



AVIS DU CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL  
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE EMIS  
PAR SON CONSEIL D'ADMINISTRATION  
LE 2 JUILLET 2012

concernant

**l'avant-projet d'ordonnance modifiant  
le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe**

---

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE MODIFIANT LE CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT, D'HYPOTHEQUE ET DE GREFFE**  
**Avis du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale émis par son Conseil d'administration. 2 juillet 2012**

---

**Saisine**

Le 6 juin 2012, le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale a été saisi par le Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale, en charge des Finances, d'une demande d'avis concernant l'avant-projet d'ordonnance modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Après examen par sa Commission Economie-Emploi-Fiscalité-Finances, le Conseil d'administration du Conseil économique et social émet l'avis suivant.

**Avis**

**Le Conseil** constate que l'avant-projet d'ordonnance vise à modifier, dans le Code des droits d'enregistrement, la condition de résidence pour obtenir une diminution de la base imposable.

En effet, dorénavant au moins un des acquéreurs devra maintenir sa résidence principale à l'adresse du bien acquis durant une période minimale et ininterrompue de cinq années.

La Commission européenne avait estimé dans un avis motivé (infraction n° 2008/4447) que l'article 46 bis, alinéa 6, rubrique 2°, c), du Code, qui impose l'obligation à l'acquéreur de maintenir sa résidence principale dans la Région pendant une période minimale de cinq années, est susceptible de restreindre le droit de circuler et la liberté d'établissement. Par contre, la Commission ne s'opposerait pas à une obligation liée au fait générateur de l'imposition, comme le maintien de la résidence dans le bien immeuble acquis, car il s'agirait-là d'un critère objectif ne se limitant pas au territoire d'une région.

**Le Conseil** constate que la sanction du paiement de droits complémentaires en cas de non-respect de la condition de résidence est maintenue. Les intérêts légaux sur ces droits complémentaires sont par contre supprimés.

**Le Conseil** émet un **avis favorable** concernant cet avant-projet d'ordonnance et n'émet pas de remarques particulières à ce sujet.

\*  
\* \*