

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 332
van **KOEN VAN DEN HEUVEL**
datum: 28 juni 2017

aan **BART TOMMELEIN**

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

Overtreding domicilievoorwaarde bij klein beschrijf - Sancties

Wie een bescheiden woning koopt met een beperkt Kadastraal Inkomen (KI) en aan een aantal andere voorwaarden voldoet, kan in aanmerking komen voor een vermindering van de registratierechten, het zogenaamde klein beschrijf. Men krijgt dan een verminderd tarief van 5% in plaats van 10%.

Alvorens hiervoor in aanmerking te komen, moet de koper aan enkele voorwaarden voldoen. Zo moet de woning de enige woning van de koper zijn. Op het moment van de aankoop mag de koper of de echtgeno(o)t(e) geen eigenaar zijn van een ander onroerend goed bestemd voor bewoning, tenzij deze geërfd zijn van een bloedverwant in opgaande lijn. Daarnaast dient de koper zich te domiciliëren binnen de drie jaar in het onroerende goed, er vervolgens minstens drie jaar verblijven en volledige eigendom verwerven.

Wie echter niet (op tijd) aan de voorwaarden voldoet, krijgt hiervoor een zware sanctie. Allereerst moet de aanvullende 5% betaald worden. Daarbovenop komt een belastingverhoging (boete) van 20% van de aanvullende rechten. De boete is verschuldigd, ongeacht of de burger het verlies van het gunstregime spontaan meldt of het verlies van het gunstregime bij controle door De Vlaamse Belastingdienst (Vlabel) wordt opgemerkt. De boete is verschuldigd omdat niet is voldaan aan de voorwaarden en niet omdat het niet spontaan werd gemeld.

De Vlaamse Belastingdienst volgt deze richtlijnen nauwgezet. Daarom kom ik tot volgende vragen.

1. Hoeveel sancties worden per jaar vastgesteld. Graag de cijfers voor de aanslagjaren 2014, 2015 en 2016.
2. Hoeveel van deze sancties worden door Vlabel zelf vastgesteld?
3. Over welke bedragen ging dit voor ieder van de aanslagjaren 2014 en 2015?
4. Voorziet de minister, in het kader van horizontaal bestuur, in mogelijkheden tot bemiddeling?

BART TOMMELEIN

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

ANTWOORD

op vraag nr. 332 van 28 juni 2017

van **KOEN VAN DEN HEUVEL**

1. -3. Bij de overname van de dienst van de registratiebelasting op 1 januari 2015 werd de Vlaamse Belastingdienst geconfronteerd met een historische achterstand inzake de administratieve controle op de voorwaarden voor het behoud van het klein beschrijf. Om deze achterstand versneld in te lopen, werd in 2015 prioriteit gegeven aan het opladen van de oude papieren dossiers in een geautomatiseerd systeem. Voor de eigenlijke controle werd gestart met de oudste dossiers.

Tegelijk bouwde de Vlaamse Belastingdienst ook geautomatiseerde processen in die de controle op de gunstregimes in nieuwe dossiers vergemakkelijken. Door een koppeling aan de (adres)gegevens uit de databank van het Rijksregister kan er momenteel onmiddellijk worden overgegaan tot vordering van aanvullende rechten in geval van schending van een voorwaarde. Er dient niet noodzakelijk meer gewacht te worden op het verstrijken van de maximale termijn van zes jaar zodat er korter op de bal kan gespeeld worden. Concreet wordt dus afgestapt van het vroegere systeem van controles "per jaar" en wordt gefocust op een controle per individueel dossier. Deze aanpak resulteert in een win-winsituatie voor beide partijen. Belastingplichtigen worden meteen verwittigd als een voorwaarde wordt overtreden en de overheid int sneller haar inkomsten.

Ik verwijs tevens naar de bespreking van het jaarverslag 2016 van de Vlaamse Ombudsdienst. Ik heb op 28 maart 2017 in de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting toelichting gegeven bij enkele bijkomende actiepunten: er wordt uitgebreider geïnformeerd door een toelichting op het aanslagbiljet, een afbetalingsplan kan op eenvoudig verzoek worden bekomen, de betalingstermijn zal voor deze navorderingen nog worden verlengd. Hierna vindt de Vlaamse volksvertegenwoordiger een overzicht van het aantal dossiers die betrekking hebben op aankopen aan het klein beschrijf in de periode 2006-2014 (toestand op 7/7/2017) waarvoor in 2016 en 2017 de aanvullende rechten en belastingverhogingen zijn ingekohierd.

2016			
aanslagjaar	aantal dossiers	aanvullende rechten (in euro)	belastingverhogingen (in euro)
2006	1759	9.229.406,41	1.980.744,12
2007	1838	9.939.128,94	2.112.413,90
2008	47	285.789,63	62.957,89
2009	156	1.029.732,72	226.021,52
2010	31	201.936,33	46.667,25
2011	8	60.623,79	12.649,75
2012	23	195.898,75	43.861,25
2013	53	435.861,67	98.699,71
2014	9	70.027,92	15.055,58
Totaal	3.924	21.448.406,16	4.599.070,97

2017			
aanslagjaar	aantal dossiers	aanvullende rechten (in euro)	belastingverhogingen (in euro)
2006	59	314.484,57	73.521,48
2007	40	256.065,35	53.606,82
2008	920	6.024.321,20	1.365.278,73
2009	668	4.668.346,12	1.095.424,67
2010	506	3.514.986,44	804.574,82
2011	139	1.092.526,02	268.560,16
2012	92	774.267	183.090,91
2013	161	1.230.248,08	273.364,45
2014	217	1.751.843,43	365.772,99
Totaal	2.802	19.627.088,21	4.483.195,03

Voor de aanslagjaren vanaf 2015 gebeurden er gelet op de termijnen die gelden bij de voorwaarden tot behoud van het genoten voordeel nog geen controles.

De Vlaamse Belastingdienst ontving sedert de bevoegdheidsoverdracht in 2015 wel 343 spontane meldingen i.v.m. het niet voldoen aan de voorwaarden tot behoud van het klein beschrijf voor aankopen m.b.t. aanslagjaren 2015-2017.

Hierna vindt de Vlaamse volksvertegenwoordiger een overzicht per inkohieringsjaar van de aanvullende rechten en belastingverhogingen

2016			
aanslagjaar	aantal dossiers	aanvullende rechten (in euro)	belastingverhogingen (in euro)
2015	71	594.250,08	125.580,02
2016	5	43.400,00	8.942,50
Totaal	76	637.650,08	134.522,52

2017			
aanslagjaar	aantal dossiers	aanvullende rechten (in euro)	belastingverhogingen (in euro)
2015	202	1.709.355,24	357.798,72
2016	65	490.869,19	106.426,95
Totaal	267	2.200.224,43	464.225,67

- De aanvullende rechten en belastingverhoging zijn verschuldigd tenzij de niet-naleving van de verbintenissen het gevolg is van overmacht. Dit is uitdrukkelijk voorzien in de regelgeving. De belastingplichtige die van oordeel is dat er sprake is van overmacht, kan een gemotiveerd verzoek indienen bij de Vlaamse Belastingdienst. Deze aanvragen worden grondig onderzocht en beoordeeld aan de hand van de feitelijke elementen.

De belastingplichtige kan een afbetalingsregeling bekomen op eenvoudig verzoek, zoals toegelicht op de website van de Vlaamse Belastingdienst (<https://belastingen.vlaanderen.be/kan-ik-een-afbetalingsregeling-krijgen>).