



GEWONE ZITTING 2024-2025

30 JUNI 2025

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**houdende diverse wijzigingen aan het Wetboek
der successierechten en aan het Wetboek
der registratie-, hypotheek- en griffierechten**

TEKST AANGENOMEN

door de commissie
voor de Financiën en de Algemene Zaken

SESSION ORDINAIRE 2024-2025

30 JUIN 2025

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**portant modifications diverses au Code
des droits de succession et au Code des droits
d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe**

TEXTE ADOPTÉ

par la commission
des Finances et des Affaires générales

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

houdende diverse wijzigingen aan het Wetboek der successierechten en aan het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

HOOFDSTUK 1
Inleidende bepaling

Artikel 1

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

HOOFDSTUK 2
Wijzigingen van het Wetboek der successierechten

Artikel 2

In artikel 7, eerste lid, van het Wetboek der successierechten, gewijzigd bij de ordonnanties van 13 december 2018 en van 13 oktober 2022, wordt het woord “drie” vervangen door het woord “vijf”.

Artikel 3

In artikel 8, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, vervangen door het koninklijk besluit van 18 april 1967 en gewijzigd bij de wetten van 30 december 1988 en van 22 december 1989 en bij de ordonnanties van 6 juli 2022 en van 13 oktober 2022, wordt het woord “drie” vervangen door het woord “vijf”.

Artikel 4

In artikel 100, derde lid, van hetzelfde Wetboek, vervangen door de besluitwet van 4 mei 1940 en gewijzigd bij de wetten van 13 augustus 1947, van 2 mei 2002, van 21 december 2013, van 25 april 2014, van 27 april 2016 en van 1 juli 2016, wordt het woord “drie” vervangen door het woord “vijf”.

Artikel 5

In artikel 108, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 7 februari 2021, wordt het woord “drie” vervangen door het woord “vijf”.

HOOFDSTUK 3
Wijzigingen van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

Artikel 6

In artikel 46bis, zevende lid, van het Wetboek der

PROPOSITION D’ORDONNANCE

portant modifications diverses au Code des droits de succession et au Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe

CHAPITRE 1^{ER}
Disposition introductive

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l’article 39 de la Constitution.

CHAPITRE 2
Modifications du Code des droits de succession

Article 2

Dans l’article 7, alinéa 1^{er}, du Code des droits de succession, modifié par les ordonnances du 13 décembre 2018 et du 13 octobre 2022, le mot «trois» est remplacé par le mot «cinq».

Article 3

Dans l’article 8, alinéa 2, du même Code, remplacé par l’arrêté royal du 18 avril 1967 et modifié par les lois du 30 décembre 1988 et du 22 décembre 1989 et par les ordonnances du 6 juillet 2022 et du 13 octobre 2022, le mot «trois» est remplacé par le mot «cinq».

Article 4

Dans l’article 100, alinéa 3, du même Code, remplacé par l’arrêté-loi du 4 mai 1940 et modifié par les lois du 13 août 1947, du 2 mai 2002, du 21 décembre 2013, du 25 avril 2014, du 27 avril 2016 et du 1^{er} juillet 2016, le mot «trois» est remplacé par le mot «cinq».

Article 5

Dans l’article 108, alinéa 2, du même Code, modifié par la loi du 7 février 2021, le mot «trois» est remplacé par le mot «cinq».

CHAPITRE 3
Modifications du Code des droits d’enregistrement, d’hypothèque et de greffe

Article 6

Dans l’article 46bis, alinéa 7, du Code des droits

registratie-, hypotheek- en griffierechten, ingevoegd bij de ordonnantie van 20 december 2002 en gewijzigd bij de ordonnances van 10 februari 2006, van 22 november 2012, van 12 december 2016, van 14 december 2017 en van 17 november 2022, wordt de derde zin aangevuld met de woorden “; hetzelfde geldt ook, bij wege van teruggaaf overeenkomstig artikel 209, eerste lid, 7°, voor de aanvullende rechten, wanneer de termijn bedoeld in het vijfde lid, 2°, b), niet werd gerespecteerd als gevolg van een geval van overmacht, op voorwaarde dat de verkrijgers hun hoofdverblijfplaats vestigen op de plaats van het verkregen onroerend goed van zodra de overmacht ophoudt”.

Artikel 7

In artikel 159, 8°, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, vervangen bij de ordonnantie van 24 december 2010 en gewijzigd bij de ordonnantie van 16 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “in de akte” worden vervangen door de woorden “in of onderaan de akte”;

2° de bepaling onder b) wordt vervangen als volgt:

“b) in voorkomend geval, een verklaring van de overdrager, medeondertekend door de verkrijger, dat hij de bedoeling heeft de handeling met toepassing van de belasting over de toegevoegde waarde te verrichten.”;

3° de bepaling onder c) wordt opgeheven.

Artikel 8

In artikel 203, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de eerste zin worden de woorden “die aan de overtreding heeft deelgenomen” ingevoegd tussen de woorden “contracterende partijen” en de woorden “een boete”;

2° in de tweede zin worden de woorden “door alle partijen verschuldigd” vervangen door de woorden “verschuldigd door alle partijen die aan de overtreding hebben deelgenomen”.

Artikel 9

Artikel 209, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wetten van 22 december 1989 en van 10 februari 1998, de ordonnances van 24 december 2010 en van 12 december 2016 en de wet van 17 maart 2019, wordt aangevuld met de bepaling onder 7°, luidende:

“7° de aanvullende rechten bedoeld in artikel 46bis, zevende lid, in voorkomend geval verhoogd met de

d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, inséré par l'ordonnance du 20 décembre 2002 et modifié par les ordonnances du 10 février 2006, du 22 novembre 2012, du 12 décembre 2016, du 14 décembre 2017 et du 17 novembre 2022, la troisième phrase est complétée par les mots «; il en est de même, par voie de restitution conformément à l'article 209, alinéa 1^{er}, 7°, des droits complémentaires, lorsque le délai visé à l'alinéa 5, 2°, b), n'est pas respecté en raison d'un cas de force majeure, à condition toutefois que les acquéreurs établissent leur résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis dès que cesse la force majeure».

Article 7

À l'article 159, 8°, alinéa 2, du même Code, remplacé par l'ordonnance du 24 décembre 2010 et modifié par l'ordonnance du 16 décembre 2011, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots «dans l'acte» sont remplacés par les mots «, dans ou au pied de l'acte»;

2° le b) est remplacé par ce qui suit:

«b) le cas échéant, une déclaration de l'aliénateur, contresignée par l'acquéreur, qu'il a l'intention d'effectuer l'opération avec application de la taxe sur la valeur ajoutée.»;

3° le c) est abrogé.

Article 8

À l'article 203, alinéa 1^{er}, du même Code, les modifications suivantes sont apportées:

1° dans la première phrase, les mots «qui a participé à l'infraction» sont insérés entre les mots «parties contractantes» et les mots «une amende»;

2° la deuxième phrase est complétée par les mots «qui ont participé à l'infraction».

Article 9

L'article 209, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par les lois du 22 décembre 1989 et du 10 février 1998, les ordonnances du 24 décembre 2010 et du 12 décembre 2016 et la loi du 17 mars 2019, est complété par le 7°, rédigé comme suit:

«7° les droits complémentaires visés à l'article 46bis, alinéa 7, le cas échéant majorés des droits

aanvullende rechten bedoeld in artikel 46ter, zesde lid, of in artikel 212bis, vierde lid, wanneer de verkrijgers hun hoofdverblijfplaats hebben gevestigd op de plaats van het verkregen onroerend goed zodra de overmacht die hen belette de termijn te respecteren heeft opgehouden, naargelang het geval, in artikel 46bis, vijfde lid, 2°, b), of in artikel 212bis, tweede lid, 2°, a).”.

Artikel 10

In artikel 212, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, vervangen door de wet van 28 december 1992 en gewijzigd door de ordonnantie van 20 december 2002, worden de woorden “voor de verkopeningen” ingevoegd tussen de woorden “artikel 44” en de woorden “vastgestelde rechten”.

Artikel 11

Artikel 212bis, vierde lid, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de ordonnantie van 20 december 2002 en gewijzigd bij de ordonnantie van 22 november 2012, wordt aangevuld met de woorden “; hetzelfde geldt ook, bij wege van teruggaaf overeenkomstig artikel 209, eerste lid, 7°, voor de aanvullende rechten, wanneer de termijn bedoeld in het tweede lid, 2°, a), niet werd gerespecteerd als gevolg van een geval van overmacht, op voorwaarde dat de verkrijgers hun hoofdverblijfplaats vestigen op de plaats van het verkregen onroerend goed van zodra de overmacht ophoudt”.

HOOFDSTUK 4 Overgangsbepalingen

Artikel 12

Artikel 2 is van toepassing op alle schenkingen en daarmee gelijkgestelde handelingen bedoeld in artikel 7 van het Wetboek der successierechten die dagtekenen vanaf 1 januari 2026.

Artikel 13

Artikel 3 is van toepassing op alle sommen, renten of waarden bedoeld in artikel 8, tweede lid, van het Wetboek der successierechten die dagtekenen vanaf 1 januari 2026.

Artikel 14

Wanneer de goederen bedoeld in artikel 108, tweede lid, van het Wetboek der successierechten goederen zijn bedoeld in artikel 7 of 8 van hetzelfde Wetboek, is artikel 5 alleen van toepassing in de mate waarin deze goederen kunnen worden geacht deel uit te maken van de nalatenschap van de erflater in uitvoering van respectievelijk de artikelen 2 en 12 of de artikelen 3 en 13.

complémentaires visés à l'article 46ter, alinéa 6, ou à l'article 212bis, alinéa 4, lorsque les acquéreurs ont établi leur résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis dès qu'a cessé la force majeure qui les a empêchés de respecter le délai visé, selon le cas, à l'article 46bis, alinéa 5, 2°, b), ou à l'article 212bis, alinéa 2, 2°, a).».

Article 10

Dans l'article 212, alinéa 1^{er}, du même Code, remplacé par la loi du 28 décembre 1992 et modifié par l'ordonnance du 20 décembre 2002, les mots «pour les ventes» sont insérés entre les mots «l'article 44» et les mots «, ce droit».

Article 11

L'article 212bis, alinéa 4, du même Code, inséré par l'ordonnance du 20 décembre 2002 et modifié par l'ordonnance du 22 novembre 2012, est complété par les mots «il en est de même, par voie de restitution conformément à l'article 209, alinéa 1^{er}, 7°, des droits complémentaires lorsque le délai visé à l'alinéa 2, 2°, a) n'est pas respecté en raison d'un cas de force majeure, pour autant que les acquéreurs établissent leur résidence principale à l'endroit de l'immeuble acquis dès que cesse la force majeure».

CHAPITRE 4 Dispositions transitoires

Article 12

L'article 2 s'applique à toutes les donations et aux actes assimilés visés à l'article 7 du Code des droits de succession, qui sont datés à partir du 1^{er} janvier 2026.

Article 13

L'article 3 s'applique à toutes les sommes, rentes ou valeurs visées à l'article 8, alinéa 2, du Code des droits de succession, qui sont datées à partir du 1^{er} janvier 2026.

Article 14

Lorsque les biens visés à l'article 108, alinéa 2, du Code des droits de succession sont des biens visés aux articles 7 ou 8 du même Code, l'article 5 est applicable uniquement dans la mesure où ces biens sont considérés comme faisant partie de la succession du défunt en application respectivement des articles 2 et 12 ou des articles 3 et 13.

Artikel 15

Deze ordonnantie treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt wordt.

Article 15

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.