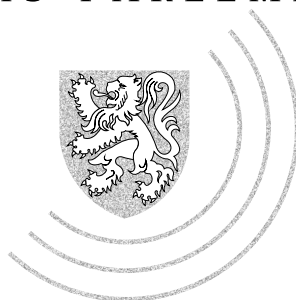


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2007-2008

9 april 2008

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

– van de heren Sven Gatz, Ludwig Caluwé, Ludo Sannen en Jan Peumans –

**betreffende de problematiek van de nieuwe btw-regeling
bij de aankoop van gronden en panden**

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Op korte termijn zal de Kamer van Volksvertegenwoordigers het ontwerp van programmawet (DOC 052 1011/001 – Kamer van Volksvertegenwoordigers) behandelen.

Hoofdstuk 2, artikelen 73 tot en met 80, van deze programmawet hebben betrekking op een nieuwe regeling inzake de belasting over de toegevoegde waarde bij levering van gebouwen en het bijhorend terrein.

Summier omschreven komt deze regeling erop neer dat voor aankopen vanaf 1 juli 2008 waarbij grond en nieuwbouw tegelijkertijd en door dezelfde verkoper verkocht worden, het btw-stelsel (21 percent) van toepassing wordt. Om te vermijden dat er sprake zou zijn van een dubbele heffing, moet het registratierecht (van 10 percent of respectievelijk 5 percent) op dezelfde grond worden vrijgesteld.

Het is duidelijk dat deze maatregel belangrijke financiële gevolgen zal hebben op alle onroerende transacties waarbij grond en nieuwbouw in één pakket worden aangeboden en verkocht. Verschillende kandidaat-kopers zullen zich aldus geplaatst zien voor een niet onbelangrijke meeruitgave, namelijk bij de aankoop zelf, in de vorm van een gestegen kostenplaatje en later, bij een eventuele verkoop, door het verlies van de meeneembaarheid van registratierechten.

Los van deze maatschappelijke vaststelling dient men zich tevens op bestuurlijk vlak de vraag te stellen in hoeverre deze maatregel gevolgen zal hebben op het in Vlaanderen gevoerde beleid.

Zo zal deze maatregel tot gevolg hebben dat Vlaanderen belangrijke inkomsten zal verliezen. Het totaal van de door Vlaanderen te verliezen inkomsten uit de heffing van registratierechten wordt op dit ogenblik geraamd op 27 miljoen euro. Het is dus duidelijk dat dit een impact heeft op de Vlaamse begroting.

Daarnaast kan er ook gewezen worden op één van de speerpunten van het Vlaams regeerakkoord, meer bepaald binnen het beleidsdomein Wonen, namelijk het stimuleren van eigendomsverwerving. Vlaanderen voert een sterk beleid inzake eigendomsverwerving en heeft op die manier een positief parcours afgelegd:

ongeveer 75% van alle Vlamingen is eigenaar van een eigen woning, hetgeen Vlaanderen in Europees verband aan de top brengt. De ambitie van het beleid is om op termijn 80% van alle Vlamingen eigenaar te maken.

Het is duidelijk dat de nieuwe btw-regeling in de nieuwbouwsector een belangrijke struikelsteen kan worden voor de ambitie van de Vlaamse Regering, hetzij in timing, hetzij in het uiteindelijk bereiken van de gezette beleidsdoelstelling.

Met andere woorden, zowel budgettair als beleidsinhoudelijk heeft het ontwerp van programmawet, indien ongewijzigd goedgekeurd, belangrijke gevolgen voor het Vlaamse beleidsniveau.

Tijdens de vergadering van het Overlegcomité d.d. 5 maart 2008 werd door de deelstaten reeds gewezen op de mogelijke nadelige gevolgen van deze federale maatregel. Om die reden ook vroegen de Vlaamse en de Brusselse regering tijdens die bijeenkomst van het Overlegcomité een onderzoek naar de gevolgen van de maatregel op de respectievelijke regionale regelgevingen.

Bedoeling is dat er op 23 april 2008 een nieuwe bijeenkomst van het Overlegcomité zal georganiseerd worden om dit dossier opnieuw te bespreken.

Via deze resolutie wil het Vlaams Parlement een duidelijk standpunt ter zake innemen en aan de Vlaamse Regering vragen dit standpunt te verdedigen tijdens de eerstvolgende vergadering van het Overlegcomité.

Eenmaal op de hoogte van de resultaten van de besprekingen in het Overlegcomité van 23 april 2008 kan het Vlaams Parlement op basis van deze resolutie concreet nagaan in hoeverre rekening is gehouden met zijn standpunt en kan het Vlaams Parlement, in voorkomend geval, via het inroepen van een belangenconflict alsnog trachten om te komen tot een bijsturing van deze federale maatregel.

Sven GATZ

Ludwig CALUWÉ

Ludo SANNEN

Jan PEUMANS

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

Het Vlaams Parlement,

- gelet op de nakende behandeling in de Kamer van Volksvertegenwoordigers van het ontwerp van programmawet (DOC 052 **1011/001** – Kamer van Volksvertegenwoordigers);
- gelet op de bepalingen van hoofdstuk 2, artikelen 73 tot en met 80, van het ontwerp van programmawet;
- gelet op de mogelijke budgettaire en beleidsmatige gevolgen van deze federale maatregel voor het Vlaamse beleidsniveau;
- gelet op de standpunt van de Vlaamse Regering zoals ingenomen tijdens de vergadering van het Overlegcomité d.d. 5 maart 2008;
- gelet op de geplande bijeenkomst van het Overlegcomité van 23 april 2008 over dit onderwerp;
- vraagt de Vlaamse Regering:
 - 1° tijdens de bijeenkomst van het Overlegcomité op 23 april 2008 bij de federale regering aan te dringen op een bijsturing van hoofdstuk 2, artikelen 73 tot en met 80, van het ontwerp van programmawet;
 - 2° dat deze bijsturing tot gevolg moet hebben dat de resultaten van het tot nu toe gevoerde Vlaamse beleid inzake het stimuleren van eigendomsverwerving gewaarborgd blijven en dat deze problematiek geïntegreerd wordt in het algemene debat over de financiering van de gewesten en de gemeenschappen dat in de komende maanden zal plaatshebben.

Sven GATZ
Ludwig CALUWÉ
Ludo SANNEN
Jan PEUMANS
