

## **Projet de loi**

**visant l'adaptation de certaines dispositions en matière d'impôts indirects et portant modification:**

- de la loi modifiée du 28 janvier 1948 tendant à assurer la juste et exacte perception des droits d'enregistrement et de succession ;
- de la loi modifiée du 13 juin 1984 portant révision de certaines dispositions législatives régissant la perception des droits d'enregistrement ;
- de la loi organique de l'enregistrement du 22 frimaire an VII ;
- de la loi organique du timbre du 13 brumaire an VII.

\* \* \*

## AMENDEMENT ADOPTE PAR LE GOUVERNEMENT

1. Il y a lieu de reprendre le texte actuellement prévu à l'article 4 dans un nouvel article 5.

2. Le texte suivant est à insérer à l'article 4 :

### **Article 4**

(1) Il y a lieu de modifier l'intitulé dans la mesure où la liste des lois dont le projet de loi porte modification est à compléter par la loi modifiée du 23 décembre 1913 concernant la révision de la législation qui régit les impôts dont le recouvrement est attribué à l'administration de l'enregistrement et des domaines.

(2) Il y a lieu de remplacer à la première phrase du premier alinéa de l'article 30 de loi modifiée du 23 décembre 1913 les mots « La valeur de la nue-propriété et de l'usufruit des biens meubles et immeubles » par l'expression « La valeur de la nue-propriété et de l'usufruit des biens meubles et immeubles respectivement du droit d'usage ou du droit d'habitation des biens immeubles » .

(3) Les points 1° et 2° du premier alinéa de l'article 30 de loi modifiée du 23 décembre 1913 sont supprimés pour être remplacés par un point 1° avec la teneur suivante :

1° Pour les échanges et pour les transmissions entre vifs à titre gratuit de biens ainsi que pour les transmissions à titre onéreux de biens autres que créances, rentes ou pensions, par une évaluation faite de la manière suivante :

Si l'usufruitier a moins de vingt ans révolus, l'usufruit est estimé aux 9/10 et la nue-propriété à 1/10 de la valeur de la propriété entière. Au-dessus de cet âge, cette proportion est diminuée pour l'usufruit et augmentée pour la nue-propriété de 1/10 par chaque période de dix ans, sans fraction. A partir de quatre-vingt-dix ans révolus de l'âge de l'usufruitier, la proportion est fixée à 1/10 pour l'usufruit et à 9/10 pour la nue-propriété. Pour déterminer la valeur de la nue-propriété, il n'est tenu compte que des usufruits ouverts au jour de la mutation de cette nue-propriété.

En cas de transmission à titre onéreux, les articles 17 de la loi du 22 frimaire an VII et 22 de celle du 31 mai 1824 restent applicables.

L'usufruit constitué pour une durée fixe est estimé aux 2/10 de la valeur de la propriété entière pour chaque période de dix ans de la durée de l'usufruit, sans fraction et sans que cependant, dans aucun cas, la valeur de l'usufruit puisse dépasser celle d'un usufruit viager telle qu'elle est fixée par les dispositions du présent n°1.

La valeur du droit d'habitation viager ou à durée fixe et celle du droit d'usage viager ou à durée fixe est évaluée à 60 % de la valeur de l'usufruit pour les échanges et pour les transmissions entre vifs à titre gratuit de biens ainsi que pour les transmissions à titre onéreux.

(4) Le point 3° du premier alinéa de l'article 30 de la loi modifiée du 23 décembre 1913 est renuméroté en point 2° de ce même alinéa.

(5) Il y a lieu de remplacer à l'article 31 de la loi modifiée du 23 décembre 1913 les mots « par les n° 2 et 3 de l'article précédent » par l'expression « par les n° 1 et 2 de l'article précédent » .

(6) Il y a lieu de remplacer à l'article 53 de la loi modifiée du 23 décembre 1913 les mots « La valeur de la nue-propriété et de l'usufruit des biens » par l'expression « La valeur de la nue-propriété et de l'usufruit respectivement du droit d'usage ou du droit d'habitation des biens » et les mots « au n°2 de l'art.30 » par l'expression « au n°1 de l'art.30 ».

#### **Motivation et commentaire de l'amendement :**

L'évolution de l'espérance de vie au cours des dernières décennies nécessite une mise à jour de l'évaluation faite de la valeur de l'usufruit viager pour la perception des droits d'enregistrement et des droits de succession. L'évaluation se fait sur base de l'âge de l'usufruitier avec une diminution progressive de la valeur en fonction de cet âge. Si l'usufruit viager est ainsi évalué depuis 1913 pour les mutations à titre gratuit et pour les échanges ainsi que dans le cadre des successions, cette méthode d'évaluation objective suivant l'âge s'applique dorénavant aussi aux mutations à

titre onéreux à l'instar de régimes similaires existant déjà tant en France qu'en Belgique. Encore faut-il souligner qu'elle concerne à l'avenir non seulement l'usufruit, mais également le droit d'usage et le droit d'habitation. Dans la mesure où le droit d'usage et le droit d'habitation confèrent à leurs titulaires des droits plus limités par rapport à l'usufruitier, la valeur de ces deux droits réels est estimée à une valeur inférieure à celle de l'usufruit. Il en suit, que le présent projet a une portée purement fiscale et n'impacte aucunement la liberté contractuelle des parties en matière de détermination du prix de vente.