matthias diependaele

vlaams minister van financiën en begroting, wonen en onroerend erfgoed

antwoord

op vraag nr. 203 van 9 februari 2023

van mercedes van volcem

1-2. Er werden in aanslagjaar 2022 165.799 akten geregistreerd waarop het verkooprecht werd geheven. In onderstaande tabel vindt u het aantal akten en de verschuldigde rechten na verminderingen en vrijstellingen, opgedeeld per transactietype. In één akte kunnen meerdere transactietypes voorkomen.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Transactietype** | **Aantal akten** | **Verschuldigde rechten** **(in euro)**  |
| Ruil 10% | 187 | 1.564.147 |
| Ruil 12% | 513 | 2.956.885 |
| Ruil 4% | 23 | 205.528 |
| Ruil onbebouwde landgoederen 6% | 24 | 8.098 |
| Verkoop 1,5% - sociaal tarief | 158 | 430.933 |
| Verkoop 10% - gewoon tarief | 29.876 | 641.178.373 |
| Verkoop 12% - gewoon tarief | 60.576 | 1.287.890.215 |
| Verkoop 12,5% - oud verkooprecht | 68 | 849.933 |
| Verkoop 4% - beroepskopers | 5.923 | 129.222.049 |
| Verkoop 5% - klein beschrijf | 16 | 106.184 |
| Verkoop 6% - oud tarief klein beschrijf | 55 | 268.390 |
| Verkoop inbreng | 4 | - |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning 3% | 64.526 | 596.258.345 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning 6% | 5.065 | 28.298.169 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning 7% | 8 | 78.478 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning IER 1% | 1.642 | 5.385.615 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning IER 5% | 51 | 233.343 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning IER 6% | 3 | 2.300 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning sloop heropbouw 1% | 43 | 117.675 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning sloop heropbouw 5% | 1 | 12.500 |
| Verkoop verlaagd tarief onroerend erfgoed 1% | 26 | 140.681 |
| Verkoop verlaagd tarief onroerend erfgoed 5% | 17 | 689.684 |
| Verkoop verlaagd tarief onroerend erfgoed 6% | 25 | 974.156 |
| Verkoop verlaagd tarief sociaal verhuurkantoor 7% | 279 | 3.685.240 |
| Vernietiging/ontbinding verkoop | 2.883 | 31.260 |
| **TOTAAL**  | **171.992** | **2.700.588.183** |

Voor 2022 werd volgens de ESR-aanrekeningsmethode 2.532.973.562,68 euro (inclusief intresten en kosten) aan verkooprecht ontvangen.

1. In onderstaande tabel vindt u voor aanslagjaar 2022 de meeneembare rechten door verrekening en de meeneembare rechten door teruggave. Een verzoek tot verrekening wordt doorgaans gevraagd in de authentieke akte van de aankoop van de nieuwe woning-hoofdverblijfplaats. Indien het gaat om meeneembaarheid door teruggave gebeurt het verzoek doorgaans in de akte van verkoop van de oude woning-hoofdverblijfplaats. Gelet op het feit dat de belastingplichtige 2 jaar[[1]](#footnote-1) de tijd heeft vanaf de aankoop van de nieuwe woning-hoofdverblijfplaats om de oude woning te verkopen, zal het bedrag van de meeneembare rechten bij teruggave nog toenemen. De meeneembaarheid dooft geleidelijk aan uit om volledig afgeschaft te worden met ingang van 1 januari 2024.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Transactietype** | **Meeneembare rechten bij verrekening****(in euro)** | **Meeneembare rechten bij teruggave** **(in euro)** |
| Verkoop 1,5% - sociaal tarief | 4.413 |  |
| Verkoop 10% - gewoon tarief | 7.421.699 | 3.984.035 |
| Verkoop 12% - gewoon tarief | 13.647.151 | 2.452.767 |
| Verkoop 6% - oud tarief klein beschrijf | 426.615 | 26.000 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning 6% | 35.771.223 | 4.504.487 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning IER 5% | 163.889 | 33.288 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning IER 6% | 28.540 |  |
| **TOTAAL** | **57.463.531** | **11.000.577** |

1. In onderstaande tabel vindt u voor aanslagjaar 2022 de verschuldigde schenkbelasting na verminderingen en vrijstellingen, opgedeeld volgens de aard van de geschonken goederen.

|  |  |
| --- | --- |
| **Aard goederen** | **Verschuldigde rechten (in euro)** |
| Schenking onroerend | 246.225.244 |
| Schenking roerend | 224.352.471 |
| **TOTAAL** | **470.577.715** |

Voor 2022 werd volgens de ESR-aanrekeningsmethode werd 463.613.479,15 euro (inclusief intresten en kosten) aan schenkbelasting ontvangen, waarvan 241.488.235,60 euro voor onroerende schenkingen en 222.125.243,55 euro voor roerende schenkingen.

1. Afzonderlijke gegevens over aankopen van gronden zijn niet beschikbaar voor automatische rapportering, maar gronden kunnen deel uitmaken van tariefcategorieën die zijn opgenomen bij vraag 1.
2. Volgens de ESR-aanrekeningsmethode worden de ontvangsten voor erfbelasting voor 2022 geraamd op 1.598.862.224,51 euro (inclusief intresten en kosten, exclusief fiscale regularisatie). Deze ESR-ontvangsten zijn een prognose, aangezien de ontvangsten tot en met februari 2023 worden aangerekend op begrotingsjaar 2022.
3. De meerwaardebelasting is een federale belasting. Het gaat immers om diverse inkomsten die afzonderlijk belast zijn in de personenbelasting.

8-9. De ontvangsten voor het verkooprecht voor 2022 zijn licht gedaald ten opzichte van 2021. Door uitstel- of anticipatiegedrag om te kunnen genieten van de meest voordelige optie bij de wijziging van de tarieven vanaf 01/01/2022 moet 2022 echter worden beschouwd als een overgangsjaar.[[2]](#footnote-2) Het effect kan pas worden ingeschat vanaf aanslagjaar 2023. Bovendien ondervond de vastgoedmarkt in 2022 ook de gevolgen van de stijging van de rente, wat zich vooral laat voelen bij vastgoedinvesteringen.

1. De tabel hieronder biedt voor de aanslagjaren 2019 tot en met 2027 een overzicht van de fiscale uitgaven voor het ‘verwerven en behouden van de eigen woning’. Voor aanslagjaren 2019-2020 verwijs ik naar het antwoord op uw schriftelijke vraag nr. 186 van 31 januari 2022.

De cijfers voor aanslagjaar 2021 betreffen realisatiecijfers. De cijfers voor de overige aanslagjaren betreffen ramingen die door de FOD Financiën eind september 2022 in het kader van de begrotingsopmaak 2023 werden opgesteld. Die ramingen werden – na toepassing van het aanslagjaarspecifieke voorschottenpercentage - verwerkt in de meerjarige uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap (Meerjarenraming 2022-2027, oktober 2022).

Binnen deze categorie van fiscale uitgaven kent de Woonbonus 2005-2014 een dalend verloop omdat steeds meer belastingplichtigen het einde bereiken van de periode waarvoor de fiscale uitgave werd toegekend. Dat geldt (voorlopig) niet voor de Woonbonus 2015. De raming ervan blijft constant op 70,0 miljoen euro. Tot slot werd de Geïntegreerde Woonbonus eind 2019 door de Vlaamse Regering uitgedoofd waardoor er geen instroom van belastingplichtigen meer mogelijk is en de budgettaire impact (eveneens voorlopig) constant blijft op 377,4 miljoen euro.

| **Inkomstenjaar** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aanslagjaar** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** |
| 1.Bouwsparen | 126,7 | 96,8 | 66,9 | 37,0 | 7,0 | 0,0 | 0,0 |
| 2.Intresten | 29,2 | 22,8 | 16,5 | 10,1 | 3,8 | 0,0 | 0,0 |
| 3.Woonbonus 2005-2014 | 779,7 | 702,9 | 626,0 | 549,2 | 472,3 | 395,5 | 318,7 |
| 4.Langetermijnsparen | 38,8 | 34,2 | 29,6 | 25,0 | 20,4 | 15,8 | 11,2 |
| 5.Woonbonus 2015 | 70,0 | 70,0 | 70,0 | 70,0 | 70,0 | 70,0 | 70,0 |
| 6.Geïntegreerde woonbonus | 377,4 | 377,4 | 377,4 | 377,4 | 377,4 | 377,4 | 377,4 |
| **Totaal** | **1.421,9** | **1.304,1** | **1.186,4** | **1.068,7** | **951,0** | **858,7** | **777,2** |

1. 5 jaar in geval van aankoop van een bouwgrond [↑](#footnote-ref-1)
2. Er dient rekening gehouden te worden met het feit dat kopers van een enige eigen woning in het najaar van 2021 het verlijden van de authentieke aankoopakte hebben uitgesteld naar 2022. Bovendien vielen koopovereenkomsten onder het algemene tarief die vóór 1 januari 2022 zijn gesloten, nog onder het tarief van 10%, zelfs als de authentieke akte pas wordt verleden vanaf 1 januari 2022. [↑](#footnote-ref-2)