
PARLEMENT WALLON

SESSION 2008-2009

18 MARS 2009

PROPOSITION DE DÉCRET

**relatif à l'entrée en vigueur des articles 1^{er} à 6 du décret-programme
en matière de fiscalité wallonne du 18 décembre 2008**

déposée par

MM. J. Gennen et Consorts

DÉVELOPPEMENT

Les articles 1^{er} à 5 du décret-programme en matière de fiscalité wallonne du 18 décembre 2008 établissent des taux réduits des droits d'enregistrement :

- d'une part, de 12,5% à 10%, et de 6% à 5%, sur les mutations immobilières en cas d'octroi d'un crédit hypothécaire social ou d'un prêt hypothécaire du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;
- d'autre part, à 0% sur les constitutions d'hypothèque pour un Eco-Prêt.

Suivant l'article 6 de ce même décret, ces mesures entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2009.

À cet égard, le commentaire de ce même article 6 précise que ce 1^{er} janvier 2009 est la date du fait générateur des droits d'enregistrement, à savoir soit le compromis de vente, soit l'acte de notaire présenté à l'enregistrement. Or, ce commentaire se mettait dans la lignée de l'article 19 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, qui prévoit, en tant que fait générateur des droits d'enregistrement, notamment les deux faits générateurs distincts que sont les actes de notaires et les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou d'usufruit d'immeubles situés en Belgique.

De ce fait, l'intention de cet article 6 du décret-programme du 18 décembre 2008 était que l'entrée en vigueur de ces taux réduits soit conditionnée par le document présenté à l'enregistrement :

- 1^o pour ce qui concerne le taux réduit de 0% sur la constitution de l'hypothèque, le taux réduit de 0% sera applicable à tous les actes de notaires passés à partir du 1^{er} janvier 2009, vu l'existence obligatoire d'un tel acte de notaire pour cette opération;
- 2^o pour ce qui concerne les taux réduits de 10% et de 5% sur la mutation de l'immeuble visé par l'hypothèque:
 - lorsque le document présenté à l'enregistrement est un simple compromis de vente, ces taux

réduits seront applicables aux compromis de vente conclus à partir du 1^{er} janvier 2009;

- lorsque le document présenté à l'enregistrement est l'acte de notaire contenant la convention concernant l'immeuble, cet acte de notaire constitue également en lui-même un fait générateur du droit d'enregistrement, de sorte que ces taux réduits seront applicables aux actes de notaires conclus à partir du 1^{er} janvier 2009.

Toutefois, la Région wallonne a reçu, en date du 21 janvier 2009, la copie d'un avis envoyé par l'administration compétente du SPF Finances aux receveurs de l'enregistrement, juste avant la Noël. Selon cet avis, il ne faut regarder que la date de la *convention* entre les parties : les conventions conclues avant le 1^{er} janvier 2009 tombent sous l'application des anciens tarifs; les conventions conclues à partir du 1^{er} janvier 2009 tombent sous l'application des nouveaux tarifs. Cet avis précise également que les receveurs demanderont, au moins jusqu'à la fin avril, aux contribuables qui invoquent les taux réduits, une déclaration dans laquelle ils confirment que la convention date d'après le 31 décembre 2008, voire même que la déclaration en question sera systématiquement demandée aux notaires durant la période précitée.

Il est donc clair qu'il y a une divergence d'interprétation sur cette entrée en vigueur, entre la Région wallonne et le SPF Finances.

Dans le but de clarifier la question et de certifier l'application des taux réduits aux actes authentiques passés à partir du 1^{er} janvier 2009, la présente proposition du décret complète l'article 6 du décret précité du 18 décembre 2008 par la précision que les dispositions visées aux articles 1^{er} à 5 de ce décret-programme du 18 décembre 2008 s'appliquent pour tous les actes authentiques passés à partir du 1^{er} janvier 2009, même dans le cas où ils constatent une convention qui a fait l'objet d'un acte sous seing privé antérieur à cette date.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Dans le but de clarifier la question et de certifier l'application des taux réduits aux actes authentiques passés à partir du 1^{er} janvier 2009, la présente disposition complète l'article 6 du décret précité du 18 décembre 2008 par la précision que les dispositions visées aux articles 1^{er} à 5 de ce décret-programme du 18 décembre 2008 s'appliquent pour tous les actes authentiques passés à partir du 1^{er} janvier 2009, même dans le cas où ils constatent une convention qui a fait l'objet d'un acte sous seing privé antérieur à cette date.

Article 2

La disposition règle l'entrée en vigueur du présent décret, en énonçant que le présent décret produit ses effets à la date d'entrée en vigueur du chapitre 1^{er} du décret-programme précité du 18 décembre 2008.

De la sorte, comme une disposition interprétative, l'ajout à l'article 6 de ce décret-programme du 18 décembre 2008 contient une portée rétroactive en faveur des contribuables.

PROPOSITION DE DÉCRET

relatif à l'entrée en vigueur des articles 1^{er} à 6 du décret-programme en matière de fiscalité wallonne du 18 décembre 2008

Article 1^{er}

L'article 6 du décret-programme en matière de fiscalité wallonne du 18 décembre 2008 est complété par l'alinéa suivant :

«Les dispositions visées aux articles 1^{er} à 5 s'appliquent toutefois pour tous les actes authentiques passés à partir du 1^{er} janvier 2009, même dans le cas où ils constatent une convention qui a fait l'objet d'un acte sous seing privé antérieur à cette date. ».

Art. 2

Le présent décret produit ses effets à la date d'entrée en vigueur du chapitre 1^{er} du décret-programme en matière de fiscalité wallonne, du 18 décembre 2008.

J. GENNEN

M. DE LAMOTTE

E. TILLIEUX

D. FOURNY

M. BODSON