

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 37
van **KURT DE LOOR**
datum: 19 november 2018

aan **BART TOMMELEIN**

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

Registratierechten - Evolutie

In ons land was 51% van de ontvangen registratierechten in 2013 afkomstig van aankopen van een tweede onroerend goed: bouwgrond, woning, appartement.

Kan de minister het totaalbedrag aan registratierechten meedelen, ontvangen door het Vlaamse Gewest in 2014, 2015 en 2016 voor de aankoop van een onroerend goed en voor de aankoop van een tweede eigendom door natuurlijke personen? Is het mogelijk deze gegevens te bezorgen voor bouwgronden, woningen en appartementen afzonderlijk?

BART TOMMELEIN

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

ANTWOORD

op vraag nr. 37 van 19 november 2018

van **KURT DE LOOR**

De Vlaamse Belastingdienst maakt bij de heffing van het verkooprecht enkel een onderscheid tussen een voor de koper eerste en enige woning enerzijds en andere onroerende goederen anderzijds, wanneer dit onderscheid relevant is voor de berekening van dat verkooprecht.

De Vlaamse Belastingdienst zal bijgevolg niet systematisch nagaan of het overgedragen goed in hoofde van de koper hetzij een eerste hetzij een tweede, derde of volgende aankoop betreft, wanneer dit onderscheid fiscaal niet relevant is. De Vlaamse Belastingdienst beschikt bijgevolg niet over een nauwkeurige opsplitsing van het totale bedrag aan geïnde verkooprechten naar gelang het voor de kopers een eerste of een volgende aankoop van onroerende goederen betreft.

Op basis van het gehanteerde tarief, en op basis van de toepassing van enkele verminderingen of vrijstellingen, zoals het abattement of de meeneembaarheid, kan wel bij benadering een verhouding tussen aankopen van eerste woningen en aankopen van tweede of bijkomende onroerende goederen gegeven worden.

In onderstaande tabel worden de transacties die worden belast aan het gewone tarief (10%) en waarvoor dus niet kon worden genoten van het klein beschrijf, en waarvoor ook geen abattement werd toegekend of waarbij geen toepassing werd gemaakt van de meeneembaarheid, beschouwd als transacties van een tweede (of daarop volgend) onroerend goed.

Deze cijfers bieden slechts een ruwe indicatie aangezien bij deze 'tweede (of meer) woningen' ook eerste woningen opgenomen kunnen zijn maar waarbij de koper bewust niet voor het fiscale voordeel heeft geopteerd bijvoorbeeld omdat hij geen bewoningsverplichting wenst aan te gaan. De toepassing van de meeneembaarheid is bovendien beperkt tot transacties die de hoofdverblijfplaats als voorwerp hebben, maar deze hoeven voor de begunstigde koper niet noodzakelijk de eerste en enige woning te zijn.

Een verdere nauwkeurige onderverdeling volgens de aard van het onroerend goed kan niet worden aangeleverd. De bedragen in onderstaande tabel bevatten dus alle verkooptransacties van natuurlijke personen, zowel bouwgronden, woningen en appartementen als andere onroerende goederen (bv. garages, magazijnen,).

In onderstaande cijfers gaat het om vastgestelde rechten na de toepassing van vrijstellingen en verminderingen, en op basis van de datum van de registratie van de akte van aankoop.

De Vlaamse Belastingdienst beschikt niet over opgedeelde cijfers daterend van voor de overname van de dienst van de registratie- en erfbelasting op 1 januari 2015.

Recht na vrijstellingen en verminderingen	Jaar registratie van de akte		
	2015	2016	2017
Verkooprecht, natuurlijke personen gewoon tarief (d.i. zonder klein beschrijf, zonder abattement en zonder meeneembaarheid)	757.945.035	796.302.012	882.095.090
	50,6%	48,8%	50,1%
Verkooprecht, natuurlijke personen, met klein beschrijf of abattement of meeneembaarheid	739.077.459	834.637.436	879.661.592
	49,4%	51,2%	49,9%
Verkooprecht, natuurlijke personen (totaal)	1.497.022.495	1.630.939.448	1.761.756.682