

Overzicht van de recente wijzigingen inzake Vlaamse registratierechten

Vlaams Decreet houdende wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten van 1 februari 2002 (B.S. 28 februari 2002)

HILDE PELGROMS

Belastingconsulent

Juridisch adviseur Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat

Op 16 januari 2002 keurde het Vlaamse Parlement het lang aangekondigde decreet betreffende de nieuwe regeling i.v.m. de registratierechten in Vlaanderen goed. Dit decreet werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 28 februari 2002 en voorziet in een inwerkingtreding met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2002. Een blik op de spelregels. ¹

I. Algemeen

1. Het decreet voorziet enerzijds in een algemene verlaging van de tarieven van de registratierechten op de overdracht van onroerende goederen gelegen in Vlaanderen en anderzijds in een aantal mogelijk bijkomende voordelen voor kopers-natuurlijke personen, van een tot hun hoofdverblijfplaats bestemd onroerend goed. Dit decreet is van toepassing op onroerende goederen gelegen in Vlaanderen.

II. Vermindering van de registratierechten

2. Het decreet voorziet een in algemene vermindering van de registratierechten van 12,5 naar 10%. Dit komt neer op een belastingverlaging waarvan alle kopers van onroerende goederen kunnen genieten, ongeacht de juridische hoedanigheid van de koper (natuurlijke persoon of rechtspersoon) of de aard van het onroerend goed. Enige voorwaarde is dat het onroerend goed in Vlaanderen gelegen is. Het tarief van het zogenaamde 'klein beschrijf' wordt van 6 naar 5% verlaagd.

3. Enkel verkoopovereenkomsten (het 'compromis') die vanaf 1 januari 2002 werden afgesloten, vallen onder de nieuwe regeling. Kopers die een verkoopovereenkomst sloten vóór die datum kunnen niet genieten van de vermindering van de registratierechten, ook niet als de onderhandse overeenkomst een opschortende voorwaarde bevat die slechts na 31 december 2001 wordt vervuld. Om misbruiken te voorkomen, zullen de ontvangers der registratierechten minstens tot eind juni 2002, eisen dat in of onderaan de akte een verklaring wordt opgenomen waarin partijen (dit zijn de kopers en de verkopers) verklaren dat de overeenkomst dateert van na 31 december 2001. Zonder verklaring zal het vermoeden gelden dat de overeenkomst werd gesloten vóór 1 januari 2002 en

zullen de (oude) tarieven van 12, 5% of 6% worden geheven.

III. Bijkomende voordelen voor kopers van woningen en bouwgronden bestemd om er de hoofdverblijfplaats te vestigen

Abattement (art. 46bis W.Reg.)

4. Op de eerste schijf van 12.500 euro zijn geen registratierechten verschuldigd. Dit 'abattement' geldt zowel voor de aankopen waarop 10% registratierechten is verschuldigd, als die waarop 5% ('klein beschrijf') moet betaald worden.

5. Dit abattement van 12.500 euro wordt toegekend per onroerend goed indien alle kopers aan de hierna vermelde voorwaarden voldoen.

Indien één van hen niet aan alle voorwaarden voldoet, gaat het voordeel van het abattement verloren voor alle verkrijgers.

Voorwaarden :

- ⊙ De koper(s) moet(en) natuurlijke perso(o)n(en) zijn ;
- ⊙ De aankoop moet "een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed" betreffen of een grond waarop een woning zal worden gebouwd (de aankoop van een gebouw op plan of in oprichting of een te verbouwen onroerend goed dat op het ogenblik van aankoop nog niet bestemd is tot bewo-

ning wordt, voor de toepassing van dit decreet, gelijkgesteld met bouwgrond);

- ⊙ De woning zal door de koper(s) worden bestemd als hoofdverblijfplaats (binnen 2 jaar na aankoop van een woning of binnen 3 jaar na aankoop van een grond of hiermee gelijkgesteld, zie supra).
- ⊙ De bestemming tot hoofdverblijfplaats is een feitelijk gegeven en is dus geenszins gelijk aan de definitie van woonhuis “klein beschrijf”. De inschrijving in de bevolkingsregisters is dus niet voldoende als criterium (alhoewel deze inschrijving een ernstig vermoeden van hoofdverblijfplaats doet ontstaan). Er wordt, eveneens in tegenstelling tot het “klein beschrijf”, geen minimumtermijn voorzien gedurende dewelke men zijn hoofdverblijfplaats in het goed moet behouden;
- ⊙ De aankoop moet “zuiver en eenvoudig” zijn.
- ⊙ Een “zuivere” koop is een koop in de enge zin van het woord (dus bijvoorbeeld geen ruil of uitonverdeeldheidtrekking).
- ⊙ Een koop is “eenvoudig” als hij onvoorwaardelijk is. Zo zullen dus kopers van een onroerend goed waarin een tontineclausule werd opgenomen – t.t.z. de verkoper vervreemdt een helft van zijn goed aan de eerste koper onder ontbindende voorwaarde van eerstoverlijden en aan de tweede koper onder opschortende voorwaarde van overleving – niet kunnen genieten van het abatement. Ook een aankoop met een clausule van beding van wederinkoop is geen “zuivere” aankoop.
- ⊙ Het onvoorwaardelijke karakter zal slechts beoordeeld worden op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte (het ‘compromis’ kan dus afgesloten worden onder voorwaarde). Een ontwerp van decreet voorziet echter in de schrapping, vanaf 1 juli 2002, van de voorwaarde van “eenvoudige” koop.
- ⊙ De aankoop moet een geheelheid

in volle eigendom betreffen.

- ⊙ De aankoop van een deel van een onroerend goed of van vruchtgebruik of naakte eigendom wordt dus uitgesloten van het voordeel van het ‘abatement’;
- ⊙ Geen enkele verkrijger mag eigenaar zijn van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd, noch van een bouwgrond.
- ⊙ Indien er meerdere kopers zijn, mogen deze kopers evenmin reeds gezamenlijk eigenaar zijn van een ander onroerend goed geheel of gedeeltelijk bestemd tot bewoning (of een bouwgrond).
- ⊙ De woning waarvan één of meerdere kopers eigenaar zijn in onverdeeldheid samen met niet-kopers, wordt dus niet in aanmerking genomen.
- ⊙ Uit gesprekken met de administratie, menen wij begrepen te hebben dat de administratie geen rekening zal houden met woningen gelegen in het buitenland (cf. “klein beschrijf”). Een in het Waals of Brussels Hoofdstedelijk gewest gelegen woning, zal wél leiden tot uitsluiting van het abatement.

6. Het abatement betekent een reëel belastingvoordeel van respectievelijk 1.250 euro (10 % van 12.500 euro) of 625 euro (5 % van 12.500 euro), naargelang het toepasselijk tarief.

In bepaalde gevallen kan het abatement zelfs een voordeel opleveren van 1562,5 euro (12,5 % van 12.500 euro) of 750 euro (6 % van 12.500 euro), namelijk indien de onderhandse overeenkomst dateert van vóór 1 januari 2002 (en dus nog onderworpen is aan het oude tarief), doch onder een opschortende voor-



waarde die zich realiseert na 31 december 2001 (waardoor het nieuwe regime van het abatement van toepassing is, mits, de koper(s), op het ogenblik van de onderhandse overeenkomst, voldeden aan de voorwaarden van het abatement).

7. Enkele voorbeelden

Voorbeeld 1

► Gegeven:

A 1:	1970
	RR 437.500 BEF
	(= € 10.845,34)

V 1:	1980
-------------	------

A 2:	2002
	Basis : € 120.000
	RR € 12.000

► Berekening te betalen registratierechten:

Te betalen RR bij A2 :
 $(€ 120.000 - € 12.500) \times 10 \% = € 10.750,00$

Voorbeeld 2:

Op “datum van (onderhandse) overeenkomst” mag men geen eigenaar zijn van een andere woning

► Gegeven:

A 1 (compromis):	jan. 2002
-------------------------	-----------

A 2 (compromis):	febr. 2002
-------------------------	------------

A 2 (auth. akte):	april 2002
	Basis : € 100.000
	RR € 10.000

A 1 (auth. akte):	mei 2002
	Basis : € 120.000
	RR € 12.000

► Berekening te betalen registratierechten:

Toepassing van artikel 46bis W.Reg. :

Te betalen RR bij A2 (authentieke akte - april 2002) : € 10.000

Te betalen RR bij A1 (authentieke akte - mei 2002) :

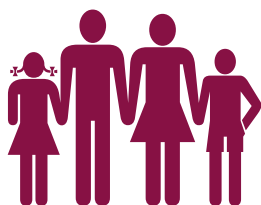
$(€ 120.000 - € 12.500) \times 10 \% = € 10.750,00$

De meeneembaarheid (de ‘rugzak’)
(art. 61, 61^a en 61^b en art. 212bis W.Reg.)

8. De registratierechten die verschuldigd zijn bij de aankoop van een woning of bouwgrond die als hoofdverblijfplaats bestemd zal worden, kunnen verminderd worden met de bij een vroegere aankoop van een woning of bouwgrond verschuldigde registratierechten. Enkel registratierechten overeenkomstig artikel 44, 53, 2° of 57 W.Reg. zijn meeneembaar (zowel de op het ogenblik van de registratie verschuldigde rechten, als later geheven bijrechten, na aftrek van eventueel teruggegeven rechten).

9. Er bestaan twee systemen van meeneembaarheid :

- ⊙ Meeneembaarheid door verrekening (de verkoop van de oude hoofdverblijfplaats gaat vooraf aan de aankoop van de nieuwe hoofdverblijfplaats, toepassing van art. 61³ e.v. W.Reg.). Schematisch wordt dit voorgesteld als A1 – V1 – A2 (of aankoop goed 1, gevolgd door verkoop goed 1, gevolgd door aankoop goed 2).
- ⊙ Meeneembaarheid door teruggave (de oude hoofdverblijfplaats wordt verkocht na de aankoop van de nieuwe, toepassing van art. 212bis W.Reg.). Schematisch : A1 – A2 – V1.



10. Meeneembaarheid door verrekening is mogelijk indien de onderhandse aankoopovereenkomst van het nieuwe goed dateert van na 31 december 2001 (de onderhandse verkoopovereenkomst mag vóór 1 januari zijn afgesloten). Meeneembaarheid door teruggave is mogelijk indien de onderhandse verkoopovereenkomst van het "oude goed" dateert van na 31

december 2001, ongeacht de datum van de onderhandse aankoopovereenkomst.

11. Het meeneemrecht is een individueel recht. Het is niet overdraagbaar (noch onder levenden, noch bij overlijden).

Bij aankoop van een onroerend goed door meerdere verkrijgers, zal elke verkrijger zijn 'wettelijk aandeel' in de op deze aankoop verschuldigde rechten kunnen meeneemen. Het 'wettelijk aandeel' is de bijdrage van deze persoon in de registratierechten waartoe hij krachtens de beginselen van het burgerlijk recht is gehouden.

Voorbeeld 3:

► Gegeven:

A 1 (door X en Y):	1970
	RR : 60.000 BEF (= € 1.487,36)

A 2 (door X en Z):	2002
	Basis : € 120.000 RR € 12.000

V1 (door X en Y):	2002
--------------------------	------

► Potentiële meeneembaarheid op het ogenblik van A2

In hoofde van X : € 743,68
(60.000 BEF / 2 / 40,3399)

In hoofde van Z : geen
(per hypothese)

► Berekening te betalen RR bij A2 :
Toepassing van artikel 212bis W.Reg. (mogelijk indien één van hen een meeneemrecht bezit)

Te betalen RR bij A 2 (door X en Z):	€ 12.000,00
Teruggave bij V1 (in hoofde van X) :	- € 743,68
	€ 11.256,32

Toepassing van artikel 46bis (mogelijk aangezien beiden voldoen aan de voorwaarden (er wordt in hoofde van X geen rekening gehouden met de woning die hij bezit in onverdeeldheid met Y)) :

Te betalen RR bij A2 :
(€ 120.000 - € 12.500) x 10 % = **€ 10.750,00**

► de toepassing van artikel 46bis W.Reg. is, globaal gezien, voordeliger (en eveneens voordelig voor Y), doch nadeliger voor X (die bij toepassing van art. 212bis W.Reg. € 5.256,32 betaalt en bij toepassing van art. 46bis W.Reg. € 5.375)

► Potentiële meeneembaarheid voor de toekomst bij toepassing van artikel 46bis W.Reg. (latere A3) :

In hoofde van X : € 5.375
(€ 10.750 ÷ 2)

In hoofde van Z : € 5.375
(€ 10.750 / 2)

► Potentiële meeneembaarheid voor de toekomst (A3) indien toch voor meeneemrecht wordt gekozen :

In hoofde van X : € 6.000
(€ 12.000 ÷ 2)

In hoofde van Z : € 6.000
(€ 12.000 ÷ 2)

12. In tegenstelling tot het abatement, is meeneembaarheid mogelijk in hoofde van één of meerdere kopers. Niet alle kopers moeten bij gevolg aan de voorwaarden voldoen.

De voorwaarden voor meeneembaarheid zijn de volgende :

- ⊙ Beide onroerende goederen (zowel de vroegere hoofdverblijfplaats als het nieuw aangekochte goed) moeten gelegen zijn in Vlaanderen ;
- ⊙ Het meeneemrecht is enkel ten voordele van natuurlijke personen (maar er mag worden aangekocht samen met een vennootschap of met een andere persoon die niet kan genieten van het meeneemrecht) ;
- ⊙ Het vroeger aangekochte goed diende als hoofdverblijfplaats, ofwel tot op de datum van de onderhandse verkoopovereen-

komst (indien men valt onder de toepassing van art. 61³ meeneembaarheid door verrekening, zie supra), ofwel tot op de datum van de onderhandse

aankoopovereenkomst van het nieuwe goed (indien men valt onder de toepassing van art. 212bis W.Reg., meeneembaarheid doorteruggave, zie supra).

- ⊙ Hieruit volgt dat bij eerdere aankoop van een bouwgrond, hierop ondertussen een woning moet zijn opgericht (onder het BTW-regime) waarin de hoofdverblijfplaats werd gevestigd. In dat geval kunnen alleen de registratierechten op de grond meegenomen worden.
- ⊙ Net zoals bij abattement is de hoofdverblijfplaats een feitelijk gegeven en ook hier is geen minimumtermijn tot behoud als hoofdverblijfplaats voorzien.
- ⊙ Bij het vroegtijdig verlaten van de vroegere hoofdverblijfplaats (al was het maar een korte tijd vóór de onderhandse ver- of aankoopovereenkomst), zal men het meeneemrecht verliezen, zelfs indien een vroegtijdige verhuis het gevolg is van overmacht ;
- ⊙ De aankoop moet een “tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed” betreffen of een grond waarop een woning zal worden gebouwd. Ook de aankoop van een gebouw op plan of in oprichting of een te verbouwen onroerend goed dat op het ogenblik van aankoop nog niet bestemd is tot woning kan van het meeneemrecht genieten ;
- ⊙ Ook het nieuw aangekochte goed zal worden bestemd als hoofdverblijfplaats (binnen 2 jaar na aankoop van een woning of binnen 3 jaar na aankoop van een grond, bij aankoop van een gebouw op plan of in oprichting

of een te verbouwen onroerend goed dat op het ogenblik van aankoop nog niet bestemd is tot woning) ;

- ⊙ De verkoop van het vroeger aangekochte goed moet plaatsvinden binnen een periode van 2 jaar vóór of na de aankoop van het nieuwe tot bewoning te bestemmen onroerend goed (ongeacht de datum van aankoop van de vroegere hoofdverblijfplaats, die kan dateren van vóór 1 januari 2002). Deze termijn van 2 jaar wordt verlengd tot 3 jaar in geval van meeneembaarheid door teruggave (art. 212bis W.Reg.) indien de nieuwe aankoop een bouwgrond (of hiermee gelijkgesteld, t.t.z. aankoop van een gebouw op plan of in oprichting of een te verbouwen onroerend goed dat op het ogenblik van aankoop nog niet bestemd is tot woning) betreft.
- ⊙ Zowel de verkoop van de oude hoofdverblijfplaats als de aankoop van het nieuwe tot bewoning bestemd onroerend goed moeten “zuiver en eenvoudig” zijn.
- ⊙ Hier gelden dezelfde definities als bij abattement : een koop/verkoop in de enge zin, die tevens, op het ogenblik van de authentieke akte, onvoorwaardelijk moet zijn. Ook hier sluit de aan- of verkoop met een zuiver tontinebeding (zie supra) het recht op meeneembaarheid uit. Net zoals bij abattement, zou ook hier de vereiste van “eenvoudige” aan- of verkoop geschrapt worden vanaf juli 2002.

13. De ‘rugzak’ aan registratierechten die in mindering mag worden gebracht bedraagt maximaal 12.500 euro per onroerend goed (te verdelen onder de verkrijgers, in verhouding tot de fractie die zij in het nieuwe goed verkrijgen).



Voorbeeld 4:

► Gegeven:

A 1 (door X en Y):	1970
	RR 500.000 BEF
	(= € 12.394,68)

Echtscheiding onderlinge toestemming en toebedeling aan X:

V1 (door X):	2001
V1 (door X):	2002
A2 (door X en Z):	2003
	Basis € 150.000
	RR € 15.000

► Potentiële meeneembaarheid op het ogenblik van A2 door X en Z

In hoofde van X :	€ 6.197,34
	(500.000 BEF / 2 / 40,3399)
In hoofde van Z :	geen
	(per hypothese)

► Berekening te betalen RR bij A2 (door X en Z) :

Toepassing van artikel 61³ W.Reg. :

Te betalen RR bij A2 :

€ 15.000 - € 6.197,34 = € **8.802,66**

Toepassing van artikel 46bis W.Reg. (mogelijk indien ook Z voldoet aan de voorwaarden) :

Te betalen RR bij A2 :

(€ 150.000 - € 12.500) x 10 % = € **13.750,00**

➔ de toepassing van artikel 61³ W.Reg. is, op ogenblik A2 en globaal gezien, voordeliger, doch nadeliger voor Z (die bij toepassing van art. 61³ W.Reg. € 7.500 betaalt en bij toepassing van art. 46bis W.Reg. € 6.875)

► Potentiële meeneembaarheid voor de toekomst (latere A3) indien X en Z bij A2 kiezen voor de toepassing van artikel 61³ W.Reg. :

In hoofde van X : € 7.500
(€ 15.000 ÷ 2)
In hoofde van Z : € 7.500
(€ 15.000 ÷ 2)

► Potentiële meeneembaarheid voor de toekomst (latere A3) indien X en Z bij A2 kiezen voor de toepassing van artikel 46bis W.Reg. :

In hoofde van X : € 6.875
(€ 13.750 ÷ 2)
In hoofde van Z : € 6.875
(€ 13.750 ÷ 2)

Bovendien is het meeneemrecht ook beperkt tot de te betalen registratierechten op het nieuwe goed (d.w.z. dat een meeneemrecht nooit zal leiden tot teruggave als de recupeerbare registratierechten van een vorige aankoop hoger zijn dan de te betalen rechten n.a.v. de nieuwe aankoop).

Het deel van eerder betaalde registratierechten dat niet effectief kan “meegenomen” worden bij een volgende aankoop, creëert een ‘excedent’ dat dan eventueel bij een toekomstige nieuwe aankoop (die op zijn beurt weer voldoet aan alle voorwaarden van meeneembaarheid), meegenomen kan worden.

Voorbeeld 5:

► Gegeven:

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

► Berekening te betalen registratierechten (op het ogenblik van A3):

Toepassing van artikel 61³, al. 1 en al. 4 W.Reg. :

Te betalen RR bij A3 :
€ 12.000 - € 10.000 (A2)
- € 845,34 (exced. A1) = **€ 1.154,66**

14. Er kan slechts één aankoop van vóór 1 januari 2002 meegenomen worden.

Voorbeeld 6:

► Gegeven:

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

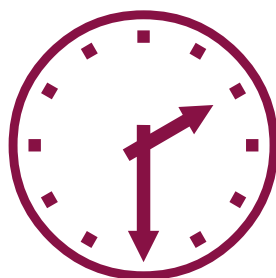
► Berekening te betalen registratierechten:

Toepassing van artikel 61³ W.Reg. :

Te betalen RR bij A 3 :
€ 12.000 - € 10.845,34 = **€ 1.154,66**
(de bij A1 betaalde registratierechten kunnen niet worden meegenomen)

Toepassing van artikel 46bis W.Reg.:

Te betalen RR bij A3 : (€ 120.000 - € 12.500) x 10 % = **€ 10.750,00**



► meeneembaarheid voordeliger

15. Abattement en meeneembaarheid zijn niet cumuleerbaar. Indien zowel aan de voorwaarden van abattement is voldaan (door alle verkrijgers), als aan de voorwaarden van meeneembaarheid (door één of meerdere verkrijgers), moet er, per onroerend goed, een keuze gemaakt worden : ofwel vermindering van de heffingsgrondslag van 12.500 euro (die ten gunste komt aan alle verkrijgers) ofwel vermindering van de registratierechten door meeneembaarheid ten belope van (een deel van) reeds eerder betaalde registratierechten (enkel in het voordeel van de verkrijgers die kunnen genieten van meeneembaarheid).

Voorbeeld 7:

► Gegeven:

A 1	1970 RR 437.500 BEF (= € 10.845,34)
V 1	2001
A 2	2002 Basis : € 120.000 RR € 12.000

► Berekening te betalen registratierechten:

Toepassing van artikel 61³ W.Reg. :

Te betalen RR bij A 2 :
€ 12.000 - € 10.845,34 = **€ 1.154,66**

Toepassing van artikel 46bis W.Reg.:

Te betalen RR bij A2 :
(€ 120.000 - € 12.500) x 10 % =
€ 10.750,00

► meeneemrecht voordeliger

Voorbeeld 8:

In bepaalde gevallen kan het abattement voordeliger zijn dan het meeneemrecht (indien het meeneembare RR lager is dan 1.250 € of, bij aankoop van een bescheiden woning, lager is dan 625 €)

▶ Gegeven:

A 1	1970
	Basis : 750.000 BEF
	RR : 45.000 BEF (6 %)
	(= € 1.115,52)
V 1	2001
A 2	2002
	Basis : € 120.000
	RR € 12.000

▶ Berekening te betalen
registratierechten:

Toepassing van artikel 61³ W.Reg. :

Te betalen RR bij A 2 :
€ 12.000 - € 1.115,52 = € **10.884,48**

Toepassing van artikel 46bis W.Reg.:

Te betalen RR bij A2 :
(€ 120.000 - € 12.500) x 10 % =
€ **10.750,00**

➡ abatement voordeliger op het
ogenblik van A2

▶ Potentiële meeneembaarheid
voor de toekomst
(latere A3) :

Bij toepassing van artikel 61³ W.Reg. :
€ 12.000

*Bij toepassing van artikel 46bis
W.Reg. :* € 10.750

16. Meeneembaarheid door terug-
gave (art. 212bis W.Reg.) is niet
cumuleerbaar met artikel 212
W.Reg. (teruggave bij wederverkoop
binnen een termijn van twee jaar
na datum van authentieke akte van
verkrijging).

De combinatie van teruggave bij
wederverkoop (art. 212 W.Reg.) en
abattement (art. 46bis W.Reg.) of
teruggave bij wederverkoop en
meeneembaarheid door verreke-
ning (art. 61³ W.Reg.) kan wel.

Voorbeeld 9:

Teruggave bij wederverkoop gecumuleerd met meeneembaarheid door verrekening of met abatement

▶ Gegeven:

A 1	2000
	RR 437.500 BEF
	(= € 10.845,34)
V 1	2001
A 2	2002
	Basis : € 150.000
	RR € 15.000

▶ Teruggave bij wederverkoop
binnen 2 jaar :

Teruggave artikel 212 W.Reg. bij V1 :
3/5e van € 10.45,34 = - € **6.507,20**

▶ Berekening te betalen registratie-
rechten (er moet een keuze
gemaakt worden):

Toepassing van artikel 46bis W.Reg.:

Te betalen RR bij A2 : (€ 150.000 -
€ 12.500) x 10 % = € **13.750,00**

Toepassing van artikel 61³ W.Reg. :

Te betalen RR bij A 2 : € 15.000 -
(€ 10.845,34 - € 6.507,20 =
€ **10.661,86**

➡ meeneembaarheid voordeliger

Voorbeeld 10:

Teruggave bij wederverkoop niet
cumuleerbaar met meeneembaar-
heid door teruggave

▶ Gegeven:

A 1	2000
	RR 725.000 BEF
	(= € 17.972,28)
V 1	2002
A 2	2002
	Basis : € 100.000
	RR € 10.000

▶ Berekening te betalen registratie-
rechten (er moet een keuze
gemaakt worden):

Toepassing van artikel 212bis W.Reg. :

Te betalen RR bij A 2 : € **10.000,00**
Teruggave bij V1 : - € **10.000,00**

Toepassing van artikel 212 W.Reg. :

Te betalen RR bij A2 : € **10.000,00**
Teruggave artikel 212 :
3/5 x 17.972,28 - € **10.783,37**

➡ teruggave volgens artikel 212
W.Reg. voordeliger

IV. Vormvoorwaarden

17. Zowel het gunstregime van het
abattement als van meeneembaar-
heid (door verrekening en door
teruggave) zijn aan strikte vormve-
reisten gebonden.

In de authentieke akte, in een
ondertekende vermelding onderaan
op de akte of, in sommige gevallen,
in een afzonderlijk verzoekschrift
gevoegd bij het document dat aan-
leiding geeft tot registratie, moeten
een aantal vermeldingen opgeno-
men worden (zie, 46bis, 3e lid, art.
61⁴ W.Reg. en art. 212bis, 6e lid
W.Reg.).

Deze vormvoorwaarden zijn voorna-
melijk een notariële aangelegen-
heid. In deze bijdrage wordt hierop
dan ook niet verder ingegaan.

18. Wat de verlaging van de tarie-
ven betreft, is er tot eind juni 2002
een overgangsmaatregel die
bepaalt dat de registratie aan het
nieuwe tarief onderworpen is aan
de verplichte opname van een clau-
sule in of onderaan de akte waarin
partijen verklaren dat de overeen-
komst dateert van na 31 december
2001 (zie supra 3.).¹

 **Voetnoot**

¹ Dit artikel is bijgewerkt tot en met het
Belgisch Staatsblad van 30 mei 2002.