

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 250
van **MARC HENDRICKX**
datum: 15 februari 2019

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Gemeenten - Verlaging onroerende voorheffing voor sociale verhuurkantoren (SVK's)

Op woningen wordt door de Vlaamse overheid een normaal tarief van de onroerende voorheffing (2,5% of 3,97%) geheven, maar de Vlaamse decreetgeving voorziet in een verlaagd tarief (1,6% of 2,54%) voor panden die eigendom zijn van een sociale huisvesting dan wel die verhuurd worden via een sociaal verhuurkantoor (SVK).

In een recent persartikel (Het Laatste Nieuws 31/1 Mechelen-Lier, p.15) stelt het stadsbestuur van Mechelen dat zij een sterk verlaagde onroerende voorheffing willen aanbieden aan eigenaars die hun eigendom laten verhuren door een SVK. De vraag rijst bijgevolg of het hier gaat om een verwijzing naar de reeds bestaande Vlaamse regeling, dan wel of men van plan is in een uitzondering te voorzien op de gemeentelijke aanvullende opcentiemen op de onroerende voorheffing.

In hoeverre mag een gemeente een gediversifieerd tarief toepassen voor haar opcentiemen op de onroerende voorheffing? In hoeverre is het toegestaan dat toe te kennen voor panden die sociaal worden verhuurd, eventueel in aanvulling op de gelijkaardige Vlaamse regeling? Heeft de minister weet van zulke regelingen?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 250 van 15 februari 2019
van **MARC HENDRICKX**

Ik verwijs naar artikel 41, derde lid van het decreet over het lokaal bestuur en naar artikel 3.1.0.0.6. van het besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013, die sinds het aanslagjaar 2019 expliciet regelen dat en hoe gemeenten gedifferentieerde tarieven voor hun opcentiemen op de onroerende voorheffing kunnen vaststellen.

De gemeenten moeten de noodzaak van die differentiëring grondig motiveren. Daarbij spreekt het voor zich dat de gemeentelijke vrijstellingen en verminderingen en andere vormen van differentiaties het federale en het Vlaamse beleid niet ondergraven. Bovendien moet de toepassing van gedifferentieerde tarieven ook praktisch haalbaar zijn voor de Vlaamse Belastingdienst als invorderende overheid. In genoemd artikel 3.1.0.0.6. is geregeld welke opties voor de gemeenten openstaan en op welke manier zij daarover het verplichte advies van de Vlaamse Belastingdienst kunnen inwinnen.

Op het eerste zicht, en abstractie gemaakt van andere gebeurlijke gegevens eigen aan het concreet geval, zal een gemeente groen licht krijgen van de Vlaamse Regering wanneer zij het aanbod aan sociale huurwoningen op het gemeentelijk grondgebied wil vergroten met een fiscale stimulans voor eigenaars die een woning ter beschikking stellen van een sociaal verhuurkantoor. Dat gemeentelijk initiatief versterkt zo een belangrijke Vlaamse beleidsprioriteit.

Afhankelijk van de gegevens die de gemeente zelf aanlevert aan de Vlaamse Belastingdienst, zal ze ofwel binnen de maand ofwel binnen drie maanden een advies krijgen over de technische uitvoerbaarheid van het voorstel. Aangezien de Vlaamse overheid zelf ook al een lager tarief toepast voor de private eigendommen die door een sociaal verhuurkantoor verhuurd worden als een sociale huurwoning, zal dit advies normaal gezien positief zijn. Op basis daarvan kan de gemeenteraad dan een definitief belastingreglement stemmen.

Voorlopig hanteert nog geen enkele gemeente tariefdifferentiaties voor haar opcentiemen op de onroerende voorheffing. De dwingende termijn om de opcentiemen vast te stellen (i.c. uiterlijk op 31 januari van het aanslagjaar) in combinatie met de uitgebreide adviesprocedure, hebben verhinderd dat in 2019 al tariefdifferentiaties doorgevoerd werden.