



Ontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft de vermindering van de onroerende voorheffing voor nieuwbouw en de toepassingsvoorwaarden van het verlaagd tarief voor de aankoop van een enige eigen woning met een verbintenis tot ingrijpende energetische renovatie of tot sloop en herbouw

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed;

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen 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. In artikel 2.1.5.0.1, §2, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2016 en 5 april 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden punt 4° en 5° vervangen door wat volgt:

“4° 50% van de onroerende voorheffing gedurende vijf jaar voor gebouwde onroerende goederen waarvoor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning [voor stedenbouwkundige handelingen](#) na 31 december 2012 is ingediend en die op 1 januari van het aanslagjaar ten hoogste een E-peil hebben als vermeld in de volgende tabel:

datum aanvraag stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen	E-peil nieuwbouw	E-peil ingrijpende energetische renovatie
vanaf 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013	E50	/
vanaf 1 januari 2014 tot en met 31 december 2015	E40	/
vanaf 1 januari 2016 tot en met 30 september 2016	E30	/
vanaf 1 oktober 2016 tot en met 31 december 2019	E30	E90

vanaf 1 januari 2020 tot en met 31 december 2021	E30	/
vanaf 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022	E20	/

5° 100% van de onroerende voorheffing gedurende vijf jaar voor gebouwde onroerende goederen waarvoor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is ingediend na 31 december 2012 en die op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil hebben als vermeld in de volgende tabel:

datum aanvraag stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen	E-peil nieuwbouw	E-peil ingrijpende energetische renovatie
vanaf 1 januari 2013 tot en met 31 december 2014	E30	/
vanaf 1 januari 2015 tot en met 31 december 2015	E30	/
vanaf 1 januari 2016 tot en met 30 september 2016	E20	/
vanaf 1 oktober 2016 tot en met 31 december 2021	E20	E60
vanaf 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022	E10	E60
vanaf 1 januari 2023	/	E60

”;

2° aan het eerste lid worden een punt 6° en een punt 7° toegevoegd, die luiden als volgt:

6° 50% van de onroerende voorheffing gedurende vijf jaar voor gebouwde onroerende goederen waarvoor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen na 31 december 2022 is ingediend en die na herbouw of gedeeltelijke herbouw op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil hebben van ten hoogste E20;

7° 100% van de onroerende voorheffing gedurende vijf jaar voor gebouwde onroerende goederen waarvoor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen na 31 december 2022 is ingediend en die na herbouw of gedeeltelijke herbouw op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil hebben van ten hoogste E10.”;

3° in het vijfde lid wordt de zinsnede “vermeld in het eerste lid, 4° en 5°” vervangen door de zinsnede “vermeld in het eerste lid, 4° tot en met 7°”;

24° aan het zesde lid wordt de zinsnede “en als is voldaan aan alle EPB-eisen, als vermeld in titel IX, hoofdstuk I, van het Energiebesluit van 19 november 2010, die op de omgevingsvergunning(en) voor stedenbouwkundige handelingen van het specifieke bouwproject van toepassing zijn.” toegevoegd. in het zesde lid wordt de zin “De verminderingen worden alleen toegekend als het gaat om renovatie of nieuwbouw als vermeld in artikel 1.1.1, § 2, 50° en 110°, van het Energiebesluit van 19 november 2010.” vervangen door de zin “De verminderingen worden alleen toegekend als het gaat om gedeeltelijke herbouw, herbouw, renovatie of nieuwbouw als vermeld in artikel 1.1.1, §2, 46/2°, 47°/2, 50° en 110°, van het Energiebesluit van 19 november 2010 en als is voldaan aan alle EPB-eisen, als vermeld in titel IX, hoofdstuk I, van het Energiebesluit van 19

november 2010, die op de omgevingsvergunning(en) voor stedenbouwkundige handelingen van het specifieke bouwproject van toepassing zijn.”.

Art. 3. In artikel 2.1.5.0.3 van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “artikel 2.1.5.0.1, § 2, eerste lid, 1° tot en met 5°” vervangen door de zinsnede “artikel 2.1.5.0.1, §2, eerste lid, 1° tot en met 7°”.

Art. 34. In artikel 2.9.4.2.12 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 18 mei 2018 en gewijzigd bij de decreten van 21 december 2018, 20 december 2019, 26 juni 2020 en 2 april 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

“2° de verkrijger heeft binnen een termijn van zes jaar vanaf de datum van de authentieke aankoopakte een EPB-aangifte als vermeld in artikel 1.1.3, 47°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, laten indienen waaruit blijkt dat de werken die aan de aangekochte woning uitgevoerd zijn, betrekking hebben op werken als vermeld in punt 1° en dat is voldaan aan alle EPB-eisen, als vermeld in titel IX, hoofdstuk I, van het Energiebesluit van 19 november 2010, die op de omgevingsvergunning(en) voor stedenbouwkundige handelingen van het specifieke bouwproject van toepassing zijn;”;

2° in paragraaf 1, eerste lid, 4°, worden de woorden “binnen vijf jaar” vervangen door de woorden “binnen zes jaar”;

3° aan paragraaf 1 worden een derde en een vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Als de verkrijger zich ertoe verbindt een gedeeltelijke herbouw of een herbouw uit te voeren als vermeld in het eerste lid, 1°, wordt voor de toepassing van het verlaagd tarief met een woning gelijkgesteld een huis of het geheel of gedeelte van een verdieping van een gebouw dat op een bepaald moment in de periode van vijf jaar voorafgaand aan de datum van de authentieke aankoopakte hoofdzakelijk tot huisvesting heeft gediend van één gezin of een persoon, als de verklaring, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, §3, zevende lid, is gedaan.

De koper die de voorwaarde, vermeld in het derde lid, niet is nagekomen, is aanvullende rechten verschuldigd.”;

4° in paragraaf 2, eerste lid, 1°, wordt de zinsnede “artikel 3.12.3.0.1, § 3, zevende lid” vervangen door de zinsnede “artikel 3.12.3.0.1, §3, achtste lid”;

5° in paragraaf 2, eerste lid, 2°, wordt de zinsnede “artikel 3.12.3.0.1, § 3, achtste lid” vervangen door de zinsnede “artikel 3.12.3.0.1, §3, negende lid”.

Art. 45. In artikel 2.9.4.2.14, §5, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 18 mei 2018 en gewijzigd bij de decreten van 21 december 2018 en 2 april 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° wordt de zinsnede "artikel 3.12.3.0.1, § 3, negende lid" vervangen door de zinsnede "artikel 3.12.3.0.1, §3, tiende lid";

2° in punt 2° wordt de zinsnede "artikel 3.12.3.0.1, § 3, tiende lid" vervangen door de zinsnede "artikel 3.12.3.0.1, §3, elfde lid".

Art. 56. In artikel 3.4.2.0.5, tweede lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017 en gewijzigd bij de decreten van 18 mei 2018 en 21 december 2018, wordt tussen de zinsnede "artikel 2.9.4.2.12, § 1, tweede lid," en de zinsnede "of § 2, tweede lid" de zinsnede "vierde lid," ingevoegd.

Art. 67. In artikel 3.12.3.0.1, §3, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 17 juli 2015, 21 april 2017, 18 mei 2018 en 2 april 2021, wordt tussen het zesde en het zevende lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Als partijen voor de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.12, §1, de toepassing van artikel 2.9.4.2.12, §1, derde lid, inroepen, is ook vereist dat in de verklaring, vermeld in paragraaf 1, wordt gesteld dat er in een periode van 5 jaar voorafgaand aan de datum van de authentieke aankoopakte een inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister op het adres van het aangekochte goed is geweest."

Art. 78. In artikel 3.18.0.0.11, eerste lid, 6°, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 18 mei 2018, wordt tussen de zinsnede "artikel 2.9.4.2.12, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 3°," en de zinsnede "artikel 2.9.4.2.13, § 1, eerste lid, 1° en 2°," de zinsnede "artikel 2.9.4.2.12, §1, derde lid," ingevoegd.

Art. 89. Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2022.

Artikel 2.9.4.2.12 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, zoals gewijzigd bij artikel 34 van dit decreet, is van toepassing op authentieke aankoopakten verleden vanaf 1 januari 2022.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE