



Advies

Verkooprecht, verlenging van de domicilietermijn en uitbreiding van het tarief bij een ingrijpende energetische renovatie

Brussel, 9 maart 2020

Adviesvraag: Adviesvraag na principiële goedkeuring van het voorontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft het verkooprecht voor de verlenging van de domicilietermijn bij aankoop van een woning en voor de uitbreiding van het tarief bij de aankoop van een woning bij ingrijpende energetische renovatie

Adviesvrager: Matthias Diependaele - Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie

Ontvangst adviesvraag: 4 maart 2020

Adviestermijn: 30 dagen

Decretale opdracht: SERV-decreet 7 mei 2004 art. 11 (overlegfunctie)

Goedkeuring raad: 9 maart 2020

Contactpersoon: Erwin Eysackers - eeysackers@serv.be



De heer Matthias DIEPENDAELE

Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed
Martelaarsplein 7
1000 Brussel

contactpersoon

Erwin Eysackers
eeyackers@serv.be

ons kenmerk

SERV_BR_20200309_VCF_verkooprecht_domicilietermijn

Brussel

9 maart 2020

Verkooprecht, verlenging domicilietermijn en uitbreiding tarief bij ingrijpende energetische renovatie

Mijnheer de minister

Op woensdag 4 maart 2020 ontvangt de SERV een adviesvraag over een voorontwerp van decreet betreffende twee wijzigingen in het luik verkooprecht van de Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF).

De huidige procedure vereist dat binnen twee jaar na aankoop van de woning de koper dient ingeschreven te zijn in het bevolkingsregister (dan wel vreemdelingenregister), om in aanmerking te komen voor het laagste tarief van de registratierechten (5% in plaats van 6%). Deze periode wordt om technische redenen (verbouwing langer dan twee jaar soms onvermijdelijk) verlengd naar drie jaar (vijf jaar bij een beschermd monument).

Anderzijds wordt de koper momenteel bij de sloop en herbouw van het vastgoed uitgesloten van het laagste tarief. De tweede aanpassing maakt het mogelijk dat ook bij sloop en herbouw de koper in aanmerking komt voor de tariefverlaging.

De SERV zal in dit dossier geen advies formuleren gezien de beperkte sociaaleconomische relevantie.

Hoogachtend

Pieter Kerremans

administrateur-generaal

Danny Van Assche

voorzitter