



# ADVIES

**Voorontwerp van ordonnantie houdende het tweede deel van de  
fiscale hervorming**

**15 september 2016**

<b>Aanvrager</b>	Minister Guy Vanhengel
<b>Aanvraag ontvangen op</b>	26 juli 2016
<b>Aanvraag behandeld door</b>	Commissie Economie - Werkgelegenheid - Fiscaliteit - Financiën
<b>Aanvraag behandeld op</b>	29 augustus en 7 september 2016
<b>Advies uitgebracht door de plenaire zitting van</b>	15 september 2016

## Vooraf

Met het oog op de uitwerking van een coherent en attractief fiscaal beleid dat zowel aangepast is aan de budgettaire realiteit als aan de noden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, heeft deze beslist om zijn fiscaliteit te hervormen. Na de aanneming van het eerste luik van de fiscale hervorming zijn een reeks bepalingen in werking getreden. Andere bepalingen, die in het kader van het tweede deel van deze hervorming worden voorgesteld, zullen binnenkort worden ingevoerd. De toepassing van de nieuwe maatregelen, die in het tweede luik zijn opgenomen, zal begin 2017 ingaan.

De opgenomen bepalingen hebben voornamelijk betrekking op materies in verband met :

- Het abatement op de registratierechten ;
- De woonbonus ;
- De successie- en schenkingsrechten ;
- Het tarief van de onroerende voorheffing verschuldigd voor materieel en gereedschap ;
- De taks op de bank- en financiële instellingen en op de geldautomaten ;
- De gewestelijke opcentiemen op de personenbelasting ;
- De forfaitaire premie voor de woning die door de eigenaar wordt betrokken.

## Advies

### Over de gevolgde methodologie

De fiscale hervorming maakt deel uit van de strategie 2025 (pijler 1, doelstelling 7) waarin deze aanvankelijk het statuut van overlegde prioriteit bezat.

Op meerdere tijdstippen hebben de Brusselse sociale gesprekspartners in deze materie hun wens kenbaar gemaakt om te komen tot een operationele samenwerking.

Zo hebben zij op 21 april 2015 - in reactie op de door de Regering voorgestelde methodologie in het kader van de strategie 2025 - gevraagd om dit dossier te behandelen als een gedeelde prioriteit.

Vervolgens werd in een methodologisch akkoord dat binnen de Regering werd afgesproken, bepaald dat *"er aan de sociale partners zal worden gevraagd om bij te dragen tot drie belangrijke stadia van de werkzaamheden voor de uitwerking van de hervorming :*

1. *De sociale partners zullen aan de Regering een initiatiefadvies over de fiscale hervorming en de in de Strategie 2025 ingeschreven doelstellingen bezorgen.*
2. *Het analyse- en diagnoseverslag van de hervorming zal aan het BESOC worden voorgelegd. Er zal aan de sociale partners worden gevraagd om hun analyses, vragen en voorstellen te formuleren betreffende de vaststellingen van de deskundigen van de Regering en van de Regering zelf. De Regering zal op basis hiervan tot een validatie van het kader en van de oriëntaties van de hervorming overgaan.*
3. *Na validatie van het kader en de oriëntaties door de Regering zullen de specifieke bepalingen van de hervorming aan het BESOC worden voorgelegd, voor de formele eerste lectuur van de wettelijke en reglementaire bepalingen.*

*Inzake methodologie zullen de vergaderingen van het BESOC tenminste worden voorafgegaan door één vergadering van een technische werkgroep die wordt voorgezeten door de minister van Begroting en Financiën en de Minister-Voorzitter van het Gewest. De vertegenwoordigers van de sociale partners zullen hiervoor eveneens worden uitgenodigd. »*

In november 2015 maakte de Regering aan **de Raad** de resultaten over van de werkzaamheden van de taskforce op fiscaal vlak. In eenzelfde tijd nam de Regering op basis van de resultaten van de taskforce reeds 16 principesbeslissingen, die eveneens aan de Raad in het kader van een dringende adviesaanvraag binnen de vijf werkdagen werden voorgelegd. Daardoor kwam de Regering terug op het eerder besliste methodologisch akkoord. De Raad formuleerde op 25 november 2015 evenwel zijn voorstellen van strategische oriëntaties.

De ordonnantie “eerste luik van de fiscale hervorming” trad eind 2015 in werking.

Tijdens de vergadering van het uitgebreid BESOC van 21 juni 2016 hebben de Brusselse sociale gesprekspartners vier vragen gesteld aan de Regering, met name inzake fiscale hervorming. De minister van Financiën heeft geantwoord dat hij bleef openstaan voor een samenwerking met de sociale gesprekspartners voor zover de begrotingsenveloppes zouden worden nageleefd die zijn bestemd voor de compenserende maatregelen die moeten worden ingevoerd.

In een schrijven van 25 juli 2016 heeft de Minister-Voorzitter bevestigd dat de fiscale hervorming tot een gedeelde prioriteit kan worden mits behoud van de vastgelegde budgettaire enveloppes. De Minister-Voorzitter stelt voor om deze bespreking verder te zetten tijdens de bijeenkomst van het stuurcomité voor de genoemde doelstelling.

Gelet op de verbintenissen die door de Regering werden gedaan om **de Raad** in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken bij de uitwerking van de hervorming, is **de Raad** misnoegd over de wijze waarop hij wordt geraadpleegd over het geheel van maatregelen. Hij betreurt dat de aangegane verbintenissen niet werden nagekomen en dat de Regering zonder hem had gehandeld in een voor het gewest uiterst cruciale materie.

**De Raad** betreurt tenslotte dat de Regering zeer weinig rekening heeft gehouden met de voorstellen van strategische oriëntaties die hij formuleerde in zijn advies van 25 november 2015. Hij herhaalt evenwel zijn beschikbaarheid om aan de verdere werkzaamheden in dit dossier deel te nemen.

## **Algemene beschouwingen**

**De Raad** is van mening dat de inwerkingtreding van bepaalde maatregelen onomkeerbare negatieve budgettaire gevolgen met zich zal meebrengen. Zo zal de afschaffing van de woonbonus en het overeenstemmend optrekken van het abatement op de registratierechten op lange termijn een nefaste weerslag hebben op de gewestbegroting. De ruimere vrijstelling in de registratierechten zal immers op lange termijn een kost met zich meebrengen die elk jaar zwaarder zal doorwegen op het gewestelijk budget, aangezien de meeropbrengsten die het Gewest zal generen ingevolge de afschaffing van de woonbonus, erdoor zullen worden tenietgedaan. Daarnaast levert de maatregel ook geen economische retour op in termen van werkgelegenheid.

Eveneens heeft de Regering nagelaten om een grondige sociaaleconomische analyse te laten uitvoeren op middellange en lange termijn van de impact van de geplande maatregelen op de ondernemingen en de gezinnen die gevestigd zijn in het Gewest.

**De Raad** vraagt aan de Regering om de fiscaliteit enkel te hervormen voor zover een reëel voordeel mag worden verwacht voor de burgers en de Brusselse ondernemingen en om te opteren voor het opzetten van publieke investeringen - waar opportuun in samenwerking met de private sector - die een toegevoegde waarde bieden voor de Brusselse economie en de werkgelegenheid.

**De Raad** herhaalt zijn voorstellen van strategische oriëntaties - zoals geformuleerd in het advies van 25 november 2015 - en vult deze aan met een aantal bijkomende opmerkingen.

## 1. Abattement op de registratierechten en woonbonus

**De Raad** stelt vast dat de Regering overgaat tot het schrappen van de fiscale aftrekbaarheid voor hypothecaire leningen (woonbonus). In het kader van de voorliggende fiscale hervorming stelt de Regering voor om deze schrapping van de woonbonus te compenseren door een verhoging van het abattement in de registratierechten tot 175.000 euro, met uitsluiting van de woningen waarvan de heffingsgrondslag voor de berekening van de registratierechten 500.000 euro of meer bedraagt.

**De Raad** herinnert eraan dat hij de afschaffing van de woonbonus niet gunstig genegen is<sup>1</sup>. Hij vreest dat de afschaffing van de fiscale aftrekbaarheid voor hypothecaire leningen leidt tot een grotere druk op de bouw van nieuwe woningen, die noch het abattement noch de kortingen voor renovatie genieten die worden toegekend onder de vorm van belastingkortingen of premies. Hij voert aan dat het onevenwicht tussen het aanbod en de vraag op de vastgoedmarkt kan leiden tot een stijging van de woningprijzen.

Omwille van de ongelijkheid in de kost die wordt gecreëerd tussen de aankoop van een nieuwbouwwoning en de aankoop van een bestaande woning, herhaalt **de Raad** zijn vraag naar de invoering van een gewestelijk systeem - op voorlegging van wettelijke facturen door een onderneming die in orde is vanuit fiscaal en sociaal oogpunt, en die enerzijds de compensatie mogelijk maakt van een gedeelte van de BTW voor personen die een nieuwe woning verwerven en om anderzijds het zwartwerk in de renovatiesector uit te roeien. Het uit te werken systeem moet ook een maximale retour hebben ten voordele van de economische activiteiten en de Brusselse werkgelegenheid. Voor **de Raad** zou het inderdaad ondenkbaar zijn dat de Regering niet probeert "om twee vliegen in een klap te slaan" bij het voeren van een beleid met zo'n belangrijke begrotingsimpact.

Gelet op de beslissing van de Regering tot afschaffing van de woonbonus, pleit **de Raad** ervoor dat de vrijgekomen middelen worden aangewend voor het voeren van een ander beleid in het licht van de doelstellingen die met de fiscale hervorming worden vooropgesteld.

**De Raad** is van oordeel dat een volledige uitsluiting van het recht op een abattement voor de woningen waarvan de heffingsgrondslag 500.000 of meer bedraagt, een brutale breuk vormt met de bestaande vrijstelling in de registratierechten. Deze maatregel zal perverse effecten teweegbrengen, zoals het verdwijnen van dit type van woningen op de markt of het niet volledig declareren van de

---

<sup>1</sup> Zie Brusselse fiscale hervorming : strategische oriëntaties - voorstellen van de sociale gesprekspartners ([http://www.ces.irisnet.be/fr/avis/avis-du-conseil/par-date/2015/a-2015-069-ces/at\\_download/file](http://www.ces.irisnet.be/fr/avis/avis-du-conseil/par-date/2015/a-2015-069-ces/at_download/file)).

aankoopwaarde van de woning. Ten einde deze effecten te vermijden, vraagt **de Raad** om - voor het abatement - een proportionele regeling uit te werken voor woningen van 500.000 euro of meer.

Omwille van al deze redenen brengt **de Raad** een ongunstig advies over dit luik van de hervorming uit.

## 2. Successie- en schenkingsrechten

**De Raad** verwelkomt de maatregelen die door de Regering worden overwogen om de regels inzake successie- en schenkingsrechten beter op elkaar af te stemmen, evenals deze wat betreft de vereenvoudiging van het fiscaal stelsel inzake de overdracht van KMO. Deze maatregelen zorgen voor een grotere continuïteit van de Brusselse ondernemingen door, enerzijds, een verlaging van de successierechten bij overlijden van de erflater en, anderzijds, door de toekenning van een vrijstelling bij het schenken van het geheel of een gedeelte van een familiale onderneming, mits voldaan wordt aan de voorwaarden.

**De Raad** staat eveneens positief tegenover de uitbreiding van het fiscaal regime tot de familiale ondernemingen en vennootschappen.

Tenslotte kan **de Raad** ook zijn goedkeuring hechten aan de toepassing van de nieuwe wetgevende versoepelingen op de verschillende juridische overdrachtsregimes (overdracht van volle eigendom, naakte eigendom of vruchtgebruik), waar vandaag enkel de overdracht van de volle eigendom van de familiale onderneming wordt voorzien.

## 3. Tarief van de onroerende voorheffing verschuldigd voor materieel en gereedschap

**De Raad** verwelkomt de herleiding tot 0% van het percentage van de onroerende voorheffing verschuldigd voor materieel en gereedschap. Hij vindt deze maatregel een goede zaak voor de economische groei en de werkgelegenheid in de Brusselse ondernemingen.

**De Raad** wijst er evenwel op dat deze maatregel niet voldoende is. Hij vraagt dat een breder denkproces zou worden gewijd aan maatregelen - in de eerste plaats - voor de strategische zones, met een aanzienlijke impact op de Brusselse economie, met name wat betreft de component "werkgelegenheid". In tegenstelling tot de burgers - die een forfaitaire premie zullen ontvangen van 120 euro - wordt er momenteel ten aanzien van de bedrijven niet voorzien in een compensatie voor de verhoging van de onroerende voorheffing. **De Raad** stelt voor dat de gedeeltelijke afschaffing van de belasting op de niet-residentiële oppervlakten zou worden doorgevoerd in bepaalde strategische zones - zoals bijvoorbeeld de Citydev-zones - na het uitvoeren van de nodige juridische, budgettaire en economische analyses. Ten einde een inkomstenderving voor de gemeenten te compenseren is **de Raad** van oordeel dat de gedeeltelijke afschaffing van de taks gepaard moet gaan met het gebruik van een uitgebreid compensatiefonds.

Zoals ook aangevoerd in het verslag van de taskforce, stelt **de Raad** zich vragen bij de mogelijkheid om de belasting op de niet-residentiële oppervlakten op te nemen in de stijging van de onroerende voorheffing.

#### 4. Taks op de bank- en financiële instellingen en op de geldautomaten

**De Raad** doet opmerken dat de Regering geen rechtvaardiging verstrekt voor de aanzienlijke stijging (x 2,5) van deze taks.

**De Raad** geeft aan dat de invoering van zo'n taks een negatieve impact kan uitoefenen op de handel. Immers, de beschikbaarheid van geldautomaten is belangrijk voor de klanten en handelaars die anders op bedrijven, die toestellen voor elektronische betaling leveren, beroep moeten doen.

#### 5. Gewestelijke opcentiemen op de personenbelasting

**De Raad** deelt de doelstellingen van de gewestelijke overheid om een verschuiving door te voeren van een gedeelte van de fiscale last op de inkomsten uit werk naar deze op de inkomsten uit vastgoed. Hij meent dat deze tegemoet komen aan de essentiële uitdagingen wat betreft het behoud en het aantrekken van gezinnen met gemiddelde inkomens naar het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Hij verwelkomt in dit kader de beperking, die wordt overwogen wat betreft de last van de PB, teneinde opnieuw koopkracht aan de Brusselaars te geven. **De Raad** doet evenwel opmerken dat deze afschaffing een grotere impact zal uitoefenen op de hogere inkomens en minder groot zal zijn voor de lage inkomens.

#### 6. Forfaitaire premie voor de woning die door de eigenaar wordt betrokken

**De Raad** stelt vast dat de gewestelijke tax shift de eigenaars met een laag inkomen dreigt te benadelen. Hij wijst erop dat het premiemechanisme voor eigenaars-bewoners, dat door de Regering wordt overwogen, van aard is om de negatieve effecten van de stijging van de onroerende voorheffing voor deze categorie van personen teniet te doen.

**De Raad** wijst er bovendien op dat het vraagstuk van de impact van de stijging van de onroerende voorheffing op de huurgelden in de toekomst een aanzienlijke uitdaging zal vormen. Hij is van oordeel dat er instrumenten voor een huurprijzenbeleid moeten worden ingevoerd en verwijst hiervoor naar de aanbevelingen uit zijn initiatiefadviezen<sup>2</sup>.

**De Raad** herinnert er tenslotte aan dat de basis voor de berekening van de onroerende voorheffing onbillijk is en dat de wettigheid zelve van dit mechanisme in gevaar zal worden gebracht indien er binnen de kortste termijn geen ernstige herziening komt. Hij vraagt dan ook met aandrang aan de Regering om het aangekondigd beleid uit te voeren. Dit beleid zou niet onder de vorm van een kadastrale perequatie tot uiting moeten komen maar doorheen een geleidelijke coherentie van de kadastrale inkomens van de gebouwen die in het Gewest zijn gelegen, en wel in nauw verband met de realiteit van de wijken.

\*  
\*       \*

---

<sup>2</sup> Initiatiefadvies van 16 juni 2015 betreffende de regionalisering van de huurovereenkomst voor bewoning en de huurtoelage; Advies van 18 februari 2016 betreffende de stuurbeginselen van de regionalisering van de huurovereenkomst voor bewoning; Advies van 15 september 2016 over het ontwerp van ordonnantie betreffende de regionalisering van de huurovereenkomst voor bewoning.