



Vlaams  
Parlement

stuk **789** (2010-2011) – Nr. 4  
ingediend op 23 december 2010 (2010-2011)

## Voorstel van decreet

van de heren Dirk Van Mechelen, Jan Peumans,  
Koen Van den Heuvel, Ludo Sannen,  
Filip Watteuw en Lode Vereeck

houdende wijziging van  
het Wetboek der Registratie-,  
Hypotheek- en Griffierechten,  
wat het vermijden van een gelijktijdige heffing  
van btw en registratierechten  
op eenzelfde terrein betreft

## **Amendement**

voorgesteld na indiening van het verslag

Stukken in het dossier:  
**789** (2010-2011) – Nr. 1: Voorstel van decreet  
– Nr. 2: Amendement  
– Nr. 3: Verslag

verzendcode: FIN

**AMENDEMENT Nr. 2**

**voorgesteld door de heer Felix Strackx  
na indiening van het verslag**

Artikel 2/1 (nieuw)

**Een artikel 2/1 invoegen, dat luidt als volgt:**

*“In artikel 61/3 van hetzelfde Wetboek wordt na het eerste lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt:*

*“De termijn van twee jaar wordt opgeschort voor de volledige periode gelegen tussen de aankoop van een woning met bijbehorend terrein als bedoeld in artikel 159, 8°, en de verkoop van deze woning, of de nieuwe aankoop van een woning als bedoeld in het eerste lid, wat het eerste komt.”.*”.

**VERANTWOORDING**

Mensen die hun woning of bouwgrond hebben gekocht (hoofdverblijfplaats, gelegen in het Vlaamse Gewest) onder het stelsel van registratierechten, en deze woning verkopen, genieten van de meeneembaarheid van registratierechten door verrekening (beperkt tot 12.500 euro) wanneer zij binnen een termijn van twee jaar een andere woning of bouwgrond kopen onder het stelsel van registratierechten.

Wanneer zij echter binnen deze termijn van twee jaar een woning kopen die samen met de bijbehorende grond onderworpen is aan het btw-stelsel, zijn ze hun eerder betaalde registratierechten voorgoed kwijt, zelfs wanneer ze later ooit opnieuw een woning of bouwgrond zouden kopen onder het stelsel van registratierechten. De termijn van twee jaar is dan natuurlijk al lang voorbij.

Met dit amendement schorten we voor deze categorie de termijn van twee jaar op vanaf de aankoop van de btw-woning met bijbehorende grond tot:

- ofwel de verkoop van het huis dat onder het btw-stelsel werd gekocht;
- ofwel de nieuwe aankoop van een woning of bouwgrond onder het stelsel van registratierechten, wat het eerste komt.

Zodoende zijn deze mensen tenminste hun eerder betaalde registratierechten niet voorgoed kwijt door de aankoop van een btw-woning met bijbehorende grond. Hiermee wordt – voor wat de meeneembaarheid van registratierechten door verrekening betreft – één van de nadelige gevolgen van de btw-heffing op bouwgrond weggewerkt. Er zijn nog heel wat andere nadelige gevolgen waaraan een creatieve oplossing moet geboden worden.

