

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



Zitting 2005-2006

26 januari 2006

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Ludo Sannen en Bart Martens –

**houdende wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992,
wat de vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige woningen betreft**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit voorstel van decreet heeft tot doel een verlaging van de onroerende voorheffing toe te kennen aan degenen die extra inspanningen doen om een energiezuinige woning te bouwen of energiezuinig te verbouwen of te renoveren. Zo'n verlaging is opgenomen in het regeerakkoord.

Er is eensgezindheid in Vlaanderen over de noodzaak om energiebesparing te stimuleren, onder andere langs fiscale weg. De kosten van energiegebruik (elektriciteit, aardgas, stookolie enzovoort) wegen zwaar door in het gezinsbudget en in de productiekosten van onze ondernemingen. Het milieu vaart er wel bij als zo weinig mogelijk eindige energiebronnen worden aangeboord en als zo weinig mogelijk vervuilende stoffen worden uitgestoten. Bovendien moeten, naast onder meer de industrie, de landbouw en het verkeer, ook de gezinnen bijdragen aan de Kyotodoelstelling om de uitstoot van broeikasgassen tegen 2012 in te perken. Het verder aanboren van het enorme energiebesparingspotentieel in de woningbouw kan ook voorkomen dat Vlaanderen – om aan zijn internationale Kyotoverplichtingen te voldoen – andere sectoren aanvullende en duurere reductiemaatregelen moet opleggen of internationale emissierechten moet aankopen in het buitenland. Het realiseren van dit besparingspotentieel zorgt bovendien voor een verbetering van het wooncomfort, een verminderde afhankelijkheid van eindige energiebronnen uit het buitenland, een verhoging van investeringen en bijbehorende werkgelegenheid in eigen regio en een verbetering van de luchtkwaliteit.

Diverse overheden kennen fiscale voordelen en premies toe om energiebesparende investeringen te stimuleren. De federale overheid voerde een (recent verhoogde) fiscale aftrekbaarheid voor investeringen in energiebesparing in en richtte een energiebesparingsfonds op dat goedkope leningen zal verstrekken voor dergelijke energiebesparende investeringen. In Vlaanderen werd aan de distributienetbeheerders (de elektriciteits- en gasintercommunales) een jaarlijkse energiebesparingsdoelstelling opgelegd. Zij moeten via premies hun klanten aanzetten tot energiebesparende investeringen om die doelstelling te bereiken.

Voor gebouwen geldt vanaf 1 januari 2006 in Vlaanderen bovendien een nieuwe energieprestatieregeling. Die legt voor nieuwbouw of grondige renovatie

nieuwe, strengere normen vast op het gebied van isolatie, efficiëntie van de verwarming, binnenklimaat en ventilatie. Een systeem van energiecificering verplicht tot een doorlichting van de energieprestaties van bestaande gebouwen die worden verkocht of verhuurd. Daardoor krijgen woningen een energielabel naar analogie van de energielabels op elektrische apparaten. Dat energielabel maakt de verborgen energiekosten zichtbaar, geeft de rendabele besparingsmaatregelen aan en zet de verkoper, koper of verhuurder aan daarin te investeren.

Toch laten de bestaande stimuli en energieprestatie-eisen nog een belangrijk besparingspotentieel ongemoeid. Burgers die verder willen gaan in het terugdringen van het energieverbruik van hun woning, wat op termijn leidt tot een blijvende verlaging van de energiefactuur, moeten daarom verder aangemoedigd worden. Dat kan door hun een verlaging toe te kennen op de onroerende voorheffing die voor een stuk de extra investeringskosten compenseert.

De verlaging van de onroerende voorheffing voor echt energiezuinige woningen stimuleert ook de verhuurders van woningen om te investeren in energiebesparing. De premies en fiscale tegemoetkomingen die vandaag bestaan, verlagen weliswaar de investeringskosten voor deze doelgroep, maar het blijft een feit dat de kosten voor dergelijke investeringen voor rekening van de verhuurder zijn, terwijl de baten vooral de huurder ten goede komen. Door de verlaging van de onroerende voorheffing krijgen verhuurders toch een stimulans die hun een rechtstreeks en recurrent voordeel oplevert.

Het gaat hier om een fiscale stimulans, die de verplichtingen en doelstellingen van het Energieprestatiedecreet aanvult. Dat decreet voorziet immers al in verplichte minimale energieprestatie-eisen voor nieuwbouw en vernieuwbouw. Nochtans zijn sommige inwoners bereid om meer te investeren en aldus verder te gaan dan de verplichtingen van het decreet. Het zijn die burgers die wij een duwtje in de rug willen geven.

De maatregel heeft bovendien een gunstig effect op lange termijn. Het bouwen, grondig verbouwen, aanpassen of renoveren van een woning doet men door de band slechts éénmaal in zijn leven. De kans dat nieuwe woningen die nu niet aan normen inzake lage energie voldoen, er op korte of middellange termijn alsnog aan zullen voldoen, is dus zeer klein. Het

geven van een extra stimulans via dit voorstel van decreet moet aldus helpen vermijden dat woningen die de komende tijd gebouwd, verbouwd of gerenoveerd worden, nog decennialang te veel energie zullen opgebruiken. Met andere woorden: indien nu geen actie wordt ondernomen, heeft dat nog zeer lange tijd een negatief effect.

De Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen heeft in zijn advies van 9 september 2004 over het Voortgangsrapport 2004 bij het Vlaams klimaatsbeleidsplan ook aangedrongen op het realiseren van het aanpassen van de onroerende voorheffing aan de energieprestatie van gebouwen.

De indieners willen verminderingen toekennen voor respectievelijk lage-energiewoningen en passiefhuizen. Lage-energiewoningen zijn woningen waarvan de energieprestaties beduidend beter zijn dan wat verplicht is voor nieuw- en vernieuwbouw volgens het Energieprestatiedecreet. Een passiefhuis is een huis dat zodanig geïsoleerd is, dat het nauwelijks of geen verwarming nodig heeft. Het energieverbruik ligt veel lager dan dat van een nieuwe woning die voldoet aan de nieuwe energieprestatie-eisen. Het gevolg daarvan is dat hernieuwbare energiebronnen kunnen worden ingezet om aan de overblijvende energiebehoefte te voldoen. Op die manier is een passiefhuis een CO₂-neutrale woning die geen bijdrage levert aan het broeikaseffect.

De onroerende voorheffing is vandaag een gewestelijke belasting, waarop de gemeenten en provincies evenwel opcentiemen heffen. De onroerende voorheffing is een belangrijke inkomstenbron voor de gemeenten en provincies. Het gewestelijke aandeel in de belasting is veeleer beperkt.

Het zou dus in eerste instantie aan de gemeenten toekomen om via de onroerende voorheffing maatregelen te nemen om energiezuinige woningen te stimuleren. Gemeenten zouden een onderscheid kunnen invoeren inzake de hoogte van de opcentiemen voor 'gewone' woningen, dan wel lage-energiewoningen en passiefhuizen.

Het knelpunt is evenwel dat de gemeenten en provincies hun tarieven niet kunnen differentiëren, zelfs niet op basis van objectieve criteria. Het kadastraal inkomen is immers een bevoegdheid van de federale overheid.

Dit voorstel van decreet biedt daarom een oplossing op het niveau van het Vlaamse Gewest. Op die manier worden energiebesparingen via de onroerende voorheffing aangemoedigd en voeren ook de gemeenten en provincies een stimulerend beleid inzake energiebesparing via de onroerende voorheffing.

De datum van inwerkingtreding is vastgelegd met het oog op enerzijds de inwerkingtreding van het Energieprestatiedecreet, meer bepaald het einde van de overgangsperiode en het optimaal in werking zijn van de nodige softwareprogramma's voor het berekenen van de energieprestaties van een woning, en anderzijds de aanvang van de nieuwe legislatuur in de gemeenten en provincies, die hun fiscaal beleid op het decreet kunnen afstemmen.

Ludo SANNEN

Bart MARTENS

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Aan artikel 257, §2, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 13 juli 2001, wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° een vermindering van 20% van de onroerende voorheffing verleend voor een lage-energiewoning en een vermindering van 40% van de onroerende voorheffing voor een passiefhuis. De Vlaamse Regering bepaalt de eisen inzake energieprestaties waaraan de lage-energiewoningen en passiefhuizen op 1 januari van het aanslagjaar moeten voldoen. In elk geval moeten de eisen de EPB-eisen, zoals bedoeld in het Energieprestatiedecreet van 7 mei 2004, overstijgen. De Vlaamse Regering bepaalt tevens de wijze van bewijsoverleging.”.

Artikel 3

Aan artikel 258 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 1998 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid worden de woorden “§2, 1° en 2°” vervangen door de woorden “§2, 1°, 2° en 5°”;
- 2° in het tweede lid worden na de woorden “onroerend goed” de woorden “, behalve wat de vermindering bedoeld in artikel 257, §2, 5°, betreft” toegevoegd.

Artikel 4

Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2007.

Ludo SANNEN

Bart MARTENS
