

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 7

van **PETER VAN ROMPUY**

datum: 15 oktober 2018

aan **BART TOMMELEIN**

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

Registratierechten woningen Vlaamse Gewest - Aankoop door inwoners Waalse en Brusselse Hoofdstedelijke Gewest

Sinds 1 juni 2018 betaalt men nog 7 procent registratierechten voor de aankoop van een woning in Vlaanderen. In Brussel en Wallonië bedragen de registratierechten in principe 12,5 procent.

1. Heeft de minister zicht op het aantal Brusselse en Waalse inwoners die sinds 1 juni 2018 een woning kochten in Vlaanderen? Zo ja, graag de cijfers per maand en vergelijkbare cijfers voor de afgelopen vijf jaar, per maand.
2. Is er volgens de minister sprake van een neveneffect?

BART TOMMELEIN

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

ANTWOORD

op vraag nr. 7 van 15 oktober 2018

van **PETER VAN ROMPUY**

1. In onderstaande tabel vindt de Vlaamse volksvertegenwoordiger voor de aanslagjaren 2015 tot en met 2018 (stand van zaken op 30 oktober) een overzicht van het aantal akten dat betrekking heeft op de aankoop van een woning in het Vlaamse Gewest door natuurlijke personen die op het ogenblik van de aankoop gedomicilieerd zijn in het Waalse of het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. De Federale Overheidsdienst Financiën, die tot 31 december 2014 de dienst van de registratiebelasting verzorgde, beschikt niet over cijfers voor de periode vóór 2015.

Er wordt telkens een onderscheid gemaakt naargelang het gewest waar de koper(s) gedomicilieerd is (zijn) en per tariefgroep¹.

Tot de inwerkingtreding van het nieuwe verkooprecht op 1 juni 2018 wordt een onderscheid gemaakt tussen

- het gewone tarief van 10% en
- het verlaagde tarief van 5% (gekend als klein beschrijf).

Vanaf 1 juni 2018 wordt een onderscheid gemaakt tussen

- het basistarief van 10%,
- het opgeheven verlaagde tarief van 5% (voor koopovereenkomsten die vóór 1 juni 2018 werden gesloten, maar nadien werden geregistreerd),
- het nieuwe verlaagde tarief van 7% voor de aankoop van de enige woning,
- het tarief van 1% voor de aankoop van de enige woning die onroerend erfgoed is,²
- het tarief van 6% voor de aankoop van de enige woning met verbintenis tot ingrijpende energetische renovatie (IER),
- het tarief van 7% voor de aankoop van een woning met verbintenis tot verhuring aan een sociaal verhuurkantoor (SVK).

Aangezien een onderscheid volgens de aard van het goed niet mogelijk is, werd er voor geopteerd om voor de tariefgroepen van 10% en 5% enkel die akten in aanmerking te nemen waarin het gewoon abattement of de meeneembaarheid werd aangevraagd én waarbij het behoud er van dient gecontroleerd te worden na twee jaar. Hierdoor worden enkel de aankopen van woningen gevat en wordt de best mogelijke vergelijkingsbasis gehanteerd.

¹ Akten waarin wordt aangekocht door verschillende personen waarvan sommigen in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en anderen in het Waalse Gewest gedomicilieerd zijn, worden in beide categorieën vermeld; akten waarin wordt aangekocht met toepassing van verschillende tarieven, worden in de verschillende tariefgroepen vermeld.

² Hiervan zijn voorlopig geen toepassingsgevallen (zie tabel).

Kolom1	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	totaal
2015	140	65	127	137	114	172	165	134	180	194	161	207	1796
BRUSS. HOOFDST. GEW.	115	59	101	122	96	149	146	112	155	153	134	174	1516
10% - gewoon tarief	68	34	65	63	54	89	92	71	89	93	76	117	911
5% - klein beschrijf	47	25	36	59	42	60	54	41	66	60	58	57	605
WAALSE GEWEST	25	6	26	15	18	23	19	22	25	41	27	33	280
10% - gewoon tarief	12	5	12	9	13	13	5	12	15	21	14	10	141
5% - klein beschrijf	13	1	14	6	5	10	14	10	10	20	13	23	139
2016	110	129	170	136	150	186	180	175	215	174	161	216	2002
BRUSS. HOOFDST. GEW.	99	104	144	108	127	154	146	151	178	151	133	181	1676
10% - gewoon tarief	55	58	83	63	76	96	90	101	104	94	81	113	1014
5% - klein beschrijf	44	46	61	45	51	58	56	50	74	57	52	68	662
WAALSE GEWEST	11	25	26	28	23	32	34	24	37	23	28	35	326
10% - gewoon tarief	3	12	12	15	13	16	13	10	22	11	14	13	154
5% - klein beschrijf	8	13	14	13	10	16	21	14	15	12	14	22	172
2017	148	170	196	150	154	194	203	153	169	195	183	227	2142
BRUSS. HOOFDST. GEW.	133	149	150	133	130	159	165	133	145	154	147	186	1784
10% - gewoon tarief	80	84	97	81	79	106	94	74	87	97	86	109	1074
5% - klein beschrijf	53	65	53	52	51	53	71	59	58	57	61	77	710
WAALSE GEWEST	15	21	46	17	24	35	38	20	24	41	36	41	358
10% - gewoon tarief	7	11	31	8	15	16	19	6	10	24	17	20	184
5% - klein beschrijf	8	10	15	9	9	19	19	14	14	17	19	21	174
2018	151	169	163	136	152	239	229	209	258	144			1850
BRUSS. HOOFDST. GEW.	126	142	138	115	123	197	189	173	213	142			1558
10% - gewoon tarief	82	88	93	79	72	62	23	14	7	1			521
5% - klein beschrijf	44	54	45	36	51	69	59	29	27	11			425
7% - gezinswoning						66	106	128	177	128			605
6% - IER							1	1	2	1			5
7% - SVK								1		1			2
WAALSE GEWEST	25	27	25	21	29	42	40	36	45	2			292
10% - gewoon tarief	15	7	14	13	5	10	3	3	1	1			72
5% - klein beschrijf	10	20	11	8	15	16	13	8	8	1			110
7% - gezinswoning					8	16	24	24	36				108
6% - IER					1								1
7% - SVK								1					1

2. De nieuwe regelgeving is van toepassing op koopovereenkomsten gesloten vanaf 1 juni 2018. De koopovereenkomsten die voordien werden gesloten blijven integraal vallen onder de oude regelgeving.

Gelet op de in het federale Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten bepaalde registratietermijnen en de doorlooptijd tussen de registratie van de akte bij de Federale Overheidsdienst Financiën en de taxatie bij de Vlaamse Belastingdienst gaat het m.b.t. de verkopen onder de nieuwe regelgeving dus om voorlopige cijfers en is het voorbarig om conclusies te trekken.

De lichte toename van aankopen van woningen in het Vlaamse Gewest door inwoners uit de andere gewesten van de voorbije jaren lijkt zich op basis van de cijfers van de eerste 10 maanden verder te zetten in 2018. In welke mate de hervorming van de tarieven hierbij een versterkende rol speelt zal pas later duidelijk worden.