

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Ontwerp van decreet houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 wat betreft de vermindering van de verkooprechten en de schenkbelasting voor beschermde monumenten
- Tweede principiële goedkeuring

1. INHOUDELIJK

1.1. **BESPREKING**

Op 18 december 2015 keurde de Vlaamse Regering de conceptnota 'Fiscale stimulansen onroerend erfgoed' goed (cf. VR 2015 1812 DOC.1433/1BIS).

Deze conceptnota omvat onder meer de beslissing om een vermindering in te voeren van de verkooprechten en de schenkbelasting voor beschermde monumenten. Om dit mogelijk te maken is een aanpassing nodig van zowel de Vlaamse Codex Fiscaliteit als het Onroerenderfgoeddecreet..

Het "ontwerp van decreet houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 wat betreft de vermindering van de verkooprechten en de schenkbelasting voor beschermde monumenten" werd op 30 september 2016 een eerste maal principiële goedgekeurd door de Vlaamse Regering (cf. VR 2016 3009 DOC.1032/2). Over dit ontwerp van decreet werd het advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV) en de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO) gevraagd.

De SERV antwoordde in dit dossier geen advies te zullen formuleren gezien de beperkte economische relevantie (bijlage 3).

Het advies van de SARO (bijlage 4) is opgebouwd rond drie delen: de samenhang tussen de fiscale maatregelen en de onroerenderfgoedpremies, de voorwaarden die worden gekoppeld aan de fiscale maatregelen, de beoogde effecten van de maatregelen. Deze nota volgt deze indeling, m.n.

1. De samenhang tussen de fiscale maatregelen en de onroerenderfgoedpremies

Advies SARO: Het ontwerp van decreet gaat niet in op de aangekondigde optimalisatie van de belastingvermindering.

Reactie: De optimalisatie van de bestaande vermindering van de personenbelasting wordt eveneens voorbereid. Omdat het hier gaat om een aanpassing van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen volgt dit een ander traject dan de invoering van een vermindering van de verkooprechten en schenkbelasting.

Advies SARO: Het is op het moment van aankoop of schenking niet altijd duidelijk wat de totale restauratiekost zal zijn en welk scenario – met name het fiscaal voordeel of de erfgoedpremie – het voordeligst is.

Reactie: Het fiscale voordeel moedigt de nieuwe eigenaar aan om in zijn goed te investeren. Deze investeringsverplichting geldt voor een bedrag dat minstens gelijk is aan het genoten fiscale voordeel. De belastingvermindering kan dus voor bepaalde werken ingezet worden als een betoelaging van 100%. De erfgoedpremie daarentegen vraagt steeds dat de initiatiefnemer ook zelf een bepaald percentage van de kosten op zich neemt. Het aanwenden van het fiscale voordeel voor bepaalde werken ontnemt de eigenaar niet de mogelijkheid om een erfgoedpremie aan te vragen voor andere noodzakelijke werken. Beide systemen zijn dus complementair.

Advies SARO: Het is wenselijk om ook een regeling uit te werken inzake successierechten.

Reactie: De redenen waarom het verminderen of vrijstellen van erfbelasting geen voorkeursoptie is, zijn opgenomen in de conceptnota 'fiscale stimulansen onroerend erfgoed' dd. 18 december 2015.

Advies SARO: De raad merkt op dat de voorgestelde fiscale maatregelen enkel van toepassing zijn op beschermde monumenten. Dit betekent dat voor een groot deel van het onroerend erfgoed de twee nieuwe fiscale maatregelen niet van toepassing zijn. De raad vraagt de onderscheiden behandeling verder te motiveren.

Reactie: Er is gekozen voor beschermde monumenten omdat hier de grootste nood is aan een gerichte stimulans, complementair aan het premiestelsel. Daarnaast werd de beperking ingegeven door redenen van technische uitvoerbaarheid.

Advies SARO: De raad vraagt verdere verduidelijking en afstemming omtrent het gebruik van de termen 'beschermd monument' en 'onroerende goederen'.

Reactie: Uit de teksten blijkt voldoende duidelijk dat de betrokken onroerende goederen moeten beschermd zijn als monument om in aanmerking te komen voor de fiscale voordelen.

Advies SARO: Het is onduidelijk in welke mate de voorgestelde maatregelen zijn afgestemd op deze differentiatie aan erfgoedtypes.

Reactie: Het statuut 'beschermd monument' is van toepassing op verschillende erfgoedtypes. De maatregelen zijn voor deze allemaal van toepassing onder dezelfde voorwaarden. Het fiscale voordeel wordt berekend op de totale heffingsgrondslag van de verkoop/schenking maar het verkregen voordeel kan enkel geïnvesteerd worden in het beschermde monument. Dit kan gaan over een eenmalige restauratiekost voor een gebouw maar ook over een periodieke onderhoudskost voor landschappelijke elementen gedurende de vastgelegde termijn van vijf jaar.

2. De voorwaarden die worden gekoppeld aan de fiscale maatregelen

Advies SARO: Voor de aanvrager is het wenselijk om een idee te krijgen van welke werken worden bedoeld met de 'beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken en -elementen van het

beschermd monument'. Voor de raad is het duidelijk dat de inwerkingtreding van het decreet niet kan vooraleer dit uitgeklaard is.

Reactie: Het beschermingsbesluit en de beschikbare informatie in de inventarisdatabank geven hierin al een zeker houvast. Verder is het mogelijk dat er al een beheersplan bestaat, dat voldoende aanvullende verduidelijking biedt. Het staat de verwerver vrij om de nodige inlichtingen in te winnen bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Tot slot kan de verwerver na goedkeuring van het beheersplan alsnog afzien van het aanwenden van het fiscale voordeel. Bij schenking vervalt hierbij het nog te verkrijgen voordeel. Bij verkoop wordt het voordeel teruggevorderd met wettelijke interest.

Advies SARO: Het is onduidelijk of voor de opmaak van het beheersplan gebruik kan worden gemaakt van het bestaand premiestelsel (artikel 10.2.1., 3° Onroerenderfgoeddecreet).

Reactie: Wat betreft de opmaak van het beheersplan, gelden alle bepalingen uit de onroerenderfgoedregelgeving onverminderd. Het beheersplan neemt dus ook geen andere vorm aan indien het initiatief hiertoe ingegeven is vanuit het krijgen van het fiscale voordeel.

Advies SARO: Het zal voor vele kandidaten niet echt stimulerend werken dat het fiscale voordeel pas na vijf jaar kan worden verkregen.

Reactie: Het is niet zo dat het fiscale voordeel pas na vijf jaar kan worden verkregen. Het fiscale voordeel kan verkregen worden zodra voldaan is aan de voorwaarden gekoppeld aan het krijgen van het voordeel. Het is dus in het belang van de begunstigde om zo snel mogelijk te voldoen aan deze voorwaarden.

Advies SARO: De raad wijst erop dat de verkoop of schenking in geheelheid van eigendom niet steeds evident is. Het is bovendien niet duidelijk waarom in de Memorie van Toelichting sprake is van een complexe situatie

Reactie: Gezien als voorwaarde geldt dat de sommen die voortvloeien uit de fiscale gunstmaatregelen geïnvesteerd worden in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde monument, lijkt het in de eerste plaats evenmin evident dat een deeleigenaar die investering zou willen doen voor het gehele gebouw. Anderzijds zou afstappen van de voorwaarde van geheelheid wel degelijk leiden tot complexe situaties en een grote administratieve last. Als een goed bv. wordt geschonken in drie keer, zijn er minstens drie dossiers voor één en hetzelfde goed, ervan uitgaande dat er slechts één schenker en één begiftigde is. Als er verschillende schenkers en/of begiftigden zijn, is dit te vermenigvuldigen met het aantal schenkers en/of begiftigden. In geval van gefractioneerde verrichtingen zijn er telkens ook verschillende aanvangspunten voor de opgelegde termijnen, voor nochtans hetzelfde goed en wellicht dezelfde werken. Hierin ligt de complexiteit en de administratieve last, gekoppeld aan de teruggaveregeling (resp. de terugvordering van de subsidie in geval van verkoop).

Bovendien mag men niet uit het oog verliezen dat de eerste schijf van de schenkbelasting tot € 150.000 gaat. Twee ouders kunnen bv. aan twee kinderen een goed schenken ter waarde van € 600.000, volledig in de laagste schijf. Hierdoor is het doen van salamischenken overbodig, en speelt de progressiviteit van de tarieven van de schenkbelasting niet.

3. De beoogde effecten van de maatregelen

Advies SARO: Het is evenwel zeer de vraag of deze stimuli voldoende zijn om een effectieve toename van het aantal aankopen of schenkingen te realiseren om te komen tot een

verminderde verwaarlozing en leegstand van beschermde monumenten.

Reactie: De ontworpen maatregelen vormen een stimulans voor een verminderde verwaarlozing en leegstand maar tegelijk wordt het bestaande instrumentarium, zoals raadgevingen en aanmaningen, optimaal ingezet om verwaarlozing en leegstand van beschermde monumenten tegen te gaan.

Advies SARO: Het is onduidelijk welke impact de voorgestelde maatregelen uiteindelijk zullen hebben op het premiestelsel.

Reactie: De fiscale maatregelen beogen in de eerste plaats een stimulerend effect op het verwerven van beschermd erfgoed dat enige investering behoeft. Het voordeel is niet opgevat als een alternatief voor het premiestelsel maar vormt een aanmoediging om werken niet uit te stellen tot ze een enorme belasting vormen op premiebudgetten.

Advies SARO: De raad merkt op dat het voorliggend ontwerp van decreet geen maatregelen formuleert voor de ontsluiting van onroerend erfgoed. De erkenning als open erfgoed, gekoppeld aan een goedgekeurd beheersplan kan als voorwaarde worden opgenomen om de begunstigden van een schenking en kopers volledig vrij te stellen van respectievelijk schenkings- of registratierechten.

Reactie: Ontsluiting van beschermd erfgoed wordt met het instrument 'Open Erfgoed' gestimuleerd en ondersteund via de beheersplanning en het premiestelsel.

1.2. TOELICHTING BIJ HET ONTWERPDECREET

Zie Memorie van Toelichting (bijlage 2).

2. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE BEGROTING VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Cf. Nota aan de Vlaamse Regering van 30 september 2016 betreffende het "decreet houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 wat betreft de vermindering van de verkooprechten en de schenkbelasting voor beschermde monumenten" – principiële goedkeuring (Cf. 2016 3009 DOC 1032/1)

3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN

Cf. Nota aan de Vlaamse Regering van 30 september 2016 betreffende het "decreet houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 wat betreft de vermindering van de verkooprechten en de schenkbelasting voor beschermde monumenten" – principiële goedkeuring (Cf. 2016 3009 DOC 1032/1)

4. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP HET PERSONEELSBESTAND EN DE PERSONEELSBUDGETTEN

Cf. Nota aan de Vlaamse Regering van 30 september 2016 betreffende het "decreet houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13

december 2013 wat betreft de vermindering van de verkooprechten en de schenkbelasting voor beschermde monumenten” – principiële goedkeuring (Cf. 2016 3009 DOC 1032/1)

5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Cf. Nota aan de Vlaamse Regering van 30 september 2016 betreffende het “decreet houdende wijziging van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 wat betreft de vermindering van de verkooprechten en de schenkbelasting voor beschermde monumenten” – principiële goedkeuring (Cf. 2016 3009 DOC 1032/1)

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar tweede principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van decreet houdende wijziging van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 wat betreft de vermindering van de verkooprechten en de schenkbelasting voor beschermde monumenten;
- 2° de Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed en de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie te gelasten over het ontwerp van decreet, vermeld in punt 1°, het advies in te winnen van de Raad van State, met het verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 3°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN

Bijlagen:

1. Ontwerp van decreet houdende wijziging van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 wat betreft de vermindering van de verkooprechten en de schenkbelasting voor beschermde monumenten
2. Memorie van Toelichting
3. Antwoord SERV
4. Advies SARO