#

* Date : 17-01-2017
* Language : French
* Section : Regulation
* Type :
* 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 > art. 212
 bis (Rég. Brux.-Cap.)

 art. 212
 bis (Rég. Brux.-Cap.)

 Document

 Content exists in : fr

 Search in text:

 Print    E-mail    Show properties

 Properties

 Région de Bruxelles-Capitale

 Numéro E 212bis-BR/01-01

 01. - Application combinée des articles 46bis et 212bis. Tolérance administrative.

01. - L'abattement "immédiat" (article 46bis) n'est accordé que si l'acquéreur ne possède pas à la date de la conclusion de la convention sous seing privé la pleine propriété d'une autre habitation.

Si une habitation déjà possédée est vendue avec une clause de transfert différé de propriété jusqu'à la date de la passation de l'acte authentique, l'abattement immédiat n'est en principe pas possible en cas d'acquisition d'une nouvelle habitation (voir Rép. RJ, S 42, 08-01) sauf si, au moment de cette acquisition, l'acte authentique de vente de l'ancienne habitation est déjà signé.

Toutefois, si l'abattement immédiat n'a pu être obtenu, l'article 212bis permet l'abattement « par restitution » des droits, si l'habitation ancienne (qui par hypothèse a empêché le bénéfice de l'abattement immédiat) a été aliénée par une convention ayant reçu date certaine dans les deux ans à partir de l'enregistrement (au droit proportionnel) de l'acquisition de la nouvelle habitation.

Ce délai fixé à deux ans est un délai maximal prenant cours au plus tard le jour de l'enregistrement de l'acte d'acquisition ou, en cas d'enregistrement tardif de cet acte, à partir de la date limite pour une présentation non tardive (alinéa 1, in fine, art. 212bis).

Dans l'hypothèse où l'enregistrement de l'acte authentique de vente de l'ancienne habitation a lieu avant ou le même jour que celui de l'enregistrement de l'acte authentique d'acquisition, donc avant même que le délai ne débute, l'Administration accepte que la condition de délai est forcément remplie.

La compensation des droits à réclamer en totalité du chef de la non application de l'article46bis et des droits à restituer par application de l'article 212bis ne pourra toutefois avoir lieu, pour une raison pratique, que lorsque les deux actes (celui de l'aliénation de l'ancienne habitation et celui de l'acquisition de la nouvelle habitation) sont présentés simultanément à l'enregistrement et dans le même bureau. L'acte authentique d'acquisition devra donc contenir les mentions prévues au deuxième alinéa, 1°, b, et 2° de l'article 212bis.

 (Déc. du 20 octobre 2003, n° E.E./L 127.)

----------

JUILLET 2004 - 1245/8-2-1 et 1245/8-2-2

 Numéro E 212bis-BR/02-01

 02. - Acquisition d'immeuble entre la date de l'acte pour lequel la totalité des droits a été payée et la date de la demande en restitution.

01. - Le texte de la circulaire 4/2003 précise uniquement qu'il faut se placer au moment où la demande en restitution est introduite pour juger si l'immeuble qui empêchait la réduction de la base imposable a été aliéné conformément à l'article 212bis Région de Bruxelles-Capitale.

L'acquéreur qui revend l'immeuble qui empêchait l'application de l'abattement prévu à l'article 46bis, mais qui acquiert entre la date de l'acte pour lequel la totalité des droits a été payée et la date de la demande en restitution un autre immeuble affecté totalement ou partiellement à l'habitation peut donc bénéficier de la restitution prévue à l'article 212bis, pour autant que les autres conditions de forme et de fond soient remplies.

 (Déc. du 2 juin 2005, dr n° E.E./100.895.)

----------

OCTOBRE 2005 - 1245/8-2-3

 Numéro E 212bis/03-01 (Région Bruxelles-Capitale)

 03. - Mode de demande de la restitution prévue à l’art. 212bis.

01. - L’abattement «sous forme de restitution» exige, conformément à l’art. 212bis applicable en Région de Bruxelles-Capitale et à l’art. 217² du C. enr., une requête motivée et signée, par envoi recommandé au receveur qui a effectué la recette ou au conseiller général compétent de l’Administration générale de la Documentation patrimoniale (le directeur du centre de Sécurité juridique). Cette requête doit contenir certaines mentions obligatoires (v. art. 212bis, alinéa 2). Une requête reprise en bas de l’acte de vente du bien immeuble qui a empêché l’application «immédiate» de l’abattement (art. 46bis applicable en Région de Bruxelles-Capitale) n’est par conséquent pas valable. En outre, dans un tel cas, il ne peut pas non plus être question d’accorder des intérêts de retard.

(Déc. du 11 octobre 2016, n° E.E./106.726.)

----------

JANVIER 2017 – 1245/8-2-4