



# Lunchdate

## Administratieve aspecten bij cultuurcontracten

Toon De Keukelaere  
22 februari 2024

# Inhoud

---

- Wat zegt het nieuwe pachtdecreet
- Aangifte verzamelaanvraag
- Wat met de betalingsrechten (BTR)
- Mestbankaspecten
- Conditionaliteit en ecoregelingen
- Fiscale aspecten

# Pachtdecreet

---

## Definitie seizoenspacht (oude pachtwet) :

- Contract van minder dan 1 jaar (1 seizoen)
- De verhuurder (seizoensverpachter) is landbouwer- exploitant
- Voor één bepaalde teelt
- Duidelijk vermeld in een schriftelijk contract
- Tegen vergoeding
- Én voorbereidings- en bemestingswerken door de verhuurder (seizoensverpachter)

-> UITZONDERING : GEEN PACTH



# Pachtdecreet

---

## Seizoenspacht: Aanpassing aan de mestwetgeving

- Mestwetgeving : landbouwer die hoofdteelt heeft moet ook de bemesting uitvoeren in GT 2 en 3
- Oude pachtwet : seizoenverpachter moet voorbereidende grondwerken én bemestingswerken doen
- Nieuwe pachtdecreet : vereiste van “**bemestingswerken**” in kader van seizoenpacht geschrapt

# Pachtdecreet

## Uitzondering op pacht : Meerjarige seizoencontracten

- Nieuwe mogelijkheid, buiten toepassing van pachtdecreet
  - Cumulatieve voorwaarden :
    - Max 3 jaar
    - Enkel voor meerjarige teelten – lijst VR (bv boomkwekerij)
    - Noodzakelijk toegestaan door een landbouwer
    - Na het uitvoeren van de voorbereidingswerken
    - Geen opeenvolgende meerjarige seizoencontracten op hetzelfde perceel
- Als niet aan voorwaarden is voldaan, herkwalificatie naar pacht mogelijk





# Pachtdecreet

## Meer transparantie

- Eigenaar kan nu reeds bij Dep L&V opvragen wie zijn/haar perceel in verzamelaanvraag aangeeft. => wordt digitaal loket
- Nieuw => Pachtter is verplicht om informatie mee te delen op verzoek van de verpachter :
  - wie het pachtgoed exploiteert of heeft geëxploiteerd
  - toelichting over de aard van het gebruiksrecht van diegene die pachtgoed exploiteert (als pachter perceel niet zelf exploiteert) vb. seizoenpacht
  - maximum 5 jaar voorafgaand aan het verzoek
- Verzoek kan geen betrekking hebben op exploitatie die dateert van voor de inwerkingtreding Pachtdecreet!

# Aangifte verzamelaanvraag

Gebruik perceel opgeven:

- Voor voorteelt, hoofdteelt en nateelt (volledigjaar opgeven ook al gebruikt LB het perceel niet volledige jaar)
- ! Landbouwer die betalingsrechten activeert is ook **teeltverantwoordelijke** van de hoofdteelt (teeltfiche, facturen,...) => seizoenspachter geeft dit aan in de VA (ook de juiste nateelt)

Perceel in eigen gebruik	Code 'gebruik'	Activatie betalingsrechten	Bemestingsrechten en -plichten
Op 1 januari 24 en niet voor hoofdteelt	M	Nee	Ja
Op 1 januari 24 en voor hoofdteelt	P	Ja	Ja
Niet op 1 januari maar voor hoofdteelt	H	Ja	Nee
Enkel voor de nateelt	N	Nee	Nee

# Wie is verantwoordelijk voor de hoofdteelt?

---

- Wie draagt het teeltrisico?
  - Wie zou de brede weersverzekering afsluiten?
  - Facturen voor aankoop zaaizaad, kunstmest, gewasbeschermingsmiddelen, ... op naam van verantwoordelijke
  - Doorfactureren wordt niet aanvaard
  - Aardappelteelt: meestal de aardappelboer
  - Vlasteelt: meestal de vlasser
- Verkoop op stam is toegestaan (overdracht teelt net voor de oogst)
- Gronden in seizoenpacht tellen niet mee voor berekening SVC !
  - actieve landbouwer / VLIF

# Aangifte verzamelaanvraag

## Seizoensverpachter :

- code 'TVP' : tijdelijk verhuur van perceel => perceel wordt geschrapt
- Perceel komt volgend jaar automatisch terug bij de seizoenverpachter

The screenshot shows a web application interface for managing parcels. The top navigation bar is green and contains the text 'stste administratieve versie - berekend op 15/02/2024 05:53:28' and a menu with items: 'artscherm', 'Berichten', 'Klantgegevens', 'Betalingen', 'Controles', 'Dossiers'. Below the navigation bar is a sidebar with a list of categories: 'PERCELEN', 'VERKLARINGEN', 'DOMENSSTEUN', 'ADDITIONALITEIT', 'OPENDE VERBINTENISSEN', 'R', 'LANT/BODEM', 'LAGEN', 'MMENTAAR', 'ERZICHT', 'WNLOADS', 'MERKINGEN', 'NAAR'. The main content area is titled 'Percelen' and contains a table with columns: 'Versie', 'Schrappen', 'Oppervl.', 'Teelten', 'Code ge...', 'Bestemmingen', 'Beme...', 'Vang...'. The table has 12 rows. A red arrow points to the 4th row, which has the code 'TVP' in the 'Schrappen' column. The table also has filter buttons: 'Filteren: Alle opmerkingen' and 'Filteren: Laatste versie die gekend is bij de administratie'. On the right side, there is a map view with a search bar 'Zoek op p...' and a 'Kaart verbergen' button.

	Versie	Perceelsnaam	Schrappen	Reden...	Aange...	Voort...	Hoofd...	Nateelt	Code ...	Bijk. best.	Vaste BO en AM...	Gesp. prod. methodes	Vang...
1	C	Jean Schoup	<input type="checkbox"/>		0,21		60		P				
2	C	Velleke	<input type="checkbox"/>		5,37	311	321	643	P	BRU			
3	C	Driepunt Zipstraat	<input type="checkbox"/>		0,52		201	311	P				
4	C	de Zip	<input checked="" type="checkbox"/>	TVP	3,78				P				
5	C	Molenstraat	<input type="checkbox"/>		0,63		321	643	P				
6	C	Gebouwen_SPL1.S...	<input type="checkbox"/>		0,00		11		P				
7	C	Gebouwen_SPL2	<input type="checkbox"/>		0,00		12		P				
8	C	Gebouwen_SPL1.S...	<input type="checkbox"/>		0,00		14		P				
9	C	loopstal	<input type="checkbox"/>		0,00		11		P				
10	C	Gebouwen	<input type="checkbox"/>		0,08		9515		P			LOO	
11	C	Evarist	<input type="checkbox"/>		0,95		60		P	BMG, EBG, EXB			
12	C	Kater	<input type="checkbox"/>		0,15		60		P				

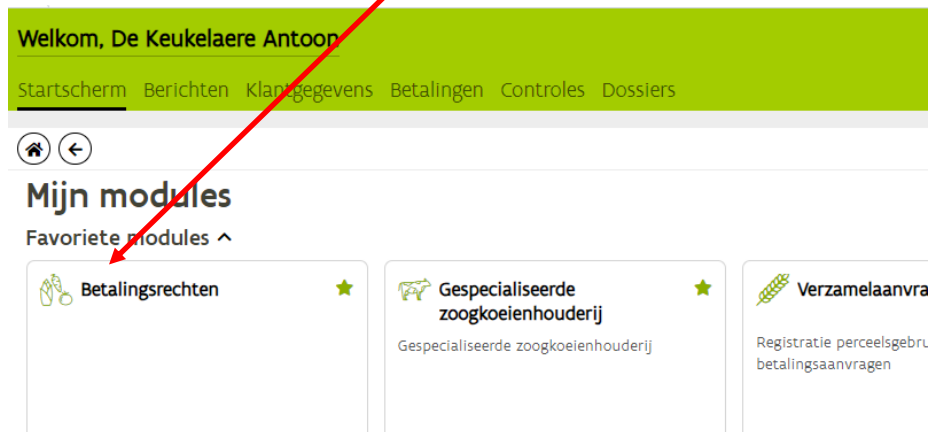
# Wat met de betalingsrechten?

---

- Betalingsrechten kunnen verhuurd of verkocht worden (e-loket)
  - Indienen door de overlater
  - Uiterlijk op 31/05/2024 (indieningsdatum = overnamedatum)
  - In geval van huur: datum einde huur opgeven
    - Na einde huur gaan de rechten automatisch terug naar de overlater
- Verlies BR ook mogelijk bij huurder
- Opgelet!
  - Waarde BR 2024

# betalingsrechten

- Betalingsrechten activeren op landbouwpercelen in eigen gebruik
- Indien seizoenpacht
  - grond niet in gebruik bij seizoenverpachter
  - Indien BTR 2 jaar niet geactiveerd worden => onherroepelijk verloren
- Best om BTR door seizoenverpachter tijdelijk over te dragen aan de seizoenpachter
- Eenvoudig => enkel landbouwnummer van betrokkene nodig
  - Startscherm => tegel 'betalingsrechten' => 'overzicht 2023-2026'



## Beschikbare modules ^



# betalingsrechten

- Eenheidswaarde BTR 2024

Startscherm Berichten Klantgegevens Betalingen Controles Dossiers

OVERZICHT RECHTEN  
OVERZICHT DOSSIERS  
GA NAAR  
NIEUWE OVERDRACHT

### Overzicht betalingsrechten

Hieronder vindt u het overzicht van uw Vlaamse betalingsrechten voor de campagnes 2023 tot en met 2026. Via het pijltje vooraan de tabel kan de tabel uitgeklaapt worden voor budgetten. Daarnaast is een convergentie doorgevoerd vanaf 2023 tot en met 2026 om te streven naar kleinere verschillen tussen de eenheidswaarde van de rechten. Dat wil zeggen (of dalen) om in 2026 dichterbij te liggen bij het gemiddelde van alle Vlaamse betalingsrechten.

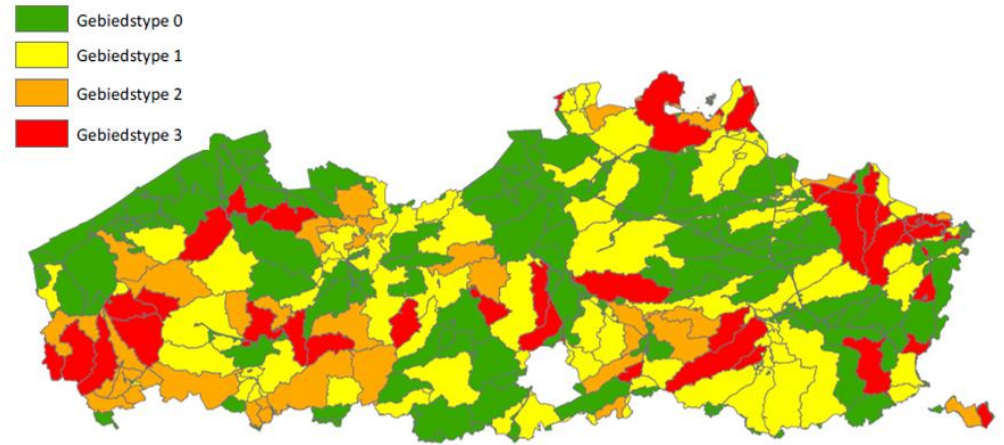
**Overdracht van betalingsrechten**  
Overdracht van betalingsrechten is vanaf nu mogelijk, hiervoor kan u in het menu op de knop "nieuwe overdracht" klikken.

### Vlaamse betalingsrechten

Campagne	Oppervlakte equivalent in eigendom (ha)	Waarde in eigendom
> 2023	48,07	€ 7802,24
▼ 2024	48,07	€ 7715,72
Oppervlakte equivalent (ha)	Eenheidswaarde	Waarde
48,07	€ 160,51	€ 7715,72
> 2025	48,07	€ 7715,72
> 2026	48,07	€ 7629,19

- Tijdelijke of definitieve overdracht

# Mestbankaspecten



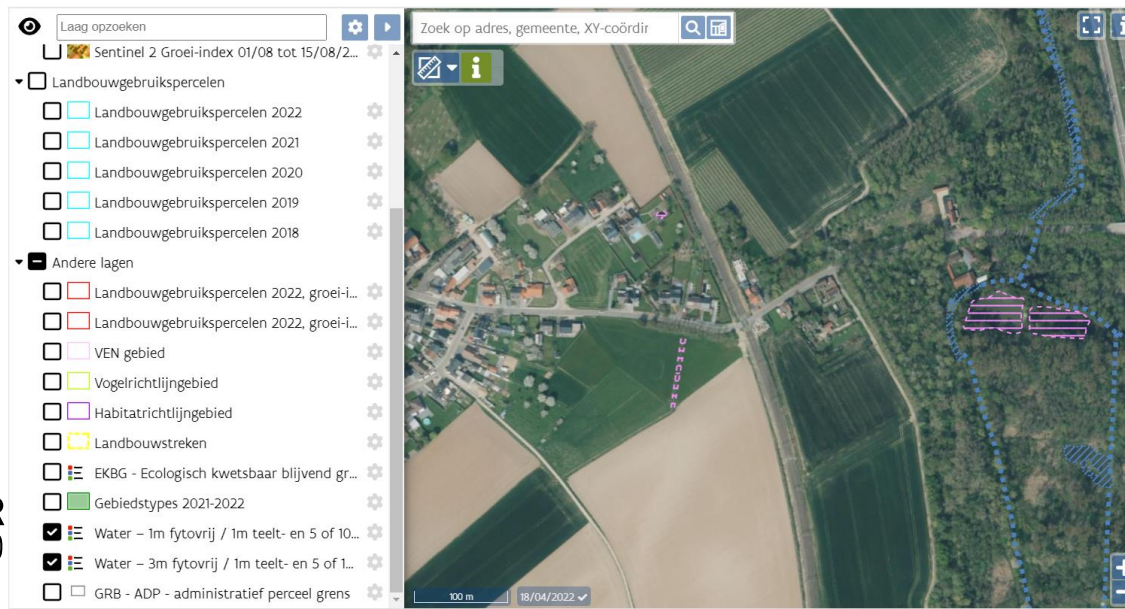
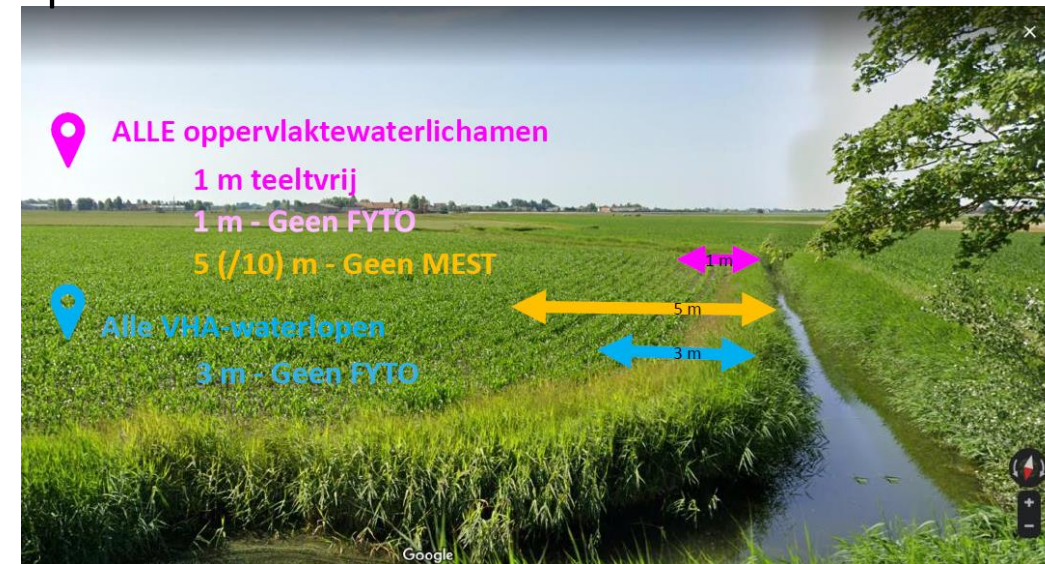
Figuur 2: Nieuwe gebiedstypes 2023 - 2024

- In gebiedstypes **2 & 3**
  - mestrechten en –plichten moet bij zelfde landbouwer van de hoofdteelt
  - code ‘M’ en code ‘H’ in de verzamelaanvraag, dus andere landbouwer heeft mestrechten dan teelt
  - => **nulbemesting op dat perceel**
- In gebiedstypes **0 & 1** kan mestrechten nog bij X (code ‘M’) en hoofdteelt bij Y (code ‘H’)
  - MAAR
    - Gebruiker van perceel op 1/1 (code ‘M’) heeft de mestrechten maar ook alle plichten
      - Nitraatresidu’s, kunstmestregistratie, vanggewasverplichting (GT1), ....
    - Wie bemest en wie draagt de gevolgen?
    -
- Ook voor- en nateelten opgeven in de VA, ook al ben je seizoenpachter
  - Van belang voor uitrijregeling, bemestingsnormen, vanggewassen, ...

# Mestbankaspecten

Landbouwer perceel in gebruik op 1 januari => mestrechten maar ook de mestplichten

- Afstandsregels en nulbemesting indien perceel naast waterloop
- Uitrijregeling
- Kunstmestregistratie
- Vanggewasverplichting
- Mestafzetruimte ↔ mestbalans
- Equivalente maatregelen !
- ...



# Mestbankaspecten

---

- Verlies van vrijstelling gebiedsgerichte maatregelen indien bouwland wijzigt met meer dan 10 ha of 25% (zowel mogelijk bij seizoenverpachter als –pachter)
- Aandacht voor percelen met ontheffing – nulbemesting.
  - Indien overdracht incl mestrechten => code ‘overdracht’ – verwantschap
  - Bij overname van percelen in natuurgebieden, natuurontwikkelingsgebieden en natuurresevaten kan de ontheffing van de nulbemesting verloren gaan, waardoor het perceel de bemestingsnorm van 2 GVE/ha/jaar krijgt.



# Conditionaliteit en ecoregelingen

- Teler/cultuurpachter **moet** hoofdteelt aangeven
  - (mogelijks) groter areaal bouwland
  - Conditonaliteit ligt bij de teler
    - NPE op areaal bouwland
    - Aantal analyseresultaten C en pH (per begonnen schijf van 5 ha 1 staal < 5j oud)
    - Erosiemaatregelen respecteren
    - Teeltrotatie op bedrijfsniveau + op perceelniveau ! (ook al was perceel in gebruik bij andere landbouwer vorig jaar => teeltrotatie respecteren)
      - Maximaal 3 jaar na elkaar eenzelfde hoofdteelt
      - Max 1x/3jaar aardappelen
    - Minimale bodembedekking (na de oogst => vanggewas/nateelt/behoud plantenresten...)
- Ecoregelingen bouwland => **kunnen** worden aangevraagd door cultuurpachter
  - Precisielandbouw, OCM (ook mestrechten), .. erosietechnieken,..
  - MO (mechanische onkruidbestrijding) => percelen zijn in gebruik voor zowel voor-, hoofd- als nateelt !

# Fiscale aspecten BR en cultuurpacht

- **Uitbetaling BR**

- 12,5% belastingen in Pb + sociale bijdragen

- **Huur van BR**

- Gewone beroepskosten/inkomsten + sociale bijdragen
- Verhuurder met BTW boekhouding: verhuurprijs incl. 21% BTW
- Verhuurder in BTW 'forfait': geen BTW

- **Seizoenpacht**

- Fiscaal bij 'forfaitairen'
  - Verpachter: geeft de opp, niet aan en de ontvangen cultuurpacht komt bij beroepsinkomsten
  - Pachter: geeft de opp. aan en de betaalde cultuurpacht is aftrekbare beroepskost geplafonneerd tot SBW



Niet deliger