



Amendementen

voorgesteld door de Vlaamse Regering

op het ontwerp van programmadecreet van de begrotingsopmaak 2025

AMENDEMENT Nr. 1

Voorgesteld door de Vlaamse Regering

Hoofdstuk 5. Financiën en Begroting

Afdeling 3/1. (nieuw)

Een afdeling 3/1, die bestaat uit een artikel 43/1, invoegen, die luidt als volgt:

"Afdeling 3/1.

Wijziging aan het verkooprecht voor beroepsverkopers

Artikel 43/1

In artikel 2.9.4.2.4, §1, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 17 juli 2015, wordt de zinsnede "4%" vervangen door de zinsnede "6%".

VERANTWOORDING

De verhoging van het verkooprecht voor beroepsverkopers van 4% naar 6% is voorzien in het Vlaams regeerakkoord 2024-2029 en past in het kader van de doelstelling voor een begroting in evenwicht vanaf 2027.

Het huidige verlaagde tarief van 4% voor beroepsverkopers werd ingevoerd door het decreet van 19 december 2008 houdende de verlaging van het tarief van het verkooprecht voor beroepspersonen, toen het algemene tarief voor het verkooprecht 10% bedroeg. Het algemene tarief werd door het Programmadecreet bij de begroting 2022 opgetrokken naar 12% maar het tarief voor beroepsverkopers bleef ongewijzigd. Hierdoor was het voordeel voor beroepsverkopers met 2% toegenomen ten opzichte het algemene tarief. De verhoging van het tarief voor beroepsverkopers van 4% naar 6% herstelt het oorspronkelijk voordeel ten opzichte van het algemene tarief.

Het gewijzigde tarief van 6% is, overeenkomstig het algemeen geldend principe van artikel 2.9.7.0.3, §1 VCF, van toepassing op alle verkoopovereenkomsten gesloten vanaf 1 januari 2025.

In navolging van het advies van de Raad van State dd. 19 november 2024 met het nummer 77.195/1-3-16, wordt nader verduidelijkt dat deze tariefwijziging overeenkomstig artikel 76 van het ontwerp van programmadecreet van de begrotingsopmaak 2025 in werking treedt op 1 januari 2025. De tariefwijziging van 4% naar 6% is, overeenkomstig het algemeen geldend principe van artikel 2.9.7.0.3, §1 VCF, van toepassing op alle onderhandse verkoopovereenkomsten gesloten vanaf 1 januari 2025. Artikel 2.9.7.0.3, §1 VCF bepaalt immers dat de belastingplicht, de belastbare grondslag, het tarief, de vrijstellingen en de verminderingen worden bepaald door het ogenblik waarop de rechtshandeling is gesteld.

AMENDEMENT Nr. 2

Voorgesteld door de Vlaamse Regering

Hoofdstuk 5. Financiën en Begroting

Afdeling 4/1. (nieuw)

Een afdeling 4/1, die bestaat uit een artikel 45/1 en een artikel 45/2, invoegen, die luidt als volgt:

"Afdeling 4/1.

Afschaffing van de fiscale voordelen voor onroerend erfgoed in de registratiebelasting

Artikel 45/1

In artikel 2.8.4.4.1, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2017, wordt tussen de zinsnede "onroerende goederen in het Vlaamse Gewest" en de zinsnede "berekend volgens het tarief" de zinsnede ", gedaan voor 1 januari 2025, " ingevoegd.

Artikel 45/2

In artikel 2.9.4.2.10, §1, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2017 en gewijzigd bij het decreet van 18 mei 2018, wordt tussen de zinsnede "Het tarief, vermeld in artikel 2.9.4.1.1, wordt" en de zinsnede "gehalveerd voor verkrijgingen" de zinsnede "voor overeenkomsten gesloten voor 1 januari 2025" ingevoegd."

VERANTWOORDING

De voorliggende bepalingen geven uitvoering aan het Regeerakkoord 2024-2029: "De fiscale voordelen die gepaard gaan met onroerend erfgoed worden nauwelijks tot niet gebruikt en schaffen we ook af met het oog op een vereenvoudiging van de regelgeving."

In het decreet van 21 april 2017 houdende wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet 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 werd voorzien in een fiscale stimulans voor erfgoedzorg door het invoeren van een halvering van het verkooprecht (artikel 2.9.4.2.10 VCF) en een vermindering van de schenkbelasting (artikel 2.8.4.4.1 VCF) bij de aankoop of de schenking van beschermde monumenten.

In navolging van het advies van de Raad van State dd. 19 november 2024 met het nummer 77.195/1-3-16, wordt nader verduidelijkt dat ingevolge deze wijziging de vermindering van de schenkbelasting enkel nog kan worden toegepast voor schenkingen die zijn gedaan vóór 1 januari 2025. Het verlaagd tarief van het verkooprecht voor onroerend erfgoed zal enkel nog van toepassing zijn voor overeenkomsten gesloten vóór 1 januari 2025. Met de ingevoegde zinsnede "voor overeenkomsten gesloten voor 1 januari 2025" wordt in artikel 2.9.4.2.10, §1 VCF de onderhandse overeenkomst bedoeld. De wijziging aan dit artikel heeft enkel betrekking op de temporele toepassing van het verlaagd tarief. Aan de voorwaarden van het tarief wordt niet geraakt.

Aansluitend, en in het verlengde van het voornoemde decreet van 21 april 2017, werd door het decreet van 18 mei 2018 een bijkomende fiscale stimulans voorzien voor wie onroerend erfgoed aankoopt dat tevens als gezinswoning zal worden aangewend. De halvering van het verkooprecht werd voor dergelijke aankopen vervangen door een afzonderlijk nieuw tarief van 1% (artikel 2.9.4.2.14 VCF). Aangezien de toepassing van het tarief van 1% vereist dat voldaan is aan de basisvoorwaarden van artikel 2.9.4.2.11 VCF (aankoop enige eigen woning) én artikel 2.9.4.2.10 VCF (aankoop beschermd monument), heeft een wijziging van artikel 2.9.4.2.10 VCF ook een directe impact op de toepassing van artikel 2.9.4.2.14 VCF. Het verlaagd tarief van artikel 2.9.4.2.14 VCF zal, net als de gunstregelingen van artikel 2.8.4.4.1 VCF en artikel 2.9.4.2.10 VCF, niet meer kunnen worden toegepast op koopovereenkomsten die vanaf 1 januari 2025 worden gesloten.

Gezien uit de decreetsevaluatie, die door de administratie werd uitgevoerd, bleek dat deze maatregelen onderbenut zijn (de vermindering van de schenkbelasting werd zelfs niet toegepast) en er hoge administratieve lasten mee gepaard gaan, is het aangewezen om deze op te heffen. Hiermee wordt meteen ook uitvoering gegeven aan wat hierover werd opgenomen in het regeerakkoord.

AMENDEMENT Nr. 3

Voorgesteld door de Vlaamse Regering

Afdeling 4/2. (nieuw)

Een Afdeling 4/2, die bestaat uit artikel 45/3 tot en met 45/8, invoegen die luidt als volgt:

*"Afdeling 4/2
Afschaffing van de fiscale voordelen voor onroerend erfgoed in de
personenbelasting*

Artikel. 45/3

In titel II, hoofdstuk III, afdeling I van het Wetboek van 10 april 1992 van de Inkomstenbelastingen, wordt Onderafdeling IIseptdecies, die bestaat uit een artikel 145/36, opgeheven.

Artikel. 45/4

Artikel 145/36 van hetzelfde wetboek, vervangen door het Vlaams decreet van 20 april 2018, wordt opgeheven.

Artikel. 45/5

In artikel 178, §5, 4°, van hetzelfde wetboek, gewijzigd bij het Vlaams decreet van 20 april 2018, wordt de zinsnede "en het bedrag, vermeld in artikel 145/36" opgeheven.

Artikel. 45/6

Artikel 63/18/9 van het koninklijk besluit van 27 augustus 1993 tot uitvoering van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, vervangen door het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 november 2018, wordt opgeheven.

Artikel. 45/7

In hoofdstuk 11 van het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 worden opgeheven:

- artikel 11.1.2, derde lid, 6°, ingevoegd bij besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 2020;*
- afdeling 9, die bestaat uit een artikel 11.9.1 tot en met 11.9.6, toegevoegd bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 november 2018;*
- onderafdeling 1, die bestaat uit een artikel 11.9.1, toegevoegd bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 november 2018;*
- onderafdeling 2, die bestaat uit een artikel 11.9.2 tot en met 11.9.6, toegevoegd bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 november 2018;*
- artikel 11.9.1 tot en met 11.9.6, toegevoegd bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 23 november 2018.*

Artikel. 45/8

Deze afdeling is van toepassing op de belastbare tijdperken die aanvangen na 31 december 2024.

VERANTWOORDING

Het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029 stelt "De fiscale voordelen die gepaard gaan met onroerend erfgoed worden nauwelijks tot niet gebruikt en schaffen we ook af met het oog op een vereenvoudiging van de regelgeving." (blz. 111).

Hieraan wordt uitvoering gegeven door voorliggende opheffing van de vermindering van de personenbelasting voor uitgaven voor het behoud of de herwaardering van beschermde goederen (onroerend erfgoed of delen daarvan) vanaf 1 januari 2025.

Wie nog van het belastingvoordeel wil genieten kan enkel nog uitgaven aangeven voor het behoud of de herwaardering van beschermde goederen die men werkelijk betaald heeft in 2024.

Gezien de afschaffing van het fiscale voordeel, worden ook de uitvoeringsbepalingen inzake de fiscale attesten opgeheven. Ingevolge de bepaling over de toepassing in de tijd, die stelt dat de opheffing maar toepasbaar is op belastbare tijdperken die aanvangen na 31 december 2024, zijn in 2025 wel nog steeds aanvragen en attesten mogelijk voor kosten die men heeft gedaan in 2024.

Brussel, 22 november 2024

De minister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Economie, Innovatie en Industrie, Buitenlandse Zaken,
Digitalisering en Facilitair Management,

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister Begroting en Financiën, Vlaamse Rand, Onroerend Erfgoed
en Dierenwelzijn,

Ben WEYTS