Vlaams
Parlement

1572 (2017-2018) – Nr. 1
ingediend op 27 april 2018 (2017-2018)

Ontwerp van decreet

houdende de rationalisering
van fiscale gunstmaatregelen

verzendcode: FIN

INHOUD

Memorie van toelichting 3

Voorontwerp van decreet 17

Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen 25

Advies van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed 31

Advies van de Strategische Adviesraad voor Landbouw en Visserij 37

Advies van de Mobiliteitsraad van Vlaanderen 43

Advies van de Vlaamse Woonraad 47

Advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen 59

Advies van de Raad van State 63

Ontwerp van decreet 73

MEMORIE VAN TOELICHTING

A. Algemene toelichting

Een vereenvoudiging van de regelgeving is een voortdurende bekommernis die elke legislatuur door elke vakminister moet worden opgevolgd. Ook het huidige regeerakkoord (*Parl.St.* Vl.Parl. 2014, nr. 31/1) besteedt de nodige aandacht aan vereenvoudiging. In de fiscaliteit is dit niet anders.

Ondanks regelmatige opkuisoperaties, blijkt het evenwel niet eenvoudig deze doelstelling te realiseren. Kijken we bijvoorbeeld naar het 'nieuwe' Wetboek van Inkomstenbelasting uit 1992, dat destijds een grote vereenvoudiging betekende, dan moeten we 25 jaar later vaststellen dat er alweer nieuwe complexiteiten zijn ingeslopen.

De ervaring leert echter dat het eenvoudiger is om nieuwe regelgeving in het leven te roepen, dan om ze af te schaffen.

Verschillenden redenen liggen hieraan ten oorzaak, waaronder:
1° groeperingen die voordeel hebben bij een bepaald regime pleiten voor het behoud ervan;
2° de budgettaire middelen ontbreken doorgaans om een grote hervorming door te voeren waarbij niemand verliest;
3° België is een land met een representatief kiesstelsel waarbij coalitieregeringen compromissen sluiten;
4° de opeenvolgende staatshervormingen leidden in sommige gevallen tot heterogene bevoegdheidspakketten, waarbij de toepassing van regelgeving wordt gespreid over meerdere regionale en federale overheidsinstanties, wat coherente regelgeving bemoeilijkt.

Eenvoudigere regelgeving leidt echter tot minder administratieve lasten voor burgers, ondernemingen en de overheid zelf. Eenvoudige regelgeving is bevattelijk voor de doorsneeburgers, terwijl bij complexe regelgeving enkel experten nog de finesses doorgronden.

Wat betreft de Vlaamse fiscaliteit, gebeurden screenings van de fiscale wetgeving vooral op momenten dat de inning van een belasting werd overgenomen van de federale overheid. Er werd onderzocht of de processen nog actueel waren, en zo ja, of ze geïnformatiseerd konden worden zodat het aantal benodigde ambtenaren zoveel mogelijk kon worden beperkt.

Onder de vorige legislatuur werd ook werk gemaakt van de 'codificatie' in één Vlaamse fiscaal wetboek, waarbij de procedureregels van de verschillende belastingen zoveel mogelijk werden geharmoniseerd.

Ook voor deze legislatuur werden reeds een aantal rationaliseringen doorgevoerd, zoals bijvoorbeeld:
– de hervorming van de schenkbelasting voor onroerende goederen resulteerde in een vereenvoudiging, verlaging en vergroening. De ingewikkelde tariefstructuur met vier tabellen en diverse tarieven en schijven is vervangen door slechts twee tabellen: één voor de rechte lijn en tussen partners, met daarin vier tariefschijven in plaats van negen; en een tweede tabel die geldt voor schenkingen tussen alle andere personen, met daarin vier tariefschijven in plaats van vijftien. De maximale tarieven werden gereduceerd van 80% tot 40%;
– de reductie van het aantal tarieven voor vrachtwagens in de verkeersbelasting (matrix met 68 tariefcategorieën in de categorie 3,5-12 ton werd afgeschaft; matrix met 266 tariefcategorieën in de categorie vanaf 12 ton werd vervangen door de Europese matrix met 78 tariefcategorieën);

- het Eurovignet werd opgeheven;
- verwaarloosde, onbewoonbare of ongeschikte woningen: in het kader van het kerntakendebat van de Vlaamse overheid werd de verwaarlozingsheffing volledig gedecentraliseerd. De heffing op onbewoonbaar of ongeschikte woningen werd enkel behouden in de mate dat de gemeente niet zelf in een heffing voorziet. Hierdoor wordt een dubbele aanslag bij de burger vermeden;
- in het kader van de overname van de registratie- en successierechten werden een aantal vereenvoudigingen doorgevoerd (zo kan bijvoorbeeld de aangever voor de aangifte van het passief opteren voor een forfaitair bedrag van de begrafeniskosten, eerder dan een doos met bonnetjes binnen te brengen);
- de belastingvermindering voor brandbeveiliging of inbraakbeveiliging werd afgeschaft wegens weinig gebruikt;
- de belastingvermindering voor dakisolatie dooft uit wegens overlapping met de subsidies voor dakisolatie;
- de regimes voor de Vlaamse woonbonus, de Vlaamse belastingvermindering voor het langetermijnsparen en de Vlaamse belastingvermindering voor gewone interesten voor de eigen woning werden geïntegreerd in de geïntegreerde woonbonus;
- de regeling voor 'gecombineerd' vervoer over spoor en waterwegen werd vereenvoudigd;
- de regeling voor oldtimerpersonenwagens en militaire oldtimers werd veralgemeend naar alle voertuigcategorieën en overal op dertig jaar gebracht.

De vereenvoudigingen die betrekking hebben op de schenk-, koop- of erfbelasting worden behandeld naar aanleiding van de ruimere inhoudelijke hervormingen. Vaak betreffen deze drie thema's ook de meest ingrijpende maatregelen op het terrein.

Ook wat de belasting op kansspelen betreft, zullen deze kaderen in het overnametraject voor deze belastingen en de integratie in de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF).

Dit ontwerp van decreet betreft dan ook vaak een aantal kleinere rationaliseringsmaatregelen in verschillende domeinen. Het kan daarbij gaan om:
- het opheffen van niet of onderbenutte maatregelen;
- het wegwerken van knelpunten die leiden tot de onderbenutting;
- een administratieve vereenvoudiging voor de burger of de overheid;
- een actualisering van verouderde terminologie of verwijzingen.

B. Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

De belastingvermindering voor uitgaven voor vernieuwing van woningen gelegen in een zone voor positief grootstedelijk beleid werd ingevoerd bij programmawet van 8 april 2009. De Federale Regering wenste hiermee een maximale inspanning te doen met het oog op de verbetering van het leef- en woonklimaat in de achtergestelde stadswijken.

De zones voor positief grootstedelijk beleid werden afgebakend bij koninklijk besluit. Dit gebeurde voor de laatste keer bij koninklijk besluit van 18 december 2009 tot en met het kalenderjaar 2011.

Dit systeem was vrij complex: universitaire onderzoekers maakten lijsten op, waarbij vaak tot op huisnummer gedetailleerd was opgesomd welke woning in welke straat in aanmerking kwam voor een belastingvermindering bij renovatie.

Het kostte enorm veel manuren om deze lijsten op te stellen. De gewone burger wist deze lijsten amper te vinden, en een digitale kaart waarop de betrokken panden stonden ingekleurd bestond toen nog niet. Er werd dan ook zeer weinig gebruiktgemaakt van deze regeling.

Sinds de zesde staatshervorming is het Vlaamse Gewest (exclusief) bevoegd voor de betreffende belastingvermindering. Gelet op het feit dat die belastingvermindering, bij gebrek aan afgebakende zones, in de praktijk niet meer kan worden toegepast, wordt de belastingvermindering in het kader van de rationaliseringsoefening opgeheven vanaf aanslagjaar 2019.

De suggestie van de Vlaamse Woonraad (VWR) om de maatregel eerder te hervormen dan op te heffen wordt niet gevolgd. De Vlaamse Regering kiest er voor om het stedelijk weefsel en woonpatrimonium in de steden te versterken door middel van een hervorming van het verkooprecht (verlaging van het algemene tarief voor een gezinswoning van 10% naar 7%, een extra korting voor woningen in centrumsteden en Vlaamse rand en voor ingrijpende energetische renovaties), waardoor een directere impact mogelijk is op de keuze van de woonplaats. In dit ontwerp zijn bovendien in artikel 7 nog maatregelen opgenomen die een positieve invloed hebben op het stedelijk weefsel.

Artikel 3

De belastingvermindering voor renovatiewerken aan woningen die worden verhuurd aan een sociaal verhuurkantoor (SVK) werd in 2009 ingevoerd.

Verhuren via een sociaal verhuurkantoor biedt een aantal voordelen, maar ook een aantal verplichtingen. De eigenaar hoeft zich geen zorgen te maken over leegstand of wanbetaling door de huurder. Het SVK zorgt voor een constante verhuring en onderhoud van de woning.

Wel moet de verhuurder zijn woning minstens voor negen jaar in verhuring geven, ligt de prijs iets onder de private woningmarkt en moet de woning aan bepaalde kwaliteitseisen voldoen (brandveiligheid, dubbel glas, dakisolatie enzovoort).

De federale wetgever wilde een tegemoetkoming geven voor de kwaliteitseisen waaraan eigenaars moeten voldoen. Zij was echter onbevoegd om subsidies te geven, aangezien dit een gewestelijke bevoegdheid was (Wonen). En ook de korting voor SVK-woningen in de onroerende voorheffing (ov) was inmiddels regionale materie.

Er werd bijgevolg een nieuwe extra incentive gecreëerd in de personenbelasting (PB). Met de zesde staatshervorming werd deze belastingvermindering geregionaliseerd, aangezien zij beter aanleunde bij gewestelijke bevoegdheden.

Inmiddels bestaat dus een arsenaal aan incentives voor SVK-verhuringen. Men kan voor de kwaliteitswerken een beroep doen op:
- de Vlaamse renovatiepremie;
- de Vlaamse verbeterings- en aanpassingspremie (VAP);
- de sociale dakisolatiepremie;
- het basistarief dat in de onroerende voorheffing 1,6% bedraagt in plaats van 2,5%, en ook de gemeentelijke opcentiemen die navenant worden verminderd;
- de belastingvermindering in de personenbelasting.

Bij een teveel aan incentives wordt het geheel onoverzichtelijk voor de burger. Het financieel voordeel wordt versnipperd over verschillende regelingen met verschillende voorwaarden, maar is ook aan te vragen bij en te beoordelen door diverse overheidsinstanties, verspreid over meerdere bevoegdheidsniveaus. Het kost de

burger te veel inspanningen om uit te pluizen of deze elk apart van toepassing zijn op zijn situatie, en zelfs indien dat het geval is, raakt hij ontmoedigd door de papierwinkel die moet worden ingevuld om van alle regelingen gebruik te maken.

Er wordt daarom voor gekozen de eenvoudigste maatregel te versterken: het tarief in de ov voor SVK-woningen wordt verder verlaagd (zie verder).

De belastingvermindering in de PB die vrij complex is, verdwijnt. De belastingvermindering SVK is gespreid over negen jaar. Voor eigenaars die reeds in dit systeem zitten, zal zij dus geleidelijk uitdoven over de resterende duurtijd van de negen jaar.

De maatregel wordt afgeschaft voor nieuwe uitgaven die gemaakt worden vanaf 1 januari 2019. Dit betekent dat de belastingvermindering verder kan genoten worden voor uitgaven die werkelijk werden betaald uiterlijk 31 december 2018. Wanneer iemand voor het overige blijft voldoen aan de voorwaarden zal hij voor die uitgaven gedurende negen jaar van een belastingvermindering kunnen genieten. Uitgaven die na die datum gebeuren (ongeacht wanneer de werken zelf plaatsvonden), zullen niet langer in aanmerking komen voor de belastingvermindering.

Artikel 4

Met dit artikel wordt de belastingvermindering voor de zogenaamde 'mama-papa lening' (renovatieovereenkomsten, opgenomen in artikel 3.1.3 en volgende van het decreet Grond- en Pandenbeleid) opgeheven.

Van bij het begin kende de maatregel slechts een beperkt aantal geïnteresseerden. Tegelijkertijd vergt de goedkeuring van renovatieovereenkomsten ook een extra personeelsinzet bij het Departement Wonen, die als onevenredig wordt ervaren.

Dit is dan ook de reden waarom er in het kader van de rationaliseringsoefening voor gekozen wordt om de belastingvermindering op te heffen voor renovatieovereenkomsten die na 31 december 2018 gesloten worden.

Voor renovatieovereenkomsten gesloten tot en met 31 december 2018 blijft de regeling gelden zoals ze van toepassing was (2,5% van de berekeningsgrondslag, met een maximum van 625 euro per jaar).

Voor de doelgroep van leegstaande en verwaarloosde woningen worden versterkte maatregelen voorzien in de onroerende voorheffing.

Artikel 5

Zoals reeds werd toegelicht bij artikel 3 is een versnippering van een beleid over diverse maatregelen met relatief beperkte voordelen, te beoordelen en toe te kennen door diverse overheidsinstanties, niet optimaal. Een duidelijke, eenvoudige en efficiënte maatregel met een substantieel fiscaal voordeel voor de aanvrager is dat wel.

Daarom opteren we voor een vervanging van de vermindering van de personenbelasting voor renovaties aan SVK-woningen, door een verdere verlaging van het gewestelijk basistarief van de onroerende voorheffing voor eigendommen die door een erkend sociaal verhuurkantoor worden gehuurd.

Het huidige basistarief van 1,6% voor sociale woningen wordt door de inkanteling van de provinciale opcentiemen verhoogd tot 2,54% (wat de facto neerkomt op een status quo van de fiscale druk). Dit basistarief wordt nu verder verlaagd tot 2,4% teneinde te komen tot een bundeling van de financiële incentives.

Qua praktische uitvoering wijzigt er niets: net als in de huidige regeling moeten/zullen de sociale verhuurkantoren uiterlijk op 31 maart van het aanslagjaar (via een webapplicatie) aan de Vlaamse Belastingdienst meedelen welke woningen zij huren. Op basis hiervan kan de Vlaamse Belastingdienst het verlaagd tarief automatisch toepassen. Eens het onroerend goed is geregistreerd, wordt het verlaagd tarief toegekend zolang het hoofdhuurcontract tussen de eigenaar en het SVK loopt.

Het voorstel van de Vlaamse Woonraad om voorgestelde verlaging toe te passen voor alle sociale woningen gaat verder dan een rationalisering voor SVK-steunmaatregelen en is budgettair niet haalbaar.

Artikel 6

Gelet op de invoering van het nieuwe tarief van 2,4% (zie toelichting bij vorig artikel), is het ook logisch dat het belastingkrediet voor rechtspersonen, die van dit verlaagd tarief zouden genieten, daadwerkelijk beperkt wordt tot deze 1,6%.

Op advies van de Raad van State werd geen nieuw punt 2°/1 ingevoegd, maar werden de belastingkredieten aan 1,6% gegroepeerd in punt 2°.

Artikel 7

Eén van de meest hinderlijke elementen voor een vitaal straatbeeld en de aantrekkelijkheid van een winkelcentrum is ongetwijfeld de leegstand. De desolate indruk van leegstaande handelspanden of van leegstaande ruimten boven de winkels legt een hypotheek op elke inspanning van de gemeente om de attractiviteit van een bepaalde straat te verhogen. De leegstand van enkele panden kan al snel een sneeuwbaleffect veroorzaken en uiteindelijk resulteren in wegkwijnende winkelstraten en een verzwakte handelsfunctie van specifieke buurten.

Heel wat steden en gemeenten worden geconfronteerd met de problematiek van leegstand. De redenen voor die leegstand zijn divers (onaangepaste panden, de tendens naar grotere handelszaken (ketens), gebrek aan parkeerplaats, populariteit van sommige webwinkels enzovoort). Deze leegstand betreft vaak winkelstraten die vroeger floreerden, maar tegenwoordig in een vergane glorie baden. De structurele leegstand en verwaarloosde indruk van de panden leidt er soms ook toe dat de rest van de buurt mee verloedert (bijvoorbeeld tagging of graffiti, dat gebroken ruiten die niet meer hersteld worden enzovoort) en dat het onveiligheidsgevoel toeneemt (vandalisme enzovoort).

Dit resulteert ook in een steeds grotere economische schade (steeds meer leegstand, afnemende marktwaarde van omliggende panden enzovoort). Lokale besturen proberen vaak tevergeefs deze vicieuze cirkel te doorbreken met lokale initiatieven (bijvoorbeeld tijdelijke pop-upverhuur, heraanleg van de straat), maar desondanks blijven er panden leegstaan.

Tegelijk wordt vastgesteld dat de ruimte in Vlaanderen steeds schaarser wordt. In het witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wordt daarom vooropgesteld het ruimtebeslag terug te dringen en de inname van nieuwe ruimte tegen 2040 volledig te stoppen. De nadruk komt te liggen op het geschikt maken van bestaande ruimteinnames voor voorziene bestemmingen of nieuwe noden (intensivering/verweving/hergebruik).

Ook de Vlaamse bouwmeester pleit consequent voor een kernversterking van het ruimtelijk weefsel door inbreiding, zodat open ruimte zo weinig mogelijk wordt aangesneden.

Verder legt ook het handelsvestigingsbeleid sinds het decreet van 15 juli 2016 de klemtoon op een versterking van kernwinkelgebieden en een conversie van de winkelarme gebieden naar woongebied volgens het principe 'verweving waar het kan, scheiding waar het moet'. Lokale besturen wordt voorgesteld om de kernwinkelgebieden en winkelarme gebieden duidelijk af te bakenen, al hebben weinigen dit reeds gedaan.

Artikel 2.1.6.0.2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit voorziet reeds een vrijstelling voor de ombouw van een winkelpand tot woning. Deze regeling wordt echter weinig gebruikt. Onder meer de vereiste dat 50% van de vloeroppervlakte werd gebruikt voor kleinhandel, is moeilijk te vervullen. De panden liggen vaak in het centrum van een stad, waar drie bouwlagen of hoger niet ongewoon zijn. Indien enkel het gelijkvloers werd gebruikt voor de handelszaak, is het al moeilijk aan deze voorwaarde te voldoen. Daarnaast vraagt men vandaag ook dat een actieve handelszaak wordt omgebouwd tot woning, terwijl er in de praktijk doorgaans leegstand aan voorafgaat.

Voortbouwend op het nieuwe Handelsvestigingsdecreet wordt daarom vereist dat het pand ligt in een kernwinkelgebied of een winkelarm gebied. Hierdoor worden baanwinkels uitgesloten en kan ook de voorwaarde van de vloeroppervlakte komen te vervallen.

Indien gelegen in een winkelarm gebied geldt de vrijstelling voor een ombouw tot één of meerdere woningen. Hierdoor wordt verdichting in de hand gewerkt in gebieden waar handelsactiviteiten niet altijd haalbaar zijn. Het maakt daarbij niet uit of het gaat om een actief winkelpand (waarbij men dus de uitbating stopzet) dat wordt omgebouwd, dan wel om een leegstaand winkelpand dat wordt omgebouwd tot een woning. Indien gelegen in een kernwinkelgebied kan een vrijstelling worden toegekend voor de bovenverdiepingen (of gedeelten hiervan) van een onroerend goed die worden omgebouwd tot woning en waarbij het gelijkvloers behouden blijft als (actief) handelspand. Hiermee wordt wonen boven winkels gestimuleerd en wordt een beleid ondersteund dat handelskernen levend houdt.

De ombouw dient te gebeuren op grond van een geldige omgevingsvergunning (vroeger: de stedenbouwkundige vergunning), tenzij uiteraard een vrijstelling geldt hiervoor. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is hiervoor bepalend.

Het advies van de Vlaamse Woonraad vreest dat onroerende goederen van ambachtsmannen buiten het toepassingsgebied van de gewijzigde maatregel vallen. Deze vrees is echter onterecht aangezien het bedrijf van een ambachtsman die rechtstreeks in contact staat met het publiek (de voorwaarde voor de huidige maatregel) in de praktijk steeds zal voldoen aan de definitie van een kleinhandelsactiviteit als er producten worden verkocht. Dit zal quasi steeds het geval zijn (bijvoorbeeld een schoenmaker zal veters verkopen; een slotenmaker zal hangsloten en sleutels verkopen; een fietsenmaker zal fietslampen, -bellen en -sloten verkopen enzovoort).

Een uitbreiding van het toepassingsgebied naar scholen, magazijnen of andere gebouwen, zoals de VWR voorstelt, is niet voorzien.

De link met de begrippen 'kernwinkelgebied' en 'winkelarm gebied' wordt verantwoord door de behoefte om het initiatief bij de gemeente te leggen, die deze gebieden dient te omschrijven. In tegenstelling tot wat vaak wordt gedacht kan een winkelarm gebied zowel perifere gebieden (buiten de bebouwde kom) als aanloopstraten (binnen de bebouwde kom) bevatten die vroeger tot het kernwinkelgebied behoorden. Een 'uitbreiding' naar de aanloop- of uitloopstraten zoals de Woonraad vraagt, is bijgevolg niet nodig omdat zij reeds kunnen gevat worden door de gemeente als winkelarm gebied.

De vrijstelling voor de vervangbouw van ongeschikte of onbewoonbare woningen of gebouwen wordt ook mogelijk voor leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten die op een inventaris zijn opgenomen. Het toepassingsgebied wordt beperkt tot panden op gewestelijke inventarissen. Het beleid inzake de registratie en ontrading van leegstaande of verwaarloosde woningen is immers gedecentraliseerd. Aan de opmerking van de VWR om de maatregel uit te breiden naar gemeentelijke inventarissen kan volgens deze filosofie dan ook niet worden tegemoetgekomen.

Tegelijk wordt verduidelijkt dat er een verband dient te zijn tussen de opname op een inventaris of register, de vervangbouw en het verhoogde kadastraal inkomen. Het pand moet voorafgaand aan de sloopwerken op een inventaris of register staat. Dit is te begrijpen als "op de dag dat de sloopwerkzaamheden starten". Het volstaat dus niet ooit op een inventaris of register gestaan te hebben.

Een pand dat na een beroep retroactief van de inventaris is geschrapt, kan evenmin worden beschouwd als zijnde opgenomen op de inventaris. Indien het gesloopte pand wordt vervangen door een vervangbouw met meerdere panden (bijvoorbeeld appartementsgebouw of incubator voor startende ondernemingen), dan geldt de vrijstelling voor alle betrokken gebouwen die door vervangbouw in de plaats komen.

De beperking van de vrijstelling tot de verhoging van het kadastraal inkomen (ki) leidde tot een te kleine stimulans voor de bouwheer, vergeleken met de hoge kosten van de renovatie of vervangbouw die met dergelijke panden gepaard gaat. De vrijstelling wordt nu enerzijds beperkt tot de gevallen van vervangbouw, maar betreft voortaan wel het volledige ki, en dit gedurende vijf jaar.

Om te vermijden dat het toegekende voordeel disproportioneel is ten opzichte van de uitgangssituatie wordt een beperking van de vrijstelling ingevoerd tot het bedrag van 1000 euro per nieuwe woning en 4000 euro voor een nieuwe bedrijfsruimte. Dit voordeel is proportioneel te verdelen over het aandeel van het Vlaamse Gewest en de opcentiemen voor de lokale besturen.

Deze maatregel is doeltreffender dan de complexe regeling van het 'positief grootstedelijk beleid' of de 'mama-papalening'.

Artikel 8

De vermindering van 75% van de verkeersbelasting voor havenvoertuigen in artikel 2.2.5.0.2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 wordt opgeheven. Deze vermindering betreft momenteel 63 voertuigen, die bijna allemaal staan geregistreerd bij de Haven van Antwerpen. De reden van dit beperkte aantal is dat de havens (momenteel enkel North Sea Port) steeds meer gebruikmaken van vrachtwagens met een nummerplaat van de haven zelf. Deze moeten niet worden ingeschreven in de Dienst voor Inschrijving van de Voertuigen (DIV) op voorwaarde dat ze binnen de havenperimeter blijven (artikel 2, §2, 3°, van het koninklijk besluit van 20 juli 2001 betreffende de inschrijving van voertuigen), wat ook een voorwaarde is voor de huidige belastingvermindering. De terminaltrekkers (25) zullen vallen onder de voertuigen die zijn vrijgesteld wegens hun aard. De overige voertuigen worden amper gebruikt op het tolnetwerk en kunnen dus vallen onder de vrijstelling wegens een maximaal aantal kilometer of aantal dagen op de openbare weg (zie verder de toelichting bij artikel 10).

Artikel 9

Met punt 1° van dit artikel worden twee vrijstellingscategorieën opgeheven. De VCF voorzag nog in een vrijstelling van verkeersbelasting voor vrachtauto's, lichte vrachtauto's en auto's voor dubbel gebruik die door landbouwers werden ingeschreven vóór 1 juli 1965. Deze vrijstelling werd gecreëerd bij de invoering van

de verkeersbelasting. Op deze manier werden voertuigen (vrachtwagens of bestelwagens) die het landbouwbedrijf al had, vrijgesteld van de verkeersbelasting. Nieuwe voertuigen vielen hier niet meer onder, en werden wel belast. Na 52 jaar is deze 'overgangsbepaling' niet meer relevant.

De vrijstelling voor tractoren en aanhangwagens in de vlassector is overbodig, aangezien deze voertuigen evenzeer onder de algemene vrijstelling voor tractoren (artikel 2.2.6.0.1, §1, 7°) thuishoren. Deze algemene vrijstelling voor tractoren is ruimer zowel in personeel toepassingsgebied (omvat ook landbouwcoöperaties), materieel toepassingsgebied (niet beperkt tot vlas) als territoriaal toepassingsgebied (niet beperkt tot 10 km rond het landbouwbedrijf).

Punt 2° van het artikel wenst de vrijstelling wegens occasioneel vervoer te vereenvoudigen voor de burger.

Artikel 2.2.6.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 voorziet in bepaalde gevallen in een vrijstelling van de verkeersbelastingen voor de motorvoertuigen en de samengestelde voertuigen die slechts af en toe op de openbare weg in België rijden.

Momenteel kan dit zogenaamde occasioneel gebruik enkel bewezen worden door het bijhouden van een rittenblad. Op zo'n rittenblad moet de belastingplichtige de data vermelden waarop het betrokken voertuig op de openbare weg komt. Indien het voertuig slechts dertig dagen per belastbaar tijdperk op de openbare weg rijdt en de aanvraag tot vrijstelling tijdig werd ingediend, zal de belastingplichtige een vrijstelling van de verkeersbelastingen kunnen bekomen.

Het rittenblad is een officieel papieren document dat jaarlijks opnieuw aangevraagd moet worden vóór de aanvang van de belastbare periode en waarop elke rit op voorhand handmatig ingevuld dient te worden. Het vergt dus heel wat administratie.

Het nieuwe artikel voorziet drie mogelijkheden.

a) Er worden een aantal voertuigen vrijgesteld wegens hun aard. Het gaat deels om voertuigen die destijds door de Federale Overheidsdienst (FOD) Financiën ook automatisch werden aanvaard als 'occasionele' categorieën. Dit betrof onder meer:
   - de voertuigen die dienen voor het vervoer van kermis- of circusmateriaal, evenals de woonwagens;
   - de opleidingsvoertuigen die eigendom zijn van de rijscholen of het Sociaal Fonds voor Transport & Logistiek. Inmiddels beschikken ook de gewestelijke arbeidsbemiddelingsdiensten over dergelijke voertuigen.

   Daarnaast wordt bijvoorbeeld ook gedoeld op volgende categorieën:
   - de terminaltrekkers: dit zijn voertuigen met een kleine cabine met goede zichtbaarheid aan alle kanten, die worden ingezet om de containers in de containerterminals te rangschikken. Zij leunen in de praktijk dicht aan tegen werktuigen, en zijn geenszins bedoeld voor het transport van plaats A naar plaats B;
   - de marktwagens: deze categorie bestaat voor een groot deel uit 3,5 tot 12 tonvoertuigen die reeds van het nultarief genieten. Een marktwagen heeft een winkelfunctie (dat is: vast gemonteerde toonbank); ook de vrachtwagen/trekker die uitsluitend gebruikt wordt in combinatie met een aanhangwagen/oplegger met winkelfunctie kan worden vrijgesteld.

   Er wordt voorgesteld de afbakening aan de Vlaamse Regering over te laten, aangezien een uitvoeringsbesluit beter geschikt is om te bepalen welke voertuigen hieronder vallen.

b) Door de invoering van de kilometerheffing, rijdt het merendeel van de vrachtwagens met een tolteller (on-boardunit (OBU)) rond, en kan aan de hand daarvan worden gecontroleerd of de vrachtwagen slechts occasioneel wordt gebruikt. Indien de vrachtwagens 500 tolkilometers dus niet overschrijden, is aan de voorwaarde van occasioneel vervoer voldaan. Hiervoor wordt geen bewijs verwacht door de burger; de overheid zal zelf de beschikbare informatie controleren.

c) Ten slotte wordt ook het rittenblad (voorlopig) behouden, voor voertuigen die niet uitgerust zijn met een OBU. Doordat een beperkt aantal voertuigen niet onder het toepassingsgebied van de kilometerheffing valt en dus geen OBU heeft, en ook een beperkt aantal atypische voertuigen van het rittenblad gebruik maken (bijvoorbeeld leasingkampeerwagens), is het onzeker of alle huidige gebruikers van het rittenblad kunnen afgedekt worden met de twee nieuwe categorieën. Indien na een evaluatieperiode van twee jaar blijkt dat het rittenblad weinig of niet meer gebruikt wordt, is het wel de bedoeling deze optie definitief af te schaffen.

De Mobiliteitsraad Vlaanderen (MORA) stelt voor om het criterium in het ontworpen artikel 2.2.6.0.1, §3, tweede lid, 2°, van de VCF te wijzigen van maximaal 500 km per jaar op tolwegen naar maximaal 500 km per jaar op de openbare weg. Ook al kan de redenering van de MORA worden gevolgd, in de praktijk is het voorstel niet uitvoerbaar. Slechts één van de serviceproviders geeft momenteel een overzicht van de gereden kilometers op niet-tolwegen, bijgevolg kan de vrijstelling niet automatisch op dit criterium worden toegekend. Een rittenblad op basis van het aantal kilometers dreigt bovendien de procedure administratief nog te verzwaren.

Ook het voorstel van de MORA om een havenvoertuig op basis van zijn aard, gekoppeld aan de definitie in het decreet van 28 maart 2014, vrij te stellen, kan niet zomaar worden gevolgd. Volgens die definitie kunnen ook 'gewone' vrachtwagens als havenvoertuig worden beschouwd. Handhaving op basis van uiterlijke kenmerken, wat bijvoorbeeld wel kan voor terminaltrekkers die uit hun aard worden vrijgesteld, wordt op die manier onmogelijk. Havenvoertuigen met een havennummerplaat die niet buiten het afgebakende havengebied komen, zijn echter niet onderworpen aan verkeersbelasting.

Artikel 10

Een aantal overgangsregimes in de belasting op de inverkeerstelling (BIV) die zijn afgelopen, worden opgeheven:
- artikel 2.3.4.1.8 betreft inderdaad een overgangsregeling voor inschrijvingen van 1 maart 2012 tot 31 december 2013 die niet meer bruikbaar is;
- artikel 2.3.4.1.9 gaat over een overgangsperiode voor inschrijvingen tussen 1 maart 2012 en 30 april 2012;
- artikel 2.3.4.1.10 betreft een overgangsmaatregel waarbij de nodige documenten voor 15 januari 2016 moesten ingediend worden.

Artikel 11

Punt 1°: met het samenwerkingsakkoord van 25 april 2002 en het decreet van 8 juli 2002 werd voor de aanslagjaren 2002 en 2003 een vermindering van de BIV voorzien voor dieselwagens en benzinewagens die voldoen aan de euro 4-uitstootnorm. Deze maatregel was bedoeld om de aankoop van milieuvriendelijke voertuigen te stimuleren. De euro 4-norm is in 2005 verplicht geworden. Sedert 2015 werd al opgeschoven naar de momenteel geldende euro 6-norm. De maatregel uit 2002 is dus volledig achterhaald en er worden momenteel ook geen nieuwe aanslagen met toepassing van die verminderingen gevestigd. Deze bepaling kan bijgevolg opgeheven worden, aangezien ze elke relevantie heeft verloren.

Punt 2°: het betreft hier een technische rechtzetting. In artikel 2.3.4.2.1, §2, tweede lid, van de VCF is sprake van koolwaterstoffen terwijl hier eigenlijk de koolwaterstofgassen worden bedoeld zoals ook opgenomen in artikel 2.2.4.0.4 van de VCF en artikel 2.2.5.0.4 van de VCF. Koolwaterstoffen zijn de emissies die vrijkomen bij het gebruik van de koolwaterstofgassen. De koolwaterstofgassen betreffen de eigenlijke brandstof. Aangezien in artikel 2.3.4.2.1, §2, tweede lid, van de VCF de brandstof en niet de emissies worden bedoeld, is hier een rechtzetting vereist.

Artikel 12

De VCF voorziet enkele afwijkingen op de gewone toepassing van het verkooprecht, om een rationele inrichting van landbouwbedrijven en de hen toebehorende landbouwgronden te bevorderen. Een verbrokkeling en verspreiding van de gronden van een landbouwer zijn niet bevorderlijk voor een doelmatige uitbating van zijn bedrijf. In het verleden heeft de wetgever enkele maatregelen getroffen, onder meer om de ruil van gronden tussen landbouwers onderling te vergemakkelijken.

Ruilovereenkomsten van onbebouwde landgoederen zijn onderworpen aan een verlaagd verkooprecht van 6% als het waardeverschil niet hoger is dan een vierde van de verkoopwaarde van de minste kavel en als de verkoopwaarde van beide kavels een bepaald bedrag (het kadastraal inkomen x 350) niet te boven gaat. Aangezien de coëfficiënt van 350 het laatst werd vastgesteld bij KB van 13 november 1978 en de grondprijzen in tegenstelling tot de kadastrale inkomens sterk zijn gestegen, kan in de praktijk nog zelden gebruik worden gemaakt van het verlaagd tarief. Tegelijkertijd staat het kadastraal inkomen sterk ter discussie als maatstaf voor de waarde van onroerende goederen. De overeengekomen waarde is immers evenmin een alternatief, aangezien dit aanleiding kan geven tot onderschatting van de verkoopprijs of prijsbewimpeling.

Indien er geen waardeverschil is, is het artikel 2.9.6.0.4 van toepassing en geldt een vrijstelling van het evenredige verkooprecht. Er wordt voorgesteld ook die bepaling te wijzigen (zie artikel 16 hierna).

Om de afhankelijkheid van het ki te vermijden, wordt met deze aanpassing een maximale oppervlakte als voorwaarde gesteld. Deze maatregel had immers als doel de ruil van kleine landbouwpercelen te begunstigen, zodat landbouwers gemakkelijker tot aaneengesloten percelen konden komen. De grens van 5 hectare lijkt hiervoor voldoende groot.

Het landbouwkarakter kan bewezen worden met de landbouwaangifte.

Artikel 13

De VCF voorziet een vrijstelling van het verkooprecht voor het inbrengen van goederen in een economisch samenwerkingsverband zoals bepaald in de wet van 17 juli 1989.

De wet van 17 juli 1989 inzake economische samenwerkingsverbanden werd opgeheven door de wet van 7 mei 1999. De bepalingen in verband met economische samenwerkingsverbanden werden daarbij overgenomen in het Wetboek van Vennootschappen van 7 mei 1999 (boek XIV, artikelen 839-873). Gelet op het beperkt aantal toepassingsgevallen van deze vennootschapsvorm voorziet de nakende hervorming van het Wetboek van Vennootschappen dat het economisch samenwerkingsverband na een overgangsperiode van tien jaar verdwijnt. Daarom worden deze vrijstellingen voor de inbreng of teruggave van een onroerend goed aan of door een economisch samenwerkingsverband, opgeheven. Deze maatregel zal in werking treden vanaf aanslagjaar 2021, zodat er voldoende tijd is voor de resterende economische samenwerkingsverbanden om bepaalde goederen alsnog terug te geven aan hun leden, indien wenselijk.

Artikel 14

De vrijstellingen voor HST-Fin nv (HST: hogesnelheidstrein), ASTRID nv (ASTRID: All-round Semi-cellular Trunking Radiocommunication Network with Integrated Dispatchings) en BIO nv worden opgeheven, aangezien ze niet meer worden toegepast.

Bij wet van 17 maart 1997 betreffende de financiering van het HST-project werd voorzien dat de akten in de minne verleden ten name of ten bate van de naamloze vennootschap van publiek recht HST-Fin kosteloos zouden worden geregistreerd.

Na de aanleg van de hogesnelheidslijnen werd in 2004 beslist de HST-Fin te laten fuseren met de NMBS, en bestaat zij niet meer als aparte rechtspersoon.

Tijdens het Heizeldrama halverwege de jaren 80 werd vastgesteld dat de Belgische hulpdiensten te veel met eigen lokale radionetwerken op analoge frequenties werkten. Bij grote rampen liep de coördinatie daardoor veel te moeilijk. Begin jaren 90 werd daarom beslist een nationaal radionetwerk uit te bouwen, gebaseerd op de Tetra-standaard. Deze opdracht werd toevertrouwd aan de ASTRID nv, dat door de wet van 8 juni 1998 betreffende de radiocommunicatie van de hulp- en veiligheidsdiensten werd opgericht. Er werd aanvankelijk een vrijstelling in het verkooprecht ingevoerd, omdat men er van uitging dat ASTRID nv veel grond zou moeten verwerven om de antennes van het Tetra-netwerk uit te bouwen. Uiteindelijk heeft ASTRID nv slechts vijf kleine percelen zelf aangekocht voor antennes. De antennes werden zoveel mogelijk geplaatst op bestaande kazernes van politie of brandweer (die reeds eigendom waren van de interpolitiezone (IPZ) of de gemeente), of door masten te delen met Proximus, Orange of Telenet/Base. De outdoordekking van het netwerk wordt ook als voltooid beschouwd. ASTRID nv richt zich nu op een verbetering van de indoordekking (bijvoorbeeld winkelcentra, luchthavens, sportstadions, gevangenissen enzovoort), maar dit gebeurt door verplichtingen op de bouwheer, niet door zelf eigendom te verwerven.

De Belgische Investeringsmaatschappij voor Ontwikkelingslanden of kortweg BIO (-invest), werd opgericht bij wet van 3 november 2001 en heeft als maatschappelijk doel te investeren in de ontplooiing van bedrijven gevestigd in ontwikkelingslanden in het belang van de economische en sociale vooruitgang van die landen. Net zoals voor de hiervoor vermelde instanties werd ook voor BIO-invest een kosteloze registratie voorzien voor de akten verleden ten name of ten bate van deze vennootschap.

BIO-invest heeft zijn hoofdzetel gekozen in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Voor het overige is het de missie van de investeringsmaatschappij om te beleggen in ontwikkelingslanden, niet in het thuisland. Deze vrijstelling heeft dus geen relevantie voor het Vlaamse Gewest en wordt opgeheven.

In punt 8° wordt de vrijstelling voor de oprichtingsakten van de Brusselse en Waalse maatschappijen verwijderd uit het toepassingsgebied. Dit was relevant op federaal niveau, maar niet meer op Vlaams gewestelijk niveau.

Artikel 15

Met de voorgestelde bepaling worden enkele overbodige of achterhaalde tekstpassage geschrapt uit de lijst van vrijstellingen van het verkooprecht, voorzien bij artikel 2.9.6.0.3 van de VCF.

Zo wordt de vermelding van de overdracht van een afgedankte bedrijfsruimte aan de Staat of een andere publiekrechtelijke persoon geschrapt. Er zijn immers geen toepassingsgevallen gekend. Bovendien zal een dergelijke overdracht wellicht vrij-

gesteld zijn van verkooprecht dankzij de meer generieke vrijstelling, vermeld in het punt 1° van dezelfde bepaling.

Ook van de natuurinrichtingsakten zijn geen toepassingsgevallen bekend en kan de bepaling dus worden geschrapt. Bovendien zal een dergelijke overdracht wellicht vrijgesteld zijn wegens de algemene regeling voor ruil of erfdienstbaarheid (zie punt 5°), of wegens de verlening ten algemenen nutte in punt 1°.

Een tekstuele vereenvoudiging wordt ingevoerd door de groepering van de verschillende bepalingen in verband met ruil, ruilverkaveling en herverkaveling onder de noemer 'in uitvoering van een wet of een decreet'. Hiermee wordt niet geraakt aan het toepassingsgebied. Volgende vrijstellingen kunnen hieronder worden begrepen:

- de akten tot vaststelling van een ruilverkaveling of herverkaveling met het oog op de realisatie van een ruimtelijk uitvoeringsplan als vermeld in hoofdstuk II van titel II van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;
- de akten, vonnissen en arresten betreffende de uitvoering van de wet van 10 januari 1978 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen in der minne;
- de akten houdende ruiling van gronden bij wijze van bestemmingswijzigingscompensatie of compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften, waarbij de Vlaamse Grondenbank optreedt overeenkomstig artikel 6.2.10 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- de akten, vonnissen en arresten betreffende de uitvoering van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet en van de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken;
- de akten houdende ruiling als vermeld in artikel 5, §2, 5°, §3, 1°, §5 en §7, van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen;
- de akten houdende vrijwillige herverkaveling, de akten houdende herverkaveling uit kracht van de wet en de akten houdende herverkaveling uit kracht van de wet met planologische ruil, vermeld in artikel 2.1.18, artikel 2.1.48 en artikel 2.1.66 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Gezien het grote aantal onderdelen dat overbodig wordt, wordt voor de leesbaarheid het artikel in zijn geheel vervangen.

Artikel 16

Dit artikel hervormt artikel 2.9.6.0.4 naar analogie van het ontworpen artikel 2.9.4.2.8 (cf. artikel 12 van het ontwerp).

Artikel 17

Dit artikel hervormt artikel 2.9.7.0.2, tweede lid, naar analogie van de ontworpen artikelen 2.9.4.2.8 en 2.9.6.0.4 (cf. artikelen 12 en 16 van het ontwerp).

Artikel 18

De vrijstellingen voor verdelingsakten in artikel 2.10.6.0.2 worden niet benut. In het federale wetboek was dit een gemeenschappelijke vrijstelling voor alle registratierechten. In de structuur van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, worden de vrijstellingen afzonderlijk per registratiebelasting vermeld. Gezien het lage tarief van 2,5% lijkt het ook niet nodig om al deze vrijstellingen voor het verdeelrecht te behouden.

Artikel 19

Dit artikel bepaalt dat, net zoals vandaag het geval is, de vermindering in de onroerende voorheffing voor woningen die worden verhuurd aan een SVK (zie artikel 5), wordt gecompenseerd aan de gemeenten en provincies die hierdoor opcentiemen derven. Gelet op de toevoeging van §2/1 in artikel 2.1.4.0.1 moet ook artikel 3.1.0.0.6 aangevuld worden.

Ook voor de maatregelen in artikel 7 (artikel 2.1.6.0.2 van de VCF) zal compensatie worden voorzien.

Daar komt bij dat een krachtig instrument wordt gecreëerd om leegstand in de steden en gemeenten aan te pakken. Het is aan de gemeenten zelf om de impact van deze maatregel op het terrein te bepalen. Met betrekking tot de verbouwing van winkelpanden ligt het initiatief bij de gemeente, aangezien zij voorafgaand aan de mogelijke toepassing van het fiscaal voordeel via een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) een kernwinkelgebied of winkelarm gebied dient af te bakenen. Ook wat betreft de vervangbouw zijn de gemeenten het eerste aanspreekpunt voor de inventarisatie van panden op de verschillende lijsten. Zij zijn immers ook het best geschikt om probleemsituaties te detecteren waarvoor actie vereist is.

De opdeciem op de verkeersbelasting die gemeenten derven als gevolg van de vrijstelling voor motorvoertuigen en de samengestelde voertuigen die slechts af en toe op de openbare weg in België rijden en die worden gebruikt door natuurlijke personen of rechtspersonen die het goederenvervoer niet als hoofdactiviteit hebben, als het vervoer met die voertuigen niet leidt tot concurrentievervalsing, zal voortaan eveneens worden gecompenseerd voor de lokale besturen die hierdoor opbrengsten derven.

Artikel 20

Gelet op de aanpassing van artikel 2.9.4.2.8 van de VCF en artikel 2.9.6.0.4 van de VCF is het niet meer nodig om een coëfficiënt te bepalen. De overeenstemmende artikelen in het besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013 die deze coëfficiënt bepaalden, kunnen derhalve worden opgeheven.

Artikel 21

Dit decreet treedt voor het merendeel in werking vanaf aanslagjaar 2019 zodat belastingplichtigen voldoende tijd hebben om zich voor te bereiden op de wijzigingen. Het doen samenvallen van de inwerkingtreding van voorliggende aanpassingen met de aanvang van een nieuw aanslagjaar is ook de meest transparante en klantvriendelijke werkwijze.

Concreet treden volgende artikelen in werking vanaf aanslagjaar 2019:
- artikel 2: gelet op het feit dat die belastingvermindering, bij gebrek aan afgebakende zones, in de praktijk niet meer kan worden toegepast, wordt de belastingvermindering in het kader van de rationaliseringsoefening opgeheven vanaf aanslagjaar 2019;
- artikelen 5 tot en met 7: het aanslagjaar voor de onroerende voorheffing loopt gelijk met het kalenderjaar (artikel 3.3.2.0.1, eerste lid, 1°, van de VCF). Het is dan ook logischer het nieuwe gunsttarief vanaf dan in werking te laten treden;
- artikelen 8 en 9: het aanslagjaar van de verkeersbelasting voor vrachtwagens loopt gelijk met het kalenderjaar (artikel 3.3.2.0.1, eerste lid, 3°, van de VCF). Het is dan ook logischer het nieuwe gunsttarief vanaf dan in werking te laten treden;

- artikelen 11, 14 en 18: deze verminderingen of vrijstellingen worden in de praktijk niet (meer) toegepast. Het maakt bijgevolg niet uit of dit versneld in werking treedt. Een inwerkingtreding vanaf aanslagjaar 2019 is evenwel eleganter;
- artikelen 12, 15, 16, 17 en 20: het gaat hier om transacties die relatief weinig voorkomen, maar voor de duidelijkheid is het meer opportuun deze wijzigingen in werking te laten treden vanaf aanslagjaar 2019;
- artikel 19: de gemeentelijke compensatie hangt samen met maatregelen die pas in werking treden vanaf aanslagjaar 2019 in de onroerende voorheffing en verkeersbelasting.

Een uitzondering wordt gemaakt voor de volgende artikelen, die in werking treden tien dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad:
- artikelen 3 en 4: deze artikelen kunnen reeds onmiddellijk in werking treden aangezien de datum van uitdoving in de regelgeving wordt opgenomen;
- artikel 10: de opgeheven artikelen zijn, gelet op het beperkte tijdsaspect, niet meer van toepassing.

Volgend artikel treedt in werking vanaf 2021:
- artikel 13: om de resterende economische samenwerkingsverbanden voldoende tijd te geven om indien wenselijk bepaalde goederen alsnog terug te geven aan hun leden, zal deze maatregel in werking treden vanaf aanslagjaar 2021.

Conform het advies van de Raad van State zal artikel 1 in werking treden volgens de gewone regels van inwerkingtreding (tien dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad) in plaats van vanaf aanslagjaar 2019. Ook werd de toelichting bij de artikelen die in werking treden vanaf aanslagjaar 2019 en 2021 uitgebreid.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke SCHAUVLIEGE

VOORONTWERP VAN DECREET

Vlaamse Regering

Ontwerp van decreet houdende de rationalisering van fiscale gunstmaatregelen

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992

Art. 2. Artikel 145^{25} van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, het laatst gewijzigd bij de wet van 8 mei 2014, wordt opgeheven.

Art. 3. In artikel 145^{30}, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 27 december 2006, wordt tussen de woorden "die tijdens het belastbare tijdperk" en de woorden "werkelijk zijn betaald" de zinsnede "en uiterlijk op 31 december 2018" ingevoegd.

Hoofdstuk 3. Wijziging van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

Art. 4. In artikel 3.1.3 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid wordt tussen de woorden "Een kredietgever die" en de woorden "een renovatieovereenkomst sluit" de zinsnede "uiterlijk op 31 december 2018" ingevoegd.

Hoofdstuk 4. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

Art. 5. In artikel 2.1.4.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, gewijzigd bij de decreten van 20 december 2013 en 18 november 2016, worden volgende de wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, eerste lid, wordt punt 6° opgeheven;

2° in paragraaf 2 wordt het derde lid opgeheven;

3° er wordt een paragraaf 2/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

"§2/1. In afwijking van paragraaf 1 bedraagt het tarief 2,4% voor de eigendommen die door een erkend sociaal verhuurkantoor worden gehuurd met toepassing van en conform de voorwaarden, vermeld in artikel 2 en 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren.

Het verlaagde tarief, vermeld in het eerste lid, wordt toegekend vanaf het aanslagjaar waarin uiterlijk op 31 maart aan de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie gemeld wordt dat de eigendom op 1 januari van het aanslagjaar gehuurd wordt door een erkend sociaal verhuurkantoor. De toekenning geldt tot het einde van de huurovereenkomst. Elke vroegtijdige beëindiging van de huurovereenkomst wordt uiterlijk op 31 maart van het jaar dat volgt op de beëindiging aan de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie gemeld.".

Art. 6. In artikel 2.1.5.0.7, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 18 november 2016, wordt een punt 2°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"2°/1 1,6% van het kadastraal inkomen als het tarief, vermeld in artikel 2.1.4.0.1, §2/1, van toepassing is;".

Art. 7. Artikel 2.1.6.0.2 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 2.1.6.0.2. Op aanvraag van de belastingschuldige wordt ook een vrijstelling van de onroerende voorheffing verleend voor het kadastraal inkomen van:

1° de onroerende goederen die zijn gebruikt om een kleinhandelsactiviteit uit te oefenen, die in een winkelarm gebied liggen en die op grond van een geldige omgevingsvergunning verbouwd worden tot een of meerdere woningen;
2° de onroerende goederen waarvan minstens de benedenverdieping wordt gebruikt om een kleinhandelsactiviteit uit te oefenen, die in een kernwinkelgebied liggen en waarvan een of meer verdiepingen boven de kleinhandelsactiviteit op grond van een geldige omgevingsvergunning verbouwd worden tot een of meer woningen;
3° de onroerende goederen waar sloopwerkzaamheden, gevolgd door vervangbouw, worden uitgevoerd en die voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden opgenomen zijn in een van de volgende inventarissen:
   a) de inventaris van ongeschikte of onbewoonbare woningen, vermeld in artikel 26, §1, van het decreet van 22 december 1995;
   b) de inventaris van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, §1, van het decreet van 19 april 1995;

In het eerste lid wordt verstaan onder:

1° kernwinkelgebied: een kernwinkelgebied als vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid;
2° kleinhandelsactiviteit: de categorieën van kleinshandelsactiviteit, vermeld in artikel 3 van het voormelde decreet;
3° winkelarm gebied: een winkelarm gebied als vermeld in artikel 2, 8°, van het voormelde decreet.

De vrijstellingen, vermeld in het eerste lid, worden verleend voor een periode van vijf jaar.

De vrijstellingen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, worden verleend vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de effectieve bewoning die blijkt uit de inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister binnen vijf jaar na de voorlopige oplevering van de ombouwwerken.

De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt verleend voor het gedeelte dat is bestemd voor huisvesting.

De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, 3°, wordt verleend vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar dat het onroerend goed niet meer voorkomt in de inventaris en wordt in voorkomend geval beperkt tot het gedeelte van het bedrag van de belasting dat, inclusief de provinciale en gemeentelijke opcentiemen, per woning niet hoger is dan 1.000 euro of per bedrijfsruimte niet hoger is dan 4.000 euro.

De vrijstellingen, vermeld in het eerste lid, zijn overdraagbaar op de rechtsopvolger.

De Vlaamse Regering kan de nadere regels voor de aanvraag van de vrijstellingen bepalen.”.

Art. 8. Artikel 2.2.5.0.2 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Art. 9. In artikel 2.2.6.0.1 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden punt 8° en punt 9° opgeheven;

2° in paragraaf 3 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Aan het begrip af en toe, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 13°, en paragraaf 2, 2°, is voldaan in al de volgende gevallen:
1° als het voertuig in kwestie door de aard ervan maar af en toe gebruikmaakt van de openbare weg. De Vlaamse Regering bepaalt welke voertuigen hieronder vallen;
2° als het voertuig in kwestie maximaal vijfhonderd kilometer per kalenderjaar aflegt op de wegen of de wegsegmenten, vermeld in bijlage 2, die bij dit decreet is gevoegd, zoals geregistreerd door de elektronische registratievoorziening, vermeld in artikel 3.3.1.0.13;
3° als het voertuig in kwestie dat niet beschikt over een elektronische registratievoorziening als vermeld in artikel 3.3.1.0.13, maximaal dertig dagen op de openbare weg wordt gebruikt.”;

3° in paragraaf 3, derde lid, wordt tussen het woord “vrijstelling” en het woord “kan” de zinsnede “, vermeld in het tweede lid, 3°,” ingevoegd.

Art. 10. Artikelen 2.3.4.1.8, 2.3.4.1.9 en 2.3.4.1.10 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Art. 11. In artikel 2.3.4.2.1, §2, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt opgeheven;

2° in het tweede lid wordt het woord “koolwaterstoffen” vervangen door het woord “koolwaterstofgassen”.

Art. 12. In artikel 2.9.4.2.8, §1, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, wordt de zinsnede "waarvan de verkoopwaarde voor elk van de kavels niet meer bedraagt dan het kadastraal inkomen, vermenigvuldigd met een door de Vlaamse Regering vastgestelde coëfficiënt" vervangen door de zinsnede "waarvan de oppervlakte van elk van de kavels niet meer bedraagt dan vijf hectare,".

Art. 13. In artikel 2.9.6.0.1, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, worden punt 6° en punt 7° opgeheven.

Art. 14. In artikel 2.9.6.0.2, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 3° tot en met 5° worden opgeheven;

2° punt 8° wordt vervangen door wat volgt:

"8° de akten houdende oprichting, wijziging, verlenging of ontbinding van:
a) de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening;
b) de verenigingen of intercommunales vermeld in de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales en het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;
c) de Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn;
d) de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij en de gewestelijke investeringsmaatschappijen;".

Art. 15. Artikel 2.9.6.0.3 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 2.9.6.0.3. Er wordt een vrijstelling van het verkooprecht verleend voor:
1° de overdrachten in der minne van onroerende goederen ten algemenen nutte, aan de federale staat, de gemeenschappen, de gewesten, de gemeenschapscommissies, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en aan alle andere tot onteigening gerechtigde organen of personen;
2° de akten voor de wederafstand na onteigening ten algemenen nutte in de gevallen waarin die bij de wet of het decreet toegelaten is;
3° de akten houdende verkrijging door vreemde staten van onroerende goederen die bestemd zijn tot vestiging van hun diplomatieke of consulaire vertegenwoordiging in België, of voor de woning van het hoofd van de standplaats;
4° de overeenkomsten tot overdracht van onroerende goederen, vermeld in artikel 2.9.3.0.1, als de overdracht plaatsvindt met het oog op de realisatie van een brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een brownfieldconvenant als vermeld in het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten;
5° de akten, vonnissen en arresten voor de ruil, de ruilverkaveling of de herverkaveling, of voor het vestigen van een erfdienstbaarheid, ter uitvoering van een wet of een decreet.

De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, 3°, is ondergeschikt aan de voorwaarde dat wederkerigheid aan de Belgische Staat toegekend wordt.

De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, 4°, wordt alleen verleend als bij de aan de formaliteit van de registratie onderworpen akte of verklaring over de overeenkomst een attest is gevoegd waarin wordt bevestigd dat de overdracht plaatsvindt met het oog op de realisatie van een brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een brownfieldconvenant, en dat de onroerende goederen waarvoor de vrijstelling wordt gevraagd, deel uitmaken van dat brownfieldproject. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de vormgeving van dat attest.

Als de overeenkomst, vermeld in het eerste lid, 4°, ook andere onroerende goederen omvat dan de onroerende goederen, vermeld in het eerste lid, en als de overdracht gedaan wordt voor een gezamenlijke prijs, wordt de verkoopwaarde van elk van de onderscheiden categorieën van onroerende goederen opgegeven in een aanvullende verklaring als vermeld in artikel 3.13.1.2.1.

Het verkooprecht is alsnog verschuldigd door de verkrijger van de onroerende goederen, vermeld in het eerste lid, 4°, als de Vlaamse Regering beslist tot stopzetting van de onderhandelingen als vermeld in artikel 8, §3, eerste lid, van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, of als het brownfieldproject niet tijdig wordt gestart of gerealiseerd conform de voorwaarden, vermeld in het brownfieldconvenant. Het verkooprecht wordt opeisbaar vanaf de kennisgeving aan het bevoegde personeelslid dat de voorwaarden voor het behoud van de vrijstelling niet langer vervuld zijn. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor die kennisgeving.”.

Art. 16. In artikel 2.9.6.0.4 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, wordt de zinsnede “waarvan de verkoopwaarde voor elk van de kavels niet meer bedraagt dan het kadastraal inkomen, vermenigvuldigd met een door de Vlaamse Regering vastgestelde coëfficiënt” vervangen door de woorden “waarvan de oppervlakte van elk van de kavels niet meer bedraagt dan vijf hectare”.

Art. 17. In artikel 2.9.7.0.2 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, wordt de zinsnede “waarbij de verkoopwaarde voor elk van de kavels niet meer bedraagt dan het kadastraal inkomen, vermenigvuldigd met een door de Vlaamse Regering vastgestelde coëfficiënt” vervangen door de woorden “waarbij de oppervlakte van elk van de kavels niet meer bedraagt dan vijf hectare”.

Art. 18. Artikel 2.10.6.0.2 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, wordt opgeheven.

Art. 19. In artikel 3.1.0.0.6 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 18 december 2015, wordt vervangen als volgt:

“Art. 3.1.0.0.6. De provincies en de gemeenten die met toepassing van artikel 2.1.4.0.2 opcentiemen op de onroerende voorheffing heffen, en die met toepassing van artikel 2.1.4.0.1, §2, eerste lid, 5°, en 7° en §2/1, artikel 2.1.5.0.1, §2, artikel 2.1.6.0.2, en artikel 2.2.6.0.1., §2, 2°, die opbrengsten derven, worden daarvoor volledig vergoed door het Vlaamse Gewest. De compensatie voor artikel 2.2.6.0.1, §2, 2° geldt enkel voor voertuigen die voor het eerst worden vrijgesteld vanaf aanslagjaar 2019.”

Hoofdstuk 5. Wijzigingen van het besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013

Art. 20. Artikel 2.9.4.0.2, 2.9.6.0.1 en 2.9.7.0.1 van het besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014, worden opgeheven.

Hoofdstuk 6. Slotbepaling

Art. 21. Artikel 1, 2, 5 tot en met 9, 11 en 12, en 14 tot en met 20 treden in werking vanaf aanslagjaar 2019.

Artikel 13 treedt in werking vanaf aanslagjaar 2021.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

Op voorstel van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke Schauvliege

ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD VAN VLAANDEREN

SERV
sterk door overleg

Advies

Rationalisering van fiscale gunstmaatregelen

Brussel, 22 januari 2018

SERV_20180122_rationalisering_fiscale_gunstmaatregelen_ADV.docx

Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen • Wetstraat 34-36, 1040 Brussel • T +32 2 209 01 11
info@serv.be • www.serv.be

Rationalisering van fiscale gunstmaatregelen

.

Adviesvraag: Adviesvraag over het voorontwerp van decreet houdende de rationalisering van fiscale guinstmaatregelen
Adviesvrager: Bart Tommelein - Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie
Ontvangst adviesvraag: 3 januari 2018
Adviestermijn: 30 dagen
Decretale opdracht: SERV-decreet 7 mei 2004 art. 11 (overlegfunctie)
Goedkeuring raad: 22 januari 2018

Contactpersoon: Erwin Eysackers - eeysackers@serv.be

SERV
sterk door overleg

De heer Bart TOMMELEIN
Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie
Kreupelenstraat 2
1000 BRUSSEL

contactpersoon	**ons kenmerk**	**Brussel**
Erwin Eysackers eeysackers@serv.be	SERV_BR_20180122_activa_overheidsentiteiten_ee	22 januari 2018

Rationalisering van fiscale gunstmaatregelen

Mijnheer de minister

Op 3 januari 2018 ontving de SERV uw vraag om advies over bovenvermeld voorontwerp van decreet.

De SERV besliste vanuit selectiviteitsoverwegingen en omwille van de beperkte beleidsimpact om hierover geen advies te formuleren.

Hoogachtend

Pieter Kerremans	Hans Maertens
administrateur-generaal	voorzitter

ADVIES VAN DE STRATEGISCHE ADVIESRAAD RUIMTELIJKE ORDENING – ONROEREND ERFGOED

SARO
Strategische Adviesraad
RUIMTELIJKE ORDENING - ONROEREND ERFGOED

ADVIES
VAN 24 JANUARI 2018
VOORONTWERP VAN DECREET HOUDENDE
DE RATIONALISERING VAN FISCALE GUNSTMAATREGELEN

SARO | HAVENLAAN 88 BUS 23 | 1000 BRUSSEL

INHOUD

I. SITUERING 34
II. ALGEMENE BEOORDELING 34
III. VRIJSTELLING ONROERENDE VOORHEFFING VOOR VERBOUWING WINKELPAND TOT WONING 35
IV. AFWIJKING VERKOOPRECHT LANDBOUWBEDRIJVEN EN ONBEBOUWDE LANDBOUWGRONDEN 36

I. SITUERING

1. SARO ontving op 2 januari 2018 een adviesvraag van viceminister-president Bart Tommelein over het voorontwerp van decreet van de Vlaamse Regering houdende de rationalisering van fiscale gunstmaatregelen. De adviesvraag gaat uit van een adviestermijn van dertig dagen. Met voorliggend advies, goedgekeurd op de raad van 24 januari 2018, komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn.

2. Het voorontwerp van decreet beoogt een aantal rationaliseringsmaatregelen in verschillende domeinen met het oog op de aanpassing van fiscale gunstmaatregelen op basis van hun effectiviteit en hun maatschappelijke noodzaak. Het gaat om de opheffing van niet of onderbenutte maatregelen, het wegwerken van knelpunten die leiden tot onderbenutting, een administratieve vereenvoudig voor de burger of de overheid en de actualisering van verouderde terminologie of verwijzingen. Aldus worden wijzigingen aangebracht in het Wetboek van inkomstenbelastingen, het decreet Grond- en Pandenbeleid, de Vlaamse Codex Fiscaliteit en het besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit.

II. ALGEMENE BEOORDELING

3. SARO vindt het positief dat - in uitvoering van het Vlaams Regeerakkoord - werk wordt gemaakt van een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving. De raad stelt vast dat met betrekking tot het beleidsdomein van de ruimtelijke ordening diverse wijzigingen worden voorgesteld:

   - Opheffing van de belastingvermindering voor uitgaven voor vernieuwing van woningen gelegen in een zone voor positief grootstedelijk beleid (art. 2);
   - Afschaffing van de belastingvermindering voor uitgaven voor vernieuwing van een woning die verhuurd is via een sociaal verhuurkantoor (art. 3);
   - Opheffing van de belastingvermindering voor renovatie-overeenkomsten (art. 4);
   - Verlaging van het basistarief van de onroerende voorheffing voor eigendommen die door een erkend sociaal verhuurkantoor worden gehuurd (art. 5 en 6);
   - Wijziging van het toepassingsgebied van de vrijstellingen van de onroerende voorheffing voor de verbouwing van een winkelpand tot woning en voor vervangbouw (art. 7);
   - Aanpassing van de afwijkingen op de gewone toepassing van het verkooprecht in functie van een rationele inrichting van landbouwbedrijven en onbebouwde landbouwgronden (art. 12, 16 en 17);
   - Afschaffing van de vrijstelling van het verkooprecht voor de overdracht van een afgedankte bedrijfsruimte aan de federale staat of een andere publiekrechtelijke rechtspersoon en voor natuurinrichtingsakten (art. 15);
   - Tekstuele vereenvoudiging voor de verschillende bepalingen in verband met ruil, ruilverkaveling en herverkaveling (art. 15).

4. De raad gaat in zijn advies niet op al deze voorstellen in. De raad beperkt zich tot het voorstel inzake de vrijstelling van de onroerende voorheffing voor de verbouwing van een winkelpand tot woning en voor vervangbouw (zie deel III) en het voorstel met betrekking tot het verkooprecht in functie van een rationele inrichting van landbouwbedrijven en onbebouwde landbouwgronden (zie deel IV).

III. VRIJSTELLING ONROERENDE VOORHEFFING VOOR VERBOUWING WINKELPAND TOT WONING

5. Artikel 7 van het voorontwerp van decreet vervangt het artikel 2.1.6.0.2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013. Dit artikel voorziet een vrijstelling van de onroerende voorheffing voor: 1° de ombouw van een winkelpand tot woning bestemd voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande en 2° renovatiewerkzaamheden en sloopwerkzaamheden gevolgd door vervangingsbouw van verwaarloosde gebouwen of ongeschikte of onbewoonbare woningen.

   Met het oog op inbreiding en kernversterking wordt het toepassingsgebied van de vrijstelling voor de ombouw van een winkelpand gewijzigd. Indien gelegen in een winkelarm gebied geldt de vrijstelling voor een ombouw van een winkelpand (actief of leegstaand) tot één of meerdere woningen. Indien gelegen in een kernwinkelgebied kan een vrijstelling worden toegekend voor (gedeelten van) de bovenverdiepingen van een onroerend goed die worden omgebouwd tot woning en waarbij het gelijkvloers behouden blijft als (actief) handelspand. Deze vrijstelling wordt verleend voor een periode van 5 jaar.

   Daarnaast wordt het toepassingsgebied van de bestaande vrijstelling voor renovatiewerkzaamheden en sloopwerkzaamheden gevolgd door vervangingsbouw enerzijds beperkt tot vervangbouw van ongeschikte of onbewoonbare woningen en gebouwen, doch anderzijds uitgebreid tot bedrijfsruimten. Deze vrijstelling wordt verleend voor een periode van 5 jaar en wordt beperkt tot het bedrag van 1000 euro per nieuwe woning en 4000 euro voor een nieuwe bedrijfsruimte.

6. SARO vindt het positief dat de Memorie van Toelichting bij artikel 7 verwijst naar de ambities van het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen inzake het terugdringen van het ruimtebeslag en het geschikt maken van bestaande ruimte-innames voor nieuwe noden door middel van intensivering, verweving en hergebruik.

   SARO ondersteunt de ruimtelijke transitie die met het BRV wordt beoogd en staat voluit achter de doelstellingen inzake ruimtelijk rendement.[1] Het is positief dat voorliggende maatregel op de principes van het BRV wordt geënt.

   De Memorie van Toelichting gaat tevens in op de problematiek van leegstand van handelspanden of van de ruimten boven winkels. SARO heeft eerder reeds het belang benadrukt van een gedegen financiële regeling inzake de verwerving en/of sanering van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten. De raad wees er op dat deze financiële steun voor een aantal lokale besturen een belangrijke hefboom vormt om actief op te treden bij verwaarlozing of leegstand maar benadrukte tevens dat dit niet mag leiden tot een verstoring van een marktconforme herontwikkeling van de bedrijfsruimten.[2] Anderzijds heeft SARO er ook al op gewezen dat de aanpak van leegstaande of verwaarloosde handelspanden een ruime invulling dient te krijgen. De raad vroeg daarbij tevens aandacht voor indirecte, flankerende maatregelen (o.a. mobiliteit, inrichting publieke ruimte, handelspandenfonds, stimuleren starters, centrummanagement).[3]

[1] SARO 2017|03. Gemeenschappelijk advies met Minaraad van 22 februari 2017 over het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, pag. 3 www.sarovlaanderen.be
[2] SARO 2013|08. Advies van 27 maart 2013 over de wijziging van het decreet leegstand en verwaarlozing bedrijfsruimten.
[3] SARO 2010|13. Advies van 29 september 2010 over de startnota winkelen in Vlaanderen.

7. De Memorie van Toelichting legt tot slot de link met het handelsvestigingsbeleid en de doelstellingen inzake versterking van kernwinkelgebieden en de conversie van winkelarme gebieden naar woongebied. SARO ondersteunt de afbakening van kernwinkelgebieden en winkelarme gebieden. In zijn advies over het voorontwerp van decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid heeft de raad geoordeeld dat met de afbakening van deze specifieke gebieden een krachtig instrument wordt ingevoerd voor het realiseren van de beoogde doelstellingen van het handelsvestigingsbeleid.[4]

   SARO vindt het in die zin positief dat het toepassingsgebied van de vrijstelling van de onroerende voorheffing beperkt wordt tot deze specifieke gebieden. De raad vindt het tevens positief dat een differentiatie wordt ingebouwd naar gelang de ligging van een handelspand in kernwinkelgebied dan wel winkelarm gebied. De raad wenst wel nogmaals te benadrukken dat deze afbakeningen prioriteit dienen te krijgen en voldoende flexibel dienen te zijn.[5] Zoals de Memorie van Toelichting terecht aangeeft, hebben immers nog maar weinig lokale besturen hun kernwinkelgebieden en winkelarme gebieden afgebakend.

IV. AFWIJKING VERKOOPRECHT LANDBOUWBEDRIJVEN EN ONBEBOUWDE LANDBOUWGRONDEN

8. De artikels 12 en 16 van het voorontwerp van decreet wijzigen de artikels 2.9.4.2.8 §1, 1e lid en 2.9.6.0.4 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit die een verlaagd verkooprecht van 6% instellen voor ruilovereenkomsten van onbebouwde landgoederen. Voorwaarden zijn a) dat de verkoopwaarde voor elk van de kavels niet meer bedraagt dan het kadastraal inkomen, vermenigvuldigd met een door de Vlaamse Regering vastgestelde coëfficiënt en b) dat het eventuele waardeverschil tussen elk van de kavels niet hoger is dan een vierde van de verkoopwaarde.

   Naar analogie wijzigt het artikel 17 van het voorontwerp van decreet het artikel 2.9.7.0.2, tweede lid, dat bepaalt dat voor ruilovereenkomsten van onbebouwde landeigendommen, waarbij er ongelijkheid van kavels is en waarbij de verkoopwaarde voor elk van de kavels niet meer bedraagt dan het kadastraal inkomen vermenigvuldigd met een door de Vlaamse Regering vastgestelde coëfficiënt, het verkooprecht geheven wordt op het waardeverschil of de opleg als die opleg groter is dan dat verschil.

9. De Memorie van Toelichting verduidelijkt dat in de praktijk nog zelden gebruik kan worden gemaakt van het verlaagd tarief aangezien de coëfficiënt van 350 het laatst werd vastgesteld bij KB van 13 november 1978 en de grondprijzen in tegenstelling tot de kadastrale inkomens sterk zijn gestegen. Tegelijkertijd staat volgens de memorie het kadastraal inkomen sterk ter discussie als maatstaf voor de waarde van onroerende goederen en is de overeengekomen waarde evenmin een alternatief aangezien dit aanleiding kan geven tot onderschatting van of prijsbewimpeling.

   De raad stelt vast dat aldus wordt afgestapt van het kadastraal inkomen als indicator voor het toepasbare tarief. Er wordt een maximale oppervlakte van de percelen als parameter ingevoerd. De grens wordt op 5 hectare gelegd. SARO heeft hierbij geen specifieke bemerkingen en beoordeelt de vernieuwde regeling positief.

[4] SARO 2014|09. Advies van 25 juni 2014 over het voorontwerp van decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid. En SARO 2016|15. Advies van 1 juli 2016 over het ontwerp van decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid.

[5] SARO 2010|13. Advies van 29 september 2010 over de startnota winkelen in Vlaanderen.

ADVIES VAN DE STRATEGISCHE ADVIESRAAD VOOR LANDBOUW EN VISSERIJ

SALV
Strategische Adviesraad
LANDBOUW • VISSERIJ

Briefadvies

Rationalisering fiscale gunstmaatregelen

Brussel, 26 januari 2018

Strategische Adviesraad voor Landbouw en Visserij • Wetstraat 34-36, 1040 Brussel • T +32 2 209 01 11
info@salv.be • www.salv.be

Foto: SALV

De Strategische Adviesraad voor Landbouw en Visserij adviseert de beleidsmakers, in hoofdzaak de Vlaamse Regering en het Vlaams Parlement, over landbouw en visserij in de brede zin van het woord. De adviezen, zoals vastgesteld door de belanghebbenden vertegenwoordigd in de adviesraad, passen in een gedragen politieke besluitvorming.

Adviesvraag: Ontwerp van decreet houdende rationalisering van fiscale gunstmaatregelen
Adviesvrager: Bart Tommelein - Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie
Ontvangst adviesvraag: 5 januari 2018
Adviestermijn: 30 dagen
Goedkeuring raad: 26 januari 2018

Adviesnummer: 2018-01
Contactpersoon: Dirk Van Guyze – dvguyze@serv.be

SALV
Strategische Adviesraad
LANDBOUW • VISSERIJ

De heer Bart Tommelein
Viceminister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie
Kreupelenstraat 2
1000 BRUSSEL

contactpersoon	**ons kenmerk**	**Brussel**
Dirk Van Guyze dvguyze@serv.be	SALV_ADV_20180126_DecreetFinGunst_dvg_hHV	26 januari 2018

Briefadvies over het ontwerp van decreet houdende rationalisering van fiscale gunstmaatregelen

Mijnheer de viceminister-president

Achtergrond

Op 22 december 2017 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van decreet houdende rationalisering van fiscale gunstmaatregelen.

Op 5 januari 2018 ontving de SALV vervolgens uw brief met het verzoek om over dit ontwerp van decreet binnen een termijn van 30 dagen een advies neer te leggen.

Het ontwerp van decreet bevat verder slechts een beperkt aantal artikels die landbouw gerelateerd zijn.

Zo beoogt artikel 9 enerzijds een wijziging van artikel 2.2.6.0.1. uit de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF). Dit artikel gaat over vrijstellingen van verkeersbelasting. Er wordt een bepaling geschrapt die vrijstelling van verkeersbelasting toekende aan vrachtwagens, lichte vrachtauto's en auto's voor dubbel gebruik die door de landbouwers vóór 1 juli 1965 werden ingeschreven.

Anderzijds wordt ook geopteerd om een specifieke bepaling rond de vrijstelling voor tractoren en aanhangwagens in de vlassector uit de Codex te schrappen. De voertuigen horen onder de algemene vrijstelling voor tractoren thuis (artikel 2.2.6.0.1.,§1,7° van de Codex).

Ook in artikel 12 van het ontwerp van decreet wordt een bepaling uit deze Codex aangepast. De VCF voorziet enkele afwijkingen op de gewone toepassing van het verkooprecht van 10% op de aankoopsom voor onroerende goederen.

Bij ruilovereenkomsten van onbebouwde landgoederen (percelen landbouwgrond) is er een verlaagd verkooprecht van 6% ingesteld om de inrichting van landbouwbedrijven met bijhorende landbouwgronden te bevorderen. Hieraan werden 2 voorwaarden verbonden namelijk:

Strategische Adviesraad voor Landbouw en Visserij • Wetstraat 34-36, 1040 Brussel • T +32 2 209 01 11
info@salv.be • www.salv.be

- Het waardeverschil tussen de 2 kavels is lager dan een vierde van de verkoopwaarde van de minste kavel;
- De verkoopwaarde van de 2 kavels ligt lager dan een bepaald bedrag. Dit bedrag wordt berekend door het kadastraal inkomen te vermenigvuldigen met een bepaalde coëfficiënt.

De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet geeft aan dat de grondprijzen in tegenstelling tot de kadastrale inkomens sterk gestegen zijn en de gebruikte coëfficiënt het laatst werd vastgesteld door een koninklijk besluit van 13 november 1978[1]. Hierdoor kon in de praktijk maar zelden gebruik gemaakt worden van het verlaagd tarief.

In plaats van de voorwaarde van het kadastraal inkomen wordt in het ontwerp decreet voorgesteld om de maximale oppervlakte van 5 hectare van de percelen in te voeren.

Advies

De Raad vindt het positief dat het ontwerp decreet aandacht besteedt aan de vereenvoudiging van regelgeving en verwijst hierbij ook naar zijn advies van 28 oktober 2016[2] met een aantal aanbevelingen.

De Raad onderschrijft:

- dat de vrijstelling van verkeersbelasting toekende aan vrachtwagens, lichte vrachtauto's en auto's voor dubbel gebruik die door de landbouwers vóór 1 juli 1965 werden ingeschreven, als niet meer relevant wordt beschouwt en aldus verdwijnt uit de Codex;
- dat een specifieke bepaling rond de vrijstelling voor tractoren en aanhangwagens in de vlassector overbodig is.

De Raad wenst zijn appreciatie uit te drukken bij het artikel 12 van het ontwerp decreet. De wijziging die via dit artikel wordt doorgevoerd aan de Vlaamse Codex Fiscaliteit, geeft een positief signaal voor het gebruik van kavelruil. De SALV is van mening dat op deze manier het instrument beter inzetbaar wordt.

Hoogachtend

Hendrik Vandamme

voorzitter

---

1 Koninklijk besluit houdende de uitvoering van de wet van 27 april 1978 tot bevordering van de bilaterale en multilaterale ruil van ongebouwde landeigendommen en bossen, voor wat betreft het Vlaams Gewest

2 SALV-advies betere regelgeving

ADVIES VAN DE MOBILITEITSRAAD VAN VLAANDEREN

MORA
Mobiliteitsraad

De heer Bart TOMMELEIN
Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie
Kreupelenstraat 2
1000 BRUSSEL

contactpersoon	**ons kenmerk**	**Brussel**
Frank Van Thillo fvthillo@serv.be	MORA_BR_20180130_fiscale gunstmaatregelen	30 januari 2018

Adviesvraag over het voorontwerp van decreet houdende de rationalisering van fiscale gunstmaatregelen

Mijnheer de minister

Op 2 januari 2017 ontving de Mobiliteitsraad de adviesvraag over het voorontwerp van decreet houdende de rationalisering van fiscale gunstmaatregelen. Met dit decreet wil de Vlaamse Regering haar regelgeving vereenvoudigen door fiscale gunstmaatregelen aan te passen na het nagaan van de effectiviteit en maatschappelijke noodzaak ervan. De MORA spreekt zich in dit advies enkel uit over de artikels omtrent mobiliteit, meer bepaald de artikels 8, 9 ,10 en 11.

De MORA ondersteunt principieel de vereenvoudiging van de regelgeving. Daarom gaat hij akkoord met artikels 10 en 11 omdat zij gedateerde regelgeving schrappen.

Artikel 8 schrapt de vermindering van 75% van de verkeersbelasting voor havenvoertuigen omdat slechts 63 voertuigen gebruik maken van deze regelgeving. Het vrijstellen van havenvoertuigen van de verkeersbelasting blijft wel de intentie van de Vlaamse Regering. Door de voorwaarden voor occasioneel vervoer te wijzigen, vallen deze havenvoertuigen hoogstwaarschijnlijk in deze categorie en zijn ze daardoor volledig vrijgesteld van verkeersbelasting. De MORA vindt draagvlak voor artikel 8, mits havenvoertuigen nog steeds kunnen genieten van een vrijstelling (zie verder).

De MORA leest in de Memorie van Toelichting dat havenvoertuigen in het bezit zijn van een nummerplaat van de haven. Momenteel is dit enkel in de haven van Gent het geval en niet in de andere havens. Deze formulering is bijgevolg niet correct en zou best aangepast worden.

Artikel 9 voorziet drie mogelijkheden om een voertuig als occasioneel vervoer te beschouwen. De Vlaamse Regering wil zo de administratieve verplichtingen volgend uit het bijhouden van een rittenblad beperken. Het gaat om volgende drie mogelijkheden:

- Occasioneel vervoer volgens aard van het voertuig. Het gaat om voertuigen die de FOD financiën beschouwt als occasionele categorieën en categorieën die de Vlaamse Regering later via een uitvoeringsbesluit zal bepalen.
- Voor voertuigen met een OBU geldt dat zij als occasioneel vervoer worden beschouwd indien zij maximaal 500 km afleggen op wegen waarop het tarief van de kilometerheffing verschillend is van nul.
- Voor de overige voertuigen wordt het rittenblad behouden.

De MORA formuleert over artikel 9 twee opmerkingen.

Occasioneel vervoer geldt volgens de MORA voor voertuigen die zelden gebruik maken van de openbare weg. Het wegennet waarop de kilometerheffing verschillend is van nul als basis gebruiken om regelgeving op te baseren holt het begrip 'occasioneel vervoer' uit. De lengte van het netwerk met een kilometerheffing verschillend van nul is te beperkt in vergelijking met het volledige wegennet. Gevolg van het voorstel van de Vlaamse Regering kan zijn dat bij enkel lokaal gebruik voertuigen een onbeperkt aantal kilometer kunnen afleggen op de openbare weg en toch zullen beschouwd worden als occasioneel vervoer omdat zij geen gebruik maken van het wegennet waarop het tarief van de kilometerheffing verschillend is van nul. Dit wenst de MORA te vermijden.

De MORA verkiest bijgevolg om voertuigen als occasioneel vervoer te beschouwen als ze maximaal 500 km afleggen op de openbare weg in plaats het voorstel in het voorontwerp van decreet. De Raad beseft dat daardoor het rittenblad zal moeten behouden blijven. Hij vraagt de Vlaamse Regering om de administratieve procedure om deze 500 km te bewijzen zo eenvoudig mogelijk te houden voor bedrijven.

Zoals eerder vermeld in dit advies wil de MORA de *vrijstelling van verkeersbelasting voor havenvoertuigen behouden*. Gezien de eigenheid van de voertuigen, hun geografische beperkingen en hun specifiek gebruik acht de MORA deze vrijstelling verantwoord.

De Raad vraagt de Vlaamse Regering om deze havenvoertuigen volgens hun aard vrij te stellen van de verkeersbelasting. De MORA volgt hierbij de definitie van een havenvoertuig zoals opgenomen in het decreet van 28 maart 2014 betreffende het verkeer van havenvoertuigen tussen laad- en loskaaien, de opslagplaatsen, de hangars en de magazijnen die binnen het havengebied liggen. Havenvoertuigen zijn motorvoertuigen, aanhangwagens, slepen en alle gespecialiseerde voertuigen met of zonder motor, uitsluitend bestemd voor de behandeling en het vervoer binnen het havengebied, met uitsluiting van personenauto's, auto's voor dubbel gebruik en minibussen.

Momenteel loopt er overleg, onder meer bij de opmaak van de havenverkeersverordeningen, waarvan de resultaten mogelijk kunnen interfereren met het voor advies voorliggend voorontwerp van decreet. Aanpassingen aan de afbakening van het havengebied, een gewijzigde definitie van havenvoertuigen, het verlaten van het havengebied met het havenvoertuig,... mogen geen negatieve gevolgen hebben op het level playing field en de verkeersveiligheid, mogen geen oneigenlijk gebruik van de vrijstelling van de verkeersbelasting tot gevolg hebben en mogen de definitie van 'occasioneel vervoer' niet wijzigen. De Raad vraagt aan de Vlaamse Regering om dit op te volgen en, indien nodig, de regelgeving aan te passen.

De MORA ondersteunt principieel de vereenvoudiging van de regelgeving. Deze vereenvoudiging mag niet leiden tot ongewenste effecten. Daarom vraagt de Mobiliteitsraad om de voorwaarden waaronder een voertuig occasioneel vervoer is zoals voorgesteld aan te passen.

Hoogachtend

Daan Schalck
voorzitter

ADVIES VAN DE VLAAMSE WOONRAAD

VLAAMSE
WOONRAAD

ADVIES RATIONALISERING FISCALE GUNSTMAATREGELEN

Advies 2018-04 / 30.01.2018

Vlaanderen
is wonen

www.vlaamsewoonraad.be

1 SITUERING

Op 22 december 2017 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van decreet houdende de rationalisering van fiscale gunstmaatregelen. De Vlaamse Woonraad werd verzocht advies uit te brengen over dit ontwerp van decreet. Voorliggend advies werd op 30 januari 2018 goedgekeurd door de Vlaamse Woonraad, en bezorgd aan de minister bevoegd voor Financiën en Begroting (met kopie aan de minister bevoegd voor Wonen).

2 BEKNOPTE INHOUD

Het ontwerp van decreet betreft een aantal rationaliseringsmaatregelen in verschillende domeinen met het oog op de aanpassing van fiscale gunstmaatregelen op basis van hun effectiviteit en hun maatschappelijke noodzaak[1]. Het gaat daarbij om het opheffen van niet of onderbenutte maatregelen, het wegwerken van knelpunten die leiden tot onderbenutting, een administratieve vereenvoudiging voor de burger of de overheid, en een actualisering van verouderde terminologie of verwijzingen.
Met dit ontwerp van decreet worden enkele wijzigingen aangebracht in het Wetboek van inkomstenbelastingen 1992 en in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. Zo heft het ontwerp vanaf het aanslagjaar 2019 de belastingvermindering voor uitgaven voor vernieuwing van woningen gelegen in een zone voor positief grootstedelijk beleid op. Ook wordt de belastingvermindering voor uitgaven die gemaakt worden vanaf 1 januari 2019 voor de vernieuwing van een woning die verhuurd wordt via een sociaal verhuurkantoor afgeschaft en wordt de belastingvermindering voor renovatie-overeenkomsten opgenomen in artikel 3.1.3 e.v. van het decreet Grond- en Pandenbeleid (de zgn mama-papa lening) opgeheven. De onderbenutting van deze maatregelen ligt hierbij aan de grondslag.
Vervolgens voorziet dit ontwerp van decreet ook wijzigingen aan de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013. Hieronder valt de verlaging van het basistarief van de onroerende voorheffing tot 2,4% voor woningen die door een erkend sociaal verhuurkantoor worden gehuurd. Daarnaast wordt met het oog op inbreiding en kernversterking een vrijstelling van de onroerende voorheffing verleend voor winkelpanden die gelegen zijn in een winkelarm gebied en omgebouwd worden tot woning.
De Raad beperkt zijn tussenkomst tot de aangelegenheden en/of maatregelen met een impact op het beleidsveld wonen.

[1] De vereenvoudigingen die betrekking hebben op de schenk-, koop- of erfbelasting worden behandeld naar aanleiding van de ruimere inhoudelijke hervormingen.

3 BESPREKING

3.1 ALGEMEEN

De memorie van toelichting stelt dat een vereenvoudiging van de regelgeving een voortdurende bekommernis is die door elke vakminister tijdens elke legislatuur moet worden opgevolgd. Zowel burgers en ondernemingen als de overheid hebben baat bij een meer eenvoudige regelgeving onder meer door minder administratieve lasten. Daarnaast is een eenvoudige regelgeving toegankelijker voor de burgers, wat op zijn beurt een positieve impact kan hebben op de realisatie van hun rechten.

De Raad meent dat de bekommernis om maatregelen te vereenvoudigen en/of te rationaliseren terecht is. Tegelijkertijd wil de Raad opmerken dat deze bekommernis ook steeds moet worden afgewogen aan de vooropgestelde doelstellingen en/of effecten die de maatregel beoogt. Fiscaliteit dient idealiter bij te dragen aan de realisatie van vooropgestelde doelstellingen (in welbepaalde beleidsvelden). Wat het beleidsveld wonen betreft kan fiscaliteit bijvoorbeeld een rol spelen in de versterking van de private huurmarkt en/of de aanbodverruiming aan betaalbare kwalitatieve woningen op de private huurmarkt. De Raad vraagt dan ook om bij de rationaliseringsoefening de nodige omzichtigheid te hanteren. Transparantie en eenvoud mogen volgens de Raad op zich niet doorwegen op de beoogde beleidseffecten. Naast de beoordeling van de vooropgestelde beleidsdoelstellingen (zijn deze nog nastrevenswaardig of moeten deze worden bijgestuurd?) is het aangewezen de doelmatigheid van de maatregel na te gaan. In dit verband is het volgens de Raad nuttig steeds te steunen op onderzoek of evaluatie (op die manier kan blijken dat de geringe toepassing van een maatregel mede te maken heeft met de modaliteiten en evenzeer kan leiden tot optimalisering dan wel afschaffing van de maatregel).

Tenslotte meent de Raad dat een wijziging van fiscale maatregelen met een ruime impact in het beleidsveld wonen ook mede moet worden beoordeeld vanuit betrokken beleidsveld. Het is de Raad niet duidelijk of dit in voldoende mate is gebeurd.

3.2 BELASTINGVERMINDERING BIJ RENOVATIE IN ZONES VOOR POSITIEF GROOTSTEDELIJK GEBIED

De belastingvermindering bij renovatie in zones voor positief grootstedelijk gebied werd ingevoerd door de programmawet van 8 april 2009. Met deze maatregel beoogde de federale regering het leef- en woonklimaat in de achtergestelde stadswijken te verbeteren. Het vaststellen van de zones was vrij complex en voor de burger waren deze lijsten weinig tot niet toegankelijk. De laatste vaststelling van deze zones dateert van 2011. Sinds 1 juli 2014 is het Vlaamse Gewest bevoegd voor deze belastingvermindering. Bij gebrek aan (recent)

afgebakende zones kent deze belastingvermindering in de praktijk geen toepassing en is het volgens de memorie van toelichting aangewezen om deze op te heffen.

De Raad meent dat het instrument van belastingvermindering voor renovatie in grootstedelijk gebied ertoe kan bijdragen het stedelijk weefsel op te waarderen en de woonkwaliteit te ondersteunen. De Raad erkent de complexiteit, de geringe transparantie en de omslachtige werkwijze van de afbakening van deze gebieden. Echter, de Raad beschouwt deze aspecten eerder als technische elementen die (desgewenst) verbeterd kunnen worden indien deze de doelmatigheid van het instrument in de weg zouden staan. Bij de beoordeling van het instrument zijn in eerste instantie het beleidsdoel en de doelmatigheid van het instrument doorslaggevend.

Volgens de Raad is er alvast blijvende nood aan doelmatige maatregelen die de opwaardering van het woonpatrimonium (zowel op vlak van woonkwaliteit als energiezuinigheid) kunnen bewerkstelligen en die de leefbaarheid in de steden algemeen ondersteunen. Om de kwaliteit van het stedelijk woonpatrimonium te verbeteren heeft de Raad in eerdere adviezen een planmatige aanpak vooropgesteld (met oog voor een collectieve benadering)[2], en fiscale instrumenten kunnen hierbij een ondersteunende rol vervullen. Bovendien kan een dergelijke fiscale aanpak bijdragen aan de ruimtelijke aspiraties om verdicht, compacter en kwaliteitsvol te wonen in een stedelijke context, aspiraties die ook terecht naar voor worden gebracht verder in het ontwerp van decreet (zie o.m. leegstand). De Raad dringt er bijgevolg op aan om gericht te blijven ingrijpen om het stedelijk woonpatrimonium op te waarderen, de leefbaarheid in de steden te verhogen en de ruimtelijke doelstellingen te realiseren.

3.3 BELASTINGVERMINDERING VOOR RENOVATIE-OVEREENKOMSTEN

Artikel 4 van het ontwerp van decreet heft de belastingvermindering voor renovatie-overeenkomsten op (de zogenaamde mama-papa lening). In de memorie van toelichting wordt naast de onderbenutting van deze maatregel de extra personeelsinzet als reden aangehaald.

De Raad meent dat na aankoop van een geïnventariseerde ongeschikte of onbewoonbare woning deze allicht binnen afzienbare termijn zal worden aangepakt. De woning wordt immers aangekocht met een specifiek oogmerk (renovatie of sloop met heropbouw). De belastingvermindering voor renovatie-overeenkomsten zal de aankoop van de ongeschikte of onbewoonbare woning nauwelijks tot niet beïnvloeden, noch lijkt het een doorslaggevende stap om tot renovatie over te gaan. Mede omwille hiervan kan de Raad de afschaf van de belastingvermindering bijtreden. Wel meent de Raad dat het beleid blijvend voldoende inspanningen moet leveren om de ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid te voorkomen, en de renovatie van het woonpatrimonium moet aanmoedigen door het inzetten van een gericht instrumentarium.

[2] Advies naar een renovatie van het Vlaams woonpatrimonium, advies 2015/01 van 29 januari 2015.

3.4 GUNSTMAATREGELEN TEN AANZIEN VAN WONINGEN VERHUURD AAN EEN SVK

In 2009 werd de belastingvermindering voor renovatiewerken aan woningen, die worden verhuurd aan een sociaal verhuurkantoor (SVK) ingevoerd. Hiermee wilde de federale wetgever een tegemoetkoming geven voor de kwaliteitseisen waaraan de ter beschikking gestelde woning moet voldoen. Na de zesde staatshervorming werd deze belastingvermindering geregionaliseerd. Op gewestelijk vlak komt deze belastingvermindering bovenop verschillende andere incentives voor SVK-verhuringen (waaronder premies zoals de renovatiepremie, de verbeterings- en aanpassingspremie, dakisolatiepremie en de vermindering OV). Volgens de memorie van toelichting is er een overaanbod aan stimuli en dreigen deze ondoorzichtig te worden. Mede daarom wordt voorgesteld deze belastingvermindering te schrappen.

De Raad heeft in eerdere adviezen gepleit voor een versterkt beleid op de private huurmarkt, waarbij een aanbod aan kwaliteitsvolle en betaalbare woningen meer dan noodzakelijk is. Heel wat (inkomenszwakke) huurders kampen immers met problemen en kunnen hun recht op wonen op de private huurmarkt moeilijker realiseren[3]. Via de sociale verhuurkantoren wordt een degelijk en betaalbaar aanbod gecreëerd, waarbij de toegang en woonzekerheid voor de huurder gewaarborgd zijn. De (diverse) stimuli zorgen ervoor dat verhuurders hun woning tijdelijk uit handen geven en ter beschikking stellen van het SVK. De Raad ondersteunt een stimulerend beleid ter zake, maar erkent dat een veelheid aan stimuli niet optimaal is.

De Raad stelt vast dat de impact en de effecten van de diverse stimuli niet werden onderzocht. Een evaluatie (of onderzoek) had het nodige inzicht kunnen bieden om de diverse incentives te beoordelen, en deze te optimaliseren en/of te vereenvoudigen. Het ontwerp van decreet stelt voor de belastingvermindering voor renovatiewerken aan de SVK-woning af te schaffen (zonder hiertoe inhoudelijke motieven aan te halen), en dit ten dele te compenseren in de regeling onroerende voorheffing (zie hierna). De Raad pleit ervoor het geheel aan incentives te bekijken en de efficiëntie en de effectiviteit ervan na te gaan om aldus een gericht fiscaal stimulerend instrumentarium voor te stellen. In dit verband vraagt de Raad maximaal rekening te houden met de vooropgestelde beleidsdoelstellingen om een betaalbaar en kwalitatief privaat huuraanbod te realiseren en aan te bieden aan het vooropgestelde doelpubliek. Bij wijziging pleit de Raad voor een gelijkwaardig (fiscaal) instrument dat voldoende krachtig en attractief is om potentiële verhuurders te overhalen. Omdat het stimuleren van (voorafgaande) renovatie een bijkomende betrachting is van het beleid kan worden overwogen een verhoogde renovatiepremie uit te keren (als mogelijke compensatie van de belastingvermindering voor de renovatiewerken).

[3] Advies de wooncrisis in de onderste lagen van de private huurmarkt, advies 2017/6 van 27 april 2017.

Het ontwerp van decreet wenst de financiële incentives voor de SVK-verhuur te bundelen: naast het schrappen van de belastingvermindering wordt een bijkomende vermindering van het basistarief voor de onroerende voorheffing voorgesteld. Door de inkanteling van de provinciale opcentiemen geldt voor alle sociale woningen globaal een basistarief van 2,54 %, maar het voorontwerp voorziet een vermindering tot 2,4% voor de SVK-woningen. Sociale huisvesting betreft een opdracht van algemeen belang waarbij geëigende instanties woningen aanbieden aan een specifiek doelpubliek (dat in het bijzonder kampt met moeilijkheden om het recht op wonen te realiseren). De opdracht van algemeen belang geldt zowel voor de sociale huisvestingsmaatschappijen als de sociale verhuurkantoren. Vanuit dit oogpunt is het volgens de Raad noodzakelijk eenzelfde fiscale sokkel te hanteren en sociale woningen aan eenzelfde verminderd basistarief onroerende voorheffing te onderwerpen. De Raad dringt bijgevolg aan op de herziening van het vooropgestelde verschil.

3.5 LEEGSTAND

Een levendige kern van een gemeente of stad is het resultaat van een combinatie van factoren zoals de aanwezigheid van een gevarieerd winkelaanbod aangevuld met horecazaken; een evenwicht tussen bereikbaarheid, parkeermogelijkheden en een aangename woonomgeving; de beleving van de binnenstad en de aanwezigheid van inwoners die zorgen voor levendigheid, ook na sluitingstijd van de winkels[4]. Vele gemeenten en steden worden echter geconfronteerd met leegstand van winkels en horecazaken die de aantrekkelijkheid van het centrum hypothekeert. Het aanpakken van leegstand in winkelstraten, het promoten van bewoning boven winkels en een aanpak van leegstaande winkels door deze om te vormen tot woningen kan de Raad onderschrijven. Op dergelijke manier wordt niet enkel de leefbaarheid in de kernen aangepakt maar draagt dit ook bij tot een kernversterking door te verdichten en compacter te bouwen. Toch wil de Raad bij het voorstel enkele kanttekeningen plaatsen.

Het ontwerp van decreet voorziet een vrijstelling van de onroerende voorheffing gedurende vijf jaar in geval van ombouw van een leegstaand winkelpand naar woongelegenheid, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen een winkelarm gebied en een kernwinkelgebied. Terwijl in een winkelarm gebied de vrijstelling geldt voor een ombouw tot één of meerdere woningen, is dit voor kernwinkelgebieden beperkt tot (gedeelten van) de bovenverdiepingen. De Raad meent dat in kernwinkelgebieden de voorgestelde maatregel er toe kan bijdragen om een grotere verwevenheid te creëren wat de leefbaarheid ten goede kan komen. In de winkelarme gebieden speelt de ombouw veel minder in op de verwevenheid (er wordt in woongebied een incentive voorzien in functie van wonen). Hoewel de maatregel in winkelarm gebied minder pertinent lijkt, is de Raad op zich niet gekant tegen het stimuleren van de ombouw van panden naar woonfunctie. De Raad wenst hieromtrent enkele onduidelijkheden en/of aandachtspunten aan te kaarten.

[4] Stadsontwikkeling Stad Antwerpen (2017). Stadsdebat. Wonen in winkelstraten. Verslag. https://assets.antwerpen.be/srv/assets/api/download/9bc1635b-b687-4beb-936f-42a0487a8e80/DEFVerslag_stadsdebat_WoneninWinkelstraten_20170606.pdf

Momenteel geldt onder een aantal voorwaarden een beperkte vrijstelling van onroerende voorheffing van drie jaar bij de ombouw van een (klein) handelspand naar een woning. De voorgestelde vrijstelling tot vijf jaar bij ombouw van een winkelpand met kleinhandelsactiviteit komt hier in vervanging van. De Raad stelt vast dat het voorgestelde toepassingsgebied afwijkt van het huidige, waar ook activiteiten opgenomen in het ambachtenregister gevat worden en waar de relatie tot het winkelarm/ kernwinkelgebied niet wordt gelegd. Het is de vraag of vanuit de vooropgestelde en beoogde opwaardering van het (stedelijk) weefsel zowel het instrument als het toepassingsgebied niet moeten worden geoptimaliseerd.
Enerzijds kan worden gewezen op de noodzaak om binnen de voorgestelde winkelarme gebieden het ombouwen van andere panden die niet langer functioneel zijn (cf. oude scholen, magazijnen of leegstaande kantoren) aan te moedigen. Voor de heropleving van het (stedelijk) weefsel is een dergelijke omvorming evenzeer van belang en kunnen incentives op zijn plaats zijn (hoger heeft de Raad hiertoe gepleit). Anderzijds wordt vastgesteld dat de keuze voor winkelarme gebieden een territoriale inperking inhoudt (enkel de gebieden die als dusdanig door een RUP of verordening zijn aangeduid). Winkelarme gebieden kunnen echter ook perifeer gelegen en dus geenszins dekkend voor de gebieden rond de kern of de bebouwde kom zijn. Nochtans is de uitdaging op vlak van leegstaande winkels in en om de kern of bebouwde kom bijzonder groot (voor zover deze panden niet gevat wordt door een kernwinkelgebied). Er wordt bovendien op gewezen dat door de snel wijzigende retailmarkt de kernwinkelgebieden op initiatief van de gemeente doelbewust zijn ingeperkt. Hierdoor zijn in de omliggende straten meerdere leegstaande winkels die niet langer tot een kernwinkel- (of winkelarm) gebied behoren, maar waar nochtans omvorming en een nieuwe functie noodzakelijk zijn. In dit licht kan de principiële vraag worden opgeworpen of dergelijke verschillen geen vorm van ongelijke behandeling kunnen inhouden? Het lijkt de Raad aangewezen het voorgesteld toepassingsgebied inzake het winkelarme gebied te herbekijken en desgevallend het voorstel uit te breiden (minstens tot de bebouwde kernen en/of straten die destijds eveneens tot een kernwinkelgebied behoorden).

Verder gaat de Raad er vanuit dat voorgestelde vrijstelling kan worden toegepast in geval van ombouw van een winkelpand naar een sociaal woonproject. Met het oog op de realisatie van een opdracht van algemeen belang (het mogelijk maken van het recht op wonen voor een specifieke doelgroep) is een dergelijke stimulans bijzonder nuttig. Volgens de Raad dient te worden overwogen of een meer algemene vrijstelling in deze aangewezen kan zijn (hierbij kan worden verwezen naar de vrijstelling op grond van bestemming zoals bij serviceflats, assistentiewoningen).

Tenslotte wenst de Raad erop te wijzen dat stedenbouwkundige verordeningen eveneens sturend kunnen werken om wonen boven winkels aan te moedigen en leegstand van winkelpanden tegen te gaan. Ook dergelijke instrumenten kunnen versterkt worden ingezet om de vooropgezette doelstellingen te realiseren. Het lijkt aangewezen een beleid te ontwikkelen waarbij fiscale en ruimtelijke incentives kunnen worden afgestemd en/of elkaar versterken.

3.6 ONGESCHIKTE EN ONBEWOONBARE WONINGEN

Het ontwerp van decreet voorziet een tijdelijke vrijstelling van de onroerende voorheffing voor onbewoonbare of ongeschikte woningen wanneer deze worden gesloopt en vervangbouw wordt gerealiseerd. De vrijstelling wordt beperkt tot het bedrag van € 1.000 per nieuw gerealiseerde woonentiteit. De Raad ondersteunt in beginsel een beleid dat ertoe strekt kwalitatief minderwaardige woningen te herstellen of te vervangen en deze (opnieuw) in te schakelen in de woonmarkt, maar wenst enkele kanttekeningen te plaatsen.

Vanuit het Vlaamse woonbeleid worden minimale woonnormen opgelegd, waaraan elke woning in Vlaanderen moet voldoen. De woning wordt als ongeschikt of onbewoonbaar gekwalificeerd wanneer de minimale woonnormen niet worden nageleefd. Via een sanctionerend beleid wordt ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid ontmoedigd. In eerdere adviezen[5] heeft de Raad erop gewezen dat dergelijke ontmoedigende, sanctionerende aanpak enerzijds en stimulerende maatregelen anderzijds mogelijk conflicterend kunnen werken. Volgens de Raad moet worden bewaakt dat het stimulerend beleid op zich niet kan aanzetten tot het veronachtzamen van de minimale normen (met oog op inventarisatie en latere stimuli). Het beleid dient dan ook een dergelijk (potentieel) spanningsveld uit te klaren.

Vermelde vrijstelling wordt verleend voor ongeschikte en onbewoonbare woningen opgenomen op de gewestelijke inventarislijst. Mede doordat de lijst van de verwaarloosde woningen niet langer gewestelijk maar gedecentraliseerd is, zal de huidige vrijstelling voor de verwaarloosde woningen niet langer gelden. De redenen om te opteren voor een vrijstelling enkel voor de panden op de gewestelijke inventarislijsten zijn niet geheel duidelijk; mede omdat inhoudelijk er geen verschil is tussen vervangingsbouw van een leegstaande, verwaarloosde woning en vervangingsbouw van een ongeschikte of onbewoonbare woning.

3.7 GEÏNVENTARISEERDE BEDRIJFSPANDEN

In het ontwerp van decreet wordt tevens geopteerd om de tijdelijke vrijstelling van onroerende voorheffing te verlenen in geval een gewestelijk geïnventariseerd bedrijfspand wordt gesloopt en vervangingsbouw wordt gerealiseerd. De Raad gaat er vanuit dat de locaties die geschikt zijn voor bedrijvigheid maximaal behouden moeten blijven voor economische bedrijvigheid, locaties die slecht gelegen zijn voor bedrijvigheid kunnen gestimuleerd worden voor omvorming naar een andere functie (voor zover dit ruimtelijk toegelaten is). Het lijkt aangewezen dit in het ontwerp sterker te benadrukken.

[5] Advies Vlaamse woonraad over de wijziging van de kwaliteit en veiligheidsnormen van de woningen, advies 2016/05 van 08 april 2016.

3.8 TECHNISCHE BEDENKINGEN

De Raad vraagt aandacht voor enkele technische punten die niet geheel duidelijk zijn en/of waarvoor bijzondere aandacht wordt gevraagd.

De afschaf van deze provinciale opcentiemen heeft evenzeer een invloed op de vermindering van de OV op basis van kinderlast. Momenteel wordt de vermindering berekend rekening houdend met de provinciale opcentiemen. Enerzijds wordt voor de berekening van het basisbedrag de provinciale opcentiemen ingekanteld (waardoor de fiscale druk gelijk blijft). Het is anderzijds niet geheel duidelijk of een deel van de vermindering door de afschaffing van de provinciale opcentiemen komt te vervallen. De Raad vraagt hiertoe verduidelijking.

Bij de ombouw van winkels, bedrijfspanden of ongeschikt, onbewoonbare woningen wordt een vrijstelling van OV verleend. Het beleid beoogt hiermee de aantrekkelijkheid van de maatregel te verhogen (mede omdat de kosten van vervangbouw van dergelijke panden relatief hoog zijn). Een volledige vrijstelling wordt verleend in geval van ombouw van winkels, en een gedeeltelijke vrijstelling wordt verleend bij ombouw van ongeschikte panden. De redenen van dit onderscheid en het aanhouden ervan zijn de Raad niet geheel duidelijk.

ADVIES VAN DE MILIEU- EN NATUURRAAD VAN VLAANDEREN

MINARAAD
milieu & natuur

Minaraad
Herman Teirlinckgebouw
Havenlaan 88 bus 15
1070 Brussel
T 02 558 01 30
F 02 558 01 31
E info@minaraad.be
www.minaraad.be

De hee Bart Tommelein
Viceminister-president van de
Vlaamse Regering
Vlaams minister van Financiën,
Begroting en Energie
Kreupelenstraat 2
1000 Brussel

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
/	VLABEL/regelgeving	02/M6/2018/44	
Datum	**Vragen naar / e-mail**	**Telefoon**	
31 januari 2018	Jan.verheeke@minaraad.be	02 558 01 36	

Betreft: rationalisering fiscale gunstmaatregelen

Mijnheer de minister,

Op 23 januari 2018 ontving de Minaraad de adviesvraag over het voorontwerp van decreet houdende de rationalisering van fiscale gunstmaatregelen.

Het Dagelijks Bestuur besloot om deze adviesvraag niet te behandelen en dus geen advies uit te brengen.

Hoogachtend,

i.o.

Jan Verheeke
secretaris

Mathias Bienstman
Voorzitter

Vlaanderen
is omgevingsbewust

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 63.026/3
van 26 maart 2018

over

een voorontwerp van decreet van het Vlaamse Gewest
‘houdende de rationalisering van fiscale gunstmaatregelen’

Op 22 februari 2018 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van decreet van het Vlaamse Gewest 'houdende de rationalisering van fiscale gunstmaatregelen'.

Het voorontwerp is door de derde kamer onderzocht op 20 maart 2018. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Bruno PEETERS, assessor, en Greet VERBERCKMOES, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Kristine BAMS, eerste auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 26 maart 2018.

*

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond[1], alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

2. Het om advies voorgelegde voorontwerp van decreet van het Vlaamse Gewest bevat de volgende aanpassingen van de belastingwetgeving.

2.1. In het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 worden de belastingverminderingen opgeheven voor uitgaven voor vernieuwing van woningen gelegen in een zone voor positief grootstedelijk beleid enerzijds en voor uitgaven die gemaakt worden vanaf 1 januari 2019 voor de vernieuwing van een woning die verhuurd is via een sociaal verhuurkantoor anderzijds (artikelen 2 en 3).

2.2. In het decreet van 27 maart 2009 'betreffende het grond- en pandenbeleid' wordt de belastingvermindering voor renovatie-overeenkomsten bedoeld in de artikelen 3.1.3 en volgende, opgeheven voor de overeenkomsten die worden gesloten na 31 december 2018 (artikel 4).

2.3. In het decreet van 13 december 2013 'houdende de Vlaamse Codex Fiscaliteit' (hierna: Vlaamse Codex Fiscaliteit) worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- de verlaging van het basistarief van de onroerende voorheffing tot 2,4% voor eigendommen die door een erkend sociaal verhuurkantoor worden gehuurd. Voor deze eigendommen geldt thans reeds een verlaagd basistarief van 1,6% dat door de gedeeltelijke inkanteling van de provinciale opcentiemen verhoogd wordt tot 2,54%. Voor rechtspersonen die van het nieuwe tarief van 2,4% kunnen genieten, wordt het belastingkrediet beperkt tot deze 1,6% (artikelen 5 en 6);

- een wijziging van het toepassingsgebied van de vrijstellingen van de onroerende voorheffing in artikel 2.1.6.0.2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit. Met het oog op inbreiding en kernversterking wordt een vrijstelling van de onroerende voorheffing verleend voor winkelpanden (actief of leegstaand) die gelegen zijn in een winkelarm gebied en omgebouwd worden tot woning. Tevens wordt voor panden die gelegen zijn in een kernwinkelgebied een vrijstelling van de onroerende voorheffing verleend voor de bovenverdiepingen (of gedeelten hiervan) die omgebouwd worden tot woning en waarbij het gelijkvloers wordt behouden als (actief) handelspand. Het toepassingsgebied van de bestaande vrijstelling van de onroerende voorheffing in artikel 2.1.6.0.2, 2°, wordt enerzijds beperkt tot vervangbouw van ongeschikte of onbewoonbare woningen of gebouwen, doch anderzijds uitgebreid tot bedrijfsruimten. Deze vrijstellingen worden verleend voor een periode van vijf jaar (artikel 7);

[1] Aangezien het om een voorontwerp van decreet gaat, wordt onder "rechtsgrond" de conformiteit met hogere rechtsnormen verstaan.

- de vermindering van 75% van de verkeersbelasting voor havenvoertuigen in artikel 2.2.5.0.2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit wordt opgeheven (artikel 8);

- de afschaffing van de vrijstelling van verkeersbelasting voor vrachtauto's, lichte vrachtauto's en auto's voor dubbel gebruik die door landbouwers werden ingeschreven voor 1 juli 1965, aangezien deze bepaling door het tijdsverloop niet meer relevant is. Tevens wordt de vrijstelling voor tractoren en aanhangwagens in de vlassector afgeschaft, aangezien deze voertuigen vallen onder de algemene vrijstelling voor tractoren bedoeld in artikel 2.2.6.0.1, § 1, 7°, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit. Ten slotte wordt de toepassing van de vrijstelling van verkeersbelasting wegens occasioneel vervoer vereenvoudigd door te voorzien in alternatieven voor het bewijs ervan naast het rittenblad (artikel 9);

- een aantal overgangsregimes in de belasting op de inverkeerstelling in het kader van de vergroening van 2012 en 2016 die zijn afgelopen, worden geschrapt (artikel 10);

- de vermindering van de belasting op de inverkeerstelling voor dieselwagens en benzinewagens die voldoen aan de euro 4 uitstootnorm, zoals voorzien in artikel 2.3.4.2.1, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit wordt opgeheven, aangezien deze maatregel betrekking had op aanslagjaren 2002 en 2003 en dus elke relevantie heeft verloren. In het tweede lid van hetzelfde artikel wordt een technische rechtzetting aangebracht (artikel 11);

- bij ruil van onbebouwde landgoederen wordt afgestapt van het kadastraal inkomen als indicator voor het toepasbare tarief en wordt een maximale oppervlakte van de percelen als parameter ingevoerd (artikelen 12, 16 en 17). Ook worden de daarmee samenhangende artikelen in het besluit van de Vlaamse Regering van 20 december 2013 'houdende de uitvoering van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013' opgeheven (artikel 20);

- de vrijstelling van het verkooprecht voor de inbreng of teruggave van onroerende goederen in of door een economisch samenwerkingsverband wordt afgeschaft, gelet op het beperkt aantal toepassingsgevallen en het gegeven dat deze vennootschapsvorm bij de hervorming van het Wetboek van vennootschappen na een overgangsperiode van tien jaar zal verdwijnen (artikel 13);

- de vrijstellingen van het verkooprecht voor HST-Fin nv, ASTRID nv en BIO nv worden opgeheven aangezien ze niet meer worden toegepast. De vrijstelling voor de oprichtingsakten van de Brusselse en Waalse maatschappijen worden wegens een gebrek aan relevantie verwijderd uit het toepassingsgebied (artikel 14);

- de vrijstelling van het verkooprecht voor de overdracht van een afgedankte bedrijfsruimte aan de federale staat of een andere publiekrechtelijke rechtspersoon en de vrijstelling voor natuurinrichtingsakten worden afgeschaft, aangezien geen toepassingsgevallen bekend zijn en natuurinrichtingsakten desgevallend onder de vrijstelling voor ruil en erfdienstbaarheid of overdrachten ten algemene nutte vallen (artikel 15);

- zonder te raken aan het toepassingsgebied wordt een tekstuele vereenvoudiging doorgevoerd van de verschillende bepalingen in verband met ruil, ruilverkaveling en herverkaveling. Deze bepalingen worden gegroepeerd onder de noemer "in uitvoering van een wet of een decreet" (artikel 15);

- de vrijstellingen voor verdelingsakten worden opgeheven aangezien ze niet worden toegepast (artikel 18);

- de compensatieregeling voor gemeenten en provincies die inkomsten derven als gevolg van de ontworpen wijzigingen in de belastingssystemen wordt aangepast (artikel 19).

VORMVEREISTEN

3. Op grond van artikel 5/7 van de bijzondere wet van 16 januari 1989 'betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten' (hierna: bijzondere financieringswet) dient een voorontwerp van decreet zoals het voorliggende, dat aangelegenheden zoals bedoeld in artikel 5/6 van de bijzondere financieringswet beoogt te regelen, vóór de neerlegging ervan in het betrokken parlement, voor advies omtrent de technische uitvoerbaarheid aan de federale regering en aan de andere gewestregeringen te worden meegedeeld.

De bedoelde overlegprocedure is opgenomen in het samenwerkingsakkoord van 7 december 2001 tussen de Federale Staat en de Gewesten 'betreffende de uitwisseling van informatie in het kader van de uitoefening van hun fiscale bevoegdheden en betreffende de overlegprocedures inzake technische uitvoerbaarheid van door de Gewesten voorgenomen wijzigingen aan de gewestelijke belastingen en inzake de technische uitvoerbaarheid van de invoering door de Gewesten van algemene belastingverminderingen of -vermeerderingen van de verschuldigde personenbelasting'.

De federale minister bevoegd voor financiën heeft intussen bij brief van 23 februari 2018 laten weten geen opmerkingen te hebben.

Ook aan het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest zijn adviezen gevraagd, maar het antwoord daarop is nog niet bekend.

Indien de aan de Raad van State voorgelegde tekst ten gevolge van de voornoemde adviezen nog wijzigingen zou ondergaan, moeten de gewijzigde of toegevoegde bepalingen, ter inachtneming van het voorschrift van artikel 3, § 1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, aan de afdeling Wetgeving worden voorgelegd.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 6

4. Vermits in artikel 2.1.5.0.7, eerste lid, 2°, al melding wordt gemaakt van een belastingkrediet dat gelijk is aan 1,6% van het kadastraal inkomen, wordt beter afgezien van het invoegen van een nieuw 2°/1 waarin eenzelfde belastingkrediet wordt vermeld. In plaats daarvan kan het 2° beter als volgt vervangen worden:

"2° 1,6% van kadastraal inkomen als het tarief, vermeld in 2.1.4.0.1, § 2 of § 2/1, van toepassing is;".

Artikel 9

5. Artikel 9, 2°, van het voorontwerp (ontworpen artikel 2.2.6.0.1, § 3, tweede lid, 1°, tweede zin, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit) strekt tot het verlenen aan de Vlaamse Regering van de bevoegdheid om te bepalen welke voertuigen vallen onder de omschrijving "voertuig [dat] door de aard ervan maar af en toe gebruikmaakt van de openbare weg".

Deze delegatie is voldoende omkaderd omdat in de inleidende zin van het ontworpen lid verwezen wordt naar "paragraaf 1, eerste lid, 13°, en paragraaf 2, 2°" van artikel 2.2.6.0.1. Het kan derhalve slechts gaan om voertuigen die door natuurlijke personen of rechtspersonen die het goederenvervoer niet als hoofdactiviteit hebben, worden gebruikt voor het vervoer van goederen over de weg en waarvan het maximaal toegestane totaalgewicht van minstens twaalf ton bedraagt of waarvan het maximaal toegestane totaalgewicht lager is dan twaalf ton en die uitsluitend bestemd zijn voor het goederenvervoer over de weg. Bovendien mag de Vlaamse Regering ten aanzien van die voertuigen niet in het algemeen bepalen wanneer er maar af en toe gebruik van wordt gemaakt. Dat beperkt gebruik moet voortvloeien uit de aard zelf van het voertuig.

Gelet daarop is de delegatie aanvaardbaar in het licht van het fiscale wettigheidsbeginsel (artikel 170, § 2, eerste lid, van de Grondwet).

Artikel 21

6. In artikel 21 van het voorontwerp wordt de inwerkingtreding bepaald. Het gros van de bepalingen zal in werking treden vanaf het aanslagjaar 2019 en artikel 13 vanaf het aanslagjaar 2021. De overige artikelen zullen in werking treden volgens de gewone regels van inwerkingtreding.

6.1. Indien, zoals hier, uitdrukkelijk de inwerkingtreding van de afzonderlijke artikelen van het aan te nemen decreet wordt geregeld, heeft het geen zin om ook artikel 1, waarin wordt bepaald dat het decreet een gewestaangelegenheid regelt, in werking te laten treden vanaf het aanslagjaar 2019. De vermelding van dat artikel dient dan ook te worden geschrapt in het eerste lid van artikel 21.

6.2. De gemachtigde gaf de volgende toelichting bij de regeling van de inwerkingtreding:

> "art. 2 : Gelet op het feit dat die belastingvermindering, bij gebrek aan afgebakende zones, in de praktijk niet meer kan worden toegepast wordt de belastingvermindering in het kader van de rationaliseringsoefening opgeheven vanaf aanslagjaar 2019.
>
> Art. 5-7: het aanslagjaar voor de onroerende voorheffing loopt gelijk met het kalenderjaar (art. 3.3.2.0.1. eerste lid, 1° VCF). Het is dan ook logischer het nieuwe gunsttarief vanaf dan in werking te laten treden.
>
> Art. 8-9: het aanslagjaar van de verkeersbelasting voor NGV (niet-geautomatiseerde voertuigen, zoals hier met vrachtwagens het geval is), loopt gelijk

met het kalenderjaar (art. 3.3.2.0.1. eerste lid, 3° VCF). Het is dan ook logischer het nieuwe gunsttarief vanaf dan in werking te laten treden.

Art. 11: de BIV-korting voor Euro 4 is niet meer relevant, maar het maakt bijgevolg ook niet uit of dit versneld in werking treedt. Een in werking treding vanaf aanslagjaar 2019 leek evenwel eleganter.

Art. 12, 15-17, en 20: dit betreft transacties die relatief weinig voorkomen, maar voor de duidelijkheid is het opportuner dit in werking te laten treden vanaf aanslagjaar 2019.

Art. 14, 18: zoals blijkt uit de toelichting, worden deze vrijstellingen in de praktijk niet toegepast, maar het maakt bijgevolg ook niet uit of dit versneld in werking treedt. Een in werkingtreding vanaf aanslagjaar 2019 leek evenwel eleganter.

Art. 19: de gemeentelijke compensatie hangt samen met maatregelen die pas in werking treden vanaf aanslagjaar 2019 in de onroerende voorheffing en verkeersbelasting."

Het is nuttig die toelichting op te nemen in de memorie van toelichting.

DE GRIFFIER DE VOORZITTER

Greet VERBERCKMOES Jo BAERT

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992

Art. 2. Artikel 145^{25} van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, het laatst gewijzigd bij de wet van 8 mei 2014, wordt opgeheven.

Art. 3. In artikel 145^{30}, eerste lid, van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de wet van 27 december 2006, wordt tussen de woorden "die tijdens het belastbare tijdperk" en de woorden "werkelijk zijn betaald" de zinsnede "en uiterlijk op 31 december 2018" ingevoegd.

Hoofdstuk 3. Wijziging van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

Art. 4. In artikel 3.1.3 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid wordt tussen de woorden "Een kredietgever die" en de woorden "een renovatieovereenkomst sluit" de zinsnede "uiterlijk op 31 december 2018" ingevoegd.

Hoofdstuk 4. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

Art. 5. In artikel 2.1.4.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, gewijzigd bij de decreten van 20 december 2013 en 18 november 2016, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, eerste lid, wordt punt 6° opgeheven;

2° in paragraaf 2 wordt het derde lid opgeheven;

3° er wordt een paragraaf 2/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

"§2/1. In afwijking van paragraaf 1 bedraagt het tarief 2,4% voor de eigendommen die door een erkend sociaal verhuurkantoor worden gehuurd met toepassing van en conform de voorwaarden, vermeld in artikel 2 en 3 van het besluit

van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren.

Het verlaagde tarief, vermeld in het eerste lid, wordt toegekend vanaf het aanslagjaar waarin uiterlijk op 31 maart aan de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie gemeld wordt dat de eigendom op 1 januari van het aanslagjaar gehuurd wordt door een erkend sociaal verhuurkantoor. De toekenning geldt tot het einde van de huurovereenkomst. Elke vroegtijdige beëindiging van de huurovereenkomst wordt uiterlijk op 31 maart van het jaar dat volgt op de beeindiging aan de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie gemeld.".

Art. 6. In artikel 2.1.5.0.7, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 18 november 2016, wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

"2° 1,6% van het kadastraal inkomen als het tarief, vermeld in artikel 2.1.4.0.1, §2 of §2/1, van toepassing is;".

Art. 7. Artikel 2.1.6.0.2 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 2.1.6.0.2. Op aanvraag van de belastingschuldige wordt ook een vrijstelling van de onroerende voorheffing verleend voor het kadastraal inkomen van:
1° de onroerende goederen die zijn gebruikt om een kleinhandelsactiviteit uit te oefenen, die in een winkelarm gebied liggen en die op grond van een geldige omgevingsvergunning verbouwd worden tot een of meerdere woningen;
2° de onroerende goederen waarvan minstens de benedenverdieping wordt gebruikt om een kleinhandelsactiviteit uit te oefenen, die in een kernwinkelgebied liggen en waarvan een of meer verdiepingen boven de kleinhandelsactiviteit op grond van een geldige omgevingsvergunning verbouwd worden tot een of meer woningen;
3° de onroerende goederen waar sloopwerkzaamheden, gevolgd door vervangbouw, worden uitgevoerd en die voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden opgenomen zijn in een van de volgende inventarissen:
a) de inventaris van ongeschikte of onbewoonbare woningen, vermeld in artikel 26, §1, van het decreet van 22 december 1995;
b) de inventaris van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, §1, van het decreet van 19 april 1995.

In het eerste lid wordt verstaan onder:
1° kernwinkelgebied: een kernwinkelgebied als vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid;
2° kleinhandelsactiviteit: de categorieën van kleinhandelsactiviteit, vermeld in artikel 3 van het voormelde decreet;
3° winkelarm gebied: een winkelarm gebied als vermeld in artikel 2, 8°, van het voormelde decreet.

De vrijstellingen, vermeld in het eerste lid, worden verleend voor een periode van vijf jaar.

De vrijstellingen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, worden verleend vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de effectieve bewoning die blijkt uit de inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister binnen vijf jaar na de voorlopige oplevering van de ombouwwerken.

De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt verleend voor het gedeelte dat is bestemd voor huisvesting.

De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, 3°, wordt verleend vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar dat het onroerend goed niet meer voorkomt in de inventaris en wordt in voorkomend geval beperkt tot het gedeelte van het bedrag van de belasting dat, inclusief de provinciale en gemeentelijke opcentiemen, per woning niet hoger is dan 1000 euro of per bedrijfsruimte niet hoger is dan 4000 euro.

De vrijstellingen, vermeld in het eerste lid, zijn overdraagbaar op de rechtsopvolger.

De Vlaamse Regering kan de nadere regels voor de aanvraag van de vrijstellingen bepalen.".

Art. 8. Artikel 2.2.5.0.2 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Art. 9. In artikel 2.2.6.0.1 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden punt 8° en punt 9° opgeheven;

2° in paragraaf 3 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

"Aan het begrip 'af en toe', vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 13°, en paragraaf 2, 2°, is voldaan in al de volgende gevallen:
1° als het voertuig in kwestie door de aard ervan maar af en toe gebruikmaakt van de openbare weg. De Vlaamse Regering bepaalt welke voertuigen hieronder vallen;
2° als het voertuig in kwestie maximaal vijfhonderd kilometer per kalenderjaar aflegt op de wegen of de wegsegmenten, vermeld in bijlage 2, die bij dit decreet is gevoegd, zoals geregistreerd door de elektronische registratievoorziening, vermeld in artikel 3.3.1.0.13;
3° als het voertuig in kwestie dat niet beschikt over een elektronische registratievoorziening als vermeld in artikel 3.3.1.0.13 maximaal dertig dagen op de openbare weg wordt gebruikt.";

3° in paragraaf 3, derde lid, wordt tussen het woord "vrijstelling" en het woord "kan" de zinsnede ", vermeld in het tweede lid, 3°," ingevoegd.

Art. 10. Artikelen 2.3.4.1.8, 2.3.4.1.9 en 2.3.4.1.10 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Art. 11. In artikel 2.3.4.2.1, §2, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt opgeheven;

2° in het tweede lid wordt het woord "koolwaterstoffen" vervangen door het woord "koolwaterstofgassen".

Art. 12. In artikel 2.9.4.2.8, §1, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, wordt de zinsnede "waarvan de verkoopwaarde voor elk van de kavels niet meer bedraagt dan het kadastraal inkomen, vermenigvuldigd met een door de Vlaamse Regering vastgestelde coëfficiënt" vervangen door de zinsnede "waarvan de oppervlakte van elk van de kavels niet meer bedraagt dan vijf hectare,".

Art. 13. In artikel 2.9.6.0.1, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, worden punt 6° en punt 7° opgeheven.

Art. 14. In artikel 2.9.6.0.2, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 3° tot en met 5° worden opgeheven;

2° punt 8° wordt vervangen door wat volgt:

"8° de akten houdende oprichting, wijziging, verlenging of ontbinding van:
a) de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening;
b) de verenigingen of intercommunales, vermeld in de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales en het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;
c) de Vlaamse Vervoermaatschappij – De Lijn;
d) de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij en de gewestelijke investeringsmaatschappijen;".

Art. 15. Artikel 2.9.6.0.3 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 2.9.6.0.3. Er wordt een vrijstelling van het verkooprecht verleend voor:
1° de overdrachten in der minne van onroerende goederen ten algemenen nutte, aan de federale staat, de gemeenschappen, de gewesten, de gemeenschapscommissies, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en aan alle andere tot onteigening gerechtigde organen of personen;
2° de akten voor de wederafstand na onteigening ten algemenen nutte in de gevallen waarin die bij de wet of het decreet toegelaten is;
3° de akten houdende verkrijging door vreemde staten van onroerende goederen die bestemd zijn tot vestiging van hun diplomatieke of consulaire vertegenwoordiging in België, of voor de woning van het hoofd van de standplaats;
4° de overeenkomsten tot overdracht van onroerende goederen, vermeld in artikel 2.9.3.0.1, als de overdracht plaatsvindt met het oog op de realisatie van een brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een brownfieldconvenant als vermeld in het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten;
5° de akten, vonnissen en arresten voor de ruil, de ruilverkaveling of de herverkaveling, of voor het vestigen van een erfdienstbaarheid, ter uitvoering van een wet of een decreet.

De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, 3°, is ondergeschikt aan de voorwaarde dat wederkerigheid aan de Belgische Staat toegekend wordt.

De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, 4°, wordt alleen verleend als bij de aan de formaliteit van de registratie onderworpen akte of verklaring over de overeenkomst een attest is gevoegd waarin wordt bevestigd dat de overdracht plaatsvindt met het oog op de realisatie van een brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een brownfieldconvenant, en dat de onroerende goederen waarvoor de vrijstelling wordt gevraagd, deel uitmaken van dat brownfieldproject. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de vormgeving van dat attest.

Als de overeenkomst, vermeld in het eerste lid, 4°, ook andere onroerende goederen omvat dan de onroerende goederen, vermeld in het eerste lid, en als de overdracht gedaan wordt voor een gezamenlijke prijs, wordt de verkoopwaarde van elk van de onderscheiden categorieën van onroerende goederen opgegeven in een aanvullende verklaring als vermeld in artikel 3.13.1.2.1.

Het verkooprecht is alsnog verschuldigd door de verkrijger van de onroerende goederen, vermeld in het eerste lid, 4°, als de Vlaamse Regering beslist tot stopzetting van de onderhandelingen als vermeld in artikel 8, §3, eerste lid, van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, of als het brownfieldproject niet tijdig wordt gestart of gerealiseerd conform de voorwaarden, vermeld in het brownfieldconvenant. Het verkooprecht wordt opeisbaar vanaf de kennisgeving aan het bevoegde personeelslid dat de voorwaarden voor het behoud van de vrijstelling niet langer vervuld zijn. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor die kennisgeving.".

Art. 16. In artikel 2.9.6.0.4 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, wordt de zinsnede "waarvan de verkoopwaarde voor elk van de kavels niet meer bedraagt dan het kadastraal inkomen, vermenigvuldigd met een door de Vlaamse Regering vastgestelde coëfficiënt" vervangen door de woorden "waarvan de oppervlakte van elk van de kavels niet meer bedraagt dan vijf hectare".

Art. 17. In artikel 2.9.7.0.2 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, wordt de zinsnede "waarbij de verkoopwaarde voor elk van de kavels niet meer bedraagt dan het kadastraal inkomen, vermenigvuldigd met een door de Vlaamse Regering vastgestelde coëfficiënt" vervangen door de woorden "waarbij de oppervlakte van elk van de kavels niet meer bedraagt dan vijf hectare".

Art. 18. Artikel 2.10.6.0.2 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, wordt opgeheven.

Art. 19. Artikel 3.1.0.0.6 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 18 december 2015, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 3.1.0.0.6. De provincies en de gemeenten die met toepassing van artikel 2.1.4.0.2 opcentiemen op de onroerende voorheffing heffen, en die met toepassing van artikel 2.1.4.0.1, §2, eerste lid, 5° en 7°, en §2/1, artikel 2.1.5.0.1, §2, artikel 2.1.6.0.2 en artikel 2.2.6.0.1, §2, 2°, die opbrengsten derven, worden daarvoor volledig vergoed door het Vlaamse Gewest. De compensatie voor artikel 2.2.6.0.1, §2, 2°, geldt enkel voor voertuigen die voor het eerst worden vrijgesteld vanaf aanslagjaar 2019.".

Hoofdstuk 5. Wijzigingen van het besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013

Art. 20. Artikel 2.9.4.0.2, 2.9.6.0.1 en 2.9.7.0.1 van het besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014, worden opgeheven.

Hoofdstuk 6. Slotbepaling

Art. 21. Artikel 2, 5 tot en met 9, 11, 12, en 14 tot en met 20 treden in werking vanaf aanslagjaar 2019.

Artikel 13 treedt in werking vanaf aanslagjaar 2021.

Brussel, 27 april 2018.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke SCHAUVLIEGE