



Vlaams
Parlement

ingediend op **1057** (2016-2017) – Nr. 1
24 januari 2017 (2016-2017)

Ontwerp van decreet

houdende wijziging
van het Onroerenderfgoeddecreet
van 12 juli 2013
en de Vlaamse Codex Fiscaliteit
van 13 december 2013,
wat betreft de vermindering van het verkooprecht
en de schenkbelasting voor beschermde monumenten

INHOUD

Memorie van toelichting	3
Voorontwerp van decreet van 15 juli 2016	15
Advies van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed	23
Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen	31
Voorontwerp van decreet van 18 november 2016.....	37
Advies van de Raad van State	45
Ontwerp van decreet.....	55

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. Inleiding**1. De conceptnota 'Fiscale stimulansen onroerend erfgoed'****1.1. Algemeen**

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

Het Vlaams regeerakkoord 2014-2019 vermeldt hierover: "We zetten de restauratiepremie 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 staats-hervorming 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.

De beleidsnota Onroerend Erfgoed 2014-2019 voorziet eveneens het integreren van fiscale stimulansen voor het behoud en beheer van onroerend erfgoed in de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF), flankerend aan het premiestelsel. Premiereregeling en fiscale regeling moeten zo samen een complementair stelsel van premies en fiscale stimuli vormen.

Zoals voorzien in de beleidsnota Onroerend Erfgoed 2014-2019 en in de beleidsnota Financiën en Begroting 2014-2019 werd in 2015 een onderzoek uitgevoerd van de verschillende mogelijke fiscale stimulansen voor erfgoedzorg. Na dit onderzoek is, in overleg met de minister van Financiën en Begroting, beslist om een vermindering in te voeren van het verkooprecht en de schenkbelasting.

Op 18 december 2015 keurde de Vlaamse Regering de conceptnota goed waarin deze beslissing opgenomen werd.

1.2. Krachtlijnen van de vermindering verkooprechten en schenkbelasting

Het verkooprecht, geheven bij verkoop van beschermde monumenten, zal gehalveerd kunnen worden, mits het naleven door de koper van een aantal investeringsverplichtingen. De nieuwe eigenaar moet minstens het bekomen voordeel investeren in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde goed. Dit voordeel krijgt de vorm van een halvering van het toepasselijke tarief. Het bedrag van het bekomen fiscale voordeel wordt omgezet in een (fictieve) subsidie.

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, gebruikmakend van het belastingvoordeel, kan geen beroep gedaan worden op de erfgoedpremie.

Ook de schenkbelasting voor beschermde monumenten kan verminderd worden. De begunstigde moet hiervoor minstens het bekomen voordeel investeren in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het geschonken en beschermde goed.

Om van deze vermindering te kunnen genieten, moet de begunstigde na verloop van vijf jaar aantonen dat de voorwaarden van het voordeel vervuld zijn. Het agentschap Onroerend Erfgoed verleent een attest van voldoening aan deze voorwaarden. Vervolgens wordt door de Vlaamse Belastingdienst het bekomen voordeel terugbetaald aan de belastingplichtige.

1.3. Verwachte terugverdieneffecten van deze maatregelen

De vermindering van de verkooprechten zal de aankoop van beschermd erfgoed waarvoor investeringen nodig zijn, fiscaal aantrekkelijker maken. Beschermde monumenten 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%.

Omdat voor de werken die uitgevoerd worden, gebruikmakend van het belastingvoordeel, geen beroep kan gedaan worden op de erfgoedpremie, moet er niet 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 opgewaardeerd beschermd onroerend erfgoed wat de hele leefomgeving ten goede komt. Zoals aangetoond in de studie 'De sociaal-economische impact van het onroerenderfgoed(beleid) in Vlaanderen' 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.

De vermindering van schenkbelasting zet eigenaars die zelf geen plannen hebben voor hun beschermde eigendom aan om 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 beschermde familiegoederen. Tijd is hierbij een belangrijk gegeven. Langdurige verwaarlozing van beschermde 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.

De voorwaarden rond investering in het goed zijn gelijklopend met deze bij de verkooprechten waardoor hier dezelfde effecten verwacht worden.

2. Aanpassing van de regelgeving naar aanleiding van de conceptnota

Met dit ontwerp van decreet worden volgend op de bepalingen uit de conceptnota van 18 december 2015, twee maatregelen voorgesteld, bestaande uit enerzijds een halvering van het registratierecht op verkopen en anderzijds een vermindering van de schenkbelasting voor beschermde monumenten.

De vermindering van het verkooprecht wordt ingeschreven in de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013. Het bedrag van het bekomen fiscale voordeel wordt omgezet in een (fictieve) subsidie in het Onroerenderfgoeddecreet, waarvoor het toezicht en de opvolging via dit decreet en het betrokken agentschap verloopt. Ook de aangepaste tarieven voor de schenkbelasting worden ingeschreven in de VCF. Om van deze vermindering te kunnen genieten moet de begunstigde na verloop van vijf jaar met een attest aantonen dat de voorwaarden van het voordeel vervuld zijn, waarna hij om een teruggave kan vragen. De attestering door het agentschap Onroerend Erfgoed wordt geregeld in het Onroerenderfgoeddecreet.

Zowel bij de verkooprechten als bij de schenkbelasting moet het bekomen voordeel binnen een termijn van vijf jaar geïnvesteerd worden in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermd monument. De precieze beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten moeten opgenomen zijn in een door het agentschap Onroerend Erfgoed goedgekeurd beheersplan dat geldig is bij de start ervan. Met het goedkeuren van het beheersplan bevestigt het agentschap Onroerend Erfgoed voorafgaandelijk dat de maatregelen, werkzaamheden of diensten noodzakelijk zijn in het kader van de onroerenderfgoedzorg.

Is er op het ogenblik van de aankoop of de schenking geen geldig beheersplan dan heeft de koper of begiftigde de mogelijkheid om dit beheersplan nog op te maken mits behoud van de termijn van vijf jaar voor uitvoering van de investering. Bestaat er een geldig beheersplan maar loopt de geldigheid af binnen de termijn van vijf jaar dan kan de koper of begiftigde kiezen om de investeringen te koppelen aan het bestaande beheersplan mits start van de maatregelen, werkzaamheden of diensten voor het aflopen van deze geldigheid of om een nieuw beheersplan op te maken en voor goedkeuring van het agentschap Onroerend Erfgoed voor te leggen, waarbij dezelfde bepalingen gelden als in het geval er geen geldig beheersplan was. De koper of begiftigde is steeds vrij om een bestaand beheersplan aan te passen mits voorlegging voor goedkeuring aan het agentschap Onroerend Erfgoed.

Voor de beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten waarvoor gebruikge maakt is van het belastingvoordeel kan geen beroep gedaan worden op de erfgoedpremie. Voor de andere beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die de eigenaar wil laten uitvoeren gelden de regels voor het bekomen van een erfgoedpremie of onderzoekspremie zoals bepaald in het Onroerenderfgoeddecreet en het Onroerenderfgoedbesluit. Het moet in de respectievelijke aanvragen voldoende duidelijk zijn waarvoor de investeringen gedaan zijn.

Om de uitvoering van deze maatregelen mogelijk te maken, is telkens een eenvoudige en heldere procedure uitgewerkt. Deze procedures zijn vertaald in de regelgeving.

3. Bespreking van het advies van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO) van 26 oktober 2016

Het advies van de SARO is opgebouwd rond drie delen: de samenhang tussen de fiscale maatregelen en de onroerenderfgoedpremies, de voorwaarden die worden gekoppeld aan de fiscale maatregelen, de beoogde effecten van de maatregelen.

3.1. De samenhang tussen de fiscale maatregelen en de onroerenderfgoedpremies

Advies SARO: Het ontwerp van decreet gaat niet in op de aangekondigde optimalisatie van de belastingvermindering.

Reactie: De optimalisatie van de bestaande vermindering van de personenbelasting wordt eveneens voorbereid. Omdat het hier gaat om een aanpassing van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen volgt dit een ander traject dan de invoering van een vermindering van de verkooprechten en schenkbelasting.

Advies SARO: Het is op het moment van aankoop of schenking niet altijd duidelijk wat de totale restauratiekost zal zijn en welk scenario – met name het fiscaal voordeel of de erfgoedpremie – het voordeligst is.

Reactie: Het fiscale voordeel moedigt de nieuwe eigenaar aan om in zijn goed te investeren. Deze investeringsverplichting geldt voor een bedrag dat minstens gelijk is aan het genoten fiscale voordeel. De belastingvermindering kan dus voor bepaalde werken ingezet worden als een betoelaging van 100%. De erfgoedpremie daarentegen vraagt steeds dat de initiatiefnemer ook zelf een bepaald percentage van de kosten op zich neemt. Het aanwenden van het fiscale voordeel voor bepaalde werken ontnemt de eigenaar niet de mogelijkheid om een erfgoedpremie aan te vragen voor andere noodzakelijke werken. Beide systemen zijn dus complementair.

Advies SARO: Het is wenselijk om ook een regeling uit te werken inzake successierechten.

Reactie: De redenen waarom het verminderen of vrijstellen van erfbelasting geen voorkeursoptie is, zijn opgenomen in de conceptnota 'Fiscale stimulansen onroerend erfgoed' van 18 december 2015.

Advies SARO: De raad merkt op dat de voorgestelde fiscale maatregelen enkel van toepassing zijn op beschermde monumenten. Dit betekent dat voor een groot deel van het onroerend erfgoed de twee nieuwe fiscale maatregelen niet van toepassing zijn. De raad vraagt de onderscheiden behandeling verder te motiveren.

Reactie: Er is gekozen voor beschermde monumenten omdat hier de grootste nood is aan een gerichte stimulans, complementair aan het premiestelsel. Daarnaast werd de beperking ingegeven door redenen van technische uitvoerbaarheid.

Advies SARO: De raad vraagt verdere verduidelijking en afstemming omtrent het gebruik van de termen 'beschermde monument' en 'onroerende goederen'.

Reactie: Uit de teksten blijkt voldoende duidelijk dat de betrokken onroerende goederen moeten beschermd zijn als monument om in aanmerking te komen voor de fiscale voordelen.

Advies SARO: Het is onduidelijk in welke mate de voorgestelde maatregelen zijn afgestemd op deze differentiatie aan erfgoedtypes.

Reactie: Het statuut 'beschermd monument' is van toepassing op verschillende erfgoedtypes. De maatregelen zijn voor deze allemaal van toepassing onder dezelfde voorwaarden. Het fiscale voordeel wordt berekend op de totale heffingsgrondslag van de verkoop/schenking maar het verkregen voordeel kan enkel geïnvesteerd worden in het beschermde monument. Dit kan gaan over een eenmalige restauratiekost voor een gebouw maar ook over een periodieke onderhoudskost voor landschappelijke elementen gedurende de vastgelegde termijn van vijf jaar.

3.2. De voorwaarden die worden gekoppeld aan de fiscale maatregelen

Advies SARO: Voor de aanvrager is het wenselijk om een idee te krijgen van welke werken worden bedoeld met de 'beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermd monument'. Voor de raad is het duidelijk dat de inwerkingtreding van het decreet niet kan vooraleer dit uitgeklaard is.

Reactie: Het beschermingsbesluit en de beschikbare informatie in de inventaris-databank geven hierin al een zeker houvast. Verder is het mogelijk dat er al een beheersplan bestaat, dat voldoende aanvullende verduidelijking biedt. Het staat de verwerver vrij om de nodige inlichtingen in te winnen bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Tot slot kan de verwerver na goedkeuring van het beheersplan alsnog afzien van het aanwenden van het fiscale voordeel. Bij schenking vervalt hierbij het nog te verkrijgen voordeel. Bij verkoop wordt het voordeel teruggevorderd met wettelijke interest.

Advies SARO: Het is onduidelijk of voor de opmaak van het beheersplan gebruik kan worden gemaakt van het bestaand premiestelsel (artikel 10.2.1, 3°, Onroerenderfgoeddecreet).

Reactie: Wat betreft de opmaak van het beheersplan, gelden alle bepalingen uit de onroerenderfgoedregelgeving onverminderd. Het beheersplan neemt dus ook geen andere vorm aan indien het initiatief hiertoe ingegeven is vanuit het krijgen van het fiscale voordeel.

Advies SARO: Het zal voor vele kandidaten niet echt stimulerend werken dat het fiscale voordeel pas na vijf jaar kan worden verkregen.

Reactie: Het is niet zo dat het fiscale voordeel pas na vijf jaar kan worden verkregen. Het fiscale voordeel kan verkregen worden zodra voldaan is aan de voorwaarden gekoppeld aan het krijgen van het voordeel. Het is dus in het belang van de begunstigde om zo snel mogelijk te voldoen aan deze voorwaarden.

Advies SARO: De raad wijst erop dat de verkoop of schenking in geheelheid van eigendom niet steeds evident is. Het is bovendien niet duidelijk waarom in de memorie van toelichting sprake is van een complexe situatie.

Reactie: Gezien als voorwaarde geldt dat de sommen die voortvloeien uit de fiscale gunstmaatregelen geïnvesteerd worden in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde monument, lijkt het in de eerste plaats evenmin evident dat een deeleigenaar die investering zou willen doen voor het gehele gebouw. Anderzijds zou afstappen van de voorwaarde van geheelheid wel degelijk leiden tot complexe situaties en een grote administratieve last. Als een goed bijvoorbeeld wordt geschonken in drie keer, zijn er minstens drie dossiers voor één en hetzelfde goed, ervan uitgaande dat er slechts één schenker en één begiftigde is. Als er verschillende schenkers en/of begiftigden zijn, is dit te vermenigvuldigen met het aantal schenkers en/of begiftigden. In geval van gefractioneerde verrichtingen zijn er telkens ook verschillende aanvangspunten voor de

opgelegde termijnen, voor nochtans hetzelfde goed en wellicht dezelfde werken. Hierin ligt de complexiteit en de administratieve last, gekoppeld aan de teruggave-regeling (respectievelijk de terugvordering van de subsidie in geval van verkoop). Bovendien mag men niet uit het oog verliezen dat de eerste schijf van de schenkbelasting tot 150.000 euro gaat. Twee ouders kunnen bijvoorbeeld aan twee kinderen een goed schenken ter waarde van 600.000 euro, volledig in de laagste schijf. Hierdoor is het doen van salamischenkingen overbodig, en speelt de progressiviteit van de tarieven van de schenkbelasting niet.

3.3. De beoogde effecten van de maatregelen

Advies SARO: Het is evenwel zeer de vraag of deze stimuli voldoende zijn om een effectieve toename van het aantal aankopen of schenkingen te realiseren om te komen tot een verminderde verwaarlozing en leegstand van beschermde monumenten.

Reactie: De ontworpen maatregelen vormen een stimulans voor een verminderde verwaarlozing en leegstand maar tegelijk wordt het bestaande instrumentarium, zoals raadgevingen en aanmaningen, optimaal ingezet om verwaarlozing en leegstand van beschermde monumenten tegen te gaan.

Advies SARO: Het is onduidelijk welke impact de voorgestelde maatregelen uiteindelijk zullen hebben op het premiestelsel.

Reactie: De fiscale maatregelen beogen in de eerste plaats een stimulerend effect op het verwerven van beschermd erfgoed dat enige investering behoeft. Het voordeel is niet opgevat als een alternatief voor het premiestelsel maar vormt een aanmoediging om werken niet uit te stellen tot ze een enorme belasting vormen op premiebudgetten.

Advies SARO: De raad merkt op dat het voorliggend ontwerp van decreet geen maatregelen formuleert voor de ontsluiting van onroerend erfgoed. De erkenning als open erfgoed, gekoppeld aan een goedgekeurd beheersplan kan als voorwaarde worden opgenomen om de begunstigten van een schenking en kopers volledig vrij te stellen van respectievelijk schenkings- of registratierechten.

Reactie: Ontsluiting van beschermd erfgoed wordt met het instrument 'Open Erfgoed' gestimuleerd en ondersteund via de beheersplanning en het premiestelsel.

4. Bespreking van het advies van de Raad van State 60.522/3 van 27 december 2016

Advies RvS (randnummer 3): De beide tot stand te brengen belastingvoordelen vereisen de overdracht van de geheelheid eigendom van een beschermd monument. Door die voorwaarde is onder meer het voordeel uitgesloten bij de vestiging van een vruchtgebruik met betrekking tot beschermde monumenten.

Eigendom kan zowel volle als blote eigendom zijn, zodat de gunstregeling ook kan worden genoten voor een verkoop of schenking met voorbehoud van vruchtgebruik. In het geval van een schenking met voorbehoud van vruchtgebruik moeten de beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten niet noodzakelijk door de begiftigde(n) worden uitgevoerd.

Het komt niet als evident voor dat het voordeel bij voorbehoud van vruchtgebruik wel kan worden genoten door een belastingplichtige/overnemer van de blote eigendom die niet instaat voor de investering in de te stimuleren handelingen, maar

bij een vestiging van vruchtgebruik niet toekomt aan de vruchtgebruiker die de belasting is verschuldigd en dergelijke handelingen wel verricht of laat verrichten.

Voor die verschillende behandeling zal een redelijke verantwoording geboden moeten worden, die het best wordt opgenomen in de memorie van toelichting.

Reactie: De voorwaarde dat de verkrijgers de geheelheid eigendom moeten verwerven is gelijklopend met degene die thans geldt inzake andere gunstregelingen die zijn opgenomen in de VCF, zoals het klein beschrijf (artikel 2.9.4.2.1 VCF) en het abbatement (artikel 2.9.3.0.2 VCF) in het verkooprecht.

De beide tot stand te brengen belastingvoordelen zijn er op gericht om de nieuwe eigenaar aan te moedigen om in zijn goed te investeren. Aangezien met deze maatregelen de eigenaars financieel ondersteund worden bij het behoud en beheer van het beschermd onroerend goed, wordt ervoor geopteerd om de toekenning van de belastingvoordelen alleen te bestemmen voor verkrijgingen met een duurzaam karakter.

Bij een vervreemding met voorbehoud van vruchtgebruik verkrijgt de begiftigde of koper wel degelijk een duurzaam eigendomsrecht. Bij een vestiging van vruchtgebruik, daarentegen, verkrijgt de begiftigde of koper per definitie enkel een tijdelijk recht (Burgerlijk Wetboek, boek 2, titel III) dat kan eindigen voordat de vijfjarige termijn is verstreken.

Er is met andere woorden geen schending van het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, gezien de verschillende behandeling berust op objectieve en pertinente criteria en redelijk verantwoord is.

Advies RvS (randnummer 4): In het ontworpen artikel 10.5.1, tweede lid, van het Onroerenderfgoeddecreet worden de woorden "als vermeld in artikel 6.4.9" het best weggelaten. In tegenstelling tot het ontworpen artikel, is het artikel waarnaar verwezen wordt immers niet van toepassing op elke vervreemding onder de levensden. In artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet wordt de term 'agentschap' gedefinieerd, zodat de woorden ook overbodig zijn.

Eenzelfde opmerking geldt voor het ontworpen artikel 10.5.2, vierde lid, van het Onroerenderfgoeddecreet (artikel 4 van het ontwerp).

Reactie: Gelet op dit advies, worden betreffende artikelen aangepast.

Advies RvS (randnummer 5): In het ontworpen artikel 10.5.2, eerste lid, van het Onroerenderfgoeddecreet schrijve men duidelijkheidshalve beter "van hetzelfde artikel" in plaats van "van dit artikel", om te vermijden dat die woorden worden gelezen als een verwijzing naar het artikel zelf.

Een vergelijkbare opmerking geldt voor de ontworpen artikelen 2.8.4.4.1, §1, eerste lid, 1°, en 2.9.4.2.10, §2, 1°, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (artikelen 6 en 7 van het ontwerp).

Reactie: Gelet op dit advies, worden betreffende artikelen aangepast.

Advies RvS (randnummer 6): Eveneens ter wille van de duidelijkheid kan men het vijfde lid van het ontworpen artikel 10.5.2 van het Onroerenderfgoeddecreet beter laten aanvangen met de woorden "In geval van verval als vermeld in het derde lid of van een vervreemding als vermeld in het vierde lid, ...".

Reactie: Gelet op dit advies, wordt betreffend artikel aangepast.

Advies RvS (randnummer 7): Ruilovereenkomsten zijn uitgesloten van de gunstregeling van de halvering van het verkooprecht. Het gegeven dat ruilovereenkomsten in de thans geldende regeling al enigszins gunstiger zouden worden behandeld, kan op zich niet verantwoorden waarom dat bijkomende voordeel dan niet meer nodig is. Voor de andere behandeling van ruilovereenkomsten zal, gelet op het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, dan ook een nadere verantwoording gegeven moeten kunnen worden, die het best in de memorie van toelichting wordt opgenomen.

Reactie: De heffingstechniek van artikel 2.9.7.0.2 VCF leidt ertoe dat er enkel verkooprecht wordt geheven op de overdracht die aanleiding geeft tot de hoogste heffing waardoor het totale verkooprecht op beide overdrachten de facto reeds gehalveerd wordt. Aangezien van de twee overdrachten slechts één wordt belast, zijn de ruilingsakten reeds fiscaal begunstigd en is het niet opportuun om het verkooprecht nog verder te halveren. Dit zou immers neerkomen op een belastingvoordeel van 75% in plaats van het beoogde belastingvoordeel van 50%. De andere behandeling is met andere woorden redelijk verantwoord.

Advies RvS (randnummer 8): Het is klaarblijkelijk de bedoeling dat voor de nieuw in te voeren fiscale voordelen de betrokken belastingplichtigen beschikken over een termijn van vijf jaar om te voldoen aan de investeringsverplichting. Het is dan ook onduidelijk waarom voor de halvering van het verkooprecht waarin wordt voorzien in het ontworpen artikel 2.9.4.2.10 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, niet eveneens wordt bepaald dat als de verkrijging onder bezwarende titel bij authentieke akte is onderworpen aan een opschortende voorwaarde, dan "voor de toepassing van dit artikel de datum van de vervulling van de voorwaarde in de plaats [wordt] gesteld van de datum van de akte" als aanvangspunt van de voormelde vijfjaarstermijn, zoals dat het geval is voor de vermindering van de schenkbelasting in het ontworpen artikel 2.8.4.4.1, §5, van die codex.

Reactie: Gelet op dit advies, wordt in het ontworpen artikel 2.9.4.2.10 een paragraaf 5 toegevoegd die luidt als volgt:

"§5. Bij een rechtshandeling zoals vermeld in paragraaf 1 die onderworpen is aan een opschortende voorwaarde, wordt voor de toepassing van dit artikel de datum van de vervulling van de voorwaarde in de plaats gesteld van de datum van de akte."

Toelichting: De parallel met de gunstmaatregel bij schenking wordt doorgetrokken bij een verkrijging onder bezwarende titel.

Advies RvS (randnummer 9): Artikel 9, 2°, van het ontwerp voorziet in de aanvulling van artikel 3.12.3.0.1, §1, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit met een punt 6°. Die paragraaf telt thans evenwel slechts vier punten, namelijk 1° tot 4°.

Reactie: In een eerder ontwerp van decreet stond een punt 5°, maar dat is finaal niet behouden, dus wordt dit ontwerp hernummerd.

II. Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1. Inleidende bepaling

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen verdere toelichting.

Hoofdstuk 2. Wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013

Artikel 2

Dit artikel behoeft geen verdere toelichting.

Artikel 3

Artikel 10.5.1 handelt over de vermindering van de schenkbelasting. Deze bepaling regelt het afleveren van het attest door het agentschap Onroerend Erfgoed, op basis waarvan de begiftigde een aanvraag tot teruggave kan indienen bij de Vlaamse Belastingdienst.

Een eerste lid stelt dat een attest wordt verleend op voorwaarde dat voldaan is aan de voorwaarden, zoals bepaald in de VCF.

Indien de begiftigde overgaat tot een verkoop of andere vorm van vervreemding onder levenden vooraleer voldaan werd aan de gestelde voorwaarden, dan kan het agentschap Onroerend Erfgoed geen attest meer afleveren aan de begiftigde. Er zal dan ook geen teruggave bekomen kunnen worden.

Artikel 4

Artikel 10.5.2 handelt over de vermindering van de registratiebelasting. Deze vermindering van de verkooprechten wordt in het Onroerenderfgoeddecreet omgezet in een subsidie, inclusief de regels rond controle en terugvordering.

Het eerste lid geeft weer hoe het bedrag van deze subsidie berekend wordt.

Het tweede lid verwijst naar de in de VCF opgenomen voorwaarden waaraan voldaan moet worden om van de vermindering gebruik te kunnen maken.

De vermindering van de verkooprechten wordt onmiddellijk toegekend en de begunstigde heeft een termijn van vijf jaar om te voldoen aan de gestelde voorwaarden. Uiterlijk zes maanden na het verstrijken van deze termijn dient de begunstigde de bewijzen hiervan in bij het agentschap Onroerend Erfgoed gebruikmakend van een modelformulier ter beschikking gesteld op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed.

Naar analogie met de bepalingen rond vervreemding bij de vermindering van de schenkbelasting, stelt het vierde lid dat vervreemding alvorens aan de voorwaarden voldaan werd, leidt tot terugvordering van de subsidie.

Indien niet voldaan is aan de voorwaarden voor het bekomen van de vermindering van de verkooprechten, indien het agentschap Onroerend Erfgoed uiterlijk na zes maanden na het verstrijken van de termijn van vijf jaar geen bewijzen ontvangen heeft dat voldaan is aan de voorwaarden of indien het goed vervreemd werd onder de levenden alvorens voldaan was aan deze voorwaarden, gaat het agentschap Onroerend Erfgoed over tot terugvordering van de subsidie. Naar analogie met de

terugvordering van premies volgens het Onroerenderfgoeddecreet wordt hierbij de wettelijke interest aangerekend en dit berekend vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte. Hierbij wordt duidelijk gesteld dat indien er verschillende begunstigden zijn, zij hoofdelijk gehouden zijn tot de terugbetaling.

Hoofdstuk 3. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

Artikel 5

Dit artikel behoeft geen verdere toelichting.

Artikel 6

Dit artikel regelt de maatregel tot vermindering in de schenkbelasting. Deze gunstregeling bestaat in een teruggave van een deel van de initieel betaalde schenkbelasting als kan worden aangetoond dat aan de voorwaarden van dit artikel is voldaan. De teruggave is gelijk aan het verschil tussen de schenkbelasting berekend tegen de gewone tarieven en de schenkbelasting berekend tegen gunsttarieven die eveneens gelden in het geval van energetische renovatie of duurzame verhuring van het geschonken goed.

Vermits het lokalisatiecriterium van de schenkbelasting niet de ligging van het geschonken onroerend goed is, maar wel de fiscale woonplaats van de schenker, wordt gepreciseerd dat de geschonken onroerende goederen moeten gelegen zijn in het Vlaamse Gewest.

Het bedrag dat bekomen wordt uit het fiscale voordeel, en dat dient geïnvesteerd te worden, is een bedrag zonder btw.

De paragrafen 4 en 5 zijn volledig synchroon aan de bepalingen van het huidige artikel 2.8.4.3.1 VCF.

Paragraaf 6 belet een cumul van gunstmaatregelen voor dezelfde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten.

Artikel 7

Dit artikel regelt de gunstregeling in het verkooprecht. Deze maatregel bestaat in een halvering van het normale tarief van het verkooprecht van 10% of 5%, dus een tarief van respectievelijk 5% of 2,5%. Het fiscale voordeel dat de koper hierdoor verkrijgt wordt geacht als subsidie te zijn verleend. Indien het bedrag van de subsidie niet wordt geïnvesteerd onder de in dit artikel gestelde voorwaarden zal het voordeel worden teruggevorderd door het agentschap Onroerend Erfgoed (zie artikel 2).

Om te vermijden dat het door de koper genoten fiscaal voordeel niet van bij aanvang definitief kan worden becijferd, kan de gunstregeling van dit artikel niet worden gecombineerd met andere gunstregelingen voor het verkooprecht zoals de abattements of de meeneembaarheid.

Het bedrag dat bekomen wordt uit het fiscale voordeel, en dat dient geïnvesteerd te worden, is ook hier een bedrag zonder btw.

De laatste paragraaf betreft het geval dat de verkrijging onder bezwarende titel bij authentieke akte is onderworpen aan een opschortende voorwaarde. In die gevallen geldt de datum van de vervulling van de voorwaarde als aanvangspunt van de voormelde vijfjaarstermijn.

Artikel 8

Dit artikel regelt de modaliteiten van de teruggave van de schenkbelasting. Om te vermijden dat er onduidelijkheid zou ontstaan met betrekking tot de persoon die aanspraak kan maken op de teruggave is voorzien dat het recht op teruggave van de begiftigde komt te vervallen indien de begiftigde het goed vervreemdt onder de levenden binnen de periode van vijf jaar na de datum van de schenkingsakte en voordat aan de voorwaarden voor de gunstregeling wordt voldaan.

Artikel 9

Dit artikel regelt de vormvoorwaarden waaraan moet worden voldaan om de gunstregelingen te genieten. Voor de schenkbelasting moet het te investeren bedrag van bij aanvang kunnen worden gecijferd. Vandaar dat het voornemen om later toepassing te vragen van de gunstregeling van in den beginne in de schenkingsakte moet worden vermeld.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN

VOORONTWERP VAN DECREET VAN 15 JULI 2016



Ontwerp van decreet houdende wijziging van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft de vermindering van het verkooprecht en de schenkbelasting voor beschermde monumenten

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed en van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. Aan hoofdstuk 10 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 wordt een afdeling 5 toegevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 5. Fiscale stimulansen”.

Art. 3. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 4 mei 2016, wordt aan afdeling 5, toegevoegd bij artikel 2, een artikel 10.5.1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 10.5.1. Als voor een onroerend goed aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, is voldaan, levert het agentschap een attest af aan de Vlaamse Belastingdienst met afschrift aan de begiftigden, met vermelding dat aan de voormelde voorwaarden is voldaan.

Het attest, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden afgeleverd als het beschermde monument is vervreemd onder de levenden binnen vijf jaar na de datum van de schenkingsakte en voordat aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, is voldaan. Die vervreemding wordt door de instrumenterende ambtenaar gemeld aan het agentschap als vermeld in artikel 6.4.9.”.

Art. 4. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 4 mei 2016, wordt aan dezelfde afdeling 5 een artikel 10.5.2 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 10.5.2. Het verschil tussen het verkooprecht, geheven met toepassing van artikel 2.9.4.2.10, §1, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, en het verkooprecht, verschuldigd bij gebrek aan toepassing van dit artikel, wordt geacht als subsidie te zijn verleend.

De subsidie wordt geacht te zijn toegekend onder de voorwaarden, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, van het voormelde decreet.

Op straffe van verval van de subsidie bezorgen de verkrijgers uiterlijk zes maanden na het verstrijken van de termijn van vijf jaar, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, 1°, van het voormelde decreet, de facturen en andere gegevens aan het agentschap waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2 van het voormelde decreet. Het agentschap stelt daarvoor een modelformulier ter beschikking op zijn website.

Elke vervreemding onder de levenden van het beschermde monument, die plaatsvindt voordat de verkrijgers van de subsidie hebben voldaan aan de voorwaarden, vereist voor het behoud van de subsidie, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2 van het voormelde decreet, heeft tot gevolg dat de subsidie wordt teruggevorderd door het agentschap. Die vervreemding wordt door de instrumenterende ambtenaar gemeld aan het agentschap als vermeld in artikel 6.4.9.

In de gevallen, vermeld in het tweede tot en met het vierde lid, zijn de verkrijgers verplicht de verkregen subsidie, verhoogd met de wettelijke interest, terug te betalen. De interest wordt berekend vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte van verkrijging. Als de subsidie is verkregen door verschillende verkrijgers, zijn ze hoofdelijk gehouden tot de terugbetaling.”.

Art. 5. Aan titel 2, hoofdstuk 8, afdeling 4, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015 en 17 juli 2015, wordt een onderafdeling 4 toegevoegd, die luidt als volgt:

“Onderafdeling 4. Tarieven voor schenkingen van een beschermd monument waarvoor een investeringsverplichting geldt”.

Art. 6. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 25 maart 2016, wordt aan onderafdeling 4, ingevoegd bij artikel 5, een artikel 2.8.4.4.1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2.8.4.4.1. §1. In afwijking van artikel 2.8.4.1.1, §1, wordt de schenkbelasting voor schenkingen van de geheelheid eigendom van onroerende goederen in het Vlaamse Gewest berekend volgens het tarief, vermeld in de tabellen, vermeld in artikel 2.8.4.3.1, §1, eerste lid, op voorwaarde dat:

1° binnen vijf jaar vanaf de datum van de schenkingsakte het bedrag dat overeenstemt met het verschil tussen de schenkbelasting, geheven conform artikel 2.8.4.1.1, §1, en de schenkbelasting, verschuldigd bij gebrek aan toepassing van dit artikel, geïnvesteerd wordt in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermd monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten dienen opgenomen te zijn in een goedgekeurd beheersplan als vermeld in punt 2°, dat geldig is bij de aanvang van de voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten;

- 2° voor het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, een beheersplan is opgemaakt conform hoofdstuk 8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en hoofdstuk 8 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. Het beheersplan is goedgekeurd door het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Het verschil tussen de schenkbelasting, berekend conform de tabellen van artikel 2.8.4.1.1, §1, en de schenkbelasting, berekend conform de tabellen, vermeld in het eerste lid, wordt teruggegeven conform artikel 3.6.0.0.6, §1/3. Het abatement, toegepast conform artikel 2.8.3.0.4, en de vermindering, verleend conform artikel 2.8.5.0.1, blijven in dat geval behouden.

§2. Het bedrag, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, is exclusief btw.

§3. In afwijking van artikel 2.8.4.1.1, §3, bedraagt het tarief van de schenkbelasting 3% voor een schenking van een onroerend goed in het Vlaamse Gewest als de begiftigde voldoet aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1, eerste lid.

Het verschil tussen de schenkbelasting, berekend conform artikel 2.8.4.1.1, §3, en de schenkbelasting, berekend conform het eerste lid, wordt teruggegeven conform de bepalingen van artikel 3.6.0.0.6, §1/3.

§4. Als in dezelfde akte of in een andere akte van dezelfde datum naast het goed waarvoor de teruggave, vermeld in paragraaf 1, wordt gevraagd, nog andere onroerende goederen zijn geschonken, wordt de schenking van het goed waarop de teruggave betrekking heeft, geacht vóór de schenking van de andere goederen geregistreerd te zijn of verplicht registreerbaar te zijn geworden.

§5. Bij een schenking die onderworpen is aan een opschortende voorwaarde, wordt voor de toepassing van dit artikel de datum van de vervulling van de voorwaarde in de plaats gesteld van de datum van de akte.

§6. Het voordeel van de toepassing van paragraaf 1 of 3 kan niet gecombineerd worden met de premies, vermeld in artikel 10.2.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 als de voormelde premies betrekking hebben op dezelfde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten als de beheersmaatregelen, de werkzaamheden of de diensten, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°."

Art. 7. Aan titel 2, hoofdstuk 9, afdeling 4, onderafdeling 2, van hetzelfde decreet wordt een artikel 2.9.4.2.10 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 2.9.4.2.10. §1. Het tarief, vermeld in artikel 2.9.4.1.1 en 2.9.4.2.1, wordt gehalveerd voor verkrijgingen onder bezwarende titel bij authentieke akte van de geheelheid eigendom van een beschermd monument als vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met uitzondering van ruilovereenkomsten die onder de toepassing vallen van artikel 2.9.7.0.2.

§2. Voor de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in paragraaf 1, moeten de volgende voorwaarden vervuld zijn:

- 1° de verkrijgers verbinden zich ertoe dat minstens het bedrag dat overeenkomt met het verschil tussen het verkooprecht, geheven met toepassing van paragraaf 1, en het verkooprecht, verschuldigd bij gebrek aan toepassing van dit artikel, binnen vijf jaar vanaf de datum van de authentieke akte van verkrijging geïnvesteerd wordt in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het

- Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013. De voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten dienen opgenomen te zijn in een goedgekeurd beheersplan als vermeld in punt 2°, dat geldig is bij de aanvang van de voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten;
- 2° voor het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, is er een goedgekeurd beheersplan of zal een beheersplan opgemaakt worden conform hoofdstuk 8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en hoofdstuk 8 van het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014. Het beheersplan is goedgekeurd of zal worden goedgekeurd door het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013;
- 3° de verkrijgers voldoen aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, §1 en §3, vijfde lid.

§3. Het bedrag, vermeld in paragraaf 2, 1°, is exclusief btw.

§4. Het voordeel van de toepassing van de tariefvermindering uit dit artikel kan niet gecombineerd worden met de toepassing van artikel 2.9.3.0.2 of 2.9.3.0.3, noch met de vermindering, vermeld in artikel 2.9.5.0.1, noch met de ontheffing, vermeld in artikel 3.6.0.0.6, §3.

Het voordeel van de toepassing van de tariefvermindering uit dit artikel kan niet gecombineerd worden met de premies, vermeld in artikel 10.2.1 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, als die premies betrekking hebben op dezelfde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten als de beheersmaatregelen, de werkzaamheden of de diensten, vermeld in paragraaf 2, 1°.

Art. 8. Aan artikel 3.6.0.0.6 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015 en 17 juli 2015, wordt een paragraaf 1/3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§1/3. Wat de registratiebelasting betreft, verleent het bevoegde personeelslid ook ontheffing van het geheven bedrag dat hoger is dan de schenkbelasting, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, op voorwaarde dat de begiftigden een verzoek tot teruggave indienen uiterlijk zes maanden na het verstrijken van het vijfde jaar na de datum van de schenkingsakte en een attest verkrijgen waaruit blijkt dat aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, is voldaan. Het voormelde attest wordt door de bevoegde entiteit van de Vlaamse overheid verkregen van het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.

Het recht op ontheffing vervalt bij elke vervreemding onder de levenden van het beschermde monument binnen vijf jaar na de datum van de schenkingsakte en voordat de beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde monument, zijn beëindigd.”.

Art. 9. In artikel 3.12.3.0.1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015 en 17 juli 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, 4°, wordt tussen de zinsnede “artikel 2.8.6.0.3, artikel 2.9.3.0.2, artikel 2.9.3.0.3, artikel 2.9.4.2.1,” en de zinsnede “artikel 2.9.5.0.1, artikel 2.9.6.0.1, eerste lid, 4°” de zinsnede “artikel 2.9.4.2.10,” ingevoegd;

2° aan paragraaf 1 wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° het geschonken onroerend goed een beschermd monument is en dat het voornemen bestaat toepassing te vragen van artikel 2.8.4.4.1.”;

3° aan paragraaf 3 wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de partijen de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §1, van dit decreet, inroepen, is ook vereist dat in de verklaring, vermeld in paragraaf 1:

- 1° melding wordt gemaakt van het goedgekeurde beheersplan, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, 2°, van dit decreet, met opgave van de referentie, alsook de datum van de goedkeuring van het beheersplan door het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Als het beheersplan nog niet is opgemaakt en goedgekeurd op het moment van het verlijden van de authentieke akte van verkrijging, bestaat de verklaring in de melding dat er een beheersplan opgemaakt zal worden als vermeld in artikel 8.1.1 tot en met 8.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;
- 2° de partijen melding maken van hun kennis van artikel 10.5.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.”.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Buitenlands Beleid en
Onroerend Erfgoed,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN

ADVIES VAN DE STRATEGISCHE ADVIESRAAD
RUIMTELIJKE ORDENING – ONROEREND ERFGOED



ADVIES
VAN 26 OKTOBER 2016
OVER HET ONTWERP VAN DECREET HOUDENDE WIJZIGING VAN
HET ONROERENDERFGOEDDECREET EN DE VLAAMSE CODEX FISCALITEIT
WAT BETREFT DE VERMINDERING VAN VERKOOPRECHTEN EN DE
SCHENKBELASTING VOOR BESCHERMDE MONUMENTEN

SARO | Koning Albert II-laan 19 bus 24 | 1210 Brussel

INHOUD

I.	SITUERING	26
II.	ALGEMENE BEOORDELING	27
III.	SAMENHANG TUSSEN FISCALE MAATREGELEN EN PREMIES	27
IV.	VOORWAARDEN GEKOPPELD AAN DE FISCALE MAATREGELEN	28
V.	BEOOGDE EFFECTEN VAN DE FISCALE MAATREGELEN	30

I. SITUERING

1. SARO ontving op 5 oktober 2016 een adviesvraag van Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed Geert Bourgeois en Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie Bart Tommelein over het ontwerp van decreet houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, wat betreft de vermindering van het verkooprecht en de schenkbelasting voor beschermde monumenten.¹ Met voorliggend advies, goedgekeurd op de raad van 26 oktober 2016, komt de raad tegemoet aan de adviestermijn van dertig dagen.

2. Het ontwerp van decreet geeft invulling aan het Vlaams Regeerakkoord 2014-2019, waarin wordt gesteld: '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.'²

De Beleidsnota Onroerend Erfgoed 2014-2019 en de beleidsnota Financiën en Begroting 2014-2019 kondigden een onderzoek aan naar de mogelijke fiscale stimulansen voor de erfgoedzorg.³ Op basis van de bevindingen uit het onderzoek, uitgevoerd in 2015, keurde de Vlaamse Regering op 18 december 2015 de conceptnota 'fiscale stimulansen in onroerend erfgoed' goed.

3. Het ontwerp van decreet voert twee fiscale maatregelen in met name 1° een halvering van het registratierecht op de verkoop van beschermde monumenten en 2° een vermindering van de schenkbelasting voor beschermde monumenten. Beide maatregelen kunnen worden toegepast mits het naleven van een aantal investeringsverplichtingen. De eigenaar moet het bekomen voordeel investeren in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermd monument.

In het geval van het gehalveerde verkooprecht wordt het fiscaal voordeel omgezet in een (fictieve) subsidie die enkel toepasbaar is op werken die in een (door het agentschap) goedgekeurd beheersplan zijn opgenomen. Voor deze werken kan geen beroep meer worden gedaan op de erfgoedpremie. Om van de verminderde schenkbelasting te kunnen genieten moet de begunstigde eveneens een beheersplan opmaken en na vijf jaar met een attest aantonen dat de voorwaarden van het voordeel vervuld zijn, waarna het bekomen voordeel wordt terugbetaald aan de belastingplichtige.

Beide maatregelen worden ingeschreven in zowel de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 als in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

¹ <http://www.vlaanderen.be/nl/nbwa-news-message-document/document/09013557801a054f>

² Regeerakkoord Vlaamse Regering 2014-2019, pag. 145.

³ Beleidsnota Onroerend Erfgoed, pag. 33.

II. ALGEMENE BEOORDELING

4. De raad vindt het positief dat met voorliggend ontwerp van decreet twee nieuwe fiscale maatregelen worden ingevoerd ter stimulering van het behoud en beheer van beschermde monumenten. De raad formuleert hierna evenwel nog diverse bemerkingen ten aanzien van:
- de samenhang tussen de fiscale maatregelen en de onroerenderfgoedpremies (zie deel II),
 - de voorwaarden die worden gekoppeld aan de fiscale maatregelen (deel IV),
 - en de beoogde effecten van de maatregelen (deel V).

Een aantal vragen blijven nog onbeantwoord. De raad vraagt om hierover meer duidelijkheid te brengen voorafgaand aan een definitieve goedkeuring van het decreet. Bovendien bestaat de vrees dat de Vlaamse Regering met dit ontwerp van decreet opteert voor een fiscaal minimumscenario, enkel maar om te voldoen aan de voorwaarde om in een volgende stap de erfgoedpremiepercentages te verlagen.

III. SAMENHANG TUSSEN FISCALE MAATREGELEN EN PREMIES

5. Op basis van de conceptnota 'fiscale stimulansen in onroerend erfgoed' van 18 december 2015, besliste de Vlaamse Regering de bevoegde ministers te gelasten met het onderzoek, de uitwerking en verfijning van 1° nieuwe fiscale stimulansen in het verkooprecht en de schenkbelasting en 2° noodzakelijke aanpassingen aan de bestaande belastingsvermindering in de personenbelasting voor uitgevoerde werken aan beschermd onroerend erfgoed.

6. De raad stelt vast dat met voorliggend ontwerp van decreet enkel de maatregelen m.b.t. het verkooprecht en de schenkbelasting worden ingevoerd. Het ontwerp van decreet gaat niet in op de aangekondigde optimalisatie van de belastingsvermindering.⁴ De conceptnota motiveerde nochtans uitvoerig waarom een optimalisatie van deze maatregel aangewezen is en formuleerde een aantal voorstellen.

De Memorie van Toelichting motiveert niet waarom deze piste niet werd uitgewerkt. Het is voor de raad niet duidelijk in hoeverre in de nabije toekomst nog voorstellen zullen worden uitgewerkt voor de hervorming of optimalisatie van de personenbelasting. De raad vraagt dit verder te verduidelijken voorafgaand aan de definitieve goedkeuring van het ontwerp van decreet.

7. Het Vlaams Regeerakkoord gaat uit van een evaluatie van de premiepercentages zodra de fiscale stimulansen voor investeringen in onroerend erfgoed zijn ingevoerd.

Het ontwerp van decreet bepaalt dat het fiscaal voordeel bij schenking en aankoop van een beschermd onroerend erfgoed niet kan worden gecumuleerd met de erfgoedpremie. De beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten waarvoor gebruik gemaakt wordt van het belastingvoordeel, komen niet meer in aanmerking voor een erfgoedpremie. Wie dus gebruikt maakt van de fiscale voordelen ziet af van de mogelijkheid om aanspraak te maken op erfgoedpremies voor die bepaalde maatregelen (maar niet voor andere maatregelen: bijvoorbeeld een erfgoedpremie voor funderingen en een fiscaal voordeel voor de restauratie van het dak is wel mogelijk).

Dit veronderstelt dat bij aankoop of schenking (indien het aantal maatregelen beperkt is) een keuze moet worden gemaakt onder meer uitgaande van de tarieven voor de erfgoedpremie. De aankondigde evaluatie en hervorming van het premiestelsel maken deze keuze onzeker; het is zeer onduidelijk in hoeverre een verlaging van de erfgoedpremies zal worden doorgevoerd. Het is bovendien onduidelijk hoe dit zich verder in de praktijk zal vertalen. Dit veronderstelt immers dat op het moment van aankoop of schenking reeds duidelijk moet zijn wat de totale restauratiekost zal zijn en welk scenario - met name het fiscaal voordeel of de erfgoedpremie -

⁴ Conceptnota: 'Als stimulans voor de huidige onroerend erfgoedeigenaars wordt de huidige fiscale maatregel in de personenbelasting behouden maar deze wordt geanalyseerd en geoptimaliseerd.'

het voordeligst is. Er is momenteel dus geen zicht op het uiteindelijke totaalplaatje inzake erfgoed-financiering of de samenhang tussen premies, fiscale maatregelen en verlaagde successierechten (zie volgende paragraaf).

8. De raad wees in eerdere adviezen ook op de mogelijkheden van verlaagde successierechten voor onroerend erfgoed (zoals voorzien voor bossen en natuurgebieden). Het voorliggend ontwerp van decreet geeft hieraan geen invulling.

Het feit dat de conceptnota niet ingaat op maatregelen voor successierechten maar wel de verkopen en giften aan derden aanmoedigt zou de indruk kunnen geven dat de Vlaamse Regering opteert voor 'vervreemding' van onroerend erfgoed. Voor de particulieren is de voorgestelde regeling slechts in uitzonderlijke gevallen nuttig bij overdracht intern in de families. Het is dus wenselijk om ook een regeling uit te werken inzake successierechten en zo de overdracht te bewaken van beschermde monumenten binnen families die met open geest en grondige kennis van het goed hun monumenten verder willen beheren en bewonen.

9. Tot slot merkt de raad op dat de voorgestelde fiscale maatregelen enkel van toepassing zijn op beschermde monumenten. Dit betekent dat voor een groot deel van het onroerend erfgoed (o.a. beschermde landschappen, archeologische sites, stads- en dorpsgezichten) de twee nieuwe fiscale maatregelen niet van toepassing zijn. Voor dit onroerend erfgoed is enkel het premiestelsel van toepassing. De raad vraagt om deze onderscheiden behandeling verder te motiveren.

De raad op dat in het ontwerp van decreet naast de term 'beschermd monument' ook sprake is van 'onroerende goederen'. De raad vraagt verdere verduidelijking en afstemming omtrent het gebruik van beide termen. Zo wijst de raad er onder meer op dat in sommige gevallen het beschermd monument een onderdeel uitmaakt van het onroerend goed.

Volledigheidshalve benadrukt de raad dat beschermde monumenten meer omvatten dan louter 'beschermd bouwkundig erfgoed'. Immers, heel wat landschappelijke of natuurlijke elementen worden vandaag als monument beschermd. De conceptnota (pag.3) toont aan dat de term 'beschermd monument' een zeer diverse lading dekt. Het gaat onder meer om huizen, appartementen, gronden (bosgrond, landbouwgrond en bouwgrond), commerciële ruimten, publieke gebouwen, garages, nutsgebouwen. Het is onduidelijk in welke mate de voorgestelde maatregelen zijn afgestemd op deze differentiatie aan erfgoedtypes.

IV. VOORWAARDEN GEKOPPELD AAN DE FISCALE MAATREGELEN

10. Het ontwerp van decreet legt een aantal voorwaarden vast waaraan moet worden voldaan om aanspraak te kunnen maken op de fiscale voordelen inzake verkooprecht en schenking: (a) het investeren van de besparing in het monument binnen de vijf jaar, (b) het verplicht opstellen van een beheersplan voordat de kosten, die in het beheersplan moeten opgenomen zijn, kunnen in rekening worden gebracht (dus niet de onverwachte kosten), (c) het niet vervreemden binnen de vijf jaren, (d) het verplicht schenken van de geheelheid van eigendom en (e) het niet cumuleren van de beheersmaatregelen. De raad gaat hierna in op de diverse voorwaarden.

11. Het ontwerp van decreet koppelt beide fiscale maatregelen aan de verplichte opmaak van een door het agentschap goedgekeurd beheersplan.

De raad vindt het positief dat de fiscale voordelen moeten worden geïnvesteerd in het beheer van het beschermd monument. De raad ondersteunt de bepaling dat deze werken moeten worden opgenomen in een goedgekeurd beheersplan. Niettemin wijst de raad op de grote onzekerheid voor de aanvrager omtrent de mogelijke 'betoelaagde' beheersmaatregelen. Het gaat immers over werken die via een goed te keuren beheersplan door het agentschap eventueel aanvaard zullen worden terwijl in deze fase van het proces reeds een aantal beslissingen moeten genomen worden zoals de keuze tussen aankoop of schenking en de keuze voor het al dan niet opmaken van een beheersplan.

De raad verwijst in dit kader naar de conceptnota ‘fiscale stimulansen in onroerend erfgoed’: *‘Ook om zekerheid te geven aan de eigenaars, is het nodig om de werken en de diensten die in aanmerking komen, duidelijk af te bakenen. ...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 met aanvrager te gaan’*. Het besef dat er voor de aanvrager duidelijkheid moet zijn over welke werken betoelaagbaar zijn binnen deze context, is niet vertaald in het ontwerp van decreet. Voor de aanvrager is het wenselijk om een idee te krijgen welke werken worden bedoeld met de *‘beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermd monument’*. Voor de raad is het duidelijk dat de inwerkingtreding van het decreet niet kan vooraleer dit uitgeklaard is. Volledigheidshalve merkt de raad op dat de opmaak van een beheersplan op zich reeds onderworpen is aan een reeks voorwaarden (zie art. 8.1.4 Onroerenderfgoedbesluit). Een beheersplan veronderstelt onder meer de opmaak van een historische nota, een inventarisatie van de erfgoed-elementen, de situering en beschrijving van de erfgoedwaarden, een visie op het beheer, een overzicht van maatregelen en werkzaamheden, alsook een timing inzake de realisatie en evaluatie van de beheersdoelstellingen. De raad wijst op de financiële kosten verbonden aan de opmaak van een beheersplan. Het is onduidelijk of voor de opmaak van het beheersplan gebruik kan worden gemaakt van het bestaand premiestelsel (artikel 10.2.1, 3° Onroerenderfgoeddecreet).

12. Een bijkomende onzekerheid ontstaat door het feit dat het belastingvoordeel dat voortvloeit uit de verkoop van een monument, wordt beschouwd als een (fictieve) subsidie. Het bekomen voordeel moet binnen de vijf jaar worden geïnvesteerd. Indien het bedrag van de subsidie niet wordt geïnvesteerd zal het voordeel worden teruggevorderd door het agentschap.

In het geval van een schenking moet de volledige belasting echter eerst worden betaald en kan het bekomen voordeel pas nadien worden teruggevorderd op basis van een door het agentschap afgeleverd attest. Het zal voor vele kandidaten niet echt stimulerend werken dat het fiscaal voordeel pas na vijf jaar kan worden verkregen. Bij de schenking van een beschermd monument zullen heel wat kosten samenkomen: de schenkingsbelasting, de verplichte opmaak van een beheersplan en verplicht uit te voeren werken.

13. Om van het voordeel te kunnen genieten, moet het beschermd monument in ‘geheelheid van eigendom’ worden geschonken of verkocht. De Memorie van Toelichting verduidelijkt dat een schenking of verkoop in verschillende delen zou leiden tot een complexe situatie op het vlak van het startpunt van de vijfjarige termijn voor de te realiseren investering. De raad wijst erop dat de verkoop of schenking in geheelheid van eigendom niet steeds evident is.

Het is bovendien niet duidelijk waarom in de Memorie van Toelichting sprake is van een complexe situatie. De fiscale besparing is deze op de geschonken schijf en moet geïnvesteerd worden in de vijf jaren. Bij het later schenken van een bijkomende schijf is er een bijkomende betaling van rechten en een bijkomende mogelijke besparing die zal geïnvesteerd worden in de vijf jaren van de bijkomende schenking. Dit is gewoon een opeenvolgende toepassing van de regel zonder bijkomende complexiteit. Indien schijven niet mogelijk zijn zal door de progressiviteit van de schenkingsvoeten het gebruik van het instrument zwaar ontmoedigd worden ten voordele van premies. Bovendien mag zowel in geval van schenking als in het geval van verkoop, het beschermd monument gedurende vijf jaar niet worden vervreemd onder levenden.

14. De hoger genoemde voorwaarden kunnen aldus een drempel vormen voor het gebruik van beide fiscale maatregelen. Het is nog zeer onduidelijk in hoeverre deze maatregelen ook effectief zullen worden gebruikt.

De financiële steun die voortvloeit uit beide fiscale maatregelen is eerder beperkt. Volgens raming (zie conceptnota pag.3) bedraagt het gemiddelde belastingvoordeel ongeveer 6.000 tot 12.500 euro die in de vijf jaren moet geïnvesteerd worden terwijl dit vergelijkbaar is met de onderhoudspremie die in die vijf jaar kan bekomen worden (nl. 50.000 €).

Zoals dus terecht wordt gesteld in de conceptnota wordt een mix aan fiscale maatregelen en subsidies nagestreefd. In de praktijk zullen een deel van de werkzaamheden (zoals opgenomen in het beheersplan) gefinancierd worden vanuit de fiscale maatregelen en andere deel vanuit de onroerenderfgoedpremie.

V. BEOOGDE EFFECTEN VAN DE FISCALE MAATREGELEN

15. Volgens de Memorie van Toelichting (pag.3) zullen de voorgestelde maatregelen de aankoop van beschermd erfgoed waarvoor investeringen nodig zijn, fiscaal aantrekkelijker maken. Beschermd monumenten zullen daardoor sneller verkocht worden. Langdurige leegstand en verval kan zo vermeden worden. Bovendien stelt de Memorie van Toelichting dat de druk op het premiestelsel hierdoor zal verminderen.

16. Het is evenwel zeer de vraag of deze stimuli voldoende zijn om een effectieve toename van het aantal aankopen of schenkingen te realiseren om zo te komen tot een verminderde verwaarlozing en leegstand van beschermd monumenten. Om de uitgave (1 à 2 miljoen €)) ten gevolge van het verminderde verkooprecht te compenseren moet het aantal verkoopakten verdubbelen. Het is onduidelijk of dit realistisch is. De aankoop en verkoop van onroerende goederen is immers onderhevig aan heel wat variabelen. Bovendien merkt de raad op dat het stimulerende effect pas optreedt vanaf bepaalde drempelwaarden. In de meeste gevallen zal het premiestelsel (momenteel) een gunstiger alternatief vormen en zijn de fiscale maatregelen niet effectief.

17. Het is onduidelijk welke impact de voorgestelde maatregelen uiteindelijk zullen hebben op het premiestelsel. Uit de conceptnota blijkt onvoldoende duidelijk op welk segment van de premieaanvragen de maatregelen het meest effect zullen hebben. Het is bovendien onduidelijk of de maatregelen invloed zullen hebben op de bestaande wachtlijsten voor de erfgoedpremie.

De raad merkt op dat Inspectie Financiën aanbeveelt om de min- en meerwaarden ten gevolge van de fiscale stimuli te compenseren op het krediet van onroerend erfgoed. SARO verwijst hieromtrent verder naar zijn advies van 27 januari 2016 waarin de raad pleitte voor een grondige hervorming van de financiering van het onroerenderfgoedbeleid en dit met het oog op het oplossen van het precaire financiële toestand. Hiertoe moet een samenhangend geheel van (financiële) instrumenten worden uitgewerkt.⁵

18. Ten slotte wenst de raad nog de nadruk te leggen op de ontsluiting van onroerend erfgoed. De conceptnota van 18 december 2015 benadrukte immers dat de fiscale stimulansen ook gericht zijn op de ontsluiting van onroerend erfgoed: *‘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.’*

Het raad merkt op dat het voorliggend ontwerp van decreet geen maatregelen formuleert voor de ontsluiting van onroerend erfgoed. De raad vraagt de fiscale stimuli verder te onderzoeken in functie van de ontsluiting van beschermd monumenten. De erkenning als open erfgoed, gekoppeld aan een goedgekeurd beheersplan, kan als voorwaarde worden opgenomen om de begunstigten van een schenking en kopers volledig vrij te stellen van respectievelijk schenkings- of registratierechten. In de praktijk kan een nieuwe eigenaar inzetten op een erkenning als open erfgoed in combinatie met ofwel de verhoogde erfgoedpremie, ofwel een vrijstelling van registratie- of successierechten. Een dergelijke maatregel stimuleert de bewustwording inzake het belang van ontsluiting van erfgoed.

⁵ SARO 2016|02. Advies van 27 januari 2016 over de wijzigingen aan het Onroerenderfgoeddecreet. www.sarovlaanderen.be

ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE RAAD VAN VLAANDEREN



Advies

Onroerend erfgoed, fiscaliteit

Brussel, 31 oktober 2016

SERV_20161031_Onroerend_Erfgoed_Fiscaliteit_Beschermde Monumenten_ADV
Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen • Wetstraat 34-36, 1040 Brussel • T +32 2 209 01 11
info@serv.be • www.serv.be

Onroerend erfgoed, fiscaliteit

Adviesvraag: de principiële goedkeuring van het voorontwerp van decreet houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

Adviesvrager: Geert Bourgeois - Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed

Adviesvrager: Bart Tommelein - Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie

Ontvangst adviesvraag: 5 oktober 2016

Adviestermijn: 30 dagen

Decretale opdracht: SERV-decreet 7 mei 2004 art. 11 (overlegfunctie)

Goedkeuring raad: 31 oktober 2016

Contactpersoon: Erwin Eysackers - eeysackers@serv.be



De heer Geert BOURGEOIS
Minister-president van de Vlaamse Regering
Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed
Martelaarsplein 19
1000 BRUSSEL

contactpersoon
Erwin Eysackers
eeysackers@serv.be

ons kenmerk
SERV_BR_20161031_ADV_Onroerend_Erfgoed_eekv

Brussel
31 oktober 2016

Adviesvraag voorontwerp van decreet houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddedreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft vermindering verkooprecht en schenkbelasting voor beschermde monumenten

Mijnheer de minister-president

De SERV ontving op vrijdag 7 oktober een adviesvraag betreffende de principiële goedkeuring van het voorontwerp van decreet houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddedreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, voor de vermindering van het verkooprecht en de schenkbelasting voor beschermde monumenten.

De SERV zal in dit dossier geen advies formuleren gezien de beperkte economische relevantie.

Hoogachtend

Pieter Kerremans
administrateur-generaal

Karel Van Eetvelt
voorzitter



De heer Bart TOMMELEIN
Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie
Kreupelenstraat 2
1000 BRUSSEL

contactpersoon
Erwin Eysackers
eeysackers@serv.be

ons kenmerk
SERV_BR_20161031_ADV_Onroerend_Erfgoed_eekv

Brussel
31 oktober 2016

Adviesvraag voorontwerp van decreet houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft vermindering verkooprecht en schenkbelasting voor beschermde monumenten

Mijnheer de minister

De SERV ontving op vrijdag 7 oktober een adviesvraag betreffende de principiële goedkeuring van het voorontwerp van decreet houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, voor de vermindering van het verkooprecht en de schenkbelasting voor beschermde monumenten.

De SERV zal in dit dossier geen advies formuleren gezien de beperkte economische relevantie.

Hoogachtend

Pieter Kerremans
administrateur-generaal

Karel Van Eetvelt
voorzitter

VOORONTWERP VAN DECREET VAN 18 NOVEMBER 2016



Ontwerp van decreet houdende wijziging van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft de vermindering van het verkooprecht en de schenkbelasting voor beschermde monumenten

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed en van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. Aan hoofdstuk 10 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 wordt een afdeling 5 toegevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 5. Fiscale stimulansen”.

Art. 3. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 4 mei 2016, wordt aan afdeling 5, toegevoegd bij artikel 2, een artikel 10.5.1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 10.5.1. Als voor een onroerend goed aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, is voldaan, levert het agentschap een attest af aan de Vlaamse Belastingdienst met afschrift aan de begiftigden, met vermelding dat aan de voormelde voorwaarden is voldaan.

Het attest, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden afgeleverd als het beschermde monument is vervreemd onder de levenden binnen vijf jaar na de datum van de schenkingsakte en voordat aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, is voldaan. Die vervreemding wordt door de instrumenterende ambtenaar gemeld aan het agentschap als vermeld in artikel 6.4.9.”.

Art. 4. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 4 mei 2016, wordt aan dezelfde afdeling 5 een artikel 10.5.2 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 10.5.2. Het verschil tussen het verkooprecht, geheven met toepassing van artikel 2.9.4.2.10, §1, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, en het verkooprecht, verschuldigd bij gebrek aan toepassing van dit artikel, wordt geacht als subsidie te zijn verleend.

De subsidie wordt geacht te zijn toegekend onder de voorwaarden, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, van het voormelde decreet.

Op straffe van verval van de subsidie bezorgen de verkrijgers uiterlijk zes maanden na het verstrijken van de termijn van vijf jaar, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, 1°, van het voormelde decreet, de facturen en andere gegevens aan het agentschap waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2 van het voormelde decreet. Het agentschap stelt daarvoor een modelformulier ter beschikking op zijn website.

Elke vervreemding onder de levenden van het beschermde monument, die plaatsvindt voordat de verkrijgers van de subsidie hebben voldaan aan de voorwaarden, vereist voor het behoud van de subsidie, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2 van het voormelde decreet, heeft tot gevolg dat de subsidie wordt teruggevorderd door het agentschap. Die vervreemding wordt door de instrumenterende ambtenaar gemeld aan het agentschap als vermeld in artikel 6.4.9.

In de gevallen, vermeld in het tweede tot en met vierde lid, zijn de verkrijgers verplicht de verkregen subsidie, verhoogd met de wettelijke interest, terug te betalen. De interest wordt berekend vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte van verkrijging. Als de subsidie is verkregen door verschillende verkrijgers, zijn ze hoofdelijk gehouden tot de terugbetaling.”.

Art. 5. Aan titel 2, hoofdstuk 8, afdeling 4, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015 en 17 juli 2015, wordt een onderafdeling 4 toegevoegd, die luidt als volgt:

“Onderafdeling 4. Tarieven voor schenkingen van een beschermd monument waarvoor een investeringsverplichting geldt”.

Art. 6. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 25 maart 2016, wordt aan onderafdeling 4, ingevoegd bij artikel 5, een artikel 2.8.4.4.1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2.8.4.4.1. §1. In afwijking van artikel 2.8.4.1.1, §1, wordt de schenkbelasting voor schenkingen van de geheelheid eigendom van onroerende goederen in het Vlaamse Gewest berekend volgens het tarief, vermeld in de tabellen, vermeld in artikel 2.8.4.3.1, §1, eerste lid, op voorwaarde dat:

1° binnen vijf jaar vanaf de datum van de schenkingsakte het bedrag dat overeenstemt met het verschil tussen de schenkbelasting, geheven conform artikel 2.8.4.1.1, §1, en de schenkbelasting, verschuldigd bij gebrek aan toepassing van dit artikel, geïnvesteerd wordt in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten dienen opgenomen te zijn in een goedgekeurd beheersplan als vermeld in punt 2°, dat geldig is bij de aanvang van de voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten;

2° voor het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, een beheersplan is opgemaakt conform hoofdstuk 8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en hoofdstuk 8 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. Het beheersplan is goedgekeurd door het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Het verschil tussen de schenkbelasting, berekend conform de tabellen van artikel 2.8.4.1.1, §1, en de schenkbelasting, berekend conform de tabellen, vermeld in het eerste lid, wordt teruggegeven conform artikel 3.6.0.0.6, §1/3. Het abatement, toegepast conform artikel 2.8.3.0.4, en de vermindering, verleend conform artikel 2.8.5.0.1, blijven in dat geval behouden.

§2. Het bedrag, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, is exclusief btw.

§3. In afwijking van artikel 2.8.4.1.1, §3, bedraagt het tarief van de schenkbelasting 3% voor een schenking van een onroerend goed in het Vlaamse Gewest als de begiftigde voldoet aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1, eerste lid.

Het verschil tussen de schenkbelasting, berekend conform artikel 2.8.4.1.1, §3, en de schenkbelasting, berekend conform het eerste lid, wordt teruggegeven conform de bepalingen van artikel 3.6.0.0.6, §1/3.

§4. Als in dezelfde akte of in een andere akte van dezelfde datum naast het goed waarvoor de teruggave, vermeld in paragraaf 1, wordt gevraagd, nog andere onroerende goederen zijn geschonken, wordt de schenking van het goed waarop de teruggave betrekking heeft, geacht vóór de schenking van de andere goederen geregistreerd te zijn of verplicht registreerbaar te zijn geworden.

§5. Bij een schenking die onderworpen is aan een opschortende voorwaarde, wordt voor de toepassing van dit artikel de datum van de vervulling van de voorwaarde in de plaats gesteld van de datum van de akte.

§6. Het voordeel van de toepassing van paragraaf 1 of 3 kan niet gecombineerd worden met de premies, vermeld in artikel 10.2.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 als de voormelde premies betrekking hebben op dezelfde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten als de beheersmaatregelen, de werkzaamheden of de diensten, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°.

Art. 7. Aan titel 2, hoofdstuk 9, afdeling 4, onderafdeling 2, van hetzelfde decreet wordt een artikel 2.9.4.2.10 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2.9.4.2.10. §1. Het tarief, vermeld in artikel 2.9.4.1.1 en 2.9.4.2.1, wordt gehalveerd voor verkrijgingen onder bezwarende titel bij authentieke akte van de geheelheid eigendom van een beschermd monument als vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met uitzondering van ruilovereenkomsten die onder de toepassing vallen van artikel 2.9.7.0.2.

§2. Voor de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in paragraaf 1, moeten de volgende voorwaarden vervuld zijn:

1° de verkrijgers verbinden zich ertoe dat minstens het bedrag dat overeenkomt met het verschil tussen het verkooprecht, geheven met toepassing van paragraaf 1, en het verkooprecht, verschuldigd bij gebrek aan toepassing van dit artikel, binnen vijf jaar vanaf de datum van de authentieke akte van verkrijging geïnvesteerd wordt in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het

Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013. De voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten dienen opgenomen te zijn in een goedgekeurd beheersplan als vermeld in punt 2°, dat geldig is bij de aanvang van de voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten;

- 2° voor het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, is er een goedgekeurd beheersplan of zal een beheersplan opgemaakt worden conform hoofdstuk 8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en hoofdstuk 8 van het Onroerendergoedbesluit van 16 mei 2014. Het beheersplan is goedgekeurd of zal worden goedgekeurd door het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013;
- 3° de verkrijgers voldoen aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, §1 en §3, vijfde lid.

§3. Het bedrag, vermeld in paragraaf 2, 1°, is exclusief btw.

§4. Het voordeel van de toepassing van de tariefvermindering uit dit artikel kan niet gecombineerd worden met de toepassing van artikel 2.9.3.0.2 of 2.9.3.0.3, noch met de vermindering, vermeld in artikel 2.9.5.0.1, noch met de ontheffing, vermeld in artikel 3.6.0.0.6, §3.

Het voordeel van de toepassing van de tariefvermindering uit dit artikel kan niet gecombineerd worden met de premies, vermeld in artikel 10.2.1 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, als die premies betrekking hebben op dezelfde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten als de beheersmaatregelen, de werkzaamheden of de diensten, vermeld in paragraaf 2, 1°.”.

Art. 8. Aan artikel 3.6.0.0.6 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015 en 17 juli 2015, wordt een paragraaf 1/3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§1/3. Wat de registratiebelasting betreft, verleent het bevoegde personeelslid ook ontheffing van het geheven bedrag dat hoger is dan de schenkbelasting, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, op voorwaarde dat de begiftigden een verzoek tot teruggave indienen uiterlijk zes maanden na het verstrijken van het vijfde jaar na de datum van de schenkingsakte en een attest verkrijgen waaruit blijkt dat aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, is voldaan. Het voormelde attest wordt door de bevoegde entiteit van de Vlaamse overheid verkregen van het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013.

Het recht op ontheffing vervalt bij elke vervreemding onder de levenden van het beschermde monument binnen vijf jaar na de datum van de schenkingsakte en voordat de beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde monument, zijn beëindigd.”.

Art. 9. In artikel 3.12.3.0.1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015 en 17 juli 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, 4°, wordt tussen de zinsnede “artikel 2.8.6.0.3, artikel 2.9.3.0.2, artikel 2.9.3.0.3, artikel 2.9.4.2.1,” en de zinsnede “artikel 2.9.5.0.1, artikel 2.9.6.0.1, eerste lid, 4°” de zinsnede “artikel 2.9.4.2.10,” ingevoegd;

2° aan paragraaf 1 wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° het geschonken onroerend goed een beschermd monument is en dat het voornemen bestaat toepassing te vragen van artikel 2.8.4.4.1.”;

3° aan paragraaf 3 wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de partijen de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §1, van dit decreet, inroepen, is ook vereist dat in de verklaring, vermeld in paragraaf 1:

1° melding wordt gemaakt van het goedgekeurde beheersplan, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, 2°, van dit decreet, met opgave van de referentie, alsook de datum van de goedkeuring van het beheersplan door het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Als het beheersplan nog niet is opgemaakt en goedgekeurd op het moment van het verlijden van de authentieke akte van verkrijging, bestaat de verklaring in de melding dat er een beheersplan opgemaakt zal worden als vermeld in artikel 8.1.1 tot en met 8.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;

2° de partijen melding maken van hun kennis van artikel 10.5.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.”.

Brussel, ...

De minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Buitenlands Beleid en
Onroerend Erfgoed,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 60.522/3
van 27 december 2016

over

een voorontwerp van decreet van het Vlaamse Gewest
‘houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van
12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van
13 december 2013, wat betreft de vermindering van het
verkooprecht en de schenkbelasting voor beschermde
monumenten’

Op 24 november 2016 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van decreet van het Vlaamse Gewest ‘houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft de vermindering van het verkooprecht en de schenkbelasting voor beschermde monumenten’.

Het voorontwerp is door de derde kamer onderzocht op 13 december 2016. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Koen MUYLLE, staatsraden, Jan VELAERS en Johan PUT, assessoren, en Greet VERBERCKMOES, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Pierrot T’KINDT, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 27 december 2016.

*

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond¹, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING VAN HET ONTWERP

2. Het om advies voorgelegde voorontwerp van decreet van het Vlaamse Gewest strekt ertoe een aantal bepalingen in te voegen in het decreet van 12 juli 2013 ‘betreffende het onroerend erfgoed’ (hierna: Onroerenderfgoeddecreet) (artikelen 2 tot 4) en in de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 (hierna: Vlaamse Codex Fiscaliteit) (artikelen 5 tot 9).

De in te voegen bepalingen betreffen twee maatregelen op het vlak van de registratiebelasting, die zijn bedoeld om investeringen in beschermde monumenten op het grondgebied van het Vlaamse Gewest te stimuleren. Enerzijds wordt de schenkbelasting verminderd voor schenkingen van zulke monumenten, anderzijds wordt het verkooprecht gehalveerd dat wordt geheven op verkrijgingen van die monumenten onder bezwarende titel bij authentieke akte, met uitzondering van ruilovereenkomsten.

In beide gevallen gelden als voorwaarden dat “de geheelheid eigendom” van het beschermde monument wordt overgedragen en dat het verkregen voordeel voor een nieuwe vervreemding onder de levenden en binnen vijf jaar wordt geïnvesteerd in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het monument, waarvoor een beheersplan moet zijn of worden opgemaakt en goedgekeurd.

De vermindering van de schenkbelasting neemt de vorm aan van een ontheffing door de teruggave van het bedrag van de vermindering op verzoek van de begiftigde uiterlijk zes maanden nadat vijf jaar zijn verstreken na de datum van de schenkingsakte en nadat het agentschap Onroerend Erfgoed aan de Vlaamse Belastingdienst een attest heeft bezorgd met de vermelding dat is voldaan aan de toepassingsvoorwaarden.²

De halvering van het verkooprecht wordt geacht te zijn verleend als een subsidie, waarvan de vervulling van de toepassingsvoorwaarden uiterlijk zes maanden na de investeringstermijn van vijf jaar dient te worden aangetoond, zo niet moet de subsidie verhoogd met de wettelijke interest worden terugbetaald.

Beide fiscale voordelen kunnen niet worden gecombineerd met de premies vermeld in artikel 10.2.1, eerste lid, van het Onroerenderfgoeddecreet en de halvering van het verkooprecht is evenmin cumuleerbaar met andere tariefverminderingen van dat recht.

¹ Aangezien het om een voorontwerp van decreet gaat, wordt onder “rechtsgrond” de conformiteit met hogere rechtsnormen verstaan.

² Bij een schenking onder opschortende voorwaarde wordt uitgegaan van de datum van de vervulling van die voorwaarde in plaats van de datum van de akte.

ALGEMENE OPMERKINGEN

3. De Vlaamse decreetgever dient erover te waken dat onderscheiden behandelingen die volgen uit de regeling van het toepassingsgebied, kunnen worden verantwoord in het licht van het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie. Dat beginsel sluit niet uit dat een verschil in behandeling tussen bepaalde categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief en pertinent criterium berust en het redelijk verantwoord is. Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld rekening houdend met het doel en de gevolgen van de desbetreffende maatregel en met de aard van de relevante beginselen; het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie is geschonden wanneer vaststaat dat geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.³

De beide tot stand te brengen belastingvoordelen vereisen de overdracht van “de geheelheid eigendom” van een beschermd monument.⁴ Uit de bespreking van de artikelen 6 en 7 in de memorie van toelichting blijkt dat die toepassingsvoorwaarde bedoeld is “[o]m te vermijden dat het betrokken onroerend goed in verschillende fasen wordt geschonken, hetgeen o.m. zou leiden tot een complexe situatie op het vlak van het startpunt van de vijfjarige termijn voor de te realiseren investering”.⁵ Door die voorwaarde is onder meer het voordeel uitgesloten bij de vestiging van vruchtgebruik met betrekking tot beschermde monumenten.⁶

Voor die verschillende behandeling zal een redelijke verantwoording geboden moeten kunnen worden, die het best wordt opgenomen in de memorie van toelichting.

³ Zie bv. GwH 16 juni 2016, nr. 94/2106, B.3, en, in belastingzaken, GwH 6 november 2014, nr. 162/2014, B.4.1-B.4.2.

⁴ Zie de ontworpen artikelen 2.8.4.4.1, § 1, eerste lid, en 2.9.4.2.10, § 1, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (respectievelijk de artikelen 6 en 7 van het ontwerp).

⁵ De gemachtigde verstrekte ook nog de volgende toelichting: “De voorwaarde dat de geheelheid eigendom moet worden overgedragen is inderdaad in de eerste plaats ingegeven door redenen van technisch-praktische aard. De bedoeling is te vermijden dat de vervreemder het betrokken onroerend goed gefaseerd zou overdragen in verschillende fracties, mogelijk aan verschillende kopers, hetgeen ertoe zou leiden dat de administratieve opvolging van het dossier, rekening houdend met de verschillende termijnen voor het voldoen aan de voorwaarden tot behoud van de gunstregeling en met de verschillende betrokken actoren, uiterst complex zou worden. Daarnaast is de voorwaarde van de verkrijging van de geheelheid eigendom geen unicum in de VCF. Deze voorwaarde geldt nl. evenzeer voor de gunstregeling van het klein beschrijf (verlaagd tarief van 5% in het verkooprecht – art. 2.9.4.2.1 VCF) en voor het abattement in het verkooprecht (art. 2.9.3.0.2 VCF).”

⁶ Zie wat de toepassing betreft van de schenkbelasting en het verkooprecht bij de vestiging van vruchtgebruik, respectievelijk de artikelen 2.8.1.0.2, § 1, eerste lid, en 2.9.1.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit. In de memorie van toelichting bij het ontwerp wordt bij de bespreking van de artikelen 6 en 7 vermeld dat de overdracht kan gepaard gaan met voorbehoud van vruchtgebruik en dus kan beperkt blijven tot blote eigendom, in welk geval de beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten waarin is te investeren met betrekking tot het beschermde monument niet noodzakelijk door de overnemer(s) van dat eigendomsrecht moeten worden uitgevoerd. Nochtans is zo een overnemer wel de belastingplichtige die het voordeel van de belastingvermindering geniet: zie de artikelen 2.8.2.0.1, eerste lid, en 2.9.2.0.1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit. Het komt niet als evident voor dat het voordeel bij voorbehoud van vruchtgebruik wel kan worden genoten door een belastingplichtige overnemer van de blote eigendom die niet instaat voor de investering in de te stimuleren handelingen, maar bij vestiging van vruchtgebruik niet toekomt aan de vruchtgebruiker die de belasting is verschuldigd en dergelijke handelingen wel verricht of laat verrichten.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 3

4. In het ontworpen artikel 10.5.1, tweede lid, van het Onroerendergoeddecreet worden de woorden “als vermeld in artikel 6.4.9” het best weggelaten. In tegenstelling tot het ontworpen artikel, is het artikel waarnaar verwezen wordt immers niet van toepassing op elke vervreemding onder de levenden.⁷ In artikel 2.1, 2°, van het Onroerendergoeddecreet wordt de term ‘agentschap’ gedefinieerd, zodat de woorden ook overbodig zijn.

Eenzelfde opmerking geldt voor het ontworpen artikel 10.5.2, vierde lid, van het Onroerendergoeddecreet (artikel 4 van het ontwerp).

Artikel 4

5. In het ontworpen artikel 10.5.2, eerste lid, van het Onroerendergoeddecreet schrijve men duidelijkheidshalve beter “van hetzelfde artikel” in plaats van “van dit artikel”, om te vermijden dat die woorden worden gelezen als een verwijzing naar het artikel zelf.

Een vergelijkbare opmerking geldt voor de ontworpen artikelen 2.8.4.4.1, § 1, eerste lid, 1°, en 2.9.4.2.10, § 2, 1°, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (artikelen 6 en 7 van het ontwerp).

6. Eveneens ter wille van de duidelijkheid kan men het vijfde lid van het ontworpen artikel 10.5.2 van het Onroerendergoeddecreet beter laten aanvangen met de woorden “In geval van verval als vermeld in het derde lid of van een vervreemding als vermeld in het vierde lid, ...”.

Artikel 7

7. In het ontworpen artikel 2.9.4.2.10, § 1, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit wordt melding gemaakt van het tarief vermeld in de artikelen 2.9.4.1.1 en 2.9.4.2.1 van die codex. Het gaat om het verkooprecht en het verlaagde verkooprecht, die worden gehalveerd voor verkrijgingen onder bezwarende titel bij authentieke akte van de “geheelheid eigendom” van een beschermd monument, evenwel met uitzondering van ruilovereenkomsten die onder de toepassing vallen van artikel 2.9.7.0.2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit. In de memorie van toelichting wordt uiteengezet dat “[r]uilovereenkomsten zijn uitgesloten van de gunstregeling omdat de toepassing van de halvering van het normale tarief van het verkooprecht niet te rijmen is met de toepassing van de regel van de hoogste belastingheffing (art. 2.9.7.0.2 VCF) die geldt voor ruilovereenkomsten”.

De gemachtigde verstrekke hierover nog de volgende bijkomende toelichting:

⁷ De wijzen van vervreemding waarop het artikel toepassing vindt, moeten blijkens het eerste lid ervan “een vergeldend karakter” hebben.

“De heffingstechniek van art. 2.9.7.0.2 VCF leidt ertoe dat, indien een beschermd goed wordt geruild tegen een niet-beschermd goed, het gunstregime voor het beschermde goed dode letter blijft, vermits er verkooprecht zal worden geheven op de overdracht die aanleiding geeft tot de hoogste heffing (in principe die van het niet-beschermd goed). Rekening houdend met deze heffingstechniek, waardoor het totale verkooprecht op beide overdrachten *de facto* reeds gehalveerd wordt, lijkt het niet opportuun dit verkooprecht nog verder te halveren in het geval van een ruil van twee beschermde goederen.”

Met die toelichting wordt gesuggereerd dat er reeds een gunstregime geldt. Als de betrachting is investeringen in beschermde monumenten te stimuleren, dan is het niet meteen duidelijk waarom in het geval van ruilovereenkomsten een stimulans overbodig is. Het gegeven dat ruilovereenkomsten in de thans geldende regeling al enigszins gunstiger zouden worden behandeld, kan op zich immers niet verantwoorden waarom dat bijkomende voordeel dan niet meer nodig is. Voor de andere behandeling van ruilovereenkomsten zal, gelet op het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, dan ook een nadere verantwoording gegeven moeten kunnen worden, die het best in de memorie van toelichting wordt opgenomen.

8. Het is klaarblijkelijk de bedoeling dat voor de nieuw in te voeren fiscale voordelen de betrokken belastingplichtigen beschikken over een termijn van vijf jaar om te voldoen aan de investeringsverplichting. Het is dan ook onduidelijk waarom voor de halvering van het verkooprecht waarin wordt voorzien in het ontworpen artikel 2.9.4.2.10 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, niet eveneens wordt bepaald dat als de verkrijging onder bezwarende titel bij authentieke akte is onderworpen aan een opschortende voorwaarde, dan “voor de toepassing van dit artikel de datum van de vervulling van de voorwaarde in de plaats [wordt] gesteld van de datum van de akte” als aanvangspunt van de voormelde vijfjaarstermijn, zoals dat het geval is voor de vermindering van de schenkbelasting in het ontworpen artikel 2.8.4.4.1, § 5, van die codex (artikel 6 van het ontwerp).⁸

Artikel 9

9. Artikel 9, 2°, van het ontwerp voorziet in de aanvulling van artikel 3.12.3.0.1, § 1, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit met een 6°. Die paragraaf telt thans evenwel slechts vier punten, namelijk 1° tot 4°.⁹

⁸ Vgl. met de artikelen 2.8.7.0.2, § 2, eerste lid, en 2.9.7.0.3, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

⁹ Zie artikel 274 van het decreet van 19 december 2014.

10. In het ontworpen artikel 3.12.3.0.1, § 3, vijfde lid, 2°, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (artikel 9, 3°, van het ontwerp) dient te worden verwezen naar artikel 10.5.2 van het Onroerenderfgoeddecreet in plaats van naar artikel 10.5.1, zoals de gemachtigde heeft bevestigd.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Greet VERBERCKMOES

Jo BAERT

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed en van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. Aan hoofdstuk 10 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 wordt een afdeling 5 toegevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 5. Fiscale stimulansen”.

Art. 3. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 4 mei 2016, wordt aan afdeling 5, toegevoegd bij artikel 2, een artikel 10.5.1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 10.5.1. Als voor een onroerend goed aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, is voldaan, levert het agentschap een attest af aan de Vlaamse Belastingdienst met afschrift aan de begiftigden, met vermelding dat aan de voormelde voorwaarden is voldaan.

Het attest, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden afgeleverd als het beschermde monument is vervreemd onder de levenden binnen vijf jaar na de datum van de schenkingsakte en voordat aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, is voldaan. Die vervreemding wordt door de instrumenterende ambtenaar gemeld aan het agentschap.”.

Art. 4. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 4 mei 2016, wordt aan dezelfde afdeling 5 een artikel 10.5.2 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 10.5.2. Het verschil tussen het verkooprecht, geheven met toepassing van artikel 2.9.4.2.10, §1, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, en het verkooprecht, verschuldigd bij gebrek aan toepassing van hetzelfde artikel, wordt geacht als subsidie te zijn verleend.

De subsidie wordt geacht te zijn toegekend onder de voorwaarden, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, van het voormelde decreet.

Op straffe van verval van de subsidie bezorgen de verkrijgers uiterlijk zes maanden na het verstrijken van de termijn van vijf jaar, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, 1°, van het voormelde decreet, de facturen en andere gegevens aan het agentschap waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, van het voormelde decreet. Het agentschap stelt daarvoor een modelformulier ter beschikking op zijn website.

Elke vervreemding onder de levenden van het beschermde monument, die plaatsvindt voordat de verkrijgers van de subsidie hebben voldaan aan de voorwaarden, vereist voor het behoud van de subsidie, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, van het voormelde decreet, heeft tot gevolg dat de subsidie wordt teruggevorderd door het agentschap. Die vervreemding wordt door de instrumenterende ambtenaar gemeld aan het agentschap.

In geval van verval als vermeld in het derde lid of van een vervreemding als vermeld in het vierde lid, zijn de verkrijgers verplicht de verkregen subsidie, verhoogd met de wettelijke interest, terug te betalen. De interest wordt berekend vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte van verkrijging. Als de subsidie is verkregen door verschillende verkrijgers, zijn ze hoofdelijk gehouden tot de terugbetaling.”

Art. 5. Aan titel 2, hoofdstuk 8, afdeling 4, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015 en 17 juli 2015, wordt een onderafdeling 4 toegevoegd, die luidt als volgt:

“Onderafdeling 4. Tarieven voor schenkingen van een beschermd monument waarvoor een investeringsverplichting geldt”.

Art. 6. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 25 maart 2016, wordt aan onderafdeling 4, ingevoegd bij artikel 5, een artikel 2.8.4.4.1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2.8.4.4.1. §1. In afwijking van artikel 2.8.4.1.1, §1, wordt de schenkbelasting voor schenkingen van de geheelheid eigendom van onroerende goederen in het Vlaamse Gewest berekend volgens het tarief, vermeld in de tabellen, vermeld in artikel 2.8.4.3.1, §1, eerste lid, op voorwaarde dat:

- 1° binnen vijf jaar vanaf de datum van de schenkingsakte het bedrag dat overeenstemt met het verschil tussen de schenkbelasting, geheven conform artikel 2.8.4.1.1, §1, en de schenkbelasting, verschuldigd bij gebrek aan toepassing van hetzelfde artikel, geïnvesteerd wordt in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten dienen opgenomen te zijn in een goedgekeurd beheersplan als vermeld in punt 2°, dat geldig is bij de aanvang van de voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten;
- 2° voor het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, een beheersplan is opgemaakt conform hoofdstuk 8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en hoofdstuk 8 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. Het beheersplan is goedgekeurd door het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Het verschil tussen de schenkbelasting, berekend conform de tabellen van artikel 2.8.4.1.1, §1, en de schenkbelasting, berekend conform de tabellen, vermeld in het eerste lid, wordt teruggegeven conform artikel 3.6.0.0.6, §1/3. Het abattement, toegepast conform artikel 2.8.3.0.4, en de vermindering, verleend conform artikel 2.8.5.0.1, blijven in dat geval behouden.

§2. Het bedrag, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, is exclusief btw.

§3. In afwijking van artikel 2.8.4.1.1, §3, bedraagt het tarief van de schenkbelasting 3% voor een schenking van een onroerend goed in het Vlaamse Gewest als de begiftigde voldoet aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1, eerste lid.

Het verschil tussen de schenkbelasting, berekend conform artikel 2.8.4.1.1, §3, en de schenkbelasting, berekend conform het eerste lid, wordt teruggegeven conform de bepalingen van artikel 3.6.0.0.6, §1/3.

§4. Als in dezelfde akte of in een andere akte van dezelfde datum naast het goed waarvoor de teruggave, vermeld in paragraaf 1, wordt gevraagd, nog andere onroerende goederen zijn geschonken, wordt de schenking van het goed waarop de teruggave betrekking heeft, geacht vóór de schenking van de andere goederen geregistreerd te zijn of verplicht registreerbaar te zijn geworden.

§5. Bij een schenking die onderworpen is aan een opschortende voorwaarde, wordt voor de toepassing van dit artikel de datum van de vervulling van de voorwaarde in de plaats gesteld van de datum van de akte.

§6. Het voordeel van de toepassing van paragraaf 1 of 3 kan niet gecombineerd worden met de premies, vermeld in artikel 10.2.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 als de voormelde premies betrekking hebben op dezelfde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten als de beheersmaatregelen, de werkzaamheden of de diensten, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°.

Art. 7. Aan titel 2, hoofdstuk 9, afdeling 4, onderafdeling 2, van hetzelfde decreet wordt een artikel 2.9.4.2.10 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 2.9.4.2.10. §1. Het tarief, vermeld in artikel 2.9.4.1.1 en 2.9.4.2.1, wordt gehalveerd voor verkrijgingen onder bezwarende titel bij authentieke akte van de geheelheid eigendom van een beschermd monument als vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met uitzondering van ruilovereenkomsten die onder de toepassing vallen van artikel 2.9.7.0.2.

§2. Voor de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in paragraaf 1, moeten de volgende voorwaarden vervuld zijn:

- 1° de verkrijgers verbinden zich ertoe dat minstens het bedrag dat overeenkomt met het verschil tussen het verkooprecht, geheven met toepassing van paragraaf 1, en het verkooprecht, verschuldigd bij gebrek aan toepassing van hetzelfde artikel, binnen vijf jaar vanaf de datum van de authentieke akte van verkrijging geïnvesteerd wordt in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten dienen opgenomen te zijn in een goedgekeurd beheersplan als vermeld in punt 2°, dat geldig is bij de aanvang van de voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten;
- 2° voor het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, is er een goedgekeurd beheersplan of zal een beheersplan opgemaakt worden conform hoofdstuk 8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en hoofdstuk 8 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. Het beheersplan is goedgekeurd of zal worden goedgekeurd door het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;
- 3° de verkrijgers voldoen aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, §1 en §3, vijfde lid.

§3. Het bedrag, vermeld in paragraaf 2, 1°, is exclusief btw.

§4. Het voordeel van de toepassing van de tariefvermindering uit dit artikel kan niet gecombineerd worden met de toepassing van artikel 2.9.3.0.2 of 2.9.3.0.3, noch met de vermindering, vermeld in artikel 2.9.5.0.1, noch met de ontheffing, vermeld in artikel 3.6.0.0.6, §3.

Het voordeel van de toepassing van de tariefvermindering uit dit artikel kan niet gecombineerd worden met de premies, vermeld in artikel 10.2.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, als die premies betrekking hebben op dezelfde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten als de beheersmaatregelen, de werkzaamheden of de diensten, vermeld in paragraaf 2, 1°.

§5. Bij een rechtshandeling als vermeld in paragraaf 1 die onderworpen is aan een opschortende voorwaarde, wordt voor de toepassing van dit artikel de datum van de vervulling van de voorwaarde in de plaats gesteld van de datum van de akte.”

Art. 8. Aan artikel 3.6.0.0.6 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015 en 17 juli 2015, wordt een paragraaf 1/3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§1/3. Wat de registratiebelasting betreft, verleent het bevoegde personeelslid ook ontheffing van het geheven bedrag dat hoger is dan de schenkbelasting, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, op voorwaarde dat de begiftigden een verzoek tot teruggave indienen uiterlijk zes maanden na het verstrijken van het vijfde jaar na de datum van de schenkingsakte en een attest verkrijgen waaruit blijkt dat aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, is voldaan. Het voormelde attest wordt door de bevoegde entiteit van de Vlaamse overheid verkregen van het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Het recht op ontheffing vervalt bij elke vervreemding onder de levenden van het beschermde monument binnen vijf jaar na de datum van de schenkingsakte en voordat de beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde monument, zijn beëindigd.”

Art. 9. In artikel 3.12.3.0.1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015 en 17 juli 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, 4°, wordt tussen de zinsnede “artikel 2.8.6.0.3, artikel 2.9.3.0.2, artikel 2.9.3.0.3, artikel 2.9.4.2.1,” en de zinsnede “artikel 2.9.5.0.1, artikel 2.9.6.0.1, eerste lid, 4°” de zinsnede “artikel 2.9.4.2.10,” ingevoegd;

2° aan paragraaf 1 wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° het geschonken onroerend goed een beschermd monument is en dat het voornemen bestaat toepassing te vragen van artikel 2.8.4.4.1.”;

3° aan paragraaf 3 wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de partijen de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §1, van dit decreet, invoeren, is ook vereist dat in de verklaring, vermeld in paragraaf 1:

- 1° melding wordt gemaakt van het goedgekeurde beheersplan, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, 2°, van dit decreet, met opgave van de referentie, alsook de datum van de goedkeuring van het beheersplan door het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Als het beheersplan nog niet is opgesteld en goedgekeurd op het moment van het verlijden van de authentieke akte van verkrijging, bestaat de verklaring in de melding dat er een beheersplan opgesteld zal worden als vermeld in artikel 8.1.1 tot en met 8.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;
- 2° de partijen melding maken van hun kennis van artikel 10.5.2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.”.

Brussel, 13 januari 2017.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN