



**Vlaamse  
Regering**

**63026 / 3**

**Ontwerp van decreet houdende de rationalisering van fiscale  
gunstmaatregelen**

DE VLAAMSE REGERING,

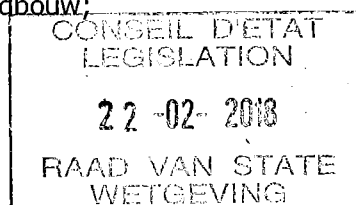
Op voorstel van de Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,  
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

BESLUIT:



De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992

**Art. 2.** Artikel 145<sup>25</sup> van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, het laatst gewijzigd bij de wet van 8 mei 2014, wordt opgeheven.

**Art. 3.** In artikel 145<sup>30</sup>, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 27 december 2006, wordt tussen de woorden "die tijdens het belastbare tijdperk" en de woorden "werkelijk zijn betaald" de zinsnede "en uiterlijk op 31 december 2018" ingevoegd.

Hoofdstuk 3. Wijziging van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

**Art. 4.** In artikel 3.1.3 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid wordt tussen de woorden "Een kredietgever die" en de woorden "een renovatieovereenkomst sluit" de zinsnede "uiterlijk op 31 december 2018" ingevoegd.

Hoofdstuk 4. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

**Art. 5.** In artikel 2.1.4.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, gewijzigd bij de decreten van 20 december 2013 en 18 november 2016, worden volgende de wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, eerste lid, wordt punt 6° opgeheven;

2° in paragraaf 2 wordt het derde lid opgeheven;

3° er wordt een paragraaf 2/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

"§2/1. In afwijking van paragraaf 1 bedraagt het tarief 2,4% voor de eigendommen die door een erkend sociaal verhuurkantoor worden gehuurd met toepassing van en conform de voorwaarden, vermeld in artikel 2 en 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren.

Het verlaagde tarief, vermeld in het eerste lid, wordt toegekend vanaf het aanslagjaar waarin uiterlijk op 31 maart aan de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie gemeld wordt dat de eigendom op 1 januari van het aanslagjaar gehuurd wordt door een erkend sociaal verhuurkantoor. De toekenning geldt tot het einde van de huurovereenkomst. Elke vroegtijdige beëindiging van de huurovereenkomst wordt uiterlijk op 31 maart van het jaar dat volgt op de beëindiging aan de bevoegde entiteit van de Vlaamse administratie gemeld."

**Art. 6.** In artikel 2.1.5.0.7, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 18 november 2016, wordt een punt 2°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"2°/1 1,6% van het kadastraal inkomen als het tarief, vermeld in artikel 2.1.4.0.1, §2/1, van toepassing is;"

**Art. 7.** Artikel 2.1.6.0.2 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 2.1.6.0.2. Op aanvraag van de belastingschuldige wordt ook een vrijstelling van de onroerende voorheffing verleend voor het kadastraal inkomen van:

- 1° de onroerende goederen die zijn gebruikt om een kleinhandelsactiviteit uit te oefenen, die in een winkelarm gebied liggen en die op grond van een geldige omgevingsvergunning verbouwd worden tot een of meerdere woningen;
- 2° de onroerende goederen waarvan minstens de benedenverdieping wordt gebruikt om een kleinhandelsactiviteit uit te oefenen, die in een kernwinkelgebied liggen en waarvan een of meer verdiepingen boven de kleinhandelsactiviteit op grond van een geldige omgevingsvergunning verbouwd worden tot een of meer woningen;
- 3° de onroerende goederen waar sloopwerkzaamheden, gevolgd door vervangbouw, worden uitgevoerd en die voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden opgenomen zijn in een van de volgende inventarissen:
  - a) de inventaris van ongeschikte of onbewoonbare woningen, vermeld in artikel 26, §1, van het decreet van 22 december 1995;
  - b) de inventaris van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, §1, van het decreet van 19 april 1995;

In het eerste lid wordt verstaan onder:

- 1° kernwinkelgebied: een kernwinkelgebied als vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid;
- 2° kleinhandelsactiviteit: de categorieën van kleinhandelsactiviteit, vermeld in artikel 3 van het voormelde decreet;
- 3° winkelarm gebied: een winkelarm gebied als vermeld in artikel 2, 8°, van het voormelde decreet.

De vrijstellingen, vermeld in het eerste lid, worden verleend voor een periode van vijf jaar.

De vrijstellingen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, worden verleend vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de effectieve bewoning die blijkt uit de inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister binnen vijf jaar na de voorlopige oplevering van de ombouwwerken.

De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt verleend voor het gedeelte dat is bestemd voor huisvesting.

De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, 3°, wordt verleend vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar dat het onroerend goed niet meer voorkomt in de inventaris en wordt in voorkomend geval beperkt tot het gedeelte van het bedrag van de belasting dat, inclusief de provinciale en gemeentelijke opcentiemen, per woning niet hoger is dan 1.000 euro of per bedrijfsruimte niet hoger is dan 4.000 euro.

De vrijstellingen, vermeld in het eerste lid, zijn overdraagbaar op de rechtsopvolger.

De Vlaamse Regering kan de nadere regels voor de aanvraag van de vrijstellingen bepalen.”.

**Art. 8.** Artikel 2.2.5.0.2 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

**Art. 9.** In artikel 2.2.6.0.1 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden punt 8° en punt 9° opgeheven;

2° in paragraaf 3 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Aan het begrip af en toe, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 13°, en paragraaf 2, 2°, is voldaan in al de volgende gevallen:

- 1° als het voertuig in kwestie door de aard ervan maar af en toe gebruikmaakt van de openbare weg. De Vlaamse Regering bepaalt welke voertuigen hieronder vallen;
- 2° als het voertuig in kwestie maximaal vijfhonderd kilometer per kalenderjaar aflegt op de wegen of de wegsegmenten, vermeld in bijlage 2, die bij dit decreet is gevoegd, zoals geregistreerd door de elektronische registratievoorziening, vermeld in artikel 3.3.1.0.13;
- 3° als het voertuig in kwestie dat niet beschikt over een elektronische registratievoorziening als vermeld in artikel 3.3.1.0.13, maximaal dertig dagen op de openbare weg wordt gebruikt.”;

3° in paragraaf 3, derde lid, wordt tussen het woord “vrijstelling” en het woord “kan” de zinsnede “, vermeld in het tweede lid, 3°,” ingevoegd.

**Art. 10.** Artikelen 2.3.4.1.8, 2.3.4.1.9 en 2.3.4.1.10 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

**Art. 11.** In artikel 2.3.4.2.1, §2, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt opgeheven;

2° in het tweede lid wordt het woord “koolwaterstoffen” vervangen door het woord “koolwaterstofgassen”.

**Art. 12.** In artikel 2.9.4.2.8, §1, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, wordt de zinsnede "waarvan de verkoopwaarde voor elk van de kavels niet meer bedraagt dan het kadastraal inkomen, vermenigvuldigd met een door de Vlaamse Regering vastgestelde coëfficiënt" vervangen door de zinsnede "waarvan de oppervlakte van elk van de kavels niet meer bedraagt dan vijf hectare,".

**Art. 13.** In artikel 2.9.6.0.1, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, worden punt 6° en punt 7° opgeheven.

**Art. 14.** In artikel 2.9.6.0.2, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 3° tot en met 5° worden opgeheven;

2° punt 8° wordt vervangen door wat volgt:

"8° de akten houdende oprichting, wijziging, verlenging of ontbinding van:

- a) de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening;
- b) de verenigingen of intercommunales vermeld in de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales en het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;
- c) de Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn;
- d) de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij en de gewestelijke investeringsmaatschappijen;"

**Art. 15.** Artikel 2.9.6.0.3 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 2.9.6.0.3. Er wordt een vrijstelling van het verkooprecht verleend voor:

- 1° de overdrachten in der minne van onroerende goederen ten algemenen nutte, aan de federale staat, de gemeenschappen, de gewesten, de gemeenschapscommissies, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en aan alle andere tot onteigening gerechtigde organen of personen;
- 2° de akten voor de wederafstand na onteigening ten algemenen nutte in de gevallen waarin die bij de wet of het decreet toegelaten is;
- 3° de akten houdende verkrijging door vreemde staten van onroerende goederen die bestemd zijn tot vestiging van hun diplomatieke of consulaire vertegenwoordiging in België, of voor de woning van het hoofd van de standplaats;
- 4° de overeenkomsten tot overdracht van onroerende goederen, vermeld in artikel 2.9.3.0.1, als de overdracht plaatsvindt met het oog op de realisatie van een brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een brownfieldconvenant als vermeld in het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten;
- 5° de akten, vonnissen en arresten voor de ruil, de ruilverkaveling of de herverkaveling, of voor het vestigen van een erfdienstbaarheid, ter uitvoering van een wet of een decreet.

De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, 3°, is ondergeschikt aan de voorwaarde dat wederkerigheid aan de Belgische Staat toegekend wordt.

De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, 4°, wordt alleen verleend als bij de aan de formaliteit van de registratie onderworpen akte of verklaring over de overeenkomst een attest is gevoegd waarin wordt bevestigd dat de overdracht plaatsvindt met het oog op de realisatie van een brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt of zal uitmaken van een brownfieldconvenant, en dat de onroerende goederen waarvoor de vrijstelling wordt gevraagd, deel uitmaken van dat brownfieldproject. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de vormgeving van dat attest.

Als de overeenkomst, vermeld in het eerste lid, 4°, ook andere onroerende goederen omvat dan de onroerende goederen, vermeld in het eerste lid, en als de overdracht gedaan wordt voor een gezamenlijke prijs, wordt de verkoopwaarde van elk van de onderscheiden categorieën van onroerende goederen opgegeven in een aanvullende verklaring als vermeld in artikel 3.13.1.2.1.

Het verkooprecht is alsnog verschuldigd door de verkrijger van de onroerende goederen, vermeld in het eerste lid, 4°, als de Vlaamse Regering beslist tot stopzetting van de onderhandelingen als vermeld in artikel 8, §3, eerste lid, van het decreet van 30 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, of als het brownfieldproject niet tijdig wordt gestart of gerealiseerd conform de voorwaarden, vermeld in het brownfieldconvenant. Het verkooprecht wordt opeisbaar vanaf de kennisgeving aan het bevoegde personeelslid dat de voorwaarden voor het behoud van de vrijstelling niet langer vervuld zijn. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor die kennisgeving.”.

**Art. 16.** In artikel 2.9.6.0.4 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, wordt de zinsnede “waarvan de verkoopwaarde voor elk van de kavels niet meer bedraagt dan het kadastraal inkomen, vermenigvuldigd met een door de Vlaamse Regering vastgestelde coëfficiënt” vervangen door de woorden “waarvan de oppervlakte van elk van de kavels niet meer bedraagt dan vijf hectare”.

**Art. 17.** In artikel 2.9.7.0.2 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, wordt de zinsnede “waarbij de verkoopwaarde voor elk van de kavels niet meer bedraagt dan het kadastraal inkomen, vermenigvuldigd met een door de Vlaamse Regering vastgestelde coëfficiënt” vervangen door de woorden “waarbij de oppervlakte van elk van de kavels niet meer bedraagt dan vijf hectare”.

**Art. 18.** Artikel 2.10.6.0.2 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014, wordt opgeheven.

**Art. 19.** In artikel 3.1.0.0.6 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 18 december 2015, wordt vervangen als volgt:

“Art. 3.1.0.0.6. De provincies en de gemeenten die met toepassing van artikel 2.1.4.0.2 opcentiemen op de onroerende voorheffing heffen, en die met toepassing van artikel 2.1.4.0.1, §2, eerste lid, 5°, en 7° en §2/1, artikel 2.1.5.0.1, §2, artikel 2.1.6.0.2, en artikel 2.2.6.0.1., §2, 2°, die opbrengsten derven, worden daarvoor volledig vergoed door het Vlaamse Gewest. De compensatie voor artikel 2.2.6.0.1, §2, 2° geldt enkel voor voertuigen die voor het eerst worden vrijgesteld vanaf aanslagjaar 2019.”

Hoofdstuk 5. Wijzigingen van het besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013

**Art. 20.** Artikel 2.9.4.0.2, 2.9.6.0.1 en 2.9.7.0.1 van het besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014, worden opgeheven.

## Hoofdstuk 6. Slotbepaling

**Art. 21.** Artikel 1, 2, 5 tot en met 9, 11 en 12, en 14 tot en met 20 treden in werking vanaf aanslagjaar 2019.

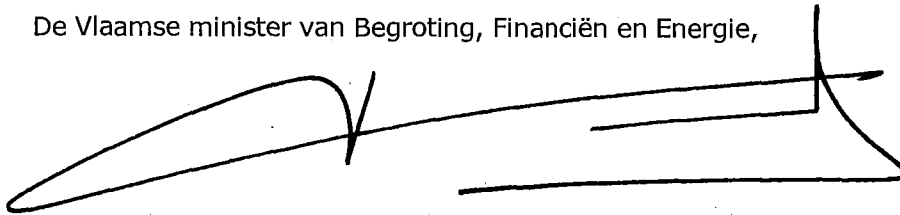
Artikel 13 treedt in werking vanaf aanslagjaar 2021.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a large loop at the end and a vertical stroke crossing it near the middle.

Bart TOMMELEIN

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

Op voorstel van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke Schauvliege

**ONTWERP VAN DECREET HOUDENDE DE RATIONALISERING VAN FISCALE  
GUNSTMAATREGELEN**

**MEMORIE VAN TOELICHTING**

**A. Algemene toelichting**

Een vereenvoudiging van de regelgeving, is een voortdurende bekommernis die elke legislatuur door elke vakminister moet worden opgevolgd. Ook het huidige Regeerakkoord besteedt de nodige aandacht aan vereenvoudiging. In de fiscaliteit is dit niet anders.

Ondanks regelmatige opkuisoperaties, blijkt het evenwel niet eenvoudig deze doelstelling te realiseren. Kijken we bijvoorbeeld naar het 'nieuwe' wetboek van inkomstenbelasting' uit 1992, dat destijds een grote vereenvoudiging betekende, dan moeten we 25 jaar later vaststellen dat er alweer nieuwe complexiteiten zijn ingeslopen.

De ervaring leert echter dat het eenvoudiger is om nieuwe regelgeving in het leven te roepen, dan om ze af te schaffen.

Verschillenden redenen liggen hieraan ten oorzaak, waaronder:

- 1) Groeperingen die voordeel hebben bij een bepaald regime, pleiten voor het behoud ervan.
- 2) De budgettaire middelen ontbreken doorgaans om een grote hervorming door te voeren waarbij niemand verliest.
- 3) België is een land met een representatief kiesstelsel waarbij coalitieregeringen compromissen sluiten.
- 4) De opeenvolgende staatshervormingen leidden in sommige gevallen tot heterogene bevoegdheidspakketten, waarbij de toepassing van regelgeving wordt gespreid over meerdere regionale en federale overheidsinstanties, wat coherente regelgeving bemoeilijkt.

Eenvoudigere regelgeving, leidt echter tot minder administratieve lasten voor burgers, ondernemingen en de overheid zelf. Eenvoudige regelgeving is bevattelijk voor de doorsnee burgers, terwijl bij complexe regelgeving enkel experts nog de finesses doorgronden.

Wat betreft de Vlaamse fiscaliteit, gebeurden screenings van de fiscale wetgeving vooral op momenten dat de inning van een belasting werd overgenomen van de federale overheid. Er werd onderzocht of de processen nog actueel waren, en zo ja, of ze geïnformatiseerd konden worden zodat het aantal benodigde ambtenaren zoveel mogelijk kon worden beperkt.

Onder de vorige legislatuur werd ook werk gemaakt van de 'codificatie' in één Vlaamse fiscaal wetboek, waarbij de procedureregels van de verschillende belastingen zoveel mogelijk werden geharmoniseerd.

Ook voor deze legislatuur werden reeds een aantal rationaliseringën doorgevoerd, zoals bijvoorbeeld:

- De hervorming van de schenkbelasting voor onroerende goederen resulteerde in een vereenvoudiging, verlaging en vergroening. De ingewikkelde tariefstructuur met vier tabellen en diverse tarieven en schijven is vervangen door slechts twee tabellen: één voor de rechte lijn en tussen partners, met daarin 4 tariefschijven in plaats van 9; en een tweede tabel die geldt voor schenkingen tussen alle andere personen, met daarin 4 tariefschijven in plaats van 15. De maximale tarieven werden gereduceerd van 80% tot 40%;
- De reductie van het aantal tarieven voor vrachtwagens in de verkeersbelasting (matrix met 68 tariefcategorieën in de categorie 3,5-12 ton werd afgeschaft; matrix met 266 tariefcategorieën in de categorie vanaf 12 ton werd vervangen door de Europese matrix met 78 tariefcategorieën);
- Het Eurovignet werd opgeheven;
- Verwaarloosde, onbewoonbare of ongeschikte woningen: in het kader van het kerntakendebat van de Vlaamse overheid, werd de verwaarlozingsheffing volledig gedecentraliseerd. De heffing op onbewoonbaar of ongeschikte woningen werd enkel behouden in de mate dat de gemeente niet zelf in een heffing voorziet. Hierdoor wordt een dubbele aanslag bij de burger vermeden;
- In het kader van de overname van de registratie- en successierechten, werden een aantal vereenvoudigingen doorgevoerd (zo kan bv. de aangever voor de aangifte van het passief, opteren voor een forfaitair bedrag van de begrafeniskosten, eerder dan een doos met bonnetjes binnen te brengen).
- De belastingvermindering voor brandbeveiliging of inbraakbeveiliging werd afgeschaft wegens weinig gebruikt;
- De belastingvermindering voor dakisolatie dooft uit wegens overlapping met de subsidies voor dakisolatie;
- De regimes voor de Vlaamse woonbonus, de Vlaamse belastingvermindering voor het langetermijnsparen en de Vlaamse belastingvermindering voor gewone interesten voor de eigen woning, werden geïntegreerd in de geïntegreerde woonbonus;
- De regeling voor 'gecombineerd' vervoer over spoor en waterwegen werd vereenvoudigd;
- De regeling voor oldtimer-personenwagens en militaire oldtimers werd veralgemeend naar alle voertuigcategorieën en overal op 30 jaar gebracht.

De vereenvoudigingen die betrekking hebben op de schenk-, koop- of erfbelasting, worden behandeld naar aanleiding van de ruimere inhoudelijke hervormingen.

Vaak betreffen deze drie thema's ook de meest ingrijpende maatregelen op het terrein.

Ook wat de belasting op kansspelen betreft, zullen deze kaderen in het overnametraject voor deze belastingen en de integratie in de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

Dit decreet betreft dan ook vaak een aantal kleinere rationaliseringsmaatregelen in verschillende domeinen. Het kan daarbij gaan om:

- het opheffen van niet of onderbenutte maatregelen;
- het wegwerken van knelpunten die leiden tot de onderbenutting;
- een administratieve vereenvoudiging voor de burger of de overheid;
- een actualisering van verouderde terminologie of verwijzingen.

## **B. Toelichting bij de artikelen**

### **Artikel 1**

Dit artikel behoeft geen commentaar.

### **Artikel 2**

De belastingvermindering voor uitgaven voor vernieuwing van woningen gelegen in een zone voor positief grootstedelijk beleid werd ingevoerd bij programmawet van 8 april 2009. De federale regering wenste hiermee een maximale inspanning te doen met het oog op de verbetering van het leef- en woonklimaat in de achtergestelde stadswijken.

De zones voor positief grootstedelijk beleid werden afgebakend bij koninklijk besluit. Dit gebeurde voor de laatste keer bij koninklijk besluit van 18 december 2009 tot en met het kalenderjaar 2011.

Dit systeem was vrij complex: universitaire onderzoekers maakten lijsten op, waarbij vaak tot op huisnummer gedetailleerd was opgesomd welke woning in welke straat in aanmerking kwam voor een belastingvermindering bij renovatie. Het kostte enorm veel manuren om deze lijsten op te stellen. De gewone burger wist deze lijsten amper te vinden, en een digitale kaart waarop de betrokken panden stonden ingekleurd bestond toen nog niet. Er werd dan ook zeer weinig gebruikt gemaakt van deze regeling.

Sinds de zesde staatshervorming is het Vlaamse Gewest (exclusief) bevoegd voor de betreffende belastingvermindering. Gelet op het feit dat die belastingvermindering, bij gebrek aan afgebakende zones, in de praktijk niet meer kan worden toegepast wordt de belastingvermindering in het kader van de rationaliseringsoefening opgeheven vanaf aanslagjaar 2019.

### Artikel 3

De belastingvermindering voor renovatiewerken aan woningen die worden verhuurd aan een sociaal verhuurkantoor (SVK), werd in 2009 ingevoerd.

Verhuren via een sociaal verhuurkantoor, biedt een aantal voordelen, maar ook een aantal verplichtingen. De eigenaar heeft zich geen zorgen te maken over leegstand of wanbetaling door de huurder. Het SVK zorgt voor een constante verhuring en onderhoud van de woning.

Wel moet de huurder zijn woning minstens voor negen jaar in verhuring geven, ligt de prijs iets onder de private woningmarkt en moet de woning aan bepaalde kwaliteitseisen voldoen (brandveiligheid, dubbel glas, dakisolatie, ...)

De federale wetgever wilde een tegemoetkoming geven voor de kwaliteitseisen waaraan eigenaars moeten voldoen. Zij was echter onbevoegd om subsidies te geven, gezien dit een gewestelijke bevoegdheid was (wonen). En ook de korting voor SVK-woningen in de onroerende voorheffing was inmiddels regionale materie.

Er werd bijgevolg een nieuwe extra incentive gecreëerd in de personenbelasting (PB). Met de 6<sup>de</sup> staatshervorming werd deze belastingvermindering geregionaliseerd, gezien zij beter aanleunde bij gewestelijke bevoegdheden.

Inmiddels bestaat dus een arsenaal aan incentives voor SVK-verhuringen. Men kan voor de kwaliteitswerken beroep doen op:

- de Vlaamse renovatiepremie;
- de Vlaamse verbeterings- en aanpassingspremie (VAP);
- de sociale dakisolatiepremie;
- het basistarief in de onroerende voorheffing bedraagt 1,6% in plaats van 2,5%, en ook de gemeentelijke opcentiemen worden navenant verminderd.
- en tenslotte is er ook de belastingvermindering in de personenbelasting.

Bij een teveel aan incentives wordt het geheel onoverzichtelijk voor de burger. Het financieel voordeel wordt versnipperd over verschillende regelingen met verschillende voorwaarden, maar is ook aan te vragen bij en te beoordelen door diverse overheidsinstanties, verspreid over meerdere bevoegdheidsniveaus. Het kost de burger teveel inspanningen om uit te pluizen of deze elk apart van toepassing zijn op zijn situatie, en zelfs indien dat het geval is, raakt hij ontmoedigd door de papierwinkel die moet worden ingevuld om van alle regelingen gebruik te maken.

Er wordt daarom voor gekozen de eenvoudigste maatregel te versterken: het tarief in de OV voor SVK-woningen wordt verder verlaagd (zie verder).

De belastingvermindering in de PB die vrij complex is, verdwijnt. De belastingvermindering SVK is gespreid over 9 jaar. Voor eigenaars die reeds in dit

systeem zitten, zal hij dus geleidelijk uitdoven over de resterende duurtijd van de 9 jaar.

De maatregel wordt afgeschaft voor nieuwe uitgaven die gemaakt worden vanaf 1 januari 2019. Dit betekent dat de belastingvermindering verder kan genoten worden voor uitgaven die werkelijk werden betaald uiterlijk 31 december 2018. Wanneer iemand voor het overige blijft voldoen aan de voorwaarden zal hij voor die uitgaven gedurende 9 jaar van een belastingvermindering kunnen genieten. Uitgaven die na die datum gebeuren (ongeacht wanneer de werken zelf plaatsvonden), zullen niet langer in aanmerking komen voor de belastingvermindering.

#### **Artikel 4**

Met dit artikel wordt de belastingvermindering voor de zgn. 'mama-papa lening' (renovatieovereenkomsten, opgenomen in artikel 3.1.3 e.v. van het decreet Grond- en Pandenbeleid) opgeheven.

Van bij het begin kende de maatregel slechts een beperkt aantal geïnteresseerden. Tegelijkertijd vergt de goedkeuring van renovatieovereenkomsten ook een extra personeelsinzet bij het departement wonen, die als onevenredig wordt ervaren.

Dit is dan ook de reden waarom er in het kader van de rationaliseringsoefening voor gekozen wordt om de belastingvermindering op te heffen voor renovatieovereenkomsten die na 31 december 2018 gesloten worden.

Voor renovatieovereenkomsten gesloten tot en met 31 december 2018 blijft de regeling gelden zoals ze van toepassing was (2,5% van de berekeningsgrondslag, met een maximum van 625 euro per jaar).

Voor de doelgroep van leegstaande en verwaarloosde woningen, worden versterkte maatregelen voorzien in de onroerende voorheffing.

#### **Artikel 5**

Zoals reeds toegelicht bij artikel 3, is een versnippering van een beleid over diverse maatregelen met relatief beperkte voordelen, te beoordelen en toe te kennen door diverse overheidsinstanties niet optimaal. Een duidelijke, eenvoudige en efficiënte maatregel met een substantieel fiscaal voordeel voor de aanvrager is dat wel.

Daarom opteren we voor een vervanging van de vermindering van de personenbelasting voor renovaties aan SVK-woningen, door een verdere verlaging van het gewestelijk basistarief van de onroerende voorheffing voor eigendommen die door een erkend sociaal verhuurkantoor (SVK) worden gehuurd.

Het huidige basistarief van 1,6% voor sociale woningen wordt door de inkanteling van de provinciale opcentiemen verhoogd tot 2,54% (wat de facto neerkomt op een status quo van de fiscale druk). Dit basistarief wordt nu verder verlaagd tot 2,4% teneinde te komen tot een bundeling van de financiële incentives.

Qua praktische uitvoering wijzigt er niets: net als in de huidige regeling, moeten/zullen de sociale verhuurkantoren uiterlijk op 31 maart van het

aanslagjaar (via een webapplicatie) aan de Vlaamse Belastingdienst meedelen welke woningen zij huren. Op basis hiervan kan de Vlaamse Belastingdienst het verlaagd tarief automatisch toepassen. Eens het onroerend goed is geregistreerd, wordt het verlaagd tarief toegekend zolang het hoofdhuurcontract tussen de eigenaar en het SVK loopt.

#### **Artikel 6**

Gelet op de invoering van het nieuwe tarief van 2,4% (zie toelichting bij vorig artikel), is het ook logisch dat het belastingkrediet voor rechtspersonen, die van dit verlaagd tarief zouden genieten, daadwerkelijk beperkt wordt tot deze 1,6%.

#### **Artikel 7**

Eén van de meest hinderlijke elementen voor een vitaal straatbeeld en de aantrekkelijkheid van een winkelcentrum is ongetwijfeld de leegstand. De desolate indruk van leegstaande handelspanden, of van leegstaande ruimten boven de winkels, legt een hypotheek op elke inspanning van de gemeente om de attractiviteit van een bepaalde straat te verhogen. De leegstand van enkele panden kan al snel een sneeuwbaaleffect veroorzaken en uiteindelijk resulteren in wegwijnende winkelstraten en een verzwakte handelsfunctie van specifieke buurten.

Heel wat steden en gemeenten worden geconfronteerd met de problematiek van leegstand. De redenen voor die leegstand zijn divers (onaangepaste panden, de tendens naar grotere handelszaken (ketens), gebrek aan parkeerplaats, populariteit van sommige webwinkels, ...) Deze leegstand betreft vaak winkelstraten die vroeger floreerden, maar tegenwoordig in een vergane glorie baden. De structurele leegstand, en verwaarloosde indruk van de panden, leidt er soms ook toe dat de rest van de buurt mee verloedert (bv. tagging of graffiti, gebroken ruiten die niet meer hersteld worden, ...) en het onveiligheidsgevoel toeneemt (vandalisme, ...).

Dit resulteert ook in een steeds grotere economische schade (steeds meer leegstand, afnemende marktwaarde van omliggende panden, ...). Lokale besturen proberen vaak tevergeefs deze vicieuze cirkel te doorbreken met lokale initiatieven (bvb. tijdelijke popup verhuur, heraanleg van de straat), maar desondanks blijven er panden leeg staan.

Tegelijk wordt vastgesteld dat de ruimte in Vlaanderen steeds schaarser wordt. In het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wordt daarom vooropgesteld het ruimtebeslag terug te dringen en de inname van nieuwe ruimte tegen 2040 volledig te stoppen. De nadruk komt te liggen op het geschikt maken van bestaande ruimte-innames voor voorziene bestemmingen of nieuwe noden (intensivering/verweving/hergebruik).

Ook de Vlaamse bouwmeester pleit consequent voor een kernversterking van het ruimtelijk weefsel door inbreiding, zodat open ruimte zo weinig mogelijk wordt aangesneden.

En verder legt ook het handelsvestigingsbeleid sinds het decreet van 15 juli 2016 de klemtoon op een versterking van kernwinkelgebieden en een conversie van de winkelarme gebieden naar woongebied volgens het principe: verweving waar het kan, scheiding waar het moet. Lokale besturen wordt voorgesteld om de kernwinkelgebieden en winkelarme gebieden duidelijk af te bakenen, al hebben weinigen dit reeds gedaan.

Artikel 2.1.6.0.2 VCF voorziet reeds een vrijstelling voor de ombouw van een winkelpand tot woning. Deze regeling wordt echter weinig gebruikt. Onder meer de vereiste dat 50% van de vloeroppervlakte werd gebruikt voor kleinhandel, is moeilijk te vervullen. De panden liggen vaak in het centrum van een stad, waar 3 bouwlagen of hoger niet ongevoelen zijn. Indien enkel het gelijkvloers werd gebruikt voor de handelszaak, is het al moeilijk aan deze voorwaarde worden te voldoen. Daarnaast vraagt men vandaag ook dat een actieve handelszaak wordt omgebouwd tot woning, terwijl er in de praktijk doorgaans leegstand aan vooraf gaat.

Voortbouwend op het nieuwe handelsvestigingsdecreet, wordt daarom vereist dat het pand ligt in een kernwinkelgebied of een winkelarm gebied. Hierdoor worden baanwinkels uitgesloten en kan ook de voorwaarde van de vloeroppervlakte komen te vervallen.

Indien gelegen in een winkelarm gebied, geldt de vrijstelling voor een ombouw tot één of meerdere woningen. Hierdoor wordt verdichting in de hand gewerkt in gebieden waar handelsactiviteiten niet altijd haalbaar zijn. Het maakt daarbij niet uit of het gaat om een actief winkelpand (waarbij men dus de uitbating stopzet) dat wordt omgebouwd, dan wel om een leegstaand winkelpand dat wordt omgebouwd tot een woning. Indien gelegen in een kernwinkelgebied kan een vrijstelling worden toegekend voor de bovenverdiepingen (of gedeelten hiervan) van een onroerend goed die worden omgebouwd tot woning en waarbij het gelijkvloers behouden blijft als (actief) handelspand. Hiermee wordt wonen boven winkels gestimuleerd en wordt een beleid ondersteund dat handelskernen levend houdt.

De ombouw dient te gebeuren op grond van een geldige omgevingsvergunning (vroeger: de stedenbouwkundige vergunning), tenzij uiteraard een vrijstelling geldt hiervoor. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is hiervoor bepalend.

De vrijstelling voor de vervangbouw van ongeschikte of onbewoonbare woningen of gebouwen wordt ook mogelijk voor leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten die op een inventaris zijn opgenomen. Het toepassingsgebied

wordt beperkt tot panden op gewestelijke inventarissen. Het beleid inzake de registratie en ontrading van leegstaande of verwaarloosde woningen is immers gedecentraliseerd. Tegelijk wordt verduidelijkt dat er een verband dient te zijn tussen de opname op een inventaris of register, de vervangbouw en het verhoogde kadastraal inkomen. Het pand moet voorafgaand aan de sloopwerken op een inventaris of register staan. Dit is te begrijpen als: "op de dag dat de sloopwerkzaamheden starten". Het volstaat dus niet ooit op een inventaris of register gestaan te hebben.

Een pand dat na een beroep retroactief van de inventaris is geschrapt kan evenmin worden beschouwd als zijnde opgenomen op de inventaris. Indien het gesloopte pand wordt vervangen door een vervangbouw met meerdere panden (bvb. appartementsgebouw of incubator voor startende ondernemingen), dan geldt de vrijstelling voor alle betrokken gebouwen die door vervangbouw in de plaats komen.

De beperking van de vrijstelling tot de verhoging van het KI leidde tot een te kleine stimulans voor de bouwheer, vergeleken met de hoge kosten van de renovatie of vervangbouw die met dergelijke panden gepaard gaat. De vrijstelling wordt nu enerzijds beperkt tot de gevallen van vervangbouw, maar betreft voortaan wel het volledige KI, en dit gedurende 5 jaar.

Om te vermijden dat het toegekende voordeel disproportioneel is ten opzichte van de uitgangssituatie wordt een beperking van de vrijstelling ingevoerd tot het bedrag van 1.000 euro per nieuwe woning en 4.000 euro voor een nieuwe bedrijfsruimte. Dit voordeel is proportioneel te verdelen over het aandeel van het Vlaamse Gewest en de opcentiemen voor de lokale besturen.

Deze maatregel is doeltreffender dan de complexe regeling van het 'positief grootstedelijk beleid' of de 'mama-papa lening'.

#### **Artikel 8**

De vermindering van 75% van de verkeersbelasting voor havenvoertuigen in artikel 2.2.5.0.2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 wordt opgeheven. Deze vermindering betreft momenteel 63 voertuigen, die bijna allemaal staan geregistreerd bij de Haven van Antwerpen. De reden van dit beperkte aantal is dat de havens steeds meer gebruik maken van vrachtwagens met een nummerplaat van de haven zelf. Deze moeten niet worden ingeschreven in de DIV op voorwaarde dat ze binnen de havenperimeter blijven (artikel 2, §2, 3° van het koninklijk besluit van 20 juli 2001 betreffende de inschrijving van voertuigen), wat ook een voorwaarde is voor de huidige belastingvermindering. De terminaltrekkers (25) zullen vallen onder de voertuigen die zijn vrijgesteld wegens hun aard. De overige voertuigen worden amper gebruikt op het tolnetwerk en kunnen dus vallen onder de vrijstelling wegens een maximaal aantal kilometer of aantal dagen op de openbare weg (zie verder de toelichting bij artikel 10).

#### **Artikel 9**

Met punt 1° van dit artikel worden twee vrijstellingscategorieën opgeheven. De VCF voorzag nog in een vrijstelling van verkeersbelasting voor vrachtauto's, lichte vrachtauto's en auto's voor dubbel gebruik die door landbouwers werden ingeschreven vóór 1 juli 1965. Deze vrijstelling werd gecreëerd bij de invoering van de verkeersbelasting. Op deze manier werden voertuigen (vrachtwagens of bestelwagens) die het landbouwbedrijf al had, vrijgesteld van de verkeersbelasting. Nieuwe voertuigen vielen hier niet meer onder, en werden wél belast. Na 52 jaar, is deze 'overgangsbepaling' niet meer relevant.

De vrijstelling voor tractoren en aanhangwagens in de vlassector is overbodig aangezien deze voertuigen evenzeer onder de algemene vrijstelling voor tractoren (art. 2.2.6.0.1, §1, 7°) thuishoren. Deze algemene vrijstelling voor tractoren is ruimer zowel in personeel toepassingsgebied (omvat ook landbouwcoöperaties), materieel toepassingsgebied (niet beperkt tot vlas) als territoriaal toepassingsgebied (niet beperkt tot 10 km rond het landbouwbedrijf).

Punt 2° van het artikel wenst de vrijstelling wegens occasioneel vervoer te vereenvoudigen voor de burger.

Artikel 2.2.6.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 voorziet in bepaalde gevallen in een vrijstelling van de verkeersbelastingen voor de motorvoertuigen en de samengestelde voertuigen die slechts af en toe op de openbare weg in België rijden.

Momenteel kan dit zogenaamde occasioneel gebruik enkel bewezen worden door het bijhouden van een rittenblad. Op zo'n rittenblad moet de belastingplichtige de data vermelden waarop het betrokken voertuig op de openbare weg komt. Indien het voertuig slechts 30 dagen per belastbaar tijdperk op de openbare weg rijdt en de aanvraag tot vrijstelling tijdig werd ingediend, zal de belastingplichtige een vrijstelling van de verkeersbelastingen kunnen bekomen.

Het rittenblad is een officieel papieren document dat jaarlijks opnieuw aangevraagd moet worden vóór de aanvang van de belastbare periode en waarop elke rit op voorhand handmatig ingevuld dient te worden. Het vergt dus heel wat administratie.

Het nieuwe artikel voorziet 3 mogelijkheden:

- a) Er worden een aantal voertuigen vrijgesteld wegens hun aard. Het gaat deels om voertuigen die destijds door de FOD Financiën ook automatisch werden aanvaard als 'occasionele' categorieën. Dit betrof onder meer:
- de voertuigen die dienen voor het vervoer van kermis- of circusmateriaal, evenals de woonwagens;

- de opleidingsvoertuigen die eigendom zijn van de rijsscholen of het Sociaal Fonds voor Transport & Logistiek. Inmiddels beschikken ook de gewestelijke arbeidsbemiddelingsdiensten over dergelijke voertuigen.

Daarnaast wordt bijvoorbeeld ook gedoeld op volgende categorieën:

- de terminaltrekkers: dit zijn voertuigen met een kleine cabine met goede zichtbaarheid aan alle kanten, die worden ingezet om de containers in de containerterminals te rangschikken. Zij leunen in de praktijk dicht aan tegen werktuigen, en zijn geenszins bedoeld voor het transport van plaats A naar plaats B.
- de marktwagens: deze categorie bestaat voor een groot deel uit 3,5 tot 12 ton voertuigen die reeds van het nultarief genieten. Een marktwagen heeft een winkelfunctie (= vast gemonteerde toonbank); ook de vrachtwagen/trekker die uitsluitend gebruikt wordt in combinatie met een aanhangwagen/oplegger met winkelfunctie kan worden vrijgesteld.

Er wordt voorgesteld de afbakening aan de Vlaamse Regering over te laten, gezien een uitvoeringsbesluit beter geschikt is om te bepalen welke voertuigen hieronder vallen.

b) Door de invoering van de kilometerheffing, rijdt het merendeel van de vrachtwagens met een tolteller (On Board Unit (OBU)) rond, en kan aan de hand daarvan worden gecontroleerd of de vrachtwagen slechts occasioneel wordt gebruikt. Indien de vrachtwagens 500 tolkilometers dus niet overschrijden, is aan de voorwaarde van occasioneel vervoer voldaan. Hiervoor wordt geen bewijs verwacht door de burger, de overheid zal zelf de beschikbare informatie controleren.

c) Tenslotte wordt ook het rittenblad (voorlopig) behouden, voor voertuigen die niet uitgerust zijn met een OBU. Doordat een beperkt aantal voertuigen niet onder het toepassingsgebied van de kilometerheffing valt en dus geen OBU heeft, en ook een beperkt aantal atypische voertuigen van het rittenblad gebruik maken (bv. leasing kampeerwagens), is het onzeker of alle huidige gebruikers van het rittenblad kunnen afgedekt worden met de twee nieuwe categorieën. Indien na een evaluatieperiode van twee jaar blijkt dat het rittenblad weinig of niet meer gebruikt wordt, is het wel de bedoeling deze optie definitief af te schaffen.

#### **Artikel 10**

Een aantal overgangsregimes in de BIV, die zijn afgelopen, worden opgeheven.

- Art. 2.3.4.1.8: betreft inderdaad een overgangsregeling voor inschrijvingen van 1 maart 2012 tot 31 december 2013 die niet meer bruikbaar is.
- Art. 2.3.4.1.9: gaat over een overgangsperiode voor inschrijvingen tussen 1 maart 2012 en 30 april 2012.
- Art. 2.3.4.1.10: betreft een overgangsmaatregel waarbij de nodige documenten voor 15/1/2016 moesten ingediend worden.

### **Artikel 11**

1° Met het samenwerkingsakkoord van 25 april 2002 en het decreet van 8 juli 2002 werd voor de aanslagjaren 2002 en 2003 een vermindering van de BIV voorzien voor dieselwagens en benzinewagens die voldoen aan de euro 4 uitstootnorm. Deze maatregel was bedoeld om de aankoop van milieuvriendelijke voertuigen te stimuleren. De euro 4 norm is in 2005 verplicht geworden. Sedert 2015 werd al opgeschoven naar de momenteel geldende euro 6 norm. De maatregel uit 2002 is dus volledig achterhaald, en er worden momenteel ook geen nieuwe aanslagen met toepassing van die verminderingen gevestigd. Deze bepaling kan bijgevolg opgeheven worden gezien ze elke relevantie heeft verloren.

2° Het betreft hier een technische rechtzetting. In artikel 2.3.4.2.1, §2, tweede lid, VCF is sprake van koolwaterstoffen terwijl hier eigenlijk de koolwaterstofgassen worden bedoeld zoals ook opgenomen in artikel 2.2.4.0.4 VCF en artikel 2.2.5.0.4 VCF. Koolwaterstoffen zijn de emissies die vrijkomen bij het gebruik van de koolwaterstofgassen. De koolwaterstofgassen betreffen de eigenlijke brandstof. Gezien in artikel 2.3.4.2.1, §2, tweede lid, VCF de brandstof en niet de emissies worden bedoeld is hier een rechtzetting vereist.

### **Artikel 12**

De VCF voorziet enkele afwijkingen op de gewone toepassing van het verkooprecht, om een rationele inrichting van landbouwbedrijven en de hen toebehorende landbouwgronden, te bevorderen. Een verbrokkeling en verspreiding van de gronden van een landbouwer zijn niet bevorderlijk voor een doelmatige uitbating van zijn bedrijf. In het verleden heeft de wetgever enkele maatregelen getroffen, onder meer om de ruil van gronden tussen landbouwers onderling te vergemakkelijken.

Ruilvereenkomsten van onbebouwde landgoederen zijn onderworpen aan een verlaagd verkooprecht van 6% als het waardeverschil niet hoger is dan een vierde van de verkoopwaarde van de minste kavel en als de verkoopwaarde van beide kavels een bepaald bedrag (het kadastraal inkomen x 350) niet te boven gaat. Aangezien de coëfficiënt van 350 het laatst werd vastgesteld bij KB van 13 november 1978 en de grondprijzen in tegenstelling tot de kadastrale inkomens sterk zijn gestegen, kan in de praktijk nog zelden gebruik worden gemaakt van het verlaagd tarief. Tegelijkertijd staat het kadastraal inkomen sterk ter discussie als maatstaf voor de waarde van onroerende goederen. De overeengekomen waarde is immers evenmin een alternatief aangezien dit aanleiding kan geven tot onderschatting van of prijsbewimpeling.

Indien er geen waardeverschil is, is het artikel 2.9.6.0.4 van toepassing en geldt een vrijstelling van het evenredige verkooprecht. Er wordt voorgesteld ook die bepaling te wijzigen (zie artikel 16 hierna).

Om de afhankelijkheid van het KI te vermijden, wordt met deze aanpassing een maximale oppervlakte als voorwaarde gesteld. Deze maatregel had immers als doel de ruil van kleine landbouwpercelen te begunstigen, zodat landbouwers gemakkelijker tot aaneengesloten percelen konden komen. De grens van 5 hectare lijkt hiervoor voldoende groot.

Het landbouwkarakter kan bewezen worden met de landbouwaangifte.

### **Artikel 13**

De VCF voorziet een vrijstelling van het verkooprecht voor het inbrengen van goederen in een economisch samenwerkingsverband, zoals bepaald in de wet van 17 juli 1989.

De wet van 17 juli 1989 inzake economische samenwerkingsverbanden werd opgeheven door de wet van 7 mei 1999. De bepalingen i.v.m. economische samenwerkingsverbanden werden daarbij overgenomen in het Wetboek van 7 mei 1999 van vennootschappen (Boek XIV, art. 839-873). Gelet op het beperkt aantal toepassingsgevallen van deze vennootschapsvorm voorziet de nakende hervorming van het Wetboek van vennootschappen dat het economisch samenwerkingsverband na een overgangsperiode van 10 jaar verdwijnt. Daarom worden deze vrijstellingen voor de inbreng of teruggave van een onroerend goed aan of door een economisch samenwerkingsverband, opgeheven. Deze maatregel zal in werking treden vanaf aanslagjaar 2021, zodat er voldoende tijd is voor de resterende economische samenwerkingsverbanden om bepaalde goederen alsnog terug te geven aan hun leden, indien wenselijk.

### **Artikel 14**

De vrijstellingen voor HST-Fin nv, ASTRID nv en BIO nv worden opgeheven aangezien ze niet meer worden toegepast.

Bij wet van 17 maart 1997 betreffende de financiering van het HST-project werd voorzien dat de akten in de minne verleden ten name of ten bate van de naamloze vennootschap van publiek recht HST-fin kosteloos zouden worden geregistreerd.

Na de aanleg van de hogesnelheidslijnen, werd in 2004 beslist de HST-fin te laten fuseren met de NMBS, en bestaat zij niet meer als aparte rechtspersoon.

Tijdens het Heizeldrama begin jaren '80, werd vastgesteld dat de Belgische hulpdiensten teveel met eigen lokale radionetwerken op analoge frequenties werkten. Bij grote rampen, liep de coördinatie daardoor veel te moeilijk. Begin jaren '90 werd daarom beslist een nationaal radionetwerk uit te bouwen, gebaseerd op de Tetra-standaard. Deze opdracht werd toevertrouwd aan de ASTRID nv, dat door de wet van 8 juni 1998 betreffende de radiocommunicatie van de hulp- en veiligheidsdiensten werd opgericht. Er werd aanvankelijk een vrijstelling in het verkooprecht ingevoerd, omdat men er van uitging dat ASTRID nv veel grond zou moeten verwerven om de antennes van het Tetra netwerk uit te bouwen. Uiteindelijk heeft ASTRID nv slechts 5 kleine percelen zelf aangekocht voor

antennes. De antennes werden zoveel mogelijk geplaatst op bestaande kazernes van politie of brandweer (die reeds eigendom waren van de IPZ of de gemeente), of door masten te delen met Proximus, Orange of Telenet/Base. De outdoordekking van het netwerk wordt ook als voltooid beschouwd. ASTRID nv richt zich nu op een verbetering van de indoordekking (bv. winkelcentra, luchthavens, sportstadions, gevangenissen, ...), maar dit gebeurt door verplichtingen op de bouwheer, niet door zelf eigendom te verwerven.

De Belgische Investeringsmaatschappij voor Ontwikkelingslanden of kortweg BIO(-invest), werd opgericht bij wet van 3 november 2001 en heeft als maatschappelijk doel te investeren in de ontplooiing van bedrijven gevestigd in ontwikkelingslanden in het belang van de economische en sociale vooruitgang van die landen. Net zoals voor de hiervoor vermelde instanties, werd ook voor BIO-invest een kosteloze registratie voorzien voor de akten verleden ten name of ten bate van deze vennootschap.

BIO-invest heeft zijn hoofdzetel gekozen in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest. Voor het overige is het de missie van de investeringsmaatschappij om te beleggen in ontwikkelingslanden, niet in het thuisland. Deze vrijstelling heeft dus geen relevantie voor het Vlaamse Gewest en wordt opgeheven.

In punt 8° wordt de vrijstelling voor de oprichtingsakten van de Brusselse en Waalse maatschappijen verwijderd uit het toepassingsgebied. Dit was relevant op federaal niveau, maar niet meer op Vlaams gewestelijk niveau.

#### **Artikel 15**

Met de voorgestelde bepaling worden enkele overbodige of achterhaalde tekstpassage geschrapt uit de lijst van vrijstellingen van het verkooprecht, voorzien bij artikel 2.9.6.0.3. VCF.

Zo wordt de vermelding van de overdracht van een afgedankte bedrijfsruimte aan de Staat of een andere publiekrechtelijke persoon geschrapt. Er zijn immers geen toepassingsgevallen gekend. Bovendien zal een dergelijke overdracht wellicht vrijgesteld zijn van verkooprecht dankzij de meer generieke vrijstelling vermeld in het punt 1° van dezelfde bepaling.

Ook van de natuurinrichtingsakten zijn geen toepassingsgevallen bekend, en kan de bepaling dus worden geschrapt. Bovendien zal een dergelijke overdracht wellicht vrijgesteld zijn wegens de algemene regeling voor ruil of erfdiensbaarheid (zie punt 5°), of wegens de verlening ten algemene nutte in punt 1°.

Een tekstuele vereenvoudiging wordt ingevoerd door de groepering van de verschillende bepalingen i.v.m. ruil, ruilverkaveling en herverkaveling onder de noemer 'in uitvoering van een wet of een decreet'. Hiermee wordt niet geraakt aan het toepassingsgebied. Volgende vrijstellingen kunnen hieronder worden begrepen:

- de akten tot vaststelling van een ruilverkaveling of herverkaveling met het oog op de realisatie van een ruimtelijk uitvoeringsplan als vermeld in hoofdstuk II van titel II van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;
- de akten, vonnissen en arresten betreffende de uitvoering van de wet van 10 januari 1978 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen in der minne;
- de akten houdende ruiling van gronden bij wijze van bestemmingswijzigingscompensatie of compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften, waarbij de Vlaamse Grondenbank optreedt overeenkomstig artikel 6.2.10 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- de akten, vonnissen en arresten betreffende de uitvoering van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet en van de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken;
- de akten houdende ruiling als vermeld in artikel 5, §2, 5°, §3, 1°, §5 en §7 van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen;
- de akten houdende vrijwillige herverkaveling, de akten houdende herverkaveling uit kracht van de wet en de akten houdende herverkaveling uit kracht van de wet met planologische ruil, vermeld in artikel 2.1.18, artikel 2.1.48 en artikel 2.1.66 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Gezien het grote aantal onderdelen dat overbodig wordt, wordt voor de leesbaarheid het artikel in zijn geheel vervangen.

#### **Artikel 16**

Dit artikel hervormt artikel 2.9.6.0.4 naar analogie van het ontworpen artikel 2.9.4.2.8 (cf. artikel 12 van het ontwerp).

#### **Artikel 17**

Dit artikel hervormt artikel 2.9.7.0.2, tweede lid, naar analogie van het ontworpen artikel 2.9.4.2.8 en 2.9.6.0.4 (cf. artikel 12 en 16 van het ontwerp).

#### **Artikel 18**

De vrijstellingen voor verdelingsakten in artikel 2.10.6.0.2 worden niet benut. In het federale wetboek was dit een gemeenschappelijke vrijstelling voor alle registratierechten. In de structuur van de Vlaamse codex fiscaliteit, worden de vrijstellingen afzonderlijk per registratiebelasting vermeld. Gezien het lage tarief van 2,5% lijkt het ook niet nodig om al deze vrijstellingen voor het verdeelrecht te behouden.

#### **Artikel 19**

Dit artikel bepaalt dat, net zoals vandaag het geval is, de vermindering in de onroerende voorheffing voor woningen die worden verhuurd aan een SVK (zie

artikel 5), wordt gecompenseerd aan de gemeenten en provincies die hierdoor opcentiemen derven. Gelet op de toevoeging van §2/1 in artikel 2.1.4.0.1, moet ook artikel 3.1.0.0.6 aangevuld worden.

Ook voor de maatregelen in artikel 7 (artikel 2.1.6.0.2 VCF) zal compensatie worden voorzien.

Daar komt bij dat een krachtig instrument wordt gecreëerd om leegstand in de steden en gemeenten aan te pakken. Het is aan de gemeenten zelf om de impact van deze maatregel op het terrein te bepalen. M.b.t. de verbouwing van winkelpanden ligt het initiatief bij de gemeente aangezien zij voorafgaand aan de mogelijke toepassing van het fiscaal voordeel via een GRUP een kernwinkelgebied of winkelarm gebied dient af te bakenen. Ook wat betreft de vervangbouw zijn de gemeenten het eerste aanspreekpunt voor de inventarisatie van panden op de verschillende lijsten. Zij zijn immers ook het best geschikt om probleemsituaties te detecteren waarvoor actie vereist is.

De opdecim op de verkeersbelasting die gemeenten derven als gevolg van de vrijstelling voor motorvoertuigen en de samengestelde voertuigen die slechts af en toe op de openbare weg in België rijden en die worden gebruikt door natuurlijke personen of rechtspersonen die het goederenvervoer niet als hoofdactiviteit hebben, als het vervoer met die voertuigen niet leidt tot concurrentievervalsing, zal voortaan eveneens worden gecompenseerd voor de lokale besturen die hierdoor opbrengsten derven.

#### **Artikel 20**

Gelet op de aanpassing van artikel 2.9.4.2.8 VCF en artikel 2.9.6.0.4 VCF is het niet meer nodig om een coëfficiënt te bepalen. De overeenstemmende artikelen in het Besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013 die deze coëfficiënt bepaalden kunnen derhalve worden opgeheven.

#### **Artikel 21**

Dit decreet treedt voor het merendeel in werking vanaf aanslagjaar 2019 zodat belastingplichtigen voldoende tijd hebben om zich voor te bereiden op de wijzigingen. Het doen samenvallen van de inwerkingtreding van voorliggende aanpassingen met de aanvang van een nieuw aanslagjaar is ook de meest transparante en klantvriendelijke werkwijze.

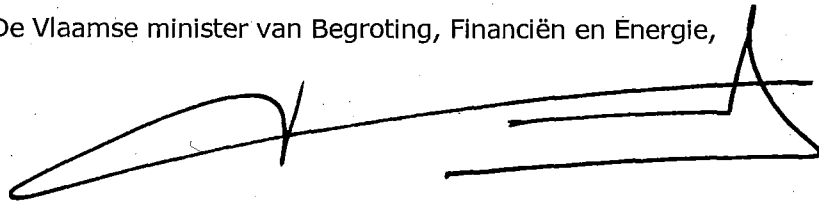
Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor de volgende artikelen:

- artikel 3 en 4: deze artikelen kunnen reeds onmiddellijk in werking treden aangezien de datum van uitdoving in de regelgeving wordt opgenomen;
- artikel 10: de opgeheven artikels zijn gelet op het beperkte tijdsaspect niet meer van toepassing;
- artikel 13: om de resterende economische samenwerkingsverbanden voldoende tijd te geven om indien wenselijk bepaalde goederen alsnog terug te geven aan hun leden, zal deze maatregel in werking treden vanaf aanslagjaar 2021.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a large loop at the end and a vertical line crossing it near the middle.

Bart TOMMELEIN

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen  
en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

Op voorstel van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke Schauvliege