

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 136
van **MANUELA VAN WERDE**
datum: 16 januari 2019

aan **GEERT BOURGEOIS**

MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED

Beschermde monumenten - Vermindering van het verkooprecht en de schenkbelasting

In antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 250 van 27 april 2018 inzake onroerenderfgoedzorg en crowdfunding verwees de minister naar zijn initiatief om een aantal fiscale incentives in de Vlaamse fiscaliteit te activeren.

Ik citeer: "Het decreet van 21 april 2017 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, voorziet in een halvering van het verkooprecht en een vermindering van de schenkbelasting mits het naleven van een investeringsverplichting."

1. Werd reeds een evaluatie gemaakt van de genomen maatregelen?
2. Wat waren de door de minister beoogde effecten van de invoering van deze maatregelen?
3. Leidde de invoering van genoemde incentives tot de door de minister gewenste effecten?

GEERT BOURGEOIS

MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDS BELEID EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 136 van 16 januari 2019

van **MANUELA VAN WERDE**

1. Er is nog geen evaluatie gemaakt van de effecten van de maatregelen. Het is hiervoor te vroeg omdat eigenaars vijf jaar de tijd hebben om het verkregen voordeel te investeren in hun goed. De regelgeving trad in werking op 14 mei 2017. Op basis van vragen van burgers is wel vastgesteld dat de betrokken notarissen de voorwaarden voor het verkrijgen van de vermindering niet altijd duidelijk toelichtten. In overleg met het notariaat heeft het agentschap Onroerend Erfgoed in 2018 dan ook initiatieven genomen om de notarissen beter te informeren.
2. Zoals bepaald in de conceptnota goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 18 december 2015 situeren de gewenste effecten van deze maatregelen zich in een beter onderhouden en opgewaardeerd beschermd onroerend erfgoed. De maatregel maakt de aankoop van beschermd erfgoed waarvoor investeringen nodig zijn aantrekkelijker. Hierdoor worden deze gebouwen sneller verkocht wat langdurige leegstand en verval voorkomt. 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. Voor de werken die uitgevoerd worden, gebruik makend van het belastingvoordeel, kan geen beroep gedaan worden op de erfgoedpremie. Dit vermindert ook de druk op het premiestelsel.
3. In 2017 hebben 75 personen en rechtspersonen gebruik gemaakt van de regeling bij in totaal 47 transacties van een onroerend goed. De waarde van het gezamenlijk verkregen voordeel was € 1.746.563,82.
In 2018 hebben 135 personen en rechtspersonen gebruik gemaakt van de regeling bij in totaal 93 transacties van een onroerend goed. De waarde van het gezamenlijk verkregen voordeel was € 2.831.463,93.
Er werd nog geen gebruik gemaakt van de vermindering schenkbelasting.
Er werden nog geen attesten afgeleverd voor het investeren van het voordeel in het onroerend goed. Zoals gezegd, is het nog vroeg om de effecten van de regeling correct in kaart te brengen. Toch zijn al enkele conclusies mogelijk. Er wordt ruim gebruik gemaakt van de regeling bij aankoop. Gemiddeld is het bekomen voordeel per goed ongeveer 30.000 euro. Dit is een bedrag waarmee de toestand van de goederen in kwestie de komende vijf tot zes jaar daadwerkelijk kan verbeteren. Een reeds zichtbaar effect is dat kopers zich vooraf beter informeren over de toestand van het goed en de verwachte kosten voor de volgende vijf jaar alvorens te kiezen voor het voordeel. De vermindering is immers minder interessant voor monumenten die in een goede toestand verkeren. Ook moet bij aankoop van goederen die deel uitmaken van een beschermd monument vooraf goed nagegaan worden welke werken in aanmerking komen voor de vermindering. De meeste nieuwe eigenaars werken dan ook op dit ogenblik aan een beheersplan in overleg met de erfgoedconsulent. Dit draagt al zeker bij tot een goed beheer en onderhoud van het onroerend erfgoed op lange termijn.