

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2021/34280]

19 NOVEMBER 2021. — Decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft de vermindering van de onroerende voorheffing voor nieuwbouw en de toepassingsvoorwaarden van het verlaagd tarief voor de aankoop van een enige eigen woning met een verbintenis tot ingrijpende energetische renovatie of tot sloop en herbouw (1)

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

Decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, wat betreft de vermindering van de onroerende voorheffing voor nieuwbouw en de toepassingsvoorwaarden van het verlaagd tarief voor de aankoop van een enige eigen woning met een verbintenis tot ingrijpende energetische renovatie of tot sloop en herbouw

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 2.1.5.0.1, §2, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2016 en 5 april 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden punt 4° en 5° vervangen door wat volgt:

“4° 50% van de onroerende voorheffing gedurende vijf jaar voor gebouwde onroerende goederen waarvoor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen na 31 december 2012 is ingediend en die op 1 januari van het aanslagjaar ten hoogste een E-peil hebben als vermeld in de volgende tabel:

| datum aanvraag stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen | E-peil nieuwbouw | E-peil ingrijpende energetische renovatie |
|---|------------------|---|
| vanaf 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013 | E50 | / |
| vanaf 1 januari 2014 tot en met 31 december 2015 | E40 | / |
| vanaf 1 januari 2016 tot en met 30 september 2016 | E30 | / |
| vanaf 1 oktober 2016 tot en met 31 december 2019 | E30 | E90 |
| vanaf 1 januari 2020 tot en met 31 december 2021 | E30 | / |
| vanaf 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022 | E20 | / |

5° 100% van de onroerende voorheffing gedurende vijf jaar voor gebouwde onroerende goederen waarvoor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is ingediend na 31 december 2012 en die op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil hebben als vermeld in de volgende tabel:

| datum aanvraag stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen | E-peil nieuwbouw | E-peil ingrijpende energetische renovatie |
|---|------------------|---|
| vanaf 1 januari 2013 tot en met 31 december 2014 | E30 | / |
| vanaf 1 januari 2015 tot en met 31 december 2015 | E30 | / |
| vanaf 1 januari 2016 tot en met 30 september 2016 | E20 | / |
| vanaf 1 oktober 2016 tot en met 31 december 2021 | E20 | E60 |
| vanaf 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022 | E10 | E60 |
| vanaf 1 januari 2023 | / | E60 |

”;

2° aan het eerste lid worden een punt 6° en een punt 7° toegevoegd, die luiden als volgt:

“6° 50% van de onroerende voorheffing gedurende vijf jaar voor gebouwde onroerende goederen waarvoor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen na 31 december 2022 is ingediend en die na herbouw of gedeeltelijke herbouw op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil hebben van ten hoogste E20;

7° 100% van de onroerende voorheffing gedurende vijf jaar voor gebouwde onroerende goederen waarvoor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen na 31 december 2022 is ingediend en die na herbouw of gedeeltelijke herbouw op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil hebben van ten hoogste E10.”;

3° in het vijfde lid wordt de zinsnede “vermeld in het eerste lid, 4° en 5°” vervangen door de zinsnede “vermeld in het eerste lid, 4° tot en met 7°”;

4° in het zesde lid wordt de zin “De verminderingen worden alleen toegekend als het gaat om renovatie of nieuwbouw als vermeld in artikel 1.1.1, §2, 50° en 110°, van het Energiebesluit van 19 november 2010.” vervangen door de zin “De verminderingen worden alleen toegekend als het gaat om gedeeltelijke herbouw, herbouw, renovatie of nieuwbouw als vermeld in artikel 1.1.1, §2, 46/2°, 47/2°, 50° en 110°, van het Energiebesluit van 19 november 2010 en als is voldaan aan alle EPB-eisen, vermeld in titel IX, hoofdstuk I, van het Energiebesluit van 19 november 2010, die op de omgevingsvergunning(en) voor stedenbouwkundige handelingen van het specifieke bouwproject van toepassing zijn.”.

Art. 3. In artikel 2.1.5.0.3 van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “artikel 2.1.5.0.1, §2, eerste lid, 1° tot en met 5°” vervangen door de zinsnede “artikel 2.1.5.0.1, §2, eerste lid, 1° tot en met 7°”.

Art. 4. In artikel 2.9.4.2.12 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 18 mei 2018 en gewijzigd bij de decreten van 21 december 2018, 20 december 2019, 26 juni 2020 en 2 april 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

“2° de verkrijger heeft binnen een termijn van zes jaar vanaf de datum van de authentieke aankoopakte een EPB-aangifte als vermeld in artikel 1.1.3, 47°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, laten indienen waaruit blijkt dat de werken die aan de aangekochte woning uitgevoerd zijn, betrekking hebben op werken als vermeld in punt 1° en dat is voldaan aan alle EPB-eisen, vermeld in titel IX, hoofdstuk I, van het Energiebesluit van 19 november 2010, die op de omgevingsvergunning(en) voor stedenbouwkundige handelingen van het specifieke bouwproject van toepassing zijn;”;

2° in paragraaf 1, eerste lid, 4°, worden de woorden “binnen vijf jaar” vervangen door de woorden “binnen zes jaar”;

3° aan paragraaf 1 worden een derde en een vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Als de verkrijger zich ertoe verbindt een gedeeltelijke herbouw of een herbouw uit te voeren als vermeld in het eerste lid, 1°, wordt voor de toepassing van het verlaagd tarief met een woning gelijkgesteld een huis of het geheel of gedeelte van een verdieping van een gebouw dat op een bepaald moment in de periode van vijf jaar voorafgaand aan de datum van de authentieke aankoopakte hoofdzakelijk tot huisvesting heeft gediend van één gezin of een persoon, als de verklaring, vermeld in artikel 3.12.3.0.1, §3, zevende lid, is gedaan.

De koper die de voorwaarde, vermeld in het derde lid, niet is nagekomen, is aanvullende rechten verschuldigd.”;

4° in paragraaf 2, eerste lid, 1°, wordt de zinsnede “artikel 3.12.3.0.1, §3, zevende lid” vervangen door de zinsnede “artikel 3.12.3.0.1, §3, achtste lid”;

5° in paragraaf 2, eerste lid, 2°, wordt de zinsnede “artikel 3.12.3.0.1, §3, achtste lid” vervangen door de zinsnede “artikel 3.12.3.0.1, §3, negende lid”.

Art. 5. In artikel 2.9.4.2.14, §5, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 18 mei 2018 en gewijzigd bij de decreten van 21 december 2018 en 2 april 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° wordt de zinsnede “artikel 3.12.3.0.1, §3, negende lid” vervangen door de zinsnede “artikel 3.12.3.0.1, §3, tiende lid”;

2° in punt 2° wordt de zinsnede “artikel 3.12.3.0.1, §3, tiende lid” vervangen door de zinsnede “artikel 3.12.3.0.1, §3, elfde lid”.

Art. 6. In artikel 3.4.2.0.5, tweede lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017 en gewijzigd bij de decreten van 18 mei 2018 en 21 december 2018, wordt tussen de zinsnede “artikel 2.9.4.2.12, §1, tweede lid,” en de zinsnede “of §2, tweede lid” de zinsnede “vierde lid,” ingevoegd.

Art. 7. In artikel 3.12.3.0.1, §3, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 17 juli 2015, 21 april 2017, 18 mei 2018 en 2 april 2021, wordt tussen het zesde en het zevende lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Als partijen voor de toepassing van het verlaagde tarief, vermeld in artikel 2.9.4.2.12, §1, de toepassing van artikel 2.9.4.2.12, §1, derde lid, inroepen, is ook vereist dat in de verklaring, vermeld in paragraaf 1, wordt gesteld dat er in een periode van 5 jaar voorafgaand aan de datum van de authentieke aankoopakte een inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister op het adres van het aangekochte goed is geweest.”.

Art. 8. In artikel 3.18.0.0.11, eerste lid, 6°, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 18 mei 2018, wordt tussen de zinsnede “artikel 2.9.4.2.12, §1, eerste lid, 1°, 2° en 3°,” en de zinsnede “artikel 2.9.4.2.13, §1, eerste lid, 1° en 2°,” de zinsnede “artikel 2.9.4.2.12, §1, derde lid,” ingevoegd.

Art. 9. Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2022.

Artikel 2.9.4.2.12 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, zoals gewijzigd bij artikel 4 van dit decreet, is van toepassing op authentieke aankoopakten verleden vanaf 1 januari 2022.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 19 november 2021.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
J. JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,
M. DIEPENDAELE

Nota

(1) *Zitting 2021-2022*

Documenten: - Ontwerp van decreet : 942 – Nr. 1

- Verslag : 942 – Nr. 2

- Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 942 – Nr. 3

Handelingen: Bespreking en aanneming: Vergadering van 17 november 2021.

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2021/34280]

19 NOVEMBRE 2021. — Décret portant modification du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, en ce qui concerne la réduction du précompte immobilier pour les nouvelles constructions et les conditions d'application du tarif réduit pour l'achat d'une habitation unique et propre avec engagement de rénovation énergétique substantielle ou de démolition-reconstruction (1)

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :

Décret portant modification du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, en ce qui concerne la réduction du précompte immobilier pour les nouvelles constructions et les conditions d'application du tarif réduit pour l'achat d'une habitation unique et propre avec engagement de rénovation énergétique substantielle ou de démolition-reconstruction

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière régionale.

Art. 2. À l'article 2.1.5.0.1, § 2 du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, modifié par les décrets des 23 décembre 2016 et 5 avril 2019, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier, les points 4° et 5° sont remplacés par ce qui suit :

« 4° de 50 % du précompte immobilier pendant cinq ans pour des biens immeubles bâtis pour lesquels la demande d'autorisation urbanistique ou de permis d'environnement pour actes urbanistiques a été introduite après le 31 décembre 2012 et qui, au 1 janvier de l'année d'imposition, ont un niveau E maximal tel qu'indiqué au tableau suivant :

| date de la demande d'autorisation urbanistique ou de permis d'environnement pour actes urbanistiques | Niveau E constructions nouvelles | Niveau E rénovation énergétique substantielle |
|--|----------------------------------|---|
| du 1 janvier 2013 au 31 décembre 2013 | E50 | / |
| du 1 janvier 2014 au 31 décembre 2015 | E40 | / |
| du 1 janvier 2016 au 30 septembre 2016 | E30 | / |
| du 1 octobre 2016 au 31 décembre 2019 | E30 | E90 |
| du 1 janvier 2020 au 31 décembre 2021 | E30 | / |
| du 1 janvier 2022 au 31 décembre 2022 | E20 | / |

5° de 100 % du précompte immobilier pendant cinq ans pour des biens immeubles bâtis pour lesquels la demande d'autorisation urbanistique ou de permis d'environnement pour actes urbanistiques a été introduite après le 31 décembre 2012 et qui, au 1 janvier de l'année d'imposition, ont un niveau E tel qu'indiqué au tableau suivant :

| date de la demande d'autorisation urbanistique ou de permis d'environnement pour actes urbanistiques | Niveau E constructions nouvelles | Niveau E rénovation énergétique substantielle |
|--|----------------------------------|---|
| du 1 janvier 2013 au 31 décembre 2014 | E30 | / |
| du 1 janvier 2015 au 31 décembre 2015 | E30 | / |
| du 1 janvier 2016 au 30 septembre 2016 | E20 | / |
| du 1 octobre 2016 au 31 décembre 2021 | E20 | E60 |
| du 1 janvier 2022 au 31 décembre 2022 | E10 | E60 |
| à partir du 1 janvier 2023. | / | E60 |

» ;

2° l'alinéa premier est complété par un point 6° et un point 7°, rédigés comme suit :

« 6° de 50 % du précompte immobilier pendant cinq ans pour les biens immeubles bâtis pour lesquels une demande de permis d'environnement pour actes urbanistiques est introduite après le 31 décembre 2022 et qui, après reconstruction ou reconstruction partielle, ont un niveau E maximum de E20 au 1 janvier de l'année d'imposition ;

7° de 100 % du précompte immobilier pendant cinq ans pour les biens immeubles bâtis pour lesquels une demande de permis d'environnement pour actes urbanistiques est introduite après le 31 décembre 2022 et qui, après reconstruction ou reconstruction partielle, ont un niveau E maximum de E10 au 1 janvier de l'année d'imposition. » ;

3° au cinquième alinéa le membre de phrase « visé à l'alinéa premier, 4° et 5° » est remplacé par le membre de phrase « visé à l'alinéa premier, 4° à 7° ».

4° au sixième alinéa, la phrase « Les réductions ne sont accordées que lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions ou de rénovation, telles que visées à l'article 1.1.1, § 2, 50° et 110° de l'Arrêté relatif à l'Energie du 19 novembre 2010. » est remplacée par la phrase « Les réductions ne sont accordées que s'il s'agit d'une reconstruction partielle, d'une reconstruction, d'une rénovation ou d'une nouvelle construction telles que visées à l'article 1.1.1, § 2, 46/2°, 47/2°, 50° et 110° de l'Arrêté relatif à l'Energie du 19 novembre 2010 et si toutes les exigences PEB visées au titre IX, chapitre I de l'Arrêté relatif à l'Energie du 19 novembre 2010 qui sont applicables au(x) permis d'environnement pour actes urbanistiques du projet de construction spécifique sont respectées. ».

Art. 3. Dans l'article 2.1.5.0.3 du même décret, le membre de phrase « à l'article 2.1.5.0.1, § 2, alinéa premier, 1° à 5° inclus » est remplacé par le membre de phrase « à l'article 2.1.5.0.1, § 2, alinéa premier, 1° à 7° inclus ».

Art. 4. Dans l'article 2.9.4.2.12 du même décret, inséré par le décret du 18 mai 2018 et modifié par les décrets des 21 décembre 2018, 20 décembre 2019, 26 juin 2020 et 2 avril 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1, alinéa premier, le point 2° est remplacé par ce qui suit :

« 2° l'acquéreur a fait déposer, dans un délai de six ans à compter de la date de l'acte authentique d'achat, une déclaration PEB telle que visée à l'article 1.1.3, 47° du Décret sur l'énergie du 8 mai 2009, démontrant que les travaux réalisés sur le logement acheté concernent des travaux tels que visés au point 1° et que toutes les exigences PEB visées au titre IX, chapitre I de l'Arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010 qui sont applicables au(x) permis d'environnement pour actes urbanistiques du projet de construction spécifique sont respectées ; » ;

2° au paragraphe 1, alinéa premier, 4° les mots « dans les cinq années » sont remplacés par les mots « dans les six années » ;

3° le paragraphe 1 est complété par des alinéas trois et quatre, rédigés comme suit :

« Si l'acquéreur s'engage à effectuer une reconstruction partielle ou une reconstruction, telles que visées au premier alinéa, 1°, sont assimilés à un logement pour l'application du tarif réduit, une maison ou tout ou partie d'un étage d'un bâtiment qui, à un moment donné au cours de la période de cinq ans précédant la date de l'acte authentique d'achat, a servi principalement au logement d'un ménage ou d'une personne, si la déclaration visée à l'article 3.12.3.0.1, § 3, septième alinéa a été faite.

L'acheteur qui n'a pas respecté la condition visée au troisième alinéa est tenu de payer des droits complémentaires. » ;

4° au paragraphe 2, premier alinéa, 1° le membre de phrase « à l'article 3.12.3.0.1, § 3, alinéa 7 » est remplacé par le membre de phrase « à l'article 3.12.3.0.1, § 3, huitième alinéa » ;

5° au paragraphe 2, premier alinéa, 2° le membre de phrase « à l'article 3.12.3.0.1, § 3, alinéa 8 » est remplacé par le membre de phrase « à l'article 3.12.3.0.1, § 3, neuvième alinéa ».

Art. 5. À l'article 2.9.4.2.14, § 5 du même décret, inséré par le décret du 18 mai 2018 et modifié par les décrets des 21 décembre 2018 et 2 avril 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le point 1°, le membre de phrase « à l'article 3.12.3.0.1, § 3, alinéa 9 » est remplacé par le membre de phrase « à l'article 3.12.3.0.1, § 3, dixième alinéa » ;

2° dans le point 2°, le membre de phrase « à l'article 3.12.3.0.1, § 3, alinéa 10 » est remplacé par le membre de phrase « à l'article 3.12.3.0.1, § 3, onzième alinéa ».

Art. 6. Dans l'article 3.4.2.0.5, deuxième alinéa du même décret, inséré par le décret du 8 décembre 2017 et modifié par les décrets des 18 mai 2018 et du 21 décembre 2018, entre le membre de phrase « l'article 2.9.4.2.12, § 1er, alinéa deux, » et le membre de phrase « ou § 2, alinéa deux », est inséré le membre de phrase « alinéa quatre, ».

Art. 7. Dans l'article 3.12.3.0.1, § 3 du même décret, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par les décrets des 17 juillet 2015, 21 avril 2017, 18 mai 2018 et 2 avril 2021, entre les sixième et septième alinéas est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Si, pour l'application du tarif réduit visé à l'article 2.9.4.2.12, § 1, les parties invoquent l'application de l'article 2.9.4.2.12, § 1, troisième alinéa, la déclaration visée au paragraphe 1 doit indiquer qu'une inscription au registre de la population ou au registre des étrangers à l'adresse du bien acheté a eu lieu dans une période de cinq ans précédant la date de l'acte authentique d'achat. ».

Art. 8. Dans l'article 3.18.0.0.11, premier alinéa, 6° du même décret, remplacé par le décret du 18 mai 2018, entre le membre de phrase « à l'article 2.9.4.2.12, § 1er, alinéa premier, 1°, 2° et 3°, » et le membre de phrase « à l'article 2.9.4.2.13, § 1er, alinéa premier, 1° et 2°, » est inséré le membre de phrase « à l'article 2.9.4.2.12, § 1er, alinéa trois, ».

Art. 9. Le présent décret entre en vigueur le 1 janvier 2022.

L'article 2.9.4.2.12 du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, tel que modifié par l'article 4 du présent décret, s'applique aux actes authentiques d'achat passés à compter du 1 janvier 2022.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 19 novembre 2021.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,
M. DIEPENDAELE

—
Note

(1) *Session 2021-2022*

Documents : - Projet de décret : 942 – N° 1

- Rapport : 942 – N° 2

- Texte adopté en séance plénière : 942 – N° 3

Annales : Discussion et adoption : Réunion du 17 novembre 2021.