

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 655

van **MAXIM VEYS**

datum: 16 juli 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Onroerende voorheffing - Verminderingen en vrijstellingen

In antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 207 van 14 februari 2020 over vrijstellingen en verminderingen op de onroerende voorheffing kreeg ik cijfers tot 2019.

Naar aanleiding van het antwoord van de minister en om zicht te krijgen op de meest actuele stand van de problematiek, heb ik de volgende opvolgingsvragen.

1. Graag een geactualiseerd overzicht van het aantal automatisch toegekende vrijstellingen, aan te vragen vrijstellingen, automatisch toegekende verminderingen en aan te vragen verminderingen. Graag ook in de mate van het mogelijke de gegevens voor de categorieën die pas gelden vanaf aanslagjaar 2019.
2. Graag een geactualiseerd overzicht van het aantal dossiers per categorie, met het totaalbedrag per categorie.
3. Graag ook een opsplitsing per provincie waar de verminderingen/vrijstellingen worden toegekend.
4. Voor de automatisch toegekende verminderingen ook graag een vermelding van het aantal gezinnen.
5. Wat is de hoogste vrijstelling in bedrag die werd toegekend voor het aanslagjaar 2020?
6. Er bestaat een vermindering van de onroerende voorheffing voor bescheiden woningen.

Hoeveel bescheiden woningen zijn er in Vlaanderen? Hoeveel niet-bescheiden woningen zijn er in Vlaanderen?

7. Wat is het laagste kadastraal inkomen in Vlaanderen? Wat is het hoogste kadastraal inkomen in Vlaanderen?
8. Er bestaat een aan te vragen vermindering voor huurders.

Hoeveel aanvragen waren er jaarlijks sinds 2019? Graag een geactualiseerd overzicht per gemeente van het aantal verminderingen van de onroerende voorheffing voor huurders.

9. Het is voor lokale besturen mogelijk om te differentiëren in de opcentiemen op de onroerende voorheffing.

- a) Welke gemeenten differentiëren op vandaag in de opcentiemen?
 - b) Welke gemeenten hebben al aangegeven aan de diensten dat ze overwegen te differentiëren in de opcentiemen of hebben informatie opgevraagd hierover?
 - c) Op basis van welke categorie wordt er gedifferentieerd door de gemeenten?
10. Tijdens de bespreking van de beleidsnota kwam ook de spreiding ten aanzien van co-ouderschap aan bod. In zijn antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 207 stelde de minister dat de mogelijkheden om rekening te houden met co-ouderschap nog nader worden onderzocht.

Zijn er inmiddels al concretere plannen in die richting om wijzigingen te doen in het beleid?

ANTWOORD

op vraag nr. 655 van 16 juli 2021

van **MAXIM VEYS**

1. Het overzicht van de verminderingen en vrijstellingen van de onroerende voorheffing die automatisch dan wel op aanvraag worden toegekend is voor aanslagjaar 2020 identiek aan het overzicht voor aanslagjaar 2019 (zoals het werd opgenomen in het antwoord op uw schriftelijke vraag nr. 207 van 14 februari 2020).

2-4. In werkblad 1 van de bijlage vindt u per provincie het aantal toegekende verminderingen en het bedrag van de vermindering (in euro) voor de aanslagjaren 2016-2020. Aangezien de onroerende voorheffing kan worden geheven gedurende vijf jaar vanaf 1 januari van het aanslagjaar waarvoor de belasting is verschuldigd worden uit uw schriftelijke vraag nr. 207 enkel de gegevens voor de aanslagjaren 2016 tot en met 2019 geactualiseerd, en werd aanslagjaar 2020 toegevoegd.

In werkblad 2 van de bijlage is per provincie en per aanslagjaar (2016-2020) het aantal vrijgestelde kadastrale inkomens en het corresponderende (niet-geïndexeerde) kadastraal inkomen opgenomen.

De cijfers voor de vrijstelling voor overheidsgebouwen, vrijstelling op grond van bestemming en vrijstelling voor materiaal en outillage komen uit de door de Algemene Administratie van de Patrimoniumdiensten (AAPD) jaarlijkse aangeleverde statistieken.¹

Bij dit overzicht dienen volgende opmerkingen te worden gemaakt:

- De vrijstelling voor 'overheidsgebouwen' bestaat voor het grootste deel uit vrijstellingen voor nationale domeingoederen, maar bevat eveneens de vrijstellingen voor monumenten, de vrijstellingen op grond van bijzondere wetgeving (bv. NMBS, ...) en de vrijstelling voor vreemde staten.
- Bij de vrijstelling voor materieel en outillage wordt een onderscheid gemaakt tussen code Q, die het vrijgesteld KI in toepassing van de maatregelen die in werking zijn gesteld vóór aanslagjaar 2009 omvat, en code X, die het vrijgesteld KI in toepassing van de maatregelen die in werking zijn gesteld vanaf aanslagjaar 2009 omvat.
- De modaliteiten voor de vrijstelling van onroerende voorheffing voor het verbouwen van een handelspand tot woning en voor renovatie van een verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woning zijn gewijzigd vanaf aanslagjaar 2019.

Voor de vrijstellingen tot en met aanslagjaar 2018 kan het vrijgestelde KI niet automatisch uit het dossierbeheersysteem worden gerapporteerd. Voor de vrijstellingen verleend op grond van de gewijzigde regelgeving (vanaf aanslagjaar 2019) werd het vrijgestelde KI opgenomen in de bijlage.

5. Het hoogste vrijgestelde (niet-geïndexeerde) kadastraal inkomen voor aanslagjaar 2020 bedraagt 1.790.960 euro. Het gaat om een gebouwd onroerend goed dat is vrijgesteld op grond van bestemming.

¹ Het gaat om jaarlijkse aangeleverde statische gegevens. De cijfers voor de aanslagjaren 2016 tot en met 2019 zijn dan ook ongewijzigd in vergelijking met het antwoord op uw schriftelijke vraag nr. 207.

6. Het aantal toegekende verminderingen voor bescheiden woningen is opgenomen in werkblad 1 van bijlage 1 onder "bescheiden woningen 25%" en "bescheiden nieuwbouwwoningen 50%". Het totaal aantal woningen in het Vlaamse Gewest bedroeg begin 2020 bijna 3,3 miljoen.²
De vermindering voor een bescheiden woning kan maar verleend worden indien de belastingplichtige er op 1 januari van het aanslagjaar zijn hoofdverblijfplaats in heeft. Indien de belastingplichtige deze woning niet zelf bewoont of meerdere woningen bezit zal de vermindering ondanks het "bescheiden" karakter niet toegekend worden.
7. Het laagste kadastraal inkomen bedraagt 1 euro en betreft een onbebouwd onroerend goed. Het hoogste belaste kadastraal inkomen in 2020 bedraagt 6.140.000 euro.
8. In werkblad 3 van de bijlage wordt voor aanslagjaar 2016-2020 per gemeente het aantal en het totaal bedrag van de vermindering van de onroerende voorheffing voor huurders opgenomen.
9. De gemeenten Gistel, Sint-Pieters-Leeuw en Zwijndrecht maken van de mogelijkheid gebruik om gedifferentieerde opcentiemen voor de onroerende voorheffing te bepalen.

Gistel legde voor de aanslagjaren 2020 en 2021 gedifferentieerde gemeentelijke opcentiemen vast op basis van het onderscheid bebouwd/onbebouwd en de hoogte van het kadastraal inkomen. Sint-Pieters-Leeuw en Zwijndrecht hebben tot en met 2025 een hogere opcentiem vastgesteld voor de belastbare kadastrale inkomens "nijverheid" en "materieel en outillage".

De Vlaamse Belastingdienst verleende eveneens een positief advies omtrent de technische uitvoerbaarheid van een aanvraag van Herk-de-Stad voor een differentiatie vanaf aanslagjaar 2022, maar de gemeenteraadsbeslissing over de beoogde differentiëring werd in mei 2021 vernietigd door de Limburgse gouverneur.

Daarnaast beantwoordde de Vlaamse Belastingdienst informele vragen van een tiental gemeenten over de mogelijkheden om tot differentiëring over te gaan.

10. Het inkohieringsproces van de onroerende voorheffing is een sterk geautomatiseerd proces. Door gebruik te maken van authentieke gegevensbronnen van de Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie, de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en het Rijksregister is geen interventie van de belastingplichtige nodig om de vermindering te verkrijgen. Deze automatische toekenning zorgt er voor dat de vermindering maximaal wordt toegekend aan al wie er recht op heeft, en niet enkel aan diegenen die ervan op de hoogte zijn en een aanvraag doen.

Uit een nadere analyse blijkt dat het quasi onmogelijk is om een vermindering voor gezinsbijslaggerechtigde kinderen in het geval van co-ouderschap automatisch toe te kennen aan de beide co-ouders. Voor wat betreft gegevens over co-ouderschap en verblijfsregelingen is er op dit ogenblik immers geen afdoende authentieke bron.³ Er dient ook rekening gehouden te worden met de variabiliteit, de dynamiek en de complexiteit van de mogelijkheden tot regeling van co-ouderschap. De verblijfsregelingen zijn niet altijd hetzelfde, ook al gaat het om kinderen uit eenzelfde gezin. De regelingen zijn ook veranderlijk door wijzigingen in de persoonlijke situatie van de ouders (nieuwe job, nieuwe relatie, ...) en er moet ook rekening worden gehouden met de gemeenschappelijke kinderen van één van de co-ouders en de nieuwe partner of de kinderen van deze nieuwe partner uit een vorige relatie.

² <https://www.statistiekvlaanderen.be/nl/woningvoorraad>

³ Er bestaat wel een tweede verblijfsregister, waarbij kinderen van gescheiden ouders, die bij de ene ouder gedomicilieerd zijn, kunnen ingeschreven worden in de gemeente van de andere ouder. Dit register biedt (op dit moment) geen afdoende en volledige bron wegens zijn vrijblijvend karakter.

Op basis van een afweging van alle hogervermelde elementen zie ik hiervoor binnen de fiscaliteit geen eenvoudige oplossing.

BIJLAGE

[Aantal en bedrag verminderingen en vrijstellingen onroerende voorheffing 2016-2020](#)