



Vlaams
Parlement

ingediend op **1815** (2018-2019) – Nr. 1
23 januari 2019 (2018-2019)

Verslag van het verzoekschrift

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

over de meeneembaarheid van registratiebelasting

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.

INHOUD

I. Procedure	4
II. Beknopte inhoud van het verzoekschrift	4
III. Bespreking.....	4
1. Toelichting namens Lydia Peeters, minister van Financiën en Begroting, door Erwin Aerts, kabinetsmedewerker	4
1.1. Vraag van verzoekster.....	4
1.2. Het voorstel stuit op enkele principiële en praktische bezwaren	4
1.3. VLABEL hanteert nu een efficiënter alternatief	5
1.4. Conclusie.....	5
2. Conclusie van de commissie	6

I. Procedure

Verzoekster heeft op 8 juli 2018 een verzoekschrift ingediend over de meeneembaarheid van registratiebelasting.

Het verzoekschrift werd ontvankelijk verklaard op 12 juli 2018 en verwezen naar de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting voor behandeling.

Het verzoekschrift werd op 23 oktober 2018 op de agenda van de commissie geplaatst. Er werd beslist het verzoekschrift naar de Vlaamse Regering te verwijzen met het verzoek omtrent de inhoud ervan uitleg te verstrekken.

De behandeling ten gronde gebeurde op 15 januari 2019.

II. Beknopte inhoud van het verzoekschrift

Aan de meeneembaarheid van registratiebelasting is de voorwaarde verbonden dat de hoofdverblijfplaats van de eigenaar binnen de twee jaar op de plaats van de nieuwe woning wordt gevestigd. Verzoekster zegt dat haar notaris haar daarover niet goed heeft ingelicht. Door tegenslag tijdens de verbouwingen is verzoekster pas na twee jaar en twee maanden in haar huis gaan wonen. De registratie werd teruggevorderd en ze heeft een fikse boete gekregen.

Verzoekster begrijpt dat het niet naleven van de regelgeving gesanctioneerd wordt. Ze vindt wel dat de regelgever 'een steek laat vallen' door iemand die de periode slechts kort overschrijdt even zwaar te sanctioneren als iemand die nooit zelf in de woning gaat wonen. Verzoekster vraagt een pro-ratasanctionering in te voeren, zoals dat voor de meeste overtredingen het geval is.

III. Bespreking

1. Toelichting namens Lydia Peeters, minister van Financiën en Begroting, door Erwin Aerts, kabinetsmedewerker

1.1. Vraag van verzoekster

Erwin Aerts, kabinetsmedewerker, stelt dat wanneer een koper het voordeel van de meeneembaarheid heeft genoten, hij of zij tijdig zijn hoofdverblijfplaats op het adres van de nieuwe woning dient te vestigen: binnen de twee jaar als dit een woning betreft, of binnen de vijf jaar als het over een bouwgrond gaat.

Als deze verbintenis niet wordt nageleefd, dan is de koper aanvullende rechten en een belastingverhoging van 20 % verschuldigd. Behalve wanneer er sprake is van overmacht.

Verzoekster vraagt nu een pro-ratasanctionering. Hoe langer de koper draait met het naleven van de bewoningsverplichting, hoe hoger de aanvullende aanslag zou oplopen. Verzoekster preciseert niet of haar vraag betrekking heeft op de aanvullende rechten, dan wel enkel op de belastingverhoging.

1.2. Het voorstel stuit op enkele principiële en praktische bezwaren

Het voorstel van verzoekster stuit op een principieel bezwaar. Als het voorstel betrekking heeft op de aanvullende rechten, dan strookt dit niet met de gelijkberechtiging van alle belastingplichtigen.

Een pro-rataheffing van bijrechten zou er immers toe leiden dat de koper die helemaal niet aan de bewoningsverplichting voldoet in een gunstigere situatie terechtkomt dan de koper die van in den beginne geen beroep deed op de gunstmaatregel omdat hij of zij oordeelde niet aan de voorwaarde tot behoud te kunnen voldoen.

Het voorstel strookt vervolgens niet met de huidige werkwijze van VLABEL. VLABEL speelt nu kort op de bal en gaat kopers snel contacteren van zodra blijkt dat de bewoningsverplichting niet is nageleefd. Deze problematiek werd in de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting eerder reeds besproken met de Vlaamse ombudsman, naar aanleiding van de bespreking van het jaarverslag van de Vlaamse Ombudsdienst 2017 (*Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 41/2). Hiermee wil de Vlaamse Belastingdienst voorkomen dat kopers vele jaren na de datum van de aankoop nog een aanslag van aanvullende rechten en een belastingverhoging zouden ontvangen.

Op het ogenblik dat de niet-naleving van de bewoningsverplichting wordt vastgesteld, kan het nog onduidelijk en zelfs onvoorspelbaar zijn of en wanneer de belastingplichtige aan zijn bewoningsverplichting zal voldoen. VLABEL zal dus bij een dergelijk systeem van proratering geen snelle en exacte berekening van een pro-ratasanctie kunnen maken.

Het voorstel creëert ten slotte ook een bijkomende kans op geschillen tussen VLABEL en de belastingplichtige. De berekening zal onvermijdelijk aanleiding geven tot betwistingen. Het lijkt eenvoudig maar de ervaring leert dat een rijkdom aan mogelijkheden ook meer geschillen creëert.

Het voorstel komt ook de transparantie van de regelgeving niet ten goede.

1.3. VLABEL hanteert nu een efficiënter alternatief

VLABEL hanteert sedert begin oktober een andere en wellicht meer efficiënte benadering.

In navolging van de bespreking met de ombudsman eerder dit jaar is de Vlaamse Belastingdienst vanaf 1 oktober 2018 gestart met het systematisch verzenden van een voorafgaande herinnering, een 'friendly reminder' zeg maar. Kopers voor wie het einde van de termijn nadert en die vergeetachtig blijken, worden vriendelijk aan hun bewoningsverbintenis herinnerd.

De kennisgeving wordt circa drie maanden voor het einde van het verstrijken van de termijn voor de bewoningsverplichting aan de koper verzonden. Er rest dan nog even tijd om alsnog op tijd een inschrijving te nemen.

1.4. Conclusie

De voorafgaande kennisgeving is een eenvoudige, klantvriendelijke en efficiënte werkwijze om geschillen te vermijden en de belastingplichtige voor onaangename verrassingen te behoeden.

De eerste reacties van belastingplichtigen op die herinneringsbrief zijn alvast heel positief. In plaats van meteen een aanvullende aanslag te ontvangen, al dan niet proportioneel berekend, krijgt een vergeetachtige koper nu een vriendelijke herinnering en wordt een bijkomende aanslag vermeden.

Het lijkt eerder aangewezen deze eenvoudigere en klantvriendelijkere benadering alle kansen te geven.

2. Conclusie van de commissie

De Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting beslist eenparig met 9 stemmen – na het horen van het advies van de Vlaamse Regering – het verzoekschrift af te wijzen.

Paul VAN MIERT,
voorzitter

Björn RZOSKA,
verslaggever