matthias diependaele

vlaams minister van financiën en begroting, wonen en onroerend erfgoed

antwoord

op vraag nr. 186 van 31 januari 2022

van mercedes van volcem

1-2. Er werden in aanslagjaar 2021 167.958 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% | 768 | 5.139.417 |
| Ruil 4% | 46 | 371.619 |
| Ruil onbebouwde landgoederen 6%[[1]](#footnote-1) | 20 | 15.680 |
| Verkoop 1,5% - sociaal tarief[[2]](#footnote-2) | 144 | 420.247 |
| Verkoop 10% - gewoon tarief | 107.374 | 2.049.271.001 |
| Verkoop 12,5% - oud verkooprecht | 58 | 667.232 |
| Verkoop 4% - beroepskopers[[3]](#footnote-3) | 5.318 | 110.066.992 |
| Verkoop 5% - klein beschrijf | 22 | 111.336 |
| Verkoop 6% - oud tarief klein beschrijf | 39 | 357.353 |
| Verkoop inbreng | 17 | 561.753 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning 6%[[4]](#footnote-4) | 55.208 | 795.593.201 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning 7%[[5]](#footnote-5) | 11 | 107.779 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning IER[[6]](#footnote-6) 5% | 838 | 9.496.828 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning IER 6%[[7]](#footnote-7) | 14 | 164.921 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning sloop heropbouw 5% | 9 | 115.495 |
| Verkoop verlaagd tarief onroerend erfgoed 1%[[8]](#footnote-8) | 47 | 206.495 |
| Verkoop verlaagd tarief onroerend erfgoed 5%[[9]](#footnote-9) | 61 | 2.276.379 |
| Verkoop verlaagd tarief svk 7%[[10]](#footnote-10) | 264 | 3.319.654 |
| Vernietiging/ontbinding verkoop | 2.810 | 30.180 |
| **TOTAAL** | **173.068** | **2.978.293.562** |

Volgens de ESR-aanrekeningsmethode[[11]](#footnote-11) werd voor 2021 2.822.380.899,52 euro (inclusief intresten en kosten) aan verkooprecht ontvangen.

1. In onderstaande tabel vindt u voor aanslagjaar 2021 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[[12]](#footnote-12) 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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Transactietype** | **Meeneembare rechten bij verrekening**  **(in euro)** | **Meeneembare rechten bij teruggave**  **(in euro)** |
| Verkoop 1,5% - sociaal tarief | 12.383 | - |
| Verkoop 10% - gewoon tarief | 24.271.030 | 8.451.871 |
| Verkoop 6% - oud tarief klein beschrijf | 52.165 | 6.500 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning 6% | 91.662.907 | 23.307.002 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning 7% | 1.098 | - |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning IER 5% | 827.755 | 374.634 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning IER 6% | 25.163 | 8.300 |
| Verkoop verlaagd tarief gezinswoning sloop heropbouw 5% | 4.693 | 11.000 |
| Verkoop verlaagd tarief onroerend erfgoed 1% | 32.755 | 19.162 |
| **TOTAAL** | **116.889.949** | **32.178.469** |

1. In onderstaande tabel vindt u voor aanslagjaar 2021 de verschuldigde schenkbelasting na verminderingen en vrijstellingen, opgedeeld volgens de aard van de geschonken goederen.

|  |  |
| --- | --- |
| **Aard goederen** | **Verschuldigde rechten (in euro)** |
| Schenking onroerend | 230.618.242 |
| Schenking roerend | 269.178.858 |
| **TOTAAL** | **499.797.100** |

Volgens de ESR-aanrekeningsmethode werd voor 2021 498.701.141,37 euro (inclusief intresten en kosten) aan schenkbelasting ontvangen, waarvan 229.793.607,72 euro voor onroerende schenkingen en 268.907.533,65 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 2021 geraamd op 1.588.027.032,91 euro (inclusief intresten en kosten, exclusief fiscale regularisatie). Deze ESR-ontvangsten zijn een prognose, aangezien de ontvangsten tot en met februari 2022 worden aangerekend op begrotingsjaar 2021.
3. De meerwaardebelasting is een federale belasting. Het gaat immers om diverse inkomsten die afzonderlijk belast zijn in de personenbelasting.
4. Corona heeft bij veel gezinnen nieuwe woonbehoeften doen ontstaan. Het afgelopen jaar gingen meer mensen op zoek naar een woning met een terras of tuin. Ook de vraag naar grotere woningen steeg. De daling van de rente heeft de ontleningscapaciteit doen toenemen met stijgende prijzen, en bijgevolg ook stijgende registratiebelasting, als gevolg.

Door de lage rente werd vastgoed ook aantrekkelijker als investering. Ook dat heeft het aantal transacties doen stijgen.

1. De tabel hieronder biedt voor de aanslagjaren 2019 tot en met 2026 een overzicht van de fiscale uitgaven voor het ‘verwerven en behouden van de eigen woning’. De cijfers van de aanslagjaren 2019 en 2020 betreffen realisatiecijfers. De cijfers van de overige aanslagjaren betreffen ramingen die door de FOD Financiën eind september 2021 in het kader van de begrotingsopmaak 2022 werden opgsteld. Deze ramingen werden – na toepassing van het aanslagjaarspecifieke voorschottenpercentage - verwerkt in de meerjarige uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap (Meerjarenraming 2021-2026, oktober 2021).

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 73,1 miljoen euro. Tot slot werd de Geïntegreerde Woonbonus eind 2019 door de Vlaamse Regering stopgezet waardoor er geen instroom van belastingplichtigen meer mogelijk is en de budgettaire impact (eveneens voorlopig) constant blijft op 339,5 miljoen euro.

*Fiscale uitgave ‘verwerven en behouden eigen woning’ 2019-2026 (in miljoen euro)*

| **Inkomstenjaar** | **2018** | **2019** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aanslagjaar** | **2019** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** |
| 1.Bouwsparen | 187,7 | 155,8 | 125,6 | 95,5 | 65,3 | 35,2 | 5,0 | 0,0 |
| 2.Intresten | 41,9 | 35,2 | 28,0 | 20,8 | 13,6 | 6,4 | 0,0 | 0,0 |
| 3.Woonbonus 2005-2014 | 933,4 | 859,3 | 786,5 | 713,8 | 641,1 | 568,3 | 495,6 | 422,9 |
| 4.Langetermijnsparen | 48,9 | 40,3 | 31,7 | 23,1 | 14,6 | 6,0 | 0,0 | 0,0 |
| 5.Woonbonus 2015 | 76,9 | 73,1 | 73,1 | 73,1 | 73,1 | 73,1 | 73,1 | 73,1 |
| 6.Geïntegreerde woonbonus | 228,0 | 319,2 | 339,5 | 339,5 | 339,5 | 339,5 | 339,5 | 339,5 |
| **Totaal** | **1.516,8** | **1.482,9** | **1.384,4** | **1.265,8** | **1.147,2** | **1.028,5** | **913,2** | **835,5** |

1. Art. 2.9.4.2.8 VCF [↑](#footnote-ref-1)
2. Ten gunste van kopers van sociale woningen (art. 2.9.4.2.3 VCF) [↑](#footnote-ref-2)
3. Ten gunste van beroepspersonen (art. 2.9.4.2.4 VCF); [↑](#footnote-ref-3)
4. Aankoop van de enige eigen woning van de koper (art. 2.9.4.2.11 VCF) [↑](#footnote-ref-4)
5. Sedert 01/01/2020 bedraagt dit tarief 6%. Het oude tarief van 7 % kan nog verschuldigd zijn o.a. bij akten onder opschortende voorwaarde of akten die laattijdig geregistreerd werden. [↑](#footnote-ref-5)
6. Aankoop van de enige eigen woning, met verbintenis tot ingrijpende energetische renovatie (art. 2.9.4.2.12 VCF) [↑](#footnote-ref-6)
7. Sedert 01/01/2020 bedraagt dit tarief 5%. Het oude tarief van 6 % kan nog verschuldigd zijn o.a. bij akten onder opschortende voorwaarde of akten die laattijdig geregistreerd werden. [↑](#footnote-ref-7)
8. Aankoop van de enige eigen woning van de koper, waarbij de woning een beschermd monument is (art. 2.9.42.14 VCF). [↑](#footnote-ref-8)
9. Halvering van het tarief van 10% bij de aankoop van een beschermd monument (art. 2.9.4.2.10 VCF) [↑](#footnote-ref-9)
10. Aankoop van een woning die ter beschikking zal worden gesteld van een erkend sociaal verhuurkantoor (art. 2.9.4.2.13 VCF) [↑](#footnote-ref-10)
11. De ESR-ontvangsten 2021 bestaan voor de registratiebelasting uit de kasontvangsten van februari 2021 tot en met januari 2022. [↑](#footnote-ref-11)
12. 5 jaar in geval van aankoop van een bouwgrond [↑](#footnote-ref-12)