

Vraag nr. 48
van 6 februari 1996
van de heer MARC CORDEEL

Onroerende voorheffing – Vermindering wegens onproduktiviteit

Volgens de huidige reglementering kan geen kwijtschelding of proportionele vermindering van onroerende voorheffing meer worden toegestaan voor woningen die na meer dan één jaar niet in gebruik zijn genomen, om welke reden dan ook.

Om meer dan één reden, vooral dan bij restauratie, kunnen de werken grote vertragingen oplopen, vertragingen die dikwijls te wijten zijn aan de overheid zelf.

Is het in dergelijke perfect aantoonbare gevallen, zoals zelfs lopende betwistingen met de overheid, verantwoord deze reglementering onverkort en blind toe te passen ?

Hebben de eigenaars in dergelijke gevallen er niet het meeste belang bij de werken zo snel mogelijk te voltooien en de panden te verhuren ?

Zijn er richtlijnen, of worden er uitgewerkt, die de nodige nuanceringen aanbrengen met het oog op een billijke toepassing ?

Antwoord

De vermindering van de onroerende voorheffing wegens onproduktiviteit of leegstand wordt wat het Vlaams Gewest betreft, nog enkel toegestaan voor goederen die minstens gedurende 90 dagen niets opbrengen en voor zover dit niet langer duurt dan 12 maanden.

Deze nieuwe regeling is nog vrij recent. Ze werd ingevoerd in 1992 ingevolge het toenmalig regeerakkoord om de leegstand tegen te gaan. In een eerste stap werd deze vermindering bijna volledig afgeschaft. Deze maatregel werd een jaar later ten dele opnieuw ingevoerd om het mogelijk te maken dat renovatiewerken met vermindering van belasting kunnen worden uitgevoerd, voor zover deze werken binnen een redelijke termijn worden beëindigd.

De termijn van 12 maanden werd inderdaad ingevoerd om de eigenaars aan te zetten tot een snelle renovatie. Het is precies door deze korte termijn dat men gestimuleerd zal worden om de leegstand zo kort mogelijk te laten duren.

Deze afschaffing van de vermindering van de onroerende voorheffing wegens onproduktiviteit voor het Vlaams Gewest werd bij decreet ingevoerd. Op deze bepaling geldt slechts één uitzondering, ingevoerd bij decreet van 17 april 1995, namelijk voor niet-gemeubiliseerde gebouwde onroerende goederen die opgenomen zijn in een onteigeningsplan. Het is vanzelfsprekend niet de bedoeling om via richtlijnen af te wijken van de decretaal bepaalde belastingreglementering.