

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 139

van **SARAH SMEYERS**

datum: 17 januari 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

*Verlaagde registratierechten bij ingrijpende energetische renovatie of sloop en herbouw
- Dossiers 2022*

Bij een ingrijpende energetische renovatie of sloop en herbouw van de enige eigen woning betaalt men vanaf 1 januari 2022 nog maar 1 procent registratiebelasting. Tevoren was dat 5 procent. Dit nieuwe tarief zal van toepassing zijn op alle koopovereenkomsten waarvan de authentieke akte werd verleden vanaf 1 januari 2022.

1. Hoeveel dossiers voor een ingrijpende energetische renovatie of sloop en heropbouw van de enige eigen woning werden in de loop van 2022 ingediend om een vermindering van de registratierechten tot 1 procent te verkrijgen?
2. Hoeveel werden er aanvaard?
3. Hoeveel werden er geweigerd?
4. Wat waren de belangrijkste redenen om een dossier te weigeren?
5. Hoe evalueert de minister deze cijfers?



Vlaams
Parlement

ANTWOORD

op vraag nr. 139 van 17 januari 2023
van **SARAH SMEYERS**

Zoals toegelicht in de vraag is het tarief van de registratiebelasting bij een ingrijpende energetische renovatie of sloop en herbouw van de enige eigen woning vanaf 1 januari 2022 verlaagd van 5 naar 1 procent. Het tarief van 1 procent is van toepassing op koopovereenkomsten die zijn gesloten vanaf 1 januari 2022 of waarvan de authentieke akte wordt verleden vanaf 1 januari 2022. Voor de toepassing van dat verlaagd tarief gelden ook een aantal toepassingsvoorwaarden. Zo moet de koper zich er in de aankoopakte toe verbinden om een ingrijpende energetische renovatie of om sloop en heropbouwwerkzaamheden uit te voeren aan de woning. Daarnaast moet de koper zich er ook toe verbinden zijn inschrijving te nemen op het adres van de aangekochte woning binnen een termijn van 6 jaar na de datum van de authentieke akte. Het tarief van 1 procent is pas definitief verworven als de belastingplichtige binnen de gestelde termijn ook aan de vereiste voorwaarden voldoet. Zo zal er worden gecontroleerd of de inschrijvingsvoorwaarde en de vereiste werkzaamheden werden voldaan. Als uit de controle achteraf blijkt dat er niet is voldaan aan één van de voorwaarden, zijn er aanvullende rechten verschuldigd, net als een belastingverhoging. Voor het nieuwe tarief is deze termijn nog lopende waardoor er nog geen definitief afgesloten dossiers zijn.

1-4. In 2022 werden 1675 aankoopaktes onmiddellijk belast aan het verlaagd tarief van 1 procent voor ingrijpende energetische renovatie of sloop en herbouw.¹ Er is geen rapportering beschikbaar over de aankoopaktes die niet voldoen aan de voorwaarden.

Daarnaast zijn er ook aanvragen tot teruggave vanuit belastingplichtigen die na de aankoop van de woning toch beslissen, eventueel op aanraden van de architect, om aanspraak te maken op het verlaagd tarief van 1 procent. Wat betreft de aanvragen via teruggave werden 5 dossiers ingewilligd en werd 1 dossier afgewezen.

5. Deze cijfers worden positief beoordeeld. Het verlaagd tarief van 1 procent is een belangrijke stimulans voor de klimaattransitie op de Vlaamse woningmarkt. Zowel de belastingplichtigen als de notarissen, architecten en bouwpromotoren zijn goed op de hoogte van de maatregel en de bijhorende voorwaarden.

¹ De laatste aktes van december 2022 worden nog verwerkt dus dit cijfer is nog niet definitief.