

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 328

van **KOEN VAN DEN HEUVEL**

datum: 31 maart 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Erfbelasting - Waardeschatting onroerend goed

Wanneer een dierbare komt te overlijden, moeten de nabestaanden de nalatenschap van de overledene binnen de vier tot zes maanden aangeven aan de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL). In de aangifte wordt het vermogen van de overledene geraamd. Op de waarde van alle roerende en onroerende goederen waarvan de overledene op datum van het overlijden eigenaar was, moeten de erfgenamen erfbelasting betalen. Het bedrag wordt wel verminderd met de kosten van de begrafenis en eventuele schulden. Het tarief van de Vlaamse erfbelasting is afhankelijk van de band met de overledene en het geërfde bedrag.

De waarde van een onroerend goed schatten is niet altijd eenvoudig, maar een foutieve schatting kan financiële implicaties met zich meebrengen. Bij een te hoge schatting wordt immers te veel erfbelasting betaald, bij een te lage schatting is er het risico op boetes wegens een tekortschatting. Om de onzekerheid van een foutieve schatting weg te nemen, kunnen nabestaanden een beroep doen op een schatting door een erkende schatter-expert of sinds 1 april 2019 kunnen nabestaanden ook een aanvraag indienen voor een gratis bindende schatting (ABS).

1. Hoeveel keer werd de waarde van het onroerend goed geschat door de erfgenaam zelf, door een erkende schatter-expert en een bindende schatting? Graag een overzicht per jaar vanaf 2018 tot heden, voor de bindende schatting vanaf 1 april 2019. Zowel in absolute cijfers als procentueel.
2. Hoe vaak werd een bezwaarschrift ingediend tegen de bindende schatting vanaf 1 april 2019 tot heden? Graag zowel in percentage als absolute cijfers.
3. Hoe evalueert de minister het gebruik van de bindende schatting? Welke verbeterpunten zijn er mogelijk?
4. Als de waarde van het onroerend goed te laag geschat wordt, loopt de erfgenaam het risico op een belastingverhoging wegens tekortschatting.
 - a) Hoe vaak werd een procedure van tekortschatting opgestart vanaf 2018 tot op heden? Graag een overzicht per jaar.
 - b) Op basis van welke informatie werd een procedure opgestart? Controle, verkoop binnen twee jaar,..?



**Vlaams
Parlement**

- c) In hoeveel dossiers waren erfgenamen wel degelijk een hogere belasting verschuldigd? Om hoeveel erfgenamen gaat het in totaal? Graag een overzicht vanaf 2018 tot op heden.

ANTWOORD

op vraag nr. 328 van 31 maart 2022

van **KOEN VAN DEN HEUVEL**

1. Erfopvolgers hebben de keuze tussen drie mogelijkheden voor de waardering van een onroerend goed in de aangifte van nalatenschap. De mogelijkheid van een schatting door een erkende schatter-expert is opgenomen in artikel 3.3.1.0.9/1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF). Daarnaast is de aanvraag bindende schatting door de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) zelf mogelijk sinds 1 april 2019 (artikel 3.3.1.0.9 VCF). Tot slot hebben de erfopvolgers de mogelijkheid om zelf een waardering op te geven voor het onroerend goed.

In onderstaande tabellen worden per aanslagjaar het aantal en het relatieve aandeel weergegeven van elke schattingsmethode voor de onroerende goederen in de originele aangiften van nalatenschap.¹

Schattingsmethode - aantal	2018	2019	2020	2021
Erfopvolger	58.954	52.596	53.249	38.503
Erkend schatter-expert	6.975	8.817	9.785	8.240
Vlaamse Belastingdienst		2.299	6.894	5.601
Eindtotaal	65.929	63.712	69.928	52.344

Schattingsmethode - percentage	2018	2019	2020	2021
Erfopvolger	89,4%	82,6%	76,1%	73,6%
Erkend schatter-expert	10,6%	13,8%	14,0%	15,7%
Vlaamse Belastingdienst		3,6%	9,9%	10,7%
Eindtotaal	100%	100%	100%	100%

2. In onderstaande tabel vindt u per aanslagjaar het aantal en het relatieve aandeel van de bezwaren tegen de schatting door VLABEL.

Aanslagjaar	2019	2020	2021
Aantal bezwaren	40	111	43
Percentage	1,74%	1,61%	0,77%

3. De aanvraag voor een bindende schatting door VLABEL wordt als een kwalitatieve dienstverlening erkend. Dat blijkt ook uit het beperkt aantal bezwaren die tegen deze schattingen worden ingediend. Ook het aantal aanvragen om een bindende schatting door VLABEL blijft stijgen. Ook op de schattingen door erkende schatters-experten wordt vaker een beroep gedaan. De belastingplichtigen kiezen er dus steeds meer voor om de waarde van het vastgoed objectief te laten bepalen.

¹ De cijfers met betrekking tot aanslagjaar 2021 zijn nog niet helemaal volledig aangezien er een aangiftetermijn geldt van vier maanden.

4. a) In onderstaande tabel vindt u per aanslagjaar het aantal onroerende goederen waarvoor ambtshalve werd getaxeerd vanwege een tekortschatting die werd vastgesteld door VLABEL.²

	2018	2019	2020	2021
Ambtshalve tekortschatting	1.393	1.168	720	108

- b) 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.

- c) In onderstaande tabel vindt u per aanslagjaar het aantal erfopvolgers dat een belastingverhoging opgelegd kreeg ingevolge een tekortschatting.³

Belastingverhoging erfopvolgers	2018	2019	2020	2021
Aantal	1.789	1.721	942	141

² Gelet op de kennisgevingstermijn van twee jaar in artikel 3.3.3.0.3 VCF zijn de cijfers voor aanslagjaren 2020 en 2021 nog niet volledig.

³ Gelet op de kennisgevingstermijn van twee jaar in artikel 3.3.3.0.3 VCF zijn de cijfers voor aanslagjaren 2020 en 2021 nog niet volledig.