

Vermindering onroerende voorheffing voor gebouwen met laag E-peil

Laatste revisiedatum: 19 apr '12
Vlaamse maatregel

Wat houdt deze maatregel in

Gebouwen die EPB-plichtig zijn en een stedenbouwkundige vergunning vanaf 1 januari 2006 hebben, genieten bij een laag E-peil van een korting op de onroerende voorheffing gedurende de eerste 10 jaren. Deze termijn van 10 jaar start in het jaar dat volgt op het jaar waarin het lage E-peil berekend volgens de energieprestatie (EPB) regelgeving voor de eerste keer werd toegekend aan het onroerend goed.

Wie komt in aanmerking

De vermindering op de onroerende voorheffing komt toe aan diegene die op 1 januari van het aanslagjaar houder is van het zakelijk recht als belastingplichtige voor de onroerende voorheffing met alle hieraan verbonden gevolgen inzake de invordering van eventueel niet betaalde schulden terzake.

Wat komt in aanmerking

De maatregel voor de verlaging van de onroerende voorheffing is enkel van toepassing op nieuwe gebouwen met een stedenbouwkundige vergunning vanaf 1 januari 2006. Voor gebouwen waar de EPB-regelgeving van toepassing is, wordt er een E-peil berekend. Voor dergelijke gebouwen moet een EPB-aangifte door een EPB-verslaggever ingediend zijn/worden bij het Vlaams Energieagentschap waar uit dit E-peil blijkt.

De volgende categorieën gebouwen komen in aanmerking voor een vermindering van de onroerende voorheffing:

- een woning die op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil (energiepeil) heeft van ten hoogste E60;
- een gebouw dat geen woning is (bv. een kantoor) en dat op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil heeft van ten hoogste E70;
- een gebouw (woning of ander gebouw) dat op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil heeft van ten hoogste E40.

Het toegekende E-peil moet betrekking hebben op het volledige gebouw/woning! De vermindering kan alleen toegekend worden voor nieuwbouw, herbouw na volledige afbraak of casco verbouwing met een beschermd volume dat groter is dan 3000 m³. Bij deze laatste wordt de dragende structuur van het gebouw behouden, maar worden de installaties om een specifiek binnenklimaat te verkrijgen en minstens 75% van de gevels vervangen.

Omvang steun

De volgende steun wordt voorzien:

- Voor een woning die op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil (energiepeil) heeft van ten hoogste E60 bedraagt de vermindering 20% van de onroerende voorheffing;
- Voor een gebouw dat geen woning is (bv. een kantoor) en dat op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil heeft van ten hoogste E70 bedraagt de vermindering 20% van de onroerende voorheffing;
- Voor een gebouw (woning of ander gebouw) dat op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil heeft van ten hoogste E40 bedraagt de vermindering 40% van de onroerende voorheffing.

U krijgt de vermindering in principe voor een periode van 10 jaar. Deze termijn van 10 jaar start in het jaar dat volgt op het jaar waarin het E-peil dat recht geeft op de vermindering voor de eerste keer werd toegekend aan het onroerend goed. De termijn van 10 jaar kan echter ten vroegste starten in 2009.

- Als het E-peil in 2007 werd toegekend zou u de vermindering normaal gezien krijgen vanaf 2008 (het jaar dat volgt op het jaar waarin het E-peil werd toegekend). Aangezien de vermindering ten vroegste vanaf 2009 kan toegekend worden, zal de termijn van 10 jaar starten in 2009. Tot en met 2018 zal u de vermindering ontvangen.
- Bij overdracht van het onroerend goed waarvoor reeds een vermindering wordt verleend, wordt de vermindering voor de nog resterende aanslagjaren in de periode van tien jaar verder toegekend aan de nieuwe eigenaar.

Aanvraagprocedure

De vermindering van de onroerende voorheffing zal automatisch toegekend worden aan de hand van de EPB-aangiftes van gebouwen die het Vlaams Energieagentschap bereiken.

Uitbetalingsprocedure

De vermindering wordt door de Vlaamse Belastingdienst automatisch toegekend op uw aanslagbiljet. U hoeft dus zelf niets te ondernemen.

Contactinformatie

Voor meer informatie kan u terecht op het Belastingportaal Vlaanderen via www.onroerendevoorheffing.be .

Vlaamse Belastingdienst
Koning Albert II-laan 35 bus 62
1030 Brussel
T 1700

Vlaams Energieagentschap (VEA)
Koning Albert II-laan 20 bus 17 - Graaf de Ferrarisgebouw
1000 Brussel
T 02 553 46 00
F 02 553 46 01
energie@vlaanderen.be
www.energiesparen.be