



Vlaams
Parlement

ingediend op **1572** (2017-2018) – Nr. 3
31 mei 2018 (2017-2018)

Verslag

namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting
uitgebracht door Björn Rzoska en Lieve Maes

over het ontwerp van decreet

houdende de rationalisering
van fiscale gunstmaatregelen

Samenstelling van de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting:

Voorzitter: Paul Van Miert.

Vaste leden:

Paul Cordy, Matthias Diependaele, Jos Lantmeeters, Lieve Maes, Jan Peumans, Paul Van Miert;
Jenne De Potter, Katrien Schryvers, Koen Van den Heuvel, Peter Van Rompuy;
Willem-Frederik Schiltz, Bart Somers;
Jan Bertels, Joris Vandenbroucke;
Björn Rzoska.

Plaatsvervangers:

Piet De Bruyn, Annick De Ridder, Andries Gryffroy, Peter Persyn, Axel Ronse, Kris Van Dijck;
Robrecht Bothuyne, Dirk de Kort, Ward Kennes, Katrien Partyka;
Rik Daems, Marino Keulen;
Michèle Hostekint, Güler Turan;
Wouter Vanbesien.

Documenten in het dossier:

1572 (2017-2018) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
– Nr. 2: Amendement

INHOUD

I.	Toelichting door minister Bart Tommelein op 22 mei 2018.....	5
1.	Inleiding	5
2.	Stadsvernieuwing (artikelen 2 en 4)	6
3.	Onroerende voorheffing (artikel 7)	7
4.	Sociaal verhuurkantoor (artikelen 3, 5, 6 en 19)	7
5.	Leegstand winkelpanden (artikel 7)	8
6.	Verkeersbelasting (artikelen 8, 9, 10 en 11)	9
6.1.	Opheffing vrijstelling lichte vrachtwagens van landbouwers ingeschreven voor 1 juli 1965.....	9
6.2.	Opheffing specifieke vrijstelling voor landbouwmachines voor de vlassector	9
6.3.	Opheffing vermindering BIV voor euro 4 uit 2002-2003	9
6.4.	Drie overgangsregimes uit BIV worden opgeheven.....	9
7.	Versnippering kavels	11
7.1.	Landbouwuil (artikelen 12, 16, 17 en 20)	11
7.2.	Ruilverkaveling (artikel 15).....	11
8.	Kooprecht	11
8.1.	Vrijstellingen voor HST-Fin nv, ASTRID nv en BIO nv en de Brusselse en Waalse nutsmaatschappijen (artikel 14).....	11
8.2.	Vrijstelling van het verkooprecht voor het inbrengen van goederen in een economisch samenwerkingsverband (artikel 13).	12
9.	Verdeelrecht (artikel 18)	12
10.	Conclusie	12
II.	Algemene bespreking op 22 mei 2018.....	12
1.	Tussenkomst van Jan Peumans	12
2.	Eerste repliek van minister Bart Tommelein	12
3.	Tussenkomst van Björn Rzoska	12
4.	Tweede repliek van minister Bart Tommelein.....	13
5.	Tussenkomst van Matthias Diependaele.....	13
6.	Tussenkomst van Koen Van den Heuvel	13
7.	Tweede tussenkomst van Björn Rzoska	13
8.	Derde repliek van Bart Tommelein	13

III. Artikelsgewijze bespreking en stemming op 29 mei 2018.....	14
1. Artikel 1	14
2. Artikel 2	14
3. Artikel 3	14
4. Artikelen 4 tot en met 6.....	14
5. Artikel 7	14
6. Artikelen 8 tot en met 21	17
Gebruikte afkortingen	18
Tekst aangenomen door de commissie.....	19
Bijlage: zie dossierpagina van dit document op www.vlaamsparlement.be	

Op dinsdag 22 en 29 mei besprak de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting het ontwerp van decreet houdende de rationalisering van fiscale gunstmaatregelen (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1572/1).

De door minister Bart Tommelein gebruikte presentatie is als bijlage 1 te vinden op de [dossierpagina](#) van dit document op www.vlaamsparlement.be.

I. Toelichting door minister Bart Tommelein op 22 mei 2018

1. Inleiding

Bart Tommelein licht het ontwerp toe (de presentatie vindt men in bijlage 1). Vereenvoudiging van de regelgeving is een voortdurende bekommernis, die elke legislatuur door elke vakminister moet worden opgevolgd. Ook het huidige regeerakkoord (*Parl.St.* VI.Parl. 2014, nr. 31/1) besteedt de nodige aandacht aan vereenvoudiging. In de fiscaliteit is dat niet anders.

Ondanks regelmatige opkuisoperaties blijkt het evenwel niet eenvoudig die doelstelling te realiseren. Als voorbeeld geeft hij het nieuwe Wetboek van de Inkomstenbelastingen uit 1992, dat destijds een grote vereenvoudiging betekende, maar waarvan men na 25 jaar moet vaststellen dat er alweer nieuwe complexiteiten zijn ingeslopen.

De ervaring leert dat het eenvoudiger is om nieuwe regelgeving in het leven te roepen, dan om ze af te schaffen. Daarvoor zijn verschillende redenen, waarvan hij er enkele noemt. Groeperingen die voordeel hebben bij een bepaald regime, pleiten voor het behoud ervan. De budgettaire middelen ontbreken doorgaans om een grote hervorming door te voeren waarbij niemand verliest. België is een land met een representatief kiesstelsel, waarin coalitieregeringen compromissen sluiten. 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 tot minder administratieve lasten voor burgers, ondernemingen en de overheid zelf. Eenvoudige regelgeving is bevattelijk voor de doorsneeburgers, terwijl bij complexe regelgeving enkel experts nog de finesses doorgronden.

Ook voor deze legislatuur werden reeds een aantal rationaliseringen doorgevoerd, die hij opsomt. De hervorming van de schenkbelasting voor onroerende goederen resulteerde in vereenvoudiging, verlaging en vergroening. De ingewikkelde tariefstructuur met vier tabellen en diverse tarieven en schijven is vervangen door slechts twee tabellen: een 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%.

Verder vermeldt hij de reductie van het aantal tarieven voor vrachtwagens in de verkeersbelasting: een matrix met 68 tariefcategorieën in de categorie 3,5-12 ton werd opgeheven, terwijl de matrix met 266 tariefcategorieën in de categorie vanaf 12 ton werd vervangen door de Europese matrix met 78 tariefcategorieën. Daarnaast werd het Eurovignet opgeheven.

Bij de verwaarloosde, onbewoonbare of ongeschikte woningen werd in het kader van het kerntakendebat van de Vlaamse overheid 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. Daarmee 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 begrafenis-kosten, eerder dan een doos met bonnetjes binnen te brengen.

De belastingvermindering voor brandbeveiliging of inbraakbeveiliging werd opge-heven 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 inter-esten voor de eigen woning, werden geïntegreerd in de geïntegreerde woonbonus.

De regeling voor gecombineerd vervoer over spoor en waterwegen werd vereen-voudigd. Die voor oldtimerpersonenwagens en militaire oldtimers werd veralge-meend naar alle voertuigcategorieën en overal op dertig jaar gebracht.

Het voorliggende ontwerp betreft dan ook vaak kleinere rationaliseringsmaat-regelen in verschillende domeinen, waarbij het kan gaan om het opheffen van niet of onderbenutte maatregelen, het wegwerken van knelpunten die leiden tot de on-derbenutting, een administratieve vereenvoudiging voor de burger of de overheid, of een actualisering van verouderde terminologie of verwijzingen.

2. Stadsvernieuwing (artikelen 2 en 4)

Als eerste domein bespreekt hij stadsvernieuwing. De belastingvermindering voor vernieuwing van woningen gelegen in een zone voor positief grootstedelijk beleid werd ingevoerd in 2009. De Federale Regering wenste daarmee een maximale in-spanning 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. Dat gebeurde voor de laatste keer in 2009, tot en met het kalenderjaar 2011.

Het systeem was vrij complex: universitaire onderzoekers maakten lijsten op, waarin vaak tot op huisnummer gedetailleerd was opgesomd welke woning in wel-ke 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. Er werd dan ook zeer weinig gebruikt gemaakt van de regeling. Sinds de zesde staatshervorming is het Vlaamse Gewest exclusief be-voegd voor de betreffende belastingvermindering, die in de praktijk al uitgedoofd is. De belastingvermindering wordt opgeheven vanaf aanslagjaar 2019.

De belastingvermindering voor de zogenaamde mama-papalening (renovatieover-eenkomsten, opgenomen in artikel 3.1.3 en volgende van het decreet Grond- en Pandenbeleid) wordt opgeheven. De maatregel kende slechts een 40-tal gebrui-kers.

Tegelijkertijd vergt de goedkeuring van renovatieovereenkomsten extra personeels-inzet bij het departement Wonen, die in het kader van het kerntakendebat wordt afgebouwd. Daarom wordt de belastingvermindering opgeheven voor renovatie-overeenkomsten die na 31 december 2018 gesloten worden. Voor renovatieover-eenkomsten 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).

3. Onroerende voorheffing (artikel 7)

In de onroerende voorheffing is er vandaag een vrijstelling voor het stukje ki dat verhoogd wordt ten gevolge van de renovatie of vervangbouw van een pand op de inventaris van ongeschikte of onbewoonbare woningen of verwaarloosde gebouwen. De beperking van de vrijstelling tot de verhoging van het 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 dan ook verhoogd tot het volledige bedrag van de onroerende voorheffing, met een maximum van 1000 euro voor een woning en 4000 euro voor een bedrijfsruimte.

Het toepassingsgebied wordt beperkt tot panden op gewestelijke inventarissen. Het beleid inzake registratie en ontrading van leegstaande of verwaarloosde woningen is immers gedecentraliseerd, overeenkomstig het advies van de commissie decentralisering en het kerntakendebat. Een gewestelijke inventaris bestaat bijgevolg niet meer voor die panden.

Verder wordt de renovatie niet meer gestimuleerd, maar wordt meer ingezet op vervangbouw. Zowel voor de woningkwaliteit als voor de energiedoelstellingen is het vaak efficiënter om het gebouw volledig herop te bouwen. Door het gunstige btw-regime voor renovatie ten opzichte van nieuwbouw, wordt vandaag nog te vaak gekozen voor punctuele ingrepen. De Vlaamse Regering heeft er vanaf het begin voor gekozen om meer in te zetten op ingrijpende renovaties en vervangbouw. Die lijn wordt hier doorgetrokken. Indien het gesloopte pand wordt vervangen door een vervangbouw met meerdere panden, geldt de vrijstelling voor alle betrokken gebouwen die door vervangbouw in de plaats komen.

4. Sociaal verhuurkantoor (artikelen 3, 5, 6 en 19)

De belastingvermindering voor renovatiewerken aan woningen die worden verhuurd aan een sociaal verhuurkantoor werd in 2009 ingevoerd. Verhuren via een sociaal verhuurkantoor biedt voordelen, maar ook 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, zoals op het vlak van brandveiligheid, dubbel glas en dakisolatie.

De federale wetgever wilde een tegemoetkoming geven voor de kwaliteitseisen waaraan eigenaars moeten voldoen. Hij was echter onbevoegd om subsidies te geven, aangezien dit een gewestelijke bevoegdheid was. Ook de korting voor SVK-woningen in de onroerende voorheffing was inmiddels regionale materie. Er werd bijgevolg een nieuwe, extra incentive gecreëerd in de personenbelasting. Met de zesde staatshervorming werd die belastingvermindering echter geregionaliseerd, omdat zij beter aanleunde bij de 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, de sociale dakisolatiepremie, het basistarief bedraagt in de onroerende voorheffing van 1,6% in de plaats van 2,5%, de aansluitende vermindering van de gemeentelijke opcentiemen, en de belastingvermindering in de personenbelasting.

Een teveel aan incentives maakt het geheel onoverzichtelijk voor de burger. Het financiële voordeel wordt versnipperd over verschillende regelingen met hun eigen

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 ze elk apart van toepassing zijn op zijn situatie, en zelfs indien dat het geval is, raakt hij ontmoedigd door de papierwinkel om van alle regelingen gebruik te maken.

Men kiest er daarom voor de eenvoudigste maatregel te versterken: het tarief in de onroerende voorheffing voor SVK-woningen wordt verder verlaagd, met name van het huidige tarief van 2,54% voor sociale woningen tot 2,4%. De lokale besturen worden daar vandaag voor gecompenseerd en dat blijft ook zo. De praktische uitvoering wijzigt niet. Net als in de huidige regeling 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 daarvan 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.

De belastingvermindering in de personenbelasting, 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 duur van de negen jaar, maar nieuwe uitgaven vanaf 2019 zullen niet langer in aanmerking komen voor de belastingvermindering.

5. Leegstand winkelpanden (artikel 7)

Heel wat steden en gemeenten worden geconfronteerd met de problematiek van leegstand. De desolate indruk van leegstaande handelspanden of van leegstaande ruimten boven de winkels legt een hypotheek op elke inspanning van een lokaal bestuur om de attractiviteit van een bepaalde straat te verhogen. Die leegstand treft vaak winkelstraten die vroeger floreerden, maar tegenwoordig in 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 en het onveiligheidsgevoel toeneemt.

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 ruimte-innames voor voorziene bestemmingen of nieuwe noden. Het Handelsvestigingsdecreet van 2016 legt de klemtoon op versterking van kernwinkelgebieden en conversie van winkelarme gebieden. Lokale besturen wordt voorgesteld om de kernwinkelgebieden en winkelarme gebieden duidelijk af te bakenen.

De Vlaamse Codex Fiscaliteit voorziet reeds een vrijstelling onroerende voorheffing voor de ombouw van een winkelpand tot woning. De 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. Voortbouwend op het nieuwe Handelsvestigingsdecreet, wordt daarom vereist dat het pand ligt in een kernwinkelgebied of een winkelarm gebied. Daardoor kan de voorwaarde van de vloeroppervlakte vervallen.

Indien gelegen in een winkelarm gebied, geldt de vrijstelling voor de ombouw tot een of meerdere woningen. Daardoor wordt verdichting in de hand gewerkt in gebieden waar handelsactiviteiten niet altijd haalbaar zijn. Indien gelegen in een kernwinkelgebied kan een vrijstelling worden toegekend voor de bovenverdiepingen die worden omgebouwd tot woning en waarbij het gelijkvloers behouden

blijft als (actief) handelspand. Daarmee 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. De minister toont daarbij als voorbeeld een kaart met de kernwinkelgebieden voor de stad Antwerpen.

6. Verkeersbelasting (artikelen 8, 9, 10 en 11)

6.1. Opheffing vrijstelling lichte vrachtwagens van landbouwers ingeschreven voor 1 juli 1965

De codex voorzag nog in een vrijstelling van verkeersbelasting voor bestelwagens die door landbouwers werden ingeschreven voor 1 juli 1965. Die vrijstelling werd gecreëerd bij de invoering van de verkeersbelasting. Na 52 jaar is die overgangsbepaling niet meer relevant.

6.2. Opheffing specifieke vrijstelling voor landbouwmachines voor de vlassector

De vrijstelling voor tractoren en aanhangwagens in de vlassector is overbodig aangezien de algemene vrijstelling voor tractoren ruimer is, zowel in personeel toepassingsgebied (omvat ook landbouwcoöperaties), materieel toepassingsgebied (niet beperkt tot vlas) als territoriaal toepassingsgebied (niet beperkt tot 10 kilometer rond het landbouwbedrijf).

6.3. Opheffing vermindering BIV voor euro 4 uit 2002-2003

In 2002 werd voor de aanslagjaren 2002 en 2003 in een vermindering van de BIV voorzien voor dieselwagens en benzinewagens die voldoen aan de euro 4-uitstootnorm. De 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.

6.4. Drie overgangsregimes uit BIV worden opgeheven

Een drietal overgangsregimes in de BIV, die zijn afgelopen, worden daarnaast opgeheven. Zoals men weet, is de verkeersbelasting voor vrachtwagens maximaal afgebouwd sinds de invoering van de kilometerheffing. Van Europa moesten wel de EU-minima aan verkeersbelasting voor twaalftonners behouden blijven. Daarop bestaan twee uitzonderingen: het gecombineerd vervoer, waarover de minister al een andere keer heeft vergaderd met de commissie, en het occasioneel vervoer.

Dat laatste gebruik kan momenteel enkel bewezen worden door het bijhouden van een rittenblad. Daarop moet de belastingplichtige de data vermelden waarop het betrokken voertuig op de openbare weg komt. Indien het voertuig maximaal dertig dagen per jaar op de openbare weg rijdt, kan de belastingplichtige een vrijstelling van de verkeersbelastingen verkrijgen. Het rittenblad is een officieel, papieren document dat jaarlijks opnieuw aangevraagd moet worden voor de aanvang van de belastbare periode en waarop elke rit op voorhand met de hand ingevuld dient te worden. Het vergt dus heel wat administratie, zowel voor de onderneming als voor de overheid.

Sinds de invoering van de kilometerheffing is het mogelijk om na te gaan in welke mate dat rittenblad correct werd ingevuld en daaruit bleek dat meerdere chauffeurs het rittenblad niet altijd nauwgezet invulden. Deze maatregel was dus aan een evaluatie toe. Het nieuwe artikel voorziet in drie mogelijkheden om voortaan het occasionele aspect te bewijzen.

Door de invoering van de kilometerheffing, rijdt het merendeel van de vrachtwagens met een tolteller of 'on board unit' rond, en kan aan de hand daarvan worden gecontroleerd of de vrachtwagen slechts occasioneel wordt gebruikt. Indien de vrachtwagens 500 tolkilometers niet overschrijden, is aan de voorwaarde van occasioneel vervoer voldaan. Daarvoor wordt geen bewijs meer verwacht van de burger; de overheid zal zelf de beschikbare informatie controleren.

Een aantal voertuigen worden vrijgesteld wegens hun aard. Het gaat deels om voertuigen die destijds door de FOD Financiën ook automatisch werden aanvaard als occasionele categorieën. De minister komt er onmiddellijk op terug.

Ten slotte wordt het rittenblad voorlopig behouden voor een kleine restcategorie aan voertuigen zonder 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 gebruikmaakt (bijvoorbeeld geleasde kampeerwagens), 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 die optie definitief af te schaffen.

De MORA stelt voor om niet te werken met tolkilometers, maar met kilometers op de openbare weg. Ook al kan de redenering van de MORA worden gevolgd, zij is in de praktijk helaas niet uitvoerbaar, omdat niet alle serviceproviders een overzicht geven van de gereden kilometers op niet-tolwegen. Bijgevolg kan de vrijstelling niet automatisch volgens dat criterium worden toegekend.

Vervolgens komt de minister zoals beloofd terug op de voertuigen die vrijgesteld zijn wegens hun aard. Het gaat deels om voertuigen die destijds door de FOD Financiën ook automatisch werden aanvaard als occasionele categorieën zoals onder meer kermis- of circusvrachtwagens, en de opleidingsvoertuigen die eigendom zijn van rijtscholen, het Sociaal Fonds voor Transport & Logistiek, of de VDAB.

Daarnaast wordt ook gedoeld op terminaltrekkers (voertuigen met een kleine cabine met goede zichtbaarheid aan alle kanten, die worden ingezet om de containers in de haven te rangschikken) en marktwagens. Die laatste hebben een winkel-functie (met vast gemonteerde toonbank) of een trekker die uitsluitend gebruikt wordt in combinatie met een oplegger met winkelfunctie. Ook zij kunnen worden vrijgesteld. Een uitvoeringsbesluit zal de categorieën vastleggen aan de hand van hun uiterlijke kenmerken.

De bestaande vermindering van 75% van de verkeersbelasting voor havenvoertuigen wordt opgeheven. De vermindering betreft momenteel 63 voertuigen, die grotendeels geregistreerd staan bij de Haven van Antwerpen. De reden van het beperkte aantal is dat bijvoorbeeld North Sea Port steeds meer gebruik maakt van vrachtwagens met een nummerplaat van de haven zelf. Die moeten niet worden ingeschreven in de DIV op voorwaarde dat ze binnen de havenperimeter blijven.

Ook de huidige belastingvermindering van 75% vereist dat men de havenperimeter niet verlaat, waardoor er op zich geen meerwaarde is ten opzichte van het regime voor havennummerplaten. De 25 terminaltrekkers 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 tolkilometer.

Het voorstel van de MORA om een havenvoertuig op basis van zijn aard te koppelen aan de definitie in het decreet van 28 maart 2014 over de havens, is niet mogelijk. 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.

7. Versnippering kavels

7.1. Landbouwruil (artikelen 12, 16, 17 en 20)

Een verbrokkeling en verspreiding van de gronden van een landbouwer zijn niet bevorderlijk voor een efficiënte uitbating van zijn bedrijf. Een ruil van onroerend goed, is in principe onderworpen aan 10% registratierecht op de volledige waarde en niet enkel op het waardeverschil. In het verleden heeft de wetgever echter een gunstregime gecreëerd om de ruil van kleine landbouwgronden te vergemakkelijken. Als er geen waardeverschil is tussen beide kavels, is de ruil vrijgesteld van registratierecht. Als het waardeverschil maximaal een kwart bedraagt, is een tarief van 6% van toepassing op het waardeverschil. Als het waardeverschil groter is dan een vierde, is een tarief van 10% van toepassing op het waardeverschil.

Die regeling wordt amper gebruikt. Om te bepalen of het om een klein landbouwperceel ging, werd het ki vermenigvuldigd met een coëfficiënt van 350. Die coëfficiënt werd echter voor de laatste keer vastgelegd in 1978 en sindsdien zijn de grondprijzen immers sterk gestegen. Tegelijkertijd staat het kadastraal inkomen sterk ter discussie als maatstaf voor de waarde van onroerende goederen.

Om de afhankelijkheid van het ki te vermijden, wordt met de voorliggende aanpassing een maximale oppervlakte als voorwaarde gesteld. De maatregel had immers als doel de ruil van kleine landbouwpercelen te begunstigen, zodat landbouwers gemakkelijker tot aaneengesloten percelen konden komen. Voortaan mag het perceel maximum 5 hectare groot zijn.

7.2. Ruilverkaveling (artikel 15)

Een generieke vrijstellingsgrond voor ruil, ruilverkaveling of herverkaveling "in uitvoering van een wet of een decreet", zorgt ervoor dat zes specifieke vrijstellingsgronden met kruisverwijzingen naar andere wetgeving, kunnen verdwijnen. Verder worden ook een aantal kleinere overlappende vrijstellingen opgeheven.

8. Kooprecht

8.1. Vrijstellingen voor HST-Fin nv, ASTRID nv en BIO nv en de Brusselse en Waalse nutsmaatschappijen (artikel 14)

De vrijstellingen voor HST-Fin nv, ASTRID nv en BIO nv worden opgeheven aangezien ze niet meer worden toegepast. In 1997 werd voorzien dat de akten van de 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.

In 1998 werd een vrijstelling ingevoerd omdat men er van uitging dat ASTRID veel grond zou moeten verwerven om de antennes van het communicatienetwerk uit te bouwen. Uiteindelijk heeft ASTRID 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 IPZ of de gemeente, of door masten te delen met Proximus, Orange of Base. De outdoordekking van het netwerk is voltooid. ASTRID nv richt zich nu op een verbetering van de indoordekking in winkelcentra, luchthavens, sportstadions, gevangenissen enzovoort, maar dit gebeurt door verplichtingen op de bouwheer, niet door zelf eigendom te verwerven.

De Belgische Investeringsmaatschappij voor Ontwikkelingslanden werd opgericht in 2001 en is een soort Gimv voor ontwikkelingslanden. BIO-invest heeft zijn hoofdzetel in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Voor het overige belegt het in ontwikkelingslanden, niet in het thuisland. De vrijstelling heeft dus geen relevantie voor het Vlaamse Gewest en wordt opgeheven.

De vrijstelling voor de oprichtingsakten van de Brusselse en Waalse nutsmaatschappijen wordt verwijderd uit het toepassingsgebied. Zij was relevant op federaal niveau, maar niet meer op Vlaams, gewestelijk niveau.

8.2. Vrijstelling van het verkooprecht voor het inbrengen van goederen in een economisch samenwerkingsverband (artikel 13)

De VCF voorziet een vrijstelling van het verkooprecht voor het inbrengen van goederen in een economisch samenwerkingsverband. Die vennootschapsvorm is niet populair. De nakende hervorming van het Wetboek van Vennootschappen voorziet er dan ook in dat hij verdwijnt na een overgangsperiode van tien jaar. Daarom worden deze vrijstellingen voor het economisch samenwerkingsverband opgeheven. De 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.

9. Verdeelrecht (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.

10. Conclusie

Alles samengenomen, werden deze legislatuur een zestigtal rationaliseringsmaatregelen genomen in de Vlaamse fiscaliteit, vat de minister samen. Dat wil uiteraard niet zeggen dat het werk af is, en dat niet nog meer kan vereenvoudigd worden in de Vlaamse fiscaliteit. Hij hoopt dat ook in een volgend regeerakkoord al een paar nieuwe, concrete maatregelen worden afgesproken.

II. Algemene bespreking op 22 mei 2018

1. Tussenkoms van Jan Peumans

Jan Peumans merkt op dat ruilverkaveling tegenwoordig landinrichting heet.

2. Eerste replek van minister Bart Tommelein

Bart Tommelein spreekt de opmerking van Jan Peumans tegen. De huidige specifieke vrijstellingsgronden verwijzen nog steeds naar decreten waarin over ruilverkaveling wordt gesproken. De vervangende generieke vrijstellingsgrond lijkt deze terminologie best te hernemen om alles af te dekken.

3. Tussenkoms van Björn Rzoska

Björn Rzoska erkent dat het ontwerp veel goede dingen bevat, die ook logisch zijn.

Anderzijds geeft hij de VVSG wel gelijk over de aanpak van leegstaande winkelpanden. De maatregel wordt namelijk gekoppeld aan het concept 'winkelarm gebied',

waardoor de gemeente eerst moet aanduiden waar het toepassingsgebied ligt, terwijl de VVSG vindt dat die bepaling aan de Vlaamse Regering toekomt. Valt die aanpak niet te verkiezen? Daardoor wordt immers vermeden dat elke gemeente vooraf een verordening moet opstellen met alle administratieve rompslomp van dien en met bovendien het gevaar dat bijkomende bepalingen worden opgenomen over de winkeltypes die men gewenst acht.

4. Tweede repliek van minister Bart Tommelein

Het lijkt *Bart Tommelein* logisch dat steden en gemeenten zelf hun winkelkern- en winkelarme gebieden aanduiden. De kennis van de lokale situatie lijkt hem cruciaal. Het is mogelijk dat men een bestaande winkelstraat winkelarm wil maken en elders een winkelkerngebied inrichten. Die afweging moet de lokale overheid zelf maken, in aansluiting bij andere maatregelen die al op vele plaatsen worden genomen, zoals premies. Hij stelt vast dat de bestaande regeling nauwelijks werd gebruikt.

5. Tussenkomen van Matthias Diependaele

Ook volgens *Matthias Diependaele* lijkt dit tot de lokale autonomie te behoren.

Hij vult nog aan dat onder landinrichting zowel ruil- als herverkaveling valt.

6. Tussenkomen van Koen Van den Heuvel

Koen Van den Heuvel is blij met het antwoord van de minister inzake de maatregel leegstand winkelpanden. Hij begrijpt dat de VVSG voor vereenvoudiging pleit maar anderzijds mogen lokale besturen ook hun verantwoordelijkheid niet ontlopen. Winkelbeleving vereist een zekere concentratie. Dergelijke afbakening vereist visie en moed om haar operationeel te maken. Wat voorligt, is een aanmoediging daartoe.

7. Tweede tussenkomst van Björn Rzoska

Björn Rzoska legt uit dat de VVSG zich afvraagt waarom de maatregel gekoppeld is aan het concept winkelarm gebied uit het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, terwijl het gemakkelijker zou geweest zijn dat de Vlaamse Regering bepaald had dat de maatregel in aanmerking komt voor de volledige bebouwde kom minus het kernwinkelgebied, wat evengoed een afbakening impliceert. Die regeling acht men veel soepeler en effectiever en genereert minder administratieve rompslomp.

8. Derde repliek van Bart Tommelein

Bart Tommelein wijst erop dat de maatregel dubbel is. Bepaalde winkels die vandaag niet meer gebruikt worden en leegstaan in winkelarme gebieden, moeten omgevormd kunnen worden tot woningen. Dat wil hij stimuleren. Vrijstelling van onroerende voorheffing kan daartoe een maatregel zijn. Met het oog daarop moet men de winkelarme gebieden aanduiden.

Anderzijds kan in kernwinkelgebieden de voorwaarde van 50% van de oppervlakte zoals gezegd een te hoge eis zijn, omdat er verdiepingen boven de winkel zijn. Daar wil men zowel de winkel als het wonen erboven aantrekkelijk maken. De maatregel is dus gericht op beide problematieken. Een gemeente die zijn kernwinkelgebied afbakt, kan in één beweging meteen ook zijn winkelarm gebied afbakenen. Dat is perfect mogelijk.

III. Artikelsgewijze bespreking en stemming op 29 mei 2018

1. Artikel 1

Bij dit artikel 1 worden geen opmerkingen gemaakt. Het wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

2. Artikel 2

Ook de fractie van *Jan Bertels* onderschrijft de algemene doelstelling van rationalisering van regelgeving.

Bij artikel 2 over het positief grootstedelijk beleid vraagt hij of de minister is ingegaan op de suggestie van de Vlaamse Woonraad om alternatieven te onderzoeken.

De *minister* verwijst naar de commentaar bij artikel 2 op blz. 5 van het ontwerp van decreet. De suggestie van de Vlaamse Woonraad 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 het ontwerp zijn bovendien in artikel 7 nog maatregelen opgenomen die een positieve invloed hebben op het stedelijk weefsel.

Artikel 2 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

3. Artikel 3

Bij artikel 3 over de sociale verhuurkantoren wil *Jan Bertels* weten of de Vlaamse Woonraad gelijk heeft in haar advies dat het wegvallen van het voordeel in personenbelasting voor de verhuurder slechts gedeeltelijk gecompenseerd wordt door de daling van het tarief in de onroerende voorheffing.

Minister *Bart Tommelein* bevestigt het gelijk van de Vlaamse Woonraad. De vermindering in de personenbelasting is inderdaad niet even groot als de daling in de onroerende voorheffing. Dat komt doordat die laatste wordt gegeven aan iedereen die een SVK-woning verhuurt en de eerste alleen aan de kleinere groep die een SVK-woning renoveert.

Artikel 3 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

4. Artikelen 4 tot en met 6

Bij de artikelen 4 tot en met 6 worden geen opmerkingen gemaakt. Zij worden aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

5. Artikel 7

De fractie van *Axel Ronse* koestert een positief sentiment ten aanzien van het ontwerp. Zij is immers voorstander van actualisering en vereenvoudiging van de decreetgeving.

Artikel 7, dat het vrijstellingensysteem in de onroerende voorheffing van woningen en panden wijzigt, is volgens deze spreker het belangrijkste artikel van het ontwerp.

Fiscale gunstmaatregelen worden terecht gekoppeld aan kernversterkend handelsbeleid door te werken met de concepten 'kernwinkel'- en 'winkelarm' gebied. Op die manier wordt het gewenste kernversterkend ruimtelijk beleid fiscaal gestimuleerd.

Hij betreurt wel dat de band met de panden op de lijst van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten (waarover hij een conceptnota voor nieuwe regelgeving betreffende de herwerking van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten (*Parl.St.* VI.Parl. 2015-16, nr. 563/1) indiende die resulteerde in de resolutie van 15 februari 2017 betreffende de aanpassing van het decreet houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, nr. 1040/3)) veel minder zichtbaar is.

Het ware verkieslijk om alle realisaties in het kader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen door te trekken in wat voorligt, vindt het lid. Zo zou het bijvoorbeeld nuttig geweest zijn mocht er geen vrijstelling onroerende voorheffing komen voor zonevreemde constructies, maar de kans om dat te regelen in de Codex Fiscaliteit wordt gemist. Nochtans zou de realisatie ervan via de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tot een algemeen verbod van zonevreemde constructies leiden, wat opnieuw te ver gaat.

Het lid geeft enkele voorbeelden van wat het ontwerp mogelijk maakt. Men kan voor vijf jaar vrijgesteld worden van de opcentiemen onroerende voorheffing als men een hoeve in landbouwgebied sloopt en ombouwt tot een residentiële villa, als men een baanwinkel buiten het kernwinkelgebied vervangt door een baanwinkel, of als men een bedrijfsgebouw vervangt door een residentiële verkaveling, hoewel de hoger genoemde resolutie vraagt om bij reconversie te focussen op echt economische activiteiten. Ook de VVSG geeft aan dat op locaties die uitermate geschikt zijn voor bedrijvigheid, nog te snel wordt geopteerd voor woningbouw. Het lid pleit daarom voor een sterkere band in de Codex Fiscaliteit met het gewenste ruimtelijk economisch beleid.

Verder kondigt hij een technisch amendement van de parlementaire meerderheid aan om oneigenlijk gebruik van de vrijstelling te voorkomen. Het maakt met name onmogelijk dat wie een vergunning binnenhaalt, dat pand op de inventaris leegstaande bedrijfsruimten laat zetten om vervolgens van de vrijstelling te genieten. Dat kan immers niet de bedoeling zijn.

Het betreft het amendement nr. 1 (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1572/2) voorgesteld door Axel Ronse, Bart Somers, Koen Van den Heuvel, Jos Lantmeeters, Peter Van Rompuy en Matthias Diependaele dat ertoe strekt in artikel 7 in de voorgestelde tekst van artikel 2.1.6.0.2, eerste lid, 3°, op de tweede regel, het woord "sloopwerkzaamheden" te vervangen door de woorden "omgevingsvergunning of meldingsakte".

De eerste indiener verantwoordt dit amendement door te stellen dat "om te garanderen dat de fiscale gunstmaatregel voor vrijstelling van onroerende voorheffing voor onroerende goederen die opgenomen zijn op de inventaris van ongeschikte of onbewoonbare woningen of de inventaris van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten, maximaal wordt ingezet tegen structurele leegstand, verwaarlozing en verkrotting, wordt met voorliggend amendement verduidelijkt dat de maatregel enkel van toepassing is voor onroerende goederen die reeds voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor sloop en vervangbouw opgenomen zijn op de betrokken inventaris."

Jan Bertels meent dat artikel 7 terecht het probleem van de kernversterking aanpakt. De spreker heeft twee vragen.

Heeft de minister overwogen de regeling uit te breiden tot scholen en/of leegstaande fabriekspanden in verstedelijkte centra?

Waarom werd de lijst met verwaarloosde woningen niet opgenomen in de zoektocht naar incentives tegen leegstand?

Minister *Bart Tommelein* antwoordt op de vraag of hij heeft overwogen de regeling uit te breiden tot scholen en/of leegstaande fabriekspanden in verstedelijkte centra dat op blz. 8 van het ontwerp van decreet, bij de commentaar bij artikel 7, wordt vermeld dat een uitbreiding van het toepassingsgebied naar scholen, magazijnen of andere gebouwen, zoals de VWR voorstelt, niet is voorzien.

Magazijnen en kantoorgebouwen waar de VWR naar verwijst, die meer dan 500 m² betreffen, kunnen vallen onder de maatregel van de vervangbouw in deel 3 van artikel 7 voor leegstaande bedrijfsruimten.

Indien het gaat om bedrijfsruimten kleiner dan 500 m² wordt het aan de gemeenten zelf overgelaten om al dan niet te inventariseren en eventueel een leegstandsheffing en/of incentive in te voeren, gezien de beleidskeuze om enkel voor de gewestelijke inventarissen in een fiscale incentive te voorzien.

Schoolgebouwen werden klassiek niet geïnventariseerd omdat deze vaak eigendom waren van de schoolnetten of overheden, en men deze niet wenste te penaliseren met een heffing. Maar niets belet een lokale overheid om daar toch een beleid rond te ontwikkelen.

De minister stelt verder dat men de kerngebieden en winkelarme gebieden kan terugvinden op www.detailhandelvlaanderen.be. Het agentschap VLAIO heeft de verwachting dat zij op termijn door een derde van de gemeenten zullen gedefinieerd worden.

Dat alleen gebruikgemaakt wordt van gewestelijke inventarissen is een bewuste keuze. Leegstand van woningen is reeds in de vorige legislatuur naar de gemeenten overgeheveld, verwaarlozing in deze legislatuur, evenals een gedeelte van onbewoonbaarheid en ongeschiktheid. Het beleid is gedecentraliseerd, overeenkomstig het VVSG-advies, besluit hij. Het is dan ook aan de gemeenten om op dat vlak verder initiatief te nemen.

Op de gewestelijke inventaris van onbewoonbare en ongeschikte woningen staan 2600 panden. Er staan er eveneens 2600 op die van leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten. Kan men een concreet voorbeeld aanhalen van een zonevrije constructie die op één van die lijsten staat? Wat zonevrije constructies betreft, staat uitdrukkelijk in de VCRO dat dit geen element is bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van vervangbouw. Die discussie behoort tot Ruimtelijke Ordening en niet tot Fiscaliteit, en moet daar geregeld worden.

Axel Ronse erkent dat het niet aan de minister van Financiën is om zich uit te spreken over wat een vergunning dient te krijgen en wat niet, maar binnen wat vergund kan worden, kan men met de fiscaliteit sommige zaken wel meer stimuleren dan andere. Op dat vlak wordt een kans gemist.

Jan Bertels wil weten waarom het amendement de vooraf af te leveren omgevingsvergunning vermeldt.

Axel Ronse legt nogmaals uit dat de indieners oneigenlijk gebruik van de fiscale gunstmaatregel willen vermijden. Hij herhaalt zijn eerdere uitleg.

Bart Somers is het daarmee eens. Hij vult aan dat naast oneigenlijk gebruik mogelijk ook een vertraging van bouwprojecten ontstaat omdat ontwikkelaars een gebouw bewust laten leegstaan tot het op de leegstandslijst komt en kunnen genieten van een vrijstelling. Dit oneigenlijk gebruik vertraagt aldus de sanering van stadskernen. Het amendement sluit dat poortje.

Het amendement nr. 1 (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1572/2) en het geamendeerde artikel 7 worden eenparig aangenomen met 13 stemmen.

6. Artikelen 8 tot en met 21

Bij de artikelen 8 tot en met 21 worden geen opmerkingen geformuleerd. De artikelen 8 tot en met 21 worden aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Paul VAN MIERT,
voorzitter

Björn RZOSKA
Lieve MAES,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

ASTRID	All-round Semi-cellular Trunking Radiocommunication Network with Integrated Dispatchings
BIO-invest	Belgische Investeringsmaatschappij voor Ontwikkelingslanden
BIV	belasting op de inverterstelling
btw	belasting over de toegevoegde waarde
DIV	Dienst voor Inschrijving van de Voertuigen
EU	Europese Unie
FOD	Federale Overheidsdienst
Gimv	Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Vlaanderen
IPZ	interpolitiezone
ki	kadastraal inkomen
MORA	Mobiliteitsraad van Vlaanderen
NMBS	Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen
nv	naamloze vennootschap
OBU	on-boardunit
ov	onroerende voorheffing
SVK	sociaal verhuurkantoor
VCF	Vlaamse Codex Fiscaliteit
VCRO	Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
VDAB	Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding
VLAIO	Agentschap Innoveren en Ondernemen
VVSG	Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten
VWR	Vlaamse Woonraad

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992

Art. 2. Artikel 145²⁵ van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, het laatst gewijzigd bij de wet van 8 mei 2014, wordt opgeheven.

Art. 3. In artikel 145³⁰, 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 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 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 belastingsschuldige 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 omgevingsvergunning of meldingsakte 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.