

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 155
van **GWENNY DE VROE**
datum: 1 februari 2017

aan **BART TOMMELEIN**

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

Verlaging registratierechten - Onderzoek

Naast toegang, betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit is woonzekerheid een van de hoofddoelstellingen van het Vlaamse woonbeleid. Eigendomsverwerving is tevens belangrijk.

Maar de financiële instellingen vragen steeds hogere terugbetalingscapaciteiten, waardoor het verkrijgen van een woonkrediet voor vele Vlamingen niet altijd een evidentie is. Naast de vele jongeren worden ook vaak de startende ondernemers gevisieerd, daar hun solvabiliteit heel fragiel kan zijn.

Een verlaging van de registratierechten kan helpen inzake de toegang tot kapitaal op korte termijn. De woonbonus levert immers een voordeel op gespreid in de tijd, terwijl een mogelijke verlaging van de registratierechten een onmiddellijk voordeel met zich meebrengt.

Het Vlaams regeerakkoord voorziet erin dat een integrale woonfiscaliteit wordt ontwikkeld. Daarbij werd reeds onderzocht of mensen die een woning verwerven de keuze kunnen krijgen tussen een verlaging van de registratierechten of een woonbonus. De bestaande scenario's en simulaties zouden reeds door de administratie zijn geïnventariseerd. Ze zouden verder geëvalueerd worden om de scenario's te behouden die het best beantwoorden aan de intenties uit het regeerakkoord.

1. Welke scenario's werden door de administratie geïnventariseerd?
2. Wat is de stand van zaken van de evaluatie van deze scenario's?
3. Wanneer zal het onderzoek met betrekking tot de verlaging van de registratierechten worden afgerond? In welke timing voorziet de minister?

BART TOMMELEIN

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

ANTWOORD

op vraag nr.155 van 1 februari 2017
van **GWENNY DE VROE**

Mijn administratie beschrijft momenteel inderdaad een aantal mogelijke hervormingen van het verkooprecht dat verschuldigd is bij de aankoop van een onroerend goed, met bijzondere aandacht voor het goed dat als gezinswoning zal worden aangewend. Het idee om eigendomsverwerving binnen het bereik van (jonge) gezinnen te brengen en te houden is hierbij een leidraad.

De uitgewerkte simulaties zijn gebaseerd op de premissen van het regeerakkoord, die luiden als volgt:

- "We maken werk van een budgetneutrale vereenvoudiging van de registratierechten en herwerken de bestaande gunstmaatregelen naar een globaal lager tarief voor de gezinswoning. De filosofie van de meeneembaarheid van betaalde registratierechten blijft behouden."
- "We onderzoeken tevens de mogelijkheid om, binnen de contouren van het budgettaire kader, een keuzemogelijkheid te voorzien in de woonfiscaliteit waarbij belastingplichtigen bij de verwerving van hun woning kunnen opteren voor ofwel de toepassing van de woonbonus ofwel voor een verminderd registratierecht"

De simulaties hebben ook tot doel om de budgettaire impact van deze hervormingen voor de Vlaamse overheid na te gaan.

Een mogelijke facultatieve korting van het verkooprecht, mits de koper afstand doet van het voordeel van de woonbonus in de personenbelasting, wordt onderzocht. De korting op het verkooprecht levert, zoals door u beschreven in uw vraag, een onmiddellijk voordeel op, terwijl het voordeel van de woonbonus gespreid wordt over meerdere aanslagjaren. Dit maakt ook een belangrijk verschil bij de berekening van de budgettaire gevolgen voor de Vlaamse overheid.

De technische uitvoerbaarheid van deze en andere mogelijke hervormingen worden ook grondig bestudeerd en beschreven door de betrokken administraties, in overleg met de FOD Financiën, die nog instaat voor de inning van de personenbelasting.

Momenteel worden de diverse scenario's nog verder verfijnd en worden de budgettaire effecten voor de Vlaamse Overheid zo nauwkeurig mogelijk berekend. Binnen afzienbare tijd zal ik een voorontwerp van decreet aan de Vlaamse Regering voorstellen.