

## Aperçu des récentes modifications en matière de droits d'enregistrement flamands

Décret flamand portant modification du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe du 1er février 2002 (M.B., 28 février 2002)

HILDE PELGROMS

Conseil fiscal et Conseiller juridique / Fédération royale du Notariat belge

Le 16 janvier 2002, le Parlement flamand a adopté le décret, annoncé de longue date, relatif au nouveau régime en matière de droits d'enregistrement en Flandre. Ce décret a été publié au Moniteur belge du 28 février 2002 et entre en vigueur avec effet rétroactif au 1er janvier 2002.<sup>1</sup>

### I. Généralités

1. Le décret prévoit, d'une part, une diminution générale des taux des droits d'enregistrement sur la cession d'immeubles sis en Flandre et, d'autre part, une série d'avantages supplémentaires éventuels pour les acquéreurs, personnes physiques, d'un immeuble affecté à leur résidence principale.

Ce décret s'applique aux immeubles sis en Flandre.

### II. Diminution des droits d'enregistrement

2. Le décret prévoit une diminution générale des droits d'enregistrement de 12,5 à 10 %. Celle-ci cor-

respond à une réduction d'impôt, dont tous les acquéreurs de biens immeubles peuvent bénéficier, quelle que soit leur qualité juridique (personne physique ou personne morale) ou la nature de l'immeuble. L'unique condition est que l'immeuble soit situé en Flandre.

Le taux des habitations modestes est ramené de 6 à 5 %.

3. Seuls les contrats de vente (les « compromis ») conclus à partir du 1er janvier 2002 relèvent du nouveau régime. Les acquéreurs qui ont conclu un contrat de vente avant cette date ne peuvent pas bénéficier de la diminution des droits d'enregistrement, même si le contrat sous seing privé contient une condition suspensive qui n'est remplie qu'après le 31 décembre 2001.

Pour éviter les abus, les receveurs des droits d'enregistrement exigent, au moins jusque fin juin 2002, que dans l'acte ou au pied de l'acte, figure une déclaration dans laquelle les parties (c'est-à-dire les acquéreurs et les vendeurs) reconnaissent que le contrat date d'après le 31 décembre 2001. Sans cette déclaration, le contrat sera réputé avoir été conclu avant le 1er janvier 2002 et les (anciens) taux de 12, 5 % ou 6 % seront appliqués.

### III. Avantages supplémentaires pour les acquéreurs d'habita-

### tions ou de terrains affectés ou destinés à leur résidence principale

#### Abattement (art. 46bis C. Enreg.)

4. La première tranche de 12.500 euros est exonérée de droits d'enregistrement. Cet « abattement » s'applique tant aux achats à 10 % que ceux à 5 % (« habitation modeste »)

5. Cet abattement de 12.500 euros est accordé par immeuble, au cas où tous les acquéreurs remplissent les conditions mentionnées ci-après.

Si l'un d'entre eux ne remplit pas toutes les conditions, l'avantage de l'abattement est perdu pour tous les acquéreurs.

Conditions:

- ⊙ l'acquéreur (les acquéreurs) doit (doivent) être une (des) personne(s) physique(s);
- ⊙ l'acquisition doit porter sur « un bien immeuble affecté ou destiné à l'habitation » ou sur un terrain sur lequel sera construit une habitation (l'acquisition d'un bâtiment sur plan ou d'un immeuble en cours de construction ou à rénover qui, au moment de l'acquisition, n'est pas encore destiné à l'habitation, est assimilé, pour l'application de ce décret, à l'acquisition d'un terrain à bâtir);
- ⊙ l'acquisition doit porter sur la

totalité en pleine propriété de l'immeuble.

L'acquisition d'une partie d'un immeuble ou de l'usufruit ou encore de la nue-propriété est donc exclue de l'avantage de l'abattement;

- ⊙ l'habitation sera affectée par l'acquéreur (les acquéreurs) à sa (leur) résidence principale (dans les 2 ans suivant l'acquisition d'une habitation ou dans les 3 ans suivant l'acquisition d'un terrain ou d'un bien y assimilé, voir supra).
- ⊙ l'acquisition doit être « pure et simple ».

Une acquisition « pure » est un achat au sens strict du terme (et donc pas, par exemple, un échange ou une sortie d'indivision).

Une acquisition est « simple », si elle est inconditionnelle. Ainsi, les acquéreurs d'un bien pour lequel il a été prévu une clause de tontine – c.-à-d. que le vendeur aliène une moitié de son bien au premier acquéreur sous la condition résolutoire de prédécès et au second acquéreur sous condition suspensive de survie – ne pourront pas bénéficier de l'abattement. Il en est ainsi pour un achat avec clause de rachat.

Le caractère inconditionnel ne sera apprécié qu'au moment de la passation de l'acte authentique (le « compromis » peut donc être conclu sous condition).

Quant à la condition d'acquisition « simple », il existe actuellement un projet de décret qui supprimerait, à partir du 1 juillet 2002, cette condition.

- ⊙ aucun des acquéreurs ne peut être propriétaire d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ni d'un terrain à bâtir.
- Lorsque l'acquisition est faite par plusieurs personnes, elle ne peuvent posséder conjointement la propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation (ou d'un terrain à bâtir).

L'habitation dont un ou plusieurs acquéreurs sont propriétaires en indivision avec des non-acquéreurs n'est donc pas prise en considération. L'administration ne tiendra pas compte des habitations situées à l'étranger (cf. régime des « habitations modestes »). Par contre, une habitation sise en Région wallonne ou dans la Région de Bruxelles-Capitale entraînera une exclusion de l'abattement.

- 6.** L'abattement constitue un avantage fiscal effectif de respectivement 1.250 euros (10 % de 12.500 euros) ou de 625 euros (5 % van 12.500 euros), en fonction du taux applicable.

Dans certains cas, l'abattement peut même générer un avantage de 1.562,5 euros (12,5 % de 12.500 euros) ou de 750 euros (6 % de 12.500 euros), si le contrat sous seing privé date d'avant le 1er janvier 2002 (et donc soumis à l'ancien taux), mais sous une condition suspensive qui se réalise après le 31 décembre 2001 (ce qui fait que le nouveau régime s'applique, pour autant que l'acquéreur (les acquéreurs) remplisse(nt) les



conditions de l'abattement au moment du contrat sous seing privé).

## 7. Quelques exemples

### Exemple 1

► Données:

<b>A 1:</b>	1970 Dr.Enr. 437.500 BEF (= € 10.845,34)
-------------	------------------------------------------------

<b>V 1:</b>	1980
-------------	------

<b>A 2:</b>	2002 Base : € 120.000 Dr.Enr. € 12.000
-------------	----------------------------------------------

► Calcul des droits d'enregistrement (Dr.Enr.) à payer:

Dr.Enr. à payer sur A2:  
(€ 120.000 – € 12.500) x 10 % = € 10.750,00

### Exemple 2:

à la « date du contrat (sous seing privé) », l'acquéreur ne peut pas être propriétaire d'une autre habitation (ou terrain à bâtir).

► Données :

<b>A 1 (compromis):</b>	janv. 2002
-------------------------	------------

<b>A 2 (compromis):</b>	févr. 2002
-------------------------	------------

<b>A 2 (acte auth.):</b>	avril 2002 Base : € 100.000 Dr.Enr. € 10.000
--------------------------	----------------------------------------------------

<b>A 1 (acte auth.):</b>	mai 2002 Base : € 120.000 Dr.Enr. € 12.000
--------------------------	--------------------------------------------------

► Calcul des droits d'enregistrement à payer:

*Application de l'article 46bis C. Enreg. :*

Dr.Enr. à payer sur A2 (acte authentique - avril 2002): € 10.000

Dr.Enr. à payer sur A1 (acte authentique - mai 2002):

(€ 120.000 - € 12.500) x 10 % = € 10.750,00

## La reportabilité des droits d'enregistrement (art. 61, 61<sup>er</sup> et 61<sup>is</sup> et art. 212bis C. Enreg.)

8. Les droits d'enregistrement payés à l'occasion d'une acquisition antérieure d'une habitation ou d'un terrain sont déductibles des droits d'enregistrement qui sont dus à l'occasion d'une nouvelle acquisition d'une habitation ou d'un terrain à bâtir destiné à la résidence principale de l'acquéreur. Seuls les droits dus conformément aux articles 44, 53, 2<sup>o</sup> ou 57 C. Enreg. sont reportables (tant les droits dus au moment de l'enregistrement que les droits supplémentaires payés ultérieurement, déduction faite des droits restitués).

9. Il existe deux systèmes de reportabilité:

- ⊙ la reportabilité par imputation (la vente de l'ancienne résidence principale précède l'acquisition de la nouvelle résidence principale, application des art. 61<sup>er</sup> et suiv. C. Enreg.).  
Schématiquement, ce système peut être présenté de la manière suivante: A1 – V1 – A2 (ou acquisition du bien 1, suivie de la vente du bien 1, suivie de l'acquisition du bien 2).
- ⊙ la reportabilité par restitution (l'ancienne résidence principale est vendue après l'acquisition de la nouvelle, application de l'art. 212bis C. Enreg.).  
Schématiquement: A1 – A2 – V1.



10. La reportabilité par imputation est possible si le contrat d'acquisition sous seing privé du nouveau bien date d'après le 31 décembre 2001 (le contrat de vente sous seing privé peut avoir été conclu avant le 1er janvier).

La reportabilité par restitution est possible si le contrat de vente sous seing privé de « l'ancien bien » date d'après le 31 décembre 2001, quelle que soit la date du contrat d'acquisition sous seing privé du nouveau bien.

11. Le droit de report est un droit individuel. Il n'est pas cessible (ni entre vifs, ni en cas de décès). En cas d'acquisition d'un bien par plusieurs acquéreurs, chaque acquéreur pourra reporter ultérieurement sa « part légale » des droits dus sur cette acquisition. La « part légale » est la contribution aux droits d'enregistrement à laquelle chaque acquéreur est tenu en vertu des principes du droit civil.

### Exemple 3:

► Données :

<b>A 1 (par X et Y):</b> 1970
Dr.Enr. : 60.000 BEF (= € 1.487,36)

<b>A 2 (par X et Z):</b> 2002
Base : € 120.000 Dr.Enr. € 12.000

<b>V1 (par X et Y):</b> 2002
------------------------------

► Reportabilité potentielle au moment de A2

Dans le chef de X : € 743,68  
(60.000 BEF / 2 / 40,3399)

Dans le chef de Z : Néant  
(par hypothèse)

► Calcul des Dr. Enr. à payer

Application de l'article 212bis C. Enreg. (possible si l'un d'eux dispose d'un droit de report)

Dr.Enr. à payer lors de A 2 (par X et Z):	€ 12.000,00
Restitution lors de V1 (dans le chef de X):	- € 743,68
	<b>€ 11.256,32</b>

Application de l'article 46bis (possible, étant donné que les deux acquéreurs remplissent les conditions (il n'est pas tenu compte,

dans le chef de X, de l'habitation qu'il possède en indivision avec Y)):

Dr.Enr. à payer lors de A2:  
(€ 120.000 - € 12.500) x 10 % = **€ 10.750,00**

► L'application de l'article 46bis C. Enreg. est plus avantageuse quant au résultat global (et pour Y), mais est moins avantageuse pour X (qui, en cas d'application de l'art. 212bis C. Enreg. paie € 5.256,32 et, en cas d'application de l'art. 46bis C. Enreg., € 5.375).

► Reportabilité potentielle pour l'avenir, si X et Z optent pour l'application de l'art. 46bis C. Enreg. lors de A2 (A3 ultérieure):

Dans le chef de X : € 5.375  
(€ 10.750 ÷ 2)

Dans le chef de Z : € 5.375  
(€ 10.750 / 2)

► Reportabilité potentielle pour l'avenir (A3, si l'on opte malgré tout pour le droit de report):

Dans le chef de X : € 6.000  
(€ 12.000 / 2)

Dans le chef de Z : € 6.000  
(€ 12.000 / 2)

12. Contrairement à ce qui est le cas pour l'abattement, la reportabilité est possible dans le chef d'un ou de plusieurs acquéreurs. Par conséquent, tous les acquéreurs ne doivent pas remplir les conditions.

Les conditions pour bénéficier de la reportabilité sont les suivantes:

- ⊙ les deux immeubles (tant la résidence principale antérieure que le bien nouvellement acquis) doivent être situés en Flandre;
- ⊙ le droit de report est attribué exclusivement aux personnes physiques (l'acquisition peut cependant être effectuée conjointement avec une société ou avec une autre personne qui ne peut pas bénéficier du droit de report);

- ⊙ le bien acquis antérieurement servait de résidence principale, soit jusqu'à la date du contrat de vente sous seing privé (si l'on relève de l'application de l'art. 61<sup>3</sup> C. Enreg., reportabilité par imputation, voir supra), soit jusqu'à la date du contrat d'acquisition sous seing privé du nouveau bien (si l'on relève de l'application de l'art. 212bis C. Enreg., reportabilité par restitution, voir supra).  
Il en résulte que dans le cas d'une acquisition antérieure d'un terrain à bâtir, une habitation doit avoir été érigée entre-temps sur celui-ci (sous le régime de la TVA), habitation dans laquelle a été établie la résidence principale. Dans ce cas, seuls les droits d'enregistrement sur le terrain peuvent être reportés.  
Tout comme pour l'abattement, la résidence principale est une donnée de fait et ici aussi, il n'est pas prévu de durée minimale de maintien du bien en tant que résidence principale. En cas de départ anticipé de la résidence principale antérieure (ne serait-ce que peu de temps avant la conclusion du contrat de vente ou d'acquisition sous seing privé), le droit de report sera perdu, même si ce déménagement anticipé est la conséquence d'un cas de force majeure;
- ⊙ l'acquisition doit porter sur « un bien immeuble affecté ou destiné à l'habitation » ou sur un terrain sur lequel sera construit une habitation. L'acquisition d'un bâtiment sur plan ou d'un immeuble en cours de construction ou à rénover qui, au moment de l'acquisition, n'est pas encore affecté à l'habitation – mais le sera ultérieurement –, permet également de bénéficier de la reportabilité;
- ⊙ le bien nouvellement acquis doit également être affecté à la résidence principale (dans les 2 ans suivant l'acquisition d'une

habitation ou dans les 3 ans suivant l'acquisition d'un terrain, d'un bâtiment sur plan ou d'un immeuble en cours de construction ou à rénover qui, au moment de l'acquisition, n'est pas encore destiné à l'habitation);

- ⊙ la vente du bien acquis antérieurement doit avoir lieu dans une période de 2 ans soit avant, soit après l'acquisition du nouvel immeuble (quelle que soit la date d'acquisition de la résidence principale antérieure ; celle-ci peut être antérieure au 1er janvier 2002). Ce délai de 2 ans est porté à 3 ans en cas de reportabilité par restitution (art. 212bis C. Enreg.), si la nouvelle acquisition porte sur un terrain à bâtir (ou un bien y assimilé, à savoir un bâtiment sur plan ou un immeuble en cours de construction ou à rénover qui, au moment de l'acquisition, n'est pas encore affecté à l'habitation);
- ⊙ tant la vente de l'ancienne résidence principale que l'acquisition du nouvel immeuble doivent être « pures et simples ». Les définitions de ces notions sont les mêmes que dans le cadre de l'abattement: une acquisition/vente au sens strict, qui doit être inconditionnelle au moment de la passation de l'acte authentique. Ici aussi, l'acquisition ou la vente assortie d'une clause de tontine pure (voir supra) exclut le droit de report.  
Comme en matière d'abattement, le caractère « simple » disparaîtrait à partir du 1er juillet 2002.



**13.** L'abattement et la reportabilité ne sont pas cumulables. Si tant les conditions de l'abattement sont remplies (par tous les acquéreurs) que celles de la reportabilité (par un ou plusieurs acquéreurs), il y a lieu d'opérer un choix: soit une diminution de la base imposable de 12.500 euros (au bénéfice de tous les acquéreurs), soit une diminution (via imputation ou remboursement) des droits d'enregistrement payés lors d'une acquisition antérieure (uniquement au profit des acquéreurs qui peuvent bénéficier de la reportabilité).

#### Exemple 4:

► Données :

<b>A 1</b>	1970 Dr.Enr. 437.500 BEF (= € 10.845,34)
<b>V 1</b>	2001
<b>A 2</b>	2002 Base : € 120.000 Dr.Enr. € 12.000

► Calcul des droits d'enregistrement à payer:

*Application de l'article 61<sup>3</sup> C. Enreg.:*

Dr.Enr. à payer lors de A 2:

€ 12.000 - € 10.845,34 = **1.154,66**

*Application de l'article 46bis C. Enreg.:*

Dr.Enr. à payer lors de A2:

(€ 120.000 - € 12.500) x 10 % =

**€ 10.750,00**

➔ Droit de report plus avantageux

**Exemple 5:** dans certains cas, l'abattement peut être plus avantageux que le droit de report (si les Dr.Enr. reportables sont inférieurs à 1.250 € ou, dans le cas de l'acquisition d'une habitation modeste, inférieurs à 625 €).

► Données :

<b>A 1</b>	1970 Base : 750.000 BEF Dr.Enr. : 45.000 BEF (6 %) (= € 1.115,52)
------------	----------------------------------------------------------------------------

V 1	2001
A 2	2002
	Base : € 120.000
	Dr.Enr. € 12.000

- ▶ Calcul des droits d'enregistrement à payer:

Application de l'article 61<sup>3</sup> C. Enreg.:

Dr.Enr. à payer lors de A 2  
 € 12.000 - € 1.115,52 = € **10.884,48**

Application de l'article 46bis C. Enreg.:

Dr.Enr. à payer lors de A2:  
 (€ 120.000 - € 12.500) x 10 % =  
 € **10.750,00**

➔ Au moment de A2 l'abattement est plus avantageux

- ▶ Reportabilité potentielle pour l'avenir (A3 ultérieure):

En cas d'application de l'article 61<sup>3</sup> C. Enreg., au moment A2 : € 12.000

En cas d'application de l'article 46bis C. Enreg. au moment A2 :  
 € 10.750

**14.** Le montant des droits ne peut dépasser 12.500 euros par immeuble (à partager entre les acquéreurs en proportion de la fraction que l'acquéreur obtient du nouveau bien acquis).

### Exemple 6:

- ▶ Données :

A 1 (par X et Y):	1970
	Dr.Enr. 500.000 BEF (= € 12.394,68)

**Divorce par contement mutuel et attribution à X:**

V1 (par X):	2001
V1 (par X):	2002
A2 (par X et Z):	2003
	Base € 150.000
	Dr.Enr. € 15.000

- ▶ Reportabilité potentielle au moment de A2 par X et Z

Dans le chef de X : € 6.197,34  
 (500.000 BEF / 2 / 40,3399)

Dans le chef de Z : néant  
 (par hypothèse)

- ▶ Calcul des Dr.Enr. à payer lors de A2 (par X et Z):

Application de l'article 61<sup>3</sup> C. Enreg.:

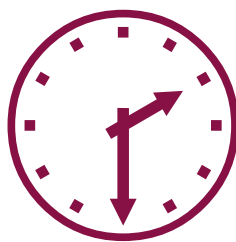
Dr.Enr. à payer lors de A2 :  
 € 15.000 - € 6.197,34 = € 8.802,66

Application de l'article 46bis C. Enreg. (possible si Z remplit aussi les conditions):

Dr.Enr. à payer lors de A2:  
 (€ 150.000 - € 12.500) x 10 % = € 13.750,00

➔ Au moment de A2, l'application de l'article 61<sup>3</sup> C. Enreg. est plus avantageuse quant au résultat global (et pour X), mais est moins avantageuse pour Z (qui paie € 7.500 en cas d'application de l'art. 61<sup>3</sup> C. Enreg. et € 6.875 en cas d'application de l'art. 46bis C. Enreg).

- ▶ Reportabilité potentielle pour l'avenir (A3 ultérieure), si X et Z optent pour l'application de l'article 613 C. Enreg. lors de A2:



Dans le chef de X : € 7.500  
 (€ 15.000 / 2)

Dans le chef de Z : € 7.500  
 (€ 15.000 / 2)

- ▶ Reportabilité potentielle pour l'avenir (A3 ultérieure), si X et Z optent pour l'application de l'article 46bis C. Enreg. lors de A2:

Dans le chef de X : € 6.875  
 (€ 13.750 / 2)

Dans le chef de Z : € 6.875  
 (€ 13.750 / 2)

**15.** En outre, le droit de report ne peut dépasser le montant de la part légale de la personne physique dans les droits perçus sur la nouvelle acquisition.

La partie des droits d'enregistrement antérieurement payés qui ne peut pas être « reportée » vu les limites supra, crée un « excédent », qui pourra éventuellement être reporté lors d'une nouvelle acquisition future (à condition de remplir, à son tour, toutes les conditions de la reportabilité).

### Exemple 7:

- ▶ Données :

A 1	1970
	Dr.Enr. 437.500 BEF (= € 10.845,34)
A 2	2002
	Dr.Enr. € 10.000
V1	2002
V2	2004
A3	2005
	Dr.Enr. € 12.000

- ▶ Calcul des droits d'enregistrement à payer (au moment de A3):

Application de l'article 61<sup>3</sup>, al. 1 et al. 4 C. Enreg. :

Dr.Enr. à payer lors de A3:  
 € 12.000 - € 10.000 (A2) - € 845,34  
 (excéd. A1) = € 1.154,66

**16.** On ne peut reporter qu'une seule acquisition d'avant le 1er janvier 2002.

### Exemple 8:

- ▶ Données :

A 1	1970
	Dr.Enr. 500.000 BEF (= € 12.394,68)
A 2	1980
	Dr.Enr. 437.500 BEF (= € 10.845,34)
V1	1981
V2	2001
A3	2002
	Base : € 120.000
	Dr.Enr. € 12.000

- Calcul des droits d'enregistrement à payer (au moment de A3):

*Application de l'article 61<sup>3</sup> C. Enreg.:*

Dr.Enr. à payer lors de A 3:  
 $\text{€ } 12.000 - \text{€ } 10.845,34 = \text{€ } 1.154,66$   
 (les droits d'enregistrement payés lors de A1 ne peuvent pas être reportés)

*Application de l'article 46bis C. Enreg.:*

Dr.Enr. à payer lors de A3:  
 $(\text{€ } 120.000 - \text{€ } 12.500) \times 10 \% =$   
**€ 10.750,00**

- Reportabilité plus avantageuse

**17.** La reportabilité par restitution (art. 212bis C. Enreg.) n'est pas cumulable avec l'article 212 C. Enreg. (restitution en cas de revente dans un délai de deux ans de l'acte authentique d'acquisition).

La restitution en cas de revente (art. 212 C. Enreg.) reste cumulable avec l'abattement (art. 46bis C. Enreg.) ou avec la reportabilité par imputation (art. 61<sup>3</sup> C. Enreg.).

**Exemple 9:** restitution en cas de revente cumulée avec la reportabilité par imputation ou avec l'abattement

- Données :

<b>A 1</b>	2000
	Dr.Enr. 437.500 BEF (= € 10.845,34)
<b>V 1</b>	2001
<b>A 2</b>	2002
	Base : € 150.000 Dr.Enr. € 15.000

- Restitution en cas de revente dans les 2 ans:

*Restitution article 212 C. Enreg. lors de V1:* 3/5e de € 10.45,34 = - **€ 6.507,20**

- Calcul des droits d'enregistrement à payer (un choix est à faire):

*Application de l'article 46bis C. Enreg.:*

Dr.Enr. à payer lors de A2: (€ 150.000 - € 12.500) x 10 % = € **13.750,00**

*Application de l'article 61<sup>3</sup> C. Enreg.:*

Dr.Enr. à payer lors de A 2: € 15.000 - (€ 10.845,34 - € 6.507,20 = **€ 10.661,86**

- Reportabilité plus avantageuse

**Exemple 10:** restitution en cas de revente non cumulable avec la reportabilité par restitution

- Données:

<b>A 1</b>	2000
	Dr.Enr. 725.000 BEF (= € 17.972,28)
<b>V 1</b>	2002
<b>A 2</b>	2002
	Base : € 100.000 Dr.Enr. € 10.000



- Calcul des droits d'enregistrement à payer (un choix est à faire):

*Application de l'article 212bis C. Enreg.:*

Dr.Enr. à payer lors de A 2:  
**€ 10.000,00**  
 Restitution lors de V1: - **€ 10.000,00**

*Application de l'article 212 C. Enreg.:*

Dr.Enr. à payer lors de A2:  
**€ 10.000,00**

Restitution article 212:  
 3/5 x 17.972,28 : **€ 10.783,37**

- La restitution en vertu de l'article 212 C. Enreg. est plus avantageuse.

## IV. Conditions de forme

**18.** Tant le régime de faveur de l'abattement que celui de la reportabilité (par imputation ou par restitution) sont soumis à des conditions formelles strictes.

Dans l'acte authentique, dans une mention signée au pied de l'acte, ou, dans certains cas, dans une requête séparée accompagnant le document donnant lieu à la perception du droit d'enregistrement, il y a lieu de préciser une série de mentions (voir art. 46bis, alinéa 3, art. 61<sup>4</sup> C. Enreg. et art. 212bis, alinéa 6 C. Enreg.).

Ces conditions de forme concernent principalement le notaire. Nous n'allons dès lors pas les examiner plus avant dans cette contribution.

**19.** Comme déjà dit supra 3,, l'administration a instauré une mesure transitoire afin d'éviter des abus quant au nouveau taux (qui ne s'applique qu'aux conventions – sous seing privé – conclues à partir du 1er janvier 2002). Jusque fin juin 2002, l'administration exigera que dans l'acte authentique ou dans une mention au pied de l'acte, les parties déclarent que le contrat date d'après le 31 décembre 2001.

### Note

<sup>1</sup> La matière est à jour jusqu'au Moniteur Belge du 30 mai 2002.