



Vlaams
Parlement

ingediend op **1057** (2016-2017) – Nr. 2
9 maart 2017 (2016-2017)

Verslag

namens de Commissie voor Buitenlands Beleid,
Europese Aangelegenheden, Internationale Samenwerking,
Toerisme en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door Herman De Croo

over het 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

*Samenstelling van de Commissie voor Buitenlands Beleid, Europese Aangelegenheden,
Internationale Samenwerking, Toerisme en Onroerend Erfgoed:*

Voorzitter: Rik Daems.

Vaste leden:

Ingeborg De Meulemeester, Marc Hendrickx, Jan Van Esbroeck, Karl Vanlouwe, Karim Van Overmeire,
Manuela Van Werde;

Sabine de Bethune, Vera Jans, Ward Kennes, Johan Verstreken;

Rik Daems, Herman De Croo;

Tine Soens, Güler Turan;

Wouter Vanbesien.

Plaatsvervangers:

Cathy Coudyser, Danielle Godderis-T'Jonck, Sofie Joosen, Ann Soete, Sabine Vermeulen, N.;

Karin Brouwers, Griet Coppé, Joris Poschet, Valerie Taeldeman;

Jean-Jacques De Gucht, Marnic De Meulemeester;

Renaat Landuyt, Steve Vandenberghe;

Bart Caron.

Toegevoegde leden:

Stefaan Sintobin;

Christian Van Eyken.

Documenten in het dossier:

1057 (2016-2017) – Nr. 1: Ontwerp van decreet

INHOUD

1. Inleidende uiteenzetting door Geert Bourgeois, minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed.....	4
1.1. Doelstellingen en effecten	4
1.2. Realisatie beleidskeuze	4
1.3. Nieuwe regelgeving	4
1.4. Principes	4
1.5. Werking	5
2. Bespreking	5
2.1. Vragen en opmerkingen van de leden	5
2.2. Antwoorden van minister-president Geert Bourgeois.....	8
3. Stemmingen.....	9
3.1. Artikelsgewijze stemming	9
3.2. Stemming over het geheel	9

Bijlage: zie de [dossierpagina](#) van dit document op www.vlaamsparlement.be.

De Commissie voor Buitenlands Beleid, Europese Aangelegenheden, Internationale Samenwerking, Toerisme en Onroerend Erfgoed behandelde op 7 maart 2017 het 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.

De powerpointpresentatie die door minister-president Geert Bourgeois bij zijn toelichting werd gebruikt, is te vinden op de [dossierpagina](#) van dit document op www.vlaamsparlement.be.

1. Inleidende uiteenzetting door Geert Bourgeois, minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed

1.1. Doelstellingen en effecten

Minister-president *Geert Bourgeois* zegt dat het de bedoeling is de aankoop of verkrijging van beschermde monumenten met investeringsnood fiscaal aantrekkelijker te maken en nieuwe eigenaars aan te moedigen om op korte termijn te investeren in het goed. Op die manier wordt langdurige leegstand en verval vermeden en wordt een snellere opwaardering van het erfgoed bekomen. Dat betekent een tijdswinst, want er moet niet worden gewacht op de afloop van de procedure van toekenning van premies en dergelijke. Dit alles moet leiden tot beter onderhoud, omdat er ook gewerkt wordt in het kader van overeenkomsten binnen beheersplannen.

1.2. Realisatie beleidskeuze

De conceptnota 'Fiscale stimulansen voor de onroerenderfgoedzorg', goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 18 december 2015, kreeg een eerste vertaling in een regelgevingsvoorstel voor de vermindering van het verkooprecht en de schenkbelasting voor beschermde monumenten. Het tweede voorstel, de optimalisatie van de bestaande vermindering van de personenbelasting, vereist overleg met de federale overheden en is eveneens in voorbereiding.

1.3. Nieuwe regelgeving

Dit voorstel resulteerde in het voorliggende ontwerp van decreet tot wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet en de Vlaamse Codex Fiscaliteit, dat in samenwerking met de minister bevoegd voor Financiën en Begroting werd uitgewerkt. De beoogde inwerkingtreding, na de goedkeuring door het parlement, is 1 juli 2017.

1.4. Principes

Bij een dia van de woning Guiette in Antwerpen vermeldt de minister-president dat het gaat om beschermde monumenten, met een halvering van de geldende tarieven. De vermindering van het verkooprecht wordt ingeschreven in de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013. De halvering is van toepassing mits het naleven door de koper van een aantal investeringsverplichtingen. De nieuwe eigenaar moet het voordeel investeren in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten, noodzakelijk voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en elementen van het beschermde erfgoed.

Het toezicht en de opvolging gebeuren via dit decreet en het Agentschap Onroerend Erfgoed. Het belastingvoordeel is enkel toepasselijk op werken die opgenomen zijn in een goedgekeurd beheersplan. Voor de werken die met gebruikmaking van het belastingvoordeel worden uitgevoerd, kan uiteraard niet

nog eens een beroep worden gedaan op premies. Er wordt een keuze gemaakt voor ofwel het fiscale voordeel, ofwel een premie.

Ook de aangepaste tarieven op de schenkbelasting worden ingeschreven in de Vlaamse Codex Fiscaliteit. De begiftigde moet hiervoor minstens het voordeel investeren in beheermaatregelen, werkzaamheden of diensten, noodzakelijk voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en elementen van het geschonken en beschermd goed. De begunstigde moet na verloop van vijf jaar aantonen dat de voorwaarden van dat voordeel vervuld zijn. Het agentschap verleent een attest van voldoening en het voordeel wordt dan door de Vlaamse Belastingdienst terugbetaald aan de belastingplichtige.

1.5. Werking

De minister-president geeft als voorbeeld de aankoop van een woning die beschermd is als monument, voor de prijs van 300.000 euro en 10 percent registratierechten. Bij keuze voor deze maatregel betaalt de koper 15.000 euro in plaats van 30.000 euro. Een voordeel van 15.000 euro dus, te investeren binnen vijf jaar, uitvoering gevend aan de afspraken gemaakt in het beheersplan.

Op een volgende dia wordt een overzicht gegeven van de besparing op de schenking van een beschermd monument van 350.000 euro, met enerzijds verkrijging in rechte lijn en tussen partners (bijvoorbeeld vader schenkt aan zoon) en anderzijds verkrijging tussen alle andere personen (bijvoorbeeld broer schenkt aan zus of oom schenkt aan nicht). Telkens wordt het tarief van vandaag vermeld voor de schenkbelasting en de nieuwe tarieven. In het ene geval is de besparing 9000 euro, in het andere 10.500 euro.

2. Bespreking

2.1. Vragen en opmerkingen van de leden

Herman De Croo vindt dit ontwerp van decreet een goede zaak. Bij schenking of vervreemding van relatief hoog geschatte erfgoedpanden, is de betaling vaak moeilijk. Het in schuld zetten van de erfgenamen kan groot zijn, waardoor er geen middelen overblijven voor werkzaamheden voor verbetering of instandhouding.

Met dit ontwerp van decreet wordt een voorzichtige vermindering van de schenkings- en verkooprechten ingevoerd. Die vermindering wordt gecompenseerd door het feit dat de herstellingen, instandhoudingen of verbeteringen officieel worden gemaakt, waardoor een economische impuls wordt gegeven. Die techniek kan echter verder worden uitgebreid. De spreker verwijst hier naar de pachtwetgeving. Door de commissievoorzitter werd al gesuggereerd om de fiscale methodiek aan te wenden, omdat die meer opbrengt.

De spreker zal het voorliggend ontwerp van decreet met overtuiging goedkeuren, maar vindt het wat te voorzichtig wat de omvang betreft. De schenkingslasten tussen broer en zus zijn nog altijd meer dan 20 percent. Vlaanderen moet proberen daarvoor een inspanning te doen. Die uitgaven kunnen worden gecompenseerd op een wijze die de economie ten goede komt. Wat voorligt is in elk geval een, weze het pril, begin van verbetering.

Manuela Van Werde merkt op dat de fiscale stimulansen van de gewesten door de opeenvolgende staatshervormingen weliswaar aanzienlijk uitgebreid zijn, maar dat er toch nog een residu blijft op het federale niveau. Van een volledige Vlaamse fiscaliteit of financiële autonomie is dus nog geen sprake en er moet dan ook worden geroeid met de riemen die er zijn.

De maatregelen die de minister-president samen met minister Tommelein naar voor schuift in dit ontwerp van decreet, kunnen inderdaad een stimulans betekenen om sneller over te gaan tot verkoop of schenking van een beschermd goed. Voorstellen van halvering van de verkooprechten en vermindering van de schenkbelasting kunnen inderdaad leiden tot een versnelde restauratie en ingebruikname van het onroerend goed en zo eventueel leegstand en nog hoger oplopende kosten voorkomen.

Het lid stelt ook vast dat de vermindering van de schenkbelasting te vergelijken is met het gunsttarief voor energiebesparende maatregelen of duurzame verhuring. De fiscale maatregelen zijn enkel van toepassing op beschermde monumenten en niet op landschappen. Ook de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO) heeft dat opgemerkt. De grens tussen beide is weliswaar niet altijd even duidelijk: er zijn kasteeldomeinen die met de gebouwen en het park als monument beschermd zijn, terwijl andere domeinen dan weer als landschap zijn erkend en niet als monument. Die laatste categorie komt daardoor niet in aanmerking voor de fiscale stimuli. Waarom zijn de fiscale gunstmaatregelen beperkt tot monumenten? Waarom kunnen ze niet van toepassing zijn op alle vormen van beschermd erfgoed? Verder in het ontwerp van decreet wordt trouwens, terecht, gesteld dat de maatregelen maar van toepassing zijn op het geheel van het onroerend goed als dat geheel verkocht of geschonken wordt.

De SARO stelt ook 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. Eigenaars en kopers moeten immers eerst een beheersplan opstellen voor ze gebruik kunnen maken van die gunstmaatregelen. Een beheersplan is uiteraard essentieel, maar toch blijft de vraag of de maatregelen een dusdanig grote impact hebben dat het erfgoed daarmee sneller en doelbewuster wordt aangepakt. Zal men hiermee het probleem van de wachtlijsten kunnen oplossen en van de beperkte financiële middelen? De fiscale maatregelen kunnen aan 100 percent worden ingezet, terwijl de premies beperkt zijn tot 40 of 80 percent.

In de conceptnota 'Fiscale stimulansen onroerend erfgoed' is ook sprake van een aanpassing van de personenbelasting voor eigenaars van onroerend erfgoed. De huidige regeling voorziet immers in een vermindering voor uitgaven aan gebouwde goederen, voor zover die voor het publiek toegankelijk zijn. Openstelling van monumenten is uiteraard een lovenswaardig doel, maar daar zijn andere pistes voor, zoals de premiereregeling voor open erfgoed. Wat is de stand van zaken van een aanpassing van de personenbelasting en welke stappen werden daar al gedaan?

In zijn beleidsnota (*Parl.St.* VI.Parl. 2014-15, nr. 146/1) kondigde de minister-president aan dat hij werk zou maken van een grondige analyse en evaluatie van de beschermingspraktijk en de effecten op het erfgoed in Vlaanderen. In het verleden is er al veel beschermd: sinds 1999 is het aantal beschermde monumenten bijna verdrievoudigd. Het projectplan voor de doelmatigheidsanalyse van het instrumentarium zou vorig jaar worden opgemaakt en vanaf eind 2016 worden onderzocht. Wat is de stand van zaken van die analyse?

Tine Soens merkt op dat er via dit ontwerp van decreet een parallel systeem wordt opgezet naast het al bestaande premiestelsel. Dat brengt onvermijdelijk administratieve rompslomp mee. De vraag is ook of de fiscale stimuli wel veel effecten zullen hebben. De SARO verwijst in zijn advies naar het Vlaamse regeerakkoord 2014-2019, waarin wordt vermeld: "We evalueren de premiepercentages zodra we fiscale stimulansen voor investeringen in onroerend erfgoed

ingevoerd hebben.”. Het voorliggende ontwerp van decreet bepaalt dat het fiscaal voordeel niet kan worden gecumuleerd met de erfgoedpremie. Dit veronderstelt dat bij een aankoop of een schenking een keuze moet worden gemaakt, uitgaand van de tarieven van de erfgoedpremie.

Het is echter zeer onduidelijk in hoever een verlaging van de erfgoedpremies zal worden doorgevoerd. Op het moment van de aankoop of schenking moet duidelijk zijn wat de totale restauratiekosten zullen zijn en welk scenario – fiscaal voordeel of een erfgoedpremie – het voordeligst zal zijn. Bovendien is, zoals ook Manuela Van Werde al aangaf, deze regeling enkel toepasbaar op beschermde monumenten. Ook de SARO meent dat de drempel te hoog is om er veel gebruik van te maken. Sp.a zal zich om deze reden onthouden bij de stemming.

Bart Caron stipt aan dat dit ontwerp van decreet een positief effect kan hebben op de beschermingspraktijk van burgers. Dat is echter ver van zeker, om verschillende redenen. Vooreerst is het zo dat op die manier de toegang tot subsidies wordt uitgesloten. Gelet op de beperkte omvang van de bedragen, zal een eigenaar van een groot pand waaraan grote kosten zijn verbonden, ongetwijfeld twee keer nadenken over hoe daarmee om te gaan.

Het lid is op zich niet gekant tegen het voorgestelde systeem, maar het gaat om een samenhang van maatregelen die toch vragen oproept. Bovendien bestaat er in de personenbelasting een systeem van belastingvermindering voor eigenaars van onroerend erfgoed. Dat systeem is daarenboven wel combineerbaar met het bestaande premiestelsel. Daar komt nu een derde mechanisme bij, waardoor tweemaal fiscale kortingen mogelijk zijn: op restauratiekosten en op schenkings- of registratierechten. De vraag is hoe een en ander zich verhoudt.

Is er zicht op de effecten en het gebruik van de federale belastingvermindering? Eigenlijk moet men daar zicht op hebben om over het andere onderdeel te kunnen oordelen. En hoe verhoudt zich dat met dit ontwerp van decreet? Het is fiscaal interessant als de uitgaven niet te groot zijn en zal dus het onderhoud stimuleren. Ook dat bedrag is echter klein in verhouding tot bijvoorbeeld de kosten voor de herstelling van een dak.

De minister-president heeft concrete voorbeelden gegeven bij zijn toelichting. Om de helft van de registratierechten terug te krijgen, moet het al om een groot pand gaan en de potentiële kosten aan dergelijk beschermd monument zijn zeer hoog. Ook Groen zal zich bij de stemming onthouden, omdat er te weinig inzicht is in de effecten van deze regelgeving. Bovendien is de fractie relatief terughoudend als het gaat over fiscale aftrekken, zeker als de doelstellingen vooraf niet precies kunnen worden bepaald en de effecten niet in rekening kunnen worden gebracht. Als het een overdonderend succes wordt, zal de minister van Financiën en Begroting allicht snel gaan aanvoeren dat de middelen zijn uitgeput. Als het tegenvalt zal worden geopperd dat de geboden kansen niet werden benut, maar dan wordt er wel bespaard op premies. Los van de besparingen, is dat geen goede zaak voor beschermde monumenten, want die worden dan niet goed onderhouden.

Als een premie wordt aangevraagd, dan komt die vraag samen met andere aanvragen, waarna de administratie evalueert wat de meest dringende noden zijn en eerst premies toekent voor die panden waarvoor onderhoud en herstelling het meest nodig is. Met dit fiscale instrument is er echter geen beoordeling meer op kwalitatieve gronden en geen rangorde meer voor de toewijzing van premies.

Het lid vraagt tot slot dat het effect van de hier ingevoerde maatregelen zeer goed wordt gemonitord: over welke panden gaat het, over welke investeringen en wat is de verhouding tot eventueel uitgespaarde premiebedragen?

Joris Poschet is het met *Manuela Van Werde* eens dat er moet worden geroeid met de riemen die er zijn. Blijkbaar wordt er in Wallonië echter wat harder geroeid, want daar is er een volledige kwijtschelding van de schenkbelasting gekomen. Het lid is echter verheugd over de vooruitgang. Dit is een belangrijke eerste stap en hij feliciteert de minister-president daarmee. Hij droomt daarnaast wel nog van een verlaging van de belasting over de toegevoegde waarde (btw), maar dat is uiteraard een federale bevoegdheid.

Rik Daems stipt aan dat het niet zeker is of deze maatregelen geld kosten dan wel geld opbrengen. Het is immers niet uitgesloten dat dit decreet de aanzet zal vormen voor een aantal bewegingen die er anders niet zouden zijn geweest. De vraag is in welke mate de minister van Financiën en Begroting dit heeft ingeschat. Hij heeft de indruk dat het niet over gigantische bedragen gaat.

De minister-president had het over de halvering van de registratierechten en dan gaat het over de registratierechten van een normale verkoop. Is het echter niet zo dat er verschillende hoogtes van registratierechten zijn? Bij een openbare verkoop bijvoorbeeld zijn de percentages hoger dan 20 percent. Geldt de halvering in dat geval ook?

De essentie van het voorliggende ontwerp van decreet is dat er wordt geprobeerd een financiële impuls te geven om beschermde gebouwen niet verder verloren te laten gaan en dat is een goede zaak.

2.2. Antwoorden van minister-president Geert Bourgeois

Minister-president *Geert Bourgeois* wil duidelijk stellen dat er voortaan geen cumul meer mogelijk zal zijn van de voordelen. Nu is dat al niet mogelijk voor premies en verkoop- of schenkrechten. Voor de personenbelasting kan dat wel nog, maar ook dat zal worden afgeschaft. Met de Federale Overheidsdienst (FOD) Financiën wordt onderhandeld over een verhoging van de aftrek bij de personenbelasting. Voor dezelfde werken kan men niet genieten van verschillende voordelen. Voor werken waarvoor een beroep wordt gedaan op een halvering van hetzij de registratierechten hetzij de schenkingsrechten, kan geen premie worden gevraagd. Bij werken in een beheersplan die veel hoger zijn dan het bedrag dat overeenstemt met de helft van de registratie- of schenkingsrechten, is er echter geen beletsel om bijkomend een premiedossier in te dienen voor de andere werken voor de restauratie. Voor hetzelfde werk kan er echter geen cumulatie zijn.

Wat de impact betreft, verwijst de minister-president naar de conceptnota, waarin prognoses zijn opgenomen. Ter illustratie werd de situatie in 2013 weergegeven, waarbij dossiers voor belastingvermindering worden vergeleken met de premiedossiers ingediend door natuurlijke personen. De totaal ingebrachte kosten voor belastingvermindering bedroegen 3.108.120,49 euro, voor de onderhoudspremie 6.374.649,33 euro en voor de restauratiepremie 19.883.247,51 euro. Zoals gezegd wordt er met de FOD Financiën aan een voorstel gewerkt waarbij een aantal voorwaarden worden afgeschaft, in verband met niet-verhuur, publieke toegankelijkheid en opheffing van de cumuls. De berekeningsbasis zal op 100 percent worden gebracht en ook het percentage van de vermindering zal worden verhoogd, zodat er een volwaardig alternatief is voor de erfgoedpremie. Momenteel is dat nog een 'work in progress', de bedoeling is afronding in 2018.

Of het effect van de voorgestelde maatregelen al dan niet bescheiden is, zal nog moeten blijken. Er is hoe dan ook geen beletsel om in een volgende fase van een restauratie voor andere werken wel nog een beroep te doen op de premie. Het voordeel van het voorgestelde systeem is alvast dat er geen lange wachttijden

zijn. De minister van Financiën en Begroting kiest er terecht voor om voorzichtig te werk te gaan, door het systeem in te voeren en vervolgens na verloop van tijd na te gaan wat het effect ervan is.

Deze regeling geldt inderdaad voor monumenten en niet voor landschappen. Er moeten nu eenmaal keuzes worden gemaakt en de grootste noden doen zich voor bij de beschermde monumenten. Als de mogelijkheid daartoe bestaat, kunnen later nog altijd andere beleidskeuzes worden gemaakt.

Er is een projectplan gemaakt voor de analyse van de beschermingen. Het eerste onderdeel daarvan heeft betrekking op gevels en bedaking. Dat plan wordt dus wel degelijk uitgevoerd.

De evaluatie van de premies gebeurt ook. Dat wordt mee opgenomen in de aangekondigde evaluatie van het decreet. De Vlaamse Regering heeft een conceptnota goedgekeurd over een nieuw premiestelsel inzake onroerend erfgoed. Daarin is bepaald dat er voor kerken geen premie meer zal worden toegekend als er geen kerkenbeleidsplan is en dat de betoelaging van de btw wordt afgeschaft.

Wat de vraag van Rik Daems betreft, is het zo dat het om de helft van de registratierechten gaat, ongeacht of het om een privé- dan wel een publieke verkoop gaat.

3. Stemmingen

3.1. Artikelsgewijze stemming

De artikelen 1 tot en met 9 van het ontwerp van decreet worden aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

3.2. Stemming over het geheel

Het 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, wordt eveneens aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Rik DAEMS,
voorzitter

Herman DE CROO,
verslaggever