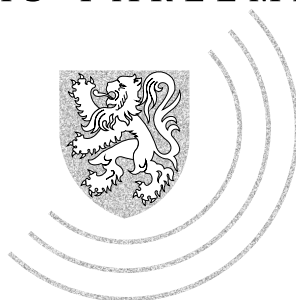


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2007-2008

13 maart 2008

VOORSTEL VAN DECREET

**– van de heren Felix Strackx, Herman De Reuse,
Christian Verougstraete, Thieu Boutsen, Frank Creyelman en Erik Tack –**

**houdende wijziging van de artikelen 61/3 en 212bis
van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Sedert 1 mei 2002 zijn de registratierechten voor de aankoop van een woning in het Vlaamse Gewest, waarin men zijn hoofdverblijfplaats vestigt, meeneembaar. Wanneer men zijn huis verkoopt en binnen de twee jaar een ander koopt (of omgekeerd), dan worden de registratierechten die men op het oude huis reeds betaalde (met een maximum van 12.500 euro) afgetrokken van de registratierechten op het nieuwe huis door middel van een verrekening of een teruggave, afhankelijk van de volgorde van aankoop-verkoop.

Nu was een maximum van 12.500 euro aan registratierechten zes jaar geleden nog een realistisch bedrag. Anno 2008 zijn de vastgoedprijzen echter zodanig gestegen dat dat bedrag volledig achterhaald is. Normaliter staat 12.500 euro aan registratierechten tegenover een aankoopprijs van 125.000 euro (140.000 euro wanneer de eigenaars hebben kunnen genieten van de vrijstelling voor starters van 15.000 euro – het zogenaamde abattement). Voor 125.000 euro koopt men vandaag de dag in Vlaanderen amper nog een bouwgrond, laat staan een woning.

Doordat het bedrag aan meeneembare registratierechten achterop blijft op de vastgoedprijzen, wordt het voordeel ervan voor de kandidaat-koper alsmaar kleiner. Hierdoor dreigt het effect ervan – een daling van de instapleeftijd waarop iemand zijn eerste aankoop van een onroerend goed verricht en een forse toename van het aantal transacties – stilaan te verwateren. Daarmee gaat uiteraard ook het terugverdieneffect geleidelijk aan verloren.

Het lijkt de indieners van dit voorstel van decreet dan ook hoog tijd om het maximale meeneembare bedrag aan registratierechten aan te passen aan de huidige vastgoedprijzen. Sinds begin 2002 zijn de prijzen van woningen en appartementen in Vlaanderen met gemiddeld 57 percent gestegen, terwijl de bouwgrond in prijs is verdubbeld (www.statbel.fgov.be). In 2007

werd het abattement op de registratierechten verhoogd van 12.500 tot 15.000 euro. Het is dan ook niet meer dan redelijk het maximale meeneembare bedrag aan registratierechten op te trekken tot een realistische 20.000 euro. De financiële situatie van Vlaanderen is momenteel van die aard dat de budgettaire weerslag van deze uitbreiding geen probleem kan zijn voor de Vlaamse schatkist.

Felix STRACKX

Herman DE REUSE

Christian VEROUGSTRAETE

Thieu BOUTSEN

Frank CREYELMAN

Erik TACK

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

In artikel 61/3, vijfde lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt het bedrag “12.500 euro” vervangen door het bedrag “20.000 euro”.

Artikel 3

In artikel 212bis, vijfde lid, van hetzelfde wetboek wordt het bedrag “12.500 euro” vervangen door het bedrag “20.000 euro”.

Artikel 4

Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2009.

Felix STRACKX

Herman DE REUSE

Christian VEROUGSTRAETE

Thieu BOUTSEN

Frank CREYELMAN

Erik TACK
