



stuk **2247** (2013-2014) – Nr. 20
ingediend op 17 december 2013 (2013-2014)

Ontwerp van decreet

houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2014

Amendementen

voorgesteld na indiening van het verslag

Stukken in het dossier:

- 2247** (2013-2014) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- Nr. 2: Advies van de Raad van State
 - Nr. 3 t.e.m. 6: Amendementen
 - Nr. 7: Verslag namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting
 - Nr. 8: Verslag namens de Commissie voor Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Decreetsevaluatie, Inburgering en Toerisme
 - Nr. 9: Verslag namens de Commissie voor Buitenlands Beleid, Europese Aangelegenheden en Internationale Samenwerking
 - Nr. 10: Verslag namens de Commissie voor Cultuur, Jeugd, Sport en Media
 - Nr. 11: Verslag namens de Commissie voor Economie, Economisch Overheidsinstrumentarium, Innovatie, Wetenschapsbeleid, Werk en Sociale Economie
 - Nr. 12: Verslag namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed
 - Nr. 13: Verslag namens de Commissie voor Onderwijs en Gelijke Kansen
 - Nr. 14: Verslag namens de Commissie voor Mobiliteit en Openbare Werken
 - Nr. 15: Verslag namens de Commissie voor Welzijn, Volksgezondheid, Gezin en Armoedebeleid
 - Nr. 16: Verslag namens de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie
 - Nr. 17: Tekst aangenomen door de commissies
 - Nr. 18 en 19: Amendementen

AMENDEMENT Nr. 19

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

Hoofdstuk 2. Fiscaliteit

Afdeling 3 (nieuw)

Een afdeling 3, die bestaat uit een artikel 4/1, toevoegen, die luidt als volgt:

“Afdeling 3. Successierechten – Levensverzekeringen

Art.4/1. In artikel 8 van het Wetboek der Successierechten wordt aan het derde lid de volgende zin toegevoegd:

“De sommen of waarden waarvan de verkrijger reeds blote eigenaar is, worden hiervan in mindering gebracht.”.”

VERANTWOORDING

Artikel 8 van het Wetboek der Successierechten was een van de bijzondere aandachtspunten van de studiecommissie Gewestbelastingen. Het artikel bevat inderdaad tal van ongerijmdheden, discriminaties en onrechtvaardigheden. Met dit voorstel van decreet willen wij alvast de naar onze mening grootste onrechtvaardigheid wegwerken.

Wegens de tot dusver interessante fiscale behandeling hebben Tak21- of Tak23-beleggingen de laatste jaren fel aan populariteit gewonnen. Hoewel het beleggingsproducten zijn, vertonen ze gelijkenissen met een levensverzekering. Zo kan men een begunstigde of verschillende begunstigten van het belegde kapitaal aanduiden wanneer de spaarder overlijdt, vóór de normale loopduur van acht jaar voorbij is. Meestal zijn dat de langstlevende partner of de wettige erfgenamen.

Wanneer bij een overlijden het belegde geld wordt uitgekeerd aan de begunstigten, dan wordt door de fiscus artikel 8 van het Wetboek der Successierechten toegepast. Dit houdt in dat de door de begunstigde(n) ontvangen bedragen volledig worden belast. Enkel wanneer de overledene gehuwd was onder een stelsel van gemeenschap van goederen én de begunstigde de langstlevende echtgenoot is, worden ze slechts voor de helft belast.

Wanneer na een overlijden de langstlevende echtgenoot een dergelijke geldbelegging lopende heeft, moet in de aangifte van de successierechten de reserve hiervan bij de huwelijksgemeenschap worden gevoegd en wordt dus voor de helft belast, hetgeen logisch is. De wettige erfgenamen zijn dus blote eigenaar van de helft van de reserve, terwijl de langstlevende het vruchtgebruik ervan heeft.

Wanneer de langstlevende echter op zijn/haar beurt komt te overlijden en het kapitaal wordt uitgekeerd aan de wettige erfgenamen, dan wordt hierop artikel 8 van het Wetboek der Successierechten toegepast en wordt het uitgekeerde spaargeld opnieuw volledig door de fiscus belast. De wettige erfgenamen betalen op die manier nogmaals successierechten op het kapitaal dat hen reeds voor de helft in blote eigendom toebehoort!

In zijn antwoord op een schriftelijke vraag hieromtrent stelde de minister nogal laconiek:

“Indien diezelfde kinderen bij het overlijden van de langstlevende echtgenoot de begunstigten zijn van diezelfde Tak21- of Tak23-verzekering, worden zij, naar aanleiding van dat overlijden, overeenkomstig artikel 8 van het Wetboek der Successierechten belast op de uitkering die hen op dat moment toekomt. Deze belasting is inherent aan de keuze voor sparen en beleggen van gemeenschappelijke gelden via verzekeringsproducten.”.

Met andere woorden: als een gehuwd koppel kiest voor dergelijke beleggingsproducten, moeten zij er maar bijnemen dat hun erfgenamen het risico lopen dubbele successierechten te betalen! Er is trouwens geen enkele bank die zijn klanten hierover informeert. Met de voorgestelde wijziging aan artikel 8 van het Wetboek der Successierechten willen wij alvast deze grove onrechtvaardigheid uit de wereld helpen.

■

AMENDEMENT Nr. 20

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

Hoofdstuk 2. Fiscaliteit

Afdeling 4 (nieuw)

Een afdeling 4, die bestaat uit een artikel 4/2, toevoegen, die luidt als volgt:

“Afdeling 4. Successierechten – Gezinswoning

Art. 4/2. 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

De ongelijke behandeling van burgers inzake de vrijstelling van successierechten voor de gezinswoning was ook een van de bijzondere aandachtspunten van de studiecmissie Gewestbelastingen. De studiecmissie stelde voor deze vrijstelling te vervangen door een forfaitair abatement voor iedereen. Hoewel dit ontegensprekelijk het eerlijkste systeem zou zijn, gaat het voorbij aan het beleid dat in Vlaanderen al jaar en dag gevoerd wordt, namelijk het aanmoedigen van het eigen woningbezit. Wij denken met dit amendement alvast de grootste 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 een 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 een 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. 21

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

Hoofdstuk 2. Fiscaliteit

Afdeling 5 (nieuw)

Een afdeling 5, die bestaat uit een artikel 4/3, toevoegen, die luidt als volgt:

“Afdeling 5. Successierechten – Plaatsvervulling

Art. 4/3. Aan artikel 50 van het Wetboek der Successierechten wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Een verkrijging die het gevolg is van plaatsvervulling zoals bedoeld in artikel 742 van het Burgerlijk Wetboek, wordt onderworpen aan het tarief dat zou worden toegepast op het overeenstemmend gedeelte van het netto-aandeel van de erfgenaam in wiens plaats men treedt.”.”

VERANTWOORDING

Ook dit was een bijzonder aandachtspunt van de studiegcommissie Gewestbelastingen.

Wanneer broer of zus vooroverleden is, treden zijn/haar kinderen (neven en nichten) door een wettelijke fictie (plaatsvervulling) in zijn/haar plaats om de erfenis van een oom of tante te ontvangen. De Federale Overheidsdienst Financiën trekt de burgerrechtelijke regels van plaatsvervulling evenwel niet door in de successierechten. Zij zal dus de kinderen die in de plaats treden van een vooroverleden broer of zus belasten aan het tarief ‘tussen andere personen’ en bijgevolg ook de in globo berekening toepassen.

Het verschil is bijzonder groot op de eerste schijf van de erfenis, die gaat tot 75.000 euro. Broers en zussen betalen 30 procent successierechten of 22.500 euro, terwijl alle ‘vreemden’ (dus ook neven en nichten) 45 procent successierechten betalen of 33.750 euro. Een verschil van niet minder dan 11.250 euro. Bovendien wordt het tarief van rechtverkrijgenden die tot de categorie ‘anderen’ behoren (waaronder ooms en tantes, neven en nichten) toegepast op de samengenomen aandelen van de hele groep, daar waar het tarief tussen broers en

zussen wordt toegepast per rechtverrijgende op zijn netto-aandeel in de belastbare waarde van de goederen. Ook dit kan uiteraard een groot verschil in successierechten veroorzaken.

De Vlaamse Regering, verschillende fracties in het Vlaams Parlement én ook de studiec commissie Gewestbelastingen erkennen dat het verschil tussen de burgerrechtelijke en fiscaalrechtelijke interpretatie van de plaatsvervulling voor een ongelijke behandeling zorgt. Neven en nichten worden fiscaal bestraft omdat hun vader of moeder overleden is.

De minister erkende dat enkel een decretale aanpassing van het Wetboek der Successierechten soelaas kan brengen. Hij kondigde zelfs een regeringsinitiatief aan, dat er jammer genoeg nooit gekomen is. Het lijkt ons logisch dat het parlement hier zelf zijn verantwoordelijkheid neemt.



AMENDEMENT Nr. 22

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

Hoofdstuk 2. Fiscaliteit

Afdeling 6 (nieuw)

Een afdeling 6, die bestaat uit een artikel 4/4, toevoegen, die luidt als volgt:

“Afdeling 6. Successierechten – Schoonkinderen

Art. 4/4. In artikel 50 van het Wetboek der Successierechten wordt na het derde lid een lid ingevoegd dat luidt als volgt:

“Een verkrijging tussen een schoonouder en de weduwe of weduwnaar van zijn of haar vooroverleden kind wordt gelijkgesteld met een verkrijging in de rechte lijn.”.

VERANTWOORDING

Mensen die het ongeluk hebben dat een van hun kinderen overlijdt, blijven dikwijls een hechte band onderhouden met hun schoonzoon of schoondochter, en omgekeerd. Zeker als het om hun enig kind gaat. Onlogisch is dat niet: ze delen immers hetzelfde verlies en hetzelfde verdriet. Vaak neemt het schoonkind zelfs min of meer de plaats in van hun overleden zoon of dochter.

Inzake successierechten zijn de laatste jaren een aantal discriminaties weggewerkt tussen verschillende kinderen die in een gezin voorkomen. Zo worden onder andere de kinderen van een samenwonende partner reeds na één jaar inzake successierechten gelijkgesteld met de eigen kinderen. Schoonkinderen vallen echter in alle gevallen in de categorie ‘anderen’ of ‘vreemden’. Dit heeft enorme gevolgen inzake successierechten.

Stel dat een weduwe de helft van haar vermogen nalaat aan de weduwe van haar vooroverleden zoon, waarmee ze misschien al 50 jaar een hechte band heeft en de andere helft aan de dochter van de man waarmee ze amper een jaar samenwoonde, dan betaalt de dochter van haar nieuwe partner, die ze eigenlijk van haar noch pluim kent, 3 of 9 procent successierechten, terwijl de schoondochter al snel aan 65 procent zit.

Wij vinden dat in deze – gelukkig zeldzame – gevallen, ook de schoonkinderen gelijkgesteld moeten worden met de eigen kinderen.



AMENDEMENT Nr. 23

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

Hoofdstuk 2. Fiscaliteit

Afdeling 7 (nieuw)

Een afdeling 7, die bestaat uit een artikel 4/5 en een artikel 4/6, toevoegen, die luidt als volgt:

“Afdeling 7. Registratierechten – Meeneembaarheid aanvullende rechten

Art. 4/5. 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.”.

Art. 4/6. 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 procent (het zogenaamde klein beschrijf) te verkrijgen, moeten 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 verlijden 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 procent 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 ‘kleinbeschrijfswoning’ uit-

eindelijk 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 procent 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. Ook dit is in feite een taks op tegenslag of een miserietaks.

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. 24

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

Hoofdstuk 2. Fiscaliteit

Afdeling 8 (nieuw)

Een afdeling 8, die bestaat uit een artikel 4/7, toevoegen, die luidt als volgt:

“Afdeling 8. Registratierechten – Verdelingstaks bij echtscheiding

Art. 4/7. De tekst van artikel 111bis van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Grif-fierechten wordt vervangen door de volgende:

“Art. 111bis. Ingeval de onroerende goederen vermeld in artikel 109, 1° of 2°, worden verdeeld onder echtgescheidenen, wettelijk of feitelijk samenwonenden wordt het recht vastgesteld op 0 t.h. Voor de wettelijk en feitelijk samenwonenden geldt de voorwaarde dat zij voorafgaand aan het beëindigen ervan minstens zes maanden moeten hebben samengewoond.”.

VERANTWOORDING

De echtscheidingstaks of miserietaks is een van de grote schanden van deze Vlaamse Regering. Op een ogenblik dat mensen tot over hun oren in de miserie zitten, zowel emotioneel als financieel, worden ze door de Vlaamse overheid gestraft met een belasting van 2,5 procent op de volledige waarde van hun huis. Huis waarop ze trouwens al 10 procent registratierechten hebben betaald bij de aankoop ervan. De zogenaamde 'sociale correcties' in artikel 111bis veranderen daar maar heel weinig aan en dragen dan weer andere discriminaties in zich, bijvoorbeeld in geval van gehandicapte kinderen. Er zijn heel wat mogelijkheden om aan die miserietaks te remediëren, maar de eerlijkste oplossing is en blijft toch de volledige vrijstelling in geval van echtscheiding. We hebben hierbij gekozen voor het amendement dat destijds de steun van de volledige oppositie genoot. Dit is een kans voor iedere rechtgeaarde parlementair om deze schandvlek van zijn of haar blazoen te wissen.



AMENDEMENT Nr. 25

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

Hoofdstuk 2. Fiscaliteit

Afdeling 9 (nieuw)

Een afdeling 9, die bestaat uit een artikel 4/8, toevoegen, die luidt als volgt:

“Afdeling 9. Registratierechten – Schoonkinderen

Art. 4/8. Aan artikel 132.3 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten wordt na het derde lid een lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Dezelfde gelijkstelling geldt voor een schenking tussen een schoonouder en de weduwe of weduwnaar van zijn of haar vooroverleden kind.”.”

VERANTWOORDING

Mensen die het ongeluk hebben dat een van hun kinderen overlijdt, blijven dikwijls een hechte band onderhouden met hun schoonzoon of schoondochter, en omgekeerd. Zeker als het om hun enig kind gaat. Onlogisch is dat niet: ze delen immers hetzelfde verlies en hetzelfde verdriet. Vaak neemt het schoonkind zelfs min of meer de plaats in van hun overleden zoon of dochter. Het lijkt me niet meer dan humaan dat schenkingen tussen deze schoonouders en schoonkinderen ook aan het verlaagde tarief van 3 procent zouden kunnen gebeuren.

**AMENDEMENT Nr. 26**

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

Hoofdstuk 2. Fiscaliteit

Afdeling 10 (nieuw)

Een afdeling 10, die bestaat uit een artikel 4/9 tot en met een artikel 4/16, toevoegen, die luidt als volgt:

“Afdeling 10. Vervangen abatement en bij-abatement door aankoop- en hypotheekpremie

Art. 4/9. 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. 4/10. Het voordeel van de aankoop- en hypotheekpremie kan niet gecombineerd worden met het voordeel van de verrekening bedoeld in artikels 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. 4/11. Aan het verkrijgen van deze premies 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. 4/12. 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 39 en verbinden ze zich ertoe de termijnen genoemd in punt 2° en 3° van artikel 39 na te leven.

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

Art. 4/13. In geval de verklaring bedoeld in punt 1° van artikel 39 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 39 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 39, zijn de verkrijgers ondeelbaar gehouden tot terugbetaling van de bijkomende premie als vermeld in het tweede lid van artikel 37, 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. 4/14. 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. 4/15. 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. 4/16. 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 procent btw betalen in plaats van 10 procent 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 procent. 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 abatement. Omdat de bijkomende vermindering van registratierechten bij het aangaan van een hypothecaire lening voor starters, het zogenaamde bij-abatement, aan het verkrijgen van het eerste abatement 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 Federale 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 abatement 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 registratierechtkrediet zou werken.

Voor het bij-abatement, 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 destijds om onduidelijke redenen om het bij-abatement in te schrijven in artikel 46bis. Daardoor is het nu gekoppeld aan het verkrijgen van het abatement zodat degenen die nu onder de btw-regeling vallen ook het bij-abatement niet kunnen verkrijgen.

Om alle Vlaamse onroerendgoedstarters van dezelfde aanmoedigingspremies te laten genieten, lijkt het ons de beste oplossing het abatement en het bij-abatement 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 ervan zal kunnen genieten, een grotere meeneembaarheid van registratierechten nog een bijkomende motivatie zijn om een eigen woning te verwerven.

■