

vergadering **C32**
zittingsjaar 2021-2022

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën, Begroting en
Justitie

van 19 oktober 2021



**Vlaams
Parlement**

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de registratie- en schenkingsrechten bij energetische isolatie - 291 (2021-2022)	3
VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de onderhandse overeenkomst - 295 (2021-2022)	7
VRAAG OM UITLEG van Maurits Vande Reyde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de oplossing voor de dubbele erfbelasting op buitenlands roerend vermogen - 4565 (2020-2021)	10

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de registratie- en schenkingsrechten bij energetische isolatie
– 291 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Steven Vandeput

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, voorzitter, collega's, het is natuurlijk positief dat de Vlaamse Regering in de Septembeerklaring aangaf dat de registratierechten voor de enige woning worden verlaagd naar 3 procent en bij energetische renovatie naar slechts 1 procent. Wij vinden dat een heel goede zaak. Maar naar aanleiding van goede zaken zijn er natuurlijk ook altijd bijkomende vragen en vragen naar meer. Als je het ene verandert, heeft dat ook consequenties voor het andere.

In de vorige legislatuur werden de registratierechten al wat verlaagd, maar ook de schenkingsrechten op onroerende goederen werden toen verlaagd, in schijven van 150.000 euro. Maar die schijven veranderen ook als je bijvoorbeeld binnen de vijf jaar nadat je het goed geschonken hebt gekregen, de woning nog eens energetisch zou verbeteren.

U weet dat 40 procent van onze woningen nog veel renovaties moeten ondergaan. De Vlaamse Regering zet daar stappen toe, maar we zien ook dat de mensen vandaag niet zoveel schenken, ook niet voor dat energetische. En dat is niet zoals we het destijds hadden verwacht. Als die tarieven nu uiteenlopen, denk ik dat het nog minder zal gebeuren. Daarom heb ik de volgende vragen, minister.

Zult u ook de tarieven wijzigen inzake schenking van onroerende goederen aan bijvoorbeeld kinderen of aan personen die nog geen woning in hun bezit hebben? Je hebt bijvoorbeeld ouders of misschien grootouders, als je met een erfstelling over de hand zou werken. Het zou een beetje onlogisch zijn dat je met een energetische renovatie eerst moet kopen, dat je dan dat bedrag krijgt en dat je dan opnieuw registratierechten zou betalen op het roerende gedeelte. In concreto: je hebt bijvoorbeeld 3 procent schenkingsrechten op alleen maar de eerste schijf van 150.000 euro in de rechte lijn. Nadien gaat dat naar 9 procent, 18 procent, 27 procent. De vraag is dus of dat een beetje beter gestroomlijnd kan worden. Ik zou er vooral op willen aandringen dat u daar positief op antwoordt. Ik denk dat een afstemming zich opdringt, minister.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Volcem, bedankt voor uw vraag. Ik ben blij dat u de gehele regeling in elk geval positief noemt. Ik ben er zelf ook trots op.

Uw vraag is eigenlijk een verzoek om na te denken over mogelijk toekomstig beleid, terwijl uw volgende vraag gaat over wat er beslist is in de Septemberverklaring. Uw vragen zijn vooral gericht op een verdere verlaging van de tarieven van de schenkbelasting voor onroerende goederen. Ik heb alle begrip voor het punt dat u wilt maken. U zult in mij altijd een bondgenoot vinden om na te denken over lastenverlagingen. Daar sta ik altijd voor open.

De zogenaamde verdere afstemming die u hier bepleit, is toch een substantiële belastingverlaging, hetzij door tarieven te verlagen, hetzij door de bedragen van de tariefschijven op te trekken, waardoor je veel grotere bedragen zou kunnen schenken in de laagste schijf. En daarbij mag ik als minister natuurlijk ook mijn

petje van begrotingsminister niet vergeten, want uitgerekend de registratiebelasting is qua inkomst onze grootste gewestbelasting. Dit is een bij uitstek financierende heffing, die dient om heel wat Vlaams uitgavenbeleid mee te financieren.

Dat is, heel eenvoudig, de afweging die ik u kan maken. Het gaat natuurlijk om inkomsten tegenover lastenverlaging. Ik ben het helemaal met u eens. Eerlijk waar, ik wil altijd mee nadenken over lastenverlagingen, maar we moeten ons in dit geval twee vragen stellen. Is dit de lastenverlaging die we zouden willen? Want er zijn er volgens mij ook nog andere. Laat ons bijvoorbeeld maar kijken naar erfenisrechten. Daar is ook nog heel wat werk. En ten tweede, puur wat de inkomsten betreft, moeten we natuurlijk ook onze begroting gezond houden. Voor elke lastenverlaging die je doet, moet je natuurlijk ook kunnen kijken welke uitgaven je schrapt. Lastenverlagingen voorstellen, ik begrijp dat zeer goed. Het is uw werk. Het is heel terecht. Dat begrijp ik wel, maar het is dan al iets moeilijker als je vraagt waar je de opbrengst gaat schrappen, welke uitgaven je gaat wegsaneren en besparen. En dat is natuurlijk een veel ruimere oefening, die ik ook niet alleen kan doen. Maar als u daar de steun voor wilt leveren, sta ik daar altijd voor open.

Laat me daar nog iets aan toevoegen. Het juridische statuut is niet altijd hetzelfde. U mag zich daar niet aan mispakken. Op burgerrechtelijk en fiscaal vlak zijn er belangrijke verschillen tussen iemand die juridisch gekwalificeerd wordt als koper dan wel als begiftigde van een schenking.

Ik geef u een paar voorbeelden. Bij schenkingen moet er rekening worden gehouden met een mogelijke inbreng of inkorting in de nalatenschap van de schenkers. Inbreng en inkorting zijn twee beschermingsmechanismen om de gelijke behandeling en het minimaal erfdeel van bepaalde erfgenamen te beschermen. Wat geschonken wordt op voorschot van erfdeel keert bij overlijden terug naar de nalatenschap en wordt verrekend. Inkorting heeft dan weer te maken met de beperking van de beschikkingsvrijheid van de schenker. Indien de schenking het voorbehouden deel waarop sommige erfgenamen recht hebben, aantast, kunnen zij hun deel vragen via inkorting. Dit is niet het geval bij een verkoop.

Zeker als er meerdere kinderen zijn, is dit niet evident en is opletten het credo. Je kunt je het best laten adviseren of op zijn minst goed informeren.

Ook kunnen schenkingen gebeuren onder voorwaarden, wat bij een verkoop niet kan. Ook dit gebeurt veelvuldig in de praktijk. Ouders willen via een schenking onder voorwaarden vaak een bescherming inbouwen dat hun geschonken woning niet in de kortste keren opnieuw verkocht wordt en het geld slecht besteed of verkwanseld wordt. Het zijn dikwijls ook voorwaarden in de relationele sfeer.

Ook is het zo dat er bij een verkoop tussen ouder en kind nog andere fiscale issues spelen. Bij een verkoop tegen een prijs in kapitaal waarbij de ouder binnen de drie jaar komt te overlijden, speelt het wettelijk eigendomsvermoeden van artikel 2.7.3.2.5 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF). Dit houdt in dat de verkregen prijs geacht wordt tot de nalatenschap te behoren, zodat het kind erfbelasting zal moeten betalen op de prijs die het zelf heeft betaald, tenzij kan worden bewezen wat er met de gelden is gebeurd.

Dus zomaar beslissen om te verkopen in plaats van te schenken aan een kind omdat het op het eerste gezicht fiscaal voordeliger zou zijn, is niet altijd de beste keuze.

Het antwoord dat ik u wilde meegeven is dat ik altijd te vinden ben voor belastingverlagingen, maar we moeten natuurlijk ook de inkomsten in de gaten houden en we moeten onze begroting gezond houden. U maakte de opmerking dat als je die

schenkingen nog zou verlagen, dat er dan nog meer zouden zijn, want er wordt nu niet veel gebruik van gemaakt. Dat blijkt zeer duidelijk uit de cijfers. Dat is zeker waar. Maar in alle eerlijkheid ben ik er heel hard van overtuigd dat dat zeker niet alleen te maken heeft met fiscale redenen. Mensen moeten ook een psychologische drempel over voor ze hun eigendom, waar ze in geleefd hebben en iets is wat ze graag achter de hand houden, schenken. Iedereen hoopt op een lang leven en dan denkt iedereen ook wel eens na en denkt: 'Ik zou het misschien nog wel eens nodig kunnen hebben. Ik ga er misschien nog van genieten.' Ik denk dat je zelf ook wel kunt ervaren dat dat een zekere psychologische drempel is om dat te doen. Dus denk ik dat we die schenkingsrechten nog zo laag mogelijk mogen zetten, maar dat er altijd een drempel zal zijn die zich niet op fiscaal vlak bevindt maar er gewoon psychologisch bij de mensen is.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik ben eigenlijk voor schenkingen. Daarom heb ik die vraag gesteld. Iedereen krijgt graag eens iets. Ik zou de mensen willen aanmoedigen om te schenken aan hun kinderen. Ik vind dat eigenlijk iets moois. Maar zoals de regelgeving vandaag in elkaar zit, houdt die dat een beetje tegen. Als je wilt schenken aan je kinderen, dan kom je bij die tarieven. Stel dat je een modale woning hebt, eigenlijk boven de 150.000 euro, ofwel moet je nog een keer vijf jaar wachten. Maar eigenlijk zou ik willen bepleiten dat je dat toch meer afstemt op de registratierechten. U zegt dat u dan misschien minder inkomsten zult hebben en dat dat iets teweeg zal brengen. Maar dat is misschien niet zo als die afstemming ertoe zou leiden dat mensen meer zullen schenken. U denkt dat dat niet zo zal zijn. Het is in de commissie vaak zo dat als ik een vraag stel, u 'neen' zegt en dat u dan toch met voortschrijdend inzicht dat op latere momenten wel doet. Ik hoop dat u nu ook eerst neen zegt maar dat u dat dan toch eens grondig onderzoekt.

Minister, u weet dat ik vooral actief ben in de commissie Wonen. We zitten met een oud verhuurpatrimonium en er zijn investeringen nodig bij een verhuur. Oudere mensen zien niet altijd die bouwvergunningen en die renovaties zitten om de woning energiezuinig te maken. Dus ik denk dat als je dat toch afstemt, het een goede zaak is, ten eerste voor de kinderen en ten tweede voor de energiezuinigheid, en dat dat finaal niet zoveel zou schelen.

Als ik hier de rekening maak, zou je – ik zeg maar iets – eerst iets kunnen kopen, 300.000 euro van uw kind krijgen en die 300.000 euro terugschenken. En dan is het eigenlijk iets roerends dat je schenkt en dan kom je eigenlijk toch maar op een tarief van 6 procent, minister, terwijl dat nu eigenlijk 9, 18 of 27 procent zou zijn.

De mensen zullen sowieso altijd – of daar ga ik toch van uit, zeker als ze worden begeleid door notarissen – bij schenkingsakten van onroerende goederen de minst belaste weg kiezen. Het is een voorstel dat ik aan u doe en waarmee u heel goed zou kunnen scoren. Ik zou zeggen: kop dan binnen, minister, en probeer dat te realiseren voor de mensen.

De voorzitter: Dat binnenkopen zal voor vanavond zijn.

De heer Muyters heeft het woord.

Philippe Muyters (N-VA): Ik houd het kort. Misschien was het een voorzet, maar ik denk dat het ander aspect, met name de begroting, toch ook heel belangrijk is. Als we het hebben over kinderen en kleinkinderen, dan is het in orde krijgen van die begroting voor mij toch ook altijd een heel belangrijk aspect. Dat schenken is voor mij zelfs ondergeschikt aan het hebben van een goede begroting. Want dat is voor álle kinderen en kleinkinderen en dat schenk je wellicht niet.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Dat is een heel ideologische discussie. *(Opmerkingen van Philippe Muyters)*

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik weet niet of dat een ideologische discussie is. We zijn daar allemaal bezorgd over. We willen de lasten zo laag mogelijk houden, maar ook de overheidsfinanciën gezond houden. Die moeten alle twee gebeuren. Ik denk niet dat het een ideologische keuze is voor een van de twee.

Ik heb trouwens begrepen dat u meer houdt van het ontvangen van een schenking dan van het doen van een schenking. Maar dat is waarschijnlijk bij de meeste mensen zo. Dat wilde ik toch even corrigeren. *(Opmerkingen van Mercedes Van Volcem)*

Ten tweede, ik daag u uit om een voorbeeld te vinden waarbij ik door voort-schrijdend inzicht op basis van een vraag van u toch iets zou hebben aangepast. Ik denk dat dat nog nooit is gebeurd. *(Opmerkingen van Mercedes Van Volcem)*

Maar nee. Ja, ik ben nieuwsgierig.

Ik wil nog twee inhoudelijke elementen aanhalen. Eerst en vooral, het bestond natuurlijk ook al bij die 6 procent. Toen we die verlaging hebben gedaan naar 6 procent was het in vele gevallen ook al voordeliger om een verkoop te sluiten dan om een schenking te doen. Het effect wordt nu natuurlijk nog verhoogd. Door de verlaging naar 3 procent heeft dat nog meer effect. Maar het bestond toen ook al.

Er is nog een tweede inhoudelijk aspect dat ik wil meegeven. De bewering zou zijn dat, als je dit aanpast, je meer schenkingen krijgt, wat opnieuw een positief effect heeft. Ja, uw inkomsten door uw schenkingen zouden stijgen, maar uw erfenis-inkomsten zouden natuurlijk dalen. Dat zijn dus niet de terugverdieneffecten zoals die tientallen jaren geleden – en blijkbaar nog altijd – zeer veel werden gebruikt. Dat werkt hier niet. Je ontvangt schenkingsrechten en mogelijk zal dat meer voorvallen, maar je verliest dan een veelvoud bij uw erfenisrechten. Dat is gewoon een mathematische realiteit. Het terugverdieneffect, het 'reken je rijk'-principe kun je hier in elk geval niet in alle intellectuele eerlijkheid gebruiken. Dat wilde ik nog meegeven.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik ben daar al jaren bepleiter van. Het verschil in tarieven tussen schenkingsrechten en erfenisrechten vind ik helemaal niet billijk. Nu u dat toch aanraakt, wil ik dat graag nog eens aanhalen. Want als je kanker krijgt of ziek wordt en je weet dat je binnen twee of drie jaar doodgaat, kun je alles regelen, alles verkopen, schenkingen doen, roerend schenken en dan betaal je 3 procent. Als je vanavond of morgen tegen een boom rijdt, dan heb je die mogelijkheid niet. Dat is absurd. Zelfs als je kleine kinderen hebt ... Dan is dat helemaal niet billijk. Ik ben dus een grote bepleiter om die erfenisrechten en schenkingsrechten op elkaar af te stemmen. De mensen die hun dood kunnen voorbereiden, zijn nu fiscaal begunstigd. Dat is absurd. Er is daar veel werk aan de winkel.

Ik herhaal mijn pleidooi, minister. Ik ben niet voor het betalen van veel belastingen, niet voor schenkingsrechten en niet voor erfenisrechten. De mensen zullen vlugger schenken omdat de tarieven van de schenking lager zijn dan de tarieven van de erfenisrechten. Ik ben ervan overtuigd dat, als je de tarieven voor het schenken, zeker gekoppeld aan de energiewaarde, zou verlagen en afstemmen voor mensen die nog geen eigen woning hebben en dit aan hun kinderen geven, dat dat een positief effect zou hebben en dat ze sneller zouden schenken. En als

je nu schenkt, vlug of later, en je doet het voordat je sterft, dan heb je die erfenisrechten niet.

Het belangrijke is dat je zo veel mogelijk kunt schenken, vind ik. Of het nu zelf schenken of een schenking krijgen is, ik denk dat wie iets heeft gekregen in het leven, ook milder is en ook graag doorschenkt.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de onderhandse overeenkomst – 295 (2021-2022)

Voorzitter: de heer Steven Vandeput

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, uit de Septemберverklaring bleek dat er – ik zal nog eens applaus geven – een belangrijke beslissing is genomen: de registratierechten worden verminderd. Binnenkort zullen die naar 3 procent gaan, in plaats van 6 procent, voor de eerste en enige gezinswoning. Concreet zal men voor een enig en eigen huis of appartement van bijvoorbeeld 250.000 euro 7500 euro aan registratierechten moeten betalen, terwijl dat nu 15.000 euro is. Wij vinden dat een heel goede zaak voor de positie van jonge starters die een eigen huis willen kopen. In Vlaanderen heeft 70 procent van de mensen een eigen woning. Dat maakt ook dat wij daar voor een stuk rijp voor zijn. Het is ook een dam tegen armoede. Minister, het lijkt me dus een goede zaak dat u de registratierechten verder verlaagt, temeer daar de prijzen het jongste jaar toch met 6 procent zijn gestegen. De verlaging van de registratierechten zou toch ook enige afkoeling met zich kunnen meebrengen, temeer daar jonge mensen dan ook een betere concurrentiepositie hebben ten aanzien van investeerders, die 12 procent betalen, waardoor zij dan toch een voordeel van 9 procent op de koopmarkt hebben.

Zoals altijd roepen nieuwe maatregelen natuurlijk nieuwe vragen op. Normaal wordt het verkooprecht bepaald door de regels die gelden op de datum van de ondertekening van de onderhandse akte. In dezen wordt van die regel afgeweken in het voordeel van de belastingplichtige. Er moet echter ook over worden gewaakt dat er geen potentiële discriminatie in het leven wordt geroepen tussen personen al naargelang hun termijn voor of na 1 oktober 2021 begon te lopen. Beide groepen personen waren namelijk niet op de hoogte van de nieuwe regeling. Beide groepen genieten een ander voordeel. Daarnaast is er ook een potentieel probleem voor personen naargelang ze wel of niet in opschortende voorwaarden hebben voorzien in hun overeenkomst. Wie lokaal actief is, zal wel hebben meegemaakt dat hij veel vragen krijgt. Soms is er de opschortende voorwaarde van een bouwvergunning of van een lening. De mensen hebben het niet altijd in de hand hoe lang de bank erover zal doen om die lening toe te kennen of hoe lang de dienst ruimtelijke ordening erover zal doen om die bouwvergunning toe te kennen. Dat zijn externe factoren die ze op het moment van het sluiten van de overeenkomst niet konden voorzien en die ook een impact zullen hebben op de hoogte van de registratierechten.

Minister, daarom heb ik de volgende vragen aan u. Stel dat iemand nu toch wacht tot januari 2022 om de akte te verlijden en dat de viermaandentermijn wordt overschreden. Kan dan eigenlijk nog worden genoten van dat tarief van 3 procent? Hoe zal dat worden gecontroleerd? Als men bijvoorbeeld valt onder een opschortende voorwaarde en die wordt vervuld, dan gaat men normaal gezien terug tot het moment van de ondertekening. Als die voorwaarde niet wordt overgenomen in

de authentieke akte, hoe zult u dat dan controleren? Is het dan niet beter om in enige verlenging van die termijn te voorzien?

Zijn er boetes of belastingverhogingen verschuldigd als men niet binnen de vier maanden verlijdt? Hoe gaat u daar dan mee om? Stel dat men beslist om dat toch maar in de vijfde maand te doen? Wat gebeurt er dan? Misschien is er een kleine boete, maar heeft men toch meer voordeel door de verlaging van de registratierechten.

Kan er in een overgangsregeling worden voorzien voor aktes die nog niet getekend waren op de datum van de aankondiging van de belastingverlaging in de Septemberverklaring?

Bent u bereid of bij machte om die viermaandentermijn tijdelijk te verlengen tot bijvoorbeeld vijf of zelfs zes maanden, zodat er niet nog een grotere rush komt op de notarissen en de diensten ruimtelijke ordening?

Want u weet ook: in de kerstvakantie zijn veel mensen van de dienst ruimtelijke ordening met verlof, en als je dan toevallig je bouwvergunning niet hebt, of de notaris is met verlof, dan zou je onder een ander systeem kunnen vallen. En zeker als je je eerste woning koopt, telt elke euro. Als je 15.000 euro moet betalen of 7500 euro, of je betaalt maar 1 procent, ik denk dat dat toch van belang is voor jonge mensen. Ik zou daar wat meer soepelheid voor willen vragen, of een oplossing op maat.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Bedankt, mevrouw Van Volcem. Dit is dan uw tweede vraag, over het besliste beleid dat we tijdens de Septemberverklaring hebben aangekondigd. Zoals u zelf stelt, is de beslissing inzake aanpassingen in de registratiebelasting genomen tijdens de politieke besluitvorming binnen de Vlaamse Regering in afronding van de begrotingsbesprekingen voor 2022 en in aanloop naar de Septemberverklaring op 27 september. De minister-president heeft dit in primeur voor het Vlaams Parlement kunnen brengen.

Nadien zijn de concrete teksten uitgewerkt. We hebben dat op een zeer constructieve manier gedaan. We hebben daarover ook overleg gepleegd, in de week van de Septemberverklaring, met de Federatie van het Notariaat en de vastgoedsector, die mee gezocht hebben. Er is ook geluisterd naar een paar praktische bekommernissen, waar wij dan ook op ingespeeld hebben. Bij dat overleg hebben we alvast, net als hier, heel positieve bijval gekregen voor de regeling.

Dat alles samen heeft ertoe geleid dat we bij de concrete uitwerking van de decreetteksten inderdaad hebben gekozen voor verstandig pragmatisme in het voordeel van de belastingplichtige, zoals u zelf aangeeft in uw vraag. Dat is een goed pakket aan maatregelen, met een zeer duidelijke maatschappelijke visie. Dat is misschien wel de belangrijkste reden waarom ik zelf trots ben op die maatregel: het gaat hier niet enkel om een belastingverlaging voor de aankoop van de enige en eigen woning, maar het gaat om een pakket dat voor een groot deel inspeelt op de uitdagingen die er vandaag zijn op de huizenmarkt. U kent die ook, als lid van de commissie Wonen. Het gaat dan om een drietal zaken. Ten eerste: de moeilijkheden voor jonge gezinnen om een enige en eigen woning aan te schaffen. Ten tweede: de concurrentie die zij ondervinden met tweede kopers, mensen die een investeringskoop doen, onder welke vorm dan ook. En ten derde: de mobiliteit op de huizenmarkt wat vergroten. Er is dan ook nog een vierde element: het is ook groene maatregel, waarvoor we ook nog eens een verlaging hebben. Het pakket aan maatregelen speelt dus op die uitdagingen in. En dat maakt het voor mij een heel goede maatregel.

Dan vroeg u of ik nieuwe toelichting kan geven bij hoe het nu precies zal worden ingevoerd. Die materie is inderdaad technisch en complex, omdat je hier niet alleen rekening moet houden met de Vlaamse Codex Fiscaliteit, maar evenzeer met het federale registratiewetboek en zelfs met de interferenties tussen beide, wat maakt dat er al snel opnieuw misverstanden optreden als je moet beginnen uit te leggen waarom iets niet kan. Ik ga u dus proberen uit te leggen wat wel kan en hoe we het uiteindelijk opgelost hebben. We hebben dat ook doorgepraat met notaris-kantoren en die zijn daarin mee. Daar zouden dus in principe geen problemen meer mogen naar boven komen.

Voor mensen die al een compromis hadden afgesloten voor de aankoop van hun enige eigen woning, maar door de verplichte termijn van vier maanden hun akte toch zouden moeten laten verlijden voor 1 januari 2022, volstaat het dat ze het compromis tijdig, dus binnen de vier maanden na ondertekening, ter registratie aanbieden. De Vlaamse Belastingdienst zal dat compromis dan wel binnenkrijgen, maar er zal geen aanslagbiljet worden uitgestuurd. Daarvoor zal gewacht worden tot wanneer de notariële akte na 1 januari 2022 verleden wordt en ter registratie wordt aangeboden. En op dat moment zullen dan meteen de verlaagde tarieven worden toegepast. De datum van de akte is hier dus bepalend. Dat is een pragmatische, correcte oplossing, volledig in het voordeel van de burger. Dat is de duidelijke politieke keuze die we gemaakt hebben en waar ik daarnet naar verwees.

Voor de aankopen die nog gebeuren voor een tweede of derde woning en waar dus de tariefverhoging van 10 procent naar 12 procent speelt, hebben we eveneens gekozen voor de voordeligste oplossing voor de burger en hebben we ervoor gekozen om niet nodeloos werkdruk te creëren bij de notaris-kantoren, die vreesden voor een eindejaarsrush door beleggers in vastgoed. Voor die aankopen blijft de algemene regel van toepassing dat de datum van de verkoopovereenkomst – in de volksmond het compromis – van toepassing blijft voor het tarief. Hier is het dus niet de datum van de akte, wat maakt dat deze akten ook nog na 1 januari 2022 kunnen worden verleden en de viermaandentermijn maximaal kan worden uitgeput.

Burgers krijgen dus de meest voordelige regeling. Er is geen nood tot spitsvondigheden of zogenaamde creatieve oplossingen, zoals dat dan in de pers werd omschreven, want dat leidt alleen maar tot veel zenuwachtigheid en 'accidents de parcours'. En daar wordt uiteindelijk niemand beter van. Ik denk dus dat we hier echt een heel positieve maatregel hebben, die inspeelt op de correcte uitdagingen op de woningmarkt, maar die ook gebruikmaakt van een heel pragmatisch fiscaal systeem, waardoor we de problemen die zich zouden kunnen voordoen, opgelost hebben.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Dank u wel, minister. De vraag dateert van vorige week. Ik vond het belangrijk om alles nog eens duidelijk te hebben, omdat we daar ook veel vragen en mailtjes over krijgen. Ik denk dat het nu duidelijk is. En ik denk dat het een goede zaak is dat u aan de kant van de mensen staat.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, het is goed dat u uw regeling verduidelijkt. In beide gevallen is het de best mogelijke regeling voor de burger. Dat is goed. U laat het compromis tellen in het ene geval. Ik begrijp dat het compromis dan geregistreerd moet worden, zoals dat altijd is, binnen de vier maanden. Als de akte niet zou worden verleden, moet het compromis in elk geval geregistreerd worden om de koop geldig te houden. Dat is een regeling die vroeger al gold en die blijft gelden.

Het lijkt mij een zeer goede regeling om de eindejaarsrush te vermijden die notarissen elke keer kennen als er aan onze kant veranderingen gebeuren. Waarschijnlijk heeft de Federatie van het Notariaat u gezegd dat dat ook het geval was bij het afschaffen van de woonbonus. Maar goed, het is normaal dat mensen dan nog de best mogelijke situatie willen. En daar zorgt u nu voor, ook als de akte niet dit jaar nog kan worden verleden. Dat is dus een zeer goede oplossing.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: De rush bij de woonbonus heeft zich natuurlijk onmiddellijk hersteld in de eerste twee maanden erna. De derde maand was dan het begin van corona, dus dat weten we niet. Toen is de huizenmarkt dichtgegaan. Maar we hebben onmiddellijk gezien dat zich dat in januari en februari heel snel weer herstelde.

En wat je nu ook hebt, is dat, mocht er al een reden zijn om te 'rushen' naar die huizenmarkt, die twee elkaar dan wel opheffen. De ene wil nog aan 10 procent en gaat nu snel zijn investering doen. Maar een gezin dat een eerste eigen woning wil, gaat even wachten. Dat heft elkaar dus een beetje op. Maar goed, we zijn het eens.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Ik wil de minister danken voor zijn constructieve aanpak.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Maurits Vande Reyde aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de oplossing voor de dubbele erfbelasting op buitenlands roerend vermogen – 4565 (2020-2021)

Voorzitter: de heer Steven Vandeput

De voorzitter: De heer Vande Reyde heeft het woord.

Maurits Vande Reyde (Open Vld): Minister, als een Vlaming buitenlands vermogen heeft, bijvoorbeeld een woning of een spaarrekening, dan is bij overlijden in principe erfbelasting op dat buitenlands vermogen verschuldigd in Vlaanderen. Als er op onroerende goederen al erfbelasting wordt aangerekend in het buitenland, wordt dat in mindering gebracht bij de Vlaamse erfbelasting. Maar dat is niet zo voor roerende goederen. We hebben het daar in de plenaire vergadering al eens over gehad.

In juni was er een uitspraak van het Grondwettelijk Hof. Dat oordeelde dat die ongelijke behandeling van roerend en onroerend goed in de erfbelasting discriminerend is. Dan is de vraag natuurlijk wat we daarmee gaan doen in Vlaanderen. U hebt toen gezegd dat u een aantal pistes onderzocht. Mijn vraag is wat we nu concreet gaan doen.

Ik zag dat de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) op zijn website had aangekondigd dat hij in tussentijd, in afwachting van een definitieve oplossing, voor de roerende goederen ook de erfbelasting die al in het buitenland betaald is, in rekening zal brengen. Ik vind dat op zich een goede piste, voor alle duidelijkheid. Hoe minder erfbelastingen, hoe beter. Maar dat is natuurlijk niet volgens wat er decretaal voorzien is. Wat is de definitieve oplossing? En gaan de mensen die in het verleden te veel erfbelasting hebben betaald, daar nog retroactief voor worden vergoed?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mijnheer Vande Reyde, dank u wel voor uw vraag. Het klopt inderdaad dat het successierecht verschuldigd is op alle goederen die tot de nalatenschap van een overleden rijksinwoner behoren, zowel roerende als onroerende goederen en ongeacht waar die goederen zich bevinden, in Vlaanderen of in het buitenland. Als een buitenlandse staat dan zelf ook een erfbelasting heft op de daar gelegen goederen van een Vlaamse erflater, kan er bijgevolg een dubbele belasting ontstaan.

Omdat men zo'n dubbele heffing op dezelfde goederen toch te streng vond, heeft de wetgever destijds, in 1923 al, het artikel 17 in het Wetboek der Successierechten ingeschreven. Die bepaling voorzag in een vermindering van het toen Belgische successierecht met de in het buitenland betaalde erfbelasting op de daar gelegen onroerende goederen. Voor buitenlandse erfbelasting betaald op roerende goederen was de vermindering dus niet mogelijk.

In het recente arrest van 3 juni 2021 heeft het Grondwettelijk Hof nu beslist dat die bepaling het fiscale gelijkheidsbeginsel schendt. Het Hof oordeelde dat het verschil in behandeling tussen erfgenamen, naargelang de erfbelasting betrekking heeft op onroerende dan wel op roerende goederen, eigenlijk niet langer op een pertinent criterium van onderscheid berust. Het verwijst daarvoor onder meer naar de internationale mobiliteit van zowel personen als goederen en kapitalen, die sinds de invoering van artikel 17 van het Wetboek der Successierechten aanzienlijk is toegenomen.

Via dit arrest heeft het Grondwettelijk Hof zich enkel uitgesproken over het oude artikel 17 van het Wetboek der Successierechten, maar bij de overheveling van de bevoegdheid over de inning van de erfbelasting naar het Vlaamse Gewest in 2015 heeft Vlaanderen dezelfde regeling overgenomen in het artikel 2.7.5.0.4 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF). In se gaat het dus over dezelfde belastingvermindering. Het is dus niet omdat het recente arrest enkel betrekking had op het oude artikel 17, dat er op termijn geen impact kan zijn voor het artikel 2.7.5.0.4 uit de Vlaamse Codex Fiscaliteit. Deze bepaling kan immers ook altijd worden aangevochten. Indien de Vlaamse Belastingdienst bij de toepassing van de belastingvermindering geen rekening zou houden met het arrest van het Grondwettelijk Hof, kan verwacht worden dat er op korte termijn toch een gelijkaardig arrest zou komen met betrekking tot ons artikel.

Het Grondwettelijk Hof heeft zich dus uitgesproken over artikel 17 van het oude wetboek. Wij hebben dat al in 2015, bij de overname, omgezet in het decreet. Daartegen zou natuurlijk ook een uitspraak kunnen volgen. Het getuigt dan ook van behoorlijk bestuur om daar niet op te wachten en het arrest van het Grondwettelijk Hof over het oude artikel 17 van het Wetboek der Successierechten naar analogie toe te passen voor het artikel 2.7.5.0.4 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Om die reden heeft VLABEL bij het standpunt met nummer 21042, waarnaar u in uw vraag ook verwees, aangegeven om rekening te houden met de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof. VLABEL zal dus rekening houden met het arrest en artikel 2.7.5.0.4 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit niet meer beperken tot in het buitenland gelegen onroerende goederen, maar eveneens toepassen als het gaat om roerende goederen, zowel bij het vestigen van nieuwe taxaties, als bij de afhandeling van hangende bezwaardossiers. Daaraan hebben we ons dus al aangepast. We hebben bijgestuurd.

Voor in het verleden gevestigde aanslagen kan VLABEL niet op eigen initiatief overgaan tot rechtzetting want ze beschikt niet over gegevens van buitenlandse erfbelasting op buitenlandse onroerende of roerende goederen. We krijgen dat

alleen maar binnen via een aangifte. Voor wat de Vlaamse erfbelasting betreft, wordt er evenmin een onderscheid gemaakt tussen roerende goederen die in het buitenland dan wel in België worden aangehouden. Het is bijgevolg onmogelijk om na te gaan in hoeveel gevallen en voor welke bedragen er in het verleden in het buitenland erfbelasting werd betaald op roerende goederen.

Overeenkomstig artikel 3.6.0.0.1 van de VCF kan wel ambtshalve ontheffing van te veel betaalde erfbelasting verleend worden. Hiervoor kunnen de aangevers een gewoon schriftelijk verzoek indienen bij VLABEL.

In dit geval zal ook aanvaard worden dat het verzoek tot ontheffing wordt ingediend buiten de normale termijn van vijf jaar te rekenen vanaf 1 januari van het jaar van vestiging van de belasting.

Hiervoor is, net zoals voor onroerende goederen, wel vereist dat volgende bewijsstukken worden voorgelegd: een gedateerd kwijtschrift van de in het buitenland betaalde erfbelasting, een door de bevoegde buitenlandse overheid voor eensluidend verklaard afschrift van de aangifte en van de berekening van de rechten.

Intussen wordt er een ontwerp van decreet voorbereid inzake een mogelijke decreetale aanpassing – de uitspraak is er nu geweest, we moeten dat ook decretaal bijsturen – waarmee tegemoet kan worden gekomen aan het arrest van het Grondwettelijk Hof. We zullen dat binnenkort voorleggen aan de Vlaamse Regering.

Mijn voorstel is om het artikel 2.7.5.0.4 van de VCF aan te passen zodat de belastingvermindering zowel van toepassing wordt voor buitenlandse erfbelasting geheven op buitenlandse onroerende goederen als op buitenlandse roerende goederen.

Op die manier wordt enerzijds rekening gehouden met de initiële bedoeling van de wetgever, namelijk het vermijden van een dubbele belasting. Anderzijds wordt ook tegemoet gekomen aan het arrest van het Grondwettelijk Hof van 3 juni 2021, door de erfgenamen niet meer verschillend te behandelen naargelang ze buitenlandse onroerende of roerende goederen erven

De voorzitter: De heer Vande Reyde heeft het woord.

Maurits Vande Reyde (Open Vld): Minister, dank u wel, vooral voor het laatste. Ik vind het heel goed dat u decretaal initiatief zult nemen om die ongelijke behandeling weg te werken. Ik denk gewoon ook, puur logisch nagedacht, dat het een goede zaak is, of het nu roerend of onroerend is, dat als je al belastingen in het buitenland hebt betaald, het logisch is dat die in mindering worden gebracht van wat je in Vlaanderen nog verschuldigd bent. We hebben het gehad over 'aan de kant van de mensen staan'. Dat is weer zo een voorbeeld waar je, los van de uitspraak van het Grondwettelijk Hof, gewoon de logica moet toepassen. Ik ben blij dat u dat zult doen.

Ik heb nog twee bijkomende vragen. Als ik het goed begrijp, past VLABEL die werkwijze momenteel al toe. Creëert dat niet een soort van rechtszekerheidsvacuüm? Het decreet is nog niet gewijzigd en de werkwijze wel. Biedt dat voldoende rechtszekerheid?

Een tweede vraag gaat over die retroactieve terugvorderingen. We hebben die discussie al in andere zaken gehad als het over erfbelasting gaat. Ik snap dat het niet eenvoudig is om alle mensen te contacteren die door een fout in het decreet of door een uitspraak van het Grondwettelijk Hof te veel erfbelastingen hebben betaald in het verleden. Maar ik vind wel dat er moeite moet worden gedaan door VLABEL of andere instanties om mensen maximaal te informeren. We zullen misschien niet iedereen kunnen bereiken die in aanmerking komt voor een

terugvordering of ontheffing. Maar als we informatie geven aan notariaten, kunnen die verder kijken naar welke mensen de afgelopen jaren eventueel in aanmerking zijn gekomen. Als we dat breed kunnen communiceren via de media of via de geijkte kanalen, moeten we toch die moeite doen om zoveel mogelijk mensen op de hoogte te brengen dat ze eventueel in aanmerking komen en dat ze eventueel een slachtoffer zijn geweest van te veel betaalde erfbelastingen.

Net zoals we dat enkele weken geleden bij een andere kwestie over de erfbelasting al hebben gehad, kunnen we misschien kijken met VLABEL hoe we daar proactief over gaan communiceren. Ik vraag me af of u die optie genegen bent.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Minister, dank u wel voor de verduidelijking. De vraag van collega Vande Reyde is terecht. Ik denk dat er collega's zijn die dat weten. Niets zo tof als een onroerend goed en het bijbehorende roerende goed in Spanje bij leven. Want in Spanje vraagt men een bankrekening. De Santanders van deze wereld. Als je een onroerend goed hebt daar, vragen ze ook een rekening daar. Niets zo lastig bij overlijden dan die dingen.

Het is goed dat u een overeenkomst hebt met VLABEL dat ze wat u ten goede plant om te veranderen nu al in de praktijk brengen. Ik denk dat niemand erover zal klagen dat de goede praktijk nu al wordt toegepast, in afwachting van het decreet. De enige vraag die ik mij dan stel is de volgende. U weet dat ik een verleden heb in het federale parlement waar het ene dubbelbelastingverdrag na het andere werd goedgekeurd. Dan begrijp ik eigenlijk niet goed hoe Vlaanderen dat ooit ook kan. Hier zou toch een oplossing liggen in het uitbreiden van het dubbelbelastingverdrag tot de roerende goederen. Het is goed dat de minister decreten gebruikt om artikel 17 van het Wetboek der successierechten om te zetten in Vlaamse wetgeving en zo tot dezelfde oplossing komt. Maar terwijl ik uw uitleg hoorde dacht ik: het is toch maar gewoon een woordje bijvoegen bij die dubbelbelastingverdragen die België sluit met Spanje. De oplossing is dezelfde maar de weg ernaartoe had simpeler gekund.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor uw toelichtingen. Ik wist dat u een verleden hebt, mevrouw Smeyers, dat zeker wel. Ik denk in alle eerlijkheid dat er geen andere kant is dan de kant van de mensen.

Ik heb een paar zaken. Mijnheer Vande Reyde, ik denk niet dat daar juridische onzekerheid is. Er is de uitspraak van het Grondwettelijk Hof. Het systeem dat we nu toepassen, is in het voordeel van de burgers. Dan ga ik ervan uit dat niemand daartegen gaat procederen. Er is trouwens al de uitspraak van het Grondwettelijk Hof die dat principe zeer duidelijk bevestigt. Het lijkt mij vreemd dat daar dan nog aan getwijfeld zou worden. Het Grondwettelijk Hof gaat niet terugkeren op zijn eigen stappen, neem ik aan. Daar gaan we van uit.

Het omgekeerde zou natuurlijk wel een gigantisch grote juridische onzekerheid geven. Als we nog de oude regeling zouden blijven toepassen, zou iedereen die daardoor benadeeld is met recht en reden wel naar de rechtbank kunnen stappen en heel de procedure doorlopen waarbij ik in alle eerlijkheid denk dat de eerste rechter die ze tegengekomen hen gelijk zal geven. Dan hebben wij daar ondertussen wel een advocaat opgezet en heel veel miserie gehad. Voor wat? Om uiteindelijk door een rechter te horen zeggen wat wij vandaag al weten, dat is dat we het moeten toepassen zoals wij nu gekozen hebben om het toe te passen. Daar is geen onduidelijkheid over.

Over dat contacteren kan men heel wat principiële, ideologische discussies voeren. Ik begrijp natuurlijk de vraag die u stelt. Door een pure uitspraak van het Grondwettelijk Hof is de regelgeving bijgestuurd, daar komt het op neer, of op zijn minst de toepassing van de regelgeving en binnenkort ook de regelgeving zelf. Moeten we daarom die mensen uit het verleden gaan contacteren? Eerst en vooral zitten we puur met een praktisch probleem. Ik wil in dergelijke dingen allemaal meegaan, maar je moet er eerlijk en duidelijk over zijn en het moet haalbaar zijn. Het is in dezen niet alleen haalbaar. Het gaat niet over de inspanning, mijnheer Vande Reyde, het gaat erover dat je het nooit met zekerheid weet en dat je dan mensen die je eigenlijk ook had moeten contacteren, niet gaat contacteren en hen op die manier benadeelt. Je krijgt er dus geen gelijke behandeling mee omdat je het niet weet. Je vaart volledig blind. Dat ten eerste.

Ten tweede worden degenen die betrokken zijn, notariaten en dergelijke meer, daarvan op de hoogte gebracht. Die zijn daar natuurlijk wel helemaal in mee. Als ik het heb over het principiële, ben ik ervan overtuigd dat zeer veel mensen die zelden belastingformulieren invullen, in heel veel gevallen te veel betalen. Maar weinig mensen zijn op de hoogte van uitzonderingen, regels, aftrekposten en weet ik veel. Zij kunnen aan fiscale optimalisatie doen. Dat is niet frauduleus. Je moet opletten met die terminologie.

De enige manier waarop je dat kunt oplossen, mijnheer Vande Reyde – u moet er politiek-filosofisch eens over nadenken – is dat de overheid alles weet van elk individu. Dat gaat dan over een volledig overzicht van inkomsten, vermogens en dergelijke meer. Ik pleit daar niet voor, voor alle duidelijkheid. Dat is de enige manier waarop je kunt afstappen van het aangiftesysteem. Onze belastingen zijn nog altijd gebaseerd, puur wegens historische redenen, op het aangiftesysteem omdat ik aan de overheid alleen maar meedeel wat ik verplicht ben mee te delen, wat ik wil dat ze weten, en niet meer dan dat. De overheid mag niet voortdurend alles weten over mij. Het enige alternatief daarvoor is overschakelen naar een systeem waarbij de overheid alles weet en alles bijhoudt. Ik weet niet of dat de goede weg is. Het is een discussie die we maar eens aan de toeg moeten voeren.

Mevrouw Smeyers, er is over erfbelasting geen dubbelbelastingverdrag. Op zich zou dat ook niet nodig zijn omdat we hier door onze eigen regeling elke dubbele betaling vermijden. We aanvaarden gewoon het feit, nu ook voor Spanje... We hebben het daar trouwens bij een vorige vraag om uitleg over gehad, dit valt niet veel voor. Het doet zich maar in weinig gevallen voor. Maar ook hiervoor hebben we nu een oplossing en is dat lek ook gedicht.

De voorzitter: De heer Vande Reyde heeft het woord.

Maurits Vande Reyde (Open Vld): Dank u voor de antwoorden, minister. Voor alle duidelijkheid, over deze zaak zitten we compleet op dezelfde lijn. Ik ben blij dat u die aanpassing zult doen. Daar gaat het eigenlijk niet over. Maar toch twee punten ter verduidelijking.

Wat betreft de werkwijze van VLABEL, vind ik het uiteraard goed dat VLABEL zich schikt naar de uitspraak van het Grondwettelijk Hof. Ja, ik vind het een goede zaak dat die erfbelasting in het buitenland op roerende goederen nu reeds in mindering wordt gebracht. Maar ik vind niet dat er te licht mag worden overgegaan dat een belastingdienst een werkwijze toepast via simpele communicatie dat men dat nu op deze manier toepast, gegeven de uitspraak van het Grondwettelijk Hof, die in tegenspraak is met wat decretaal bepaald is. Ik denk wel dat je daar qua rechtszekerheid een kanttekening bij kunt maken. Voor alle duidelijkheid, ik wil dat het zo gebeurt. Ik ben blij dat VLABEL die stappen zet. Maar als het omgekeerd zou gebeuren, dan zou ik dezelfde opmerking maken. Natuurlijk is dat nu in het voordeel van de mensen, aan de kant van de mensen. Maar ik vind wel dat als je

een duurzame oplossing wil, je dan snel die decretale wijziging moet doen want anders heb je wel een praktijk in de belastingdienst die niet conform de decretale bepalingen is. Dat lijkt mij qua rechtszekerheid toch een probleem. U hebt gelijk dat er niemand tegen zal procederen of zo, maar goed, daar mag men in een rechtsstaat toch niet te licht overgaan.

Wat betreft de communicatie: u hebt al een paar keer gezegd dat de enige manier is om dat op te lossen dat de overheid alle informatie heeft, er een vermogenskadaster is en dat wilt u niet. Sorry, maar dat is voor mij een non-argument. Het gaat er niet over om alles te weten van wie welke belastingen betaalt, wie welk onroerend goed heeft enzovoort. Het gaat gewoon over correcte informatie en een optimale moeite doen, een 'best effort' zeg maar, om mensen die mogelijk – ik zeg niet dat ze allemaal gevat worden – in het verleden te veel erfbelastingen hebben betaald, optimaal op de hoogte te brengen. Dat is iets helemaal anders dan databanken of een vermogenskadaster aanleggen, waar u het vorige keer over had. Daar gaat het absoluut niet over. Het is ook helemaal iets anders dan aan mensen te zeggen dat ze hun belastingbrief optimaler kunnen invullen. Neen, dit gaat echt over een erfbelasting waarbij mensen misschien in het verleden onterecht te veel hebben betaald en hen gewoon maximaal op de hoogte te stellen dat zij eventueel in aanmerking komen voor een terugvordering. Dat vind ik iets anders dan als overheid ik weet niet welke informatie te verzamelen. Dat ter verduidelijking.

Ik besluit met te zeggen dat we volledig op dezelfde lijn zitten wat de kern van de zaak betreft. Het is goed dat die decretale aanpassing er komt.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.