

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 382
van **JOS LANTMEETERS**
datum: 19 juni 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Registratiebelasting - Meeneembaarheid

De meeneembaarheid van de registratiebelasting is al geruime tijd een belangrijke beleidskeuze. Ook bij de recente hervormingen en significante verlaging van de registratierechten heeft de Vlaamse Regering er steeds aan gehouden de meeneembaarheid zelf en het maximumbedrag daarvan te behouden.

Hierover heb ik volgende vragen strekkend over de laatste drie volledige jaren (2017/2018/2019) met graag een opsplitsing per jaar.

1. Hoeveel keer werd de meeneembaarheid aangevraagd? Wat is de verhouding tussen de meeneembaarheid door teruggave en de meeneembaarheid door verrekening?
2. Wat is het gemiddelde bedrag van de aanvraag?
3. Hoeveel keer betrof de aanvraag het maximumbedrag?
4. Voor de aanvragen met het maximumbedrag, in welke mate werden de oorspronkelijk betaalde registraties(s) hiermee gerecupereerd? Al naargelang de beschikbare informatie graag hetzij gemiddelde, of een tabel met categorieën.
5. Wat is de duurtijd van de terugbetaling nadat het recht op terugbetaling ontstond? Graag een overzicht van de werkelijke terugbetalingstermijnen in tabelvorm met als categorieën de duurtijd uitgedrukt in maanden.
6. Hoeveel aanvragen voldoen niet aan de voorwaarden en wat is de voornaamste oorzaak?

ANTWOORD

op vraag nr. 382 van 19 juni 2020

van **JOS LANTMEETERS**

1. In onderstaande tabel vindt de Vlaamse volksvertegenwoordiger per aanslagjaar het aantal ingewilligde aanvragen voor meeneembaarheid door verrekening en meeneembaarheid door teruggave, net als de verhouding tussen beiden. Eén aanvraag kan meerdere partijen bevatten die van de meeneembaarheid kunnen genieten.

Ingewilligde aanvragen					
Aanslagjaar	Meeneembaarheid door verrekening		Meeneembaarheid door verrekening		TOTAAL
	aantal	percentage	aantal	percentage	
2017	11.237	52,95%	9.984	47,05%	21.221
2018	13.469	57,60%	9.915	42,40%	23.384
2019	17.787	68,27%	8.267	31,73%	26.054

2. In onderstaande tabel vindt de Vlaamse volksvertegenwoordiger per aanslagjaar het gemiddelde bedrag van de meeneembaarheid per dossier.

Gemiddeld bedrag meeneembaarheid per dossier (in euro)		
Aanslagjaar	Meeneembaarheid door verrekening	Meeneembaarheid door teruggave
2017	6.022,50 €	6.226,33 €
2018	6.418,44 €	6.359,83 €
2019	6.255,22 €	6.601,35 €

3. In onderstaande tabel wordt het aantal dossiers weergegeven waarvoor het bedrag van de meeneembaarheid gelijk is aan het maximumbedrag (12.500 euro).
Voor een goed begrip geef ik mee dat het maximumbedrag per dossier geldt. Het wordt opgesplitst volgens de rechten die de partijen verwerven in de nieuwe woning-hoofdverblijfplaats. De rechten per partij zijn binnen dit kader echter niet beschikbaar voor automatische rapportering.

Aantal dossiers waarbij van het maximum bedrag van 12.500 euro werd genoten		
Aanslagjaar	Meeneembaarheid door verrekening	Meeneembaarheid door teruggave
2017	1.440	1.612
2018	1.836	1.635
2019	2.489	1.487

4. Deze gegevens zijn niet beschikbaar voor rapportering aangezien het gaat om verschillende akten (aankoop A1 en aankoop A2). Het bedrag aan meeneembaarheid wordt gekoppeld aan de nieuwe akte (A2) en niet aan de oude akte (A1).
5. De betaling van een teruggave voor meeneembaarheid gebeurt steeds tussen de twee en drie weken na afsluiten van het dossier. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de doorlooptijd van de dossiers meeneembaarheid door teruggave voor ingewilligde aanvragen die werden ingediend in 2017, 2018 en 2019.

De langere doorlooptijd in 2019 werd veroorzaakt door de stijging van het aantal vastgoedtransacties eind 2019 (onder meer als gevolg van de uitdoving van de woonbonus), waaraan voorrang werd gegeven.

Voor dossiers met een behandeltermijn van meer dan 60 dagen is vaak informatie van externe partijen nodig om de soms complexe ketens te reconstrueren.

Doorlooptijd dossiers meeneembaarheid door teruggave (aantal dagen)			
aantal dagen	2017	2018	2019
0-30	60%	56%	21%
31-60	29%	22%	31%
61-90	6%	16%	28%
+90	6%	6%	20%

- De meeneembaarheid door verrekening wordt al dan niet toegekend bij de aankoop van de nieuwe woning-hoofdverblijfplaats. Het verzoek tot verrekening wordt doorgaans gevraagd in de authentieke akte van aankoop. Als het verzoek wordt afgewezen blijkt dit uit het aanslagbiljet, maar hierover zijn geen cijfers beschikbaar.

Indien het gaat om meeneembaarheid door teruggave gebeurt het verzoek tot toepassing van de meeneembaarheid doorgaans in de akte van verkoop van de oude woning-hoofdverblijfplaats.

Wat betreft het aantal afgewezen dossiers : Voor aanvragen in kalenderjaar 2017, 2018 en 2019 gaat het om respectievelijk 167, 167 en 196 dossiers.¹ De reden van afwijzing wordt niet standaard bijgehouden.

De meest voorkomende oorzaak is evenwel duidelijk het feit dat op de nieuwe aankoop de btw werd toegepast. Andere oorzaken zijn het niet respecteren van de termijn van 2 jaar tussen de verkoop van A1 en de aankoop van A2, het niet tijdig vestigen van de hoofdverblijfplaats in de nieuw aangekochte woning of dat de woning-hoofdverblijfplaats ligt niet in het Vlaams Gewest.

¹ Het effectieve aantal afgewezen dossiers is kleiner want een deel van de afgewezen dossiers bestaat uit dossiers waarvoor al meeneembaarheid door verrekening werd toegekend of waarvoor een dubbele aanvraag werd ingediend.