# Numéro E 57/08-01

* Date : 05-06-2002
* Language : French
* Section : Regulation
* Type : Comments
* Sub-domain : FISCAL DISCIPLINE

Contact | Disclaimer | FAQ
 
 
Quick search :
Fisconet
plus Version 5.9.23
Service Public Federal
Finances
Home
Executed
searches
Advanced
search
News
Home >
Advanced search >
Search results > Numéro E 57/08-01
Numéro E 57/08-01
Document
Content exists in : fr nl
Search in text:
Print    E-mail    Show properties
Properties
Document type : Comments
Title : Numéro E 57/08-01
Document date : 05/06/2002
Document language : FR
Name : E 57/08-01
Version : 1
Previous document   Next document   Show list of documents
Numéro E 57/08-01
08. - Notion d'habitation - Abattement.
01. - Les conditions d'obtention de l'abattement (en Région flamande) et de la réduction pour (l'acquisition d'une) habitation modeste doivent être examinées séparément mais la notion d'"habitation" doit s'interpréter de la même manière. Il faut examiner si, juridiquement et effectivement, le bien acquis correspond à la notion d'"habitation", c'est-à-dire de lieu qui permet le logement, soit immédiatement, soit moyennant des travaux de réparation ou d'entretien normaux.
a) Si le bien acquis répond à la notion précitée, il s'agit de l'achat d'une habitation et l'on peut bénéficier de l'abattement, étant entendu que l'on dispose de deux ans pour y établir sa résidence principale.
Pour bénéficier du tarif réduit pour l'acquisition d'une habitation modeste, il importe peu de savoir ce que les acquéreurs feront du bien acheté après l'acquisition : l'acte sera immédiatement enregistré au tarif réduit pour l'acquisition d'une habitation modeste, conformément à l'article 53, 2°, C. enr. L'obligation d'inscription devra être remplie.
b) Si le bien acquis ne répond pas à la notion précitée, il s'agit de l'acquisition d'un immeuble bâti qui n'est pas destiné à l'habitation mais que l'acheteur destine à être transformé en habitation. Le bénéfice de l'abattement peut être accordé et, pour son application, les acheteurs disposent dans ce cas d'un délai de trois ans pour y établir leur résidence principale.
Lorsque les intéressés achètent un immeuble qui, ni juridiquement ni effectivement, ne correspond à la notion d'"habitation", avec l'intention de soit y construire une nouvelle habitation (terrain à bâtir), soit abattre l'habitation existante et d'en ériger une nouvelle, ils sont soumis au régime de l'article 57 du Code des droits d'enregistrement. Par conséquent, lors de l'enregistrement de l'acte d'achat, c'est le droit de vente ordinaire qui est perçu. Après finition de l'habitation construite ou reconstruite, les droits perçus au-delà du taux réduit peuvent être restitués, à condition que le revenu cadastral signifié n'excède pas le maximum. L'obligation d'inscription devra être remplie.
(Déc. du 5 juin 2002, n° E.E./99.020.)
----------
AVRIL 2004 - ERRATUM 282/15