

CONFEDERATIE VAN IMMOBEROEPEN VRAAGT OVERHEID TERUGHOUDENDHEID QUA BELASTINGDRUK OP TWEEDE VERBLIJVERS

AANHOUDENDE STIJGING TWEEDEVERBLIJFTAKS BRENGT KUSTGEMEENTEN 12 MILJOEN EXTRA OP

Vastgoedmakelaars aan de Kust stellen vast dat tweede verblijvers almaar meer worden afgeschrikt door de aanhoudende stijging van taksen en lasten. Heel wat kustgemeenten zoeken zo extra inkomsten bij de tweede verblijvers, ten voordele van de eigen inwoners. Die vaststelling wordt ondersteund door marktanalyse van de Confederatie van Immoberoepen (CIB Vlaanderen). Daaruit blijkt het volgende: terwijl de kustgemeenten de voorbije jaren 30 procent meer inkomsten puurden uit de taksen op tweede verblijven, daalde de opbrengst uit de personenbelastingen voor de eigen inwoners met bijna 6 procent. De sector roept de overheden dan ook uitdrukkelijk op om vastgoedinvesteringen in eigen land aantrekkelijk te houden.

Gezien de economische context heeft de CIB Vlaanderen er alle begrip voor dat gemeenten op zoek zijn naar extra inkomsten. Het wordt echter wel problematisch wanneer sommige kustgemeenten - waar het gros van de tweede verblijven te vinden is - voor hun inkomsten vooral inzetten op tweede verblijvers. Niet in het minst omdat deze groep voor 62% uit doorsnee gezinnen bestaat voor wie een eventuele prijsverhoging doorweegt op het budget.

12 miljoen extra

Uit onderzoek van de CIB-studiedienst blijkt dat de belastingverhoging op tweede verblijven substantieel hoger ligt dan die voor de eigen inwoners. Daartegenover staat dat de aanvullende personenbelasting in sommige gemeenten bijzonder laag is of zelfs onbestaande. Om tot die analyse te komen, werden de meest recente cijfers van de belastingopbrengsten (2012) van de kustgemeenten onder de loep genomen. Zo blijkt dat sinds 2007 de inkomsten uit de belastingen op tweede verblijven aan de Kust met 29,72% zijn toegenomen, terwijl de opbrengsten uit de aanvullende personenbelasting slechts met 1,4% stegen. Tussen 2007 en 2012 brachten de belastingen op tweede verblijven zo meer dan 12 miljoen euro extra in het laatje, de aanvullende personenbelasting iets minder dan 1 miljoen euro.



Indien Brugge niet wordt meegerekend, zijn de cijfers nog opvallender: dan stijgt de opbrengst uit de tweede verblijftaks in de kustgemeenten met meer dan 30%, terwijl de opbrengst uit de aanvullende personenbelasting met 5,86% daalde. Enkel in Blankenberge, Bredene en De Haan namen de opbrengsten van de aanvullende personenbelasting toe.

Om investeringen in eigen land aantrekkelijk te houden, hoopt CIB Vlaanderen dat zowel de lokale besturen als de Vlaamse en federale overheid op fiscaal vlak de nodige terughoudendheid aan de dag zullen leggen. De huidige tendens van een steeds hogere belastingdruk op tweede verblijvers - die in deze gemeenten electoraal weinig impact hebben - is niet houdbaar en zal in sommige gemeenten moeten worden teruggeschroefd. Alleen zo kan men de toeristische sector en lokale economie alle kansen blijven geven.

Buitensporige verhoging

In kustgemeenten zoals Bredene, Middelkerke, De Haan en De Panne werd besloten om de tarieven onder 650 euro te houden. Heel wat andere kustgemeenten hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de belasting op tweede verblijvers recent te verhogen. CIB Vlaanderen begrijpt dat deze bedragen na 7 jaar werden geïndexeerd, maar beschouwt een verhoging van 54% als buitensporig. Precies op dat vlak hoopt de sector dat de evenwichten opnieuw hersteld kunnen worden, zeker in de wetenschap dat er ook de komende jaren nog meer verhogingen gepland zijn.

GEDETAILLEERDE GRAFIEK: ZIE HIERONDER

PERSCONTACT

Dajo Hermans, directeur communicatie CIB Vlaanderen

0478/84 42 45 – dajo.hermans@cib.be

De **Vlaamse Confederatie van Immoberoepen** (CIB Vlaanderen) is de beroepsvereniging van vastgoedmakelaars. Naast vastgoedmakelaars vinden ook vastgoedbeheerders, -promotoren en -experten er onderdak. Net zoals iedereen die in bedrijfsvastgoed en toeristisch vastgoed actief is.

CIB Vlaanderen • Kortrijksesteenweg 1005 • 9000 Gent • 09 222 06 22 • info@cib.be • www.cibweb.be

Overzicht inkomsten belastingen kustgemeenten (2007 vs. 2012)

	2007			2012		
	Belasting op tweede verblijven	Aanvullende personenbelasting	Totale belastingen	Belasting op tweede verblijven	Aanvullende personenbelasting	Totale belastingen
Kustgemeentes	41.392.619	59.874.497	325.139.449	53.692.725	60.711.993	381.264.213
Kustgemeentes - Brugge	40.654.469	30.084.590	240.922.288	52.966.081	28.322.643	289.439.465
BLANKENBERGE	3.013.891	3.498.833	21.459.962	3.643.415	3.643.329	22.432.112
BREDENE	865.624	3.359.600	11.634.305	1.207.700	3.835.956	13.954.226
BRUGGE	738.150	29.789.906	84.217.161	726.644	32.389.350	91.824.748
DE HAAN	2.323.347	2.073.265	15.046.468	2.383.395	2.377.884	17.748.080
DE PANNE	2.508.925	1.314.908	13.769.514	4.077.296	39.367	16.178.326
KNOKKE-HEIST	6.313.365	17	42.724.496	12.173.511	0	58.623.700
KOKSIJDE	8.993.217	0	32.259.400	10.002.138	0	36.894.221
MIDDELKERKE	8.010.075	3.426.065	27.862.484	8.407.793	3.243.286	30.780.287
NIEUWPOORT	4.275.215	1.628.701	15.357.907	5.750.149	1.401.675	18.930.410
OOSTENDE	4.350.811	14.783.202	60.807.752	5.320.683	13.781.146	73.898.103

Tarieven van de gemeentelijke belastingen op tweede verblijven kustgemeenten

	Type	Forfaitair	Gedifferentieerd		
			Zone 1 (toeristisch)	Zone 2 (niet-toeristisch)	Zone 3
BLANKENBERGE			746	677	
BREDENE	Tweede verblijven	600			
BRUGGE		1000			
DE HAAN			650	500	420
DE PANNE			575	535	500
KNOKKE-HEIST	Tweede verblijven	700			
KOKSIJDE	Gewone woning		913	836	
	Studio's		842	734	
MIDDELKERKE	Tweede verblijven	600			
	Studio's	525			
NIEUWPOORT	Tweede verblijven		918	867	816
	Studio's		868	817	766
OOSTENDE		1000			

Bron : Agentschap Binnenlands Bestuur

De Vlaamse Confederatie van Immoberoepen (CIB Vlaanderen) is de beroepsvereniging van vastgoedmakelaars. Naast vastgoedmakelaars vinden ook vastgoedbeheerders, -promotoren en -experten er onderdak. Net zoals iedereen die in bedrijfsvastgoed en toeristisch vastgoed actief is.