

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



Zitting 2008-2009

23 april 2009

VOORSTEL VAN DECREET

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

**houdende wijziging van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten,
wat de meeneembaarheid van aanvullende registratierechten betreft**

VERSLAG

**namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting
uitgebracht door de heer Christian Verougstraete**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jaak Gabriels.

Vaste leden:

de heren Thieu Boutsen, Herman De Reuse, Felix Strackx, Erik Tack, Christian Verougstraete;

de heren Ward Kennes, Erik Matthijs, Koen Van den Heuvel, Eric Van Rompuy;

mevrouw Hilde Eeckhout, de heren Jaak Gabriels, Sven Gatz; de heer Philippe De Coene, mevrouw Michèle Hostekint, de heer Ludo Sannen.

Plaatsvervangers:

de heren Erik Arckens, Frank Creyelman, mevrouw Hilde De Lobel, de heren Roland Van Goethem, Joris Van Hauthem;

de heren Ludwig Caluwé, Lode Ceyskens, Tom Dehaene, mevrouw Joke Schauvliege;

mevrouw Annick De Ridder, de heren Marc van den Abeelen, Bob Verstraete;

de heren Gilbert Bossuyt, Dany Vandebossche, Bart Van Malderen.

Toegevoegde leden:

de heer Rudi Daems;

de heer Jan Peumans.

Zie:

1577 (2007-2008)

– Nr. 1: Voorstel van decreet

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting heeft op dinsdag 31 maart 2009 het voorstel van decreet van de heren Felix Strackx, Herman De Reuse, Christian Verougstraete, Thieu Boutsen en Erik Tack houdende wijziging van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, wat de meeneembaarheid van aanvullende registratierechten betreft (*Parl. St. VI. Parl. 2007-08, nr. 1577/1*) behandeld.

I. TOELICHTING DOOR DE HEER FELIX STRACKX

De heer *Felix Strackx* herinnert eraan dat om de vermindering van registratierechten tot 5 percent, het zogenaamde klein beschrijf, te verkrijgen, er op het ogenblik van de aankoop een aantal voorwaarden moeten vervuld zijn. Zo mag onder andere het kadastraal inkomen van de woning niet hoger zijn dan 750 euro. Ook na de aankoop moet de koper aan een aantal voorwaarden voldoen en gedurende een zekere tijd blijven voldoen.

Die voorwaarden zijn opgenomen in artikel 60 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, dat stelt: “Het voordeel van de in artikel 53, 1°, bedoelde vermindering blijft alleen dan behouden zo de verkrijger, zijn echtgenoot of zijn afstammelingen zelf de landeigendom uitbaten. Die uitbating dient aangevangen binnen een termijn van vijf jaar ingaande op de datum van de akte van verkrijging en ten minste drie jaar zonder onderbreking voortgezet. Het voordeel van de in artikel 53, 2°, bedoelde vermindering blijft alleen dan behouden zo de verkrijger of zijn echtgenoot ingeschreven is in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister op het adres van het verkregen onroerend goed. Deze inschrijving moet geschieden binnen een termijn van drie jaar te rekenen van de datum van de authentieke akte van verkrijging en ten minste drie jaar zonder onderbreking behouden blijven. Evenwel blijft de verlaging verkregen zo niet-nakoming van die voorwaarden het gevolg is van overmacht.”

Uit het antwoord van minister Dirk Van Mechelen op de vraag om uitleg hierover van de heer Karlos Callens op 19 oktober 2004 (zie *Hand. VI. Parl. 2004-05, nr. C19*), blijkt dat de domiciliëring voor samenwoners een individuele verplichting is. Wanneer de eigenaar van een woning, aangekocht volgens het stelsel van het klein beschrijf, niet binnen de drie jaar na het verlijden van de akte gedomicileerd is op het adres van zijn woning of zijn domicili-

ering beëindigt voor de termijn van drie jaar ononderbroken bewoning voorbij is en zich daarbij niet kan beroepen op overmacht, zal hij dus 5 percent registratierechten (vermeerderd met een boete en de intresten) moeten bijbetalen. De indieners van dit voorstel betwisten die regeling op zich niet: de koper was immers op het ogenblik van de aankoop op de hoogte van deze voorwaarde.

Het decreet van 24 december 2004 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2005 (*Parl. St. VI. Parl. 2004-05, nr. 124/1-22*) sloot deze aanvullende registratierechten echter ook uit van de meeneembaarheid. Dat lijkt de indieners van dit voorstel overdreven. Er bestaan immers tal van redenen waarom eigenaars, weliswaar zonder zich op overmacht te kunnen beroepen, maar toch volledig te goeder trouw, niet aan de voorwaarde van domiciliëring kunnen voldoen of blijven voldoen. Zij worden daarvoor voldoende beboet. Het is nergens voor nodig deze mensen tweemaal te bestraffen door de aanvullende rechten ook uit te sluiten van de meeneembaarheid. Tenslotte gaat het hier om 5 percent van de prijs van een woning, dus over een groot bedrag, wat niet in verhouding staat tot het ‘ontbreken’ van enkele maanden of weken domiciliëring.

Met het voorgelegde voorstel van decreet wordt de meeneembaarheid toch behouden voor deze categorie. Gezien het beperkte aantal gevallen, zal de financiële impact hiervan zeer beperkt zijn.

De heer Strackx vraagt om op die manier een einde te maken aan de ongelijke behandeling tussen burgers.

II. BESPREKING EN STEMMING

De heer *Dirk Van Mechelen*, viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Financiën, Begroting en Ruimtelijke Ordening, verwijst ter zake naar de besprekingen over dit thema in de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting op 13 december 2004 (*Parl. St. VI. Parl. 2004-05, nr. 124/8*). Er zijn ondertussen geen nieuwe elementen in het dossier.

Ter stemming gelegd, worden alle artikelen van het voorstel van decreet verworpen met 7 stemmen tegen 2.

Het voorstel van decreet van de heren Felix Strackx, Herman De Reuse, Christian Verougstraete, Thieu Boutsen en Erik Tack houdende wijziging van het

wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, wat de meeneembaarheid van aanvullende registratierechten betreft (*Parl. St.* VI. Parl. 2007-08, nr. 1577/1) wordt verworpen met 7 stemmen tegen 2 .

De verslaggever, *De waarnemend voorzitter,*

Christian
VEROUGSTRAETE

Eric VAN ROMPUY
