



# VLAAMSE RAAD

---

ZITTING 1993-1994

OPENBARE COMMISSIEVERGADERINGEN

---

## HANDELINGEN

COMMISSIE VOOR FINANCIËN EN BEGROTING

VERGADERING VAN 22 FEBRUARI 1994

Interpellatie van de heer F. Vermeiren tot mevrouw W. Demeester-De Meyer, Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Gezondheidsinstellingen, Welzijn en Gezin, over de decretale maatregelen tot vermindering van de onroerende voorheffing  
Met redenen omklede motie



**VOORZITTER : de heer E. Balde-  
wijns**

— *De interpellatie wordt gehouden  
om 1030 uur.*

**Interpellatie van de heer F. Vermeiren tot mevrouw W. Demeester-De Meyer, Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Gezondheidsinstellingen, Welzijn en Gezin, over de decretale maatregelen tot vermindering van de onroerende voorheffing.**

**De voorzitter :** Aan de orde is de interpellatie van de heer Vermeiren tot mevrouw Demeester-De Meyer, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Gezondheidsinstellingen, Welzijn en Gezin, over de decretale maatregelen tot vermindering van de onroerende voorheffing.

De heer Vermeiren heeft het woord.

**De heer F. Vermeiren :** Mijnheer de voorzitter, mevrouw de minister, collega's, deze interpellatie werd ingediend in de maand september of oktober van 1993. Intussen kwam het programmadecreet-1994 tot stand en is er een beperkte wijziging ingetreden waardoor de oorspronkelijke tekst enigszins is verbeterd. Niettemin meen ik deze interpellatie toch te moeten houden omdat er in dit land nog steeds merkelijke verschillen blijven bestaan tussen de plaats waar men woont en die waar men bezwaarschriften indient.

Op het einde van de zittingstijd 1991-1992 besliste de Vlaamse Raad,

op voorstel van de minister van Financiën en Begroting, dat voor het Vlaamse Gewest geen vermindering van de onroerende voorheffing meer zou worden toegepast voor niet in gebruik zijnde panden. Er was daarbij sprake van "inproductiviteit" of "leegstand". Deze beslissing kwam vrij onverwacht en kwam bovendien nogal verrassend over bij het federale departement van Financiën. De inningsdiensten van dit departement staan in — en dit klinkt wellicht voor u niet nieuw — voor de invordering van de door het Vlaamse Gewest besliste fiscale maatregelen inzake onroerende voorheffing. Die nieuwe maatregel verraste ook heel wat belastingbetalers die hun bezwaren tegen de belastingaanslag, ook voor niet gebruikte panden, zagen afgewezen. Inderdaad, voorheen gold dit principe bij een leegstand van ten minste 90 dagen of voor een goed dat voor een dergelijke periode niet werd gebruikt en volstrekt geen inkomsten had opgebracht.

Onder de ingeroepen argumenten om een dergelijke maatregel te wettigen, waren onder meer de noodzaak om de stedelijke verkrotting tegen te gaan als gevolg van leegstaande woningen en/of panden, en ook het bestrijden van speculatie. In sommige gevallen gaat het inderdaad om speculatie, doch in de meeste gevallen moet men dit fenomeen — spijtig genoeg — beschouwen als een normaal en natuurlijk verschijnsel. Huizen verouderen en beantwoorden niet meer aan de hedendaagse

vereisten inzake comfort en vinden hierdoor veel minder kandidaat-bewoners, ook al is de huurprijs in de meeste gevallen zeer laag.

Hetzelfde kan zeker worden gezegd van de leegstaande bedrijfsruimten in Vlaanderen. In de jaren zeventig en vooral in de jaren tachtig heeft men als gevolg van wetten inzake ruimtelijke ordening een exponentiële groei gekend. Het weigeren van exploitatievergunningen aan bedrijven gevestigd in oudere, in de stedelijke centra gelegen panden, enerzijds, de aanleg van industriezones buiten de centra anderzijds, hebben ertoe geleid dat vele bedrijven een andere vestigingsplaats hebben gezocht. Dit heeft in de stedelijke centra leegstand veroorzaakt. Eigenaars van deze panden hebben niet altijd onmiddellijk kandidaten gevonden voor het betrekken van de verlaten panden. Zij hadden ook niet altijd de financiële middelen om deze panden om te bouwen.

Een ander soort van leegstand, maar dan in de industriezones, is ontstaan als gevolg van de economische crisis. Toch worden de eigenaars thans door het Vlaamse Gewest blijkbaar hiervoor verantwoordelijk gesteld, aangezien zij geen aanspraak meer kunnen maken op een vrijstelling inzake onroerende voorheffing.

Deze situatie is ook niet van die aard dat de in crisis verkerende bouwsector een nieuwe stimulans zal worden gegeven. Inderdaad, welke inves-

## Vermeiren

teerder wordt nog bereid gevonden zich in een bouwavontuur te storten wanneer de overheid — *in casu* de Vlaamse overheid — hem met de stok achter de deur beloert indien zijn eigendom, huis of industriepand, geen afnemer vindt ?

Ter zake heb ik een parlementaire vraag gesteld aan de federale minister van Financiën. Uit zijn antwoord blijkt dat hij door de beslissing van de Vlaamse regering werd verrast. Ook bij hem is de vraag gerezen of de bedoeling van het decreet was het toepassingsveld uit te breiden tot de nijverheids-, handels- en ambachtelijke bedrijven, hetgeen volgens de formulering van het decreet alleszins het geval was. Hij achtte het dan ook wenselijk de minister-president van de Vlaamse regering hierop attent te maken. Het was blijkbaar niet de bedoeling het toepassingsgebied van de maatregel tot voormelde bedrijven uit te breiden.

Toch hebben de belastingdiensten de opdracht gekregen de bezwaarschriften inzake onroerende voorheffing voor het aanslagjaar 1992, beogende de onproductiviteit van nijverheids-, handels- en ambachtsbedrijven, tot nader order in beraad te houden. Voor verschillende dossiers wordt nog steeds gewacht op een beslissing in de ene of de andere richting, met alle gevolgen vandien voor de belastingplichtige.

Uiteindelijk heeft de Vlaamse regering ingezien dat zij op het verkeerde pad zat. Na indiening van mijn eerste interpellatieverzoek werd de aangevochten beslissing gedeeltelijk ingetrokken, namelijk door het artikel 60 van het programmadecreet van 1994. Alleen wanneer een onroerend goed langer dan twaalf maanden niet in gebruik is genomen, kan geen proportionele vrijstelling van de onroerende voorheffing worden verleend, en dit met ingang van het aanslagjaar 1993.

Door die maatregel wordt vandaag, uitsluitend voor het Vlaamse Ge-

west, artikel 162, paragraaf 1, 4° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen — thans artikel 257, 4° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 — gewijzigd. De federale minister van Financiën heeft hierop trouwens gereageerd. Inderdaad, deze maatregel heeft aanleiding gegeven tot het indienen van een aantal bezwaarschriften vanwege belastingbetalers die zich bena-deeld achten.

Het is zeker niet mijn bedoeling de bevoegdheid van de Vlaamse regering te betwisten. Het Arbitragehof heeft in deze aangelegenheid trouwens op 9 november 1993 een zeer interessant en goed gedocumenteerd arrest gevelde. Uit dit arrest blijkt dat artikel 4, paragraaf 2 van de bijzondere financieringswet bepaalt dat de gewesten bevoegd zijn om de "aanslagvoet" en de "vrijstellingen" van de onroerende voorheffing te "wijzigen", terwijl het "vaststellen van de heffingsgrondslag" van de onroerende voorheffing krachtens artikel 4, paragraaf 4 van de financieringswet een zaak is van de federale wetgever.

Mevrouw de minister, ik wens toch een aantal bedenkingen te maken bij de nieuwe maatregelen voorzien door het programmadecreet-1994. Waarom werd een termijn van twaalf maanden vastgesteld tijdens dewelke de vermindering van de onroerende voorheffing nog zou gelden ? Moet vóór het bekomen van een vrijstelling een bezwaarschrift worden ingediend, of wordt deze vermindering automatisch toegepast mits voorlegging van bepaalde attesten ?

Van een wet kan inderdaad niet worden verwacht dat zij inspeelt op bepaalde conjunctuurgebonden factoren, maar in voorkomend geval lijkt het ons zeker gewettigd. Onze economie is in volle evolutie. Bepaalde sectoren in ons land zijn niet langer leefbaar. Bepaalde industriële activiteiten worden uitbesteed aan lage-loonlanden, met toenemende werkloosheid tot gevolg. Zal een maatregel zoals die door de Vlaamse rege-

ring genomen, de investeerders niet nog meer afschrikken ? In de meeste industriezones hebben bedrijven het door de internationale concurrentie of door verschuivingen op de markt, laten afweten. Wij kunnen tientallen voorbeelden aanhalen van nijverheidspanden die sedert meer dan twaalf maanden leeg staan, niettegenstaande het feit dat zij recent werden opgetrokken en zeker niet als bouwvallig kunnen worden beschouwd. Zullen de eigenaars, wellicht gedurende verschillende jaren, onroerende voorheffing moeten betalen, niettegenstaande zij over geen huurinkomsten beschikken en nadat zij toch wel de gelukkige beslissing hadden genomen investeringen te doen, werk te verschaffen in de bouwnijverheid ? Door de conjunctuur worden deze eigenaars in feite gestraft, en moeten zij daarbij nog belastingen betalen op inkomsten die zij niet genieten en wat ook duidelijk wordt bewezen.

Wat de woningen betreft, is het aanbod groot hetgeen dus ook leegstand veronderstelt. Bovendien is er de veroudering van het woningbestand in ons land en het streven van de bevolking naar groter comfort, twee factoren die zeker bijdragen tot leegstand in heel wat middelgrote en grote gemeenten en steden. Niet alleen zien de eigenaars de waarde van hun panden hierdoor dalen, maar worden zij bovendien nog bestraft door de weigering van de Vlaamse regering niet langer een vermindering van de onroerende voorheffing te aanvaarden.

Mevrouw de minister, men mag de leegstand van woningen ten gevolge van de recessie of omwille van andere redenen niet verwarren met het opzettelijk laten verkrotten van panden. Deze misbruiken worden al te vaak aangehaald wanneer er maatregelen worden genomen.

Het lijkt mij veeleer aangewezen dat de overheid de eigenaars van dergelijke leegstaande panden ertoe zou aanzetten verbeterings- en aanpassingswerken te laten uitvoeren door

## Vermeiren

het invoeren van fiscale stimuli. Deze idee is voor sommigen wellicht vrij nieuw en het klinkt misschien vreemd fiscale stimuli te creëren voor het verbeteren van panden, maar wanneer men erkent dat er iets moet worden ondernomen om oudere panden in steden en gemeenten te verbeteren, is deze maatregel gerechtvaardigd, zowel met het oog op de ruimtelijke ordening als in ecologisch opzicht. Het belasten van leegstaande panden, die geen inkomsten opleveren, biedt geenszins een oplossing voor deze problemen van de gemeenschap en van het individu.

De maatregel van de Vlaamse regering — enigszins teruggeschroefd door het programmadecreet — blijft niettemin als een zwaard van Damocles boven de hoofden van de eigenaars hangen. De Vlaamse regering is zich blijkbaar niet bewust van het negatief effect van de aangeklaagde maatregel.

Het reeds zeer ongunstig fiscaal klimaat waaraan de eigenaars zijn onderworpen, wordt er nog door verstrengd. Dit is zeker niet bevorderlijk in een periode van geringe, zelfs negatieve, economische groei en in een periode van werkloosheid.

Bovendien lijkt de maatregel mogelijke investeerders ertoe aan te zetten hun economische activiteit te verleggen naar andere gewesten, met name naar het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of naar het Waalse Gewest. In een periode van nog steeds voortdurende stijging van de werkloosheid wordt het Vlaamse Gewest door de regering opgezadeld met een bijkomende handicap. Wij leven in een land — in het bijzonder in Vlaanderen — waarvan wordt gezegd dat men er geboren wordt met een baksteen in de maag. Investeren in de baksteen, in woningen, houdt ook risico's in, waaronder het risico van de leegstand. Wij mogen degenen die dit risico aandurven, niet afschrikken door de maatregelen die zowel op federaal niveau als op het

niveau van de gewesten worden genomen. Wanneer wij deze investeerders echter blijven afschrikken en de inkomsten die zij niet genieten, blijven belasten, lopen wij het risico dat de investeerders hun toevlucht zullen nemen tot een ander gewest, waar een ander fiscaal regime van toepassing is.

Mevrouw de minister, ik meen dat ik als lid van de Vlaamse Raad de plicht heb om uw aandacht te vestigen op dit probleem. Dit is geen interpellatie die louter tot doel heeft de minister lastig te vallen of die de meerderheid pijn wil doen. Ik houd deze interpellatie omdat het bestaan van dit torenhoog probleem moet worden erkend. Ik nodig u trouwens uit nogmaals het antwoord te lezen op mijn parlementaire vraag aan de federale minister, de heer Maystadt, die laat uitschijnen dat deze materie hem in verlegenheid brengt. Men kan tussen de lijnen lezen dat ook de minister eigenlijk niet begrijpt dat er in deze zaak wordt gediscrimineerd tussen Vlamingen, Walen en Brusselaars.

Bovendien betekent deze maatregel een gevaar voor de evolutie in de bouw. Wij dragen in dit opzicht een grote verantwoordelijkheid, vooral in deze periode van recessie, waarin men eerder een tegengestelde maatregel zou verwachten.

Toen ik zoëven naar Brussel kwam, zag ik mooie affiches van Batibouw. Wanneer men de kranten erop naleest, stelt men vast dat er op dit ogenblik een klimaat bestaat — ik verwijs naar de lage rentetarieven — dat aanzet tot bouwen en verbouwen, tot het nemen van initiatieven. Indien er op Batibouw affiches zouden worden aangebracht door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of door het Waalse Gewest, waarop wordt vermeld dat men in Brussel of in Wallonië minder wordt belast dan in Vlaanderen, zouden sommigen hierop wellicht met ongeloof reageren.

Dit beleid getuigt zeker niet van een klare kijk op de zaken. Ik kan begrijpen dat met dit beleid wordt getracht de speculatieve leegstand tegen te gaan. Wij hebben hier echter niet te maken met speculatieve leegstand. Deze maatregelen vormen daarom het zoveelste bewijs dat de Vlaamse regering door haar optreden de gelegenheid mist om blijk te geven van doorzicht.

**De voorzitter :** De heer De Vlieghe heeft het woord.

**De heer W. De Vlieghe :** Mijnheer de voorzitter, ik wens heel even in te pikken op het onderwerp dat in deze interpellatie wordt behandeld.

Mijnheer Vermeiren, u had wellicht niet verwacht dat de oppositie in deze materie uit één mond zou spreken. Wat mij betreft is de maatregel die door de Vlaamse regering werd genomen uit ecologisch oogpunt een correcte maatregel. Ik heb bij de huidige bespreking van het crisisplan trouwens een amendement ingediend dat ertoe strekt deze vrijstelling in het hele land te schrappen op grond van de overweging dat de bestaande belastingswetgeving het soms voordeliger maakt een gebouw te laten leegstaan dan het te onderhouden. Dit geldt niet enkel voor woningbouw, het is veeleer interessant voor industriële gebouwen. De heer Vermeiren heeft dit eveneens benadrukt.

Op dit ogenblik worden wij geconfronteerd met een grote leegstand van industriële gebouwen en terreinen. Ik verwijs in dit opzicht naar mijn eigen arrondissement, Halle-Vilvoorde, waar in de Zennevallei — Vilvoorde en Sint-Pieters-Leeuw — ontzettend veel leegstand kan worden vastgesteld van weliswaar verouderde gebouwen. Anderzijds worden de open ruimten bedreigd omdat men overal nieuwe industrie-terreinen wil aanleggen. Deze toestand is enkel mogelijk omdat de huidige belastingwetgeving de leegstand van bestaande gebouwen niet bestraft.

## De Vlieghe

Mevrouw de minister, het verheugt mij dat ik openlijk mijn waardering kan uitspreken over de maatregelen die door de Vlaamse regering werden genomen. Er wordt wel eens beweerd dat ik een coöperatief karakter heb, het voeren van harde oppositie ligt niet in mijn aard. Uiteraard kan ik ook veel voorbeelden aanhalen van maatregelen waarmee ik het niet eens ben.

Deze politiek is voor de bouwnijverheid helemaal niet zo funest als de heer Vermeiren doet uitschijnen. Wij hebben enkel te maken met een verschuiving binnen de bouwactiviteiten, van nieuwbouw naar vernieuwbouw. Gezien vernieuwbouw om diverse ecologische redenen minder belastend is dan nieuwbouw, is de maatregel ook in deze optiek toe te juichen.

Ik meen inderdaad dat er nogmaals moet worden nagedacht over een aantal mogelijke uitzonderingen, die misschien moeilijk in een decreet zijn te vatten. Ik denk dan vooral aan wat collega Vermeiren daarstraks heeft vernoemd, namelijk de leegstand van ambachtelijke gebouwen in de oudere stadscentra en de binnensteden. Inderdaad, in dergelijke gebouwen is het dikwijls moeilijk nog echte bedrijfsactiviteiten te ontwikkelen. In dergelijk geval zou mogelijks het kadastraal inkomen kunnen worden herzien of worden gedacht aan een vrijstelling die verder gaat dan wat nu in het decreet werd ingeschreven.

Mijns inziens is het niet moeilijk daarvoor bepaalde criteria vast te stellen. Het gaat meestal om zeer kleine oppervlakten. Wanneer gewoon de bebouwde oppervlakte als basis zou worden genomen, moet toch wel een regeling kunnen worden uitgewerkt. Wezenlijk betreft het een maatregel die niet alleen de speculatieve leegstand tegengaat maar ook wat ik zou noemen de gemakshalve leegstand. Inderdaad, vele gebouwen staan leeg omdat het

eenvoudigweg gemakkelijker is ze te laten leegstaan. Er worden geen initiatieven genomen om dit euvel concreet te verhelpen.

**De voorzitter** : De minister heeft het woord.

**Minister W. Demeester-De Meyer** : Mijnheer de voorzitter, collega's, de heer Vermeiren zegt terecht dat zijn interpellatieverzoek dateert van een periode dat het programmadecreet nog niet was gewijzigd. Intussen werden wel degelijk enige veranderingen aangebracht ten aanzien van het probleem dat vandaag aan de orde is.

Vooraf wil ik toch beklemtonen dat de gewestbelasting een heel beperkte belasting is. De gewesten hebben inderdaad slechts een zeer beperkte eigen fiscaliteit. De gewestbelasting levert voor Vlaanderen in haar totaliteit ongeveer 30 miljard frank op. Ter zake betreft het een onroerende voorheffing van 3 miljard frank voor Vlaanderen. Voor het probleem dat nu aan de orde is, gaat het volgens onze berekeningen om een vrijstelling van 10 tot 50 miljoen frank.

Mijnheer Vermeiren, ik wil uw interpellatie toch enigszins relativeren. Ik heb vragen bij uw opvattingen over de fiscaliteit gezien vanuit het bedrijfsleven, de zogezegde ontmoediging en uw voorbeeld van Batibouw. Ik plaats vraagtekens bij uw interpretatie als zou een bedrijf zich verplaatsen omwille van de thans genomen maatregel. Laten wij dus de relativiteit van de fiscaliteit van bedrijven op het gewestelijk niveau zeker niet overschatten en ons houden bij de bedragen waarover het werkelijk gaat.

Wanneer het maatregelen betreft die betrekking hebben op de gewestbelasting — die bovendien wel degelijk een gewestmaterie is — leren de feiten dat inzake de uitvaardiging van circulaire het nuttig kan zijn dat met de federale minister overleg wordt gepleegd. Men moet nu eenmaal leren rekening te houden met de fe-

deralisering van ons land en men moet ook de consequenties ervan aanvaarden ; ofwel zien sommige ambtenaren van de administratie of de minister zelf nog niet goed in dat een federale administratie de regels moet toepassen die op het gewestelijk niveau worden uitvaardigd. Dit is echter de consequentie van het federaliseringsproces.

Wanneer ik zeg dat het hier niet gaat om een aangelegenheid die de interpretatie van de federale belastingwetgeving betreft maar wel om een interpretatie van de gewestelijke bevoegdheid om een tarief en een vrijstelling inzake onroerende voorheffing te regelen — wat blijkt uit de financieringswet, artikel 3 en artikel 4, paragraaf 2 — meen ik dat het niet onbelangrijk is dat deze circulaire worden opgesteld in samenspraak met het niveau dat deze belastingwetgeving uitvaardigt.

In dit geval is dit niet gebeurd.

De Vlaamse Raad heeft dit op het einde van de legislatuur wel gedaan, toen de vrijstelling werd afgeschaft. De minister van Huisvesting heeft vastgesteld dat dit problemen heeft opgeleverd. Daarom heeft de Vlaamse regering in artikel 60 van het programmadecreet beslist om het gewraakte artikel 50 van het decreet van 25 juli 1992 op te heffen en te vervangen door een nieuwe regeling. De nieuwe regeling, door de Vlaamse Raad goedgekeurd op 22 december 1993 en van toepassing vanaf 1 januari 1994, bepaalt dat er geen proportionele vermindering of kwijtschelding wordt verleend met betrekking tot een onroerend goed dat gedurende meer dan 12 maanden niet in gebruik werd genomen. Deze bepaling stemt overeen met het argument dat de leegstand geenszins mag worden bevorderd, wat door de heer De Vlieghe werd aangehaald. Voorts kan onvrijwillige leegstand of niet-productiviteit, in de tijd beperkt tot 12 maanden, opnieuw recht geven op vrijstelling of op proportionele vermindering van de onroerende voorheffing. Voor een leegstand

## **Demeester-De Meyer**

van 1 tot 90 dagen wordt geen vrijstelling verleend, voor een leegstand van 90 dagen tot 12 maanden wordt gedurende een jaar vrijstelling verleend en voor langere perioden van leegstand wordt geen vrijstelling verleend. Deze maatregel beantwoordt aan de beoogde doelstelling : de leegstand wordt niet bevorderd, maar de betrokkene wordt niet belast in geval van onvrijwillige leegstand.

Wat de beslissing van de federale minister van Financiën betreft om bezwaarschriften voor het aanslagjaar 1992, die betrekking hebben op de onroerende voorheffing berekend op het kadastraal inkomen van goederen verbruikt door nijverheids-, handels- of ambachtsbedrijven in beraad te houden, moet erop worden gewezen dat de Vlaamse regering geenszins enig bezwaarrecht schendt of ontkent. Hoewel deze aangelegenheid buiten de bevoegdheid van de Vlaamse regering valt, moet ik er toch op wijzen dat indien de federale overheid redenen had om aan te nemen dat een decreetswijziging ertoe kan leiden dat deze bezwaarschriften konden worden ingewilligd, zij in het belang van de belastingplichtige heeft gehandeld. Op basis van de thans vigerende reglementering zouden deze bezwaarschriften moeten worden afgewezen.

Men kan zich op termijn afvragen of hierin verandering moet optreden. In dat geval moet de noodzaak van een verandering in het parlement worden besproken. De vraag blijft echter of dit effectief van belang is voor de economie. Mijnheer Vermeiren, ik weet dat u een goede fiscalist bent, wellicht kunt u mij zeggen of de kost die men heeft als eigenaar van een gebouw niet in mindering kan worden gebracht van de vennootschapsbelasting.

**De heer F. Vermeiren** : Indien het over investeringen van een vennootschap gaat, is de afschrijfbaarheid over een periode van 33 jaar moge-

lijk. Ik meen echter dat wij geen appels met citroenen mogen vergelijken. Ik heb duidelijk de aandacht gevestigd op het feit dat het niet gaat over speculatieve leegstand. Talrijke initiatieven door leden van de VLD genomen en de verspreiding van pamfletten in de stad Gent tonen aan dat de speculatieve leegstand moet worden bestreden.

Het gaat hier niet over speculatieve leegstand ; het gaat over leegstand van woningen die daarom niet oud zijn, mijnheer De Vlieghe, zoals in de Zennestreek, maar soms om splinternieuwe woningen in KMO-zones zoals in mijn gemeente, panden die zware investeringen hebben gevergd en die door economische omstandigheden, onder meer door de recessie, niet kunnen worden verhuurd. Ik ben bereid u rond te leiden in de streek van Brussel. Ik wil binnen het kwartier tien kilometer rondrijden op de grens van Vlaanderen, Vlaams-Brabant en Brussel en u de talrijke leegstaande woningen aanwijzen waarvoor geen belastingen worden betaald en andere nieuwe industriële gebouwen waarvoor wel belastingen worden betaald.

Mevrouw de minister, ik overdrijf dus niet wanneer ik naar Batibouw verwijs. Indien men rekening houdt met het feit dat er twee verschillende wetgevingen van toepassing zijn en men moet beslissen waar men voor latere investeringen zijn gebouw gaat inplanten, in Evere of in Diegem, zal de investeerder voor Evere kiezen. Daar ligt precies het probleem.

**Minister W. Demeester-De Meyer** : Mijnheer Vermeiren, u bent ook burgemeester. Wat doet u in uw eigen gemeente ? Ik weet dat een groot aantal gemeenten vrij zware belastingen heffen op leegstand, ook op leegstand van bedrijven.

Er bestaat een federale fiscaliteit, een gewestelijke fiscaliteit en een gemeentelijke fiscaliteit. De discussie die ter zake moet worden gevoerd is van fundamentele aard. Men moet

duidelijk afbakenen waar de fiscaliteit eigenlijk thuishoort.

Daarstraks heb ik gezegd dat de gewestelijke fiscaliteit zeer beperkt is. Ik heb ook cijfers geciteerd. Het gaat inderdaad om een bijzonder beperkt bedrag.

U hebt ook de vergelijking gemaakt met Brussel. Zoals u weet wordt in Brussel een extra belasting geheven op het onroerend patrimonium.

Wanneer u beweert dat de bedrijven zich gaan verplaatsen, meen ik dat deze bewering niet juist is.

**De heer F. Vermeiren** : Mevrouw de minister, het gaat niet noodzakelijk over bedrijven, het gaat vooral over investeerders.

Een bedrijf huurt op een bepaalde plaats een gebouw. Welke keuze zal dit bedrijf maken ? Het gaat zich geografisch vestigen op een plaats die gemakkelijk bereikbaar is voor zijn cliënteel. Het bedrijf zal ook rekening houden met de huur die moet worden betaald, met de onroerende voorheffing, die meestal ten laste valt van de huurder. Wanneer het bedrijf die componenten heeft vergeleken, gaat het een keuze maken.

Het is een feit dat wanneer de nieuwe wetgeving werd uitgevaardigd er wel degelijk verschillen zijn ontstaan tussen Vlaanderen en Wallonië. Sommige bedrijven zijn zich uit fiscale overwegingen in Vlaanderen komen vestigen. Men mag de zaken niet door elkaar halen. Wanneer wij vaststellen dat in Wallonië en in Brussel verschillende beslissingen worden genomen, moeten wij met deze gegevens voorzichtig omspringen. Het gaat hier niet per se over de bedrijven ; het gaat over hen die investeren. Zij die investeren zijn niet noodzakelijkerwijze altijd de mensen die het pand zelf gaan betrekken ; zij zijn er niet altijd rechtstreeks bij betrokken. Het gaat bijvoorbeeld ook om pensioenfondsen. In Antwerpen bijvoorbeeld moet men maar eens rondkijken. Waar gaan pensioen-

## Vermeiren

fondsen investeren ? In Antwerpen, in Brussel, in Luik.

Het gaat om belangrijke bedragen, waarbij risico's worden aangegaan. Deze risico's komen het Belgisch en het Vlaams bedrijfsleven ten goede. In een periode van recessie staan vele gebouwen echter leeg.

**De voorzitter** : Mijnheer Vermeiren, ik verzoek u de minister haar antwoord te laten beëindigen. U krijgt daarna de kans om een repliek te geven.

**De heer F. Vermeiren** : Mijnheer de voorzitter, ik heb de indruk dat de adviezen die aan de minister worden gegeven, niet overeenstemmen met de essentie van de zaak. Voor een leegstaand gebouw wordt in Brussel een vermindering van onroerende voorheffing verleend, terwijl dit in Antwerpen niet het geval is. Een investeerder zal in de toekomst dus verkiezen in Brussel te bouwen in plaats van in Antwerpen.

Het gaat om meer dan de huidige 50 miljoen frank. Het betekent een gevaar voor onze economie. Dit is een kwestie van al dan niet willen begrijpen.

**Minister W. Demeester-De Meyer** : Mijnheer de voorzitter, ik begrijp zeer goed wat de heer Vermeiren bedoelt. Hij kent de sector van de investeerders bijzonder goed en weet

ongetwijfeld dat er belangrijke factoren zijn die een rol spelen bij het investeren, die volledig los staan van de onroerende fiscaliteit. Ik verwijs in dat opzicht onder meer naar de grondprijs. Wanneer men Brussel en Antwerpen absoluut met elkaar wil vergelijken, stelt men vast dat de grondprijzen in Antwerpen veel lager liggen. Men kan dus veel beter projecten ontwikkelen in Antwerpen dan in Brussel.

**De heer F. Vermeiren** : Mevrouw de minister, men mag de gunstige factoren niet teniet doen door het nemen van negatieve maatregelen.

**Minister W. Demeester-De Meyer** : De maatregelen die door het Vlaams parlement werden genomen, zijn in de eerste plaats gebaseerd op de bekommernis voor het milieu en de huisvesting. De vrijstelling van de onroerende voorheffing werd terug ingevoerd door het decreet dat eind december 1993 werd goedgekeurd.

Hierdoor worden de beoogde doelstellingen verwezenlijkt. Enerzijds wordt de leegstand niet bevorderd omdat de periode van leegstand beperkt wordt tot 12 maanden, anderzijds wordt tegemoetgekomen aan eventuele moeilijkheden.

Deze maatregelen zijn niet van toepassing op de bedrijfsgebouwen. Het Vlaamse parlement heeft tot taak na te gaan of een uitbreiding van de maatregelen op dit vlak

noodzakelijk is. De bezwaarschriften kunnen op basis van de vigerende wetgeving gemakkelijk worden behandeld. Wanneer het gaat om gewestbelastingen moet de federale minister van Financiën zijn circulaires opstellen in overleg met de respectieve gewestadministraties of met de minister van Financiën van de gewesten en gemeenschappen.

**De voorzitter** : De heer Vermeiren heeft het woord voor een repliek.

**De heer F. Vermeiren** : Mijnheer de voorzitter, ik constateer enkel dat een persoon uit Wallonië, die federaal minister van Financiën is, het belang van zijn beslissingen voor zijn regio heeft ingezien. In dat opzicht gaan wij er in Vlaanderen op achteruit.

## Met redenen omklede motie

**De voorzitter** : Door de heer Plateau werd tot besluit van deze interpellatie een met redenen omklede motie ingediend. Ze zal worden gedrukt en rondgedeeld.

De Raad zal zich daarover tijdens een volgende plenaire vergadering moeten uitspreken.

— *Het incident wordt gesloten om 11.07 uur.*

---







## **HANDELINGEN**

De handelingen zijn het woordelijk verslag van de plenaire vergaderingen en van de in openbare commissievergaderingen gehouden interpellaties.

Ze worden in twee edities uitgegeven :

- de eerste, met witte kaft en het embleem van de Vlaamse Raad in goudkleur, bevat de handelingen van de plenaire vergaderingen ;
- de tweede, met witte kaft en met onderaan rechts de letter C met een chronologisch volgnummer, de vermelding van de commissie met het volgnummer van de vergadering per commissie, bevat de handelingen van de in openbare commissievergaderingen gehouden interpellaties. Per commissie en per vergadering wordt een editie van de handelingen uitgegeven.

AZRV : Commissie voor de Algemene Zaken, het Reglement en de Verzoekschriften

BAAZ : Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken

BEAG : Commissie voor Buitenlandse en Europese Aangelegenheden

CULT : Commissie voor Cultuur

EELW : Commissie voor Economie, Energie, Landbouw en Werkgelegenheid

FIBE : Commissie voor Financiën en Begroting

HROL : Commissie voor Huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Landinrichting

LENA : Commissie voor Leefmilieu en Natuurbehoud

MEDI : Commissie voor de Media

ONVW : Commissie voor Onderwijs, Vorming en Wetenschapsbeleid

OPWV : Commissie voor Openbare Werken en Vervoer

SAMW : Commissie voor Samenwerking

WEGE : Commissie voor Welzijn en Gezondheid