

## **SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 190

van **STEVEN COENEGRACHTS**

datum: 16 februari 2024

---

**MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

*Aankoop landbouwgrond - Vrijstelling van registratierechten, notariskosten en btw op notarisdiensten*

Overeenkomstig de wet wordt een vrijstelling van het verkooprecht verleend voor:

1. akten die in der minne verleden zijn in naam van of ten voordele van de federale staat, de gemeenschappen, de gewesten, de gemeenschapscommissies, de openbare instellingen van de federale staat, de gemeenschappen of de gewesten;
2. de overdrachten in der minne van onroerende goederen ten algemene nutte, aan de federale staat, de gemeenschappen, de gewesten, de gemeenschapscommissies, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en aan alle andere tot onteigening gerechtigde organen of personen.

Daarnaast bestaat er ook een vrijstelling van het verkooprecht voor goederen die worden aangekocht met een natuurbeheerplan type 4 (erkend natuurreserveaat), al dan niet nog in opmaak. Het is op die vrijstelling dat Natuurpunt zich vaak beroept bij de aankoop van landbouwgronden.

Voor de periode 2015 tot en met 2023 kreeg ik graag een antwoord op de volgende vragen, telkens opgesplitst per jaar:

1. Hoe vaak heeft het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) landbouwgronden aangekocht en daarvoor een vrijstelling van registratierechten, notariskosten en btw op de notarisdiensten genoten?
2. Hoeveel bedroeg(en) de
  - a) vrijstelling van registratierechten;
  - b) notariskosten;
  - c) btw op de notarisdiensten?
3. Hoe vaak heeft Natuurpunt landbouwgronden aangekocht en daarvoor een vrijstelling van registratierechten, notariskosten en btw op de notarisdiensten genoten wegens aankoop met een natuurbeheerplan type 4?
4. Hoeveel bedroeg(en) de
  - a) vrijstelling van registratierechten;



**Vlaams  
Parlement**

- b) notariskosten;
  - c) btw op de notarisdiensten?
5. Hoe kan deze vrijstelling op registratierechten, notariskosten en btw op notarisdiensten voor een vzw als Natuurpunt worden uitgelegd in het kader van het gelijkheidsbeginsel, terwijl boeren en particuliere aankopers van landbouwgronden wél al die kosten moeten betalen?
  6. Hoeveel registratierechten derfde de Vlaamse overheid voor de aankoop van landbouwgronden door de diverse overheden?
  7. Hoeveel registratierechten ontving de Vlaamse overheid van de aankoop van landbouwgronden door
    - a) actieve boeren;
    - b) particulieren;
    - c) vennootschappen?
  8. Hoe groot was het aandeel van de registratierechten die de Vlaamse overheid ontving van de aankoop van landbouwgronden ten aanzien van de totale ontvangsten van registratierechten? Graag ook vermelding van de absolute bedragen die de Vlaamse overheid in totaliteit ontving als registratierechten.

---

*Deze vraag werd gesteld aan de ministers Zuhail Demir (354), Matthias Diependaele (190).*

**GECOÖRDINEERD ANTWOORD**

op vraag nr. 190 van 16 februari 2024

van **STEVEN COENEGRACHTS**

1. Het Agentschap Natuur en Bos (ANB) is als overheid vrijgesteld van registratierechten voor aankopen van onroerende goederen die binnen het toepassingsgebied van artikel 2.9.6.0.2, eerste lid, 1° en 2.9.6.0.3, eerste lid, 1° van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 vallen. Daarnaast heeft ANB als overheid recht op een vermindering (halvering) van het door de notaris aangerekende ereloon. De btw op de notarisdiensten dient ANB wel te betalen. De btw bedraagt 21% en is van toepassing op het (halve) ereloon van de notaris en de administratieve kosten (sinds 2012). De btw is evenwel niet van toepassing op bepaalde posten zoals: registratiebelasting, kosten voor inschrijving en overschrijving van hypotheken en handlichtingen (wat eveneens geldt voor burgers).  
Bij akten verleden door de dienst Vastgoedtransacties betaalt ANB administratieve kosten, maar uiteraard geen ereloon.
2. De kosten (waarop btw betaald wordt) en de koopsom worden in het boekhoudstelsel van de Vlaamse overheid (OraFin) opgesplitst, maar niet apart bijgehouden voor "landbouwgrond". Bovendien bevatten veel akten zowel landbouwgrond als niet-landbouwgrond. Derhalve beschikt het ANB niet over de gevraagde gegevens.
3. -4. Het ANB oordeelt niet over de al dan niet vrijstelling van de genoemde rechten en kosten. Het ANB geeft enkel aan via de goedkeuring of afkeuring van een intentieovereenkomst of een natuurbeheerplan type 4 dat de voorgestelde grondaankoop in aanmerking komt voor de vrijstelling, die geacht wordt als subsidie te zijn verleend. Bovendien is het niet omdat een intentieovereenkomst door ANB wordt goedgekeurd, dat de aankoop ook effectief door gaat.

In onderstaande tabel vindt u een overzicht van het aantal akten waarin aan Natuurpunt een vrijstelling van het verkooprecht voor de aankoop van onbebouwde onroerende goederen met een natuurbeheerplan type 4 werd toegekend. De tabel bevat een overzicht per jaar, met vermelding van het totale bedrag van de vrijstelling.

Of het gaat over de aankoop van 'landbouwgronden' die met de toepassing van deze vrijstelling door Natuurpunt werden verkregen of om andere types onroerende goederen, kan niet automatisch afgeleid worden uit de gegevens van de Vlaamse Belastingdienst (zie verder). De Vlaamse Belastingdienst beschikt evenmin over de nodige gegevens om te rapporteren over de notariskosten en de btw op notarisdiensten.

	AANTAL AKTEN	VRIJSTELLING TYPE 4
<b>2018</b>	53	€ 252.192,71
<b>2019</b>	266	€ 1.353.204,58
<b>2020</b>	364	€ 2.128.877,59
<b>2021</b>	448	€ 2.382.592,80
<b>2022</b>	412	€ 3.810.224,13
<b>2023</b>	304	€ 2.271.791,54
<b>Eindtotaal</b>	<b>1847</b>	<b>€ 12.198.883,35</b>

5. De vrijstelling van registratierechten waarvan sprake wordt geregeld in artikel 2.9.6.0.7 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013. De vrijstelling geldt enkel wanneer de betreffende gronden onbebouwd zijn en worden opgenomen in goedgekeurd natuurbeheerplan type 4. Eenieder (natuurverenigingen, privé personen, landbouwers, ...) die aan deze voorwaarde voldoet, kan genieten van deze vrijstelling van registratierechten, waardoor het gelijkheidsbeginsel wel degelijk wordt gerespecteerd.

De vrijstelling van artikel 2.9.6.0.7 VCF, geldt niet specifiek voor landbouwgronden maar wel voor onbebouwde onroerende goederen waarvoor een natuurbeheerplan type 4 is of zal worden goedgekeurd. Het gaat om een specifieke vrijstelling van het verkooprecht die werd voorzien om eigenaars van natuureigendommen te stimuleren tot de keuze voor een hoger ambitieniveau door te kiezen voor een hoger type natuurbeheerplan en tot een snelle opmaak van een natuurbeheerplan. In de praktijk is Natuurpunt vzw de grootste organisatie, buiten de Vlaamse overheid zelf, die dergelijke terreinen beheert. Individuele particulieren kunnen ook van het gunstregime genieten als ze aan de voorwaarden voldoen. De situatie die de decreetgever hier voor ogen had is niet vergelijkbaar met de aankoop van landbouwgronden door boeren en andere particulieren die niet kadert binnen het duurzaam bos- en natuurbeheer.

- 6-8. De Vlaamse Belastingdienst beschikt niet over de nodige gegevens om over de aankoop van landbouwgronden te rapporteren. De stedenbouwkundige bestemming of de categorie van gebiedsaanduiding van het goed kan niet automatisch uit de dossiers worden afgeleid. Bovendien is het zo dat per transactie meerdere types onroerende goederen betrokken kunnen zijn.