

HANDBOEK REGISTRATIERECHTEN

Fiscale Handboeken

Handboek registratierechten

Astrid PEETERS
Tim WUSTENBERGHS

Geactualiseerd tot 1 augustus 2022

Derde editie

 **INTERSENTIA**
Antwerpen – Gent – Cambridge

Handboek registratierechten. Derde editie
Astrid Peeters en Tim Wustenberghs

© 2023 Lefebvre Sarrut Belgium NV
Hoogstraat 139/6 – 1000 Brussel

ISBN 978-94-000-1138-0
D/2023/7849/43
NUR 826
Gedrukt in de Europese Unie

Verantwoordelijke uitgever: Paul-Etienne Pimont, Lefebvre Sarrut Belgium NV
Lay-out: Crius Group, Hulshout
Omslagontwerp: Stefaan Verboven | LetterLust

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Ondanks alle aan de samenstelling van de tekst bestede zorg, kunnen noch de auteurs noch de uitgever aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige fout die in deze uitgave zou kunnen voorkomen.

Dit boek is eveneens digitaal beschikbaar op www.jurisquare.be.

TEN GELEIDE

Het voorliggende boek is de derde editie van het *Handboek registratierechten*, dat wij in 2013 bij Intersentia uitbrachten. Het bouwde voor een heel stuk verder op het initiële werk van Myriam Ghyselen, die in 2001, met dezelfde uitgever, het *Handboek registratie- en successierechten* op de markt bracht. Dit werk werd inmiddels ontdubbeld: Ayfer Aydogan schrijft inmiddels het *Handboek Vlaamse erfbelasting* en wij focussen in ons boek op de registratierechten in Vlaanderen en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Sedert de eerste verschijning van het *Handboek registratierechten* heeft de materie van de registratierechten een belangrijke gedaantewisseling ondergaan. Het boek is inmiddels dan ook grondig herwerkt en uitgebreid.

De regionalisering heeft zich verder doorgezet, waardoor er inmiddels verschillende regelingen gelden per gewest. Evenwel heeft het (oude) federale Wetboek Registratierechten niet opgehouden te bestaan. De regionalisering is namelijk met een verschillend ritme per gewest doorgevoerd en is bovendien niet allesomvattend. Zij slaat enkel op bepaalde aangelegenheden, waardoor het federale Wetboek Registratierechten zijn belang behoudt.

Over de materie van de registratierechten verschijnen er – zeker sedert de regionalisering – ook geregeld belangwekkende standpunten van de (verschillende) administratie(s). Ook deze werden in dit boek verwerkt en van commentaar voorzien.

En dan is er ten slotte nog het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV), enerzijds, en het nieuwe goederenrecht, anderzijds, dat een heel belangrijke invloed heeft op de materie van de registratierechten. Zij zijn immers zeer sterk met elkaar verweven, waardoor wij niet anders konden dan ook deze wijzigingen in deze editie van het handboek op te nemen. Het WVV is sedert 1 mei 2019 van toepassing op alle nieuwe vennootschappen en is vanaf 2020 ook van toepassing op alle bestaande vennootschappen. De wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 “Goederen” van het Burgerlijk Wetboek trad op 1 september 2021 in werking.

Al deze ontwikkelingen maken dat het ons een ideaal moment leek om de vorige editie van het handboek aan een grondige “revisie” te onderwerpen. Voor ons

meteen ook de gelegenheid om bepaalde accenten te leggen en nuances aan te brengen.

Blijken van bijzondere waardering gaan naar Britt Beliën en Simon De Win, die met een onaflatend enthousiasme hebben geholpen met het opzoeken en verwerken van nieuwe rechtspraak, rechtsleer en administratieve beslissingen. Bovendien hebben zij niet nagelaten opmerkingen of suggesties te formuleren, die vaak een sturende invloed hadden. Zonder hen zouden wij er nooit toe gekomen zijn deze derde editie van het *Handboek registratierechten* nu te kunnen voorstellen.

Astrid Peeters – Tim Wustenberghs
22 december 2022

VOORWOORD

De registratierechten zijn één van de oudste belastingen in ons land en gaan terug tot het Ancien Régime. Hoewel de Franse revolutionaire wetgever bij wet van 19 december 1790 praktisch alle bestaande indirecte belastingen ten behoeve van de Kroon uit het Ancien Régime had afgeschaft, was hij nadien verplicht vele van die belastingen, onder weglating van alle feodale elementen en enigszins gemoderniseerd, weer in te voeren. De heffingen die tijdens het Ancien Régime werden geheven krachtens leenrechtelijke gebruiken of op grond van koninklijke ordonnances bij de overgang van goederen onder de levenden alsook bij het sluiten van rechtshandelingen, werden onder de nieuwe benaming “registratierechten” opnieuw ingevoerd door de organieke wet van 22 frimaire jaar VII (12 december 1798). Deze organieke wet is in ons land van kracht gebleven tot bij de uitvaardiging van het Wetboek Registratierechten van 30 november 1939 en is nadien en tot op vandaag het voorwerp van talrijke wijzigingen.

De draagwijdte van de registratierechten wordt vaak onderschat. Daarbij wordt dikwijls onvoldoende stilgestaan bij de financiële consequenties van courante rechtshandelingen zoals het verkopen of verdelen van onroerend goed, het vestigen of overdragen van zakelijke rechten op onroerend goed, schenkingen, inbrengen in of herstructureren van vennootschappen en de onttrekking van onroerend goed aan een vennootschap.

Over de registratierechten zijn in het verleden zeer diepgaande en uitgebreide werken geschreven. Vermelden we het basiswerk inzake registratierechten van F. WERDEFROY en de bijdrage van M. DONNAY over deze aangelegenheid in het *Répertoire notarial*. Kortere, meer op synthese gerichte overzichten over deze materie zijn echter nauwelijks te vinden. Met dit boek wordt getracht hieraan te verhelpen, door een iets beknopter doch daarom niet minder volledig overzicht te bieden van de registratierechten in het Vlaamse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Aan de hand van een doorzichtige structuur en in een heldere stijl worden de belangrijkste leerstukken en problemen inzake registratierechten nauwgezet besproken. Het wetenschappelijk gehalte van het werk is voldoende gewaarborgd door te verwijzen naar de relevante toepasselijke wetsbepalingen en naar de voornaamste rechtsleer, rechtspraak en administratieve aanschrijvingen die over de besproken onderdelen zijn gepubliceerd.

Dit handboek wordt als studieboek gebruikt aan verscheidene Vlaamse universiteiten en hogescholen. Het biedt studenten een bruikbaar en volledig referentiekader op het vlak van de registratierechten. Doch ook voor praktici, actief in de sector van het notariaat, de advocatuur, het bedrijfsleven en de juridische adviesverlening, is dit handboek ongetwijfeld een nuttig instrument.

Het is de wens van de auteurs om, rekening houdend met het opzet van het boek, bij elke actualisatie één of meerdere hoofdstukken nog verder uit te werken, zodat dit werk gestaag kan uitgroeien tot een allesomvattend – doch daarom niet minder op synthese gericht – handboek.

Het *Handboek registratierechten* is van de hand van Tim WUSTENBERGHS, professor fiscaal recht aan de Universiteit Antwerpen en advocaat-vennoot bij Deloitte Legal, en Astrid PEETERS, eveneens advocate bij Deloitte Legal.

Prof. dr. Bruno PEETERS

Gewoon hoogleraar Faculteit Rechten Universiteit Antwerpen

INHOUD

| | |
|---|-----------|
| <i>Ten geleide</i> | v |
| <i>Voorwoord</i> | vii |
| | |
| I. Vooraf: registratierechten zijn grotendeels gewestelijke belastingen .. | 1 |
| | |
| II. Kenmerken en toepassingsgebied | 7 |
| 1. Formaliteitsbelasting | 8 |
| 2. Belasting op het rechtsverkeer onder de levenden | 8 |
| 3. Indirecte belasting | 10 |
| 4. Contantbelasting | 10 |
| 5. Gewestelijke belasting | 10 |
| | |
| III. Registratieverplichting | 11 |
| 1. Overzicht | 11 |
| 2. Registratieverplichting wegens de aard van de akte | 12 |
| 2.1. Akten van notarissen | 12 |
| 2.2. Akten van gerechtsdeurwaarders | 13 |
| 2.3. Vonnissen en arresten | 13 |
| 3. Registratieverplichting wegens het voorwerp van de akte | 14 |
| 3.1. Akten houdende overdracht of aanwijzing in eigendom of vruchtgebruik van in België gelegen onroerende goederen | 14 |
| 3.2. Akten houdende verhuring, onderverhuring of overdracht van huur van in België gelegen onroerende goederen | 18 |
| 3.3. Processen-verbaal van openbare verkopen van lichamelijke roerende voorwerpen | 19 |
| 3.4. Akten houdende inbreng in een Belgische vennootschap met rechtspersoonlijkheid | 20 |
| 3.5. In het buitenland verleden notariële akten houdende schenking van roerende goederen door een rijksinwoner | 20 |
| 3.6. Verrichtingen bedoeld in artikel 11 WBTW | 22 |
| 3.7. Protesten | 23 |
| 4. Registratieverplichting omwille van een latere gebeurtenis | 23 |
| 4.1. Aanhechting | 23 |
| 4.2. Neerlegging onder de minuten van de notaris | 24 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 4.3. | Hypothecaire registers | 25 |
| 5. | Registratie van verklaringen | 25 |
| IV. | De registratieformaliteit | 27 |
| 1. | (Vooraf)betaling van de rechten | 27 |
| 2. | Termijnen voor de aanbieding ter registratie | 29 |
| 2.1. | Wijze van berekening | 29 |
| 2.2. | Termijnen wat betreft akten, verplicht te registreren omwille van hun vorm | 30 |
| 2.3. | Termijnen wat betreft akten, verplicht te registreren omwille van hun voorwerp | 31 |
| 2.4. | Termijnen wat betreft verklaringen | 33 |
| 3. | Personen verplicht tot aanbieding ter registratie | 33 |
| 3.1. | Notarissen | 33 |
| 3.2. | Gerechtsdeurwaarders | 34 |
| 3.3. | Griffiers | 34 |
| 3.4. | Bestuursoverheden | 34 |
| 3.5. | Partijen | 35 |
| 4. | Personen gehouden tot betaling van de rechten | 35 |
| 4.1. | Openbare ambtenaren en officieren | 36 |
| 4.2. | Partijen | 36 |
| 5. | Plaats van de registratie | 38 |
| 6. | De registratie concreet | 38 |
| 7. | Gevolgen van de registratie | 42 |
| 8. | Sancties | 44 |
| 8.1. | Boete wegens niet-tijdige registratie | 44 |
| 8.2. | Boete wegens niet-tijdige consignatie inzake notariële testamenten | 45 |
| 8.3. | Boete wegens aanhechting of neerlegging onder de minuten zonder voorafgaande registratie | 45 |
| 8.4. | Boete wegens niet-tijdige registratie van vonnissen of arresten .. | 45 |
| 8.5. | Boete wegens niet-tijdige betaling van de registratierechten verschuldigd op vonnissen of arresten | 45 |
| 8.6. | Gedeeltelijke kwijtschelding van de boetes | 46 |
| V. | Grondbeginselen in verband met de heffing van de registratierechten | 47 |
| 1. | Akte die strekt tot titel | 47 |
| 1.1. | Het aanbieden van een akte ter registratie | 48 |
| 1.2. | Vereisten opdat een akte geldt als titel | 48 |
| 1.2.1. | Handtekening | 49 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1.2.2. | Het geschrift als bewijs van een getarifeerde rechtshandeling | 50 |
| 1.2.3. | De bedoeling een titel te verstrekken | 50 |
| 1.3. | Bijzondere situaties | 52 |
| 1.3.1. | Aanbod en aanvaarding in twee afzonderlijke geschriften. | 52 |
| 1.3.2. | Titel onder handtekening van derden | 53 |
| 1.3.3. | Verkrijging door een vennootschap in oprichting. | 54 |
| 2. | Volmaakte, niet geveinsde rechtshandeling die geen fiscaal misbruik uitmaakt | 54 |
| 2.1. | Rechtshandeling | 54 |
| 2.2. | Volmaakte rechtshandeling; invloed van de nietigheid | 55 |
| 2.2.1. | Niet-bestaande of onvolmaakte rechtshandelingen. | 55 |
| 2.2.2. | Nietige rechtshandelingen | 55 |
| 2.3. | Niet geveinsde overeenkomst | 57 |
| 2.3.1. | Verkeerd gekwalificeerde overeenkomst | 57 |
| 2.3.2. | Geveinsde overeenkomst | 58 |
| 2.3.3. | Prijsbewimpeling | 59 |
| 2.3.4. | Onvolledige akten | 60 |
| 2.4. | Rechtshandeling die geen fiscaal misbruik uitmaakt | 60 |
| 3. | Actuele rechtshandeling | 72 |
| 3.1. | Rechtshandeling onder opschortende voorwaarden: bepaling en kenmerken. | 72 |
| 3.2. | Opschortende voorwaarde versus verwante begrippen | 74 |
| 3.3. | Goedkeuring door de openbare overheid | 76 |
| 3.4. | De vervulling van de opschortende voorwaarde | 76 |
| 3.5. | Bedingen van aanwas of terugvalling – tontine. | 78 |
| 4. | Afhankelijke en onafhankelijke beschikkingen | 81 |
| 4.1. | Afhankelijke beschikkingen | 81 |
| 4.2. | Onafhankelijke beschikkingen | 83 |
| 5. | <i>Non bis in idem</i> | 83 |
| 5.1. | Verschillende geschriften. | 84 |
| 5.2. | Bekrachtiging, uitvoering, bevestiging, aanvulling of voltrekking van een geregistreerde vroegere akte. | 84 |
| 5.3. | Hermaakte rechtshandelingen | 84 |
| VI. | Soorten registratierechten | 87 |
| 1. | Algemeen vast recht. | 87 |
| 2. | Specifieke vaste rechten. | 88 |
| 2.1. | Protesten | 88 |
| 2.2. | Open brieven van adeldom en vergunning tot naamsverandering. | 88 |
| 2.3. | Minnelijke ontbinding van een koopovereenkomst | 89 |
| 3. | Evenredige rechten | 89 |

| | | |
|--------|--|-----|
| VII. | De evenredige rechten | 91 |
| 1. | Overdrachten onder bezwarende titel van in België gelegen onroerende goederen | 91 |
| 1.1. | Vooraf: het verkooprecht is een gewestmaterie | 91 |
| 1.2. | Principes en voorwaarden | 91 |
| 1.2.1. | Overdragende overeenkomst onder bezwarende titel | 92 |
| 1.2.2. | Overdracht van eigendom of vruchtgebruik | 94 |
| 1.2.3. | Overdracht van onroerende goederen | 94 |
| 1.2.4. | Gelijkstelling met een door artikel 44 Br.W.Reg. <i>c.q.</i> artikel 2.9.1.0.1 VCF geviseerde overeenkomst | 95 |
| 1.3. | Heffingsgrondslag | 97 |
| 1.3.1. | De overeengekomen waarde | 97 |
| A. | De prijs | 97 |
| B. | De lasten | 99 |
| C. | De overeengekomen waarde bij ruil, inbreng en andere overdragende overeenkomsten | 100 |
| 1.3.2. | De verkoopwaarde | 101 |
| 1.3.3. | Forfaitaire waarde | 102 |
| A. | Vruchtgebruik | 102 |
| B. | Blote eigendom | 104 |
| C. | Vervreemding van de blote eigendom met voorbehoud van vruchtgebruik | 104 |
| D. | Vereniging van vruchtgebruik met blote eigendom | 105 |
| 1.4. | Verlaagde tarieven en vrijstellingen in Brussel en Vlaanderen | 105 |
| 1.4.1. | Klein onroerend bezit | 105 |
| A. | Verkopen aan bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen | 105 |
| B. | Verkopen aan met regeringspremie begunstigde kopers | 106 |
| 1.4.2. | Begunstiging van de concentratie van landgoederen | 106 |
| 1.4.3. | Ruimtelijke ordening | 108 |
| 1.4.4. | De handel in onroerende goederen | 108 |
| A. | De verkopen aan handelaars in onroerende goederen | 108 |
| B. | De verkopen met commandverklaring | 110 |
| C. | Herveiling wegens rouwkoop of prijsverhoging | 112 |
| D. | Wederverkoop binnen korte tijd | 113 |
| 1.4.5. | De verkrijgingen door bepaalde openbare organismen | 114 |
| 1.4.6. | Minnelijke ontbinding koopovereenkomst | 115 |
| A. | Gezamenlijke aanbieding van beide akten | 116 |
| B. | Afzonderlijke aanbieding van beide akten | 117 |

| | | |
|--------|---|-----|
| 2. | Verminderings en vrijstellingen van de Vlaamse registratiebelasting op de overdrachten ten bezwarende titel van onroerende goederen | 118 |
| 2.1. | Vermindering van het tarief voor de enige eigen woning. | 119 |
| 2.1.1. | Woning | 119 |
| | A. Pand voor huisvesting | 119 |
| | B. Hoofdzakelijk | 121 |
| | C. Aanhorigheden. | 121 |
| 2.1.2. | Gelegen in het Vlaams Gewest | 122 |
| 2.1.3. | Natuurlijke personen. | 122 |
| 2.1.4. | Zuivere aankoop | 122 |
| 2.1.5. | Koop van geheelheid in volle eigendom. | 123 |
| 2.1.6. | Verhinderend bezit | 124 |
| | A. Bezit van een chalet of vakantiehuisje | 125 |
| | B. Causaal verband voor meerdere woningen | 125 |
| | C. Aankoop tijdens echtscheidingsprocedure | 125 |
| | D. Inroepen overmacht voor niet-tijdige vervreemding verhinderend onroerend bezit. | 126 |
| | E. Aankoop van woning op eerder aangekochte grond. | 126 |
| | F. Studentenhuis/studentenkamer. | 126 |
| | G. Handelshuis. | 126 |
| | H. Opstalrecht | 126 |
| 2.1.6. | Inschrijving in het bevolkingsregister | 127 |
| 2.2. | Vermindering voor enige eigen woning mits ingrijpende energetische renovatie. | 127 |
| 2.3. | Vermindering van de verschuldigde rechten voor bescheiden woningen | 128 |
| 2.4. | Andere verlaagde tarieven in het Vlaams Gewest | 130 |
| 2.4.1. | Aankoop van een beschermd monument | 130 |
| 2.4.2. | Aankoop van een onroerend goed bestemd voor verhuring aan een sociaal verhuurkantoor | 131 |
| 2.4.3. | Onbebouwde landgoederen of onbebouwde onroerende goederen met natuurbeheerplan type twee of drie. | 132 |
| 2.5. | De vermindering van de belastbare grondslag (het abbattement, het bij-abbattement en het renovatieabattement) | 132 |
| 2.6. | De meeneembaarheid. | 133 |
| 2.6.1. | Uitdoofscenario | 133 |
| 2.6.2. | Opzet | 133 |
| 2.6.3. | De “keten van verrichtingen” | 134 |
| 2.6.4. | Berekening van de meeneembare rechten | 135 |
| 2.6.5. | De meeneembaarheid kan nooit de rechten op de nieuwe aankoop overschrijden | 136 |
| 2.6.6. | Voorwaarden voor de toepassing van de meeneembaarheid. | 136 |

| | | |
|--------|--|-----|
| 2.6.7. | Meeneembaarheid en btw. | 139 |
| A. | Verkoop van de eerste woning (V1) onder het btw-stelsel | 139 |
| B. | Aankoop van de nieuwe woning (A2) onder het btw-stelsel | 140 |
| 2.6.8. | Sancties bij het niet-naleven van voorwaarden of bij het afleggen van onjuiste verklaringen. | 142 |
| 2.7. | Vrijstelling voor brownfields | 143 |
| 3. | De Brusselse registratierechten op de overdrachten ten bezwarende titel van onroerende goederen | 145 |
| 3.1. | Het algemeen tarief van het mutatierecht, de gunstregeling voor bescheiden woningen en kleine landeigendommen en het tarief voor verkopen aan beroepsverkopers | 146 |
| 3.2. | De vermindering van de heffingsgrondslag (het abattement) ... | 146 |
| 3.2.1. | Algemeen | 146 |
| 3.2.2. | Voorwaarden | 147 |
| A. | De negatieve eigendomsvereiste. | 148 |
| B. | De verplichting tot vestiging en behoud van de hoofdverblijfplaats in het aangekochte goed | 150 |
| 3.2.3. | Sancties | 151 |
| 3.3. | De wijzigingen aan de teruggaafregeling | 152 |
| 4. | De openbare verkopen van lichamelijke roerende goederen. | 152 |
| 4.1. | Vooraf: de openbare verkopen van lichamelijke roerende goederen zijn een federale materie | 152 |
| 4.2. | Begrip | 153 |
| 4.3. | Bijzondere oorzaak van eisbaarheid van het evenredig recht ... | 153 |
| 4.4. | Heffingsgrondslag | 154 |
| 4.5. | Tarief | 154 |
| 4.6. | Vrijstellingen | 155 |
| 5. | Huurovereenkomsten van in België gelegen onroerende goederen. | 156 |
| 5.1. | Vooraf: het recht van verhuring is een federale materie | 156 |
| 5.2. | Begrippen | 156 |
| 5.3. | Heffingsgrondslag | 157 |
| 5.4. | Vrijstellingen | 159 |
| 5.5. | Erfpacht en opstal | 161 |
| 5.5.1. | Recht van erfpacht. | 162 |
| A. | Vestiging van recht van erfpacht. | 162 |
| B. | Overdracht van recht van erfpacht | 164 |
| C. | Einde van het recht van erfpacht. | 165 |
| 5.5.2. | Recht van opstal. | 167 |
| A. | Vestiging van recht van opstal | 167 |
| B. | Overdracht van recht van opstal | 172 |
| C. | Einde van het recht van opstal | 173 |

| | | |
|--------|--|-----|
| 6. | Vestiging en overdracht van hypotheek | 173 |
| 6.1. | Vooraf: het recht verschuldigd op de vestiging van een hypotheek op een in België gelegen onroerend goed is een gewestmaterie. | 173 |
| 6.2. | Begrippen | 174 |
| 6.3. | De kenmerken van de gewaarborgde verbintenis | 174 |
| 6.4. | Maatstaf van heffing | 176 |
| 6.5. | Vrijstellingen | 176 |
| 7. | De verdelingen en de met verdeling gelijk staande afstanden van in België gelegen onroerende goederen. | 177 |
| 7.1. | Vooraf: het verdelingsrecht / verdeelrecht is een gewestmaterie . | 177 |
| 7.2. | Overzicht. | 177 |
| 7.3. | Belastbare rechtshandeling | 179 |
| 7.3.1. | Het voorafbestaan van een onverdeeldheid. | 179 |
| | A. Gemene rechten op eenzelfde zaak of boedel | 179 |
| | B. Rechten van dezelfde aard | 183 |
| | C. Gemene rechten op grond van dezelfde titel | 184 |
| 7.3.2. | Overeenkomst onder bezwarende titel. | 185 |
| 7.3.3. | Onroerende verrichting | 185 |
| 7.3.4. | Verrichting tussen deelgenoten | 185 |
| 7.4. | Heffingsgrondslag | 186 |
| 7.4.1. | Einde van de onverdeeldheid of niet. | 186 |
| 7.4.2. | De overeengekomen waarde en de verkoopwaarde | 187 |
| 7.4.3. | Afhankelijke en onafhankelijke bepalingen | 187 |
| 7.5. | Tariefverlaging voor onroerende goederen gelegen in het Vlaams Gewest in geval van echtscheiding of beëindiging van wettelijke samenwoning | 188 |
| 7.6. | Verrichtingen die niet onderworpen zijn aan het evenredige verdelingsrecht. | 189 |
| 7.6.1. | Verkrijging van een onverdeeld part door een derde-verkrijger | 189 |
| 7.6.2. | Uitvoering van bedingen van aangroei of terugvalling . | 190 |
| 7.7. | Tijdelijke vrijstelling voor brownfields | 190 |
| 8. | Vennootschappen | 191 |
| 8.1. | Vooraf: het inbrengrecht is een federale materie | 191 |
| 8.2. | Algemeen | 191 |
| 8.3. | Vereisten | 193 |
| 8.3.1. | Voor inbreng vatbare goederen | 194 |
| 8.3.2. | Inbreng in een vennootschap met of zonder rechtspersoonlijkheid | 196 |
| 8.3.3. | Vergoeding door toekenning van maatschappelijke rechten | 197 |

| | | |
|--------|--|-----|
| 8.3.4. | Inbreng in een Belgische vennootschap | 198 |
| 8.4. | Gemengde inbreng | 198 |
| 8.5. | Andere verrichtingen die aan het inbrengrecht onderworpen worden. | 199 |
| 8.5.1. | Verhoging van het maatschappelijk kapitaal zonder nieuwe inbreng. | 199 |
| 8.5.2. | Overbrenging van de zetel naar België. | 200 |
| 8.6. | Vrijstellingen | 201 |
| 8.6.1. | Inbreng van algemeenheid of van bedrijfstakken door een vennootschap. | 201 |
| A. | Inbreng door een vennootschap. | 202 |
| B. | Inbreng door een Belgische vennootschap of een vennootschap gevestigd binnen de Europese Unie. | 203 |
| C. | Inbreng van een algemeenheid van goederen of van een bedrijfstak. | 203 |
| D. | Vergoeding door maatschappelijke rechten. | 205 |
| 8.6.2. | Omzetting van vennootschap | 205 |
| 8.6.3. | Wijziging van het voorwerp van de vennootschap | 206 |
| 8.6.4. | De overbrenging van de zetel in sommige gevallen. | 206 |
| 8.6.5. | Nieuwe inbreng in een beursgenoteerde vennootschap. | 206 |
| 8.6.6. | Fusie à l'anglaise. | 207 |
| 8.6.7. | Bijzondere vennootschappen van algemeen belang en beleggingsvennootschappen | 208 |
| 8.6.8. | Vennootschappen van economisch belang | 209 |
| 8.7. | Heffingsgrondslag | 209 |
| 8.7.1. | Inbreng van geldsommen. | 210 |
| 8.7.2. | Inbreng in natura. | 211 |
| A. | Zuivere inbreng. | 211 |
| B. | Gemengde inbreng. | 212 |
| 8.7.3. | Andere inbrengen dan in geld of in natura. | 215 |
| 8.8. | Samenvatting | 216 |
| 9. | Verkrijging door vennoten van onroerende goederen voortkomend van de vennootschap | 218 |
| 9.1. | Vooraf: de onttrekking van onroerende goederen aan een vennootschap betreft in principe een gewestmaterie. | 218 |
| 9.2. | Algemeen | 218 |
| 9.3. | Toepassingsgebied van de artikelen 2.9.1.0.4-2.9.1.0.5 VCF c.q. de artikelen 129-130 W.Reg. | 222 |
| 9.4. | Toepasselijk tarief | 229 |
| 9.4.1. | Algemene regel voor alle vennootschappen: verkooprecht | 229 |
| 9.4.2. | Uitzonderingen voor personenvennootschappen | 231 |

| | | |
|--------|--|-----|
| A. | Vooraf: kwalificatie als (voormalige) personenvennootschap | 231 |
| B. | Afgifte door de vereffenaar aan alle vennoten samen (art. 2.9.1.0.4, lid 3 VCF <i>c.q.</i> art. 129, lid 2 Br.W.Reg.) | 232 |
| C. | Toepassing van artikel 2.9.1.0.4, lid 2 VCF <i>c.q.</i> artikel 129, lid 3 Br.W.Reg. | 236 |
| 9.5. | Bespreking van de uitzonderingen voor personenvennootschappen | 247 |
| 9.5.1. | Vooraf: kwalificatie als (voormalige) personenvennootschap | 247 |
| 9.5.2. | Afgifte door de vereffenaar aan alle vennoten samen (art. 2.9.1.0.4, lid 3 VCF <i>c.q.</i> art. 129, lid 2 Br.W.Reg.) | 248 |
| 9.5.3. | Verkrijging door de inbrengende aandeelhouder (art. 2.9.1.0.4, lid 2, 1° VCF <i>c.q.</i> art. 129, lid 3, 1° Br.W.Reg.) | 250 |
| 9.5.4. | Verkrijging door de vennoot die reeds deel uitmaakte van de vennootschap toen deze het onroerend goed tegen betaling van het verkooprecht verkreeg (art. 2.9.1.0.4, lid 2, 2° VCF <i>c.q.</i> art. 129, lid 3, 2° Br.W.Reg.) | 252 |
| 9.5.5. | Bijzondere toepassingsgevallen | 258 |
| A. | Ononderbroken aandeelhouderschap | 258 |
| B. | De verkrijging door erfgenamen of legatarissen | 258 |
| C. | De terugtrekking van een aandeelhouder | 263 |
| D. | Het overlijden van de vennoot en het beding van aanwas | 264 |
| E. | De verkrijging na fusie of splitsing | 267 |
| F. | De verkrijging n.a.v. de vereniging van alle aandelen in één hand | 269 |
| G. | De verkrijging na omzetting van de vennootschap in een andere rechtsvorm | 271 |
| 9.6. | Regeling voor kapitaalvennootschappen | 272 |
| 9.6.1. | Toepassing van artikel 2.9.1.0.5 VCF <i>c.q.</i> artikel 130 Br.W.Reg. | 272 |
| 9.6.2. | Bijzondere toepassingsgevallen | 273 |
| A. | Fusie of splitsing | 273 |
| B. | De verkrijging na omzetting van de vennootschap in een andere rechtsvorm | 274 |
| 9.7. | <i>Quid</i> bij afstand/overdracht van onverdeelde aandelen in een onroerend goed aan de aandeelhouders | 275 |

| | | |
|---------|---|-----|
| 9.8. | Vennootschappen en verenigingen zonder rechtspersoonlijkheid | 278 |
| 10. | Schenkingsrechten | 280 |
| 10.1. | Vooraf: schenkingsrechten zijn een gewestmaterie | 280 |
| 10.2. | Begrip en verplichting tot registreren | 280 |
| 10.2.1. | Handgift | 281 |
| 10.2.2. | Onrechtstreekse schenking | 282 |
| 10.3. | Toepassingsvoorwaarden | 282 |
| 10.3.1. | Schenking onder de levenden van tegenwoordige goederen | 282 |
| 10.3.2. | Kosteloze verrichting | 283 |
| 10.3.3. | Verarming van de schenker | 283 |
| 10.4. | Heffingsgrondslag | 284 |
| 10.4.1. | Verkoopwaarde, zonder aftrek van de lasten | 284 |
| 10.4.2. | Bijzondere regels | 285 |
| A. | Openbare effecten | 285 |
| B. | Forfaitaire waardering | 286 |
| 10.5. | Tarief | 287 |
| 10.5.1. | Algemene regeling | 287 |
| 10.5.2. | Specifieke regels in verband met de toepassing van de tarieven in het Vlaams Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest | 287 |
| 10.5.3. | Toepasselijke tarieven | 291 |
| A. | Vlaams Gewest | 291 |
| B. | Brussels Hoofdstedelijk Gewest | 298 |
| C. | Schenking van onroerend goed met last bestaande uit geld, rente of pensioen (Vlaams en Brussels Hoofdstedelijk Gewest) | 299 |
| 10.6. | Verminderingen en vrijstellingen (Vlaams Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest) | 300 |
| 10.6.1. | Vermindering wegens kinderlast (Vlaams Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest) | 300 |
| 10.6.2. | Abattement voor schenking van onroerende goederen aan een gehandicapte persoon of kind (Vlaams Gewest) | 301 |
| 10.6.3. | Vrijstellingen | 302 |
| A. | Schenking van een familiale onderneming of vennootschap (Vlaams Gewest) | 302 |
| B. | Schenking van een familiale onderneming of vennootschap (Brussels Hoofdstedelijk Gewest) | 312 |
| C. | Gedeeltelijke generatiesprong of doorgeefschening (Vlaams Gewest) | 313 |

| | | |
|---------|---|-----|
| | D. Vrijstelling voor onbebouwde onroerende goederen waarvoor een natuurbeheerplan is goedgekeurd (Vlaams Gewest) | 316 |
| | E. Andere vrijstellingen (Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Vlaams Gewest) | 317 |
| 11. | Vonnissen en arresten | 317 |
| 11.1. | Vooraf: het recht verschuldigd op vonnissen en arresten is deels een federale bevoegdheid en deels een gewestmaterie. | 317 |
| 11.2. | Veroordelingsrecht | 318 |
| 11.2.1. | Bijzondere aard van het veroordelingsrecht | 318 |
| 11.2.2. | Toepassingsvoorwaarden | 319 |
| | A. Rechterlijke uitspraak | 319 |
| | B. Een geschilzaak | 321 |
| | C. Hoven en rechtbanken | 321 |
| | D. Veroordeling, vereffening of rangregeling | 321 |
| | E. Sommen en roerende waarden. | 323 |
| 11.2.3. | Heffingsgrondslag | 323 |
| 11.2.4. | <i>Non bis in idem</i> | 325 |
| 11.3. | Titelrecht. | 326 |
| 11.3.1. | Toepassingsvoorwaarden | 326 |
| 11.3.2. | Bijzonderheden in verband met artikelen 2.8.6.0.2, 2.9.6.0.6, 2.10.6.0.4 VCF <i>c.q.</i> artikel 147 Br.W.Reg. | 328 |
| | A. Gerechtelijke tenietdoening | 328 |
| | B. Tienietgedane overeenkomst | 329 |
| VIII. | Aanslagjaar, betaaltermijn en aanslagtermijn (Vlaams Gewest) | 331 |
| IX. | Verplichtingen met het oog op het verzekeren van het heffen van de rechten | 333 |
| 1. | Vermeldingen op te nemen in bepaalde akten | 333 |
| 2. | Voorschriften betreffende het uitreiken van uitgiften | 334 |
| 3. | Repertorium van de akten | 335 |
| 4. | Onderzoek en controle | 335 |
| 4.1. | Vlaams Gewest (VLABEL) | 335 |
| 4.2. | Federale overheid en Brussels Hoofdstedelijk Gewest. | 338 |
| 5. | Verplichtingen opgelegd aan openbare ambtenaren ter verzekering van de invordering van de registratierechten | 339 |
| X. | Bewijs | 341 |
| 1. | Bewijslast | 341 |
| 2. | Bewijsmiddelen | 341 |

| | | |
|--------------|--|------------|
| 2.1. | Proces-verbaal | 342 |
| 2.2. | Wettelijk vermoeden van artikel 3.17.0.0.4 VCF <i>c.q.</i> artikel 187 W.Reg. | 342 |
| 2.3. | Wettelijk vermoeden van artikel 3.17.0.0.5 VCF <i>c.q.</i> artikel 188 W.Reg. | 343 |
| 2.4. | Controleschatting | 343 |
| 2.4.1. | Algemeen | 343 |
| 2.4.2. | Procedure | 344 |
| 2.4.3. | Gevolgen van de controleschatting | 345 |
| XI. | Sancties | 347 |
| XII. | Teruggave of ambtshalve ontheffing | 349 |
| 1. | Gevallen waarin ontheffing of teruggave kan worden verkregen | 349 |
| 1.1. | Onregelmatig gegeven rechten | 349 |
| 1.2. | Niet vermelde omstandigheden | 349 |
| 1.3. | Vals verklaarde of vernietigde akte | 349 |
| 1.4. | Minnelijke ontbinding koopovereenkomst | 350 |
| 1.5. | Ontbinding of herroeping van de akte | 350 |
| 1.6. | Nietigverklaring door hogere overheid | 351 |
| 1.7. | Beursgenoteerde vennootschappen | 351 |
| 1.8. | Vernietiging van een vonnis of arrest | 351 |
| 1.9. | Wederverkoop binnen korte tijd | 351 |
| 1.10. | Bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen | 352 |
| 1.11. | Kind, verwekt bij schenking | 352 |
| 2. | Modaliteiten van de teruggave | 352 |
| XIII. | Vervolgingen en gedingen | 355 |
| 1. | Administratieve procedure | 355 |
| 1.1. | Administratieve procedure wat betreft de registratiebelastingen die door VLABEL worden geïnd | 355 |
| 1.2. | Administratieve procedure wat betreft de registratierechten die door de federale overheid geïnd worden | 355 |
| 2. | Gerechtelijke procedure | 357 |
| XIV. | Verjaring | 359 |
| 1. | Algemeen | 359 |
| 2. | Verjaringstermijnen | 359 |
| 2.1. | Invordering | 359 |
| 2.1.1. | Invordering van registratiebelastingen door VLABEL .. | 359 |

| | |
|--|-----|
| 2.1.2. Invordering van registratierechten door de federale overheid | 360 |
| 2.2. Teruggave | 361 |
| 3. Stuiting van de verjaring | 361 |
| 3.1. Invordering | 361 |
| 3.2. Teruggave | 362 |
| <i>Trefwoordenregister</i> | 363 |

