

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 524

van **KOEN VAN DEN HEUVEL**

datum: 21 juni 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Verbouwing handelspand tot woning - Vrijstelling onroerende voorheffing

In 2018 keurde het Vlaams Parlement het decreet Fiscale Rationalisatie goed. Daardoor kan wie een handelspand verbouwt tot een woning, een vrijstelling van de onroerende voorheffing krijgen gedurende vijf jaar en dat sinds het aanslagjaar 2019. De voorwaarden die tot en met het aanslagjaar 2018 golden, werden hervormd met het oog op een breder gebruik van de vrijstelling en om de leegstand tegen te gaan.

Zo werd de voorwaarde inzake de minimale vloeroppervlakte geschrapt maar zijn er aan de vrijstelling van de onroerende voorheffing wel nog andere voorwaarden verbonden. Zo moet het onroerend goed gebruikt zijn voor een kleinhandelsactiviteit, dient het pand gelegen te zijn in winkelarm gebied of het kernwinkelgebied en dient het pand verbouwd te zijn volgens een geldige omgevingsvergunning.

1. Hoeveel keer werd de vrijstelling van de onroerende voorheffing na het verbouwen van een handelspand tot woning, gelegen in kernwinkelgebied, aangevraagd in provincie Antwerpen en in heel Vlaanderen? Graag een overzicht per jaar voor aanslagjaren 2019, 2020, 2021 en 2022.
 - a) Hoeveel aanvragen zijn positief beoordeeld?
 - b) Hoeveel aanvragen zijn negatief beoordeeld?
 - c) Hoeveel aanvragen zijn nog in behandeling?
 - d) Hoeveel bedraagt het totaalbedrag aan goedgekeurde vrijstellingen?
2. Hoeveel keer werd de vrijstelling van de onroerende voorheffing na het verbouwen van een handelspand tot woning, gelegen in winkelarmgebied, aangevraagd in provincie Antwerpen en in heel Vlaanderen? Graag een overzicht per jaar voor aanslagjaren 2019, 2020, 2021 en 2022.
 - a) Hoeveel aanvragen zijn positief beoordeeld?
 - b) Hoeveel aanvragen zijn negatief beoordeeld?
 - c) Hoeveel aanvragen zijn nog in behandeling?
 - d) Hoeveel bedraagt het totaalbedrag aan goedgekeurde vrijstellingen?
3. Hoeveel keer werd de vrijstelling van onroerende voorheffing na verbouwing van een handelspand aangevraagd binnen de oude regelgeving voor aanslagjaren 2017 en

2018 in provincie Antwerpen en in heel Vlaanderen? Hoeveel aanvragen werden toen positief beoordeeld en hoeveel negatief?

4. Wat zijn de voornaamste redenen voor een eventuele negatieve beoordeling van de aanvraag voor vrijstelling van de onroerende voorheffing?
5. Hoe evalueert de minister de hervorming van het decreet Fiscale Rationalisatie? Zijn eventuele actualisaties van het systeem aan de orde?

ANTWOORD

op vraag nr. 524 van 21 juni 2023

van **KOEN VAN DEN HEUVEL**

1-2. Hieronder vindt u een overzicht van het aantal aanvragen voor de vrijstelling op basis van artikel 2.1.6.0.2, 1° en 2° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF), zoals van toepassing vanaf aanslagjaar 2019, voor de aanslagjaren 2019, 2020, 2021 en 2022, met daarbij een onderscheid naargelang de provincie, het resultaat van de beslissing en naargelang het om ombouw in een winkelarm gebied of kernwinkelgebied gaat.

Aanslagjaar	2019		2020		2021		2022	
Resultaat	Negatieve beslissing	Positieve beslissing	Negatieve beslissing	Positieve beslissing	Negatieve beslissing	Positieve beslissing	Negatieve beslissing	Positieve beslissing
Antwerpen								
kern	1	/	1	/	2	1	2	2
winkelarm	7	/	11	/	9	/	4	/
Limburg								
kern	1	/	/	/	/	/	1	/
winkelarm	10	/	11	/	4	/	2	/
Oost-Vlaanderen								
kern	3	1	4	2	1	1	/	/
winkelarm	17	2	10	1	3	/	5	/
Vlaams-Brabant								
kern	/	/	1	/	/	/	/	/
winkelarm	5	/	7	/	3	/	2	/
West-Vlaanderen								
kern	1	/	/	/	1	1	4	1
winkelarm	10	/	9	/	2	/	2	/
<i>Subtotaal</i>	55	3	54	3	25	3	22	3
Totaal	58		57		28		25	

Het (niet-geïndexeerd) kadastraal inkomen voor de goedgekeurde vrijstellingen bedraagt in totaal 13.923 euro. Er is nog één aanvraag (m.b.t. een onroerend goed in de provincie Antwerpen) in behandeling voor het aanslagjaar 2022.

3. In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van het aantal aanvragen voor de vrijstelling op basis van artikel 2.1.6.0.2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF) voor het aanslagjaar 2017 en 2018, met daarbij een onderscheid naargelang de provincie en het resultaat van de beslissing.

Aanslagjaar	2017		2018	
<i>Resultaat</i>	<i>Negatieve beslissing</i>	<i>Positieve beslissing</i>	<i>Negatieve beslissing</i>	<i>Positieve beslissing</i>
Antwerpen	26	4	22	8
Limburg	8	4	9	5
Oost-Vlaanderen	10	5	12	5
Vlaams-Brabant	17	3	15	7
West-Vlaanderen	15	4	11	5
<i>Subtotaal</i>	<i>76</i>	<i>20</i>	<i>69</i>	<i>30</i>
Totaal	96		99	

4. De voornaamste reden van weigering is het feit dat het onroerend goed niet gelegen is in een afgebakend winkelarm of kernwinkelgebied.
5. Hiervoor verwijs ik naar het antwoord op deelvraag 4 van [schriftelijke vraag nr. 238 van 16 februari 2022](#). Voorlopig zijn er nog geen concrete plannen voor een actualisatie van het systeem op fiscaal vlak.