Vlaams Parlement

***SCHRIFTELIJKE VRAAG***

nr. 5
van **JAN BERTELS**
datum: 3 oktober 2018

---

aan **BART TOMMELEIN**
VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE

---

*Lokale overheden - Onroerende voorheffing uit erfpacht*

Sinds kort zijn de lokale overheden in dit land verplicht om onroerende voorheffing te betalen op inkomsten uit hun gronden en hun infrastructuur. Een grond voor vrijstelling van deze onroerende voorheffing is echter de 'improductiviteit', voor lokale overheden die kunnen aantonen dat zij geen winsten halen uit de uitbating van desbetreffende gronden of infrastructuur.

Complexer is de situatie wanneer er sprake is van een erfpacht van gemeentelijke eigendommen aan vzw's en deze laatste een vergoeding betalen in ruil voor de erfpacht. Dixit enkele lokale overheden zou de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) deze vergoedingen niet langer als compatibel beschouwen met de vrijstelling voor improductiviteit, waardoor lokale overheden voor eigendommen die zij in erfpacht gegeven hebben zich plots geconfronteerd zien met een aanslagvoet van onroerende voorheffing die hoger is dan de vergoeding die uit de erfpacht ontvangen wordt.

1. Wat zijn, voor elke Vlaamse gemeente, de bedragen die ontvangen worden in het kader van de onroerende voorheffing? Graag een overzicht per gemeente per jaar voor de laatste 4 jaar of tot voor zover de gegevens teruggaan.
2. Kan er een schatting gemaakt worden van de grootte van de inkomsten die VLABEL ontvangt uit het heffen van een onroerende voorheffing op gemeentelijke eigendommen die in erfpacht gegeven zijn? Zo ja, hoeveel bedraagt die per jaar?
3. Kan er een schatting gemaakt worden van hoeveel vrijstellingen er inzake de onroerende voorheffing aan lokale overheden toegekend worden op basis van de uitzondering inzake improductiviteit? Zo ja, hoeveel bedragen die per jaar?
4. Welke standpuntbepaling en/of rechtspraak ligt desgevallend aan de basis van de beslissing van VLABEL om onroerende voorheffing te innen op gemeentelijke eigendommen die in erfpacht gegeven zijn? Graag enige duiding.
5. Hoeveel juridische procedures zijn er hierover momenteel lopende?

**BART TOMMELEIN**
VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE

---

**ANTWOORD**
op vraag nr. 5 van 3 oktober 2018
van **JAN BERTELS**

---

De Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF) voorziet een vrijstelling van onroerende voorheffing voor onroerende goederen die voor een openbare dienst worden gebruikt, de zogenaamde nationale domeingoederen.

Het artikel 2.1.6.0.1, eerste lid, 3° van de VCF voorziet dat deze vrijstelling op aanvraag van de belastingplichtige verleend kan worden voor onroerende goederen die op cumulatieve wijze aan de volgende voorwaarden voldoen.

Het goed moet:
1. de aard van nationaal domeingoed hebben, zoals bijvoorbeeld de onroerende goederen die eigendom zijn van een gemeente;
2. improductief zijn (mag op zichzelf niets opbrengen);
3. voor een openbare dienst of voor een dienst van algemeen nut worden gebruikt.

U vermeldt in uw vraag dat de lokale overheden in dit land sinds kort verplicht zijn om onroerende voorheffing te betalen op inkomsten uit hun gronden en hun infrastructuur. De onroerende voorheffing wordt echter niet berekend op de reële inkomsten, maar wel op het kadastraal inkomen. Het kadastraal inkomen is een fictief inkomen. Dit fictief inkomen wordt geacht overeen te stemmen met het gemiddeld jaarlijks netto-huurinkomen dat onder normale omstandigheden van een onroerend goed kan bekomen worden. Het referentietijdstip is 1 januari 1975.

Regelgevend is er recent niets gewijzigd aan de vermelde bepaling. Er is wel recente rechtspraak die bevestigt dat de vrijstelling niet (langer) kan verleend worden indien het onroerend goed iets opbrengt. Wanneer een gemeente een recht van erfpacht aan een derde partij heeft toegestaan waarvoor als tegenprestatie een jaarlijkse erfpachtvergoeding wordt betaald, is niet langer voldaan aan de vermelde tweede voorwaarde van de vrijstelling. De vrijstelling kan in dat geval niet langer toegekend worden.

Om gevolg te geven aan uw verzoeken tot het bekomen van gegevens over het aantal verleende vrijstellingen en de bedragen die hiermee verband houden kunnen wij u de informatie bezorgen zoals opgenomen in de tabel als bijlage bij dit antwoord.

1. Het eerste werkblad van de als bijlage bijgevoegde tabel biedt de Vlaamse volksvertegenwoordiger een overzicht per gemeente van de ingekohierde onroerende voorheffing voor de gemeentelijke eigendommen, voor de aanslagjaren 2014 tot en met 2017.

   De VCF voorziet een belastingkrediet voor rechtspersonen, dat verrekend wordt met het aandeel van de onroerende voorheffing voor het Vlaamse Gewest. Dit betekent concreet dat rechtspersonen voor de vermelde aanslagjaren het aandeel voor het Vlaamse Gewest in de onroerende voorheffing niet betalen. Zij betalen enkel de gemeentelijke en provinciale opcentiemen. Daarom wordt in de tabel enkel het aandeel van de gemeenten en de provincies weergegeven.

2. Het tweede werkblad van de als bijlage bijgevoegde tabel biedt het bedrag per gemeente van de ingekohierde onroerende voorheffing van de gemeentelijke onroerende goederen waarop een recht van erfpacht gevestigd is.

3. Zoals hiervoor toegelicht is de improductiviteit van de goederen van een gemeente geen afzonderlijke grond tot vrijstelling van onroerende voorheffing. De improductiviteit is één van de drie voorwaarden tot het bekomen van de vrijstelling van onroerende voorheffing voor nationale domeingoederen.

   Het derde werkblad van de als bijlage bijgevoegde tabel biedt de Vlaamse volksvertegenwoordiger het aantal verleende vrijstellingen per gemeente en het totaal bedrag van het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen voor de goederen die op basis van artikel 2.1.6.0.1, eerste lid, 3° VCF worden vrijgesteld voor de vermelde aanslagjaren.

4. Aan de vermelde regelgeving voor de vrijstelling van onroerende voorheffing voor nationale domeingoederen werd recent niets gewijzigd, noch heeft de Vlaamse Belastingdienst een recent wijzigend standpunt ingenomen.

   Bij het verlenen van een recht van erfpacht op een (gemeentelijk) onroerend goed wordt de erfpachter overeenkomstig artikel 2.1.2.0.1 VCF de nieuwe belastingplichtige.
   Als deze belastingplichtige meent in aanmerking te komen voor een vrijstelling als nationaal domeingoed op basis van het artikel 2.1.6.0.1, eerste lid, 3° VCF kan een bezwaarschrift worden ingediend. De Vlaamse Belastingdienst gaat per bezwaarschrift na of er voldaan wordt aan de drie voorwaarden van artikel 2.1.6.0.1, eerste lid, 3° VCF. Als aan één van de vermelde voorwaarden niet langer is voldaan zal de erfpachter als nieuwe belastingplichtige een aanslagbiljet voor onroerende voorheffing ontvangen.

5. Er is momenteel één rechtszaak hangende in graad van hoger beroep over een door een gemeente in erfpacht gegeven onroerend goed en de vrijstelling op basis van artikel 2.1.6.0.1, eerste lid, 3° VCF.

**BIJLAGE**

Overzicht OV gemeentelijke onroerende goederen, onroerende goederen in erfpacht en vrijstellingen nationaal domeingoed