

# NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:** - Regeringsamendement bij het programmadecreet van de  
begrotingsopmaak 2025  
- Definitieve goedkeuring

## Samenvatting

Op initiatief van de Vlaamse Regering worden amendementen ingediend op het programmadecreet van de begrotingsopmaak 2025. Het verlaagd tarief voor de zogenaamde beroepsverkopers wordt gewijzigd van 4% naar 6%.

Daarnaast worden de fiscale voordelen voor onroerend erfgoed in de registratiebelasting en personenbelasting afgeschaft.

Met de voorliggende bepalingen wordt uitvoering gegeven aan het Regeerakkoord 2024-2029.

## 1. SITUERING

### A. BELEIDSVELD/INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT/BELEIDSDOELSTELLING

- Beleidsveld: Financiën en Begroting
- Inhoudelijk Structuurelement: Fiscaliteit

### B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De bijgaande regeringsamendementen werden op 8 november 2024 principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering (VR 2024 0811 DOC.1177/1-2).

De Raad van State bracht op 19 november 2024 een advies uit, met het nummer 77.195/1-3-16.

Bij amendement nummer 1 op hoofdstuk 5 heeft de Raad van State naar aanleiding van het advies nadere toelichting gevraagd over de inwerkingtreding van de tariefwijziging. De Raad stelt dat het raadzaam is om het antwoord op te nemen in de verantwoording bij het amendement. Om hieraan tegemoet te komen wordt in de verantwoording bij het amendement een bijkomende verduidelijking opgenomen.

De Raad van State stelt in haar advies bij amendement nummer 2 op hoofdstuk 5 dat gelet op het inmiddels ver gevorderde tijdstip waarop het ontworpen artikel 45/2 nog in 2024 aan de belastingplichtigen kenbaar kan worden gemaakt, er ter wille van de rechtszekerheid nood is aan een overgangsbepaling. De Raad verwijst daarbij naar haar opmerking bij artikel 45 van het ontwerp van programmadecreet van de begrotingsopmaak 2025 in advies 77.161/1-3-16 van 4 november 2024. Minstens acht de Raad het raadzaam het antwoord van de gemachtigde op te nemen in de verantwoording bij dit amendement. Hierop kan gerepliceerd worden dat geen overgangsbepaling wordt voorzien, omdat bij de voorliggende wijziging niet wordt afgeweken van het algemeen geldend principe van artikel 2.9.7.0.3, §1 VCF dat bepaalt dat voor de toepassing van het verkooprecht de belastingplicht, de belastbare grondslag, het tarief, de vrijstellingen en de verminderingen worden bepaald door het ogenblik waarop de rechtshandeling is gesteld, zijnde de koopovereenkomst. In de verantwoording van het amendement worden de nodige verduidelijkingen opgenomen.

In haar advies over amendement nummer 3 op hoofdstuk 5, dat handelt over de afschaffing van de fiscale voordelen voor onroerend erfgoed in de personenbelasting, behandelt de Raad van State twee punten.

Allereerst wijst de Raad er op dat de opheffing van de uitvoeringsbepalingen maar ingang kan vinden vanaf 1 januari 2026. De Vlaamse Regering is echter van mening dat met de huidige opheffingsbepaling de uitvoeringsbepalingen onverkort blijven gelden voor de toepassing op de belastbare tijdperken voor 1 januari 2025. Wanneer door de burger in 2025 het fiscaal voordeel wordt gevraagd voor uitgaven die gedaan zijn in een belastbaar tijdperk voor 1 januari 2025, blijven de attesteringsbevoegdheid en de overige uitvoeringsbepalingen onverkort gehandhaafd. Bijgevolg moet het amendement hierover niet worden gewijzigd.

Daarnaast dringt de Raad van State aan op een overgangsregeling. De fiscale gunstregimes worden immers niet meer toegepast in de belastbare tijdperken die aanvangen na 31 december 2024. De Raad stelt dat de burger mogelijk in 2024 aannemingsovereenkomsten hebben afgesloten, die eventueel maar in 2025 worden uitgevoerd. De Raad meent dat de rechtmatige verwachtingen van die burgers worden miskend omdat zij niet konden voorzien dat die overeenkomsten niet meer in aanmerking zouden komen voor de belastingvermindering in de personenbelasting. Het voornemen om de fiscale gunstmaatregelen op te heffen, kadert echter in een gewijzigde beleidskeuze van de Vlaamse Regering. Het Vlaams Regeerakkoord 2024-2029, dat inmiddels in de debatten van het Vlaams Parlement werd besproken, vermeld duidelijk dat de fiscale voordelen die gepaard gaan met onroerend erfgoed nauwelijks worden gebruikt en daarom worden afgeschaft. De amendementen geven dus uitvoering aan een beleidskeuze die tijdig aan het publiek werd gecommuniceerd. De Vlaamse Regering is dan ook van mening dat niet in een overgangsregeling moet worden voorzien.

## 2. INHOUD

Amendement 1 heeft tot doel het verlaagd tarief van artikel 2.9.4.2.4 VCF voor de zogenaamde beroepsverkopers te verhogen van 4% naar 6%.

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.

Met amendement 2 worden de verschillende fiscale voordelen voor onroerend erfgoed in de registratiebelasting afgeschaft.

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.

Aansluitend, en in het verlengde van het 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 verkoopovereenkomsten die vanaf 1 januari 2025 worden gesloten.

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. Het is daarom aangewezen om die op te heffen. Hiermee wordt meteen ook uitvoering gegeven aan wat hierover werd opgenomen in het regeerakkoord.

Amendement 3 ligt in het verlengde van het vorige amendement. Dat amendement geeft eveneens uitvoering aan het Vlaams Regeerakkoord door de 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.

Voor meer inhoudelijke duiding bij voormelde amendementen verwijzen we naar de verantwoording.

### **3. BESTUURLIJKE IMPACT**

#### **C. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID**

Voor dit punt kan worden verwezen naar de nota aan de Vlaamse Regering bij de eerste principiële goedkeuring van de regeringsamendementen (VR 2024 0811 DOC.1177/1 – punt 3.C).

#### **D. ESR-TOETS**

Voor dit punt kan worden verwezen naar de nota aan de Vlaamse Regering bij de eerste principiële goedkeuring van de regeringsamendementen (VR 2024 0811 DOC.1177/1 – punt 3.D).

#### **E. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID**

Voor dit punt kan worden verwezen naar de nota aan de Vlaamse Regering bij de eerste principiële goedkeuring van de regeringsamendementen (VR 2024 0811 DOC.1177/1 – punt 3.E).

#### **F. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN**

Voor dit punt kan worden verwezen naar de nota aan de Vlaamse Regering bij de eerste principiële goedkeuring van de regeringsamendementen (VR 2024 0811 DOC.1177/1 – punt 3.F).

### **4. VERDER TRAJECT**

Na definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering, worden de regeringsamendementen ingediend als amendement op het ontwerp van programmadecreet van de begrotingsopmaak 2025. Het ontwerp van programmadecreet van de begrotingsopmaak 2025 werd op 8 november 2024 definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering en werd diezelfde dag ingediend in het Vlaams Parlement.

## 5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1° haar goedkeuring te hechten aan de drie regeringsamendementen bij het ontwerp van programmadecreet van de begrotingsopmaak 2025;

2° de Vlaamse minister van Begroting en Financiën, Vlaamse Rand, Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn te gelasten voornoemde regeringsamendementen in naam van de Vlaamse Regering, in te dienen bij het Vlaams Parlement.

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

Ben WEYTS

Bijlagen:

- De goed te keuren amendementen 1 tot en met 3;
- het advies van de Raad van State.