

Thema

Aangekondigde wijzigingen in registratie- en erfbelasting.

Voorafgaande opmerking

Momenteel moet het politiek besluitvormingsproces nog verder doorlopen worden. Dit maakt dat de verstrekte info **onder voorbehoud is van goedkeuring door de Vlaamse regering en door het Vlaams parlement.**

Verlaging registratierechten van 3 % naar 2 %

Het zou hier louter gaan om een tariefverlaging, zonder enige inhoudelijke wijziging. Het lagere tarief zou van toepassing zijn op alle **authentieke aktes die vanaf 1 januari 2025** worden verleden.

Verhoging registratierechten van 4 % naar 6 %

Verhoging van het tarief van het verkooprecht van 4% naar 6% bij aankoop door een **beroepskoper** en verlenging van de termijn voor wederverkoop van 8 naar 10 jaar.

De verhoging zou van toepassing zijn op alle (onderhandse) verkoopovereenkomsten die vanaf 1 januari 2025 worden verleden. Voor deze wijziging zou dus niet de datum van de authentieke akte bepalend zijn maar de datum van de (onderhandse) aankoop omdat het de afschaffing van een gunsttarief en dus een “verstrenging” betreft.

Afschaffing tarieven

Volgende gunstregelingen worden afgeschaft:

° Afschaffing van het tarief van 1% bij zuivere aankoop van een enige, eigen woning wegens **energetische renovatie of (gedeeltelijke) herbouw.**

° Zowel de halvering van het verkooprecht, het verlaagd tarief van het verkooprecht van 1% als de gunsttarieven in de schenkbelasting bij verkrijging van **onroerend erfgoed** zouden worden afgeschaft.

De afschaffing zou van toepassing zijn op alle (onderhandse) verkoopovereenkomsten die vanaf 1 januari 2025 worden verleden. Voor deze wijziging zou dus niet de datum van de authentieke akte bepalend zijn maar de datum van de (onderhandse) aankoop omdat het de afschaffing van een gunsttarief en dus een “verstrenging” betreft.

De afschaffing van het verlaagd tarief in de schenkbelasting zou van toepassing zijn op alle schenkingsakten die worden verleden vanaf 1 januari 2025.

Verlenging verdachte periode van 3 jaar naar 5 jaar

De zogenaamde verdachte periode zou verlengd worden van 3 naar 5 jaar voor niet-geregistreerde of niet verplicht registreerbare roerende schenkingen.

Gevolg hiervan is dat deze niet-geregistreerde of niet verplicht registreerbare roerende schenkingen die **door de overledene zijn gedaan in de 5 jaar vóór het overlijden**, als fictief legaat zou worden belast in het successierecht.

Ook voor de bepalingen die nauw samenhangen met deze fictiebepaling en vandaag in eenzelfde termijn van 3 jaar voorzien, zou de termijn verlengd worden naar 5 jaar.