



Vlaams  
Parlement

stuk 717 (2010-2011) – Nr. 1  
ingediend op 20 oktober 2010 (2010-2011)

## Voorstel van decreet

van de heren Felix Strackx, Erik Tack en Christian Verougstraete

houdende vrijstelling van heffing  
van registratierechten op bouwgrond  
waarop btw wordt geheven

## TOELICHTING

Vanaf 1 januari 2011 moeten kopers van een sleutelklare woning of een sleutelklaar appartement op het grondaandeel 21% btw betalen wanneer de aankoop van gebouw en grond tegelijkertijd gebeurt en de verkoper van gebouw en grond dezelfde (rechts)persoon is.

Wanneer de huidige regeling inzake registratierechten niet gewijzigd wordt, wordt er ook nog eens 10% registratierechten geheven op de aankoop van die bouwgrond.

Hoewel Vlaanderen door de Federale Regering voor een voldongen feit gesteld wordt, mag de Vlaamse koper hier niet de dupe van worden door het betalen van een dubbele belasting.

Het is dan ook de evidentie zelve dat Vlaanderen niet nog eens registratierechten heft op een onroerend goed waarop reeds btw betaald werd.

De afschaffing geldt vanzelfsprekend enkel voor het gedeelte van het onroerend goed waarop de btw-regeling van toepassing is. Op de gedeelten waarop geen btw geheven wordt, worden naar proportie van hun aandeel in de verkoop, uiteraard wel registratierechten geheven.

De afschaffing van die dubbele belasting zal een belangrijk gat slaan in de Vlaamse schatkist. Het is aan de Vlaamse Regering om daarvoor compensaties te verkrijgen van de Federale Regering.

Felix STRACKX

Erik TACK

Christian VEROUGSTRAETE

## VOORSTEL VAN DECREET

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** In artikel 159, 8°, van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, vervangen bij wet van 28 december 1992, gewijzigd bij wet van 30 maart 1994 en bij decreet van 23 december 2005, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“De vrijstelling geldt ook voor de grond, of een gedeelte ervan, begrepen in de overeenkomst, die aan de belasting op toegevoegde waarde onderworpen is.”;

2° in het derde lid wordt de eerste zin vervangen door wat volgt:

“Wanneer de gebouwen samen met een grond, of een gedeelte ervan, die niet aan de belasting op de toegevoegde waarde onderworpen is, voor een enige prijs worden vervreemd, wordt het evenredig recht wegens de vervreemding van de grond, of een gedeelte ervan, berekend over de verkoopwaarde van de grond, geraamd op het tijdstip van de vervreemding, doch met inachtneming van de staat van de grond vóór de aanvang van het werk.”.

**Art. 3.** Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2011.

Felix STRACKX

Erik TACK

Christian VEROUGSTRAETE