

# DÉCRET

**modifiant le Code des droits de succession et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue d'exempter de droits de partage, de donation et de succession des biens immobiliers classés comme monument**

Le Parlement wallon  
a adopté  
et Nous, Gouvernement wallon,  
sanctionnons ce qui suit :

## Article 1<sup>er</sup>

L'article 159 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est complété par le 15° rédigé comme suit :

« 15°. les partages, partiels ou totaux, les cessions à titre onéreux, entre copropriétaires, de parts indivises, la conversion prévue aux articles 745<sup>quater</sup> et 745<sup>quinquies</sup> du Code civil, même s'il n'y a pas indivision, soumis au droit prévu par l'article 109, et la donation entre vifs en ligne directe, entre époux, entre cohabitants légaux visés à l'article 131 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe ou en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus, en propriété ou en usufruit, par une ou plusieurs personnes physiques au profit d'une ou plusieurs personnes physiques et portant sur des biens immobiliers classés comme monuments, au sens du Livre III du Code wallon du Patrimoine.

Les personnes physiques visées à l'alinéa précédent :

1° mentionnent dans ou au pied de l'acte authentique la date et l'intitulé de l'arrêté qui a procédé au classement du bien immobilier pour lequel l'exemption est sollicitée;

2° joignent à l'acte authentique la copie de l'arrêté visé au 1°;

3° joignent à l'acte authentique un listing des opérations de maintenance, des études préalables et des travaux de restauration, au sens du Livre V, Titre III, Chapitre III/2 du Code wallon du Patrimoine, à réaliser. Le listing est sollicité et établi au plus tôt trois mois avant la passation de l'acte authentique. Le service désigné par le Gouvernement wallon communique le listing à la partie qui en a fait la demande au plus tard quarante-cinq jours après la réception de la demande en ce sens. Les informations devant figurer au listing sont déterminées par le Gouvernement.

Le receveur compétent délivre, dans le mois suivant l'enregistrement de l'acte authentique mentionnant la demande d'exemption, à chaque bénéficiaire de l'exemption, un relevé fixant le montant des droits d'enregistrement exemptés.

Le Gouvernement détermine les modalités de la demande et de la délivrance du listing et du relevé, ainsi que les pièces devant les accompagner.

L'exemption prévue au 1<sup>er</sup> alinéa est maintenue uniquement si :

1° un montant équivalent à la totalité des droits d'enregistrement exemptés, tel que repris au relevé visé à l'alinéa 3, est investi dans les opérations de maintenance, les études préalables et les travaux de restauration, du bien immobilier classé comme monument ayant fait l'objet de l'exemption, et ce conformément au listing visé à l'alinéa 2, et dans un délai qui ne peut excéder dix ans à compter de la date de l'acte authentique. Les subsides éventuellement accordés en vue de réaliser des opérations de maintenance, des études préalables ou des travaux de restauration, au sens du Livre V, Titre III, Chapitre III/2 du Code wallon du Patrimoine, ne sont pas pris en considération pour apprécier le montant de l'investissement effectué;

2° le bien immobilier classé comme monument pour lequel l'exemption a été obtenue fait l'objet d'une attestation par le service désigné par le Gouvernement wallon constatant l'achèvement des opérations de maintenance, des études préalables ou des travaux de restauration, à concurrence d'un montant équivalent ou supérieur à celui repris au relevé visé à l'alinéa 3. Le Gouvernement détermine les modalités de la demande et de la délivrance de cette attestation, ainsi que les pièces devant les accompagner;

3° le bénéficiaire de l'exemption conserve, jusqu'à l'obtention de l'attestation visée au 2°, les droits réels ayant été exemptés en vertu de l'alinéa 1<sup>er</sup>. Pour apprécier le respect de la présente condition, il n'est toutefois pas tenu compte des transmissions à cause de mort ni des cessions de droits réels entre vifs en ligne directe, entre époux, entre cohabitants légaux au sens de l'article 131 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, ou en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus.

Lorsque les conditions visées à l'alinéa 5 ne sont pas ou plus remplies, le droit dû, conformément aux articles 109 à 114 ou 131 à 140*octies*, est exigible à charge de toutes les parties ayant bénéficié de l'exemption prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup>. Toutefois, l'exemption reste acquise lorsque le défaut de respect des conditions est la conséquence d'une force majeure ou d'une raison impérieuse de nature administrative.

En cas d'investissement partiel, selon les modalités et dans le délai prescrit à l'alinéa 5, l'exemption est néanmoins maintenue à concurrence du montant mentionné au relevé visé à l'alinéa 3 ayant été réinvesti selon ces mêmes modalités et pour autant que le bénéficiaire de l'exemption :

1° dépose une déclaration, dans l'année suivant soit l'expiration du délai de dix ans, à compter de la date de l'acte authentique visé à l'alinéa 3, soit l'acte de cession des droits réels à une personne autre que celles visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> au bureau auprès duquel l'acte a été enregistré. La déclaration, signée par chaque bénéficiaire de l'exemption, est faite en deux exemplaires, dont l'un reste déposé au bureau de l'enregistrement. La déclaration mentionne l'acte authentique visé à l'alinéa 3, le fait justifiant la déduction des droits et tous les éléments nécessaires à la liquidation de l'impôt;

2° joigne à la déclaration, le relevé visé à l'alinéa 3, et une attestation de travaux émise par le service désigné par le Gouvernement wallon, précisant le montant investi dans l'immeuble conformément à l'alinéa 5, hors subsides éventuels, à la date de la demande de ladite attestation.

Le Gouvernement détermine les modalités de la demande et de la délivrance de l'attestation de travaux, ainsi que les pièces devant les accompagner.

En cas de perte, totale ou partielle, de l'exemption, le droit est augmenté d'une amende équivalente au dixième de son montant et des intérêts au taux légal en matière fiscale déterminé par la loi du 5 mai 1865 relative au prêt à intérêt, sans que ceux-ci ne puissent dépasser cinq années d'intérêts.

Les alinéas 6 à 9 ne s'appliquent pas aux bénéficiaires de l'exemption qui font usage de la possibilité de payer le droit dû, telle que prévue à l'alinéa 11. Néanmoins, dans cette hypothèse, les droits sont majorés des intérêts, au taux légal en matière fiscale déterminés par la loi du 5 mai 1865 relative au prêt à intérêt, sans que ceux-ci ne puissent dépasser cinq années d'intérêts.

Toute partie ayant bénéficié de l'exemption visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> peut offrir de payer, avant l'expiration du délai de dix ans à compter de la date de l'acte authentique, le droit dû conformément aux articles 109 à 114 ou 131 à 140*octies*, en totalité ou dans la mesure du montant repris au relevé visé à l'alinéa 3 n'ayant pas été investi selon les modalités à l'alinéa 5. Dans ce cas, le bénéficiaire de l'exemption :

1° dépose une déclaration au bureau auprès duquel l'acte authentique visé à l'alinéa 3, a été enregistré. La déclaration signée par chaque bénéficiaire de l'exemption, est faite en deux exemplaires, dont l'un reste déposé au bureau de l'enregistrement. La déclaration mentionne l'acte authentique visé à l'alinéa 3, le fait justifiant la déduction des droits et tous les éléments nécessaires à la liquidation de l'impôt;

2° joint à la déclaration le relevé visé à l'alinéa 3, et, le cas échéant, une attestation de travaux émise par le service désigné par le Gouvernement wallon, précisant le montant ayant été investi dans l'immeuble conformément à l'alinéa 5, hors subsidies éventuels, à la date de la demande de ladite attestation.

Le Gouvernement détermine les modalités de la demande et de la délivrance de cette attestation de travaux, ainsi que les pièces devant les accompagner. »

## **Art. 2**

L'article 209, premier alinéa, du même Code est complété par le 8° rédigé comme suit :

« 8° les droits perçus, à défaut d'avoir demandé ou obtenu l'exemption prévue à l'article 159, 15° lors de l'enregistrement de l'acte, moyennant une demande en restitution conforme aux dispositions de l'article 2172, contenant les mentions et documents visés à l'article 159, 15°, alinéa 2, introduite dans les deux ans à compter de la date de l'enregistrement de l'acte. La demande mentionne, le cas échéant, le numéro de compte sur lequel le montant des droits à restituer peut être versé. »

## **Art. 3**

L'article 37 du Code des droits de succession est complété par le 8° rédigé comme suit :

« 8° en cas de retrait, total ou partiel, de l'exemption prévue à l'article 55*sexies* en raison du non-respect des conditions fixées à l'article 55*sexies*, §3. »

## **Art. 4**

L'article 38 du même Code est complété par le 9° rédigé comme suit :

« 9° dans le cas prévu à l'article 37, 8°, par chaque bénéficiaire de l'exemption prévue à l'article 55*sexies*, au bureau de l'enregistrement du dépôt de la première déclaration. »

## Art. 5

L'article 40 du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 22 juin 2012, est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« En cas de retrait, total ou partiel, de l'exemption prévue à l'article 55*sexies*, le délai pour la nouvelle déclaration prévue à l'article 37, 8°, court à compter soit de la date à partir de laquelle les conditions reprises à l'article 55*sexies*, §3, ne sont plus respectées soit de l'expiration d'un délai de dix ans à partir du décès. »

## Art. 6

Dans le même Code, il est inséré un article 55*sexies* rédigé comme suit :

« Art. 55*sexies*. §1<sup>er</sup>. Peut être exempté des droits de succession et de mutation par décès, la part nette des biens immobiliers classés comme monument, au sens du Livre III du Code Wallon du Patrimoine, recueillie, en propriété ou en usufruit, par un héritier, un légataire ou un donataire en ligne directe, entre époux, entre cohabitants légaux visés à l'article 48 du Code des droits de succession ou en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus.

Par part nette visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, l'on entend la valeur de la part recueillie par l'héritier, le légataire ou le donataire dans le bien, déduction faite de leur quote-part dans les dettes de la succession spécialement contractées pour acquérir ou conserver l'immeuble classé.

§2. L'exemption prévue au paragraphe 1<sup>er</sup> ne dispense pas du dépôt de la déclaration de succession.

Les héritiers, légataires et donataires sollicitant l'exemption :

1° en font état dans la déclaration de succession;

2° mentionnent dans la déclaration de succession la date et l'intitulé de l'arrêté qui a procédé au classement du bien immobilier pour lequel l'exemption est sollicitée;

3° joignent à la déclaration la copie de l'arrêté visé au 2°;

4° joignent à la déclaration un listing des opérations de maintenance, des études préalables et des travaux de restauration, au sens du Livre V, Titre III, Chapitre III/2 du Code wallon du Patrimoine, à réaliser. Le listing est sollicité et établi postérieurement au décès. Le service désigné par le Gouvernement wallon communique le listing à chaque héritier, légataire et donataire sollicitant l'exemption au plus tard quarante-cinq jours après la réception de la demande en ce sens. Les informations devant figurer sur le listing sont déterminées par le Gouvernement.

Lorsque l'exemption n'est pas sollicitée dans la déclaration de succession, les droits sont calculés au tarif des articles 48 à 60 et 60*ter*, sous réserve d'une restitution dans les conditions de l'article 135, 10°.

Le receveur compétent délivre, dans le mois suivant le dépôt de la déclaration de succession mentionnant la demande d'exemption, à chaque bénéficiaire de l'exemption, un relevé fixant le montant des droits de succession ou des droits de mutation par décès exemptés dans le chef de chacun d'entre eux.

Le Gouvernement détermine les modalités de la demande et de la délivrance du listing et du relevé, ainsi que les pièces devant les accompagner.

§3. L'exemption prévue au paragraphe 1<sup>er</sup> est maintenue uniquement si :

1° un montant équivalent à la totalité des droits de succession ou des droits de mutation par décès exemptés, tels que repris au relevé visé au paragraphe 2, alinéa 3, est investi dans les opérations de maintenance, les études préalables et les travaux de restauration du bien immobilier classé comme monument faisant partie de la succession et ayant fait l'objet de l'exemption, et ce conformément au listing visé au paragraphe 2, alinéa 2, et dans un délai qui ne peut excéder dix ans à compter du décès. Les subsides éventuellement accordés en vue de réaliser des opérations de maintenance, des études préalables ou des travaux

de restauration, au sens du Livre V, Titre III, Chapitre III/2 du Code wallon du Patrimoine, ne sont pas pris en considération pour apprécier le montant de l'investissement effectué;

2° le bien immobilier classé comme monument pour lequel l'exemption a été obtenue fait l'objet d'une attestation par le service désigné par le Gouvernement wallon constatant l'achèvement des opérations de maintenance, des études préalables ou des travaux de restauration, à concurrence d'un montant équivalent ou supérieur à celui repris au relevé visé au paragraphe 2, alinéa 3. Le Gouvernement détermine les modalités de la demande et de la délivrance de cette attestation, ainsi que les pièces devant les accompagner;

3° le bénéficiaire de l'exemption conserve, jusqu'à l'obtention de l'attestation visée au 2°, les droits réels ayant été exemptés en vertu de l'alinéa 1<sup>er</sup>. Pour apprécier le respect de la présente condition, il n'est toutefois pas tenu compte des transmissions à cause de mort ni des cessions de droits réels en ligne directe entre époux, entre cohabitants légaux visés à l'article 48 du Code des droits de succession ou en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus.

§4. Lorsque les conditions visées au paragraphe 3 ne sont pas ou plus remplies, le droit dû, conformément aux articles 48 à 60 et 60<sup>ter</sup>, est exigible à charge de tous les héritiers, légataires ou donataires, ayant bénéficié de l'exemption prévue au paragraphe 1<sup>er</sup>. Toutefois, l'exemption reste acquise lorsque le défaut de respect des conditions est la conséquence d'une force majeure ou d'une raison impérieuse de nature administrative.

En cas d'investissement partiel, selon les modalités et dans le délai prescrit au paragraphe 3, l'exemption est néanmoins maintenue à concurrence du montant mentionné au relevé visé au paragraphe 2, alinéa 3, ayant été réinvesti selon ces mêmes modalités et pour autant que le bénéficiaire de l'exemption :

1° dépose une nouvelle déclaration de succession au sens de l'article 37, 8°, déterminant la consistance des biens pour lesquels l'exemption est retirée et la valeur de ces biens sur laquelle les droits dus conformément aux articles 48 à 60 et 60<sup>ter</sup> sont calculés, dans le délai prescrit à l'article 40 à compter de l'expiration d'un délai de huit mois suivant soit l'expiration du délai de dix ans à compter du décès, soit l'acte de cession des droits réels à une personne autre que celles visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, au bureau auprès duquel la première déclaration de succession a été déposée. La déclaration, signée par chaque bénéficiaire de l'exemption, est faite en deux exemplaires, dont l'un reste déposé au bureau de l'enregistrement. La déclaration mentionne les noms, prénoms, date de naissance et de décès et dernier domicile du *de cujus*, le fait justifiant la déduction des droits et tous les éléments nécessaires à la liquidation de l'impôt;

2° joigne à la nouvelle déclaration le relevé visé au paragraphe 2, alinéa 3, et une attestation de travaux émise par le service désigné par le Gouvernement wallon, précisant le montant investi dans l'immeuble conformément au paragraphe 3, hors subsides éventuels, à la date de la demande de ladite attestation.

Le Gouvernement détermine les modalités de la demande et de la délivrance de cette attestation, ainsi que les pièces devant les accompagner.

En cas de retrait, total ou partiel, de l'exemption, le droit est augmenté d'une amende équivalente au dixième de son montant et des intérêts au taux légal en matière fiscale déterminé par la loi du 5 mai 1865 relative au prêt à intérêt, sans que ceux-ci ne puissent dépasser cinq années d'intérêts.

Le présent paragraphe ne s'applique pas aux bénéficiaires de l'exemption qui font usage de la possibilité de payer le droit dû, telle que prévue au paragraphe 5. Néanmoins, dans cette hypothèse, les droits sont majorés des intérêts, au taux légal en matière fiscale déterminés par la loi du 5 mai 1865 relative au prêt à intérêt, sans que ceux-ci ne puissent dépasser cinq années d'intérêts.

§5. Le bénéficiaire de l'exemption visée au paragraphe 1<sup>er</sup> peut offrir de payer, avant l'expiration du délai de dix ans à compter du décès, le droit dû conformément aux articles 48 à 60 et 60<sup>ter</sup>, en totalité ou dans la mesure du montant repris au relevé visé au paragraphe 2, alinéa 3 n'ayant pas été investi selon les modalités visées au paragraphe 3. Dans ce cas, le bénéficiaire de l'exemption :

1° dépose une nouvelle déclaration de succession au sens de l'article 37, déterminant la consistance des biens pour lesquels il désire payer les droits dus conformément aux articles 48 à 60 et 60<sup>ter</sup>, et le montant sur lequel ceux-ci sont calculés, au bureau auprès duquel la première déclaration de succession a été déposée. La déclaration signée par chaque bénéficiaire de l'exemption, est faite en deux exemplaires, dont l'un reste déposé au bureau de l'enregistrement. La déclaration mentionne les noms, prénoms, date de naissance et de décès et dernier domicile du *de cuius*, le fait justifiant la déduction des droits et tous les éléments nécessaires à la liquidation de l'impôt;

2° joint à la déclaration le relevé visé au paragraphe 2, alinéa 3 et une attestation de travaux émise par le service désigné par le Gouvernement wallon, précisant le montant ayant été investi dans l'immeuble conformément au paragraphe 3, hors subsides éventuels, à la date de la demande de ladite attestation.

Le Gouvernement détermine les modalités de la demande et de la délivrance de cette attestation, ainsi que les pièces devant les accompagner. »

#### **Art. 7**

L'article 135 du même Code est complété par le 10° rédigé comme suit :

« 10° lorsque dans le cas prévu à l'article 55<sup>sexies</sup>, §2, alinéa 3, l'exemption n'a pas été sollicitée, les documents visés dans l'alinéa 2 sont déposés dans les deux ans du paiement de l'impôt. »

#### **Art. 8**

Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Le Gouvernement peut fixer une date d'entrée en vigueur antérieure à celle mentionnée à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

ADOPTÉ PAR  
LE PARLEMENT WALLON

Namur, le

*Le Président,*

*Le Greffier,*





Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Donné à

Le Ministre-Président  
du Gouvernement wallon,

WILLY BORSUS

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Énergie,  
du Climat et des Aéroports,

JEAN-LUC CRUCKE

La Ministre de l'Action sociale, de la Santé,  
de l'Égalité des chances, de la Fonction publique  
et de la Simplification administrative,

ALDA GREOLI

Le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la  
Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et  
délégué à la Grande Région,

RENÉ COLLIN

Le Ministre de l'Économie, de l'Industrie,  
de la Recherche, de l'Innovation, du Numérique,  
de l'Emploi et de la Formation,

PIERRE-YVES JEHOLET

La Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement  
et des Infrastructures sportives,

VALÉRIE DE BUE

Le Ministre de l'Environnement, de la Transition  
écologique, de l'Aménagement du Territoire,  
des Travaux publics, de la Mobilité, des Transports,  
du Bien-être animal et des Zonings,

CARLO DI ANTONIO