

# DÉCRET

**portant réforme de la fiscalité wallonne et instaurant un taux réduit de droits d'enregistrement pour l'acquisition d'une habitation propre et unique ainsi qu'une diminution générale des droits de succession**

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

## **Chapitre 1<sup>er</sup> - Modifications du Code des droits de succession**

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

Dans l'article 17, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code des droits de succession, modifié en dernier lieu par l'arrêté royal du 13 juillet 2001, le mot « immeubles » est remplacé par le mot « biens ».

### **Art. 2**

Dans le Livre Premier, chapitre IV, du même Code, il est inséré un article 27<sup>ter</sup> rédigé comme suit :

« Art. 27<sup>ter</sup>. Les dettes du défunt existantes au moment du décès sont fixées forfaitairement à 1 500 euros.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le forfait pour les dettes de la communauté est fixé à 3 000 euros lorsque le défunt était marié sous le régime de la communauté de biens. La moitié de ce montant peut être reprise dans le passif successoral.

Les forfaits visés aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2 ne peuvent pas être combinés ou cumulés.

Les dettes spécialement contractées pour acquérir ou conserver des biens immeubles sont exclues du montant forfaitaire visé aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2.

Le montant des frais funéraires est forfaitairement fixé à 5 000 euros. Cette disposition ne s'applique pas si le défunt avait souscrit une assurance obsèques.

À partir de l'année 2029, les montants visés aux alinéas 1<sup>er</sup>, 2 et 5 sont adaptés annuellement, chaque 1<sup>er</sup> janvier, à l'évolution de l'indice des prix à la consommation, selon la formule suivante : montant pour l'année en cours

multiplié par l'indice du mois de juillet de l'année et divisé par l'indice du mois de juillet de l'année précédente. Les montants obtenus sont arrondis à l'euro supérieur.

Au plus tard dans le courant du mois de décembre de chaque année, à partir de l'année 2028, les montants applicables pour l'année civile suivante sont publiés au *Moniteur belge*. Les déclarants peuvent, dans la déclaration de succession, et par dérogation aux alinéas 1<sup>er</sup>, 2 et 5, choisir de déclarer les dettes réelles ou les frais funéraires réels sur la base de pièces justificatives. ».

### Art. 3

L'article 48 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 10 décembre 2009, est remplacé par le texte suivant :

« Art. 48. Les droits de succession et de mutation par décès sont perçus sur la part nette de chacun des ayants droit d'après le tarif indiqué dans les tableaux ci-après.

Ceux-ci mentionnent :

- sous la lettre a : le pourcentage applicable à la tranche correspondante;
- sous la lettre b : le montant exact de l'impôt sur les tranches précédentes, abstraction faite des abattements prévus à l'article 54.

Tableau I

Tranche de part nette		Ligne directe, entre époux et entre cohabitants légaux	
De	à ... inclus	a	b
0,01 EUR	12.500,00 EUR	3 %	-
12.500,01 EUR	25.000,00 EUR	4 %	375,00 EUR
25.000,01 EUR	150.000,00 EUR	5 %	875,00 EUR
150.000,01 EUR	200.000,00 EUR	7 %	7.125,00 EUR
200.000,01 EUR	250.000,00 EUR	9 %	10.625,00 EUR
250.000,01 EUR	500.000,00 EUR	12 %	15.125,00 EUR
Au-delà de 500.000,00 EUR		15 %	45.125,00 EUR

Tableau II

Tranche de part nette		Entre frères et soeurs		Entre oncles ou tantes et neveux ou nièces	
De	à ... inclus	a	b	a	b
0,01 EUR	12.500,00 EUR	10 %	-	13 %	
12.500,01 EUR	25.000,00 EUR	13 %	1.250,00 EUR	15 %	1.625,00 EUR
25.000,01 EUR	75.000,00 EUR	18 %	2.875,00 EUR	20 %	3.500,00 EUR
75.000,01 EUR	175.000,00 EUR	25 %	11.875,00 EUR	28 %	13.500,00 EUR
Au-delà de 175.000 EUR		33 %	36.875,00 EUR	35 %	41.500,00 EUR

Tableau III

Tranche de part nette		Entre toutes autres personnes	
De	à ... inclus	a	b
0,01 EUR	12.500,00 EUR	15 %	-
12.500,01 EUR	25.000,00 EUR	18 %	1.875,00 EUR
25.000,01 EUR	75.000,00 EUR	30 %	4.125,00 EUR
Au-delà de 75.000 EUR		40 %	19.125,00 EUR

».

### Art. 4

L'article 52<sup>3</sup> du même Code, modifié en dernier lieu par le décret-programme du 17 juillet 2018, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 52<sup>3</sup>. Pour l'application du présent Code, sont assimilés à un descendant du défunt :

- 1° le descendant du conjoint ou du cohabitant légal;

2° le descendant du conjoint ou du cohabitant légal prédécédé, si la relation de mariage ou de cohabitation légale existait encore au moment du décès;

3° une personne qui ne descend pas du défunt et qui, au moment du décès, a cohabité pendant une année minimum sans interruption avec le défunt, et a reçu les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents, principalement :

- a) du défunt;
- b) du conjoint ou du cohabitant légal du défunt;
- c) du défunt et de son conjoint ou de son cohabitant légal;
- d) du défunt et d'autres personnes;
- e) du conjoint ou du cohabitant légal du défunt et d'autres personnes.

La cohabitation avec le défunt est présumée, jusqu'à preuve du contraire, lorsque la personne concernée est inscrite dans le registre de la population ou des étrangers à la même adresse que le défunt.

Pour l'application du présent Code, est assimilée au père ou à la mère du défunt, la personne qui a donné au défunt, sous les mêmes conditions, les secours et les soins prévus à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°. ».

#### **Art. 5**

Dans l'article 54 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 13 décembre 2017, les modifications suivantes sont apportées :

- a) au 1°, la première phrase est remplacée par ce qui suit :  
« ce qui est recueilli par un héritier en ligne directe appelé légalement à la succession, ou entre époux, ou entre cohabitants légaux visés à l'article 48, à concurrence de 25 000,00 euros. »;
- b) au 2°, les mots « 620,00 EUR » sont remplacés par les mots « 5 000,00 euros »;
- c) au 3°, la première phrase est remplacée par ce qui suit :  
« ce qui est recueilli par un héritier en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré appelé légalement à la succession d'un de cujus mineur d'âge, à concurrence de 25 000,00 euros. ».

#### **Art. 6**

Dans l'article 55quinquies, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, inséré par le décret du 13 décembre 2017, les mots « , depuis au moins cinq ans » sont abrogés.

#### **Art. 7**

Dans l'article 60ter, §1<sup>er</sup>, du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 13 décembre 2017, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « depuis cinq ans au moins » sont abrogés;
- 2° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :  
« Celui-ci mentionne :
  - sous la lettre a : le pourcentage applicable à la tranche correspondante;
  - sous la lettre b : le montant total de l'impôt sur les tranches précédentes.

Tableau relatif au tarif préférentiel pour les parts nettes dans les habitations			
Tranche de part nette		Héritier, donataire, légataire en ligne directe	
De	à ... inclus	a	b
0,01 EUR	25.000,00 EUR	1 %	-
25.000,01 EUR	50.000,00 EUR	2 %	250,00 EUR
50.000,01 EUR	175.000,00 EUR	5 %	750,00 EUR
175.000,01 EUR	250.000,00 EUR	7 %	7.000,00 EUR
250.000,01 EUR	500.000,00 EUR	12 %	12.250,00 EUR
Au-delà de 500.000,00 EUR		15 %	42.250,00 EUR

».

### Art. 8

L'article 68 du même Code est abrogé.

## Chapitre 2 - Modifications du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe

### Art. 9

L'article 44*bis* du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, abrogé par le décret du 13 décembre 2017, est rétabli dans la rédaction suivante :

« Art. 44*bis*. §1<sup>er</sup>. Le droit fixé à l'article 44 est réduit à 3 p.c. en cas d'acquisition à titre onéreux, par une ou plusieurs personnes physiques, de la totalité en pleine propriété d'un immeuble affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation en vue d'y établir leur résidence principale. Ce taux s'applique également :

1° en cas d'acquisition d'un terrain à bâtir ou d'une habitation en construction ou sur plan;

2° en cas de cession d'une part indivise en pleine propriété par une personne physique dans un immeuble visé au présent alinéa à une ou plusieurs personnes physiques pour autant que cette cession reconstitue la totalité de la pleine propriété de l'immeuble.

Pour l'application du présent article, est considérée comme résidence principale, sauf preuve contraire, l'adresse à laquelle les acquéreurs sont inscrits dans le registre de la population ou le registre des étrangers. La date d'inscription dans ce registre vaut comme date d'établissement de la résidence principale.

Pour l'application du présent article, est également considéré comme terrain à bâtir, le terrain sur lequel est érigé une construction que l'acquéreur prévoit de démolir pour y reconstruire sa résidence principale.

§2. L'octroi du taux visé au paragraphe 1<sup>er</sup> est subordonné aux conditions suivantes :

1° l'acquéreur ne peut, à la date du document donnant lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel, posséder la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ; s'il y a plusieurs acquéreurs, ils ne peuvent posséder conjointement à la date précitée la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.

En cas d'acquisition par plusieurs acquéreurs, le fait qu'un ou plusieurs d'entre eux possèdent à la date précitée la totalité en pleine propriété d'un immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ne fait pas obstacle à l'octroi du tarif réduit à concurrence des parts acquises par les autres acquéreurs;

2° chacun des acquéreurs s'engage à établir sa résidence principale à l'en droit de l'immeuble acquis :

a) s'il s'agit d'une habitation existante, dans les trois ans à compter :

(1) soit de la date de l'enregistrement du document visé au 1<sup>o</sup>, lorsque ce document est présenté à l'enregistrement dans le délai prévu à cet effet;

(2) soit de la date limite pour la présentation à l'enregistrement, lorsque ce document est présenté à l'enregistrement après l'expiration du délai prévu à cet effet;

b) s'il s'agit d'un terrain à bâtir ou d'une habitation en construction ou sur plan, dans les cinq ans à compter de la date prévue au a);

3<sup>o</sup> chacun des acquéreurs s'engage à conserver sa résidence principale dans l'immeuble acquis durant une période minimale ininterrompue de trois ans à compter de la date d'établissement de leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel le taux visé au paragraphe 1<sup>er</sup> a été obtenu;

4<sup>o</sup> l'acte, le pied de l'acte ou un écrit joint à cet acte et signé par les acquéreurs mentionne expressément que ceux-ci demandent l'application de la présente disposition, qu'ils remplissent les conditions visées au présent paragraphe et, le cas échéant, qu'ils s'engagent à céder à titre onéreux ou à titre gratuit la totalité en pleine propriété du ou des autres immeubles destinés en tout ou en partie à l'habitation déjà possédés au plus tard dans les trois ans à compter de la date du document visé au 1<sup>o</sup>.

En cas d'omission des mentions citées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, les droits visés à l'article 44 sont payés, sauf restitution, le cas échéant, conformément à ce qui est prévu à l'article 209, alinéa 1<sup>er</sup>, 9<sup>o</sup>.

§3. Par dérogation au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, il n'est pas tenu compte du ou des autres immeubles destinés en tout ou en partie à l'habitation déjà possédés si l'acquéreur cède à titre onéreux ou à titre gratuit la totalité en pleine propriété de ces immeubles au plus tard dans les trois ans à compter de la date du document visé au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>.

§4. Le bénéfice du taux visé au paragraphe 1<sup>er</sup> est uniquement maintenu si l'acquéreur est inscrit dans le registre de la population ou le registre des étrangers à l'adresse du bien acquis dans le délai prévu au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>. L'inscription est maintenue pendant une durée minimale ininterrompue de trois ans.

§5. Chacun des acquéreurs qui n'a pas respecté les conditions visées par la présente disposition est tenu à concurrence de sa part au paiement des droits complémentaires correspondant à la différence entre le droit visé à l'article 44 et celui visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, majorés de l'intérêt légal au taux fixé en matière civile exigible à compter de l'enregistrement du document visé au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>.

Toutefois, le taux visé au paragraphe 1<sup>er</sup> reste acquis si le défaut d'exécution des conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> est la conséquence d'une force majeure ou d'une raison impérieuse de nature familiale, médicale, professionnelle ou sociale. ».

## **Art. 10**

L'article 46*bis* du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 12 juillet 2023, est abrogé.

## **Art. 11**

Dans le Titre I<sup>er</sup>, chapitre IV, section 1<sup>o</sup>, du même Code, dans l'intitulé du paragraphe 4, remplacé par la loi du 13 août 1947, les mots « et d'habitations modestes » sont abrogés.

## **Art. 12**

Dans l'article 53 du même Code, remplacé par le décret du 10 décembre 2009, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« Le droit fixé par l'article 44 est réduit à 5 p.c. ou à 6 p.c., pour les ventes de la propriété à une personne physique d'immeubles ruraux dont

le revenu cadastral n'excède pas le maximum fixé à l'article 53*bis*, à concurrence de la base imposable utilisée pour la liquidation des droits, déterminée conformément aux articles 45 à 50, qui ne dépasse pas le maximum fixé à l'article 53*ter*.

Est considéré comme immeuble rural, celui qui se compose soit de bâtiments et de terrains affectés ou destinés à une exploitation agricole, soit seulement de terrains qui se trouvent dans ce cas. »;

2° à l'alinéa 2, les mots « , 1° et 2° », sont abrogés.

#### **Art. 13**

Dans l'article 53*bis* du même Code, inséré par le décret du 10 décembre 2009, à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, les mots « Lorsque l'acquisition a pour objet un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, ce montant est majoré de 100 EUR si l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal ont trois ou quatre enfants à charge, de 200 EUR s'ils en ont cinq ou six à charge et de 300 EUR s'ils en ont sept ou plus à charge, à la date de l'acte d'acquisition. Les enfants à charge atteints à 66 p.c. au moins d'une insuffisance ou diminution de capacité physique ou mentale du chef d'une ou plusieurs affections, sont comptés pour deux enfants à charge. Sont considérés comme enfants à charge, les enfants qui font partie du ménage de l'acquéreur à la date de l'acte d'acquisition et qui, pendant l'année civile précédant cette date, n'ont pas bénéficié personnellement de ressources dont le montant net, déterminé conformément aux articles 142 et 143 du Code des impôts sur les revenus 1992, est supérieur au montant net visé à l'article 136 du même Code. » sont abrogés.

#### **Art. 14**

Dans l'article 54 du même Code, remplacé par le décret du 10 décembre 2009, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « , à moins que celle-ci ne soit afférente à un étage ou partie d'étage d'un bâtiment » sont abrogés;

2° l'alinéa 3 est abrogé;

3° l'alinéa 4 est remplacé par ce qui suit :

« Pour l'application de l'alinéa 2, il n'est toutefois pas tenu compte des immeubles possédés seulement en nue-propriété par l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal, et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs. ».

#### **Art. 15**

Dans l'article 55, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 10 décembre 2009, les modifications suivantes sont apportées :

1° au b), les mots « en cas d'application de l'article 53, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° , » sont abrogés;

2° le c) est abrogé;

3° le d) est abrogé;

4° au e), les mots « ou par l'article 57*bis* » sont abrogés.

#### **Art. 16**

Les articles 57 et 57*bis* du même Code sont abrogés.

#### **Art. 17**

Dans l'article 58, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, modifié par le décret du 10 décembre 2009, les mots « Dans les cas visés aux articles 56 et 57 » sont remplacés par les mots « Dans le cas visé à l'article 56 », et les mots « , ainsi

que, dans le seul cas de l'article 57, du relevé du coût de construction de l'immeuble et d'une estimation de sa valeur vénale, au sens de l'article 46, telle qu'évaluée à la date d'acquisition du terrain » sont abrogés.

#### Art. 18

Dans l'article 59, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, modifié par le décret 10 décembre 2009, les mots « et c » sont abrogés.

#### Art. 19

Dans l'article 60 du même Code, remplacé par le décret du 10 décembre 2009, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « 1°, » sont abrogés;
- 2° l'alinéa 2 est abrogé;
- 3° à l'alinéa 3, les mots « dans l'impossibilité de s'établir effectivement, d'exploiter ou de rester dans l'immeuble, même avec l'aide de sa famille ou d'une organisation d'aide familiale » sont remplacés par les mots « dans l'impossibilité d'exploiter l'immeuble. ».

#### Art. 20

Dans l'article 61<sup>1</sup> du même Code, modifié par le décret du 10 décembre 2009, l'alinéa 2 est abrogé.

#### Art. 21

L'article 131 du même Code, remplacé par le décret du 19 juillet 2018, est remplacé par le texte suivant :

« Art. 131. Pour les donations entre vifs de biens immeubles, il est perçu un droit proportionnel sur l'émolument brut de chacun des donataires d'après le tarif indiqué dans le tableau ci-après.

Celui-ci mentionne :

- sous la lettre a : le pourcentage applicable à la tranche correspondante;
- sous la lettre b : le montant total de l'impôt sur les tranches précédentes.

Tranche de la donation		Ligne directe, entre époux et entre cohabitants légaux		Entre autres personnes	
De	à inclus	a	b	a	b
0,01 EUR	150.000,00 EUR	3 %	-	9 %	-
150.000,01 EUR	250.000,00 EUR	6 %	4.500,00 EUR	12 %	13.500,00 EUR
250.000,01	450.000,00 EUR	10 %	10.500,00 EUR	16 %	25.500,00 EUR
Au-delà de 450.000,00 EUR		14 %	30.500,00 EUR	20 %	57.500,00 EUR

Pour l'application de la présente section, on entend par :

- époux ou conjoint : la personne qui, au moment de la donation, était dans une relation de mariage avec le donateur conformément aux dispositions du Livre premier, Titre V, du Code civil, ainsi que la personne qui, au moment de la donation, était dans une relation de mariage avec le donateur conformément au chapitre III du Code de droit international privé;

- cohabitant légal : la personne qui, au moment de la donation, était domiciliée avec le donateur et était avec lui dans une relation de cohabitation légale conformément aux dispositions du Livre III, Titre *Vbis*, du Code civil, ainsi que la personne qui, au moment de la donation, était domiciliée ou avait sa résidence habituelle avec le donateur, au sens de l'article 4 du Code de droit international privé, et était avec lui dans une relation de vie commune conformément au chapitre IV du même Code. ».

#### Art. 22

L'article 132<sup>3</sup> du même Code, inséré par le décret du 15 décembre 2005, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 132<sup>3</sup>. Pour l'application de la présente section, sont assimilées à des donations en ligne directe :

1° les donations entre une personne et le descendant du conjoint ou du cohabitant légal;

2° les donations entre une personne et le descendant du conjoint ou du cohabitant légal prédécédé, si la relation de mariage ou de cohabitation légale existait encore au moment du décès;

3° les donations entre une personne et une personne qui ne descend pas du donateur et qui, au moment de la donation, a cohabité pendant une année minimum sans interruption avec le donateur, et a reçu les secours et les soins que les enfants reçoivent normalement de leurs parents, principalement :

a) du donateur;

b) du conjoint ou cohabitant légal du donateur;

c) du donateur et de son conjoint ou cohabitant légal;

d) du donateur et d'autres personnes;

e) du conjoint ou cohabitant légal du donateur et d'autres personnes.

La cohabitation avec le donateur est présumée, jusqu'à preuve du contraire, lorsque la personne en question est inscrite dans le registre de la population ou des étrangers à la même adresse que le donateur.

Pour l'application de la présente section, est assimilée au père ou à la mère du donateur, la personne qui a donné au donateur, sous les mêmes conditions, les secours et les soins prévus dans cette disposition. ».

#### **Art. 23**

Dans l'article 209 du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 17 mars 2019, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 6°, les mots « inscrite aux articles 44, 53 et 57 » sont remplacés par les mots « inscrite aux articles 44 et 53 »;

2° l'alinéa 1<sup>er</sup> est complété par un 9° rédigé comme suit :

« 9° les droits perçus à défaut par les parties d'avoir mentionné dans l'acte ou l'écrit joint à cet acte qu'elles demandent l'application de l'article 44*bis* et qu'elles remplissent les conditions visées au paragraphe 2 de cette disposition, moyennant une demande en restitution introduite dans les deux ans à compter de la date de l'enregistrement de l'acte ; cette demande mentionne le nom du bénéficiaire de la restitution et, le cas échéant, le numéro de compte sur lequel le montant des droits à restituer peut être versé. ».

#### **Art. 24**

Dans l'article 212, alinéa 3, du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 6 mai 2019, les mots « , déterminée abstraction faite de la réduction prévue à l'article 46*bis* » sont abrogés.

### **Chapitre 3 - Modifications du Code des impôts sur les revenus 1992**

#### **Art. 25**

Dans l'article 145<sup>46ter</sup>, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, du Code des impôts sur les revenus 1992, inséré par le décret du 20 juillet 2016, les mots « au plus tard le 31 décembre 2024, » sont insérés entre les mots « emprunt hypothécaire spécifiquement contracté » et les mots « en vue d'acquérir ».

### **Art. 26**

Dans l'article 145<sup>46quater</sup>, du même Code, inséré par le décret du 20 juillet 2016, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, les mots « et au plus tard le 31 décembre 2024, » sont insérés entre les mots « à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 » et les mots « et a une durée »;
- 2° au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 4°, les mots « et au plus tard le 31 décembre 2024, » sont insérés entre les mots « à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 » et les mots « et visé à l'article ».

### **Art. 27**

Dans le Titre II, chapitre III, section 1<sup>e</sup>, sous-section *2octodecies*, du même Code, il est inséré un article 145<sup>46septies</sup> rédigé comme suit :

« Art. 145<sup>46septies</sup>. Le refinancement d'un contrat visé à l'article 145<sup>46ter</sup>, §1<sup>er</sup>, conclu au plus tard le 31 décembre 2024 suit le régime fiscal qui était applicable à l'emprunt qui fait l'objet du refinancement.

Tout acte posé ou conclu à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 qui a pour objet ou pour effet de prolonger la durée pendant laquelle les réductions ou crédits d'impôt visés aux articles 145<sup>46ter</sup> à 145<sup>46quinquies</sup> tels qu'ils existent à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, peuvent être obtenues par rapport à la durée contractuellement prévue pour le bénéfice de ces réductions ou crédits d'impôt, telle qu'établie au 1<sup>er</sup> janvier 2025, est inopposable à l'Administration générale de la Fiscalité dans la mesure où cet acte prolonge la durée ainsi prévue. ».

### **Art. 28**

Dans le Titre II, chapitre III, section 1<sup>e</sup>, sous-section *2octodecies*, du même Code, il est inséré un article 145<sup>46octies</sup> rédigé comme suit :

« Art. 145<sup>46octies</sup>. Les réductions ou crédits d'impôt visés aux articles 145<sup>46ter</sup> à 145<sup>46quinquies</sup> tels qu'ils existent à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ne sont applicables suite à l'acquisition d'une habitation que pour autant que le contribuable n'ait pas bénéficié, pour l'acquisition de la même habitation du taux prévu à l'article 44*bis* du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe tel que rétabli par le décret du (date) portant réforme de la fiscalité wallonne et instaurant un taux réduit de droits d'enregistrement pour l'acquisition d'une habitation propre et unique ainsi qu'une diminution générale des droits de succession. ».

### **Art. 29**

Dans l'article 257, alinéa 1<sup>er</sup>, 4°, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au a), les mots «, non meublé, » sont abrogés;
- 2° un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 2 et 3 :

« Les délais repris sous a) et b) sont réduits à trente jours lorsque l'occupation, l'improductivité ou l'inactivité sont la conséquence d'une calamité naturelle publique reconnue par le Gouvernement wallon comme telle conformément au décret du 26 mai 2016 relatif à la réparation de certains dommages causés par des calamités naturelles publiques. ».

## **Chapitre 4 - Disposition transitoire et finale**

### **Art. 30**

Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

L'article 1<sup>er</sup> s'applique à tous les décès survenus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Les droits, intérêts et amendes perçus avant son entrée en vigueur en contravention avec l'article 17 du Code des droits de succession tel que modifié par l'article 1<sup>er</sup>, sont restituables moyennant le dépôt d'une déclaration indiquant le fait donnant lieu à restitution auprès du bureau Sécurité juridique qui détient la déclaration de succession, dans un délai de deux ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Les articles 2 à 7 s'appliquent à tous les décès survenus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028.

L'article 8 s'applique à tous les décès survenus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Les droits, intérêts et amendes perçus avant son entrée en vigueur, uniquement dans les cas où un héritier aurait perdu une exonération d'impôt à la suite de l'application de l'article 68 du Code des droits de succession, sont restituables moyennant le dépôt d'une déclaration indiquant le fait donnant lieu à restitution auprès du bureau Sécurité juridique qui détient la déclaration de succession, dans un délai de deux ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Les articles 9, 10, 12 à 20, 23 et 24 s'appliquent aux actes authentiques passés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ou aux actes sous signature privée qui ont reçu une date certaine au sens de l'article 8.22 du Code civil à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

L'article 21 s'applique aux actes authentiques passés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028.

L'article 22 s'applique aux actes authentiques passés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028 ou aux actes sous signature privée qui ont reçu une date certaine au sens de l'article 8.22 du Code civil à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028.

L'article 29 entre en vigueur à partir de l'exercice d'imposition 2025.

ADOPTÉ PAR  
LE PARLEMENT WALLON

Namur, le

*Le Président,*

*La Greffière f.f.,*



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

Donné à

Le Ministre-Président et Ministre du Budget,  
des Finances, de la Recherche  
et du Bien-être animal,

ADRIEN DOLIMONT

La Ministre de la Fonction publique,  
de la Simplification administrative  
et des Infrastructures sportives,

JACQUELINE GALANT

Le Ministre du Territoire, des Infrastructures,  
de la Mobilité et des Pouvoirs locaux,

FRANÇOIS DESQUESNES

La Ministre du Tourisme, du Patrimoine  
et de la Petite enfance,

VALÉRIE LESCRENIER

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

PIERRE-YVES JEHOLET

La Ministre de l'Énergie, du Plan Air-Climat,  
du Logement et des Aéroports,

CÉCILE NEVEN

Le Ministre de la Santé, de l'Environnement,  
des Solidarités et de l'Économie sociale,

YVES COPPIETERS

La Ministre de l'Agriculture et de la Ruralité,

ANNE-CATHERINE DALCQ