

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 331
van **STIJN DE ROO**
datum: 17 februari 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Aangifte nalatenschap - Schatting onroerende goederen

Een erfgenaam moet in het kader van de aangifte van nalatenschap een schatting van waardebepaling van onroerende goederen indienen. Dit kan op verschillende wijzen tot stand komen. De erfgenaam kan het goed zelf schatten, een erkend schatter-expert aanstellen of de schatting door de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) laten uitvoeren. Op basis van de aangifte van nalatenschap berekent VLABEL hoeveel erfbelasting de erfgenaam verschuldigd is. Afhankelijk van de gekozen optie is de schatting bindend of heeft VLABEL twee jaar de tijd om een kennisgeving te sturen dat er een procedure van tekortschatting wordt opgestart indien er een vermoeden is van onderschatting van het onroerende goed.

1. Wat is de opdeling in de gekozen opties voor de schatting van waardebepaling in de voorbije 10 jaar? Graag het totale aantal en een opdeling per aanslagjaar naar:
 - a) schatting door erfgenaam;
 - b) aangifte met schatting door erkend schatter-expert;
 - c) aangifte met schatting door VLABEL.
2. Hoe vaak werd de procedure van tekortschatting opgestart door VLABEL tijdens de afgelopen 10 jaar?
3. Hoe vaak in de afgelopen 10 jaar werd een onroerend goed binnen de twee jaar tegen een hogere prijs verkocht zonder dat er werken werden uitgevoerd en dus er een aanvullende erfbelasting moest worden betaald? Graag het totale aantal en een opdeling naar:
 - a) het aanslagjaar;
 - b) het percentage van meerwaarde ten opzichte van de oorspronkelijk geschatte waarde.
4. Hoe vaak in de afgelopen 10 jaar werd een boete uitgeschreven door VLABEL omdat het onroerend goed volgens hen onderschat werd wanneer de schatting door de erfgenaam gebeurde? Graag het totale aantal en een opdeling naar:
 - a) het aanslagjaar;
 - b) het percentage van onderschatting;
 - c) het percentage van boete van de aanvullende rechten.
5. Hoe vaak werd in de afgelopen 10 jaar een bezwaarschrift ingediend om een schatting uitgevoerd door VLABEL tegen te spreken? Graag het totale aantal en een opdeling naar aanslagjaar.

ANTWOORD

op vraag nr. 331 van 17 februari 2021
van **STIJN DE ROO**

1. De Vlaamse Belastingdienst nam de dienst van de erfbelasting op 1 januari 2015 over van de FOD Financiën en beschikt derhalve enkel over gegevens vanaf die datum.

De mogelijkheid van een schatting van onroerende goederen door een erkende schatter-expert is opgenomen in artikel 3.3.1.0.9/1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF).¹ De aanvraag bindende schatting door de Vlaamse Belastingdienst zelf is mogelijk sinds 1 april 2019 (artikel 3.3.1.0.9 VCF).

In onderstaande tabellen vindt u per aanslagjaar het aantal en het relatieve aandeel van elke schattingsmethode voor de onroerende goederen in de originele aangiften. Aangezien er in principe een aangiftetermijn geldt van vier maanden, die als gevolg van de coronacrisis automatisch werd verlengd tot 30 april 2021 indien de oorspronkelijke aangiftetermijn afloopt na 1 november 2020, zijn de gegevens van aanslagjaar 2020 nog niet volledig en representatief.

Schattingsmethode - aantal	2015	2016	2017	2018	2019	2020
erfopvolger	63.225	59.364	58.598	58.940	52.479	38.629
erkend schatter-expert	2.241	4.417	5.498	6.966	8.750	6.606
Vlaamse Belastingdienst					2.292	5.026
Eindtotaal	65.466	63.781	64.096	65.906	63.521	50.261

Schattingsmethode - percentage	2015	2016	2017	2018	2019	2020
erfopvolger	96,6%	93,1%	91,4%	89,4%	82,6%	76,9%
erkend schatter-expert	3,4%	6,9%	8,6%	10,6%	13,8%	13,1%
Vlaamse Belastingdienst					3,6%	10,0%
Eindtotaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%

- 2-3. Hieronder is per aanslagjaar het aantal onroerende goederen opgenomen waarvoor ambtshalve werd getaxeerd vanwege een tekortschatting die werd vastgesteld door de Vlaamse Belastingdienst. De gegevens van aanslagjaren 2019 en 2020 zijn nog niet volledig.

Aan de ambtshalve aanslag kan zowel een controle als een verkoop binnen de twee jaar aan de basis liggen. De wijze van vaststelling is niet beschikbaar voor rapportering. Ook over het percentage van de meerwaarde kan niet gerapporteerd worden.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ambtshalve tekortschatting	672	989	1.510	1.321	770	72

¹ Dit artikel trad in werking op 24 december 2017. Daarvoor werden schattingen uitgevoerd op basis van een charter met de Koninklijke Confederatie der Landmeters-Experten (KCLE) en BOLE vzw (Beroepsorganisatie voor Landmeters-Experten).

4. In onderstaande tabel vindt u per aanslagjaar het aantal erfopvolgers dat een belastingverhoging opgelegd kreeg ingevolge een tekortschatting. Een opdeling naar percentage van de onderschatting of percentage van de belastingverhoging is niet beschikbaar. Enkel het geglobaliseerde resultaat van de berekeningen wordt per vermogenscategorie bijgehouden.

Belastingverhoging erfopvolgers	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal	830	1.355	2.136	1.720	1.021	95

5. Voor aanslagjaar 2019 en 2020 werd in respectievelijk 32 en 17 dossiers een bezwaar ingediend tegen de schatting door de Vlaamse Belastingdienst. Dit wijst toch op een hoge kwaliteit van de schattingen.