

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 het verkooprecht en de schenkbelasting voor beschermde monumenten

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed en van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. Aan hoofdstuk 10 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 wordt een afdeling 5 toegevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 5. Fiscale stimulansen”.

Art. 3. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 4 mei 2016, wordt aan afdeling 5, toegevoegd bij artikel 2, een artikel 10.5.1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 10.5.1. Als voor een onroerend goed aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, is voldaan, levert het agentschap een attest af aan de Vlaamse Belastingdienst met afschrift aan de begiftigden, met vermelding dat aan de voormelde voorwaarden is voldaan.

Het attest, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden afgeleverd als het beschermde monument is vervreemd onder de levenden binnen vijf jaar na de datum van de schenkingsakte en voordat aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, is voldaan. Die vervreemding wordt door de instrumenterende ambtenaar gemeld aan het agentschap.”.

Art. 4. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 4 mei 2016, wordt aan dezelfde afdeling 5 een artikel 10.5.2 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 10.5.2. Het verschil tussen het verkooprecht, geheven met toepassing van artikel 2.9.4.2.10, §1, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, en het verkooprecht, verschuldigd bij gebrek aan toepassing van hetzelfde artikel, wordt geacht als subsidie te zijn verleend.

De subsidie wordt geacht te zijn toegekend onder de voorwaarden, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, van het voormelde decreet.

Op straffe van verval van de subsidie bezorgen de verkrijgers uiterlijk zes maanden na het verstrijken van de termijn van vijf jaar, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, 1°, van het voormelde decreet, de facturen en andere gegevens aan het agentschap waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2 van het voormelde decreet. Het agentschap stelt daarvoor een modelformulier ter beschikking op zijn website.

Elke vervreemding onder de levenden van het beschermde monument, die plaatsvindt voordat de verkrijgers van de subsidie hebben voldaan aan de voorwaarden, vereist voor het behoud van de subsidie, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2 van het voormelde decreet, heeft tot gevolg dat de subsidie wordt teruggevorderd door het agentschap. Die vervreemding wordt door de instrumenterende ambtenaar gemeld aan het agentschap.

In geval van verval als vermeld in het derde lid of van een vervreemding als vermeld in het vierde lid, zijn de verkrijgers verplicht de verkregen subsidie, verhoogd met de wettelijke interest, terug te betalen. De interest wordt berekend vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte van verkrijging. Als de subsidie is verkregen door verschillende verkrijgers, zijn ze hoofdelijk gehouden tot de terugbetaling."

Art. 5. Aan titel 2, hoofdstuk 8, afdeling 4, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015 en 17 juli 2015, wordt een onderafdeling 4 toegevoegd, die luidt als volgt:

"Onderafdeling 4. Tarieven voor schenkingen van een beschermd monument waarvoor een investeringsverplichting geldt".

Art. 6. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 25 maart 2016, wordt aan onderafdeling 4, ingevoegd bij artikel 5, een artikel 2.8.4.4.1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 2.8.4.4.1. §1. In afwijking van artikel 2.8.4.1.1, §1, wordt de schenkbelasting voor schenkingen van de geheelheid eigendom van onroerende goederen in het Vlaamse Gewest berekend volgens het tarief, vermeld in de tabellen, vermeld in artikel 2.8.4.3.1, §1, eerste lid, op voorwaarde dat:

1° binnen vijf jaar vanaf de datum van de schenkingsakte het bedrag dat overeenstemt met het verschil tussen de schenkbelasting, geheven conform artikel 2.8.4.1.1, §1, en de schenkbelasting, verschuldigd bij gebrek aan toepassing van hetzelfde artikel, geïnvesteerd wordt in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten dienen opgenomen te zijn in een goedgekeurd beheersplan als vermeld in punt 2°, dat geldig is bij de aanvang van de voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten;

2° voor het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, een beheersplan is opgemaakt conform hoofdstuk 8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en hoofdstuk 8 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. Het beheersplan is goedgekeurd door het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Het verschil tussen de schenkbelasting, berekend conform de tabellen van artikel 2.8.4.1.1, §1, en de schenkbelasting, berekend conform de tabellen, vermeld in het eerste lid, wordt teruggegeven conform artikel 3.6.0.0.6, §1/3. Het abatement, toegepast conform artikel 2.8.3.0.4, en de vermindering, verleend conform artikel 2.8.5.0.1, blijven in dat geval behouden.

§2. Het bedrag, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1^o, is exclusief btw.

§3. In afwijking van artikel 2.8.4.1.1, §3, bedraagt het tarief van de schenkbelasting 3% voor een schenking van een onroerend goed in het Vlaamse Gewest als de begiftigde voldoet aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1, eerste lid.

Het verschil tussen de schenkbelasting, berekend conform artikel 2.8.4.1.1, §3, en de schenkbelasting, berekend conform het eerste lid, wordt teruggegeven conform de bepalingen van artikel 3.6.0.0.6, §1/3.

§4. Als in dezelfde akte of in een andere akte van dezelfde datum naast het goed waarvoor de teruggave, vermeld in paragraaf 1, wordt gevraagd, nog andere onroerende goederen zijn geschonken, wordt de schenking van het goed waarop de teruggave betrekking heeft, geacht vóór de schenking van de andere goederen geregistreerd te zijn of verplicht registreerbaar te zijn geworden.

§5. Bij een schenking die onderworpen is aan een opschortende voorwaarde, wordt voor de toepassing van dit artikel de datum van de vervulling van de voorwaarde in de plaats gesteld van de datum van de akte.

§6. Het voordeel van de toepassing van paragraaf 1 of 3 kan niet gecombineerd worden met de premies, vermeld in artikel 10.2.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 als de voormelde premies betrekking hebben op dezelfde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten als de beheersmaatregelen, de werkzaamheden of de diensten, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1^o."

Art. 7. Aan titel 2, hoofdstuk 9, afdeling 4, onderafdeling 2, van hetzelfde decreet wordt een artikel 2.9.4.2.10 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 2.9.4.2.10. §1. Het tarief, vermeld in artikel 2.9.4.1.1 en 2.9.4.2.1, wordt gehalveerd voor verkrijgingen onder bezwarende titel bij authentieke akte van de geheelheid eigendom van een beschermd monument als vermeld in artikel 2.1, 16^o, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met uitzondering van ruilovereenkomsten die onder de toepassing vallen van artikel 2.9.7.0.2.

§2. Voor de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in paragraaf 1, moeten de volgende voorwaarden vervuld zijn:

1^o de verkrijgers verbinden zich ertoe dat minstens het bedrag dat overeenkomt met het verschil tussen het verkooprecht, geheven met toepassing van paragraaf 1, en het verkooprecht, verschuldigd bij gebrek aan toepassing van hetzelfde artikel, binnen vijf jaar vanaf de datum van de authentieke akte van verkrijging geïnvesteerd wordt in beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16^o, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten dienen opgenomen te zijn in een goedgekeurd beheersplan als vermeld in punt 2^o, dat geldig is bij de aanvang van de voormelde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten;

2^o voor het beschermde monument, vermeld in artikel 2.1, 16^o, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, is er een goedgekeurd beheersplan of zal

een beheersplan opgemaakt worden conform hoofdstuk 8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en hoofdstuk 8 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014. Het beheersplan is goedgekeurd of zal worden goedgekeurd door het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;

3° de verkrijgers voldoen aan de verplichting, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, §1 en §3, vijfde lid.

§3. Het bedrag, vermeld in paragraaf 2, 1°, is exclusief btw.

§4. Het voordeel van de toepassing van de tariefvermindering uit dit artikel kan niet gecombineerd worden met de toepassing van artikel 2.9.3.0.2 of 2.9.3.0.3, noch met de vermindering, vermeld in artikel 2.9.5.0.1, noch met de ontheffing, vermeld in artikel 3.6.0.0.6, §3.

Het voordeel van de toepassing van de tariefvermindering uit dit artikel kan niet gecombineerd worden met de premies, vermeld in artikel 10.2.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, als die premies betrekking hebben op dezelfde beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten als de beheersmaatregelen, de werkzaamheden of de diensten, vermeld in paragraaf 2, 1°.

§5. Bij een rechtshandeling als vermeld in paragraaf 1 die onderworpen is aan een opschortende voorwaarde, wordt voor de toepassing van dit artikel de datum van de vervulling van de voorwaarde in de plaats gesteld van de datum van de akte.”.

Art. 8. Aan artikel 3.6.0.0.6 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015 en 17 juli 2015, wordt een paragraaf 1/3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§1/3. Wat de registratiebelasting betreft, verleent het bevoegde personeelslid ook ontheffing van het geheven bedrag dat hoger is dan de schenkbelasting, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, op voorwaarde dat de begiftigden een verzoek tot teruggave indienen uiterlijk zes maanden na het verstrijken van het vijfde jaar na de datum van de schenkingsakte en een attest verkrijgen waaruit blijkt dat aan de voorwaarden, vermeld in artikel 2.8.4.4.1, hetzij §1, hetzij §3, is voldaan. Het voormelde attest wordt door de bevoegde entiteit van de Vlaamse overheid verkregen van het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Het recht op ontheffing vervalt bij elke vervreemding onder de levenden van het beschermde monument binnen vijf jaar na de datum van de schenkingsakte en voordat de beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van het beschermde monument, zijn beëindigd.”.

Art. 9. In artikel 3.12.3.0.1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015 en 17 juli 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, 4°, wordt tussen de zinsnede “artikel 2.8.6.0.3, artikel 2.9.3.0.2, artikel 2.9.3.0.3, artikel 2.9.4.2.1,” en de zinsnede “artikel 2.9.5.0.1, artikel 2.9.6.0.1, eerste lid, 4°” de zinsnede “artikel 2.9.4.2.10,” ingevoegd;

2° aan paragraaf 1 wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° het geschonken onroerend goed een beschermd monument is en dat het voornemen bestaat toepassing te vragen van artikel 2.8.4.4.1.”;

3° aan paragraaf 3 wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de partijen de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §1, van dit decreet, inroepen, is ook vereist dat in de verklaring, vermeld in paragraaf 1:

- 1° melding wordt gemaakt van het goedgekeurde beheersplan, vermeld in artikel 2.9.4.2.10, §2, 2°, van dit decreet, met opgave van de referentie, alsook de datum van de goedkeuring van het beheersplan door het agentschap, vermeld in artikel 2.1, 2°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Als het beheersplan nog niet is opgemaakt en goedgekeurd op het moment van het verlijden van de authentieke akte van verkrijging, bestaat de verklaring in de melding dat er een beheersplan opgemaakt zal worden als vermeld in artikel 8.1.1 tot en met 8.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;
- 2° de partijen melding maken van hun kennis van artikel 10.5.2 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.”.

Brussel, ...

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

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN