

**GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN**  
**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION**  
**GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**VLAAMSE OVERHEID**

[C – 2018/12095]

**18 MEI 2018. — Decreet houdende wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft de hervorming van het verkooprecht en vereenvoudigingen in de registratielasting (1)**

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:  
Decreet houdende wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft de hervorming van het verkooprecht en vereenvoudigingen in de registratielasting

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** In artikel 1.1.0.0.2, twaalfde lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 17 juli 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 5° wordt opgeheven;

2° in punt 6° worden de woorden “dient of zal dienen tot huisvesting van een gezin of één persoon” vervangen door de woorden “hoofdzakelijk dient of zal dienen tot huisvesting van één gezin of een persoon”;

3° er wordt een punt 8° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“8° kernsteden: de gemeenten Aalst, Antwerpen, Boom, Brugge, Dendermonde, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas, Turnhout en Vilvoorde;”;

4° er wordt een punt 9° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“9° gemeenten van de Vlaamse Rand rond Brussel: de gemeenten Affligem, Asse, Beersel, Bertem, Bever, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Gooik, Grimbergen, Halle, Herne, Hoeilaart, Huldenberg, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kortenberg, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Linkebeek, Londerzeel, Machelen, Meise, Merchtem, Opwijk, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Tervuren Vilvoorde, Wemmel, Wezembeek-Oppem, Zaventem en Zemst.”.

**Art. 3.** In hetzelfde decreet worden de volgende artikelen opgeheven:

1° artikel 2.9.3.0.2, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 17 juli 2015;

2° artikel 2.9.3.0.3, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016;

3° artikel 2.9.4.2.1, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 17 juli 2015;

4° artikel 2.9.4.2.2, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014.

**Art. 4.** In artikel 2.9.4.2.10 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt de zinsnede “en 2.9.4.2.1” opgeheven;

2° in paragraaf 4 wordt de zinsnede “artikel 2.9.3.0.2 of 2.9.3.0.3, noch met” opgeheven.

**Art. 5.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij de decreten van 22 december 2017, wordt een artikel 2.9.4.2.11 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2.9.4.2.11. § 1. In afwijking van artikel 2.9.4.1.1 bedraagt het verkooprecht 7 % voor overeenkomsten houdende zuivere aankoop, waarbij door een of meer natuurlijke personen samen en gelijktijdig de geheelheid volle eigendom van een woning wordt verkregen om er hun hoofdverblijfplaats te vestigen.

§ 2. Om het verlaagde tarief, vermeld in paragraaf 1, te kunnen toepassen, moeten alle volgende voorwaarden vervuld zijn:

1° de verkrijger is op de datum van de authentieke aankoopakte niet voor de geheelheid volle eigenaar van een andere woning of bouwgrond. Als de aankoop gedaan wordt door verschillende personen, zijn ze op de vermelde datum niet samen voor de geheelheid volle eigenaar van een andere woning of bouwgrond;

2° de verkrijger verbindt zich ertoe zijn inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister te nemen op het adres van de aangekochte woning binnen twee jaar na de datum van de authentieke aankoopakte;

3° de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 1, is nageleefd.

De verkrijger die de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 2°, niet is nagekomen, is aanvullende rechten verschuldigd naar verhouding van zijn wettelijke aandeel in de aankoop.

§ 3. In afwijking van paragraaf 2, 1°, wordt geen rekening gehouden met de woning of de bouwgrond als:

1° de verkrijger zich ertoe verbindt om dit onroerend goed uiterlijk één jaar na de datum van de authentieke akte volledig en ten bezwarende titel te vervreemden en aantoot dat er een causaal verband bestaat tussen die vervreemding en de verkrijging tegen het verlaagd tarief, vermeld in paragraaf 1, en als de verkrijger voldoet aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 3, eerste lid;

2° het onroerend goed uiterlijk een jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging, al dan niet gedwongen, wordt onteigend en als de verkrijger voldoet aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 3, tweede lid.

§ 4. In geval van een overdracht, die aan een opschortende voorwaarde is onderworpen, wordt voor de toepassing van dit artikel de datum van vervulling van de voorwaarde in de plaats gesteld van de datum van de authentieke akte.”.

**Art. 6.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij de decreten van 22 december 2017, wordt een artikel 2.9.4.2.12 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2.9.4.2.12. § 1. Het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, wordt verminderd tot 6 % als aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de verkrijger verbindt zich ertoe aan de aangekochte woning een ingrijpende energetische renovatie uit te voeren als vermeld in artikel 1.1.1, § 2, 50°, van het Energiebesluit van 19 november 2010;

2° de verkrijger moet binnen een termijn van vijf jaar vanaf de datum van de authentieke aankoopakte een energieprestatiecertificaat bouw als vermeld in artikel 9.2.11 van het Energiebesluit van 19 november 2010, bekomen waaruit blijkt dat de renovatiewerken die aan de aangekochte woning uitgevoerd zijn, betrekking hebben op werken als vermeld in punt 1°;

3° de verkrijger is op de datum van de authentieke aankoopakte niet voor de gehele volle eigenaar van een andere woning of bouwgrond. Als de aankoop gedaan wordt door verschillende personen, zijn ze op de vermelde datum niet samen voor de gehele volle eigenaar van een andere woning of bouwgrond;

4° de verkrijger verbindt zich ertoe zijn inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister te nemen op het adres van de aangekochte woning binnen vijf jaar na de datum van de authentieke aankoopakte;

5° de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 1, is nageleefd.

De verkrijger die de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1°, 2° en 4°, niet is nagekomen, is aanvullende rechten verschuldigd.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1, 3°, wordt geen rekening gehouden met de woning of de bouwgrond als:

1° de verkrijger zich ertoe verbindt om dit onroerend goed uiterlijk één jaar na de datum van de authentieke akte volledig en ten bezwarende titel te vervreemden en aantoonde dat er een causaal verband bestaat tussen die vervreemding en de verkrijging tegen het verlaagd tarief, vermeld in paragraaf 1, en als de verkrijger voldoet aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 3, eerste lid;

2° het onroerend goed uiterlijk een jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging, al dan niet gedwongen, wordt onteigend en als de verkrijger voldoet aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 3, tweede lid.

§ 3. In geval van een overdracht, die aan een opschortende voorwaarde is onderworpen, wordt voor de toepassing van dit artikel de datum van vervulling van de voorwaarde in de plaats gesteld van de datum van de akte.”.

**Art. 7.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij de decreten van 22 december 2017, wordt een artikel 2.9.4.2.13 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2.9.4.2.13. § 1. In afwijking van artikel 2.9.4.1.1 bedraagt het verkooprecht 7 % voor overeenkomsten houdende zuivere aankoop, waarbij door een of meer natuurlijke personen samen en gelijktijdig de gehele volle eigendom van een woning wordt verkregen als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de verkrijger verbindt zich ertoe om binnen een termijn van drie jaar vanaf de datum van de authentieke akte een huurovereenkomst met een minimumduur van 9 jaar voor het aangekochte goed af te sluiten met een erkend sociaal verhuurkantoor met toepassing van en in overeenstemming met de voorwaarden, vermeld in artikel 2 en 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren;

2° de verkrijger verbindt zich ertoe om binnen een termijn van drie jaar en zes maanden een kopie van de geregistreerde huurovereenkomst, vermeld in punt 1°, in te dienen bij de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie;

3° de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 1, is nageleefd.

De verkrijger die de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, niet is nagekomen, is aanvullende rechten verschuldigd.

§ 2. In geval van een overdracht, die aan een opschortende voorwaarde is onderworpen, wordt voor de toepassing van dit artikel de datum van vervulling van de voorwaarde in de plaats gesteld van de datum van de authentieke akte.”.

**Art. 8.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij de decreten van 22 december 2017, wordt een artikel 2.9.4.2.14 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2.9.4.2.14. § 1. Het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, wordt verminderd tot 1 % wanneer deze verkrijging naast de voorwaarden, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 2, eerste lid, ook voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.9.4.2.10.

§ 2. Voor de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in paragraaf 1, is het bedrag, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, § 2, 1°, en in afwijking daarvan, minstens gelijk aan 6 % van de belastbare grondslag, ongeacht de eventuele toepassing van paragraaf 7.

De verkrijgers dienen voor de toepassing van het tarief, vermeld in paragraaf 1, en in afwijking van artikel 2.9.4.2.10, § 2, 3°, te voldoen aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 1 en § 5, tiende lid.

§ 3. Het bedrag, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, is exclusief btw.

§ 4. Het verbod, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, § 4, eerste lid, geldt niet voor de verkrijgingen, vermeld in paragraaf 1.

Het voordeel van de toepassing van de tariefvermindering, vermeld in paragraaf 1, kan niet gecombineerd worden met de premies, vermeld in artikel 10.2.1 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, als die premies betrekking hebben op dezelfde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten als de beheersmaatregelen, de werkzaamheden of de diensten, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, § 2, 1°.

§ 5. In afwijking van de voorwaarde, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 2, eerste lid, 1°, wordt er geen rekening gehouden met de woning of de bouwgrond als:

1° de verkrijger zich ertoe verbindt om dit onroerend goed uiterlijk één jaar na de datum van de authentieke akte volledig en ten bezwarende titel te vervreemden en aantoonst dat er een causaal verband bestaat tussen die vervreemding en de verkrijging tegen het verlaagd tarief, vermeld in paragraaf 1, en als de verkrijger voldoet aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 3, eerste lid;

2° het onroerend goed uiterlijk een jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging, al dan niet gedwongen, wordt onteigend en als de verkrijger voldoet aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 3, tweede lid.

§ 6. In geval van een overdracht, die aan een opschortende voorwaarde is onderworpen, wordt voor de toepassing van dit artikel de datum van de vervulling van de voorwaarde in de plaats gesteld van de datum van de authentieke akte.

§ 7. De verkrijger die de voorwaarden, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 2, 1° en 2°, niet is nagekomen, is aanvullende rechten verschuldigd.”.

**Art. 9.** In artikel 2.9.5.0.1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 17 juli 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de zinsnede “artikel 2.9.4.1.1, artikel 2.9.4.2.1 of artikel 3.6.0.0.6, § 6, eerste lid, 2°,” wordt telkens vervangen door de zinsnede “artikel 2.9.4.1.1, artikel 2.9.4.2.11, artikel 2.9.4.2.12, artikel 2.9.4.2.13 of artikel 2.9.4.2.14”;

2° het laatste lid wordt vervangen door wat volgt:

“Het in mindering te brengen bedrag, verkregen met toepassing van het eerste of het vierde lid, kan nooit meer bedragen dan 12.500 euro. Dit bedrag is gekoppeld aan de schommelingen van het algemene indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk. De bedragen worden jaarlijks op 1 januari aangepast op basis van een coëfficiënt die verkregen wordt door het gemiddelde van de maandelijkse indexcijfers van het jaar dat voorafgaat aan het jaar, te delen door het gemiddelde van de indexcijfers van het jaar 2017. Het gemiddelde van de maandelijkse indexcijfers wordt afgerond op het hogere of lagere honderdste naargelang het cijfer van de duizendsten al of niet vijf bereikt, en de coëfficiënt wordt afgerond op het hogere of lagere tienduizendste naargelang het cijfer van de honderdduizendsten al of niet vijf bereikt. Na de toepassing van die coëfficiënt worden de bedragen afgerond op de lagere vijfhonderd euro. Het toepasbare geïndexeerde maximumbedrag is het bedrag voor het jaar waarin de authentieke akte van de nieuwe aankoop wordt verleden. Het maximale in mindering te brengen bedrag wordt bepaald in verhouding tot de fractie die de natuurlijke persoon verkrijgt in de nieuw aangekochte woning.”.

**Art. 10.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt een artikel 2.9.5.0.5 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2.9.5.0.5. Als er voor alle verkrijgers toepassing wordt gemaakt van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.11 of 2.9.4.2.12, en als de totale belastbare grondslag van de verkoopovereenkomst, bepaald conform artikel 2.9.3.0.1, niet hoger is dan 200.000 euro, wordt er een rechtenvermindering toegestaan van respectievelijk 5600 euro of 4800 euro op het totaal van de op de aankoop berekende rechten. Als het verschuldigde verkooprecht lager is dan, naargelang het geval, hetzij 5600 euro, hetzij 4800 euro, dan wordt de rechtenvermindering verlaagd tot het bedrag van dit verkooprecht.

Als er slechts voor sommige verkrijgers toepassing wordt gemaakt van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.11 of 2.9.4.2.12, en als de totale belastbare grondslag van de verkoopovereenkomst, bepaald conform artikel 2.9.3.0.1, niet hoger is dan 200.000 euro, wordt de rechtenvermindering van 5600 euro of 4800 euro herleid tot het breukdeel van deze bedragen dat overeenstemt met het aandeel van de betrokken verkrijgers in de totale aankoop. Als het door deze verkrijgers verschuldigde verkooprecht lager is dan het overeenkomstig breukdeel van, naar gelang het geval, hetzij 5600 euro, hetzij 4800 euro, dan wordt de rechtenvermindering verlaagd tot het bedrag van het wettelijk aandeel van deze verkrijgers in het totale verschuldigde verkooprecht.

Voor de onroerende goederen gelegen op het grondgebied van de kernsteden en de gemeenten van de Vlaamse Rand rond Brussel zoals bepaald in artikel 1.1.0.0.2, twaalfde lid, 8° en 9°, wordt de rechtenvermindering, vermeld in het eerste lid, toegestaan als de belastbare grondslag van de verkoopovereenkomst niet hoger is dan 220.000 euro.”.

**Art. 11.** In artikel 2.9.7.0.5 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, wordt tussen de woorden “Griffierechten” en “moet” de zinsnede “, en titel 2, hoofdstuk 9 van deze Codex” ingevoegd.

**Art. 12.** In artikel 3.4.2.0.5, tweede lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede “vermeld in artikel 2.9.3.0.2, § 2, tweede lid, artikel 2.9.3.0.3, § 2, tweede lid, artikel 2.9.4.2.1, § 6, artikel 2.9.4.2.3, tweede lid,” vervangen door de zinsnede “vermeld in artikel 2.9.4.2.3, tweede lid, artikel 2.9.4.2.11, § 2, tweede lid, artikel 2.9.4.2.12, § 1, derde lid, artikel 2.9.4.2.13, § 1, tweede lid, artikel 2.9.4.2.14, § 7,”.

**Art. 13.** In artikel 3.6.0.0.6 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015, 17 juli 2015 en 21 april 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2/1 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 2/1. Wat de registratiebelasting betreft, verleent het bevoegde personeelslid ook ontheffing van het bedrag aan registratiebelasting dat meer bedraagt dan het verkooprecht, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 1, op voorwaarde dat een verzoek is ingediend binnen een termijn van vijf jaar vanaf 1 januari van het jaar waarin het recht tot teruggave is ontstaan. In het verzoek tot teruggave moet worden aangetoond dat de woning die de toepassing van het verlaagde tarief van artikel 2.9.4.2.11, § 1, heeft verhinderd, uiterlijk een jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging van de andere woning volledig en ten bezwarende titel is vervreemd, en dat er een causaal verband bestaat tussen die vervreemding en de verkrijging. Bovendien moet in het verzoek tot teruggave worden voldaan aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 1 en § 3.”;

2° in paragraaf 3, derde lid, wordt de zinsnede “overeenkomstig artikel 2.9.4.1.1, artikel 2.9.4.2.1, § 2, 2°, of paragraaf 6, eerste lid, 2°, van dit artikel” vervangen door de zinsnede “conform artikel 2.9.4.1.1, artikel 2.9.4.2.11, artikel 2.9.4.2.12, artikel 2.9.4.2.13 of artikel 2.9.4.2.14”;

3° in paragraaf 3, vierde lid, wordt de zinsnede “overeenkomstig artikel 2.9.4.1.1, artikel 2.9.4.2.1, § 2, 2°, of paragraaf 6, eerste lid, 2°, van dit artikel” vervangen door de zinsnede “conform artikel 2.9.4.1.1, artikel 2.9.4.2.11, artikel 2.9.4.2.12, artikel 2.9.4.2.13 of artikel 2.9.4.2.14”;

4° paragraaf 3, vijfde lid, wordt vervangen door wat volgt:

“Het terug te geven bedrag, dat verkregen is met toepassing van het eerste of het vierde lid, kan nooit meer bedragen dan 12.500 euro. Dit bedrag is gekoppeld aan de schommelingen van het algemene indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk. De bedragen worden jaarlijks op 1 januari aangepast op basis van een coëfficiënt die verkregen wordt door het gemiddelde van de maandelijkse indexcijfers van het jaar dat voorafgaat aan het jaar, te delen door het gemiddelde van de indexcijfers van het jaar 2017. Het gemiddelde van de maandelijkse indexcijfers wordt afgerond op het hogere of lagere honderdste naargelang het cijfer van de duizendsten al of niet vijf bereikt, en de coëfficiënt wordt afgerond op het hogere of lagere tienduizendste naargelang het cijfer van de honderdduizendsten al of niet vijf bereikt. Na de toepassing van die coëfficiënt worden de bedragen afgerond op de lagere vijfhonderd euro. Het toepasbare geïndexeerde maximumbedrag is het bedrag voor het jaar waarin het recht op teruggave ontstaat. Het maximale terug te geven bedrag wordt bepaald in verhouding tot de fractie die de natuurlijke persoon verkrijgt in het nieuw aangekochte goed.”;

5° paragraaf 5 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 5. Wat de registratiebelasting betreft, verleent het bevoegde personeelslid ook ontheffing van het geheven bedrag dat hoger is dan het verkooprecht, vermeld in hetzij artikel 2.9.4.2.11, hetzij artikel 2.9.4.2.12, hetzij artikel 2.9.4.2.13, hetzij artikel 2.9.4.2.14, op voorwaarde dat een verklaring, ondertekend door de verkrijger, waarin de bepalingen, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, die vereist zijn om het verlaagde tarief te verkrijgen, vermeld in hetzij artikel 2.9.4.2.11, hetzij artikel 2.9.4.2.12, hetzij artikel 2.9.4.2.13, hetzij artikel 2.9.2.14, zijn opgenomen, is ingediend binnen een termijn van vijf jaar vanaf 1 januari van het jaar waarin de belasting opeisbaar is geworden.”;

6° paragraaf 6 wordt opgeheven.

**Art. 14.** In artikel 3.12.3.0.1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015, 17 juli 2015, 21 april 2017 en 22 december 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° de voorwaarden van het abatement, vermeld in artikel 2.8.3.0.4, vervuld zijn;”;

2° in paragraaf 1 wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

“4° ze de toepassing vragen van artikel 2.8.6.0.3, artikel 2.9.4.2.10, artikel 2.9.4.2.11, artikel 2.9.4.2.12, artikel 2.9.4.2.13, artikel 2.9.4.2.14, artikel 2.9.5.0.1, artikel 2.9.6.0.1, eerste lid, 4°, artikel 2.9.6.0.2, artikel 2.10.4.0.1, tweede lid, artikel 2.10.6.0.1, eerste lid, 2°, of artikel 2.10.6.0.2;”;

3° in paragraaf 3 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) het eerste en tweede lid worden opgeheven;

b) na het bestaande derde, vierde en vijfde lid, die respectievelijk het eerste, tweede en derde lid worden, worden een vierde, vijfde, zesde, zevende, achtste en negende lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Als partijen voor de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 1, de toepassing van artikel 2.9.4.2.11, § 3, 1°, inroepen, is ook vereist dat in de verklaring, vermeld in paragraaf 1:

1° melding wordt gemaakt van de onroerende goederen die de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 1, verhinderen;

2° wordt gesteld dat de verkrijger de onroerende goederen, vermeld in punt 1°, binnen een jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging volledig en onder bezwarende titel zal vervreemden;

3° wordt aangetoond door de verkrijger dat er een causaal verband bestaat tussen de vervreemding, vermeld in punt 2°, en de verkrijging tegen het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 1.

Als partijen voor de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 1, de toepassing van artikel 2.9.4.2.11, § 3, 2°, inroepen, is ook vereist dat in de verklaring, vermeld in paragraaf 1:

1° melding wordt gemaakt van de onroerende goederen die de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 1, verhinderen;

2° wordt gesteld dat de onroerende goederen, vermeld in punt 1°, binnen een jaar na de datum van de akte van verkrijging, al dan niet gedwongen, worden onteigend.

Als partijen voor de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.12, § 1, de toepassing van artikel 2.9.4.2.12, § 2, 1°, inroepen, is ook vereist dat in de verklaring, vermeld in paragraaf 1:

1° melding wordt gemaakt van de onroerende goederen die de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.12, § 1, verhinderen;

2° wordt gesteld dat de verkrijger de onroerende goederen, vermeld in punt 1°, binnen een jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging volledig en onder bezwarende titel zal vervreemden;

3° wordt aangetoond door de verkrijger dat er een causaal verband bestaat tussen de vervreemding, vermeld in punt 2°, en de verkrijging tegen het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.12, § 1.

Als partijen voor de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.12, § 1, de toepassing van artikel 2.9.4.2.12, § 2, 2°, inroepen, is ook vereist dat in de verklaring, vermeld in paragraaf 1:

1° melding wordt gemaakt van de onroerende goederen die de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.12, § 1, verhinderen;

2° wordt gesteld dat de onroerende goederen, vermeld in punt 1°, binnen een jaar na de datum van de akte van verkrijging, al dan niet gedwongen, worden onteigend.

Als partijen voor de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.14, § 1, de toepassing van artikel 2.9.4.2.14, § 5, 1°, inroepen, is ook vereist dat in de verklaring, vermeld in paragraaf 1:

1° melding wordt gemaakt van de onroerende goederen die de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.14, § 1, verhinderen;

2° wordt gesteld dat de verkrijger de onroerende goederen, vermeld in punt 1°, binnen een jaar na de datum van de authentieke akte van verkrijging volledig en onder bezwarende titel zal vervreemden;

3° wordt aangetoond door de verkrijger dat er een causaal verband bestaat tussen de vervreemding, vermeld in punt 2°, en de verkrijging tegen het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.14, § 1.

Als partijen voor de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.14, § 1, de toepassing van artikel 2.9.4.2.14, § 5, 2°, inroepen, is ook vereist dat in de verklaring, vermeld in paragraaf 1:

1° melding wordt gemaakt van de onroerende goederen die de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.14, § 1, verhinderen;

2° wordt gesteld dat de onroerende goederen, vermeld in punt 1°, binnen een jaar na de datum van de akte van verkrijging, al dan niet gedwongen, worden onteigend.”;

4° aan paragraaf 5 wordt een lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de partijen de toepassing vragen van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.14, is ook vereist dat in de verklaring, vermeld in paragraaf 1:

1° melding wordt gemaakt van het goedgekeurde beheersplan, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, § 2, 2°, met opgave van de referentie, alsook de datum van de goedkeuring van het beheersplan door het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Als het beheersplan nog niet is opgemaakt en goedgekeurd op het moment van het verlijden van de authentieke akte van verkrijging, bestaat de verklaring in de melding dat er een beheersplan opgemaakt zal worden als vermeld in artikel 8.1.1 tot en met 8.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;

2° de partijen melding maken van hun kennis van artikel 10.5.2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.”.

**Art. 15.** In artikel 3.18.0.0.11, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015 en 17 juli 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 6°, 7° en 7°/1 worden vervangen door wat volgt:

“6° de verkrijger in geval van onjuiste vermeldingen van de voorwaarden, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 2, eerste lid, 1°, artikel 2.9.4.2.12, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 3°, artikel 2.9.4.2.13, § 1, eerste lid, 1° en 2°, of artikel 2.9.4.2.14, § 1;

7° de verkrijger, als het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.11 of artikel 2.9.4.2.12, vervalt bij gebrek aan inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister op het adres van het aangekochte goed binnen de termijn, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 2, eerste lid, 2°, of artikel 2.9.4.2.12, § 1, eerste lid, 4°;

7°/1 de verkrijger, als het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 1, vervalt bij gebrek aan vervreemding van de woning of de bouwgrond en waarmee voor de toepassing van artikel 2.9.4.2.11, § 2, eerste lid, 1°, geen rekening is gehouden binnen de termijn, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 3, 1°;”;

2° er wordt een punt 7°/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“7°/2 de verkrijger, als het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.12, § 1, vervalt bij gebrek aan tijdige uitvoering van de renovatie, vermeld in artikel 2.9.4.2.12, § 1, eerste lid, 1°, of bij gebrek aan naleving van de voorwaarde, vermeld in artikel 2.9.4.2.12, § 1, eerste lid, 2°;”;

3° er wordt een punt 7°/3 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“7°/3 de verkrijger, als het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.12, § 1, vervalt bij gebrek aan vervreemding van de woning of de bouwgrond en waarmee voor de toepassing van artikel 2.9.4.2.12, § 2, 1°, geen rekening is gehouden binnen de termijn, vermeld in artikel 2.9.4.2.12, § 2, 1°;”;

4° er wordt een punt 7°/4 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“7°/4 de verkrijger, als het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.13, § 1, vervalt bij gebrek aan tijdige verhuring als vermeld in artikel 2.9.4.2.13, § 1, eerste lid, 1°, of bij gebrek aan tijdige indiening van de bewijsstukken, vermeld in artikel 2.9.4.2.13, § 1, eerste lid, 2°;”;

5° er wordt een punt 7°/5 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“7°/5 de verkrijger, als het verlaagd tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.14, § 1, vervalt bij gebrek aan inschrijving binnen de termijn, vermeld in artikel 2.9.4.2.11, § 2, eerste lid, 2°;”;

6° er wordt een punt 7°/6 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“7°/6 de verkrijger, als het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.14, § 1, vervalt bij gebrek aan vervreemding van de woning of de bouwgrond en waarmee voor de toepassing van artikel 2.9.4.2.11, § 2, eerste lid, 1°, geen rekening is gehouden binnen de termijn, vermeld in artikel 2.9.4.2.14, § 5, 1°;”.

**Art. 16.** In artikel 3.18.0.0.12 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“Een belastingverhoging van 50 % van de aanvullende rechten inzake de registratiebelasting is verschuldigd door de verkrijgers als de verklaring, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, § 1, 1°, onjuist wordt bevonden.”;

2° het tweede lid wordt opgeheven.

**Art. 17.** Dit decreet is van toepassing op verkoopovereenkomsten afgesloten vanaf 1 juni 2018.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 18 mei 2018.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

B. TOMMELEIN

Nota

(1) *Zitting 2017-2018*

Stukken: – Ontwerp van decreet : 1533 – Nr. 1.

Verslag : 1533 – Nr. 2.

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 1533 – Nr. 3.

Handelingen - Bespreking en aanneming: Vergadering van 9 mei 2018.

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

[C – 2018/12095]

**18 MAI 2018. — Décret portant modification du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, en ce qui concerne la réforme du droit de vente et la simplification dans l'impôt d'enregistrement (1)**

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :

Décret portant modification du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, en ce qui concerne la réforme du droit de vente et la simplification dans l'impôt d'enregistrement

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent décret règle une matière régionale.

**Art. 2.** Dans l'article 1.1.0.0.2, alinéa douze du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par le décret du 17 juillet 2015, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 5° est abrogé ;

2° au point 6°, les mots « servant ou devant servir [soit] immédiatement, soit après des travaux normaux de réparation ou d'entretien, au logement d'une famille ou d'une personne seule » est remplacé par le mot de phrase « servant principalement ou devant principalement servir [soit] immédiatement, soit après des travaux normaux de réparation ou d'entretien, au logement d'une famille ou d'une personne seule » ;

3° il est ajouté un point 8°, rédigé comme suit :

« 8° villes noyaux : Alost, Anvers, Boom, Bruges, Termonde, Genk, Gand, Hasselt, Courtrai, Louvain, Malines, Ostende, Roulers, St.-Nicolas, Turnhout et Vilvorde ; » ;

4° il est ajouté un point 9°, rédigé comme suit :

« 9° communes de la périphérie flamande de Bruxelles : les communes d'Affligem, d'Asse, de Beersel, de Bertem, de Bever, de Dilbeek, de Drogenbos, de Galmaarden, de Gooik, de Grimbergen, de Halle, de Herne, de Hoeilaart, de Huldenberg, de Kampenhout, de Kapelle-op-den-Bos, de Kortenberg, de Kraainem, de Lennik, de Liedekerke, de Linkebeek, de Londerzeel, de Machelen, de Meise, de Merchtem, d'Opwijk, d'Overijse, de Pepingen, de Roosdaal, de Sint-Genesius-Rode, de Sint-Pieters-Leeuw, de Steenokkerzeel, de Ternat, de Vilvoorde, de Wemmel, de Wezembeek-Oppeem, de Zaventem et de Zemst. »

**Art. 3.** Dans le même décret, les articles suivants sont abrogés :

1° l'article 2.9.3.0.2, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par le décret du 17 juillet 2015 ;

2° l'article 2.9.3.0.3, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par le décret du 23 décembre 2016 ;

3° l'article 2.9.4.2.1, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par le décret du 17 juillet 2015 ;

4° l'article 2.9.4.2.2, inséré par le décret du 19 décembre 2014.

**Art. 4.** A l'article 2.9.4.2.10 du même décret, inséré par le décret du 21 avril 2017, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, le membre de phrase « et 2.9.4.2.1 » est abrogé ;

2° au paragraphe 4, le membre de phrase « l'article 2.9.3.0.2 ou 2.9.3.0.3, ni avec » est abrogé.

**Art. 5.** Dans le même décret, modifié en dernier lieu par les décrets du 22 décembre 2017, il est inséré un article 2.9.4.2.11, rédigé comme suit :

« Art. 2.9.4.2.11. § 1<sup>er</sup> Par dérogation à l'article 2.9.4.1.1, le droit de vente s'élève à 7 % pour les contrats d'acquisition pure, aux termes desquels une ou plusieurs personnes physiques acquièrent ensemble et simultanément la totalité en pleine propriété d'un immeuble affecté ou destiné à l'habitation en vue d'y établir leur résidence principale.

§ 2. Pour pouvoir appliquer le tarif réduit, visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, toutes les conditions suivantes doivent être remplies :

1° l'acquéreur n'est, à la date de l'acte d'acquisition authentique, pas le plein propriétaire à 100 % d'une autre habitation ou d'un autre terrain à bâtir. Si l'acquisition est effectuée par plusieurs personnes, elles ne sont à la date mentionnée pas conjointement pleins propriétaires à 100 % d'une autre habitation ou d'un autre terrain à bâtir ;

2° l'acquéreur s'engage à enregistrer son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'habitation acquise dans les deux années suivant la date de l'acte d'acquisition authentique ;

3° l'obligation visée à l'article 3.12.3.0.1, § 1<sup>er</sup>, a été respectée.

L'acquéreur qui n'a pas respecté la condition, visée à l'alinéa premier, 2°, est tenu de payer des droits complémentaires au prorata de sa part légale dans l'acquisition.

§ 3. Par dérogation au paragraphe 2, 1°, il n'est pas tenu compte de l'habitation ou du terrain à bâtir si :

1° l'acquéreur s'engage à aliéner ce bien immobilier pour sa totalité et à titre onéreux au plus tard endéans un an après la signature de l'acte authentique et démontre qu'il existe un lien causal entre cette aliénation et l'acquisition contre le tarif réduit, visé au paragraphe 1<sup>er</sup> et si l'acquéreur satisfait à l'obligation visée à l'article 3.12.3.0.1, § 3, alinéa premier ;

2° le bien immobilier est exproprié, de force ou non, au plus tard un an après la date de la signature de l'acte authentique d'acquisition et que l'acquéreur satisfait à l'obligation visée à l'article 3.12.3.0.1, § 3, alinéa deux.

§ 4. Dans le cas d'un transfert qui est soumis à une condition suspensive, la date du respect de la condition est substituée à la date de l'acte authentique pour l'application du présent article. ».

**Art. 6.** Dans le même décret, modifié en dernier lieu par les décrets du 22 décembre 2017, il est inséré un article 2.9.4.2.11, rédigé comme suit :

« Art. 2.9.4.2.12. § 1<sup>er</sup> Le tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.11 est réduit jusqu'à 6 % s'il a été satisfait à toutes les conditions suivantes :

1° l'acquéreur s'engage à soumettre l'habitation acquise à une rénovation énergétique radicale, telle que visée à l'article 1.1.1, § 2, 50° de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010 ;

2° l'acquéreur doit, dans un délai de cinq ans à partir de la date de la signature de l'acte d'acquisition authentique, obtenir un certificat de performance énergétique construction, tel que visé à l'article 9.2.11 de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010, d'où il ressort que les travaux de rénovation auxquels l'habitation acquise a été soumise, concernent les travaux, tels que visés au point 1° ;

3° l'acquéreur n'est, à la date de l'acte d'acquisition authentique, pas le plein propriétaire à 100 % d'une autre habitation ou d'un autre terrain à bâtir. Si l'acquisition est effectuée par plusieurs personnes, elles ne sont à la date mentionnée pas conjointement pleins propriétaires à 100 % d'une autre habitation ou d'un autre terrain à bâtir ;

4° l'acquéreur s'engage à enregistrer son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'habitation acquise dans les cinq années suivant la date de l'acte d'acquisition authentique ;

5° l'obligation visée à l'article 3.12.3.0.1, § 1<sup>er</sup>, a été respectée.

L'acquéreur qui n'a pas respecté les conditions visées à l'alinéa premier, 1°, 2° et 4°, est tenu de payer des droits complémentaires.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, 3°, il n'est pas tenu compte de l'habitation ou du terrain à bâtir si :

1° l'acquéreur s'engage à aliéner ce bien immobilier pour sa totalité et à titre onéreux au plus tard endéans un an après la signature de l'acte authentique et démontre qu'il existe un lien causal entre cette aliénation et l'acquisition contre le tarif réduit, visé au paragraphe 1<sup>er</sup> et si l'acquéreur satisfait à l'obligation visée à l'article 3.12.3.0.1, § 3, alinéa premier ;

2° le bien immobilier est exproprié, de force ou non, au plus tard un an après la date de la signature de l'acte authentique d'acquisition et que l'acquéreur satisfait à l'obligation visée à l'article 3.12.3.0.1, § 3, alinéa deux.

§ 3. Dans le cas d'un transfert qui est soumis à une condition suspensive, la date du respect de la condition est substituée à la date de l'acte pour l'application du présent article. ».

**Art. 7.** Dans le même décret, modifié en dernier lieu par les décrets du 22 décembre 2017, il est inséré un article 2.9.4.2.13, rédigé comme suit :

« Art. 2.9.4.2.13. § 1<sup>er</sup>. Par dérogation à l'article 2.9.4.1.1, le droit de vente s'élève à 7 % pour les contrats d'acquisition pure, aux termes desquels une ou plusieurs personnes physiques acquièrent ensemble et simultanément la totalité en pleine propriété d'une habitation s'il a été satisfait aux conditions suivantes :

1° l'acquéreur s'engage à conclure avec une agence immobilière sociale un contrat de location d'une durée minimum de 9 ans pour le bien acquis en application de et conformément aux conditions, visées aux articles 2 et 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2012 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale et ce dans un délai de trois ans à partir de la date de la signature de l'acte authentique ;

2° l'acquéreur s'engage à introduire auprès de l'entité compétente de l'administration flamande une copie du contrat de location enregistré, visé au point 1°, dans un délai de trois ans et six mois ;

3° l'obligation visée à l'article 3.12.3.0.1, § 1<sup>er</sup>, a été respectée.

L'acquéreur qui n'a pas respecté les conditions visées à l'alinéa premier, 1° et 2°, est tenu de payer des droits complémentaires.

§ 2. Dans le cas d'un transfert qui est soumis à une condition suspensive, la date du respect de la condition est substituée à la date de l'acte authentique pour l'application du présent article. ».

**Art. 8.** Dans le même décret, modifié en dernier lieu par les décrets du 22 décembre 2017, il est inséré un article 2.9.4.2.14, rédigé comme suit :

« Art. 2.9.4.2.14. § 1<sup>er</sup>. Le tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.11, est réduit à 1 % lorsque cette acquisition, outre les conditions visées à l'article 2.9.4.2.11, § 2, alinéa premier, satisfait également aux conditions visées à l'article 2.9.4.2.10.

§ 2. Pour l'application du tarif réduit, visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, le montant, visé à l'article 2.9.4.2.10, § 2, 1°, et par dérogation à celui-ci, s'élève à au moins 6 % de la base imposable, sans préjudice de l'application éventuelle du paragraphe 7.

Pour l'application du tarif, visé au paragraphe 1<sup>er</sup> et par dérogation à l'article 2.9.4.2.10, § 2, 3°, les acquéreurs doivent satisfaire à l'obligation visée à l'article 3.12.3.0.1, § 1<sup>er</sup> et § 5, alinéa dix.

§ 3. Le montant visé au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, s'entend hors TVA.

§ 4. L'interdiction, visée à l'article 2.9.4.2.10, § 4, alinéa premier, ne s'applique pas aux acquisitions, visées au paragraphe 1<sup>er</sup>.

L'avantage de l'application de la réduction de tarif, visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, ne peut pas être combiné avec les primes, visées à l'article 10.2.1 du Décret relatif au patrimoine immobilier du 12 juillet 2013 si les primes précitées concernent les mêmes mesures de gestion, travaux ou services que les mesures de gestion, les travaux ou services visés à l'article 2.9.4.2.10, § 2, 1°.

§ 5. Par dérogation à la condition, visée à l'article 2.9.4.2.11, § 2, alinéa premier, 1°, il n'est pas tenu compte de l'habitation ou du terrain à bâtir si :

1° l'acquéreur s'engage à aliéner ce bien immobilier pour sa totalité et à titre onéreux au plus tard endéans un an après la date de l'acte authentique et démontre qu'il existe un lien causal entre cette aliénation et l'acquisition contre le tarif réduit, visé au paragraphe 1<sup>er</sup> et si l'acquéreur satisfait à l'obligation visée à l'article 3.12.3.0.1, § 3, alinéa premier ;

2° le bien immobilier est exproprié, de force ou non, au plus tard un an après la date de la signature de l'acte authentique d'acquisition et que l'acquéreur satisfait à l'obligation visée à l'article 3.12.3.0.1, § 3, alinéa deux.

§ 6. Dans le cas d'un transfert qui est soumis à une condition suspensive, la date du respect de la condition est substituée à la date de l'acte authentique pour l'application du présent article.

§ 7. L'acquéreur qui n'a pas respecté les conditions visées à l'article 2.9.4.2.11, § 2, 1° et 2°, est tenu de payer des droits complémentaires. ».

**Art. 9.** Dans l'article 2.9.5.0.1 du même décret, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par le décret du 17 juillet 2015, sont apportées les modifications suivantes :

1° le membre de phrase « article 2.9.4.1.1, article 2.9.4.2.1 ou article 3.6.0.0.6, § 6, alinéa premier, 2°, » est chaque fois remplacé par le membre de phrase « article 2.9.4.1.1, article 2.9.4.2.11, article 2.9.4.2.12, article 2.9.4.2.13 ou article 2.9.4.2.14 » ;

2° le dernier alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Le montant à réduire, obtenu en application de l'alinéa premier ou quatre, ne peut jamais excéder 12.500 euros. Ce montant suit l'évolution de l'indice général des prix à la consommation du Royaume. Les montants sont adaptés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier sur la base d'un coefficient obtenu en divisant la moyenne des indices mensuels de l'année qui précède l'année, par la moyenne des indices mensuels de l'année 2017. La moyenne des indices mensuels est arrondie au centième supérieur ou inférieur selon que le chiffre des millièmes s'élève à cinq ou non et le coefficient est arrondi au dix millième supérieur ou inférieur, selon que le chiffre des cent millièmes s'élève à cinq ou non. Après l'application de ce coefficient, les montants sont arrondis aux cinq cent euros inférieurs. Le montant maximum indexé applicable est le montant pour l'année dans laquelle l'acte authentique de la nouvelle acquisition est passé. Le montant maximal à réduire est fixé par rapport à la fraction que la personne physique obtient dans l'habitation nouvellement acquise. ».

**Art. 10.** Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 8 décembre 2017, il est inséré un article 2.9.5.0.5, rédigé comme suit :

« Art. 2.9.5.0.5. Si pour tous les acquéreurs le tarif réduit, tel que visé aux articles 2.9.4.2.11 ou 2.9.4.2.12, est appliqué et si la base totale imposable du contrat de vente, comme fixée conformément à l'article 2.9.3.0.1, n'est pas supérieure à 200.000 euros, une réduction des droits est accordée de respectivement 5.600 euros ou 4.800 euros sur le total des droits qui ont été calculés sur l'acquisition. Si le droit de vente dû est inférieur, selon le cas, de soit 5.600 euros, soit 4.800 euros, la réduction des droits est réduite jusqu'au montant de ce droit de vente.

Si le tarif réduit, tel que visé aux articles 2.9.4.2.11 ou 2.9.4.2.12, n'est appliqué qu'à certains acquéreurs et que la base totale imposable du contrat de vente, comme fixée conformément à l'article 2.9.3.0.1, n'est pas supérieure à 200.000 euros, la réduction des droits de 5.600 euros ou 4.800 euros est ramenée à la fraction de ces montants qui correspond à la quote-part des acquéreurs concernés dans l'acquisition totale. Si le droit de vente payable par ces acquéreurs est inférieur à la fraction correspondante de, selon le cas, soit 5.600 euros, soit 4.800 euros, la réduction de droits est abaissée jusqu'au montant de la quote-part légale de ces acquéreurs dans le droit de vente total dû.

Pour les biens immobiliers situés sur le territoire des villes noyaux et des communes de la périphérie flamande de Bruxelles, telles que définies à l'article 1.1.0.0.2, alinéa douze, 8° et 9°, la réduction de droits, visée dans l'alinéa premier, est accordée si la base imposable du contrat de vente n'est pas supérieure à 220.000 euros. ».

**Art. 11.** Dans l'article 2.9.7.0.5 du même décret, inséré par le décret du 19 décembre 2014, le membre de phrase « , et du titre 2, chapitre 9 du présent Code » est inséré entre les mots « de greffe » et les mots « l'affectation ».

**Art. 12.** Dans l'article 3.4.2.0.5, alinéa deux, du même décret, inséré par le décret du 8 décembre 2017, le membre de phrase « visé à l'article 2.9.3.0.2, § 2, alinéa deux, à l'article 2.9.3.0.3, § 2, alinéa deux, à l'article 2.9.4.2.1, § 6, à l'article 2.9.4.2.3, alinéa deux, » est remplacé par le membre de phrase « visé à l'article 2.9.4.2.3, alinéa deux, à l'article 2.9.4.2.11, § 2, alinéa deux, à l'article 2.9.4.2.12, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, à l'article 2.9.4.2.13, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, à l'article 2.9.4.2.14, § 7, ».

**Art. 13.** Dans l'article 3.6.0.0.6 du même décret, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par les décrets des 3 juillet 2015, 17 juillet 2015 et 21 avril 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 2/1 est remplacé par ce qui suit :

« § 2/1. Pour ce qui concerne l'impôt d'enregistrement, le membre du personnel compétent accorde également le dégrèvement du montant de l'impôt d'enregistrement qui est supérieur au droit de vente visé à l'article 2.9.4.2.11, § 1<sup>er</sup>, à condition qu'une demande ait été déposée dans un délai de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année dans laquelle le droit de restitution est né. La demande de restitution doit prouver que l'habitation ayant empêché l'application du tarif réduit de l'article 2.9.4.2.11, § 1<sup>er</sup> a été aliénée totalement et à titre onéreux au plus tard un an après la date de l'acte authentique d'acquisition de l'autre habitation et qu'il existe un rapport causal entre cette aliénation et l'acquisition. En outre, il doit être satisfait dans la demande de restitution à l'obligation visée à l'article 3.12.3.0.1, § 1<sup>er</sup> et § 3. » ;

2° au paragraphe 3, alinéa trois, le membre de phrase « conformément à l'article 2.9.4.1.1, à l'article 2.9.4.2.1, § 2, 2°, ou au paragraphe 6, premier alinéa, 2°, de cet article » est remplacé par le membre de phrase « conformément à l'article 2.9.4.1.1, à l'article 2.9.4.2.11, à l'article 2.9.4.2.12, à l'article 2.9.4.2.13 ou à l'article 2.9.4.2.14 » ;

3° au paragraphe 3, alinéa quatre, le membre de phrase « conformément à l'article 2.9.4.1.1, à l'article 2.9.4.2.1, § 2, 2°, ou au paragraphe 6, premier alinéa, 2°, de cet article » est remplacé par le membre de phrase « conformément à l'article 2.9.4.1.1, à l'article 2.9.4.2.11, à l'article 2.9.4.2.12, à l'article 2.9.4.2.13 ou à l'article 2.9.4.2.14 » ;

4° le paragraphe 3, alinéa cinq, est remplacé par ce qui suit :

« Le montant à restituer, obtenu en application de l'alinéa premier ou quatre, ne peut jamais excéder 12.500 euros. Ce montant suit l'évolution de l'indice général des prix à la consommation du Royaume. Les montants sont adaptés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier sur la base d'un coefficient obtenu en divisant la moyenne des indices mensuels de l'année qui précède l'année par la moyenne des indices mensuels de l'année 2017. La moyenne des indices mensuels est arrondie au centième supérieur ou inférieur selon que le chiffre des millièmes s'élève à cinq ou non et le coefficient est arrondi au dix millième supérieur ou inférieur, selon que le chiffre des cent millièmes s'élève à cinq ou non. Après l'application de ce coefficient, les montants sont arrondis aux cinq cent euros inférieurs. Le montant maximal indexé applicable est le montant pour l'année dans laquelle le droit à la restitution est né. Le montant maximal à restituer est fixé par rapport à la fraction que la personne physique obtient dans le bien nouvellement acquis. ».

5° le paragraphe 5 est remplacé par ce qui suit :

« § 5. Pour ce qui est de l'impôt d'enregistrement, le membre du personnel compétent accorde également le dégrèvement du montant perçu supérieur au droit de vente visé soit à l'article 2.9.4.2.11, soit à l'article 2.9.4.2.12, soit à l'article 2.9.4.2.13, soit à l'article 2.9.4.2.14, à condition qu'une déclaration signée par l'acquéreur dans laquelle figurent les dispositions, mentionnées à l'article 3.12.3.0.1, requises pour l'obtention du tarif réduit, visé soit à l'article 2.9.4.2.11, soit à l'article 2.9.4.2.12, soit à l'article 2.9.4.2.13, soit à l'article 2.9.4.2.14, soit déposée dans un délai de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année dans laquelle l'impôt est devenu exigible. » ;

6° le paragraphe 6 est abrogé.

**Art. 14.** Dans l'article 3.12.3.0.1 du même décret, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par les décrets des 3 juillet 2015, 17 juillet 2015, 21 avril 2017 et 22 décembre 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° au § 1<sup>er</sup>, le point 1° est remplacé par ce qui suit :

« 1° les conditions de l'abattement, visées à l'article 2.8.3.0.4, sont remplies ; » ;



2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, le point 4° est remplacé par ce qui suit :

« 4° elles demandent l'application de l'article 2.8.6.0.3, de l'article 2.9.4.2.10, de l'article 2.9.4.2.11, de l'article 2.9.4.2.12, de l'article 2.9.4.2.13, de l'article 2.9.4.2.14, de l'article 2.9.5.0.1, de l'article 2.9.6.0.1, alinéa premier, 4°, de l'article 2.9.6.0.2, de l'article 2.10.4.0.1, alinéa deux, de l'article 2.10.6.0.1, alinéa premier, 2°, ou de l'article 2.10.6.0.2 ; » ;

3° dans le paragraphe 3, les modifications suivantes sont apportées :

a) les premier et deuxième alinéas sont abrogés ;

b) après les actuels alinéas trois, quatre et cinq, qui deviennent les alinéas premier, deux et trois respectivement, les alinéas quatre, cinq, six, sept, huit en neuf sont ajoutés, rédigés comme suit :

« Si, pour l'application du tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.11, § 1<sup>er</sup>, les parties invoquent l'application de l'article 2.9.4.2.11, § 3, 1°, la déclaration, visée au paragraphe 1<sup>er</sup> doit également :

1° faire mention des biens immobiliers qui compromettent l'application du tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.11, § 1<sup>er</sup> ;

2° établir que l'acquéreur aliénera les biens immobiliers, tels que visés au point 1°, dans leur totalité et à titre onéreux dans un an après la date de la signature de l'acte authentique ;

3° reprend la preuve par l'acquéreur qu'il existe un rapport causal entre l'aliénation, visée au point 2° et l'acquisition au tarif réduit, visée à l'article 2.9.4.2.11, § 1<sup>er</sup>.

Si, pour l'application du tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.11, § 1<sup>er</sup>, les parties invoquent l'application de l'article 2.9.4.2.11, § 3, 2°, la déclaration, visée au paragraphe 1<sup>er</sup> doit également :

1° faire mention des biens immobiliers qui compromettent l'application du tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.11, § 1<sup>er</sup> ;

2° établir que les biens immobiliers, tels que visés au point 1°, sont expropriés, que ce soit de force ou non, dans un an après la date de l'acte d'acquisition. »

Si, pour l'application du tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.12, § 1<sup>er</sup>, les parties invoquent l'application de l'article 2.9.4.2.12, § 2, 1°, la déclaration, visée au paragraphe 1<sup>er</sup> doit également :

1° faire mention des biens immobiliers qui compromettent l'application du tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.12, § 1<sup>er</sup> ;

2° établir que l'acquéreur aliénera les biens immobiliers, tels que visés au point 1°, dans leur totalité et à titre onéreux dans un an après la date de la signature de l'acte authentique ;

3° reprendre la preuve par l'acquéreur qu'il existe un rapport causal entre l'aliénation, visée au point 2° et l'acquisition au tarif réduit, visée à l'article 2.9.4.2.12, § 1<sup>er</sup>.

Si, pour l'application du tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.12, § 1<sup>er</sup>, les parties invoquent l'application de l'article 2.9.4.2.12, § 2, 2°, la déclaration, visée au paragraphe 1<sup>er</sup> doit également :

1° faire mention des biens immobiliers qui compromettent l'application du tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.12, § 1<sup>er</sup> ;

2° établir que les biens immobiliers, tels que visés au point 1°, sont expropriés, que ce soit de force ou non, dans un an après la date de l'acte d'acquisition.

Si, pour l'application du tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.14, § 1<sup>er</sup>, les parties invoquent l'application de l'article 2.9.4.2.14, § 5, 1°, la déclaration, visée au paragraphe 1<sup>er</sup> doit également :

1° faire mention des biens immobiliers qui compromettent l'application du tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.14, § 1<sup>er</sup> ;

2° établir que l'acquéreur aliénera les biens immobiliers, tels que visés au point 1°, dans leur totalité et à titre onéreux dans un an après la date de la signature de l'acte authentique ;

3° reprendre la preuve par l'acquéreur qu'il existe un rapport causal entre l'aliénation, visée au point 2° et l'acquisition au tarif réduit, visée à l'article 2.9.4.2.14, § 1<sup>er</sup>.

Si, pour l'application du tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.14, § 1<sup>er</sup>, les parties invoquent l'application de l'article 2.9.4.2.14, § 5, 2°, la déclaration, visée au paragraphe 1<sup>er</sup> doit également :

1° faire mention des biens immobiliers qui compromettent l'application du tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.14, § 1<sup>er</sup> ;

2° établir que les biens immobiliers, tels que visés au point 1°, sont expropriés, que ce soit de force ou non, dans un an après la date de l'acte d'acquisition. » ;

4° au § 5, il est ajouté un alinéa, rédigé comme suit :

« Si les parties demandent l'application du tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.14, la déclaration visée au paragraphe 1<sup>er</sup> doit également :

1° mentionner le plan de gestion approuvé, visé à l'article 2.9.4.2.10, § 2, 2°, avec mention de la référence ainsi que la date d'approbation du plan de gestion par l'agence, visée à l'article 2.1, 2°, du Décret relatif au patrimoine immobilier du 12 juillet 2013. Si le plan de gestion n'est pas encore établi et approuvé au moment de la passation de l'acte authentique d'acquisition, la déclaration consiste en la mention qu'un plan de gestion sera établi tel que visé à l'article 8.1.1 à 8.1.3 du Décret relatif au patrimoine immobilier du 12 juillet 2013 ;

2° mentionner la connaissance des parties de l'article 10.5.2 du Décret relatif au patrimoine immobilier du 12 juillet 2013. ».

**Art. 15.** Dans l'article 3.18.0.0.11, alinéa premier, du même décret, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par les décrets des 3 juillet 2015 et 17 juillet 2015, les modifications suivantes sont apportées :

1° les points 6°, 7° et 7°/1 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« 6° le cessionnaire, en cas de mentions incorrectes concernant les conditions visées à l'article 2.9.4.2.11, § 2, alinéa premier, 1°, à l'article 2.9.4.2.12, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1°, 2° et 3°, à l'article 2.9.4.2.13, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1° et 2°, ou à l'article 2.9.4.2.14, § 1<sup>er</sup> ;

7° le cessionnaire, si le tarif réduit visé à l'article 2.9.4.2.11 ou à l'article 2.9.4.2.12, échoit à défaut d'inscription dans le registre national ou dans le registre des étrangers à l'adresse du bien acquis dans les délais visés à l'article 2.9.4.2.11, § 2, alinéa premier, 2°, ou à l'article 2.9.4.2.12, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 4° ;

7°/1 le cessionnaire, si le tarif réduit visé à l'article 2.9.4.2.11, § 1<sup>er</sup>, échoit à défaut d'aliénation de l'habitation ou du terrain à bâtir et duquel pour l'application de l'article 2.9.4.2.11, § 2, alinéa premier, 1°, il n'est pas tenu compte dans le délai mentionné à l'article 2.9.4.2.11, § 3, 1°; »;

2° un point 7°/2 est inséré, rédigé comme suit :

« 7°/2 le cessionnaire, si le tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.12, § 1<sup>er</sup>, échoit à défaut d'une réalisation, dans les délais impartis, de la rénovation, telle que visée à l'article 2.9.4.2.12, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1°, ou à défaut du respect de la condition, visée à l'article 2.9.4.2.12, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 2°; ».

3° un point 7°/3 est inséré, rédigé comme suit :

« 7°/3 le cessionnaire, si le tarif réduit visé à l'article 2.9.4.2.12, § 1<sup>er</sup>, échoit à défaut d'aliénation de l'habitation ou du terrain à bâtir et duquel pour l'application de l'article 2.9.4.2.12, § 2, 1°, il n'est pas tenu compte dans le délai mentionné à l'article 2.9.4.2.12, § 2, 1°; ».

4° il est inséré un point 7°/4 rédigé comme suit :

« 7°/4 le cessionnaire si le tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.13, § 1<sup>er</sup>, échoit à défaut d'une location dans les délais, telle que visée à l'article 2.9.4.2.13, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1° ou à défaut d'une introduction dans les délais des documents justificatifs, visés à l'article 2.9.4.2.13, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 2°; ».

5° il est inséré un point 7°/5 rédigé comme suit :

« 7°/5 le cessionnaire, si le tarif réduit, visé à l'article 2.9.4.2.14, § 1<sup>er</sup>, échoit à défaut d'une inscription dans les délais visés à l'article 2.9.4.2.11, § 2, alinéa premier, 2°; » ;

6° il est inséré un point 7°/6 rédigé comme suit :

« 7°/6 le cessionnaire, si le tarif réduit visé à l'article 2.9.4.2.14, § 1<sup>er</sup>, échoit à défaut d'aliénation de l'habitation ou du terrain à bâtir et duquel pour l'application de l'article 2.9.4.2.11, § 2, alinéa premier, 1°, il n'est pas tenu compte dans le délai mentionné à l'article 2.9.4.2.14, § 5, 1°; » .

**Art. 16.** Dans l'article 3.18.0.0.12 du même décret, inséré par le décret du 19 décembre 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° le premier alinéa est remplacé par la disposition suivante:

« Une augmentation de l'impôt de 50 % des droits complémentaires en matière de l'impôt d'enregistrement est payable par les cessionnaires si la déclaration, visée à l'article 3.12.3.0.1, § 1<sup>er</sup>, 1°, a été jugée incorrecte. » ;

2° l'alinéa deux est abrogé.

**Art. 17.** Le présent décret s'applique aux contrats de vente conclus à partir du 1<sup>er</sup> juin 2018.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 18 mai 2018.

Le Ministre-président du Gouvernement flamand,  
G. BOURGEOIS

Le Ministre flamand du Budget, des Finances et de l'Énergie,  
B. TOMMELEIN

—  
Note

(1) Session 2017-2018

Documents: – Projet de décret : 1533 – N° 1.

Rapport : 1533 – N° 2.

Texte adopté en séance plénière : 1533 – N° 3.

Annales - Discussion et adoption : Séance du 9 mai 2018.

—————  
**VLAAMSE OVERHEID**

[C – 2018/12202]

**23 FEBRUARI 2018. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot regeling van de erkenning en de subsidiëring van de centra voor ontwikkelingsstoornissen, wat betreft de verhoging van de programmatie en de vergoeding per onderzoek**

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 7 mei 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap, artikel 8, 7°, ingevoegd bij het decreet van 25 april 2014;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot regeling van de erkenning en de subsidiëring van de centra voor ontwikkelingsstoornissen;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 7 december 2017;

Gelet op advies 62.842/1 van de Raad van State, gegeven op 14 februari 2018, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot regeling van de erkenning en de subsidiëring van de centra voor ontwikkelingsstoornissen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 juli 2000, 15 juli 2002 en 18 juli 2008, wordt punt 8° opgeheven.