



Vlaams
Parlement

ingediend op **646** (2015-2016) – Nr. 1
11 februari 2016 (2015-2016)

Nota van de Vlaamse Regering

ingediend door minister-president Geert Bourgeois
en viceminister-president Annemie Turtelboom

over fiscale stimulansen inzake onroerend erfgoed



DE MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING EN VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDS
BELEID EN ONROEREND ERFGOED

DE VICEMINISTER-PRESIDENT EN VLAAMS MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN
EN ENERGIE

CONCEPTNOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: fiscale stimulansen onroerend erfgoed

1. Context

Sinds decennia worden er premies voorzien om eigenaars bij het behoud en beheer van het beschermd onroerend erfgoed financieel te ondersteunen.

Het regeerakkoord bepaalt dat ook fiscale stimulansen voor onroerend erfgoed zullen ingevoerd worden: *“We zetten de restauratiepremies selectief in, zodat enkel werken die noodzakelijk zijn voor het behoud of het herstel van de erfgoedkenmerken en -elementen van een beschermd goed nog in aanmerking komen voor premietoekenning. We evalueren de premiepercentages zodra we fiscale stimulansen voor investeringen in onroerend erfgoed ingevoerd hebben”*.

De fiscale instrumenten van de gewesten zijn dankzij de vijfde en de zesde staatshervorming aanzienlijk uitgebreid. Dit biedt de kans om ook binnen het beleidsveld onroerend erfgoed de mogelijkheden om de verwerving, het beheer en de ontsluiting van onroerend erfgoed te stimuleren met de fiscale instrumenten waarvoor de Vlaamse overheid bevoegd is.

Na grondig onderzoek worden als nieuwe stimulerende fiscale maatregelen voor potentieel nieuwe eigenaars verminderingen van het verkooprecht en de schenkbelasting ingevoerd. Als stimulans voor de huidige onroerend erfgoedeigenaars wordt de huidige fiscale maatregel in de personenbelasting behouden maar deze wordt geanalyseerd en geoptimaliseerd.

2. Voorstellen

1. Nieuwe stimulerende fiscale maatregel betreffende het verkooprecht op beschermd onroerend erfgoed

Het tot nog toe gevoerde onderzoek heeft volgende voorlopige krachtlijnen opgeleverd van een nieuwe fiscale stimulans in de vorm van een vermindering van het verkooprecht.

Het verkooprecht, geheven bij verkoop van beschermd onroerend erfgoed, zal gehalveerd kunnen worden, mits het naleven door de koper van een aantal investeringsverplichtingen. De nieuwe eigenaar moet minstens het bekomen fiscale voordeel investeren in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde goed.

In de jaren 1960 en '70 werd de bescherming van een monument vaak beperkt tot gevels en bedaking. Binnen het project “doelmatigheidsanalyse van het beschermingsinstrumentarium en

herevaluatie van de beschermingsbesluiten” zullen deze beschermingsbesluiten (ca. 438), waarbij slechts een gedeelte van het over te dragen onroerend goed de bescherming geniet, eerst aangepakt worden. Het fiscale voordeel voor deze deels beschermde monumenten zal berekend worden op de totale heffingsgrondslag van de verkoop, wat dus zal resulteren in een halvering van het totaal op de transactie verschuldigde verkooprecht. Aan de opgelegde investeringsverplichting kan echter enkel worden voldaan door investeringen in het beschermde gedeelte. Uiteraard staat het de eigenaar vrij ook andere werken of aanpassingen uit te voeren, maar deze worden niet in aanmerking genomen bij de beoordeling van de fiscale engagements.

Inhoudelijke verfijning

Om de uitvoering van deze maatregel mogelijk te maken, is het nodig een eenvoudig en helder controlesysteem uit te werken. Daarvoor en ook om zekerheid te geven aan de eigenaars, is het nodig om de werken en diensten die in aanmerking komen, duidelijk af te bakenen. Het is wenselijk om duidelijk te bepalen welke werken als noodzakelijk beschouwd kunnen worden. Het is niet haalbaar om bij de controle van de voorwaarden van de maatregel, hiervoor telkens een inhoudelijke afweging te maken of hierover in overleg te gaan met de aanvrager. Er wordt voorgesteld om enkel de maatregelen, werkzaamheden en diensten expliciet vermeld in een door het agentschap goedgekeurd beheersplan in aanmerking te laten komen.

Het bewijs van de naleving van de voorwaarden wordt geleverd door facturen van werken die opgenomen zijn in het goedgekeurde beheersplan, opgemaakt volgens de bepalingen van hoofdstuk 8 van het Onroerenderfgoeddecreet of opgemaakt overeenkomstig het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg of een herwaarderingsplan goedgekeurd overeenkomstig het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. In het geval er nog geen beheersplan is bij de aankoop, kan dit in de periode van 5 jaar nog opgemaakt en goedgekeurd worden. De enkele opmaak zelf van het beheersplan of werken van louter regulier onderhoud zullen voor het verlenen van het fiscaal voordeel alleszins niet in aanmerking worden genomen.

Passende techniek: abattement of tariefverlaging?

Er wordt voorkeur gegeven aan een tariefverlaging onder de vorm van een halvering van het toepasselijke tarief. Deze techniek is eenvoudig uitvoerbaar, en het bedrag van het bekomen fiscale voordeel kan worden omgezet in een (fictieve) subsidie.

Budgettaire impact en terugverdieneffecten

De budgettaire impact wordt geraamd op basis van het huidig aantal verkochte beschermde monumenten. Om hiervan een inschatting te maken wordt gewerkt met de werkelijk verkochte beschermde monumenten in de periode december 2014-september 2015 in Oost-Vlaanderen.

Hieruit kunnen via extrapolatie volgende schattingen gemaakt worden voor een volledig jaar en voor heel Vlaanderen en voor het totale aantal beschermde goederen in Vlaanderen.

Jaarlijks aantal verkochte beschermde monumenten in Vlaanderen: 140.¹

Verdeling per type:

- 65 huizen;
- 35 appartementen;
- 10 gronden (zowel landbouwgronden, bossen als bouwgronden);
- 5 commerciële ruimten;
- 5 publieke gebouwen;
- 20 allerlei (garages, nutsgebouwen,...).

Voor de verkoopprijzen wordt gewerkt met de gemiddelde verkoopprijzen in 2014 in Vlaanderen. Deze cijfers zijn gekend voor huizen (295.000 euro), bouwgronden (160.000 euro) en appartementen (215.000 euro) ongeacht hun bescherming.²

Voor de gronden rekenen we 50% bouwgrond en 50% andere gronden aan de helft van de gemiddelde verkoopprijs van bouwgrond.

De verkooprechten bedragen 5% (voor een KI lager dan 745 euro) en 10% (voor een KI hoger dan 745 euro) van de verkoopprijs en de lasten, indien deze hoger is dan de verkoopwaarde.³ Hier wordt gewerkt met 5% en 10% van de gemiddelde verkoopprijs.

Dit leidt aan 10% tot volgende inschatting van de budgettaire impact:

- huizen: $65 \times 295.000/10 = 1.917.500/2 = 958.750$;
- appartementen: $35 \times 215.000/10 = 752.500/2 = 376.250$;
- gronden: $(5 \times 160.000/10) + (5 \times 80.000/10) = 120.000/2 = 60.000$.

Voor de andere types wordt gewerkt met het gemiddelde van de vorige: $30 \times 12.700^4 = 381.000$

type	aantal jaarlijks verkocht	fiscale uitgave aan 5%	fiscale uitgave aan 10%	gemiddelde fiscale uitgave per verkoop
huizen	65	479.375	958.750	7.375 of 14.750
appartementen	35	188.125	376.250	5.375 of 10.750
gronden	10	30.000	60.000	3.000 of 6.000
andere	30	190.500	381.000	6.350 of 12.700
totaal	140	888.000	1.776.000	6.340 of 12.680

Volgens deze inschatting bedraagt het gemiddelde belastingvoordeel dus +/- 6.000 euro bij een verkoop belast aan 5% of +/- 12.500 euro bij een verkoop belast aan 10%, dit is het minimum bedrag dat moet geïnvesteerd worden binnen een termijn van 5 jaar. Voor huizen is dit eerder 15.000 euro, voor gronden 3.000 euro.

¹ Van de 2874 beschermde monumenten in Oost-Vlaanderen, zijn er 26 verkocht in een periode van 9 maanden. Omgerekend naar een periode van 1 jaar en 11423 beschermde monumenten in Vlaanderen, gaat dit om een 140-tal jaarlijks verkochte beschermde items.

² Gegevens voor het jaar 2014 van de Studiedienst van de Vlaamse Regering (05/05/2015).

³ Indien niet, wordt het verkooprecht geheven op de verkoopwaarde. Bijv. woning wordt verkocht aan 150.000 euro maar heeft een marktwaarde van 200.000 euro. Het verkooprecht wordt dan geheven op dit laatste bedrag.

⁴ $(958.750 + 376.250 + 60.000) / (65 + 35 + 10) = +/- 12.700$

Mocht elke nieuwe eigenaar gebruik maken van dit systeem, kan de jaarlijkse fiscale uitgave +/- 1 miljoen à +/- 2 miljoen euro.

De terugverdieneffecten spelen op verschillende vlakken maar zijn niet eenvoudig te kwantificeren.

In de eerste plaats zal deze maatregel de aankoop van beschermd erfgoed waarvoor investeringen nodig zijn, fiscaal aantrekkelijker maken. Beschermd gebouwen zullen daardoor sneller verkocht worden, langdurige leegstand en verval kan zo vermeden worden.

De nieuwe eigenaar wordt aangemoedigd om in zijn goed te investeren. Het bedrag van het belastingvoordeel is op maat van onderhoudswerken die vaak uitgesteld worden. Dit stimuleert de restauratie- en renovatiemarkt, zorgt voor een snellere opwaardering van het erfgoed en voorkomt dat op termijn veel duurdere herstel- en restauratiewerken nodig zijn. De investeringsverplichting geldt voor een bedrag dat gelijk is aan of hoger is dan het genoten fiscaal voordeel. De belastingvermindering kan dus voor bepaalde werken ingezet worden als een premie van 100%.

Om ervoor te zorgen dat de uitgevoerde werken een werkelijke meerwaarde betekenen voor het beschermde patrimonium is het belastingvoordeel enkel toepasbaar op werken die in een door het agentschap goedgekeurd beheersplan opgenomen zijn.

Voor de werken die uitgevoerd worden, gebruik makend van het belastingvoordeel, kan geen beroep gedaan worden op de erfgoedpremie. Dit betekent tevens dat er niet moet gewacht worden op toekenning van de premie om de werken te starten wat een positieve invloed kan hebben op de fysieke toestand van het beschermde erfgoed en de kostprijs van hoogdringende werken. Doordat voor deze werken geen premie aangevraagd wordt, vermindert ook de druk op het premiestelsel.

De effecten van deze maatregel situeren zich vooral dus in een beter onderhouden en opgewaarderd beschermd onroerend erfgoed wat de hele leefomgeving ten goede komt. Zoals aangetoond in de studie van SumResearch van 2009 zorgt de aanwezigheid van onroerend erfgoed immers voor een waardestijging van het omliggende vastgoed. Aantrekkelijke omgevingen trekken dan ook weer nieuwe investeringen en initiatieven aan. Daarnaast betekent de aanwezigheid van onroerend erfgoed ook vaak een toeristische meerwaarde met bijhorende werkgelegenheid.

Procedure

Zoals vermeld heeft het tot nog toe uitgevoerde onderzoek en overleg de volgende modaliteiten en voorwaarden als voorlopige krachtlijnen opgeleverd. Deze dienen nu nog verder te worden verfijnd en omgezet in uitvoerbare decretale bepalingen.

1. aanvraag tot vermindering dient expliciet opgenomen in de akte, termijn van vijf jaar voor uitvoering van de werken begint te lopen op datum van verlijden akte
2. melding van de overdracht aan de betrokken overheden volgens de geëigende en bestaande procedures bij verkoop van onroerend erfgoed
3. berekening van verschuldigde belasting door Vlabel, die het bedrag van het fiscale voordeel ter kennis brengt van het agentschap Onroerend Erfgoed
4. omzetting van het voordeel in een (fictieve) subsidie door het agentschap Onroerend Erfgoed
5. opmaak beheersplan door nieuwe eigenaar (indien dit nog niet bestaat op het ogenblik van de verkoop)

6. goedkeuring beheersplan door agentschap Onroerend Erfgoed
7. desgevallend, aanvraag vergunning of toelating werken (werken komen niet in aanmerking voor premie of andere premies of fiscale voordelen)
8. uitvoering werken binnen termijn van vijf jaar vanaf datum verlijden akte
9. voorlegging facturen van werken door nieuwe eigenaar (of zijn rechtsopvolger)
10. Agentschap Onroerend Erfgoed controleert voorgelegde bewijsstukken
11. desgevallend, bij niet naleving van de voorwaarden, terugbetaling van subsidie door nieuwe eigenaar (of zijn rechtsopvolger) aan agentschap Onroerend Erfgoed
12. agentschap Onroerend Erfgoed brengt Vlabel op de hoogte dat niet aan de voorwaarden voldaan werd

Het voordeel moet expliciet gevraagd worden, kan niet gecombineerd worden met het renovatieabattement of met de erfgoedpremies, de erfgoedlening of de belastingvermindering voor het beheer van het beschermde goed.

Een goede uitwisseling van informatie is een absolute voorwaarde voor de uitvoering van deze maatregel. Het agentschap onroerend erfgoed moet immers het bedrag van de belastingvermindering kennen.

2. Nieuwe stimulerende fiscale maatregel betreffende de schenkingsrechten op beschermd onroerend erfgoed

Erfbelasting ?

Onderzoek heeft uitgewezen dat het verminderen of vrijstellen van erfbelasting voor onroerend erfgoed geen voorkeurspiste is. Daar zijn verscheidene redenen voor:

1. De Vlaamse Regering heeft gekozen om schenkingen te stimuleren

De Vlaamse Regering besliste om schenkingen van onroerende goederen, zoals ook eerder gebeurde voor de roerende goederen, te stimuleren door hiervoor sterk verlaagde en vereenvoudigde tarieven in te voeren. De verlaging van de tarieven van de schenkbelasting geldt voor alle onroerende goederen dus ook voor de beschermde goederen. De Vlaamse regering heeft met deze hervorming een dynamiek in de onroerende schenkingen op gang gebracht. Door aantrekkings- en volume-effecten stellen we nu een toename vast van het aantal onroerende schenkingen. Patrimonia worden nu tijdens het leven van de schenker geactiveerd en worden sneller naar een volgende generatie overgedragen.

2. De vermindering of vrijstelling van erfbelasting stimuleert een gerichte en efficiënte onroerenderfgoedzorg niet

De vermindering of vrijstelling van erfbelasting zet eigenaars niet noodzakelijk aan om actief om te gaan met het behoud en beheer van hun beschermde eigendommen. Het ogenblik van het verlenen van het voordeel stemt niet noodzakelijk overeen met het ogenblik waarop de investeringen nodig zijn voor het behoud van het erfgoed.

Schenkbelasting

Een tweede nieuwe fiscale maatregel is een vermindering van de schenkbelasting gegeven bij schenking van beschermd onroerend erfgoed, in het bijzonder monumenten.

De begiftigde moet minstens het bekomen fiscale voordeel investeren in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het geschonken en beschermd goed.

Het doel van dit voorstel tot vermindering van schenkbelasting is om eigenaars die zelf geen plannen hebben voor hun beschermd eigendom aan te zetten het goed te schenken aan partijen die het wel wensen te ontwikkelen, eerder dan het door erfenis te laten overgaan aan partijen die geen interesse hebben in de soms financieel zwaarwegende zorg voor de beschermd familiegoederen.

Tijd is hierbij een belangrijk gegeven. Langdurige verwaarlozing van beschermd goederen heeft een negatief effect op de omgeving en op het draagvlak voor onroerend erfgoed en zorgt er tevens voor dat de kosten om het goed te beheren, restaureren of herstellen exponentieel toenemen.

Om van deze vermindering te kunnen genieten, moet de begunstigde na verloop van 5 jaar aantonen dat de voorwaarden van het voordeel vervuld zijn.

De voorwaarden zijn:

- een door het agentschap goedgekeurd beheersplan kunnen voorleggen binnen 2 jaar;
- het beheersplan is gedurende minstens 3 jaar in uitvoering.

Het agentschap Onroerend Erfgoed verleent na 5 jaar een attest van voldoening aan deze voorwaarden. Vervolgens wordt door de Vlaamse Belasting een deel van de betaalde schenkbelasting terugbetaald aan de belastingplichtige.

Een formule van teruggave is hierbij aangewezen, analoog aan de nieuwe verlaagde schenkbelasting bij verhuring en energetische renovaties.⁵ Het komt het Agentschap Onroerend Erfgoed toe te oordelen of de voorwaarden van investering in het geschonken goed al dan niet zijn nageleefd, in bevestigend geval wordt aan de Vlaamse Belastingdienst het signaal gegeven dat de teruggave van schenkbelasting kan worden uitgevoerd.

Budgettaire impact

Het is niet mogelijk hiervan op dit ogenblik de budgettaire impact in te schatten. Schenkingen van beschermd monumenten komen relatief weinig voor, zo waren er in 2013 slechts 2 in de provincie Oost-Vlaanderen.

Bijkomende moeilijkheid om een gefundeerde inschatting te maken is dat het financieel voordeel varieert naargelang de verwantschapsband tussen schenker en begiftigde.

3. Optimalisatie van de bestaande belastingvermindering voor uitgaven voor onderhoud en restauratie van beschermd onroerend erfgoed

1. Inleiding

Private eigenaars van beschermd onroerend erfgoed kunnen onder bepaalde voorwaarden vandaag al een belastingvoordeel genieten. Het kader daarvoor is opgenomen in het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 (artikel 145³⁶ WIB '92 –AJ 2016):

⁵ Zie: <http://belastingen.vlaanderen.be/nlapps/docs/default.asp?fid=209>.

“Er wordt een belastingvermindering verleend voor het niet door subsidies gedekte gedeelte van de in het belastbaar tijdperk werkelijk betaalde uitgaven die de eigenaar van niet verhuurde gebouwde onroerende goederen, delen van gebouwde onroerende goederen of landschappen die zijn beschermd overeenkomstig de wetgeving op het behoud van Monumenten en Landschappen of volgens een gelijkaardige wetgeving in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte, heeft gedaan voor het onderhoud en de restauratie ervan, voor zover die onroerende goederen, delen van onroerende goederen of landschappen, voor het publiek toegankelijk zijn.

De belastingvermindering is niet van toepassing op de uitgaven die:

- a) in aanmerking genomen zijn als werkelijke beroepskosten;*
- b) recht geven op de in artikel 69 vermelde investeringsaftrek;*
- c) in aanmerking komen voor de toepassing van de artikelen 145/25, 145/30 en 145/31.*

Het bedrag waarvoor de belastingvermindering wordt verleend, is gelijk aan 50 pct van de tijdens het belastbare tijdperk werkelijk betaalde uitgaven en mag per belastbaar tijdperk niet meer bedragen dan 38.180 EUR (basisbedrag : 25.000 EUR).

De belastingvermindering is gelijk aan 30 pct van het in aanmerking te nemen bedrag.

In geval van een gemeenschappelijke aanslag wordt de belastingvermindering evenredig omgedeeld in functie van het overeenkomstig artikel 130 belaste inkomen van elk der echtgenoten ten opzichte van de som van de overeenkomstig artikel 130 belaste inkomens van de beide echtgenoten.

De in het eerste lid bedoelde uitgaven zijn de uitgaven die met een voorafgaande toelating van de bevoegde overheid zijn gedaan om die goederen of delen ervan in stand te houden, in hun vroegere staat te herstellen of om ze te valoriseren op historisch, artistiek, wetenschappelijk of esthetisch vlak.

Voor de toepassing van dit artikel worden gebouwde onroerende goederen, delen van gebouwde onroerende goederen of landschappen geacht voor het publiek toegankelijk te zijn wanneer ze als zodanig zijn erkend door de bevoegde overheid.

De Koning bepaalt de toepassingsmodaliteiten van de belastingvermindering.”

De modaliteiten om te kunnen genieten van de belastingvermindering zijn vastgelegd in het koninklijk besluit tot uitvoering van het WIB '92 (artikel 63^{18/9} KB/WIB'92):

“Belastingplichtigen die om de toepassing van artikel 145³⁶ van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 verzoeken, moeten de volgende documenten ter beschikking van de Federale Overheidsdienst Financiën houden:

- a) de facturen en de betalingsbewijzen van de onderhouds- of restauratiewerken en een attest van de bevoegde overheid blijkens hetwelk die werken stroken met haar toelating vermeld in artikel 14536, zesde lid, van hetzelfde Wetboek;*
- b) het beschermingsbesluit van het betreffende onroerend goed en de beslissing waarbij de toegankelijkheid ervan overeenkomstig artikel 14536, zevende lid, van hetzelfde Wetboek is erkend;*
- c) een verklaring op eer die vermeldt of voor de onderhouds- of restauratiewerken subsidies zijn toegezegd, toegekend of betaald en, in bevestigend geval, het bedrag ervan.”*

De fiscale regeling van 1992 respecteert de geest van het belastingvoordeel dat al bestond sinds 1984 (Wet houdende fiscale bepalingen van 27 december 1984 en KB van 14 oktober 1985 tot

aanvulling van het KB van 4 maart 1965 tot uitvoering van het Wetboek van de inkomstenbelastingen met bepalingen betreffende de uitgaven voor onderhoud en restauratie van geklasseerde onroerende goederen). De nota 'Menu van mogelijke fiscale maatregelen voor de onroerende goederen' dd. 10 september gaf aan dat een optimalisatie zich opdringt om te komen tot een evenwichtig stelsel van complementaire ondersteuningsmaatregelen voor alle beschermd onroerend erfgoed.

Hierna volgt een overzicht van de tot nog toe bekomen resultaten van de analyse van de huidige maatregel en mogelijke aanzetten tot verbetering en oplossing van knelpunten. Deze zullen nog verder worden verfijnd, onder meer rekening houdend met het overleg dat nog met de FOD Financiën zal moeten worden gevoerd over de technische uitvoerbaarheid van aanpassingen van deze belastingvermindering.

2. Waarom is optimalisatie van deze maatregel aangewezen?

- (1) De belastingvermindering en het premiestelsel hebben ongeveer dezelfde inhoudelijke doelstelling en doelgroep. Eigenaars kunnen vandaag voor dezelfde werken kiezen voor een premie, voor belastingvermindering of een combinatie van beide systemen. De belastingvermindering is daarbij te berekenen op basis van de kosten van de werken, desgevallend verminderd met de bekomen premie.

Die cumuleerbaarheid is in meerdere opzichten een probleem:

- ze reduceert één van beide systemen tot een louter surplus, wat ten koste gaat van het stimulerend effect;
- het inzetten van verscheidene instrumenten met dezelfde doelstellingen is financieel en strategisch inefficiënt;
- een complex subsidielandschap is niet klantvriendelijk. Vooral wie de systemen goed kent vindt de weg, en dat zijn niet noodzakelijk degenen die de ondersteuning het meeste nodig hebben.

Een duidelijkere en meer volwaardige complementariteit van instrumenten, waarbij hun specifieke karakteristieken worden uitgespeeld en op verschillende beleidsaspecten wordt ingespeeld, verhoogt de doeltreffendheid van een ondersteuningsstelsel.

- (2) De belastingvermindering stelt een eenvoudige procedure tegenover een bescheiden voordeel. Ten opzichte van de andere ondersteuningssystemen voor dezelfde werken, is de meerwaarde van deze belastingvermindering beperkt. Toch heeft deze maatregel een zeker potentieel. Ter illustratie de situatie in 2013 (waarbij dossiers voor belastingvermindering worden vergeleken met de premiedossiers ingediend door natuurlijke personen):

	Totaal ingebrachte kost	Gemiddeld ingebrachte kost per dossier
Belastingvermindering	3.108.120,49	4.269,40
Onderhoudspremie	6.374.649,33	20.236,98
Restauratiepremie	19.883.247,51	662.774,92

- (3) De bestaande belastingvermindering betreft volgens het WIB enkel "*gebouwde onroerende goederen of landschappen die zijn beschermd overeenkomstig de wetgeving op het behoud van Monumenten en Landschappen*". In de toepassing blijft de regel bovendien beperkt tot gebouwd onroerend erfgoed. Een verruiming tot alle onroerende goederen types is

wenselijk, zowel in theorie en praktijk, conform de verruimde definitie van onroerend erfgoed in het nieuwe onroenderfgoeddecreet.⁶

- (4) De bestaande belastingvermindering voorziet een aantal 'drempels' (verhuurverbod en publieke toegankelijkheid) waarvan de meerwaarde onduidelijk is.
- (5) Een betere administratieve opvolging en afstemming is noodzakelijk, zowel voor het agentschap Onroerend Erfgoed, als voor de FOD Financiën. De huidige dossiersamenstelling en opvolgingssystemen laten vandaag geen volwaardige controle toe, en laten evenmin toe de impact van het instrument te meten, beleidsmatige vaststellingen te doen en hieruit de nodige conclusies te trekken. De stukken die de belastingplichtige ter beschikking moet houden van de FOD Financiën volstaan bijvoorbeeld niet om te controleren of hij effectief recht heeft op de belastingvermindering, noch om te controleren of het bedrag dat hij heeft aangegeven correct is. Het is bijvoorbeeld ook onmogelijk om op basis van de beschikbare cijfergegevens af te leiden of belastingvermindering en premies worden gecumuleerd.

3. Voorstellen voor optimalisatie

3.1. Cumuleerbaarheid van belastingvermindering en premies herzien

Het bestaande fiscale stelsel en het erfgoedpremiestelsel vertonen een bepaalde mate van **inhoudelijke overlap**. Hierbij een vergelijking van een aantal parameters:

Parameter	Belastingvermindering	Erfgoedpremie-standaardprocedure	Erfgoedpremie-bijzondere procedure
Doel van de ondersteuning	instandhouding, herstel, valorisatie	beheer	beheer
Berekeningsbasis	50% van de uitgaven tot maximum 76.360 Eur	uitgaven tot maximum 25.000 Eur	geen maximum bepaald
Onroerend erfgoed dat in aanmerking komt	niet verhuurde gebouwde onroerende goederen, delen van gebouwde onroerende goederen of landschappen die zijn beschermd cf. wetgeving onroerend erfgoed	alle vormen van beschermd onroerend erfgoed	alle vormen van beschermd onroerend erfgoed
Omvang van de tegemoetkoming	30%	- 40% (basis) - 60% (ZEN, onderwijs) - 80% (eredienst, gemeentelijke eigendommen, open erfgoed)	- 40% (basis) - 60% (ZEN, onderwijs) - 80% (eredienst, gemeentelijke eigendommen, open erfgoed)
Termijn/beperkingen	jaarlijkse aangifte	1 premie/jaar	zwaardere dossiervoorwaarden, kerkenbeleidsplan voor eredienst
Premieverlener	FOD Financiën via de personenbelasting	agentschap OE	minister bevoegd voor OE
Maximaal voordeel	11.454 Eur	10.000 Eur, 15.000 Eur,	geen plafond

⁶ Hierbij dient opgemerkt dat voor het bekomen van belastingvermindering steeds facturen moeten kunnen voorgelegd worden. Bepaalde werken, zoals snoei en maaiwerken, worden vandaag vaak door de eigenaar zelf uitgevoerd.

		20.000 Eur	
Procedure	via belastingaangifte, na uitvoering en betaling werken, uitvoering vergt goedkeuring en attestering door agentschap OE	aanvraagdossier bij agentschap OE, korte procedure van max. 90 dagen, in principe aansluitend toekenning (door agentschap), werken mogen pas beginnen na toekenning, uitbetaling na uitvoering	aanvraagdossier bij agentschap OE, lange procedure, toekenning (door minister) na onbepaalde wachttijd, werken mogen pas beginnen na uitvoering, voorschotten mogelijk

De overlap is niet volledig, en er zijn met name ook belangrijke procedurele verschillen: de goedkeuring van de geplande werken, de toestemming om tot uitvoering over te gaan en de uitbetaling van de ondersteuning. De belastingvermindering is ook het best te vergelijken met de erfgoedpremie-standaardprocedure; de erfgoedpremie-bijzondere premie wordt doorgaans voor projecten met een grotere inhoudelijke en financiële schaal gebruikt.

Het is dan ook wenselijk om de verschillende ondersteuningsmechanismen een meer onderscheiden focus te geven en dat kan door de parameters per ondersteuningsvorm anders in te vullen. Bedoeling daarbij is dat de ondersteuningsvormen inhoudelijk complementair zijn en niet zozeer financieel.

Het bestaande fiscale stelsel en het premiestelsel vertonen tevens een **financiële overlap**. Onderstaande tabel vergelijkt het voordeel van de belastingvermindering en de erfgoedpremie-standaardprocedure voor verschillende richtbedragen. Het fiscale voordeel begint stelselmatig meer door te wegen bij uitgaven vanaf 25.000 euro (het plafondbedrag voor de berekening van de erfgoedpremie-standaardprocedure), maar is enkel een volwaardig alternatief voor de erfgoedpremie-standaardprocedure van 40% voor uitgaven vanaf ca. 75.000 euro. Als belastingvermindering en de erfgoedpremie-standaardprocedure worden gecumuleerd, bedraagt het gecumuleerde voordeel 49, 66 of 83%, afhankelijk van het premiepercentage. Het gecumuleerde voordeel neemt stelselmatig af voor uitgaven vanaf ca. 100.000 Euro.

Basis	BV	Erfgoedpremie standaardprocedure			Gecumuleerde erfgoedpremie + BV		
		40%	60%	80%	40%	60%	80%
10.000	1.500,00	4.000,00	6.000,00	8.000,00	4.900,00	6.600,00	8.300,00
25.000	3.750,00	10.000,00	15.000,00	20.000,00	12.250,00	16.500,00	20.750,00
50.000	7.500,00	10.000,00	15.000,00	20.000,00	16.000,00	20.250,00	24.500,00
75.000	11.250,00	10.000,00	15.000,00	20.000,00	19.750,00	24.000,00	28.250,00
100.000	11.454,00	10.000,00	15.000,00	20.000,00	21.454,00	26.454,00	31.454,00

Worden op dezelfde manier belastingvermindering en erfgoedpremie-bijzondere procedure geconfronteerd, dan blijkt de belastingvermindering nooit een wezenlijk alternatief te vormen. Het gecumuleerde voordeel is wel identiek (49, 66 en 83%), maar begint voor de premie van 40% pas af te nemen voor uitgaven vanaf ca. 125.000 Euro, voor de premie van 60% vanaf 200.000 Euro en voor de premie van 80% vanaf 400.000 Euro.

De financiële cumuleerbaarheid van belastingverminderingen en premies is kostelijk, draagt op zich niet bij aan het idee dat financiële ondersteuning erfgoedzorg moet stimuleren en hulp moet bieden waar het nodig is. Door de financiële cumuleerbaarheid op te heffen, wordt de eigenaar of beheerder gedwongen een keuze te maken tussen een belastingvermindering of een premie. Dit levert zeker een besparing op, ook al wordt de belastingvermindering momenteel in

theorie slechts verleend voor het niet door premies gedekte gedeelte. Zoals hoger aangegeven is het bij gebrek aan gegevens niet duidelijk hoe groot de impact precies zal zijn.

Het financiële voordeel van de belastingvermindering weegt echter slechts beperkt op tegen wat de premie biedt, dus er zijn inhoudelijke en financiële maatregelen nodig om dit instrument toch aantrekkelijk te maken. Naar alle verwachting gaat dit gepaard met een hogere fiscale uitgave.

Besluit: Voorstel om het opheffen van de cumul van belastingvermindering en een premie voor dezelfde werken te koppelen aan maatregelen om van het belastingvoordeel een aantrekkelijk en volwaardig alternatief te maken, dat ook effectief als opzichzelfstaande ondersteuningsmaatregel wordt gebruikt. De belastingvermindering moet hierdoor als een alternatief voor het 'laagste' premiesegment (de erfgoedpremie-standaardprocedure van 40%) bijgesteld worden. De belastingvermindering en deze categorie premies moeten een volledig evenwaardig voordeel gaan bieden. Met andere woorden: de invulling van de parameters die de belastingvermindering en erfgoedpremie karakteriseren (zie tabel) moet tegen elkaar worden afgewogen. Dat betekent bijvoorbeeld dat de stelsels elk eenzelfde ondersteuningsniveau bieden, maar daarbij een andere doelgroep, ander erfgoed of een ander soort werken ondersteunen.

3.2. Belastingvermindering wordt mogelijk voor alle beschermd onroerend erfgoed

Het WIB definieert volgende doelgroep: *“de eigenaar van niet verhuurde gebouwde onroerende goederen, delen van gebouwde onroerende goederen of landschappen die zijn beschermd overeenkomstig de wetgeving op het behoud van Monumenten en Landschappen of volgens een gelijkaardige wetgeving in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte ... voor zover die onroerende goederen, delen van onroerende goederen of landschappen, voor het publiek toegankelijk zijn.”*

Deze definitie is onduidelijk en strookt niet met de meer integrale benadering van onroerend erfgoed in het onroenderfgoeddecreet. Door de uitbreiding tot alle beschermd onroerend erfgoed wordt een ongelijkheid ongedaan gemaakt. Dit kan leiden tot meer vraag naar belastingvermindering. De werkelijke impact is moeilijk in te schatten, ook omdat de belastingvermindering op zich geen wezenlijk alternatief lijkt voor de erfgoedpremie-standaardprocedure van 40% (cf. supra).

Besluit: De verruiming van de onroenderfgoeddefinitie in het WIB, cf. de definities in het onroenderfgoeddecreet, is bij voorkeur te koppelen aan een herinvulling van één of meer parameters, bv. herdefiniëring van het soort werken waarvoor het belastingvoordeel wordt toegekend (complementair aan de werken waarvoor een erfgoedpremie-standaardprocedure 40% kan worden bekomen), heroverweging van de berekeningsbasis en het percentage van het belastingvoordeel ...

3.3. Afschaffen van de bestaande generieke inhoudelijke drempels

Het WIB beperkt het onroerend erfgoed dat in aanmerking komt voor belastingvermindering tot niet-verhuurd en publiek toegankelijk erfgoed. Deze criteria staan in wezen los van het soort werken waarvoor de vermindering vandaag wordt toegestaan. Het al dan niet verhuurd zijn van de erfgoedlocatie wordt overigens niet gecontroleerd en wat 'publiek toegankelijk' is wordt breed geïnterpreteerd. Door de verplichting te schrappen vervalt tot slot de noodzaak om een attest publieke toegankelijkheid te bekomen, wat een administratieve vereenvoudiging betekent.

Het is waarschijnlijk dat de verruiming die het wegvallen van beide verplichtingen impliceert een grotere vraag zal genereren, wat een verhoging van de fiscale uitgave met zich meebrengt. De

werkelijke impact is moeilijk in te schatten, gezien de vermoedelijke interactie met het premiestelsel (cf. supra).

Besluit: Het schrappen van de beperkingen in het WIB, is bij voorkeur te koppelen aan een herinvulling van één of meer parameters.

3.4. Correct toepassen van de regel door effectieve controle mogelijk te maken

De huidige dossiersamenstelling, attesten en dossieropvolgingssystemen laten geen volwaardige inhoudelijke controle toe, tonen niet welke interactie de belastingvermindering heeft met andere ondersteuningsvormen (erfgoed- en andere premies, andere vormen van fiscale stimuli ...) en laten (mede daardoor) geen impactmeting toe: biedt de vermindering een meerwaarde voor de erfgoedzorg die ze geacht wordt te stimuleren?

De FOD Financiën moet kunnen controleren of de belastingplichtige voldoet aan de inhoudelijke criteria om recht te hebben op de vermindering: beschermd erfgoed, soort werken, andere inhoudelijke voorwaarden. Ook de controle van de aangegeven bedragen is momenteel een zwak punt.

Vanuit het perspectief van onroerenderfgoedbeleid moeten ingrepen die met belastingvermindering worden uitgevoerd eenvoudiger traceerbaar zijn, en de interactie ervan met andere ingrepen en vormen van betoelaging aan dezelfde erfgoedlocatie moet duidelijker worden.

Besluit: FB/Vlabel en agentschap Onroerend Erfgoed werken samen een uitwisselbaar, digitaal attest uit, waarmee de opvolging van de maatregel, zowel technisch als beleidsmatig kan worden geoptimaliseerd.

4. Voorstel van Beslissing.

De Vlaamse Regering beslist:

1° goedkeuring te hechten aan de krachtlijnen van de conceptnota, die geen financieel of budgettaire engagement inhoudt;

2° de Vlaamse minister, bevoegd voor Onroerend Erfgoed en de Vlaamse minister bevoegd voor Financiën en Begroting te gelasten met:

A) het verdere onderzoek, uitwerking en verfijning van de nieuwe fiscale stimuli in het verkooprecht en de schenkbelasting ter ondersteuning en activering van investeringen in onroerend erfgoed door nieuwe eigenaars;

B) het verdere onderzoek, uitwerking en verfijning van de noodzakelijke aanpassingen aan de bestaande belastingvermindering in de personenbelasting voor uitgevoerde werken aan beschermd onroerend erfgoed.

De Minister-President van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed

Geert Bourgeois

De Viceminister-president en Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie

Annemie Turtelboom