

V L A A M S   P A R L E M E N T



Zitting 1997-1998

9 april 1998

**VOORSTEL VAN DECREET**

**– van de heren Marc Olivier, Carl Decaluwé en John Taylor c.s. –**

**houdende wijziging van het decreet van 22 december 1993  
houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994**

## TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Artikel 60 van het decreet van 22 december 1993 bepaalt dat in afwijking van artikel 257, 4°, van het Wetboek van de Inkomstenbelasting 1992, voorzover het kadastraal inkomen ingevolge artikel 15, § 1, 1°, kan worden verminderd, geen kwijtschelding of proportionele vermindering van onroerende voorheffing wordt verleend wanneer het onroerend goed langer dan twaalf maanden, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, niet in gebruik is genomen.

Wanneer een niet-gemeubileerd gebouwd onroerend goed in de loop van het jaar gedurende ten minste negentig dagen volstrekt niet in gebruik is genomen en volstrekt geen inkomsten heeft gehad, kan er weliswaar een proportionele vermindering van het kadastraal inkomen naar verhouding van de duur en de omvang van de onproductiviteit verkregen worden, maar geen proportionele vermindering of kwijtschelding van onroerende voorheffing als het onroerend goed langer dan twaalf maanden, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, niet in gebruik is genomen.

Dit is een bijzonder onbillijke toestand voor de erkende bouwmaatschappijen die leegstaande panden verwerven voor renovatie of de uitbouw van sociale-woningbouwprojecten.

De Vlaamse regering zet er hen enerzijds toe aan om zoveel mogelijk leegstaande panden te verwerven voor renovatie en voor inbreidingsgerichte woningbouwprojecten en anderzijds worden zij door dezelfde regering zwaar belast via de onroerende voorheffing.

Tussen de periode van eigendomsverwerving van de panden en de definitieve goedkeuring van het woonproject door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij kan immers geruime tijd verlopen. De erkende sociale-bouwmaatschappij kan weliswaar een proportionele vermindering krijgen van het kadastraal inkomen, als het goed in de loop van het jaar gedurende ten minste negentig dagen niet in gebruik is genomen, maar geen proportionele vermindering of kwijtschelding van onroerende voorheffing wanneer het goed langer dan twaalf maanden, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, niet in gebruik is genomen.

Aan dit decreet wordt terugwerkende kracht verleend.

## Commentaar bij de artikelen

## Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

## Artikel 2

Door deze bepaling kan een sociale-huisvestingsmaatschappij proportionele vermindering of kwijtschelding van onroerende voorheffing verkrijgen voor een niet-gemeubileerd onroerend goed waarvan die maatschappij eigenaar is en waarvan ze kan bewijzen dat het goed werd aangekocht voor de realisatie van een woonproject.

Het is immers moeilijk te verantwoorden dat enerzijds aan de sociale-huisvestingsmaatschappijen subsidies worden verleend om leegstaande panden te verwerven en anderzijds dezelfde maatschappijen zwaar worden belast, zodra ze eigenaar zijn van die panden.

Er wordt tevens vrijstelling van onroerende voorheffing verleend voor woningen die al geruime tijd tot het patrimonium van een sociale-huisvestingsmaatschappij behoren en voor een periode van langer dan twaalf maanden leegstaan in het kader van een renovatieproject.

Wellicht zal door de fiscus worden geëist dat de betrokken huisvestingsmaatschappij een attest voorlegt tot bewijs van het feit dat het onroerend goed werd aangekocht voor de realisatie van een woonproject of dat in het onroerend goed renovatiewerken worden uitgevoerd.

De indieners hadden daarover contact met de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij die zich bereid verklaarde om terzake de nodige attesten af te leveren.

Voorts worden een aantal begrippen verduidelijkt.

Voor deze begripsbepalingen wordt aangesloten bij de definities zoals terug te vinden in het decreet houdende de Vlaamse Wooncode.

De sociale-huisvestingsmaatschappijen zijn de vennootschappen met een maatschappelijk doel dat beantwoordt aan de bijzondere doelstellingen van het Vlaams woonbeleid, onder de voorwaarden vastgesteld door de Vlaamse regering, en die

erkend zijn door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Een woonproject is een project dat wordt opgezet om te voorzien in de huisvesting van gezinnen of alleenstaanden of om hun woonsituatie te verbeteren zoals nader gespecificeerd in artikel 2, § 1, 32°, van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode.

Voor het begrip renovatiewerken ter verbetering of instandhouding wordt aangesloten bij het begrip renovatie zoals bepaald in artikel 2, § 1, 18°, van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode.

### Artikel 3

Aan dit decreet wordt terugwerkende kracht verleend tot 1 januari 1997.

Marc OLIVIER  
Carl DECALUWE  
John TAYLOR

---

## VOORSTEL VAN DECREET

## Artikel 3

Dit decreet heeft uitwerking met ingang van 1 januari 1997.

## Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

## Artikel 2

Aan artikel 60 van het decreet van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994, gewijzigd bij decreet van 19 april 1995, worden een vierde en vijfde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

"Deze bepaling is evenmin van toepassing op een niet-gemeubileerd gebouwd onroerend goed dat eigendom is van een sociale-huisvestingsmaatschappij en waarvan de sociale-huisvestingsmaatschappij kan bewijzen dat het werd aangekocht voor de realisatie van een woonproject of op een niet-gemeubileerd gebouwd onroerend goed dat niet gebruikt wordt ingevolge renovatiewerken ter verbetering of instandhouding van het betreffende onroerend goed.

Voor de toepassing van het vierde lid wordt verstaan onder :

1° een sociale-huisvestingsmaatschappij : de erkende sociale-huisvestingsmaatschappijen, zoals bedoeld in artikel 40 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode ;

2° een woonproject : een woonproject zoals bedoeld in artikel 2, § 1, 32°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode ;

3° renovatiewerken ter verbetering of instandhouding : de uitvoering van structurele ingrepen die vooral betrekking hebben op de stabiliteit, de bouwfysica of de veiligheid, aan een woning of gebouw dat bestemd is om te worden bewoond."

Marc OLIVIER

Carl DECALUWE

John TAYLOR

Veerle HEEREN

Leonard QUINTELIER

Bart VANDENDRIESSCHE

---