



Vlaams
Parlement

stuk **1326** (2011-2012) – Nr. 19
ingediend op 20 december 2011 (2011-2012)

Ontwerp van decreet

houdende bepalingen tot begeleiding
van de begroting 2012

Amendementen

voorgesteld na indiening van het verslag

AMENDEMENT Nr. 27

**voorgesteld door de heren Felix Strackx, Christian Verougstraete en Erik Tack
na indiening van het verslag**

Artikel 31**De tekst van artikel 31 vervangen door wat volgt:**

“Art. 31. In artikel 56, zesde lid, van hetzelfde wetboek, zoals van toepassing in het Vlaamse Gewest, zoals ingevoegd door het decreet van 21 december 2001, wordt de zinsnede “met dien verstande dat dan rekening gehouden wordt met de bruto-verkrijging” geschrapt.”.

VERANTWOORDING

Dat er in Vlaanderen veel en soms belangrijke discriminaties en onrechtvaardigheden bestaan in verband met successie, schenkingen en onroerende goederen, was al langer geweten. Ook de Studiecommissie Gewestbelastingen komt tot dat besluit. Alleen duurt het verdacht lang vooraleer er van het wegwerken van deze discriminaties werk wordt gemaakt. De enige maatregel in dit ontwerp van programmadecreet is het wegnemen van het kleine verschil in behandeling dat in artikel 56 van het Wetboek der successierechten wordt gemaakt tussen rijksinwoners en niet-rijksinwoners voor wat betreft kleine nalatenschappen. In verhouding tot een aantal belangrijke problemen lijkt ons het wegwerken van deze futiliteit niet prioritair.

Wanneer de Vlaamse Regering dan toch artikel 56 van het Wetboek van successierechten wil wijzigen in de zin dat rijksinwoners en niet-rijksinwoners op dezelfde wijze worden behandeld, is het eenvoudigweg vervangen van het woord “bruto” door het woord “netto” in het zesde lid van artikel 56 niet de meest duidelijke oplossing.

Een gecoördineerde lezing zal dit duidelijk maken:

“De rechten van successie verschuldigd uit hoofde van een verkrijging in de rechte lijn, tussen echtgenoten of tussen samenwonenden worden, indien de netto-verkrijging niet meer bedraagt dan 50.000 EUR, verminderd met 500 EUR vermenigvuldigd met $[1 - (\text{netto-verkrijging} / 50.000)]$.

Voor de bepaling van de netto-verkrijging, vermeld in het eerste lid, wordt geen rekening gehouden met het aandeel dat de echtgenoot of samenwonende verkrijgt in de gezinswoning, vermeld in artikel 48.

De rechten van successie verschuldigd uit hoofde van een verkrijging door een broer of zuster worden, indien de netto-verkrijging groter is dan 18.750 EUR en niet meer bedraagt dan 75.000 EUR, verminderd met 2.500 EUR vermenigvuldigd met $[1 - (\text{netto-verkrijging} / 75.000)]$. Indien de netto-verkrijging gelijk is aan of minder is dan 18.750 EUR, worden die rechten verminderd met 2.000 EUR vermenigvuldigd met $(\text{netto-verkrijging} / 20.000)$.

De rechten van successie verschuldigd uit hoofde van de samengenomen verkrijgingen door andere personen dan erfgenamen in de rechte lijn, de echtgenoot, samenwonenden of broers en zusters worden, indien de som van hun netto-verkrijgingen groter is dan 12.500 EUR en niet meer bedraagt dan 75.000 EUR, verminderd met 2.400 EUR vermenigvuldigd met $[1 - (\text{som van de netto-verkrijgingen} / 75.000)]$. Indien de som van hun netto-verkrijgingen gelijk is aan of minder is dan 12.500 EUR, worden die rechten verminderd met 2.000 EUR vermenigvuldigd met $(\text{som van de verkrijgingen} / 12.500)$. De overeenkomstig dit lid bekomen vermindering wordt omgeslagen over de betrokken erfgenamen in verhouding tot hun aandeel in de samengenomen verkrijgingen.

Voor de bepaling van de netto-verkrijging zoals bedoeld in de vorige alinea's, wordt geen rekening gehouden met de vrijstelling zoals bedoeld in artikel 54. Het bedrag van de vermindering kan in voorkomend geval niet meer bedragen dan de rechten verschuldigd na toekenning van de vrijstelling van artikel 54.

Is het recht van overgang bij overlijden verschuldigd voor verkrijgingen als bedoeld in het eerste, tweede en derde lid, dan geldt dezelfde rechtenvermindering, *met dien verstande dat dan rekening gehouden wordt met de netto-verkrijging*.”.

Het is duidelijk dat de zinsnede “met dien verstande dat dan rekening gehouden wordt met de netto-verkrijging” nergens op slaat. Het gaat immers in het gehele artikel al over de netto-verkrijging. Om een goede formulering te bekomen moet de huidige zinsnede “met dien verstande dat dan rekening gehouden wordt met de bruto-verkrijging” in het zesde lid van artikel 56 eenvoudigweg worden weggelaten.

■

AMENDEMENT Nr. 28

**voorgesteld door de heren Felix Strackx, Christian Verougstraete en Erik Tack
na indiening van het verslag**

Artikel 31/1

Een nieuw artikel 31/1 invoegen dat luidt als volgt:

“Art. 31/1. In artikel 48, §2, van het Wetboek der successierechten worden tussen het vijfde en zesde lid twee nieuwe leden ingevoegd die luiden als volgt:

“In het geval de erflater op het ogenblik van het openvallen van de nalatenschap geen eigenaar is van een gezinswoning, dan wordt gelijkgeschakeld met gezinswoning:

- 1° de woning die men al in eigendom heeft met als doel ze te betrekken als gezinswoning;*
- 2° de bouwgrond die men al in eigendom heeft met als doel er een gezinswoning op te bouwen en de constructies die men er al heeft opgetrokken met als doel ze in te richten als gezinswoning.*

Wanneer de gezinswoning werd verkocht met als doel een andere woning te kopen, te bouwen of te verbouwen als gezinswoning en dit doel werd bij het openvallen van de nalatenschap, minder dan twee jaar na de verkoop van de gezinswoning, nog niet gerealiseerd, dan wordt de vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende toegepast op de roerende goederen ten belope van de bekende verkoopprijs van de gezinswoning.”.

VERANTWOORDING

Dit amendement lost een van de pijnpunten op die ook reeds aan bod kwamen op een hoorzitting met onder meer de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat. Hiermee wensen wij een van de onrechtvaardigheden weg te werken inzake de vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de gezinswoning.

Op 1 januari 2007 trad het decreet houdende vrijstelling van successierechten ten voordele van de langstlevende partner voor de nettowaarde van de gezinswoning in werking (*Parl. St.* VI. Parl. 2005-06, nr. 865/5). Door dat decreet wordt de vrijstelling van successierechten ingevoerd voor één bepaalde categorie van personen: de gehuwden of samenwonenden die een gezinswoning bezitten, ongeacht de waarde ervan. Nalatenschappen met eenzelfde waarde worden dus verschillend belast afhankelijk van hun samenstelling. Wie geen gezinswoning bezit, betaalt successierechten op de volledige nalatenschap. Naarmate het gewicht van de gezinswoning in de nalatenschap groter is, betaalt de overblijvende partner minder successierechten.

De achilleshiel van dit decreet is het begrip ‘gezinswoning’. Onder gezinswoning wordt in dit decreet de gezamenlijke hoofdverblijfplaats van de erflater en zijn overlevende echtgenoot of samenwonende verstaan. Een uittreksel uit het bevolkingsregister houdt een weerlegbaar vermoeden in van de samenwoning. Als gezinswoning wordt eveneens de laatste gezinswoning van de echtgenoten of samenwonenden in aanmerking genomen als aan hun samenwonen een einde is gekomen, hetzij door de feitelijke scheiding van de echtgenoten of van de personen die overeenkomstig de bepalingen van boek III, titel Vbis, van het Burgerlijk Wetboek samenwonen, hetzij door een geval van overmacht dat tot op het ogenblik van het overlijden heeft voortgeduurd, hetzij door de verplaatsing van de hoofdverblijfplaats van één van de betrokkenen of van beide betrokkenen naar een rust- of verzorgingsinstelling of een serviceflatgebouw of een woningcomplex met dienstverlening.

Het is dus duidelijk dat, behoudens enkele uitzonderingen, enkel de woning waarin men gedomicilieerd is in aanmerking kan genomen worden als gezinswoning. De vrijstelling van successierechten geldt dus niet voor partners die bezig zijn een huis te bouwen of te verbouwen maar er nog niet in wonen omdat het nog niet klaar is. De vrijstelling geldt al evenmin voor partners die wel een woning bezitten, maar om beroeps- (bijvoorbeeld militairen) of andere redenen ergens anders wonen. In onze ogen zijn dit tekortkomingen aan het decreet die weliswaar een klein aantal mensen treffen, maar wel op een zeer pijnlijke manier. Met de toevoeging van twee nieuw leden beogen wij de omschrijving van het begrip ‘gezinswoning’ in de oorspronkelijke tekst van het decreet te verfijnen.

Een andere situatie die zich soms voordoet, is dat mensen hun gezinswoning verkopen om over financiële middelen te kunnen beschikken om een andere gezinswoning aan te kopen of te bouwen. Wanneer één van de partners overlijdt tussen het ogenblik van de verkoop van de oude gezinswoning en de aankoop of bouw van de nieuwe, bevat de nalatenschap geen gezinswoning, maar enkel roerende goederen. Het zou onrechtvaardig zijn successierechten te heffen op deze roerende goederen, die voortgekomen zijn uit de verkoop van de gezinswoning. Om een voldoende oorzakelijk verband te leggen tussen de verkoop van de oude gezinswoning en de aankoop of bouw van de nieuwe, wordt een termijn gehanteerd van maximum twee jaar, wat overeenkomt met de termijn voor de meeneembaarheid van de registratierechten.



AMENDEMENT Nr. 29

**voorgesteld door de heren Felix Strackx, Christian Verougstraete en Erik Tack
na indiening van het verslag**

Artikel 34/1

Een nieuw artikel 34/1 invoegen dat luidt als volgt:

“Art. 34/1. §1. In artikel 61/3, tweede lid, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, gewijzigd bij het decreet van 24 december 2004, wordt aan de laatste zin “Aanvullende rechten die voor om het even welke reden op een aankoop werden geheven zijn eveneens van de verrekening uitgesloten” de volgende zinsnede toegevoegd: “met uitzondering van de aanvullende rechten die werden geheven wegens het niet-naleven van de voorwaarden van artikel 60, tweede lid”.

§2. In artikel 212bis, tweede lid, van hetzelfde wetboek, gewijzigd bij het decreet van 24 december 2004, wordt aan de laatste zin “Aanvullende rechten die voor om het even welke reden op een aankoop werden geheven zijn eveneens van de teruggave uitgesloten” de volgende zinsnede toegevoegd: “met uitzondering van de aanvullende rechten die werden geheven wegens het niet-naleven van de voorwaarden van artikel 60, tweede lid”.”.

VERANTWOORDING

Wanneer het de Vlaamse Regering menens is om een aantal onrechtvaardigheden uit de Vlaamse fiscale decreetgeving te verwijderen, dan is dit er eentje van formaat.

Om de vermindering van registratierechten tot 5% (het zogenaamde klein beschrijf) te verkrijgen, moet een aantal voorwaarden vervuld zijn op het ogenblik van de aankoop. 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, 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.”.

Voor gehuwden volstaat het dat een van beide echtgenoten aan de voorwaarden van domiciliëring voldoet terwijl dit voor samenwonenden een individuele verplichting is. Wanneer de eigenaar van een woning, aangekocht onder het stelsel van het klein beschrijf, niet binnen de drie jaar na het verkrijgen van de akte gedomicilieerd is op het adres van zijn woning of zijn domiciliëring beëindigt voor de termijn van drie jaar ononderbroken bewoning voorbij is en zich niet kan beroepen op overmacht, zal hij dus 5% registratierechten (vermeerderd met een boete en de intresten) moeten bijbetalen. De indieners van dit amendement betwisten die regeling op zich niet: de koper was immers op het ogenblik van de aankoop op de hoogte van deze voorwaarde.

Het decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2005 sloot deze aanvullende registratierechten echter ook uit van de meeneembaarheid. Daardoor betalen deze kopers van een ‘kleinbeschrijfwoning’ uiteindelijk niet alleen meer dan het normale tarief, maar kunnen zij de betaalde aanvullende rechten bovendien niet meenemen naar hun volgende woning. Dat lijkt de indieners van dit amendement 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% 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 dit amendement wordt de meeneembaarheid toch behouden voor deze categorie. Gezien het beperkte aantal gevallen, zal de financiële impact hiervan uiterst beperkt zijn.



AMENDEMENT Nr. 30

**voorgesteld door de heren Felix Strackx, Christian Verougstraete en Erik Tack
na indiening van het verslag**

Artikel 34/2

Een nieuw artikel 34/2 invoegen dat luidt als volgt:

“Art. 34/2. 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 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, welke verrichting het eerste plaatsvindt.”.

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 2 jaar een andere woning of bouwgrond kopen onder het stelsel van registratierechten.

Wanneer zij echter binnen deze termijn van 2 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 2 jaar is dan natuurlijk al lang voorbij.

Met dit amendement schorten de indieners voor deze categorie de termijn van 2 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 gebeurtenis het eerste plaatsvindt.

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 betreft de meeneembaarheid van registratierechten door verrekening, één van de nadelige gevolgen van de btw-heffing op bouwgrond weggevoerd. Er zijn evenwel nog heel wat andere nadelige gevolgen waaraan een creatieve oplossing moet geboden worden.



AMENDEMENT Nr. 31

**voorgesteld door de heren Felix Strackx, Christian Verougstraete en Erik Tack
na indiening van het verslag**

Hoofdstuk 3

Afdeling 2/1

In hoofdstuk 3, een nieuwe afdeling 2/1 invoegen die luidt als volgt:

“Afdeling 2/1. Aankoop- en hypotheekpremie

Art. 34/3. Bij de zuivere aankoop van de geheelheid volle eigendom van een tot bewoning aangewend of bestemd onroerend goed, gelegen in het Vlaamse Gewest, door een of meer natuurlijke personen om er hun hoofdverblijfplaats te vestigen, wordt een aankooppremie uitgekeerd ten belope van 1500 euro. Indien de aankoop een woning betreft die valt onder artikel 53 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bedraagt de premie 750 euro. Indien de aankoop een woning betreft die valt onder artikel 52 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bedraagt de premie 225 euro.

Als met het oog op de financiering van de aankoop, vermeld in het eerste lid, een hypotheek wordt gevestigd op het aangekochte onroerend goed, wordt de premie verhoogd met 1000 euro.

Art. 34/4. Het voordeel van de aankoop- en hypotheekpremie kan niet gecombineerd worden met het voordeel van de verrekening bedoeld in artikel 61/3, 61/4 en 61/5 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten of met het voordeel van de teruggave bedoeld in artikel 212bis van hetzelfde wetboek.

Art. 34/5. Aan het verkrijgen van de premies vermeld in artikel 34/3 zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- 1° geen van de verkrijgers mag op de datum van de overeenkomst tot koop voor de geheelheid volle eigenaar zijn van een ander onroerend goed, dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd; indien de aankoop geschiedt door meerdere personen mogen zij bovendien op vermelde datum gezamenlijk niet voor de geheelheid volle eigenaar zijn van een ander onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd. Een perceel grond, stedenbouwkundig bestemd tot woningbouw wordt beschouwd als een onroerend goed dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd;*
- 2° de verkrijgers verbinden zich hun hoofdverblijfplaats te vestigen op de plaats van het aangekochte goed:*
 - a) indien het een woning betreft, binnen twee jaar na de datum van het verlijden van de notariële akte*
 - b) indien het een bouwgrond betreft, binnen vijf jaar na dezelfde datum;*
- 3° als ze aanspraak maken op de bijkomende premie als vermeld in het tweede lid van artikel 37, zich verbinden de hypothecaire inschrijving te nemen binnen de termijn, vermeld in punt 2°.*

Art. 34/6. De notaris licht de koper of kopers in indien zij in aanmerking komen voor het verkrijgen van de premies. In voorkomend geval dient hij de aanvraag in binnen de 7 dagen na het verlijden van de notariële akte. Op deze aanvraag verklaren de aanvragers op erewoord te voldoen aan de voorwaarde genoemd in punt 1° van artikel 34/5 en verbinden ze zich ertoe de termijnen genoemd in punt 2° en 3° van artikel 34/5 na te leven.

De Vlaamse Regering bepaalt de verdere voorwaarden voor het aanvragen en de uitbetaling van de premies.

Art. 34/7. In geval de verklaring bedoeld in punt 1° van artikel 34/5 onjuist wordt bevonden, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot terugbetaling van de verkregen premie of premies en van een boete gelijk aan die premie of premies.

Dezelfde terugbetaling en boete zijn ondeelbaar verschuldigd door de verkrijgers indien geen van hen de in punt 2° van artikel 34/5 bedoelde verbintenis naleeft. Komen sommige verkrijgers die verbintenis niet na dan worden de terugbetaling en de boete, waartoe zij ondeelbaar gehouden zijn, bepaald naar verhouding van hun wettelijk aandeel in de aankoop. Evenwel is de boete niet verschuldigd indien de niet-naleving van de bedoelde verbintenis het gevolg is van overmacht.

Als niet voldaan is aan de verplichting tot inschrijving, vermeld in punt 3° van artikel 34/5, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot terugbetaling van de bijkomende premie als vermeld in het tweede lid van artikel 334/3 en van een boete die gelijk is aan die premie. De boete is evenwel niet verschuldigd indien de niet-naleving van de bedoelde verbintenis het gevolg is van overmacht.

Art. 34/8. Artikel 46bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, ingevoegd bij decreet van 1 februari 2002 en gewijzigd bij de decreten van 5 juli 2002, 20 december 2002, 24 december 2004, 22 december 2006 en 19 december 2008, wordt opgeheven.

Art. 34/9. In artikel 46ter, §1, tweede lid, 2°, van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij het decreet van 27 maart 2009, wordt de zinsnede “de termijnen, vermeld in artikel 46bis, vierde lid, 2°, c)” vervangen door de zinsnede:

“twee jaar na:

- ofwel de datum van de registratie van het document dat tot de heffing van het evenredig recht op de aankoop aanleiding geeft, wanneer dat document binnen de ervoor bepaalde termijn ter registratie wordt aangeboden;*
- ofwel de uiterste datum voor tijdige aanbieding ter registratie, wanneer het document dat tot de heffing van het evenredig recht op de aankoop aanleiding geeft wordt aangeboden na het verstrijken van de daarvoor bepaalde termijn.”.*

Art. 34/10. In artikel 212ter van hetzelfde wetboek, vervangen bij het decreet van 20 december 2002 en gewijzigd bij de decreten van 24 december 2004, 19 december 2008 en 27 maart 2009 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “artikel 46bis en/of” opgeheven;

2° in het derde lid worden de woorden “bij het artikel 46bis, vierde lid, 2°, b), c) en d);” opgeheven.”.

VERANTWOORDING

Vanaf 1 januari 2011 moeten kopers van een sleutelklare woning of appartement op het grondaandeel 21% btw betalen in plaats van 10% registratierechten wanneer de aankoop tegelijkertijd gebeurt en als grond en woning door dezelfde persoon of rechtspersoon worden verkocht.

De meerkost voor de koper is echter nog groter dan deze 11%. Doordat hij onder het btw-stelsel valt, kan hij vanzelfsprekend niet genieten van de meeneembaarheid van registratierechten en ook niet van de vermindering van registratierechten voor starters, het abattement. Omdat de bijkomende vermindering van registratierechten bij het aangaan van een hypothecaire lening voor starters, het zogenaamde bij-abattement, aan het verkrijgen van het eerste abattement gekoppeld is, zal hij ook daar niet kunnen van genieten. Alles bij mekaar wordt op deze manier de financiële pil voor de kopers van een sleutelklare woning of appartement toch wel heel bitter.

Het feit dat Vlaanderen hier eens te meer in de wielen wordt gereden door de fFederale Regering mag voor de Vlaamse Regering echter geen aanleiding zijn om burgers op een ongelijke manier te behandelen. Het is de uitdrukkelijke wens van de Vlaamse Regering het woningbezit aan te moedigen. Wie een eerste woning koopt in het Vlaamse Gewest moet dus van dezelfde premies van de Vlaamse overheid kunnen genieten, of hij nu onder het stelsel van de registratierechten valt of onder het btw-stelsel. De Vlaamse koper mag niet de dupe blijven van de grillen van de Federale Regering.

Het is dan ook niet meer dan redelijk dat de financiële nadelen van de nieuwe regeling zoveel mogelijk worden gecompenseerd. Voor wat betreft het abattement kan dit moeilijk worden gerealiseerd door een wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten. Men kan moeilijk een korting krijgen op iets wat men niet betaalt, tenzij men met een registratierecht-krediet zou werken.

Voor het bij-abattement, dat betrekking heeft op een hypothecaire inschrijving naar aanleiding van de aankoop van de eerste woning, zou dit wel kunnen geregeld worden mits een wijziging van artikel 87 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten. Hoewel dat tevens ook de meest logische en rechtvaardige regeling zou zijn geweest, verkoos de Vlaamse Regering drie jaar geleden om onduidelijke redenen om het bij-abattement in te schrijven in artikel 46bis. Daardoor is het nu gekoppeld aan het verkrijgen van het abattement zodat degenen die nu onder de btw-regeling vallen ook het bij-abattement niet kunnen verkrijgen.

Om alle Vlaamse onroerendgoedstarters van dezelfde aanmoedigingspremies te laten genieten lijkt het ons de beste oplossing het abattement en het bij-abattement te schrappen uit het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en te vervangen door een even hoge aankooppremie voor een eerste woning en een premie bij het afsluiten van een hypothecaire lening voor de financiering van deze aankoop. Over de omvang en de modaliteiten voor het verkrijgen van deze premies valt veel te zeggen, maar we hebben ze bewust letterlijk overgenomen van de huidige regeling. Op deze manier houden wij ons voorstel budgettair neutraal.

De enige budgettaire consequentie van dit amendement zou een verhoogde meeneembaarheid kunnen zijn in de (verre) toekomst. Aangezien de meeneembaarheid echter begrensd is tot 12.500 euro, zal het aantal mensen dat door dit voorstel in de toekomst zal genieten van een verhoogde meeneembaarheid van registratierechten, zeer beperkt zijn. 12.500 euro aan registratierechten staan tegenover een aankoopprijs van 125.000 euro, wat in Vlaanderen nauwelijks de prijs van een kleine bouwgrond vertegenwoordigt. Bijkomend zal voor de kleine groep die er zal kunnen van genieten, een grotere meeneembaarheid van registratierechten nog een bijkomende motivatie zijn om een eigen woning te verwerven.

■