

**Question écrite de Caroline Cassart, Députée,
à Adrien Dolimont, Ministre des Finances, du Budget,
des Aéroports et des Infrastructures sportives, concernant
Les droits d'enregistrement en Région wallonne**

Monsieur le Ministre,

En Région wallonne, l'achat d'un terrain ou d'une maison est soumis à un droit d'enregistrement de 12,5 %. Ce droit est calculé sur base de la valeur conventionnelle du bien (prix et charges).

La crise sanitaire que nous connaissez depuis bientôt deux ans a eu un impact considérable sur le marché de l'immobilier puisqu'il y a beaucoup de demandes et les offres n'arrivent pas toujours à suivre. En conséquence, les prix ont fortement augmenté et cela ne facilite pas l'accès au logement pour les jeunes et/ou les primo-acquéreur.

A ce sujet, la DPR stipule que le Gouvernement augmentera l'abattement fiscal sur les droits d'enregistrement pour l'habitation propre et unique afin de favoriser l'accès au logement et le dynamisme du marché du logement privé.

Monsieur le Ministre, pourriez-vous me communiquer pour les années 2018, 2019, 2020 et 2021 les montants des droits d'enregistrement perçus par la Région wallonne? Une ventilation par Province est-elle disponible?

Enfin, la Flandre a annoncé récemment la diminution des droits d'enregistrement au 1^{er} janvier 2022, passant de 6 % à 3 %. Les wallons peuvent-ils espérer une diminution à court terme? Le texte relatif à l'augmentation de l'abattement fiscal arrivera-t-il prochainement au Parlement?

Je vous remercie.

Réponse du Ministre Dolimont:

[Aout 2022]

Il ne fait aucun doute que ces deux dernières années ont été fortement affectées par la crise sanitaire, ce qui a amené le Gouvernement à prendre une série d'arrêtés de pouvoirs spéciaux afin de soulager au mieux nos concitoyens des conséquences préjudiciables qu'ils ont dû supporter. Ainsi, en matière de droits d'enregistrement, les délais de présentation à l'enregistrement des actes soumis à la formalité et les délais de paiement des droits ont été prolongés de quatre mois.

Ensuite, si une diminution des ventes en début de crise en 2020 (suite au premier confinement) a provoqué une baisse des perceptions vers le milieu d'année, celle-ci a partiellement été rattrapée suite à une reprise du marché immobilier dès la fin 2020. Et en 2021, les droits d'enregistrement sur la transmission d'immeuble à titre onéreux ont augmenté significativement, ce qui traduit la tendance générale du marché de l'immobilier depuis quelques années, à savoir que la demande reste importante avec comme conséquence que le nombre de transactions et les prix augmentent. Cette tendance se maintient en 2022 comme le démontrent les chiffres des sept premiers mois.

Le montant perçu par le Fédéral pour le compte de la Région wallonne en droits d'enregistrement comprend le droit de vente (partie la plus importante), mais également le droit sur la constitution d'hypothèque sur un bien situé en Belgique, le droit sur les partages partiels ou totaux de biens immeubles situés en Belgique et le droit de donation entre vifs de biens meubles ou immeubles.

Les droits d'enregistrement dans leur ensemble s'élèvent respectivement à:

- 1.207.603.371,71 d'euros pour 2018
- 1.308.499.382,62 d'euros pour 2019
- 1.272.891.195,09 d'euros pour 2020
- 1.559.736.230,84 d'euros pour 2021
- 935.544.402,00 d'euros pour les sept premiers mois de 2022 (soit, par extrapolation sur douze mois, 1,6 milliard d'euros).

Ces montants nous sont communiqués par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale du SPF Finances qui assure toujours le service de l'impôt pour compte de la Région wallonne. L'administration fédérale n'opère pas de décompte détaillé par province.

Concernant une diminution possible des droits d'enregistrement du même type que celle observée en Région flamande, il convient tout d'abord de rappeler que cela ne concerne que l'achat d'une habitation unique servant de logement familial, les autres cas subissant un taux revu nettement à la hausse à 12 % (achat d'un terrain, d'une résidence secondaire...). Ensuite, il n'est pas prévu une telle diminution dans l'accord de gouvernement et les moyens budgétaires disponibles ne permettent pas d'envisager une réduction significative des tarifs actuels.

Le Gouvernement travaille néanmoins à une diminution de la pression fiscale pour le primo-acquéreur, comme le prévoit la déclaration de politique régionale.

Je proposerai prochainement des dispositions décrétales en ce sens.