

De Vlaamse registratie- en erfbelasting

Tuerlinckx Fiscale Advocaten

Jan Tuerlinckx

Stephanie Gabriël

17 maart 2015



- A. Gefaseerde overheveling van de (fiscale) bevoegdheden
- B. Lokalisatiecriterium
- C. Bevoegdheden Vlaanderen
- D. Bevoegdheden FOD Financiën
- E. Structuur
- F. Bronnen

G. Vlaamse Codex Fiscaliteit

1. Kooprecht
2. Schenkbelasting
3. Verdeelrecht
4. Successiebelasting
5. Oude procedure
6. Nieuwe procedure

H. Anti-misbruikbepaling

I. Rulingdienst

J. Inwerkingtreding



A. Gefaseerde overheveling van de (fiscale) bevoegdheden

- Bijzondere financieringswet van 16 januari 1989
- Bijzondere wet van 13 juli 2001 tot herfinanciering van de gemeenschappen en uitbreiding van de fiscale bevoegdheden van de gewesten



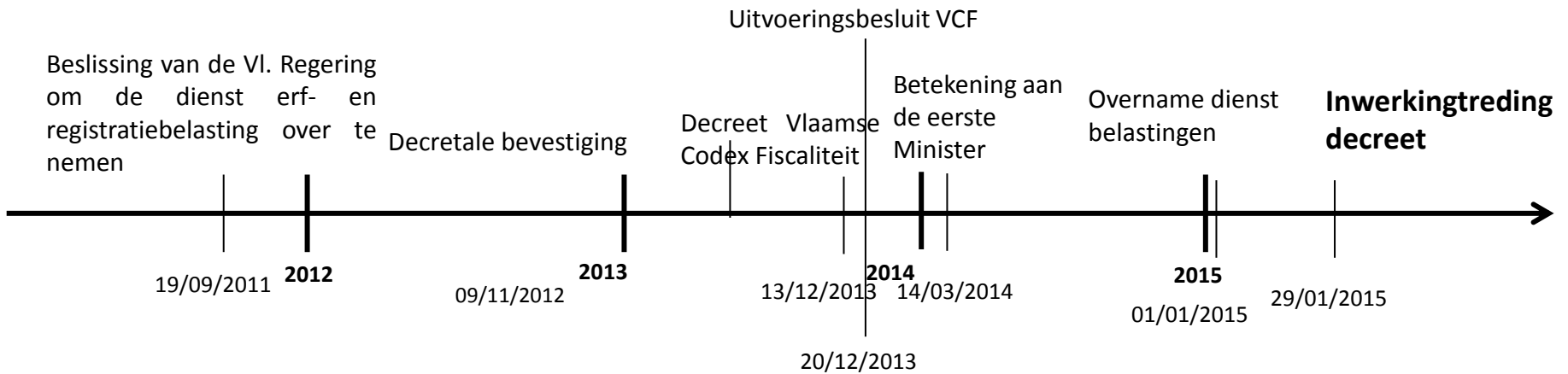
A. Gefaseerde overheveling van de (fiscale) bevoegdheden

- Art 5 Bijzondere financieringswet:

‘De Staat zorgt kosteloos voor de dienst van de bedoelde belastingen voor rekening en in overleg met het betrokken gewest.’

- Overheveling van dienst van de belastingen kan vanaf het tweede begrotingsjaar volgend op de datum van notificatie van de gewestregeling aan de federale regering

A. Gefaseerde overheveling van de (fiscale) bevoegdheden





B. Lokalisatiecriterium

- Bevoegde gewest?
- Welke wetgeving is van toepassing?
- Aan wie betalen?

FOD Financiën ↔ VLABEL



B. Lokalisatiecriterium

- Algemene regel voor de registratiebelasting:

1. Ligging van het onroerend goed

Ook indien er meerdere onroerende goederen gelegen in verschillende gewest en in één en dezelfde akte worden verkocht of verdeeld

Uitz.: Indien meerdere onroerende goederen worden geruild of voorwerp vormen van recht van vestiging op hypotheek: ligging van het onroerend goed met hoogste KI

Bv. verkoop van huis te Brasschaat en in de Ardennen



B. Lokalisatiecriterium

2. Fiscale woonplaats van de schenker

- Voor schenkers die rijksinwoners zijn:

De plaats waar de schenker 'het langst' zijn fiscale woonplaats had gedurende de periode van 5 jaar voor de schenking uit.

- Voor schenkers die geen rijksinwoners zijn:

Onroerende goederen: de ligging van het goed

Roerende goederen: de fiscale woonplaats van de begiftigde op het ogenblik van de schenking of de registratie van de akte in een registratiekantoor in het Vlaams Gewest (art. 1.1.0.0.2.11e lid VCF)



B. Lokalisatiecriterium

- Algemene regel voor de erfbelasting

1. Fiscale woonplaats van de erflater

De plaats waar de erflater '*het langst*' zijn fiscale woonplaats had gedurende de periode van 5 jaar voor het overlijden

2. Ligging van het onroerend goed

3. Voor erflaters die geen rijksinwoner zijn

Indien meerdere goederen over verschillende gewesten gelegen zijn, de ligging van het onroerend goed met het hoogste KI

C. Bevoegdheden Vlaanderen

- Vaststelling van de belastbare grondslag
- Berekening van de belasting
- Controle van de belastinggrondslag
- Controle van de belasting
- Inning van de belasting
- Invordering van de belasting
- Teruggaven van de belasting
- Betwistingen administratief en gerechtelijk

Vlaamse Belastingdienst Aalst

- **Telefoon**
1700-2- geen rechtstreeks nummer
- **Fax:**
053/722375
- **Website**
Belastingportaal Vlaanderen
- **Adres**
Vlaamse Belastingdienst
Vaartstraat 16
9300 Aalst

- Administratieve standpunten
- Dienst voorafgaande beslissingen?
- Fiscale bemiddelingsdienst?
- Registratie van de akten en geschriften
- Brusselse en Waalse registratierechten
- Federale registratierechten

(bv. huur, onderhuur, recht van opstal, erfpacht, openbare verkoop, inbreng in vennootschap door niet natuurlijke persoon, veroordelingsrecht, algemeen vast recht...)

- Voorafgaandelijke betalingen
- Dienst voorafgaande beslissingen
- Fiscale bemiddelingsdienst
- Patrimoniale inlichtingen
- Attesten van erfopvolging



Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie opgedeeld in hoofdbestuur en 5 administraties

Antennestructuur

- 10 centra Rechtszekerheid (vroegere gewestelijke directies)
- 1 sloopshypotheekbewaring te Antwerpen
- 48 antennes rechtzekerheid

Elke antenne bestaat uit 1 hypotheekkantoor en 1 federaal registratiekantoor

<http://www.financieren.belgium.be/nl/kantoren>



Registratierechten

- Koninklijk besluit van 30 november 1939 (W. Reg.)
 - Uitvoeringsbesluit van 11 januari 1940 (Niet voor Vlaanderen)
 - Aanvullende KB's en MB's (boeteschalen-niet voor Vlaanderen)
- Federale materie, Brussel en Wallonië

Successierechten

- Koninklijk besluit van 31 maart 1936 (W. Succ.)
 - Aanvullende KB's en MB's (boeteschalen-niet voor Vlaanderen)
- Federale materie, Brussel en Wallonië

Vlaamse Codex Fiscaliteit

- Inwerkingtreding 1 januari 2015

Maar: Publicatie 29 januari 2015

= integratie van het Vlaams Wetboek Successierechten en gedeeltelijk het Vlaams Wetboek Registratierechten met administratieve standpunten in de Vlaamse Codex Fiscaliteit



G. Vlaamse Codex Fiscaliteit

‘De bepalingen hebben , zoals reeds aangehaald, dezelfde draagwijdte als degene gegeven aan de overeenkomstige bepalingen opgeheven naar aanleiding van de codificatie, tenzij hierna anders is bepaald. De stroomlijning van het woordgebruik van deze bepalingen is dan ook louter bedoeld om de leesbaarheid en verstaanbaarheid te verhogen en in geen geval om hun draagwijdte te wijzigen (Mem. v. T. pg. 11)’



Wijzigingen

- Naam
 - Erfbelasting
 - Schenkingsbelasting
 - Verdeelbelasting



Wijzigingen

- Materieelrechtelijk enkele kleine inhoudelijke wijzigingen
- Opname administratieve standpunten en toleranties
- Procedureel



G. Vlaamse Codex Fiscaliteit

- Titel 1: Inleidende bepalingen en definities
- Titel 2: Materiële fiscale regels
 - Hfdst. 7: Successierechten
 - Hfdst. 8: Schenkbelasting
 - Hfdst. 9: Verkooprecht
 - Hfdst. 10: Verdeelrecht
 - Hfdst. 11: Recht op hypotheekvestiging
- Titel 3: Inning en invordering
- Titel 4: Wijzigingsbepalingen
- Titel 5: Opheffings- en overgangsbepalingen
- Titel 6: 'Naam' Vlaamse Codex Fiscaliteit
- Titel 7: Inwerkingtreding



1. Kooprecht

Belastbaar voorwerp:

- overdracht/mutaties van eigendom en vruchtgebruik

Alle zakelijke verbodkellingen van eigendom

Inbreng enkel inbreng van natuurlijke personen in de vennootschap

1. Kooprecht

Belastbare grondslag:

- Verkoopwaarde
- Geen controleschatting maar bezwaarprocedure
Structureel samenwerkingsverband met landmeters -
kwaliteitscontrole/label



1. Kooprecht

Sancties

- Tekortschatting: belastingverhoging 5%-20% afhankelijk van het tekort pro rata de totale waarde
- Prijsbewimpeling: belastingverhoging 100%
- Veinzing: belastingverhoging 100%



1. Kooprecht

Tarief

- Evenredig recht van 10%
- Klein beschrijf van 5% onder voorwaarden
- Indien de voorwaarden niet vervuld zijn teruggave van alle rechten mogelijk
- Vermindering van de termijn van 2J naar 1j
- Onmiddellijk heffing van 5%
- Gerechtelijk afdwingbaar
- Vormvoorwaarden- werk voor de notarissen



1. Kooprecht

Vastgoedhandelaars

- 3 wederverkopen binnen de 5 jaar
- Wederverkoop uiterlijk binnen 8 jaar
- Beroepsverklaring en zekerheid stellen
- Natuurlijke personen en rechtspersonen



1. Kooprecht

Minnelijke ontbinding :

- Onderhandse koop
- Tarief: 20 EUR
- Teruggavetermijn verlengd van 2 j naar 5j
- Snelle wederverkoop binnen de 2 jaar
- Teruggavetermijn verlengd van 2j naar 5 j
- Meeneembaarheid
- Teruggavetermijn binnen de 5 j
- Via bezwaarprocedure



2. Schenkbelasting

Belastbare grondslag

- Beursgenoteerde effecten:

De slotkoers zoals die beschikbaar is in gespecialiseerde pers, niet langer prijscourant op datum van de eerste dag van de maand



2. Schenkbelasting

Tarieven

- Geen wijziging
- Verlenging verlaag tarief voor schenkingen van bouwgrond tot 31 december 2019
- Schenking van de familiale onderneming geen verregaande inhoudelijke wijziging
 - Wel bevestiging van loon en onroerend goed criteria
 - Wel bevestiging dat de rechtspersoon geen deel uitmaakt van de familie geen aanvraag tot attest meer vereist
 - Wel notarieel verplichte meldingen op te nemen in de schenkingsakte



3. Verdeelrecht

Integratie ontwerpdecreet houdende bepalingen begeleiding van de begroting 2015

- Algemeen verdeelrecht van 2,5%
- Abbattement mogelijk indien relatiebreuk
- Bij echtscheiding of relatiebreuk tussen wettelijk samenwonenden vermindering van het tarief naar 1%



4. Successiebelasting

Inhoudelijke wijzigingen:

Fictiebepalingen

- Oud art. 4.3 Vl.W.Succ.: schenking onder opschortende voorwaarde van overlijden van de schenker zowel opschortende voorwaarde als opschortende termijn
- Bevestiging circulaire van 5 april 2005



4. Successiebelasting

Inhoudelijke wijzigingen:

- Oud art. 5 Vl. W. Succ. blijft ongewijzigd
gemiste kans voor sterfhuisbeding ↔ anti-
misbruikcirculaire
- Herstructurering oude art. 8 - 14 Vl. W. Succ.
- Oud art. 9 Vl.W.Succ: Toevoeging van
geldbeleggingen



4. Successiebelasting

- Oud art. 54 Vl. W. Succ.: Voetvrijstelling voor zwaar gehandicapte personen
geldt nu ook voor gehandicapte kinderen
- Afschaffing art .20 Vl. W. Succ. : Voorafgaande schatting
 - Voor het verstrijken van de indieningstermijn kan een schatting worden gevraagd bij de administratie
 - Geen plaatsbezoek noodzakelijk
 - Enkel voor de in België gelegen onroerende goederen



4. Successiebelasting

Invoering van nieuw artikel 2.7.3.4.2.: forfaitaire begroting

- Begrafeniskost op 6.000,00 EUR
- Schulden op 1.500,00 EUR
- Uitsluiting voor schulden specifiek aangaan voor onroerende goederen
- Werkelijke kosten kunnen bewezen worden



4. Successiebelasting

Tarief oud art 49-53. VI. W. Succ.:

- Vrijstelling voor de laatste gezinswoning: ook voor feitelijke samenwoners
- Verlaagd tarief van 8.5% ook voor de Vlaamse, Waalse en gemeenschappelijke gemeenschapscommissies en OCMW



4. Successiebelasting

Tarief oud art 49-53. VI. W. Succ.:

- Ook de van tafel en bed gescheiden echtgenoten zijn geen partner
- Bevestiging dat volle adoptie = verkrijging in rechte lijn en stief- en zorgrelatie = verkrijging in rechte lijn



4. Successiebelasting

Oud art. 60 VI. W. Succ.: Familiale ondernemingen en vennootschappen

- Bevestiging dat rechtspersoon geen familie is
- De vennootschap moet een economische activiteit tot doel hebben en voorzetten
- Bevestiging loonlast en onroerend goed voorwaarde
- Ook kinderen van broers en zussen van de erflater of aandeelhouder
- Geen aanvraag tot attest meer



4. Successiebelasting

Inhoudelijke wijzigingen

- Verminderingen oud art. 56 VI. W. Succ.: schrapping van gewoon geadopteerden
- Oud art. 11,3 VI. W. Succ.: verrekening van de betaalde registratierechten of gelijksoortige belasting geheven in de EER



4. Successiebelasting

Vrijstellingen

- Nieuwe bepaling bij achtereenvolgende overgangen door overlijden van een goed dat onder opschortende voorwaarde is verkregen



4. Successiebelasting

Procedure

- Termijn voor indiening:
- Europa = EER
- Gewijzigde vermeldingen in de aangifte nalatenschap
- 11 juli is ook een feestdag



4. Successiebelasting

Procedure

- Aanslagtermijn van 5 jaar vanaf het overlijden tenzij: aanvullende aanslagbedrieglijk opzet: verlenging met 4 jaar
- De administratie is geen moratoriuminterest verschuldigd tenzij eigen vergissingwijzigingen inzake voorrechten



4. Successiebelasting

Procedure

- Nieuwe Vlaamse notificatieverplichting
- Bij inlichtingenverstrekking: geen tussenkomst vrederechter meer vereist



4. Successiebelasting

Procedure

- Aanslagtermijn van 5 jaar vanaf het overlijden
Tenzij aanvullende aanslag bedrieglijk opzet: verlenging met 4 jaar
- De administratie is geen moratoriuminterest verschuldigd
Tenzij eigen vergissingwijzigingen inzake voorrechten



4. Successiebelasting

Procedure

- Nieuwe Vlaamse notificatieverplichting
- Bij inlichtingenverstrekking: geen tussenkomst vrederechter meer vereist



4. Successiebelasting

Sancties

- Laattijdige aangifte: 5% tot 20% afhankelijk van duur laattijdigheid
- Vermindering van de boete: 1% tot 10% indien verlenging indieningstermijn

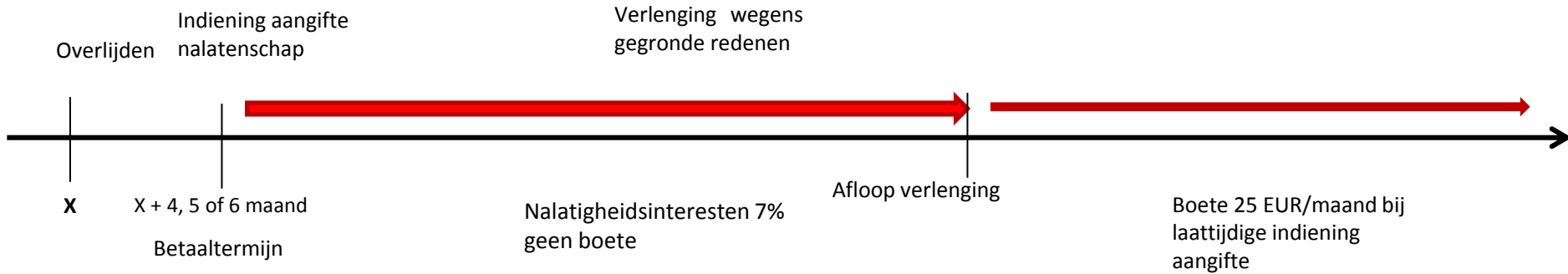


4. Successiebelasting

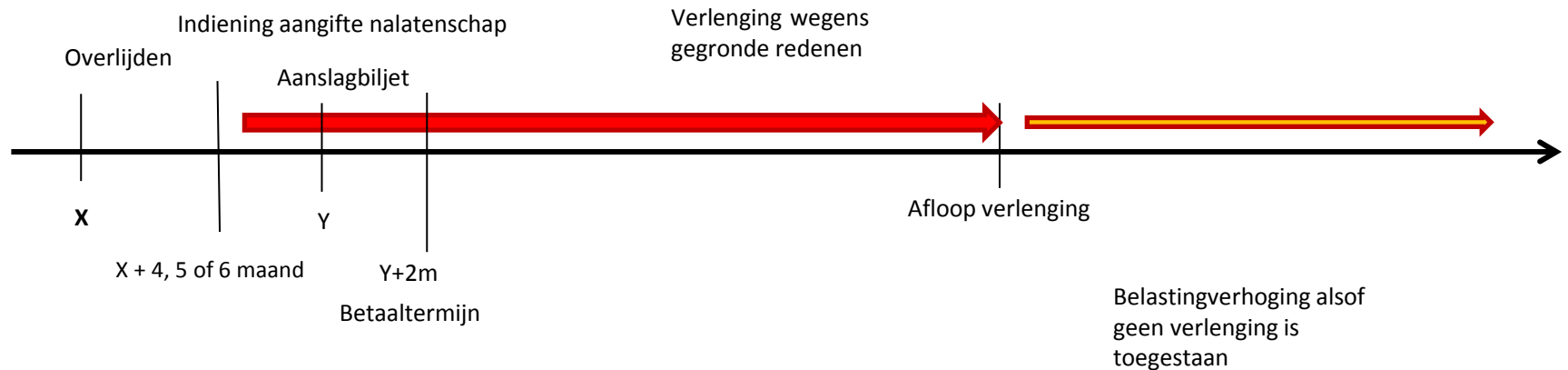
Sancties

- Verzuim, te kort schatting, niet-indiening, foutieve indiening: 20%
- Indien bedoeling belasting te ontduiken: verhoging tot 100%

5. Oude procedure



6. Nieuwe procedure





H. Anti-misbruikbepaling

- Art 3.17.0.0.2. VCF
- Federale circulaire van 10 april 2013
- Vlaamse omzendbrief van 23 december 2014
 - Geen witte lijst
 - Geen opmerking inzake testamentaire bepalingen
 - Wel zwarte lijst
 - Wel verwijzing naar 'niet tegenstelbaarheid van tegenbrieven' = simulatie



H. Anti-misbruikbepaling

- Sterfhuisclausule ↔ aanpassing oud art. 5 VI. W. Succ.
- Erfpachtconstructie
 - elke aankoop met een gelieerde partij (niet alleen verbonden vennootschap)
- Inbreng in gemeenschappelijk vermogen, gevolgd door schenking
 - Eenheid van opzet niet vereist



H. Anti-misbruikbepaling

- Uitbreng uit gemeenschappelijk vermogen gevolgd door schenking
 - Voorafgegaan en gevolgd door een wederzijdse schenking-missing?



H. Anti-misbruikbepaling

- Verzaking aan vruchtgebruik op een onroerend goed gevolg door een schenking
 - Niet enkel de langstlevende echtgenoot
 - Ook indien eerst schenking en nadien verzaking aan vruchtgebruik
 - Ook indien verzaking en schenking in afzonderlijke akten



I. Rulingdienst

'Pacta sunt servanda'

A. Turtelboom

- Voor nieuwe transacties: geen eigen rulingdienst
- Interpretatieve vragen
- Anti-misbruikbepaling



J. Inwerkingtreding

- Vlaams decreet tot wijziging van de VCF: 1 januari 2015
- Nieuwe procedure (incl. boete en nalatigheidsintresten) zijn van toepassing voor zover de belasting nog niet is ingekohierd
- Retroactiviteit?
Nieuwe procedure zou van toepassing moeten zijn voor zover de indieningstermijn voor de aangifte verstreken is na 31 december 2014?

Tuerlinckx

FISCALE ADVOCATEN



Tuerlinckx Fiscale Advocaten cvba

Maria-Henriëttalei 1
B-2018 Antwerpen

Nijverheidsstraat 14
B-2260 Westerlo

T. +32 3 206 21 10

T. +32 14 21 01 10

F. +32 3 206 21 19

F. +32 14 21 01 19

www.tuerlinckx.eu

shares expertise

