

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2008-2009

16 december 2008

ONTWERP VAN DECREET

houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2009

AMENDEMENTEN

voorgesteld na indiening van het verslag

Zie:

1894 (2008-2009)

- Nr. 1: Ontwerp van decreet + Addenda + Addendum
- Nrs. 2 t.e.m.5: Amendementen
- Nr. 6: Verslag namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting
- Nr. 7: Verslag namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Bestuurszaken, Institutionele en Bestuurlijke Hervorming
- Nr. 8: Verslag namens de Commissie voor Cultuur, Jeugd, Sport en Media
- Nr. 9: Verslag namens de Commissie voor Economie, Werk en Sociale Economie
- Nr. 10: Verslag namens de Subcommissie voor Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid
- Nr. 11: Verslag namens de Commissie voor Leefmilieu en Natuur, Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid en Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed
- Nr. 12: Verslag namens de Commissie voor Onderwijs, Vorming, Wetenschap en Innovatie
- Nr. 13: Verslag namens de Commissie voor Openbare Werken, Mobiliteit en Energie
- Nr. 14: Verslag namens de Commissie voor Welzijn, Volksgezondheid en Gezin
- Nr. 15: Verslag namens de Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen
- Nr. 16: Tekst aangenomen door de commissies

AMENDEMENT Nr. 13

voorgesteld door de heren Felix Strackx, Christian Verougstraete, Thieu Boutsen en Leo Pieters en mevrouw Greet Van Linter na indiening van het verslag

HOOFDSTUK III

Fiscaliteit

AFDELING V

Successierechten

Nieuwe artikels 30/1 tot 30/4 toevoegen, die luiden als volgt:

“Artikel 30/1

Artikel 48 van het Wetboek der Successierechten, vervangen bij het decreet van 15 april 1997 en gewijzigd bij de decreten van 15 juli 1997, 30 juni 2000, 1 december 2000 en 6 juli 2001 wordt gewijzigd als volgt:

*1° na de eerste zin wordt de volgende zin ingevoegd:
“Tussen echtgenoten en tussen samenwonenden geldt de volledige vrijstelling”;*

2° in de tweede zin en onder TABEL 1 worden de woorden “tussen echtgenoten en tussen samenwonenden” geschrapt;

3° artikel 48/2 wordt opgeheven.

Artikel 30/2

In artikel 54 van hetzelfde wetboek worden in het tweede en vijfde lid de woorden “tussen echtgenoten en tussen samenwonenden” geschrapt.

Artikel 30/3

In artikel 56 van hetzelfde wetboek worden in het eerste lid de woorden “tussen echtgenoten en tussen samenwonenden” geschrapt.

Artikel 30/4

In artikel 60bis van hetzelfde wetboek worden de woorden “en 48/2” geschrapt.”.

VERANTWOORDING

Op 1 januari 2007 trad het decreet houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de nettowaarde van de gezinswoning in werking. Hierdoor wordt de vrijstelling van successierechten ingevoerd voor één bepaalde categorie van personen: de gehuwden of samenwonenden die een gezinswoning bezitten, ongeacht de waarde ervan. Nalatenschappen met eenzelfde waarde worden dus verschillend belast naargelang hun samenstelling. Wie geen gezinswoning bezit, betaalt successierechten op de volledige nalatenschap. Naarmate het gewicht van de gezinswoning in de nalatenschap groter is, betaalt de overblijvende partner minder successierechten.

Dit zal de keuzes die mensen in de loop, en vooral op het einde van hun leven maken, ongetwijfeld beïnvloeden.

Mensen moeten echter zo vrij mogelijk zijn in hun keuzes en mogen hiervoor niet fiscaal worden gesanctioneerd. Met dit amendement wensen de indieners de ongelijke behandeling van nalatenschappen die dit decreet invoert, ongedaan te maken.

Ze stellen dan ook voor de vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner uit te breiden tot de volledige nalatenschap. De financiële situatie van Vlaanderen is momenteel van die aard dat deze uitbreiding geen probleem kan zijn.

AMENDEMENT Nr. 14

voorgesteld door de heren Felix Strackx, Christian Verougstraete, Thieu Boutsen en Leo Pieters en mevrouw Greet Van Linter na indiening van het verslag

HOOFDSTUK III

Fiscaliteit

AFDELING V

Successierechten

Een nieuw artikel 30/1 toevoegen, dat luidt als volgt:

“Artikel 30/1

In het decreet van 7 juli 2006 houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de nettowaarde van de gezinswoning, worden in artikel 3, §2, na het vijfde lid, een zesde en zevende lid ingevoegd, die luiden als volgt:

“In het geval de erflater op het ogenblik van het openvallen van de nalatenschap geen eigenaar is van een gezinswoning, dan wordt gelijkgeschakeld met gezinswoning: de woning die men reeds in eigendom heeft met als doel ze te betrekken als gezinswoning of de bouwgrond die men reeds in eigendom heeft met als doel er een gezinswoning op te bouwen en de constructies die men er reeds heeft opgetrokken met als doel ze in te richten als gezinswoning.

Wanneer de gezinswoning werd verkocht met als doel een andere woning te kopen of te (ver)bouwen als gezinswoning en dit doel werd bij het openvallen van de nalatenschap, minder dan twee jaar na de verkoop van de gezinswoning, nog niet gerealiseerd, dan wordt de vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende toegepast op de roerende goederen ten belope van de verkoopprijs van de gezinswoning.”.

VERANTWOORDING

Op 1 januari 2007 trad het decreet houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de nettowaarde van de gezinswoning in werking (*Parl. St. VI. Parl. nr. 865 (2005-2006)*). Hierdoor wordt de vrijstelling van successierechten ingevoerd voor één bepaalde categorie van personen: de gehuwden of samenwonenden die een gezinswoning bezitten, ongeacht de waarde ervan. Nalatenschappen met eenzelfde waarde worden dus verschillend belast naargelang hun samenstelling. Wie geen gezinswoning bezit, betaalt successierechten op de volledige nalatenschap. Naarmate het gewicht van de gezinswoning in de nalatenschap groter is, betaalt de overblijvende partner minder successierechten.

De achilleshiel van dit decreet is het begrip ‘gezinswoning’. Onder gezinswoning wordt voor de toepassing van dit decreet verstaan de gezamenlijke hoofdverblijfplaats van de erflater en zijn overlevende echtgenoot of samenwonende. Een uittreksel uit het bevolkingsregister houdt een weerlegbaar vermoeden in van de samenwoning. Als gezinswoning wordt eveneens in aanmerking genomen de laatste gezinswoning van de echtgenoten of samenwonenden als aan hun samenwonen een einde is gekomen, hetzij door de feitelijke scheiding van de echtgenoten of van de personen die overeenkomstig de bepalingen van boek III, titel Vbis, van het Burgerlijk Wetboek samenwonen, hetzij door een geval van overmacht dat tot op het ogenblik van het overlijden heeft voortgeduurd, hetzij door de verplaatsing van de hoofdverblijfplaats van één van de of van beide betrokkenen naar een rust- of verzorgingsinstelling, of een serviceflatgebouw of een woningcomplex met dienstverlening.

Het is dus duidelijk dat, behoudens enkele uitzonderingen, enkel de woning waarin men gedomicilieerd is, in aanmerking kan genomen worden als gezinswoning. De vrijstelling van successierechten geldt dus niet voor koppels die bezig zijn een huis te bouwen of te verbouwen, maar er nog niet in wonen omdat het nog niet klaar is. Zij betalen de volle pot!

De vrijstelling geldt al evenmin voor koppels die wel een woning bezitten, maar omwille van beroepsredenen ergens

anders moeten wonen, zoals bijvoorbeeld militairen. Ook zij betalen de volle pot! In onze ogen zijn dit tekortkomingen aan het decreet die weliswaar een klein aantal mensen treft, maar wel op een zeer pijnlijke manier.

Met de toevoeging van een nieuw lid beogen wij de omschrijving van het begrip ‘gezinswoning’ in de oorspronkelijke tekst van het decreet te verfijnen.

Een andere situatie die zich soms voordoet is dat mensen hun gezinswoning verkopen om over financiële middelen te kunnen beschikken om een andere gezinswoning aan te kopen of te bouwen. Wanneer één van de partners overlijdt tussen het ogenblik van de verkoop van de oude gezinswoning en de aankoop of bouw van de nieuwe, bevat de nalatenschap geen gezinswoning, maar enkel roerende goederen. Het zou onrechtvaardig zijn successierechten te heffen op deze roerende goederen, die voortgekomen zijn uit de verkoop van de gezinswoning. Om een voldoende oorzakelijk verband te leggen tussen de verkoop van de oude gezinswoning en de aankoop of bouw van de nieuwe, wordt een termijn gehanteerd van maximum twee jaar, wat overeenkomt met de termijn voor de meeneembaarheid van de registratierechten.

AMENDEMENT Nr. 15

voorgesteld door de heren Felix Strackx, Christian Verougstraete, Thieu Boutsen en Leo Pieters en mevrouw Greet Van Linter na indiening van het verslag

HOOFDSTUK III

Fiscaliteit

AFDELING VII (nieuw)

Een afdeling VII, die bestaat uit artikel 32/1, toevoegen, die luidt als volgt:

“AFDELING VII

Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

Artikel 32/1

In de artikelen 61/3 en 212bis van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, telkens in het tweede lid, de zin “Aanvullende rechten die op een aankoop werden geheven zijn eveneens van de

verrekening uitgesloten.” aanvullen met de volgende bepaling: “met uitzondering van de aanvullende rechten die werden geheven wegens het niet-naleven van de voorwaarden zoals gesteld in artikel 60 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.”.

VERANTWOORDING

Het bekomen van de vermindering van registratierechten tot 5% (het zogenaamde klein beschrijf) is onderworpen aan een aantal voorwaarden die moeten vervuld zijn op het ogenblik van de aankoop. Zo mag o.a. het kadastraal inkomen van de woning niet hoger zijn dan 750 euro. Ook na de aankoop moet de koper aan een aantal voorwaarden voldoen en gedurende een zekere tijd blijven voldoen.

Deze zijn vervat in artikel 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, dat stelt: “Het voordeel van de in artikel 53, 1°, bedoelde vermindering blijft alleen dan behouden zo de verkrijger, zijn echtgenoot of zijn afstammelingen zelf de landeigendom uitbaten. Die uitbating dient aangevangen binnen een termijn van vijf jaar ingaande op de datum van de akte van verkrijging en ten minste drie jaar zonder onderbreking voortgezet. Het voordeel van de in artikel 53, 2°, bedoelde vermindering blijft alleen dan behouden zo de verkrijger of zijn echtgenoot ingeschreven is in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen onroerend goed. Deze inschrijving moet geschieden binnen een termijn van drie jaar te rekenen van de datum van de authentieke akte van verkrijging en ten minste drie jaar zonder onderbreking behouden blijven. Evenwel blijft de verlaging verkregen zo niet-nakoming van die voorwaarden het gevolg is van overmacht.”.

Uit het antwoord van de minister op de vraag om uitleg hieromtrent van de heer Karlos Callens op 19 oktober 2004, blijkt dat deze domiciliëring voor samenwoners een individuele verplichting is. Wanneer de eigenaar van een onder het stelsel van het klein beschrijf aangekochte woning, zijn domiciliëring op het adres van de woning beëindigt voor de termijn van drie jaar ononderbroken bewoning voorbij is en zich niet kan beroepen op overmacht, zal hij dus 5% registratierechten (vermeerderd met een boete en de intresten) moeten bijbetalen. De indieners van dit amendement betwisten dit niet: de koper was immers op het ogenblik van de aankoop perfect op de hoogte van deze voorwaarde.

Het decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2005 sloot deze aanvullende registratierechten echter ook uit van de meeneembaarheid. Dit lijkt de indieners van dit amendement overdreven. Er bestaan immers tal van redenen waarom eigenaars, weliswaar zonder zich op overmacht te kunnen beroepen, maar toch volledig te goeder trouw, niet aan de voorwaarde van domiciliëring kunnen voldoen of blijven voldoen. Zij worden daarvoor voldoende beboet. Het is nergens voor nodig deze mensen tweemaal te bestraffen door deze aanvullende rechten ook nog uit te sluiten van

de meeneembaarheid. Tenslotte gaat het hier over 5% van de prijs van een woning, dus over een groot bedrag, wat niet in verhouding staat tot het ‘ontbreken’ van enkele maanden of weken domiciliëring.

Met dit amendement wordt voorgesteld de meeneembaarheid toch te behouden voor deze categorie. Gezien het beperkt aantal gevallen, zal de impact op de begroting zeer beperkt zijn.

AMENDEMENT Nr. 16

voorgesteld door de heren Felix Strackx, Christian Verougstraete, Thieu Boutsen en Leo Pieters en mevrouw Greet Van Linter
na indiening van het verslag

HOOFDSTUK III

Fiscaliteit

AFDELING VII (nieuw)

Een nieuwe afdeling VII, die bestaat uit artikelen 32/1 en 32/2, toevoegen, die luidt als volgt:

“AFDELING VII

*Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten,
na verhoging van het abattement*

Artikel 32/1

In artikel 61/3, laatste alinea, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, in de eerste zin, wordt het bedrag “12.500 euro” vervangen door “20.000 euro”.

Artikel 32/2

In artikel 212bis, vijfde alinea, van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, in de eerste zin, wordt het bedrag “12.500 euro” vervangen door “20.000 euro”.

VERANTWOORDING

Sedert 1 mei 2002 zijn de registratierechten voor de aankoop van een woning in het Vlaams Gewest, waarin men zijn hoofdverblijfplaats vestigt, meeneembaar. Wanneer men zijn huis verkoopt en binnen de twee jaar een ander koopt (of omgekeerd), dan worden de registratierechten die men op het oude huis reeds betaalde (met een maximum van 12.500 euro) afgetrokken van de registratierechten op het nieuwe huis door middel van een verrekening of een teruggave, afhankelijk van de volgorde van aankoop-verkoop.

Nu was 12.500 euro aan registratierechten 6 jaar geleden nog een realistisch bedrag. Anno 2008 zijn de vastgoedprijzen echter zodanig gestegen dat het volledig achterhaald is. Normaliter staat 12.500 euro aan registratierechten tegenover een aankoop prijs van 125.000 euro (140.000 euro wanneer de eigenaars hebben kunnen genieten van het abattement voor starters van 15.000 euro). Voor 125.000 euro koopt men vandaag de dag in Vlaanderen amper nog een bouwgrond, laat staan een woning.

Doordat het bedrag aan meeneembare registratierechten achterop blijft op de vastgoedprijzen, wordt het voordeel ervan voor de kandidaat-koper alsmaar kleiner. Hierdoor dreigt het effect ervan – een daling van de instapleeftijd waarop iemand zijn eerste aankoop van een onroerend goed verricht en een forse toename van het aantal transacties – stilaan te verwateren. Hiermee gaat uiteraard ook het terugverdieneffect geleidelijk aan verloren.

Het lijkt de indieners dan ook hoog tijd om het maximum meeneembare bedrag aan registratierechten aan te passen aan de huidige vastgoedprijzen. Sinds begin 2002 zijn de prijzen van woningen en appartementen in Vlaanderen met gemiddeld 57% gestegen, terwijl de bouwgrond in prijs verdubbelde (www.statbel.fgov.be). In 2007 verhoogde het abattement op de registratierechten van 12.500 tot 15.000 euro. Het is dan ook niet meer dan redelijk het maximum meeneembare bedrag aan registratierechten in mate op te trekken tot een realistische 20.000 euro. De financiële situatie van Vlaanderen is momenteel van die aard dat de budgettaire weerslag van deze uitbreiding geen probleem kan zijn voor de Vlaamse schatkist.
