

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 2002 — 825

[S - C - 2002/35203]

1 FEBRUARI 2002. — Decreet
houdende wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten (1)

Het Vlaams Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. Artikel 44 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, gewijzigd bij het koninklijk besluit nr. 12 van 18 april 1967 en bij de wet van 30 maart 1994, wordt, voor wat het Vlaamse Gewest betreft, vervangen als volgt :

« Artikel 44. Het recht bedraagt 10 ten honderd voor de verkoop, de ruiling en iedere overeenkomst tot overdracht onder bezwarende titel van eigendom of vruchtgebruik van onroerende goederen. »

Art. 3. In artikel 53, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij het koninklijk besluit nr. 12 van 18 april 1967 en bij de wet van 19 juli 1979, worden, voor wat het Vlaamse Gewest betreft, de woorden "Het bij artikel 44 vastgesteld recht wordt tot 6 pct. verlaagd voor de verkopen van de eigendom" vervangen door de woorden "Het bij artikel 44 vastgestelde recht wordt tot 5 ten honderd verminderd in geval van verkoop van de eigendom".

Art. 4. In artikel 57, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 22 juli 1960, worden, voor wat het Vlaamse Gewest betreft, de woorden "Onder voorbehoud der door artikel 54 voorziene beperkingen, wordt het bij artikel 44 vastgestelde recht verlaagd tot 6 pct. voor de verkopen van de eigendom van een grond welke tot bouwplaats van een woning moet dienen, op voorwaarde" vervangen door de woorden "Behoudens toepassing van artikel 54 wordt het in artikel 44 vastgestelde recht verminderd tot 5 ten honderd in geval van verkoop van de eigendom van een stuk grond bestemd om er een woning op te bouwen, op voorwaarde".

Art. 5. In Titel I, Hoofdstuk IV, Afdeling 1, van hetzelfde Wetboek wordt, voor wat het Vlaamse Gewest betreft, en als volgt luidende § 4bis, bestaande uit de artikelen 61³, 61⁴ en 61⁵, ingevoegd :

« § 4bis. Verrekening.

Artikel 61³. In geval van zuivere en eenvoudige aankoop van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed door een natuurlijke persoon om er zijn hoofdverblijfplaats te vestigen, wordt zijn wettelijk aandeel in de rechten die overeenkomstig de artikelen 44, 53, 2°, of 57 verschuldigd waren op de aankoop van de woning die hem voorheen tot hoofdverblijfplaats heeft gediend of van de bouwgrond waarop die woning is opgericht, verrekend met zijn wettelijk aandeel in de rechten verschuldigd op de nieuwe aankoop, mits de nieuwe aankoop vaste datum heeft gekregen binnen twee jaar te rekenen van de datum van de authentieke akte van de zuivere en eenvoudige wederverkoop van de woning die hem voorheen tot hoofdverblijfplaats heeft gediend.

Van de verrekening overeenkomstig de bepalingen van dit artikel zijn uitgesloten de rechten betaald voor de verkrijging van een onroerend goed dat niet in het Vlaamse Gewest is gelegen.

De verrekening overeenkomstig de bepalingen van dit artikel levert in geen geval grond voor een teruggave op.

In geval een verrichting als bedoeld in het eerste lid is voorafgegaan door een of meer zulke verrichtingen en/of door een of meer verrichtingen als bedoeld in het eerste lid van artikel 212bis, worden, in voorkomend geval, de bij die voorgaande verrichtingen ingevolge de toepassing van het derde of het vijfde lid van dit artikel nog niet verrekende rechten en/of de ingevolge de toepassing van het derde of het vijfde lid van artikel 212bis nog niet teruggegeven rechten, gevoegd bij het wettelijk aandeel van de natuurlijke persoon in de overeenkomstig de artikelen 44, 53, 2°, of 57 verschuldigde rechten op de voorlaatste aankoop, om het verrekenbaar bedrag bij de laatste aankoop te bepalen.

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

Artikel 61⁴. Aan de in artikel 61³ bepaalde verrekening zijn de volgende voorwaarden verbonden :

1° de toepassing van artikel 61³ wordt uitdrukkelijk gevraagd in de authentieke akte van de nieuwe aankoop;

2° de authentieke akte van de nieuwe aankoop bevat een afschrift van het registratierechtsaandeel dat is aangebracht op de authentieke akte van aankoop van de verkochte woning of van de bouwgrond waarop die woning is opgericht, en vermeldt het wettelijk aandeel van de natuurlijke persoon in de rechten geheven op die vorige aankoop.

Indien de verrekening wordt gevraagd met toepassing van het vierde lid van artikel 61³ dan moet die akte bovendien de afschriften bevatten van de relazen aangebracht op de akten betreffende de in aanmerking te nemen voorafgaande verrichtingen en bij ieder relaas het wettelijk aandeel van de natuurlijke persoon in de verrekenende of teruggegeven rechten vermelden.

3° in de authentieke akte van de nieuwe aankoop of in een ondertekende en waar en oprecht verklaarde vermelding onderaan op de akte, vermeldt de natuurlijke persoon uitdrukkelijk :

- a) dat de verkochte woning hem tot hoofdverblijfplaats diende ten tijde van de verkoop;
- b) dat hij zijn hoofdverblijfplaats op de plaats van het nieuw aangekochte goed zal vestigen :
 - binnen twee jaar na de datum van de authentieke akte van aankoop, indien het een woning betreft;
 - binnen drie jaar na dezelfde datum, indien het een bouwgrond betreft.

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

Indien een van de voorwaarden bepaald in het eerste lid niet is vervuld, wordt de authentieke akte van de nieuwe aankoop geregistreerd zonder toepassing van artikel 61³.

Artikel 61⁵. In geval van onjuistheid of niet-nakoming van de vermeldingen voorgeschreven bij artikel 61⁴, is de natuurlijke persoon gehouden tot betaling van het verschil tussen het gewone recht en het geïnde recht, alsook van een boete ten bedrage van dat verschil.

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

Art. 6. In hetzelfde Wetboek wordt, voor wat het Vlaamse Gewest betreft, een artikel 46*bis* ingevoegd luidende :

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

Het voordeel van de vermindering van de heffingsgrondslag overeenkomstig dit artikel kan niet gecombineerd worden met het voordeel van de verrekening bedoeld in § 4*bis* van deze afdeling of met het voordeel van de teruggave bedoeld in artikel 212*bis*.

Aan de vermindering van de heffingsgrondslag zijn de volgende voorwaarden verbonden.

1° Geen van de verkrijgers mag op de datum van de overeenkomst tot koop voor de geheelheid eigenaar zijn van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd; indien de aankoop geschiedt door meerdere personen mogen zij bovendien op vermelde datum gezamenlijk niet voor de geheelheid eigenaar zijn van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd;

2° In de authentieke koopakte of in een verklaring onderaan op die akte gesteld moeten de verkrijgers :

- a) uitdrukkelijk vermelden, op straffe van definitief verlies van het eraan verbonden voordeel, dat zij de toepassing van dit artikel vragen;
- b) verklaren dat zij voldoen aan de voorwaarde vermeld in 1° van dit lid;
- c) zich verbinden hun hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het aangekochte goed :
 - binnen de twee jaar na de datum van de authentieke akte van aankoop indien het een woning betreft;
 - binnen drie jaar na dezelfde datum, indien het een bouwgrond betreft.

In geval de verklaring bedoeld in 2°, b), van het derde lid onjuist wordt bevonden, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot betaling van de aanvullende rechten over het bedrag waarmee de heffingsgrondslag 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° c) van het derde lid bedoelde verbintenis naleeft. Komen sommige verkrijgers die verbintenis niet na dan worden de aanvullende rechten en de boete, waartoe zij ondeelbaar gehouden zijn, bepaald naar verhouding van hun wettelijk aandeel in de aankoop. Evenwel is de boete niet verschuldigd indien de niet-naleving van de bedoelde verbintenis het gevolg is van overmacht. ».

Art. 7. In hetzelfde Wetboek wordt, voor wat het Vlaamse Gewest betreft, een artikel 212*bis* ingevoegd luidende :

« Artikel 212*bis*. In geval van zuivere en eenvoudige verkoop door een natuurlijke persoon van een als zijn hoofdverblijfplaats aangewende woning, na de zuivere en eenvoudige aankoop van een onroerend goed dat hij als nieuwe hoofdverblijfplaats aanwendt of bestemt, wordt zijn wettelijk aandeel in de rechten die overeenkomstig de artikelen 44, 53, 2°, of 57 verschuldigd waren op de aankoop van de verkochte woning of van de bouwgrond waarop die woning is opgericht, teruggegeven mits de verkoop vaste datum heeft gekregen binnen twee jaar, of drie jaar in geval van aankoop van een bouwgrond, te rekenen van de datum van de authentieke akte van de nieuwe aankoop.

Van de teruggave overeenkomstig de bepalingen van dit artikel zijn uitgesloten de rechten betaald voor de verkrijging van een onroerend goed dat niet in het Vlaamse Gewest is gelegen.

De teruggave overeenkomstig de bepalingen van dit artikel kan in geen geval meer bedragen dan het bedrag van het wettelijk aandeel van de natuurlijke persoon in de rechten geheven op de nieuwe aankoop.

In geval een verrichting als bedoeld in het eerste lid is voorafgegaan door een of meer zulke verrichtingen en/of door een of meer verrichtingen als bedoeld in het eerste lid van artikel 61³, worden, in voorkomend geval, de bij die voorgaande verrichtingen ingevolge de toepassing van het derde of het vijfde lid van dit artikel nog niet teruggegeven rechten en/of de ingevolge de toepassing van het derde of het vijfde lid van artikel 61³ nog niet verrekende rechten, gevoegd bij het wettelijk aandeel van de natuurlijke persoon in de overeenkomstig de artikelen 44, 53, 2°, of 57 verschuldigde rechten op de voorlaatste aankoop, om het teruggeefbaar bedrag bij de wederverkoop ervan te bepalen.

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

Aan de teruggave zijn de volgende voorwaarden verbonden :

1° het verzoek tot teruggave, ondertekend door de natuurlijke persoon en de instrumenterende notaris, wordt gedaan onderaan de authentieke akte van de verkoop;

2° de authentieke akte van de verkoop bevat

a) een afschrift van het registratiereelaas dat is aangebracht op de authentieke akte van aankoop van de verkochte woning of van de bouwgrond waarop die woning is opgericht en vermeldt het wettelijk aandeel van de natuurlijke persoon in de rechten geheven op die aankoop;

b) een afschrift van het registratiereelaas dat is aangebracht op de authentieke akte van aankoop van de nieuwe hoofdverblijfplaats en vermeldt het wettelijk aandeel van de natuurlijke persoon in de rechten geheven op die aankoop.

Indien de teruggave wordt gevraagd met toepassing van het vierde lid van dit artikel dan moet die akte bovendien de afschriften bevatten van de relazen aangebracht op de akten betreffende de in aanmerking te nemen voorafgaande verrichtingen en bij ieder relaas het wettelijk aandeel van de natuurlijke persoon in de verrekende of teruggegeven rechten vermelden;

3° in de authentieke akte van wederverkoop of in een ondertekende en waar en oprecht verklaarde vermelding onderaan de akte, verklaart de natuurlijke persoon uitdrukkelijk :

a) dat de wederverkochte woning hem tot hoofdverblijfplaats diende ten tijde van de nieuwe aankoop;

b) dat hij zijn hoofdverblijfplaats op de plaats van het nieuw aangekochte goed heeft gevestigd of zal vestigen :

— binnen twee jaar na de datum van de authentieke akte van aankoop, indien het een woning betreft;

— binnen drie jaar na dezelfde datum, indien het een bouwgrond betreft.

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

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

Het verzoek tot teruggave heeft dezelfde gevolgen als het met redenen omkleed verzoek ingevolge artikel 217². Het verzoek vermeldt in voorkomend geval het rekeningnummer waarop het bedrag van de terug te geven rechten kan worden gestort. »

Art. 8. In hetzelfde Wetboek wordt, wat het Vlaamse Gewest betreft, een artikel 212*ter* ingevoegd luidende :

« Artikel 212*ter*. De teruggaven bepaald in de artikelen 212 en 212*bis* mogen niet gecumuleerd worden. »

Art. 9. In hetzelfde Wetboek wordt, wat het Vlaamse Gewest betreft, een artikel 212^{quater} ingevoegd, dat luidt als volgt :

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

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

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

Art. 10. Dit decreet heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2002.

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

Brussel, 1 februari 2002.

De minister-president van de Vlaamse regering,
P. DEWAELE

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening,
D. VAN MECHELEN.

—
Nota

(1) *Zitting 2001-2002.*

Stukken. — Ontwerp van decreet, 963 - Nr. 1. — Amendementen, 963 - Nrs. 2 en 3. — Verslag, 963 - Nr. 4. — Amendementen, 963 - Nrs. 5 en 6. — Tekst aangenomen door de plenaire vergadering, 963 - Nr. 7.

Handelingen. — Bespreking en aanneming : vergaderingen van 16 januari 2002.

—————
TRADUCTION

N. 2002 — 825

[S - C - 2002/35203]

**1^{er} FEVRIER 2002. — Décret
portant modification du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe (1)**

Le Parlement flamand a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière régionale.

Art. 2. L'article 44 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, modifié par l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967 et par la loi du 30 mars 1994, est remplacé, en ce qui concerne la Région flamande, par la disposition suivante :

« Article 44. Le droit est fixé à 10 p.c. pour les ventes, échanges et toutes conventions translatives à titre onéreux de propriété ou d'usufruit de biens immeubles. »

Art. 3. Dans l'article 53, premier alinéa, du même Code, modifié par l'arrêté royal n° 12 du 18 avril 1967 et par la loi du 19 juillet 1979, les mots « Le droit fixé par l'article 44 est réduit à 6 p.c. pour les ventes de la propriété » sont remplacés, en ce qui concerne la Région flamande, par les mots « Le droit fixé par l'article 44 est réduit à 5 p.c. en cas de vente de la propriété ».

Art. 4. Dans l'article 57, premier alinéa, du même Code, modifié par la loi du 22 juillet 1960, les mots « Sous les restrictions prévues à l'article 54, le droit fixé par l'article 44 est réduit à 6 p.c. pour les ventes de la propriété d'un terrain devant servir d'emplacement à une habitation, pour autant : » sont remplacés, en ce qui concerne la Région flamande, par les mots « Sous réserve de l'application de l'article 54, le droit fixé à l'article 44 est réduit à 5 p.c. en cas de vente de la propriété d'un terrain devant servir d'emplacement à une habitation, pour autant : ».

Art. 5. Dans le Titre I^{er}, Chapitre IV, Section 1^{re}, du même Code, il est inséré, en ce qui concerne la Région flamande, un § 4^{bis}, composé des articles 61³, 61⁴ et 61⁵, rédigé comme suit :

« § 4^{bis}. Imputation

Article 61³. En cas d'achat pur et simple d'un immeuble affecté ou destiné à l'habitation par une personne physique en vue d'y établir sa résidence principale, sa part légale dans les droits dus conformément aux articles 44, 53, 2°, ou 57, sur l'acquisition de l'habitation affectée antérieurement à sa résidence principale ou du terrain à bâtir sur lequel cette habitation a été construite, est imputée sur sa part légale dans les droits dus sur la nouvelle acquisition, à condition que la nouvelle acquisition ait obtenu date certaine dans les deux ans de la date de l'acte authentique de la revente pure et simple de l'habitation affectée antérieurement à sa résidence principale.

Sont exclus de l'imputation conformément aux dispositions du présent article, les droits payés pour l'acquisition d'un immeuble qui n'est pas situé en Région flamande.

L'imputation conformément aux dispositions du présent article ne donne, en aucun cas, lieu à une restitution.

Lorsqu'une opération telle que visée au premier alinéa, est précédée par une ou plusieurs opérations pareilles et/ou par une ou plusieurs opérations telles que visées au premier alinéa de l'article 212bis, les droits qui n'ont pas encore été imputés lors de ces opérations précédentes suite à l'application du troisième ou du cinquième alinéa du présent article et/ou les droits qui n'ont pas encore été restitués suite à l'application du troisième ou du cinquième alinéa de l'article 212bis sont, le cas échéant, ajoutés à la part légale de la personne physique dans les droits dus conformément aux articles 44, 53, 2°, ou 57, sur l'avant-dernière acquisition, pour déterminer le montant imputable sur la dernière acquisition.

Le montant à imputer qui est obtenu en application du premier ou du quatrième alinéa ne peut en aucun cas dépasser 12.500 euros. Ce montant maximal à imputer est déterminé en proportion de la fraction que la personne physique obtient du bien nouvellement acquis.

Article 61⁴. L'imputation visée à l'article 61³ est soumise aux conditions suivantes :

1° l'application de l'article 61³ est explicitement demandée dans l'acte authentique de la nouvelle acquisition;

2° l'acte authentique de la nouvelle acquisition contient une copie de la relation de l'enregistrement apposée sur l'acte authentique d'acquisition de l'habitation vendue ou du terrain à bâtir sur lequel cette habitation est construite, et mentionne la part légale de la personne physique dans les droits perçus sur cette acquisition précédente;

Lorsque l'imputation est demandée en application du quatrième alinéa de l'article 61³, l'acte doit en outre contenir les copies des relations apposées sur les actes en ce qui concerne les opérations préalables à prendre en compte, et mentionner pour chaque relation la part légale de la personne physique dans les droits imputés ou restitués.

3° dans l'acte authentique de la nouvelle acquisition ou dans une mention signée et déclarée sincère et véritable au pied de l'acte, la personne physique précise explicitement :

a) que l'habitation vendue lui a servi de résidence principale au moment de la vente;

b) qu'elle établira sa résidence principale à l'endroit du bien nouvellement acquis :

— dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition s'il s'agit d'une habitation;

— dans les trois ans de la même date s'il s'agit d'un terrain à bâtir.

Les conditions du premier alinéa sont également censées être remplies lorsque la demande et les mentions font l'objet d'une demande séparée, signée par la personne physique. Cette demande séparée doit accompagner le document donnant lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel à l'occasion de sa présentation à la formalité.

Si l'une des conditions fixées au premier alinéa n'est pas remplie, l'acte authentique de la nouvelle acquisition est enregistré sans application de l'article 61³.

Article 61⁵. En cas d'inexactitude ou de non-respect des mentions prescrites par l'article 61⁴, la personne physique est tenue de payer la différence entre le droit ordinaire et le droit perçu, ainsi qu'une amende à concurrence de cette différence.

L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement imposé par l'article 61⁴, premier alinéa, 3°, b, résulte d'une force majeure. »

Art. 6. Dans le même Code, il est inséré, en ce qui concerne la Région flamande, un article 46bis, rédigé comme suit :

« Article 46bis. La base imposable relative aux ventes, telle que fixée aux articles 45 et 46, est réduite de 12.500 euros en cas d'acquisition pure et simple de la totalité en pleine propriété d'un immeuble affecté ou destiné à l'habitation par une ou plusieurs personnes physiques en vue d'y établir leur résidence principale.

Le bénéfice de la réduction de la base imposable conformément au présent article, ne peut être combiné avec le bénéfice de l'imputation visée au § 4bis de la présente section ni avec le bénéfice de la restitution visée à l'article 212bis.

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

1° Aucun des acquéreurs 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; en outre, lorsque l'acquisition est faite par plusieurs personnes, elles ne peuvent posséder conjointement, à la date précitée, la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation;

2° Dans l'acte authentique d'acquisition ou dans une déclaration faite au pied de cet acte, les acquéreurs sont tenus à :

a) mentionner explicitement, sous peine de perte définitive du bénéfice y attaché, qu'ils demandent l'application du présent article;

b) déclarer qu'ils remplissent la condition visée au 1° du présent alinéa;

c) s'engager à établir leur résidence principale à l'endroit du bien acquis :

— dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition s'il s'agit d'une habitation;

— dans les trois ans de la même date s'il s'agit d'un terrain à bâtir.

Au cas où la déclaration visée au point 2°, b), du troisième alinéa serait jugée 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 respecte l'engagement visé au point 2°, c), du troisième alinéa. Lorsque certains acquéreurs ne respectent pas l'engagement, les droits complémentaires et l'amende auxquels ils sont indivisiblement tenus, sont déterminés en proportion de leur part légale dans l'acquisition. L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect de l'engagement précité résulte d'une force majeure. »

Art. 7. Dans le même Code, il est inséré, en ce qui concerne la Région flamande, un article 212bis, rédigé comme suit :

« Article 212bis. En cas de vente pure et simple par une personne physique d'une habitation affectée par lui comme résidence principale, après l'achat pur et simple d'un immeuble affecté ou destiné par lui comme nouvelle résidence principale, sa part légale dans les droits dus conformément aux articles 44, 53, 2°, ou 57 sur l'acquisition de l'habitation vendue ou du terrain à bâtir sur lequel cette habitation est construite, est restituée pour autant que la vente ait obtenu date certaine dans les deux ans, ou dans les trois ans en cas d'acquisition d'un terrain à bâtir, à compter de la date de l'acte authentique de la nouvelle acquisition.

Sont exclus de la restitution conformément aux dispositions du présent article, les droits payés pour l'acquisition d'un immeuble qui n'est pas situé en Région flamande.

La restitution prévue au présent article ne peut en aucun cas dépasser le montant de la part légale de la personne physique dans les droits perçus sur la nouvelle acquisition. Lorsqu'une opération telle que visée au premier alinéa, est précédée par une ou plusieurs opérations pareilles et/ou par une ou plusieurs opérations telles que visées au premier alinéa de l'article 61³, les droits qui n'ont pas encore été restitués lors de ces opérations précédentes suite à l'application du troisième ou du cinquième alinéa du présent article et/ou les droits qui n'ont pas encore été imputés suite à l'application du troisième ou du cinquième alinéa de l'article 61³ sont, le cas échéant, ajoutés à la part légale de la personne physique dans les droits dus conformément aux articles 44, 53, 2°, ou 57, sur l'avant-dernière acquisition, pour déterminer le montant restituable de la revente.

Le montant à restituer qui est obtenu en application du premier ou du quatrième alinéa ne peut en aucun cas dépasser 12.500 euros. Ce montant maximal à restituer est déterminé en proportion de la fraction que la personne physique obtient du bien nouvellement acquis.

La restitution est soumise aux conditions suivantes :

1° la demande en restitution, signée par la personne physique et le notaire instrumentant, est faite au pied de l'acte authentique de la vente;

2° l'acte authentique de la vente contient :

a) une copie de la relation de l'enregistrement qui est apposée sur l'acte authentique d'acquisition de l'habitation vendue ou du terrain à bâtir sur lequel cette habitation est construite, et mentionne la part légale de la personne physique dans les droits perçus sur cette acquisition;

b) une copie de la relation de l'enregistrement qui est apposée sur l'acte authentique d'acquisition de la nouvelle résidence principale, et mentionne la part légale de la personne physique dans les droits perçus sur cette acquisition;

Lorsque la restitution est demandée en application du quatrième alinéa du présent article, cet acte doit en outre contenir les copies des relations de l'enregistrement apposées sur les actes en ce qui concerne les opérations préalables à prendre en compte, et mentionner pour chaque relation la part légale de la personne physique dans les droits imputés ou restitués;

3° dans l'acte authentique de revente ou dans une mention signée et certifiée sincère et véritable au pied de l'acte, la personne physique doit énoncer expressément :

- a) que l'habitation revendue lui a servi de résidence principale au moment de la nouvelle acquisition;
- b) qu'elle a établi ou établira sa résidence principale à l'endroit du bien nouvellement acquis :
 - dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition s'il s'agit d'une habitation;
 - dans les trois ans de la même date s'il s'agit d'un terrain à bâtir.

Les conditions du sixième alinéa sont également censées être remplies lorsque la demande et les mentions font l'objet d'une demande en restitution séparée, signée par la personne physique. Cette demande séparée en restitution doit accompagner le document donnant lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel à l'occasion de sa présentation à la formalité.

En cas d'inexactitude ou de non-respect des mentions prescrites par le sixième alinéa, la personne physique est tenue de payer les droits restitués indûment ainsi qu'une amende égale à ces droits. L'amende n'est toutefois pas due lorsque le non-respect de l'obligation imposée par le sixième alinéa, 3°, b, résulte d'une force majeure.

La demande en restitution séparée produit les mêmes effets que la demande motivée prévue à l'article 217². Le cas échéant, la demande mentionne le numéro de compte sur lequel peut être versé le montant des droits à restituer. »

Art. 8. Dans le même Code, il est inséré, en ce qui concerne la Région flamande, un article 212^{ter}, rédigé comme suit :

« Article 212^{ter}. Les restitutions prévues aux articles 212 et 212^{bis} ne peuvent être cumulées. »

Art. 9. Dans le même Code, il est inséré, en ce qui concerne la Région flamande, un article 212^{quater}, rédigé comme suit :

« Article 212^{quater}. Au cas où le bénéfice de la reportabilité des droits d'enregistrement payés précédemment tels que visés aux articles 61³ et 212^{bis}, n'aurait pas été demandé ou obtenu suite à l'enregistrement de l'acte d'acquisition ou de vente, les droits reportables peuvent encore être restitués sur base d'une demande à introduire conformément aux dispositions de l'article 217² dans les six mois de la date de l'enregistrement de cet acte.

Dans l'acte d'acquisition ou de vente, la personne physique qui souhaite faire usage de ce droit à restitution, doit reprendre les mentions prescrites, selon le cas, par l'article 61⁴, premier alinéa, 3°, ou par l'article 212^{bis}, sixième alinéa, 3°.

La demande en restitution contient, selon le cas, les mentions prescrites par l'article 61⁴, premier alinéa, 2°, ou par l'article 212^{bis}, sixième alinéa, 2°. Le cas échéant, la demande reprend également le numéro de compte sur lequel peut être versé le montant des droits à restituer. »

Art. 10. Le présent décret produit ses effets le 1^{er} janvier 2002.

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

Bruxelles, le 1^{er} février 2002.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
P. DEWAELE

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, de l'Innovation, des Médias
et de l'Aménagement du Territoire,
D. VAN MECHELEN

—
Nota

(1) *Session 2001-2002.*

Documents. — Projet de décret, 963 - N° 1. — Amendements, 963 - N° 2 et 3. — Rapport, 963 - N° 4. — Amendements, 963 - N° 5 et 6. — Texte adopté par la séance plénière, 963 - N° 7.

Annales. — Discussion et adoption : Séances du 16 janvier 2002.

N. 2002 — 826

[C - 2002/35251]

11 JANUARI 2002. — Besluit van de Vlaamse regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 27 juni 1990 betreffende de bekwaamheidsbewijzen, de weddenschalen en de bezoldigingsregeling in het gewoon kleuter-, lager en basisonderwijs

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 13 juli 2001 betreffende het onderwijs XIII – mozaïek, inzonderheid op artikel IX.2, § 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 juni 1990 betreffende de bekwaamheidsbewijzen, de weddenschalen en de bezoldigingsregeling in het gewoon kleuter-, lager en basisonderwijs, inzonderheid op bijlage 4 bij het besluit, zoals gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 15 juli 1992, 3 februari 1993, 7 juli 1993, 18 mei 1994, 14 december 1994 en 31 januari 1996;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de Begroting, gegeven op 5 juli 2001;

Gelet op het protocol nr. 410 van 9 juli 2001 houdende de conclusies van de onderhandelingen, gevoerd in de gemeenschappelijke vergadering van Sectorcomité X en de onderafdeling Vlaamse Gemeenschap van afdeling 2 van het comité voor de Provinciale en Plaatselijke Overheidsdiensten;

Gelet op het protocol nr. 183 van 9 juli 2001 houdende de conclusies van de onderhandelingen, gevoerd in het overkoepelend onderhandelingscomité gesubsidieerd onderwijs;

Gelet op de beraadslaging van de Vlaamse regering, op 24 juli 2001, betreffende de aanvraag om advies bij de Raad van State binnen een maand;