



Vlaams
Parlement

stuk **2534** (2013-2014) – Nr. 1
ingediend op 23 april 2014 (2013-2014)

Voorstel van decreet

van de heren Lode Vereeck, Bart Tommelein, Dirk Van Mechelen,
Marino Keulen en Sas van Rouveroi

houdende wijziging van het tarief op het recht op
verdelingen en gelijkstaande overdrachten

TOELICHTING

1. Situering verdeelrecht

Artikel 109 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, zoals van toepassing in het Vlaamse Gewest, vestigt een verdeelrecht voor:

- 1° de gehele of gedeeltelijke verdelingen van in het Vlaamse Gewest gelegen onroerende goederen;
- 2° de afstanden onder bezwarende titel, onder mede-eigenaars van onverdeelde delen in dergelijke onroerende goederen, zonder dat het nodig is dat de afstand gebeurt met tussenkomst van alle mede-eigenaars of dat hij de onverdeeltheid doet ophouden ten opzichte van een onder hen;
- 3° de omzetting van het erfrechtelijk vruchtgebruik van de langstlevende in geld, volle eigendom of rente.

Concreet wordt het verdeelrecht doorgaans geheven in volgende situaties:

- 1° men bezit met zijn/haar echtgeno(o)t(e) of samenwonende partner een onroerend goed (bijvoorbeeld woning of perceel grond) gelegen in het Vlaamse Gewest. De relatie loopt op de klippen en men wil het deel eigendom van de partner in het onroerend goed ‘overkopen’;
- 2° men erft samen met broers en zussen een onroerend goed gelegen in het Vlaamse Gewest. Men wil het deel eigendom dat de broers en zussen in de woning bezitten tegen vergoeding overnemen;
- 3° men erft als langstlevende echtgenoot het vruchtgebruik van een woning gelegen in het Vlaamse Gewest en men wil de omzetting van het vruchtgebruik in volle eigendom, mits betaling;
- 4° men bezit een onroerend goed samen met een vennootschap en men wenst het deel dat de vennootschap in het onroerend goed bezit, ‘over te kopen’.

2. Decreet van 13 juli 2012: verhoging verdeelrecht van 1% naar 2,5%

De Vlaamse Regering besliste in het kader van de eerste begrotingscontrole 2012 om het tarief van dit verdeelrecht te verhogen van 1% naar 2%. Dit moest zorgen voor 40 miljoen euro extra inkomsten op jaarbasis (in 2012 was 30 miljoen euro extra voorzien omdat de regeling slechts in de loop van 2012 in voege zou gaan en derhalve geen volledig jaar extra opbrengst zou genereren).

Naar aanleiding van dit voorstel ontstond grote maatschappelijke en politieke verontwaardiging omdat deze wijziging ook betrekking had op verdeling bij een echtscheiding of beëindiging van een wettelijke of feitelijke samenwoning.

Op basis van deze verontwaardiging werd het initiële ontwerp van decreet bijgestuurd: om de gevolgen voor mensen in echtscheiding of beëindiging van wettelijke samenwoning te corrigeren, werd voorzien in een basisvrijstelling van 50.000 euro en een bijkomend abattement van 20.000 euro per kind dat recht geeft op kinderbijslag. Om deze vrijstellingen budgettair te compenseren werd het tarief vastgelegd op 2,5% (in plaats van 2% in het initiële voorstel).

Deze nieuwe regeling werd ingevoerd middels het decreet van 13 juli 2012 houdende wijziging van het tarief op het recht op verdelingen en gelijkstaande overdrachten en trad in werking op 1 augustus 2012.

3. Evaluatie van de verhoogde verdeeltaks

Uit recente cijfers¹ blijkt dat de in 2012 doorgevoerde verhoging van de verdeeltaks heeft gezorgd voor een aanzienlijke toename van de opbrengsten uit het verdeelrecht:

	Verdeeltaks (in euro)	Ten opzichte van voorgaand jaar (%)
2007	31.832.987	
2008	34.576.600	8,6%
2009	36.568.005	5,8%
2010	38.211.722	4,5%
2011	41.131.798	7,6%
2012	52.429.810	27,5%
2013	71.856.248	37,1%

Minister Muylers geeft in het antwoord op schriftelijke vraag nr. 508 van 10 maart 2014 aan dat geen opsplitsing van dit totaalbedrag kan gemaakt worden naargelang de reden van de verdeling (chtscheiding, erfenis enzovoort). Uit de parlementaire bespreking van het voormelde ontwerp van decreet houdende wijziging van het tarief op het recht op verdelingen en gelijkstaande overdrachten en de in het kader van deze bespreking georganiseerde hoorzittingen, bleek evenwel dat het grootste deel van de verdelingen betrekking heeft op echtscheidingsprocedures. Tevens bleek tijdens de voormelde parlementaire besprekingen dat het verdeelrecht jaarlijks wordt toegepast bij ongeveer 7000 à 9000 scheidingen. Jaarlijks worden dus minstens tussen de 7000 en 9000 gezinnen getroffen door deze verhoogde verdeeltaks.

Uit de parlementaire bespreking van het voormelde ontwerp van decreet bleek duidelijk dat de verhoging van de verdeeltaks geen enkele andere bedoeling had dan het verwerven van extra inkomsten. Deze budgettaire maatregel heeft echter zeer nefaste financiële gevolgen in gevolge de verdeling in het kader van echtscheiding, zoals geïllustreerd door volgende voorbeelden:

- 1° een man en een vrouw bezitten een woning met een geschatte waarde van 300.000 euro. Elk bezit de helft van de woning. Ze hebben geen kinderen. Men besluit te scheiden en de man wil de vrouw 'uitkopen' uit de woning. De man moet derhalve aan de vrouw 150.000 euro betalen voor haar deel van de woning. Het verdeelrecht is verschuldigd op de totale waarde van de woning. Er is een basisvrijstelling van 50.000 euro dus het verdeelrecht bedraagt $2,5\% \times 250.000 \text{ euro} = 6250 \text{ euro}$. In de vorige regeling bedroeg het verdeelrecht 3000 euro (1% op 300.000 euro);
- 2° een man en een vrouw bezitten een woning met een geschatte waarde van 300.000 euro. Elk bezit de helft van de woning. Ze hebben één kind. Men besluit te scheiden en de man wil de vrouw 'uitkopen' uit de woning. De man moet derhalve aan de vrouw 150.000 euro betalen voor haar deel van de woning. Het verdeelrecht is verschuldigd op de totale waarde van de woning. Er is een basisvrijstelling van 50.000 euro en een vrijstelling van 20.000 euro voor het kind. Het verdeelrecht bedraagt $2,5\% \times 230.000 \text{ euro} = 5750 \text{ euro}$. In de vorige regeling bedroeg het verdeelrecht 3000 euro (1% op 300.000 euro).

Deze voorbeelden tonen aan dat – ondanks de voorziene vrijstellingen – de verhoging van de verdeeltaks een aanzienlijke belastingverhoging inhoudt voor verdeling in gevolge van

¹ Zie schriftelijke vraag nr. 508 van 10 maart 2014 van de heer Lode Vereeck.

chtscheiding of beëindiging van wettelijke samenwoning. Pas vanaf zeven kinderen is de huidige regeling ‘voordeliger’ dan de vroegere regeling.

Mensen die uit de echt scheiden of die een wettelijke samenwoning beëindigen, gaan meestal door een emotioneel en financieel moeilijke periode. Het is dan ook niet te verantwoorden om in een dergelijke situatie een partner te confronteren met extra belastingen wanneer hij/zij de andere partner wil uitkopen uit de gemeenschappelijke woning. Dit is ronduit asociaal, te meer daar studies aantonen dat echtscheiding een verhoogd risico op armoede met zich meebrengt. Voor sommigen is een echtscheidingsprocedure zelfs het begin van een neerwaartse spiraal die uiteindelijk uitmondt in bittere armoede voor henzelf en hun kinderen. In dergelijke penibele situaties bijkomende belastingen heffen, is dan ook niet alleen buitengewoon cynisch maar zelfs uitermate pervers. Een overheid dient mensen te helpen om (terug) op eigen benen te staan en niet verder in de spiraal te duwen richting armoede. Deze verdeeltaks doet net het omgekeerde.

De regeling bevat bovendien een discriminatie voor gehandicapte kinderen: er is een bijkomende vrijstelling voorzien van 20.000 euro per kind dat recht geeft op kinderbijslag. Gehandicapte kinderen krijgen vanaf hun 21 jaar geen kinderbijslag meer, terwijl algemeen de leeftijdsgrens op 25 jaar ligt.

Daarenboven gaat het hogere verdeelrecht lijnrecht in tegen het in het verleden gevoerde Vlaamse beleid ter stimulering van het woningbezit, zoals onder andere de verlaging van de registratierechten, de meeneembaarheid van de registratierechten en de invoering van het abatement voor registratierechten. Deze maatregelen hadden de bedoeling mensen aan te moedigen vastgoed aan te kopen of hun huis te verkopen om een ander aan te kopen, bij uitbreiding van het gezin of om dichterbij hun (nieuw) werk te wonen.

Tevens gaat het hogere verdeelrecht in tegen de maatschappelijke tendens om de echtscheidingsprocedure te versoepelen zodat echtscheidingen geen vchtscheidingen worden.

4. Nood aan verlaging verdeeltaks

De Vlaamse Regering voegde met de verhoging van de verdeeltaks in 2012 een extra financiële straf toe voor mensen die er veelal financieel reeds op achteruit gaan. Mensen die een echtscheiding of beëindiging van wettelijke samenwoning doormaken, proberen langzaamaan terug een stabiele toekomst uit te bouwen. Het mag en kan dan ook niet de bedoeling zijn dat het uitbouwen van die toekomst bijkomend financieel wordt gehypothetheerd.

Gelet op voormelde argumentatie dient te worden vastgesteld dat er geen enkele beleidsmatige verantwoording bestaat voor het heffen van een uitermate asociale belasting op verdeling bij echtscheiding of beëindiging van wettelijke samenwoning.

Tevens blijkt uit het recente publieke debat dat er geen enkel maatschappelijk en politiek draagvlak bestaat voor de verdeeltaks op verdeling bij echtscheiding of beëindiging van wettelijke samenwoning.

Met dit voorstel van decreet beogen de indieners het tarief bij de verdeling van onroerende goederen naar aanleiding van een echtscheiding of een formele beëindiging van een wettelijke samenwoning op 0% te plaatsen. De indieners zijn eveneens van oordeel dat een bijkomende reden om het tarief tot 0% te herleiden, is dat op kwestieuze onroerende goederen reeds registratierechten werden betaald op het ogenblik van de aankoop en dat het dus niet billijk is om hierop een tweede keer belastingen te heffen.

De verdeeltaks is niet beperkt tot situaties van echtscheidingen of stopzetten van samenwoningen. Bijvoorbeeld ook erfgenamen die een einde willen maken aan een onverdeeldheid van een onroerend goed, die ingevolge een erfenis is ontstaan, worden sedert 1 augustus 2012 aan een hoger tarief onderworpen. Ook in deze andere situaties waar het verdeelrecht van toepassing is, kunnen ernstige vragen worden gesteld bij de wenselijkheid en billijkheid van deze heffing. Voor andere toepassingsgevallen dan echtscheiding en einde van wettelijke samenwoning wensen de indieners van voorliggend voorstel het tarief van het verdeelrecht te herstellen op 1%. De indieners menen echter dat ook voor deze toepassingsgevallen een verdere verlaging van het tarief tot 0% op termijn aangewezen is. Omwille van budgettaire afwegingen is het nultarief in voorliggend voorstel echter beperkt tot deze gevallen waar het verdeelrecht de meest uitgesproken negatieve sociale impact heeft, i.e. echtscheiding en beëindiging van wettelijke samenwoning.

Lode VEREECK

Bart TOMMELEIN

Dirk VAN MECHELEN

Marino KEULEN

Sas VAN ROUVEROIJ

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. Artikel 109 van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, zoals gewijzigd door het decreet van 13 juli 2012 houdende wijziging van het tarief op het recht op verdelingen en gelijkstaande overdrachten, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 109. §1. Het recht wordt op 1 t.h. vastgesteld voor:

- 1° de gedeeltelijke of gehele verdelingen van onroerende goederen;
- 2° de afstanden onder bezwarende titel, onder mede-eigenaars, van onverdeelde delen in onroerende goederen;
- 3° de omzetting bedoeld in artikel 745quater en 745quinquies van het Burgerlijk Wetboek, zelfs indien er geen onverdeelheid is.

§2. Het recht wordt vastgesteld op 0 t.h.:

- 1° indien de verdeling of afstand zoals bedoeld in artikel 109, §1, 1° of 2°, geschiedt bij de akte bedoeld in artikel 1287 van het Gerechtelijk Wetboek of bij de vereffening-verdeling na echtscheiding op grond van onherstelbare ontwrichting zoals bepaald in hoofdstuk VI van boek IV van het vierde deel van het Gerechtelijk Wetboek;
- 2° indien de verdeling waarvan sprake in §1, 1° en 2°, gebeurt binnen een termijn van een jaar volgend op de beëindiging van de wettelijke samenwoning overeenkomstig artikel 1476, §2, van het Burgerlijk Wetboek en mits de toepassing door de verkrijgers wordt aangevraagd conform artikel 111bis.”.

Art. 3. Artikel 111bis van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, ingevoegd bij het decreet van 13 juli 2012 houdende wijziging van het tarief op het recht op verdelingen en gelijkstaande overdrachten, wordt vervangen als volgt:

“Art. 111bis. De toepassing van artikel 109, §2, 2°, dient door de verkrijgers uitdrukkelijk te worden aangevraagd in of onderaan het document dat tot heffing van het evenredig recht op de verdeling aanleiding geeft.”.

Art. 4. Artikel 212quinquies van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, ingevoegd bij het decreet van 13 juli 2012 houdende wijziging van het tarief op het recht op verdelingen en gelijkstaande overdrachten, wordt vervangen als volgt:

“Art. 212quinquies. Indien de toepassing van artikel 109, §2, 2°, niet werd gevraagd conform artikel 111bis, kunnen de te veel geheven rechten nog worden teruggegeven op een verzoek in te dienen overeenkomstig de bepalingen van artikel 217/2 binnen zes maanden te rekenen vanaf de datum van de registratie van dat document.

Het verzoek tot teruggave vermeldt in voorkomend geval ook het rekeningnummer waarop het bedrag van de terug te geven rechten kan worden gestort.”.

Art. 5. Dit decreet treedt in werking vanaf de tiende dag na de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Lode VEREECK

Bart TOMMELEIN

Dirk VAN MECHELEN

Marino KEULEN

Sas VAN ROUVEROIJ