



**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 102

van **PETER VAN ROMPUY**

datum: 22 januari 2018

---

aan **BART TOMMELEIN**

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

---

*Registratierechten - Evolutie vóór de aangekondigde hervorming*

Op de laatste ministerraad van 2017 besliste de Vlaamse Regering om de registratierechten voor de aankoop van een woning te hervormen. Het systeem van klein beschrijf (5% registratierechten) en groot beschrijven (10% registratierechten) zal vervangen worden door één systeem van 7%.

1. Wat is het verloop van het aantal transacties waarop registratierechten betaald moesten worden in 2017?

Graag:

- a) de cijfers per maand;
- b) het gemiddeld bedrag aan registratierechten per maand;
- c) het gemiddeld bedrag waarop registratierechten betaald moesten worden per maand.

2. Wat is het verloop van het aantal transacties waarop registratierechten betaald moesten worden in de periode 2007 tot en met 2017?

Graag:

- a) de cijfers per jaar;
- b) het gemiddeld bedrag aan registratierechten per jaar;
- c) het gemiddeld bedrag waarop registratierechten betaald moest worden per jaar.

3. Hoeveel ontving de Vlaamse overheid aan registratierechten in de periode 2007 tot en met 2017?

Graag de cijfers per jaar.

4. Hoe evalueert de minister deze cijfers in het licht van de aangekondigde hervormingen?

**BART TOMMELEIN**

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

**ANTWOORD**

op vraag nr. 102 van 22 januari 2018

van **PETER VAN ROMPUY**

De Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) heeft de dienst van de registratiebelastingen, waaronder het verkooprecht, sedert 1 januari 2015 overgenomen van de FOD Financiën.

De cijfergegevens voor de jaren 2007-2014 werden bijgevolg aangeleverd door de Federale Overheidsdienst Financiën die toen de dienst van deze belasting verzekerde.

VLABEL hanteert een andere methode om de gegevens te structureren. De cijfers zoals meegedeeld door de FOD Financiën zijn niet zonder meer vergelijkbaar met deze van Vlabel.

Voor een correcte interpretatie van de cijfers, is het belangrijk te weten dat VLABEL in onderstaande tabellen het begrip "transacties" hanteert, terwijl de FOD Financiën de term "verrichtingen" gebruikt. Het aantal transacties omvat eveneens het aantal verrichtingen of rechtshandelingen, doch verder opgesplitst per partij indien er meerdere verkrijgers zijn. Reden hiervoor is dat er voor de toepassing en het behoud van de gunstregelingen voorwaarden worden gesteld die, indien er verschillende verkrijgers zijn, voor elke verkrijger afzonderlijk moeten worden getoetst.

In het antwoord op deelvraag 2 wordt dan ook een onderscheid gemaakt tussen de jaren 2007-2014 enerzijds en de jaren 2015-2017 anderzijds.

Gegevens omtrent de aard van het verkochte onroerend goed worden noch door VLABEL noch door de FOD Financiën op structurele wijze bijgehouden. Bijgevolg is het niet mogelijk om enkel de verrichtingen of transacties die woningen als voorwerp hebben, weer te geven.

1. Hierna vindt de Vlaamse volksvertegenwoordiger voor het aanslagjaar 2017 een overzicht van:
  - het maandelijks aantal transacties, onderworpen aan het verkooprecht van 10% en 5%
  - de daarmee gepaard gaande gemiddelde belastbare grondslag (zonder rekening te houden met het abatement)
  - de gemiddelde vastgestelde rechten (d.i. na eventuele toepassing van het zogenaamde abatement en de meeneembaarheid van in het verleden betaalde rechten)

2017		10%	5%
januari	aantal transacties	12.076	2.453
	gemiddelde belastbare grondslag (€)	170.120,81	146.573,82
	gemiddelde rechten (€)	12.286,17	5.534,19
februari	aantal transacties	12.985	2.818
	gemiddelde belastbare grondslag (€)	160.793,07	146.281,00
	gemiddelde rechten (€)	11.750,46	5.513,31
maart	aantal transacties	14.907	3.330
	gemiddelde belastbare grondslag (€)	158.798,15	147.296,99

	gemiddelde rechten (€)	11.634,87	5.553,6
april	aantal transacties	12.731	2.740
	gemiddelde belastbare grondslag (€)	165.651,47	146.895,05
	gemiddelde rechten (€)	12.253,37	5.627,67
mei	aantal transacties	14.137	3.205
	gemiddelde belastbare grondslag (€)	154699,56	143.715,01
	gemiddelde rechten (€)	11.540,54	5.491,06
juni	aantal transacties	16.187	3.746
	gemiddelde belastbare grondslag (€)	162.145,93	146.062,33
	gemiddelde rechten (€)	11.894,52	5.613,41
juli	aantal transacties	14.514	3.384
	gemiddelde belastbare grondslag (€)	168.139,57	145.413,06
	gemiddelde rechten (€)	12.307,96	5.616,22
augustus	aantal transacties	11.158	2.831
	gemiddelde belastbare grondslag (€)	166.971,40	147.464,96
	gemiddelde rechten (€)	13.034,17	5.653,25
september	aantal transacties	13.414	3.165
	gemiddelde belastbare grondslag (€)	171.445,14	149.000,22
	gemiddelde rechten (€)	13.219,70	5.799,59
oktober	aantal transacties	14.660	3.237
	gemiddelde belastbare grondslag (€)	172.340,68	148.315,04
	gemiddelde rechten (€)	12.837,69	5.698,23
november	aantal transacties	12.780	2.815
	gemiddelde belastbare grondslag (€)	163.009,22	148.433,22
	gemiddelde rechten (€)	12.359,05	5.760,56
december	aantal transacties	17.488	3.757
	gemiddelde belastbare grondslag (€)	173.760,76	149.946,83
	gemiddelde rechten (€)	13.272,40	5.843,99

2. Hierna vindt de Vlaamse volksvertegenwoordiger voor de jaren 2007 tot en met 2014 een overzicht van:

- het jaarlijks aantal transacties, onderworpen aan het verkooprecht van 10% en 5%
- de totale belastbare grondslagen (zonder rekening te houden met het abbatement)

De FOD Financiën beschikt enkel vanaf 2009 over uitgesplitste cijfergegevens met betrekking tot de gerealiseerde ontvangsten. Het gaat om de gerealiseerde ontvangsten per kalenderjaar, en na vermindering van de diverse abbatementen en meeneembare bedragen (maar zonder toerekening van teruggaven). In de bedragen voor 2007 en 2008 zijn alle overdrachten onder bezwarende titel opgenomen (ook aan andere tarieven dan 5% en 10%).

Aangezien de FOD Financiën niet beschikt over gemiddelde bedragen per verrichting, worden de totale belastbare grondslagen en de totale ontvangsten weergegeven.

		<b>10%</b>	<b>5%</b>
2007	aantal verrichtingen	100.907	25.165
	belastbare grondslag (€)	16.070.718.341,97	3.669.261.479,66
	ontvangsten (€)		1.652.362.486,93
2008	aantal verrichtingen	97.298	25.318
	belastbare grondslag (€)	15.775.818.883,23	3.893.581.240,67
	ontvangsten (€)		1.623.424.134,79
2009	aantal verrichtingen	89.224	24.307
	belastbare grondslag (€)	14.579.214.800,63	3.723.673.947,90
	ontvangsten (€)	1.248.648.661,13	145.480.276,12
2010	aantal verrichtingen	97.217	25.725
	belastbare grondslag (€)	16.373.499.272,81	4.165.789.383,60
	ontvangsten (€)	1.440.180.610,42	157.283.827,65
2011	aantal verrichtingen	95.935	27.162
	belastbare grondslag (€)	17.516.777.464,54	4.578.500.712,60
	ontvangsten (€)	1.548.783.145,90	173.717.490,71
2012	aantal verrichtingen	92.829	25.676
	belastbare grondslag (€)	17.126.832.758,50	4.445.904.014,80
	ontvangsten (€)	1.522.164.173,94	169.164.293,97
2013	aantal verrichtingen	94.435	25.356
	belastbare grondslag (€)	17.638.144.776,82	4.459.583.706,28
	ontvangsten (€)	1.576.024.631,33	172.138.036,25
2014	aantal verrichtingen	97.567	26.685
	belastbare grondslag (€)	18.812.305.629,67	4.913.668.770,54
	ontvangsten (€)	1.778.401.633,21	191.431.826,62

Hierna vindt de Vlaamse volksvertegenwoordiger, voor de aanslagjaren 2015 tot en met 2017, een overzicht van het jaarlijks aantal transacties voor verkopen aan 10% en 5%, de daarmee gepaard gaande totale belastbare grondslagen (zonder rekening te houden met het abatement) en de vastgestelde rechten (d.i. na eventuele toepassing van het zogenaamde abatement en de meeneembaarheid van in het verleden betaalde rechten)

		<b>10%</b>	<b>5%</b>
2015	aantal verrichtingen	142.641	34.328
	belastbare grondslag (€)	23.732.141.217,00	4.749.602.975,00
	rechten (€)	1.724.027.002,00	176.878.826,50
2016	aantal verrichtingen	156.466	36.990
	belastbare grondslag (€)	25.998.907.659,00	5.272.816.457,00
	rechten (€)	1.900.336.573,00	196.914.803,50
2017	aantal verrichtingen	167.037	37.481
	belastbare grondslag (€)	27.681.743.881,00	5.514.935.244,00
	rechten (€)	2.065.730.267,00	211.634.026,80

- Het antwoord op deelvraag 3 zit vervat in de cijfergegevens van deelvraag 2.
- De budgettaire inschatting van de hervorming van de koopbelasting is gebaseerd op de bij VLABEL geregistreerde belastbare feiten van 2016. Bij de simulatie is rekening gehouden met de structurele elementen van het hervormingsvoorstel, met specifieke verschuivingseffecten en met transactie-effecten. Volgens deze raming is het hervormingsvoorstel budgetneutraal.