

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



Zitting 2006-2007

10 januari 2007

VERZOEKSCRIFT

over de onroerende voorheffing

VERSLAG

**namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting
uitgebracht door de heer Koen Van den Heuvel**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Sven Gatz.

Vaste leden:

de heer Thieu Boutsen, mevrouw Hilde De Lobel, de heren Herman De Reuse, Felix Strackx, Christian Verougstraete;

de heren Erik Matthijs, Steven Vanackere, Koen Van den Heuvel, Eric Van Rompuy;

de heer Gilbert Bossuyt, mevrouw Caroline Gennez, de heer Ludo Sannen;

mevrouw Hilde Eeckhout, de heren Jaak Gabriels, Sven Gatz.

Plaatsvervangers:

de heren Erik Arckens, Erik Tack, Freddy Van Gaever, Roland Van Goethem, Joris Van Hauthem;

de heren Ludwig Caluwé, Tom Dehaene, de dames Veerle Heeren, Joke Schauvliege;

mevrouw Michèle Hostekint, de heren Herman Lauwers, Jacky Maes;

de dames Patricia Ceysens, Annick De Ridder, de heer Marc van den Abeelen.

Toegevoegde leden:

de heer Jan Peumans;

mevrouw Mieke Vogels.

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting heeft op 17 oktober, 7 november en 5 december 2006 een verzoekschrift behandeld over de registratierechten op de aankoop van een eerste en enige woning in het Vlaamse Gewest.

1. Procedure

Op 5 september 2006 werd door de verzoeker bij de voorzitter van het Vlaams Parlement een verzoekschrift ingediend over de onroerende voorheffing.

De voorzitter van het Vlaams Parlement heeft het verzoekschrift op 26 september 2006 ontvankelijk verklaard en voor verdere behandeling doorverwezen naar de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting.

De Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting heeft het verzoekschrift behandeld op 17 oktober, 7 november en 5 december 2006. Op 17 oktober 2006 werd het verzoekschrift voor de eerste maal besproken in de commissie. De commissie besliste om aan de bevoegde Vlaamse minister een standpunt te vragen.

Op 5 december 2006 kwam de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting tot een conclusie.

2. Onderwerp van het verzoekschrift

De verzoeker formuleert in het verzoekschrift het jaarlijkse probleem met het aanslagbiljet onroerende voorheffing. Deze jaarlijkse belasting is voor de verzoeker een zeer zware financiële last, gelet op het bedrag van het maandelijks inkomen van de verzoeker. De echtgenoot van de verzoeker is overleden in 1991, en de onroerende voorheffing die nu uitsluitend door het inkomen van de verzoeker moet gedragen worden is een (te) zware last geworden.

De verzoeker verwijst naar het feit dat deze onroerende voorheffing jaarlijks toeneemt. Deze toename heeft wellicht te maken met de jaarlijkse indexatie van de kadastrale inkomens.

Bovendien klaagt de verzoeker over de hoge opcentiemen die de gemeente waar het goed gelegen is, bovenop het gewestelijk aandeel van de onroerende voorheffing, oplegt.

Volgens de verzoeker zou rekening moeten worden gehouden met de hoogte van het maandelijks inkomen, en daartoe zou decretaal een mogelijkheid tot vermindering of herziening moeten voorzien worden.

3. Antwoord van de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Door minister *Dirk Van Mechelen* wordt er op gewezen dat indien de verzoeker door middel van dit verzoekschrift een individuele oplossing wenst te bekomen voor persoonlijke financiële problemen, uiteraard meteen de aandacht dient gevestigd te worden op het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel dat door de Vlaamse Belastingdienst rigoureus dient te worden gerespecteerd. Er kan aan de verzoeker onmogelijk een individuele vermindering of vrijstelling van de verschuldigde onroerende voorheffing worden toegestaan.

Een concrete oplossing voor de situatie van de verzoeker kan wellicht geboden worden wanneer de verzoeker de Vlaamse Belastingdienst verzoekt een afbetalingsplan toe te staan. De toekenning van een afbetalingsplan is een administratieve tolerantie vanwege de Belastingdienst die wordt toegekend aan de aanvrager die aantoonst dat hij/zij werkelijk financiële problemen heeft. Dit bewijs kan geleverd worden door de voorlegging van bijvoorbeeld: een attest van het OCMW; een attest dat aangeeft dat men beschikt over het WIGW-statuuut (Weduwe, Invalide, Gehandicapte of Wees); of een attest opgemaakt door een curator, gerechtsdeurwaarder, notaris of voorlopig bewindvoerder.

De totale belastingschuld moet – wanneer de afbetalingsmodaliteiten worden toegestaan – betaald worden binnen een termijn van één jaar, te rekenen vanaf de maand volgend op de maand waarin de afbetalingsregeling door de administratie wordt goedgekeurd. Indien de verzoeker door bepaalde omstandigheden toch geen enkel van de vermelde attesten zou kunnen voorleggen, zou haar alsnog éénmalig een afbetalingsregeling kunnen worden toegekend voor het aanslagjaar 2006.

De minister stelt dat indien het verzoekschrift daarentegen te begrijpen is als een verzoek aan het Vlaams Parlement om een decretaal vermindering of vrijstelling van de onroerende voorheffing in te voeren in functie van de financiële draagkracht van de belastingplichtige, het tot de prerogatieven van het

Vlaams Parlement hoort om hierover een oordeel te vellen.

De minister geeft dienaangaande een aantal overwegingen mee.

De onroerende voorheffing wordt eigenlijk al geheven op een inkomen, zij het een fictief inkomen. Het kadastraal inkomen is namelijk een fictief inkomen dat geacht wordt overeen te stemmen met het gemiddeld jaarlijks netto-inkomen dat onder normale omstandigheden van het onroerend goed kan bekomen worden.

Een dergelijke vermindering zou toch heel wat vragen oproepen wat de technische uitvoerbaarheid ervan betreft. De toekenning van een dergelijke vermindering wordt bijvoorbeeld bijzonder complex voor vaak voorkomende situaties zoals onverdeelde mede-eigendom. Ook beschikt de Vlaamse Belastingdienst vandaag niet over de gegevens van de totale inkomsten van de belastingplichtige. De vraag is dan ook nog welke inkomsten precies in aanmerking dienen genomen te worden: roerende inkomsten, bedrijfsinkomsten, diverse inkomsten, overige onroerende inkomsten.

Ten slotte mag niet uit het oog verloren worden dat het leeuwendeel van de ontvangsten van de onroerende voorheffing vandaag toekomt aan de gemeenten en de provincies. Voor 2005 bijvoorbeeld kunnen die ontvangsten (in totaal ruim 2 miljard euro) als volgt opgesplitst worden:

1,5 miljard euro (of 77,4%) komt toe aan de gemeenten;

0,4 miljard euro (of 19%) komt toe aan de provincies;

0,07 miljard euro (of 3,6%) komt toe aan het Vlaamse Gewest.

4. Bespreking en conclusie

De commissieleden nemen kennis van het antwoord van de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening.

De heer *Herman De Reuse* stelt vast dat een gespreide betaling mogelijk is. Slechts 3,6 percent van de ontvangsten komt dus toe aan het Vlaamse Gewest, en het merendeel aan de gemeenten (77,4 percent) en (in

mindere mate) de provincies (19 percent). De problematiek hoort voor het grootste gedeelte niet bij het Vlaamse Gewest.

Het commissielid erkent de in het verzoekschrift voorgelegde problematiek. Hij wijst erop dat dit geen alleenstaand geval is of zal wezen. Men kan toch niet de verzoeker dwingen om de woning te verkopen.

Hij wijst erop dat de laatste kadastrale perequatie dateert van de jaren 70 van vorige eeuw. De laatste kadastrale perequatie dateert namelijk van 1975¹. In het begin van de jaren 90 is men het KI beginnen indexeren². Volgens het aanslagbiljet van verzoeker is het KI van 1075 euro ondertussen verhoogd is tot 1535 euro, dus een vermeerdering met bijna de helft in die periode.

Het betreft een woning die in de jaren 70 gebouwd is. De spreker wijst erop dat, in tegenstelling tot de (fictieve) geïndexeerde waarde van de woning, de eigenlijke, reële (ver)(huur)waarde van de woning in de loop van die veertig jaren afgenomen is, wat dus een probleem oplevert ten aanzien van de indexatie.

De indexatie is een oplossing die in het leven werd geroepen omdat er geen perequatie meer gebeurde. De perequatie dient op federaal vlak te gebeuren. Hierdoor ontstaan problemen, zoals de voorgelegde zaak duidelijk aantoont.

Hoe kan men dan hieraan iets doen? Als de decreetgever de basis van de onroerende voorheffing zou regelen, heeft dit vanzelfsprekend ook gevolgen voor het aandeel van de provincie of van de gemeente.

Het commissielid vraagt zich af of eventueel niet zou overwogen kunnen worden om ten aanzien van personen op pensioenleeftijd de indexering van het kadastraal inkomen niet toe te passen. Ten aanzien van het voorgelegde verzoek biedt dat waarschijnlijk weliswaar geen onmiddellijk soelaas, maar biedt dit perspectieven voor de toekomst.

¹ De laatste algemene perequatie dateert van de wet van 19 juli 1979 die als referentietijdstip de nettohuurwaarde per 1 januari 1975 vooropstelde. Sedertdien vond geen algemene perequatie meer plaats.

² De bestaande kadastrale inkomens worden sedert het inkomstenjaar 1991 geïndexeerd.

De heer *Sven Gatz*, commissievoorzitter, stelt vast dat het merendeel van de commissieleden het standpunt van de Vlaamse Regering dienaangaande volgt.

De heer *Thieu Boutsen* is van oordeel dat de toekenning van een afbetalingsplan niet aangewezen is, omdat een betalingsplan het lopende jaar betreft en geen enkele reële oplossing biedt voor de problematiek. De bron van het probleem op zich blijft immers onopgelost. Minister *Dirk Van Mechelen* wijst op de mogelijkheid van schuldbemiddelingsdiensten bij OCMW's. De minister waarschuwt ervoor niet te vervallen in een loutere remediëring op basis van casuïstiek.

De heer *Herman De Reuse* wijst op zijn aangereikte suggestie om de indexering te blokkeren hetgeen een algemene oplossing inhoudt en dus niet alleen ten aanzien van de verzoeker. Hij wordt hierin bijgetreden door de heer *Felix Strackx*. De heer Strackx wenst duidelijk te stellen dat de verzoeker klaagt over iets wat door het overgrote deel van de bevolking wordt gevoeld als een onrechtvaardigheid. Het is namelijk onrechtvaardig om belastingen te betalen op een eigen woning, die men zelf heeft betaald met eigen inkomsten. Door de grote verhoging van de gemeentelijke opcentiemen (omdat andere gemeentelijke inkomsten wegvielen), is deze belasting onbetaalbaar geworden voor velen. Er waren weinig klachten toen die belastingen nog betaalbaar waren, maar sinds de grote verhoging zijn er veel klachten. Het commissielid vraagt dan ook aandacht voor de voorliggende klacht. Het kan misschien wel zijn dat het verzoek aan de verkeerde instantie, namelijk het Vlaams Parlement, is voorgelegd, maar dat neemt niet weg dat er een oplossing moet geboden worden aan deze problematiek. De door de verzoeker aangehaalde problematiek is geen alleenstaand geval.

Volgens de heer *Sven Gatz*, commissievoorzitter, hierin bijgetreden door de leden van de meerderheid, is de argumentatie van de Vlaamse Regering steekhoudend. Het staat iedereen vanzelfsprekend vrij om dienaangaande een parlementair initiatief te nemen.

De leden van de commissie sluiten zich met 6 tegen 4 bij de argumenten en het standpunt van de Vlaamse Regering aan.

De verslaggever,

Koen VAN DEN HEUVEL

De voorzitter,

Sven GATZ