

Article 140bis à 140octies du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe (anciens)

(applicables jusqu'au 31.12.2016)

Article 140bis

Le droit fixé à l'article 131 est réduit à 3 p.c. pour :

1° les conventions constatées par acte authentique ayant pour objet la transmission à titre gratuit de la pleine propriété d'une universalité de biens ou d'une branche d'activité au moyen desquelles s'exerce une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, une profession libérale ou une charge ou office.

Le droit fixé à l'article 131 reste néanmoins applicable aux transmissions de biens immeubles affectés ou destinés partiellement ou totalement à l'habitation ;

2° les conventions constatées par acte authentique ayant pour objet la transmission à titre gratuit de la pleine propriété d'actions ou parts d'une société dont le siège de direction effective est situé dans un Etat membre de l'Espace économique européen et qui a pour objet l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, une profession libérale ou une charge ou office.

Article 140ter

La réduction du droit établie par l'article 140bis est subordonnée aux conditions suivantes :

1° le donateur et le donataire doivent être des personnes physiques ;

2° en cas d'application de l'article 140bis, 1° :

- l'acte ou une déclaration certifiée et signée au pied de l'acte par le donateur et le donataire doit énoncer expressément :

a) que la donation porte sur la pleine propriété d'une universalité de biens ou d'une branche d'activité au moyen desquelles s'exerce une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, une profession libérale ou une charge ou office ;

b) dans le cas où la donation comprend des biens immeubles, si ceux-ci sont ou non affectés ou destinés partiellement ou totalement à l'habitation ;

- l'acte ou une déclaration certifiée et signée au pied de l'acte par le donataire doit, en outre, énoncer expressément :

a) que le donataire s'engage à poursuivre l'activité pendant une durée ininterrompue de cinq ans à compter de la date de l'acte authentique de la donation ;

b) que le donataire s'engage à fournir annuellement, au receveur de l'enregistrement du bureau où l'acte a été enregistré, la preuve du maintien de l'activité ;

c) que le donataire s'engage à ne pas affecter partiellement ou totalement à l'habitation, pendant une durée ininterrompue de cinq ans, à compter de la date de l'acte authentique de la donation, les biens immeubles transmis avec le bénéfice du tarif réduit ;

3° en cas d'application de l'article 140bis, 2° :

- le donataire doit produire une attestation signée par un notaire, un réviseur d'entreprise ou un expert-comptable certifiant que la donation porte sur un ensemble de titres représentant au moins 10 p.c. des droits de vote à l'assemblée générale ;

- dans le cas où l'ensemble des actions ou parts qui font l'objet de la donation représente moins de 50 p.c. des droits de vote à l'assemblée générale, le donataire doit également produire un pacte d'actionariat portant sur au moins 50 p.c. des droits de vote à l'assemblée générale et dont les modalités sont fixées par le Roi. Les documents prévus ci-avant sont annexés à l'acte authentique;

- l'acte ou une déclaration certifiée et signée au pied de l'acte par le donataire doit, en outre, énoncer expressément :

a) que le donataire s'engage à garder la pleine propriété des actions ou parts faisant l'objet de la donation pendant une durée ininterrompue de cinq ans à compter de la date de l'acte authentique de la donation ;

b) que le donataire s'engage à produire annuellement, au receveur de l'enregistrement du bureau où l'acte a été enregistré, la preuve du maintien dans son chef de la pleine propriété des actions ou parts données.

Article 140quater

A défaut de remplir l'une des conditions prévues aux articles 140bis et 140ter, au plus tard lors de la présentation de l'acte à la formalité, ce dernier est enregistré au droit établi par les articles 131 à 140.

Aucune demande en restitution n'est recevable.

Article 140quinquies

Sauf cas de force majeure, le droit dû conformément aux articles 131 à 140, majoré de l'intérêt légal au taux fixé en matière civile à compter de la date de l'enregistrement de la donation, devient exigible à charge du donataire, lorsque ce dernier :

a) n'a pas rempli les engagements souscrits à l'article 140ter, 2° ou 3° ;

b) dans le cas d'une donation visée à l'article 140bis, 1°, a cédé, dans les cinq ans prescrits par l'article 140ter, en tout ou en partie, les biens au moyen desquels s'exerce l'activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, la profession libérale ou la charge ou office ; cette disposition ne s'applique toutefois pas lorsque la cession est justifiée par l'exercice de l'activité, de la profession libérale ou de la charge ou office ;

c) dans le cas d'une donation visée à l'article 140bis, 2°, a cédé, dans les cinq ans prescrits par l'article 140ter, en tout ou en partie, les actions ou parts, ou a transféré le siège de direction effective de la société dans un Etat non membre de l'Espace économique européen.

Le présent article n'est pas applicable aux cessions de biens visées au point b) ci-avant, lorsqu'elles ont lieu par succession ou par donation et que les ayants droit ou les donataires reprennent les engagements souscrits par le défunt ou par le donateur.

Il n'est pas non plus applicable aux cessions d'actions ou parts visées au point c) ci-avant, lorsqu'elles ont lieu par succession, par donation ou par cession à titre onéreux à un autre membre du pacte d'actionariat, et que les ayants droit, les donataires ou l'acquéreur reprennent les engagements souscrits par le défunt, le donateur ou le cédant.

Article 140sexies

Le donataire qui a bénéficié de la réduction du droit peut offrir de payer le droit dû conformément aux articles 131 à 140, majoré de l'intérêt légal au taux fixé en matière civile, exigible à compter de la date de l'enregistrement de la donation, avant l'expiration du délai de cinq ans pendant lequel l'activité doit être poursuivie ou la pleine propriété des actions ou parts doit être maintenue.

Article 140septies

Le droit exigible conformément à l'article 140quinquies n'est toutefois pas exigible dans le cas où la pleine propriété des biens ayant bénéficié du droit réduit fait l'objet d'une transmission à titre gratuit en faveur du donateur initial avant l'expiration du délai de cinq ans pendant lequel l'activité doit être poursuivie ou la pleine propriété des actions ou parts doit être maintenue.

Article 140octies

Dans les cas prévus à l'article 140quinquies, le droit et les intérêts sont liquidés sur une déclaration qui doit être présentée à l'enregistrement dans les quatre premiers mois suivant l'expiration de l'année pendant laquelle l'une des causes de déduction du droit dû conformément aux articles 131 à 140 est intervenue et sous peine d'une amende égale à ce droit, au bureau qui a perçu le droit réduit.

Dans le cas prévu à l'article 140sexies, le donataire qui a bénéficié de la réduction du droit doit présenter à l'enregistrement au bureau de l'enregistrement précité, une déclaration déterminant la consistance et la valeur des biens pour lesquels il désire acquitter le droit dû conformément aux articles 131 à 140.

Les déclarations prescrites par le présent article, signées par celui qui a bénéficié de la réduction du droit, sont faites en deux exemplaires, dont l'un reste déposé au bureau de l'enregistrement. Les déclarations mentionnent l'acte, le fait nouveau qui détermine la déduction du droit dû conformément aux articles 131 à 140 et tous les éléments nécessaires à la liquidation de l'impôt.