

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 209
van **KRISTOF SLAGMULDER**
datum: 11 januari 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Beschermd monument als gezinswoning - Verlaagde registratierechten

Op 8 januari 2021 verscheen in de bijlage Notaris.be van De Standaard een artikel: "Wat je moet weten over wonen in een stukje geschiedenis".

In dat artikel wordt onder andere in het kort uitgelegd dat men 1 procent registratierechten kan genieten op de aankoopsom van de enige eigen woning als het een beschermd monument is. Tevens wordt een deel van de voorwaarden opgenomen.

Op de site Vlaanderen.be staan de voorwaarden als volgt geformuleerd:

"Naast de [voorwaarden voor het verlaagd tarief voor de enige eigen woning](#), moet u bijkomend aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De woning is een beschermd monument
 - U investeert het voordeel dat u ontvangt door deze gunstmaatregel in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van uw gezinswoning.
 - Deze maatregelen, werken of diensten moeten zijn opgenomen in een [door het Agentschap Onroerend Erfgoed goedgekeurd beheersplan](#)
 - De vereiste beheersmaatregelen, werken of diensten moeten zijn voltooid binnen een termijn van vijf jaar na de datum van de authentieke akte.
 - De koper moet zich ertoe verbinden zijn inschrijving te nemen op het adres van het aangekochte goed binnen de vijf jaar na de datum van de authentieke akte."
1. Hoeveel woningen in Vlaanderen zijn er in totaal die deze verlaagde registratierechten genoten hebben? Kan de minister tevens het aantal aanvragen per jaar voor de laatste vijf jaar opnemen in zijn antwoord?
 2. In hoeveel gevallen werd er niet voldaan aan de voorwaarden tijdens de laatste vijf jaar? Graag opsplitsing naargelang de specifieke voorwaarde(n) waaraan niet werd voldaan.
 3. Welke gevolgen had het niet voldoen aan de voorwaarden? Welke bedragen werden er de laatste vijf jaar op die manier gevorderd? Opgesplitst naar de aanvullende rechten met belastingverhoging en de terugbetaalde bijkomende verminderingen.
 4. Welke conclusies trekt de minister uit die cijfers?

ANTWOORD

op vraag nr. 209 van 11 januari 2021

van **KRISTOF SLAGMULDER**

Het verlaagd tarief van 1% voor de aankoop van een beschermd monument als enige eigen woning werd ingevoerd door het decreet van 18 mei 2018 en trad op 1 juni van dat jaar in werking.

1. In onderstaande tabel vindt u per jaar het aantal akten dat aan het tarief van 1% werd geregistreerd overeenkomstig artikel 2.9.4.2.14 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

JAAR	AANTAL GEREgistREERDE AKTEN
2018	27
2019	46
2020	34
TOTAAL	107

Er zijn geen cijfers beschikbaar over akten waarin het verlaagd tarief van 1% werd gevraagd, maar waarbij op het ogenblik van de taxatie niet aan de toepassingsvoorwaarden was voldaan. Naast de toepassingsvoorwaarden die worden beoordeeld op het ogenblik van de taxatie, zijn er ook de voorwaarden tot behoud van het verlaagd tarief (zie vraag 2).

2. -3. Voor het behoud van het verlaagd tarief moet aan verschillende voorwaarden worden voldaan.

Indien de koper op datum van de authentieke koopakte nog verhinderend onroerend bezit heeft, moet dit verhinderend bezit volledig en onder bezwarende titel worden vervreemd binnen een termijn van één jaar en moet worden aangetoond dat er een causaal verband bestaat tussen de vervreemding en de nieuwe aankoop. In de tot op heden gecontroleerde dossiers heeft deze voorwaarde nog geen aanleiding gegeven tot een aanvullende heffing.

De koper moet ook zijn inschrijving nemen op het adres van het aangekochte goed binnen de vijf jaar na de datum van de authentieke akte. Deze controles gebeuren door de Vlaamse Belastingdienst. Bij niet of niet-tijdige inschrijving is de koper, behoudens in geval van overmacht, aanvullende rechten en een belastingverhoging (20% van de aanvullende rechten) verschuldigd.

Voor de verbintenissen in het kader van onroerend erfgoed (investering in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen, opgenomen in een goedgekeurd beheersplan) geldt eveneens een termijn van vijf jaar. De voorwaarden met betrekking tot het onroerend erfgoed worden gecontroleerd door het agentschap Onroerend Erfgoed. Als deze verbintenissen niet worden nagekomen, heeft dit de intrekking van de subsidie tot gevolg.

Aangezien het verlaagd tarief maar van toepassing is op verkoopovereenkomsten vanaf 1 juni 2018 en kopers 5 jaar de tijd hebben vanaf de datum van de authentieke akte om te voldoen aan hun verplichting tot inschrijving en hun verbintenissen in het kader van onroerend erfgoed, kunnen deze voorwaarden nog niet worden gecontroleerd. Tot

op heden heeft het agentschap Onroerend Erfgoed wel reeds zes attesten verstrekt aan eigenaars die voldeden aan de erfgoedvoorwaarden.

4. Gelet op de nog lopende controletermijnen is het te vroeg om deze regeling te evalueren.