accomplissement de la condition prévue à cet effet à l'alinéa 6, 1°, de cet article, les droits perçus au-delà du montant qui aurait été dû en application de l'article 46bis sont restitués, pour autant que tous les immeubles qui empêchaient la réduction de la base imposable soient aliénés par des conventions, autres que des échanges, qui ont reçu date certaine dans les deux ans à compter de la date de l'enregistrement du document qui a donné lieu à la perception du droit proportionnel sur l'acquisition pour laquelle la restitution est demandée. Dans le cas où le document concerné a été présenté tardivement à l'enregistrement, ce délai prend cours à partir de la date limite pour une présentation non tardive.

La restitution est subordonnée aux conditions suivantes :

1° la demande motivée contient :

a) une copie de la relation de l'enregistrement qui a été mise sur le document qui a donné lieu à la perception du droit proportionnel sur l'acquisition pour laquelle la restitution est demandée;

b) la description cadastrale de tous les immeubles qui ont empêché l'application de l'article 46bis, ainsi que les dates auxquelles les aliénations de ces biens ont reçu date certaine;

2° dans la demande motivée, les acquéreurs concernés sont tenus de :

a) déclarer qu'ils ont établi ou qu'ils établiront leur résidence principale à l'adresse de l'immeuble acquis dans les deux ans, à compter, soit de la date de l'enregistrement du document qui a donné lieu à la perception du droit proportionnel sur cette acquisition, soit, lorsque ce document a été présenté tardivement à l'enregistrement, de la date limite pour une présentation non tardive;

b) s'engager à maintenir leur résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale pendant une durée ininterrompue d'au moins cinq ans à compter de la date de l'établissement de leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel la réduction a été demandée.

S'il s'avère que la déclaration visée au 2°, a), de l'alinéa 2 est inexacte, les acquéreurs sont indivisiblement tenus au remboursement du montant restitué et au paiement d'une amende égale à ce montant. Lorsque certains acquéreurs remplissent les conditions et d'autres pas, le montant à restituer et l'amende, auxquelles les acquéreurs qui ne

voorwaarden voldoen ondeelbaar gehouden zijn, bepaald naar verhouding van hun wettelijk aandeel in het onroerend goed waarvoor de teruggave werd gevraagd. De boete is evenwel niet verschuldigd wanneer door overmacht aan de voorwaarden niet voldaan kon worden.

Behoudens overmacht, zijn dezelfde aanvullende rechten vermeerderd met de wettelijke interest tegen de rentevoet bepaald in burgerlijke zaken te rekenen van de uiterste datum voor tijdige registratie van het document dat aanleiding geeft tot de heffing van het evenredig registratierecht, ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in 2°, b), van het tweede lid, bedoelde verbintenis naleeft. »

## HOOFDSTUK II. — *Schenken*

**Art. 6.** Artikel 131 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1980 en bij het koninklijk besluit van 20 juli 2000, wordt vervangen als volgt :

« Art. 131. Voor de schenkingen onder de levenden van roerende of onroerende goederen wordt over het bruto-aandeel van elk der begiftigden een evenredig recht geheven volgens het in de onderstaande tabellen vermelde tarief.

Hierin wordt vermeld :

onder a : het percentage dat toepasselijk is op het overeenstemmende gedeelte;

onder b : het totale bedrag van de belasting over de voorgaande gedeelten.

Voor de toepassing van deze afdeling wordt onder samenwonende verstaan, de persoon die zich in de toestand van wettelijke samenwoning bevindt in de zin van titel *Vbis* van boek III van het Burgerlijk Wetboek.

Tabel I  
Tarief in rechte lijn, tussen echtgenoten  
en tussen samenwonenden

Gedeelte van de schenking	a	b
van tot inbegrepen		
0,01 EUR - 50.000 EUR	3 %	
50.000 EUR - 100.000 EUR	8 %	1.500 EUR
100.000 EUR - 175.000 EUR	9 %	5.500 EUR
175.000 EUR - 250.000 EUR	18 %	12.250 EUR
250.000 EUR - 500.000 EUR	24 %	25.750 EUR
boven de 500.000 EUR	30 %	85.750 EUR

Tabel II  
Tarief tussen broers en zussen

Gedeelte van de schenking	a	b
van tot inbegrepen		
0,01 EUR - 12.500 EUR	20 %	
12.500 EUR - 25.000 EUR	25 %	2.500 EUR
25.000 EUR - 50.000 EUR	30 %	5.625 EUR
50.000 EUR - 100.000 EUR	40 %	13.125 EUR
100.000 EUR - 175.000 EUR	55 %	33.125 EUR
175.000 EUR - 250.000 EUR	60 %	74.375 EUR
boven de 250.000 EUR	65 %	119.375 EUR

remplissent pas les conditions sont indivisiblement tenus, sont déterminés en proportion de leur part légale dans l'immeuble pour lequel la restitution a été demandée. L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect des conditions résulte de la force majeure.

Sauf cas de force majeure, les mêmes droits complémentaires, majorés de l'intérêt légal au taux fixé en matière civile à compter de la date limite pour la présentation à l'enregistrement du document qui donne lieu à la perception du droit proportionnel, sont dus indivisiblement par les acquéreurs lorsqu'aucun d'eux ne satisfait à l'engagement visé au 2°, b), de l'alinéa 2. »

## CHAPITRE II. — *Donations*

**Art. 6.** L'article 131 du même Code, modifié par la loi du 8 août 1980 et par l'arrêté royal du 20 juillet 2000, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 131. Pour les donations entre vifs de biens meubles ou immeubles, il est perçu un droit proportionnel sur l'émolument brut de chacun des donataires d'après le tarif indiqué dans les tableaux ci-après.

Ceux-ci mentionnent :

— sous la lettre a : le pourcentage applicable à la tranche correspondante;

— sous la lettre b : le montant total de l'impôt sur les tranches précédentes.

Pour l'application de la présente section, on entend, par cohabitant, la personne qui se trouve en situation de cohabitation légale, au sens du titre *Vbis* du livre III du Code civil.

Tableau I  
Tarif en ligne direct, entre époux  
et entre cohabitants

Tranche de la donation	a	b
de à inclus		
0,01 EUR - 50.000 EUR	3 %	
50.000 EUR - 100.000 EUR	8 %	1.500 EUR
100.000 EUR - 175.000 EUR	9 %	5.500 EUR
175.000 EUR - 250.000 EUR	18 %	12.250 EUR
250.000 EUR - 500.000 EUR	24 %	25.750 EUR
au-delà de 500.000 EUR	30 %	85.750 EUR

Tableau II  
Tarif entre frères et soeurs

Tranche de la donation	a	b
de à inclus		
0,01 EUR - 12.500 EUR	20 %	
12.500 EUR - 25.000 EUR	25 %	2.500 EUR
25.000 EUR - 50.000 EUR	30 %	5.625 EUR
50.000 EUR - 100.000 EUR	40 %	13.125 EUR
100.000 EUR - 175.000 EUR	55 %	33.125 EUR
175.000 EUR - 250.000 EUR	60 %	74.375 EUR
au-delà de 250.000 EUR	65 %	119.375 EUR

Tabel III Tarief tussen ooms of tantes en neven of nichten			Tableau III Tarif entre oncles ou tantes et neveux ou nièces		
Gedeelte van de schenking	a	b	Tranche de la donation	a	b
van tot inbegrepen			de à inclus		
0,01 EUR - 50.000 EUR	35 %		0,01 EUR - 50.000 EUR	35 %	
50.000 EUR - 100.000 EUR	50 %	17.500 EUR	50.000 EUR - 100.000 EUR	50 %	17.500 EUR
100.000 EUR - 175.000 EUR	60 %	42.500 EUR	100.000 EUR - 175.000 EUR	60 %	42.500 EUR
boven de 175.000 EUR	70 %	87.500 EUR	au-delà de 175.000 EUR	70 %	87.500 EUR

Tabel IV Tarief tussen alle andere personen			Tableau IV Tarif entre toutes autres personnes		
Gedeelte van de schenking	a	b	Tranche de la donation	a	b
van tot inbegrepen			de à inclus		
0,01 EUR - 50.000 EUR	40 %		0,01 EUR - 50.000 EUR	40 %	
50.000 EUR - 75.000 EUR	55 %	20.000 EUR	50.000 EUR - 75.000 EUR	55 %	20.000 EUR
75.000 EUR - 175.000 EUR	65 %	33.750 EUR	75.000 EUR - 175.000 EUR	65 %	33.750 EUR
boven de 175.000 EUR	80 %	98.750 EUR ».	au-delà de 175.000 EUR	80 %	98.750 EUR ».

**Art. 7.** In hetzelfde wetboek wordt een artikel 131bis (nieuw) ingevoegd, luidende :

« Art. 131bis. Voor schenkingen in rechte lijn, tussen echtgenoten en tussen samenwonenden van het aandeel in volle eigendom van de schenker in een onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en dat gelegen is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, wordt, in afwijking van artikel 131, over het bruto-aandeel van elk der begiftigden die om de toepassing ervan vragen, een evenredig recht geheven volgens het tarief bepaald in de onderstaande tabel. Hierin wordt vermeld :

onder a : het percentage dat toepasselijk is op het overeenstemmende gedeelte;

onder b : het totale bedrag van de belasting over de voorgaande gedeelten.

Tabel houdende het voordeeltarief voor schenkingen van woningen

Gedeelte van de schenking	a	b
van tot inbegrepen		
0,01 EUR - 50.000 EUR	2 %	
50.000 EUR - 100.000 EUR	5,3 %	1.000 EUR
100.000 EUR - 175.000 EUR	6 %	3.650 EUR
175.000 EUR - 250.000 EUR	12 %	8.150 EUR
250.000 EUR - 500.000 EUR	24 %	17.150 EUR
boven de 500.000 EUR	30 %	77.150 EUR

Het in het eerste lid bedoelde voordeeltarief is niet van toepassing op de schenking van een bouwgrond.

De toepassing van het voordeeltarief kan niet gevraagd worden door een begiftigde die op datum van de schenking reeds voor de gehele volle eigenaar is van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd.

**Art. 7.** Un article 131bis (nouveau), rédigé comme suit, est inséré dans le même Code :

« Art 131bis. Pour les donations en ligne directe, entre époux et entre cohabitants, de la part en pleine propriété du donateur dans un immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qui est situé dans la Région de Bruxelles-Capitale, il est perçu, par dérogation à l'article 131, un droit proportionnel sur l'émolument brut de chacun des donataires qui en demandent l'application, d'après le tarif indiqué dans le tableau ci-après. Celui-ci mentionne :

sous la lettre a : le pourcentage applicable à la tranche correspondante;

sous la lettre b : le montant total de l'impôt sur les tranches précédentes.

Tableau relatif au tarif préférentiel pour les donations d'habitations

Tranche de la donation	a	b
de à inclus		
0,01 EUR - 50.000 EUR	2 %	
50.000 EUR - 100.000 EUR	5,3 %	1.000 EUR
100.000 EUR - 175.000 EUR	6 %	3.650 EUR
175.000 EUR - 250.000 EUR	12 %	8.150 EUR
250.000 EUR - 500.000 EUR	24 %	17.150 EUR
au-delà de 500.000 EUR	30 %	77.150 EUR

Le tarif préférentiel visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> ne s'applique pas en cas de donation d'un terrain à bâtir.

L'application du tarif préférentiel ne peut être demandée par un donataire qui à la date de la donation possède déjà la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.

Aan de toepassing van dit voordeeltarief zijn de volgende voorwaarden verbonden :

1° de begiftigden die het voordeeltarief willen genieten, moeten uitdrukkelijk om de toepassing ervan vragen in de akte van schenking of in de akte van aanvaarding van de schenking;

2° in die akte moet elkeen van de begiftigden die om de toepassing van het voordeeltarief verzoekt, verklaren dat hij van de toepassing daarvan niet uitgesloten is bij toepassing van het derde lid van dit artikel;

3° minstens één van de begiftigden die de toepassing van het voordeeltarief vragen, moet zich in die akte ertoe verbinden :

a) zijn hoofdverblijfplaats te vestigen op het adres van de geschonken woning, binnen twee jaar na de datum van de registratie van het document dat het schenkingsrecht opeisbaar maakt;

b) zijn hoofdverblijfplaats te zullen behouden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gedurende een termijn van minstens vijf jaar te rekenen van de datum van vestiging van zijn hoofdverblijfplaats in het geschonken goed.

Voor de toepassing van deze rubriek wordt onder hoofdverblijfplaats verstaan, tenzij tegenbewijs, het adres waarop de betrokkene is ingeschreven in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister. Als datum van vestiging van de hoofdverblijfplaats geldt de datum van inschrijving in die registers.

Ingeval een verklaring bedoeld in 2° van het vierde lid onjuist wordt bevonden, is de begiftigde die ze heeft afgelegd gehouden tot betaling van de aanvullende rechten over zijn aandeel in de schenking en van een boete gelijk aan die aanvullende rechten. Is degene die de onjuiste verklaring heeft afgelegd bovendien de enige die de in 3° van het vierde lid bedoelde verbintenissen heeft aangegaan, dan is hij tevens de aanvullende rechten verschuldigd over de aandelen van zijn medebegiftigden die een juiste verklaring hebben afgelegd. Hebben meerdere begiftigden de in 3° van het vierde lid bedoelde verbintenissen aangegaan en hebben één of meer van hen een onjuiste verklaring afgelegd, dan zijn degenen die de onjuiste verklaring hebben afgelegd ondeelbaar gehouden tot betaling van de aanvullende rechten verschuldigd over de aandelen van hun medebegiftigden die een juiste verklaring hebben afgelegd maar geen verbintenissen hebben aangegaan, behoudens wanneer er een medebegiftigde rest die ook de verbintenissen heeft aangegaan maar wel een juiste verklaring heeft afgelegd.

De begiftigden die de in 3° van het vierde lid bedoelde verbintenissen niet zijn nagekomen, zijn, behoudens wanneer die niet-nakoming te wijten is aan overmacht, elk gehouden tot betaling van de aanvullende rechten over hun eigen aandeel in de schenking vermeerderd met de wettelijke interest tegen de rentevoet bepaald in burgerlijke zaken te rekenen van de datum van registratie van de schenking. Zij zijn bovendien ondeelbaar gehouden tot betaling van alle aanvullende rechten over de aandelen van hun medebegiftigden die de verbintenissen niet hebben aangegaan, tenzij er een medebegiftigde rest die wel de door hem aangegane verbintenissen is nagekomen. Deze ondeelbare aansprakelijkheid geldt ook voor de begiftigden die een onjuiste verklaring als bedoeld in het vijfde lid hebben afgelegd, maar de in dat lid bedoelde aansprakelijkheid voor de aanvullende rechten van medebegiftigden niet hebben opgelopen door het feit dat een of meer medebegiftigden restten die wel nog de aangegane verbintenissen konden nakomen. »

**Art. 8.** In artikel 1322 van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 22 december 1989, wordt de rubriek « 3° » van het tweede lid vervangen als volgt :

« 3° wanneer het adoptief kind, vóór de leeftijd van eenentwintig jaar, gedurende zes achtereenvolgende jaren van de adoptant, van de adoptant en diens echtgenoot samen of van de adoptant en de persoon met wie de adoptant heeft samengewoond, de hulp en verzorging heeft gekregen die kinderen normaal van hun ouders krijgen; ».

**Art. 9.** In artikel 135 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 22 december 1989 en bij het koninklijk besluit van 20 juli 2000, worden in het tweede lid de woorden « ten gunste van de begiftigde echtgenoot » vervangen door de woorden « ten gunste van de begiftigde echtgenoot of de begiftigde samenwonende ».

L'application de ce tarif préférentiel est subordonnée aux conditions suivantes :

1° les donataires qui veulent bénéficier du tarif préférentiel, doivent expressément en demander l'application dans l'acte de donation ou dans l'acte d'acceptation de la donation;

2° dans cet acte, chacun des donataires qui demande l'application du tarif préférentiel, doit déclarer qu'il n'est pas exclu de l'application de celui-ci par application de l'alinéa 3 de cet article;

3° au moins un des donataires qui demandent l'application du tarif préférentiel, doit s'engager dans cet acte à :

a) établir sa résidence principale à l'adresse de l'habitation donnée, dans les deux ans qui suivent la date de l'enregistrement du document qui rend le droit de donation exigible;

b) maintenir sa résidence principale dans la Région de Bruxelles-Capitale durant une durée minimale de cinq ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien donné.

Pour l'application de cette rubrique, on entend par résidence principale, sauf preuve contraire, l'adresse à laquelle la personne concernée est inscrite dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers. La date d'inscription dans ces registres vaut comme date d'établissement de la résidence principale.

S'il s'avère que la déclaration visée au 2° de l'alinéa 4 est inexacte, le donataire qui l'a faite est tenu au paiement des droits complémentaires sur sa part dans la donation, et d'une amende égale à ces droits complémentaires. Si la personne qui a fait la déclaration inexacte est, en outre, la seule personne qui s'est engagée à respecter les engagements visés au 3° de l'alinéa 4, elle doit également les droits complémentaires sur les parts de ses codonataires qui ont fait une déclaration exacte. Si plusieurs donataires se sont engagés à respecter les engagements visés au 3° de l'alinéa 4 et que un ou plusieurs d'entre eux ont fait une déclaration inexacte, ceux qui ont fait une déclaration inexacte sont indivisiblement tenus au paiement des droits complémentaires sur les parts de leurs codonataires qui ont fait une déclaration exacte, mais n'ont pas pris d'engagements, sauf s'il reste un codonataire qui s'est également engagé et qui a fait une déclaration exacte.

Les donataires qui n'ont pas respecté les engagements visés au 3° de l'alinéa 4, sont chacun, sauf si ce non-respect résulte de la force majeure, tenus au paiement des droits complémentaires sur leur part personnelle dans la donation majorés de l'intérêt légal au taux fixé en matière civile à compter de la date de l'enregistrement de la donation. Ils sont, en outre, indivisiblement tenus au paiement de tous les droits complémentaires sur les parts de leurs codonataires qui n'ont pas pris d'engagements, sauf s'il reste un codonataire qui a respecté ses engagements. Cette responsabilité indivisible vaut également pour les donataires qui ont fait une déclaration inexacte telle que visée à l'alinéa 5, mais qui n'ont pas encouru la responsabilité prévue à cet alinéa en ce qui concerne les droits complémentaires de leurs codonataires du fait qu'il restait un ou plusieurs codonataires pouvant encore respecter les engagements pris. »

**Art. 8.** Dans l'article 1322 du même Code, inséré par la loi du 22 décembre 1989, la rubrique « 3° » de l'alinéa 2 est remplacée comme suit :

« 3° lorsque l'enfant adopté a, avant l'âge de vingt et un ans, pendant six années ininterrompues, reçu de l'adoptant, de l'adoptant et de son conjoint ensemble ou de l'adoptant et de la personne avec laquelle l'adoptant a été cohabitant, les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents; ».

**Art. 9.** Dans l'article 135, alinéa 2, du même Code, modifié par la loi du 22 décembre 1989 et par l'arrêté royal du 20 juillet 2000, les mots « en faveur du conjoint donataire » sont remplacés par les mots « en faveur du conjoint donataire ou du cohabitant donataire ».

**Art. 10.** Artikel 161, 1°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wetten van 13 augustus 1947, 27 juni 1956 en 22 juli 1970, bij het koninklijk besluit van 24 december 1980, en bij de wetten van 17 maart 1997 en 8 juni 1998, wordt aangevuld met het volgende lid :

« De kosteloze registratie geldt niet voor akten houdende schenkingen onder de levenden aan andere onder deze rubriek bedoelde lichamen dan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Brusselse Agglomeratie, de Vlaamse Gemeenschapscommissie, de Franse Gemeenschapscommissie en de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en de openbare instellingen van deze publiekrechtelijke rechtspersonen. »

#### HOOFDSTUK III. — *Opheffings- en overgangsbepalingen*

**Art. 11.** In hetzelfde Wetboek worden opgeheven :

1° artikel 53, gewijzigd bij het koninklijk besluit nr. 12 van 18 april 1967 en bij de wet van 19 juli 1979;

2° artikel 54, gewijzigd bij de wet van 19 juli 1979;

3° artikel 55, ingevoegd bij de wet van 23 december 1958 en gewijzigd bij de wet van 19 juli 1979, bij de wet van 22 december 1989 en bij de wet van 19 mei 1998;

4° artikel 56;

5° artikel 57, gewijzigd bij de wet van 22 juni 1960;

6° artikel 58, gewijzigd bij de wet van 23 december 1958;

7° artikel 59, gewijzigd bij de wet van 19 juli 1979 en bij de wet van 22 december 1989;

8° artikel 60, gewijzigd bij de wet van 27 februari 1978, bij de wet van 19 juli 1979, bij de wet van 22 december 1989 en bij de wet van 19 mei 1998;

9° artikel 611, ingevoegd bij de wet van 19 juli 1979, gewijzigd bij de wet van 22 december 1989 en vervangen bij de wet van 19 mei 1998;

10° artikel 612, ingevoegd bij de wet van 26 juli 1952 en gewijzigd bij de wet van 25 juni 1956, bij de wet van 12 juli 1976, bij de wet van 10 januari 1978 en bij de wet van 19 mei 1998.

**Art. 12.** Voor de overeenkomsten met betrekking tot kleine landeigendommen en bescheiden woningen gesloten vóór 1 januari 2003, blijven de artikelen 53 tot 622 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, van toepassing.

#### HOOFDSTUK IV. — *Inwerkingtreding*

**Art. 13.** Deze ordonnantie treedt in werking op 1 januari 2003.

Brussel, 20 december 2002.

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

F.-X. de DONNEA

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Openbare Werken, Vervoer, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

J. CHABERT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Werkgelegenheid, Economie, Energie en Huisvesting,

E. TOMAS

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Ambtenarenzaken en Externe Betrekkingen,

G. VANHENGEL

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu en Waterbeleid, Natuurbehoud, Openbare Netheid en Buitenlandse Handel,

D. GOSUIN

Nota

(1) Gewone zitting 2002-2003.

Documenten van de Raad. — Ontwerp van ordonnantie, A - 361/1. — Verslag, A - 361/2. — Amendementen na verslag, A - 361/3.

Volledig verslag. — Bespreking. Vergadering van donderdag 19 december 2002. — Aanneming. Vergadering van vrijdag 20 december 2002.

**Art. 10.** L'article 161, 1°, du même Code, modifié par les lois du 13 août 1947, 27 juin 1956 et 22 juillet 1970, par l'arrêté royal du 24 décembre 1980, et par les lois du 17 mars 1997 et 8 juin 1998, est complété par l'alinéa suivant :

« L'enregistrement gratuit ne vaut pas pour les actes portant donations entre vifs aux institutions visées à cette rubrique, autres que la Région de Bruxelles-Capitale, l'Agglomération bruxelloise, la Commission communautaire flamande, la Commission communautaire française et la Commission communautaire commune, ainsi que les établissements publics de ces personnes morales de droit public. »

#### CHAPITRE III. — *Dispositions abrogatoires et transitoires*

**Art. 11.** Sont abrogés, dans le même Code :

1° l'article 53, modifié par l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967 et par la loi du 19 juillet 1979;

2° l'article 54, modifié par la loi du 19 juillet 1979;

3° l'article 55, inséré par la loi du 23 décembre 1958 et modifié par la loi du 19 juillet 1979, par la loi du 22 décembre 1989 et par la loi du 19 mai 1998;

4° l'article 56;

5° l'article 57, modifié par la loi du 22 juin 1960;

6° l'article 58, modifié par la loi du 23 décembre 1958;

7° l'article 59, modifié par la loi du 19 juillet 1979 et par la loi du 22 décembre 1989;

8° l'article 60, modifié par la loi du 27 février 1978, par la loi du 19 juillet 1979, par la loi du 22 décembre 1989 et par la loi du 19 mai 1998;

9° l'article 611, inséré par la loi du 19 juillet 1979, modifié par la loi du 22 décembre 1989 et remplacé par la loi du 19 mai 1998;

10° l'article 612, inséré par la loi du 26 juillet 1952 et modifié par la loi du 25 juin 1956, par la loi du 12 juillet 1976, par la loi du 10 janvier 1978 et par la loi du 19 mai 1998.

**Art. 12.** Pour les conventions concernant des petites propriétés rurales et des habitations modestes conclues avant le 1<sup>er</sup> janvier 2003, les articles 53 à 622 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe restent d'application.

#### CHAPITRE IV. — *Entrée en vigueur*

**Art. 13.** La présente ordonnance entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2003.

Bruxelles, le 20 décembre 2002.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,

F.-X. de DONNEA

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Travaux publics, du Transport et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente,

J. CHABERT

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi, de l'Economie, de l'Energie et du Logement,

E. TOMAS

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

G. VANHENGEL

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Environnement et de la Politique de l'Eau, de la Conservation de la Nature, de la Propreté publique et du Commerce extérieur,

D. GOSUIN

Note

(1) Session ordinaire 2002-2003.

Documents du Conseil. — Projet d'ordonnance, A - 361/1. — Rapport, A - 361/2. — Amendements après rapport, A - 361/3.

Compte rendu intégral. — Discussion. Séance du jeudi 19 décembre 2002. — Adoption. Séance du vendredi 20 décembre 2002.