



Vlaams
Parlement

stuk **863** (2010-2011) – Nr. 1
ingediend op 4 januari 2011 (2010-2011)

Voorstel van decreet

van de heren Felix Strackx, Erik Tack en Christian Verougstraete

houdende de vrijwaring van de meeneembaarheid
van eerder betaalde registratierechten
bij de aankoop van een woning met
bijbehorende grond onder het btw-stelsel

TOELICHTING

Mensen die hun woning of bouwgrond hebben gekocht (hoofdverblijfplaats, gelegen in het Vlaamse Gewest) onder het stelsel van registratierechten en die die woning verkopen, komen in aanmerking voor 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 normaal gesproken al lang voorbij.

Met dit voorstel van decreet 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, welke verrichting het eerst plaatsvindt.

Zodoende zijn de mensen die in aanmerking komen voor de meeneembaarheid van registratierechten, tenminste hun eerder betaalde registratierechten niet voorgoed kwijt door de aankoop van een btw-woning met bijbehorende grond.

Daarmee wordt, wat de meeneembaarheid van registratierechten door verrekening betreft, een van de nadelige gevolgen van de btw-heffing op bouwgrond weggewerkt. Er zijn nog heel wat andere nadelige gevolgen, waarvoor een creatieve oplossing moet worden geboden.

Felix STRACKX

Erik TACK

Christian VEROUGSTRAETE

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 61/3 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, ingevoegd bij decreet van 1 februari 2002 en gewijzigd bij de decreten van 5 juli 2002, 24 december 2004 en 23 december 2010, wordt tussen het eerste en het tweede lid een 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 die woning, of de nieuwe aankoop van een woning als bedoeld in het eerste lid, welke verrichting het eerst plaatsvindt.”.

Art. 3. Dit decreet heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2011.

Felix STRACKX

Erik TACK

Christian VEROUGSTRAETE