

IMMOBILIENSTEUERVORABZUGS in der WALLONISCHEN REGION

Die gesamten Ermäßigungen des Immobiliensteuervorabzugs sind aufgrund der Situation zu beurteilen, die am 1. Januar des Jahres besteht, dessen Jahreszahl das Steuerjahr des Immobiliensteuervorabzugs bestimmt, und dürfen gleichzeitig angewandt werden. Die Ermäßigungen in Sachen Immobiliensteuervorabzug werden ausschließlich **auf Anfrage** des Steuerpflichtigen (Eigentümer oder Mieter) gewährt.

A. Ermäßigungen ausschließlich für den STEUERPF LICHTIGEN (Eigentümer, usw.).

A.1. Bescheidene Wohnung: NEUE BEDINGUNGEN AB 1. JANUAR 2010

► **Ermäßigung von 25 % - Artikel 257 Nr. 1 Absatz 1 des Einkommensteuergesetzbuches 1992 (abgekürzt EStGB 92)**

■ Die Immobilie, für die die Ermäßigung beantragt wird, muss die einzig e Wohnung des Steuerpflichtigen sein. Dieser darf keine andere Immobilie(n) besitzen, die ganz oder teilweise als Wohnung verwendet wird, es sei denn, es handelt sich um:

- a) Wohnungen, deren bloßer Eigentümer er am 1. Januar des Steuerjahres ist,
- b) Wohnungen, die an diesem Datum auf dem Immobilienmarkt zum Verkauf stehen und die spätestens am 31. Dezember des laufenden Steuerjahres tatsächlich verkauft sind,
- c) Wohnungen, die der Steuerpflichtige persönlich nicht bewohnt, weil er:

- aufgrund gesetzlicher oder vertraglicher Hindernisse die Wohnung an diesem Datum nicht selbst bewohnen kann. Als solche gelten insbesondere Wohnungen, die im Sinne von Artikel 1 Nr. 14 des Wallonischen Wohngesetzbuches nicht verbesserungsfähig sind, die durch den Delegierten des wallonischen Ministers für Wohnungswesen oder durch einen Erlass des Bürgermeisters als solche anerkannt werden,

- aufgrund des Standes der Bau- oder Renovierungsarbeiten nicht in der Lage ist, die Wohnung tatsächlich an diesem Datum zu bewohnen.

■ Der Steuerpflichtige muss am 1. Januar des Steuerjahres seine einzige Wohnung persönlich bewohnen.

■ Das Katastereinkommen seiner gesamten in Belgien gelegenen Immobilien darf 745 EUR (Nettokatastereinkommen) nicht überschreiten.

► **Ermäßigung von 50 % - Artikel 257 Nr. 1 Absatz 2 EStGB 92**

Die Ermäßigung für eine bescheidene Wohnung wird für einen Zeitraum von fünf Jahren, der im ersten Jahr beginnt, für das der Immobiliensteuervorabzug geschuldet wird, auf 50 % erhöht, sofern es sich um eine Wohnung handelt, die der Steuerpflichtige bauen hat lassen oder im Neuzustand gekauft hat, ohne eine in den diesbezüglichen Rechtsvorschriften vorgesehene Bau- oder Kaufprämie erhalten zu haben.

In diesem Fall müssen Sie ebenfalls ein Formular von der Katasterverwaltung (*Formular Nr. 179.5*) und ein Formular von der Wallonischen Region (*Formular Nr. 179.6*) ausfüllen lassen. Sie können sie auf einfache telefonische Anfrage bei dem zuständigen Dienst für Immobiliensteuervorabzug erhalten.

► **Besondere Regel für Wohnungen, die teilweise zur Ausübung einer Berufstätigkeit genutzt werden:**

Die Ermäßigung von 25 % oder 50 % ist nicht anwendbar auf den Teil der Wohnung, der für die Ausübung einer Berufstätigkeit genutzt wird, wenn der Anteil des Einkommens, der sich darauf bezieht, mehr beträgt als ein Viertel des Katastereinkommens der ganzen Wohnung.

A.2. Ein Erlass beziehungsweise eine proportionale Ermäßigung aufgrund von Ertraglosigkeit: NEUE BEDINGUNGEN AB 1. JANUAR 2009 - Artikel 257 Nr. 4 EStGB 92

■ Für ein nicht möbliertes bebautes unbewegliches Gut: wenn es während mindestens 180 Tagen des Jahres ungenutzt und ertraglos war,

Ab dem Zeitpunkt, wo das Gut seit mehr als zwölf Monaten nicht mehr benutzt wurde, unter Berücksichtigung des vorhergehenden Steuerjahres, darf kein Erlass beziehungsweise keine proportionale Ermäßigung mehr gewährt werden, in dem Maße wie diese Nichtbenutzung zwölf Monate überschreitet, außer für eine Immobilie, deren Steuerpflichtiger die dinglichen Rechte nicht ausüben kann wegen Kalamität, Fall höherer Gewalt, Verfahren beziehungsweise administrative oder gerichtliche Untersuchung, durch die die freie Nutzung der Immobilie beeinträchtigt wird, dies bis zum Tag, an dem die Umstände, die die freie Nutzung der Immobilie beeinträchtigen, verschwunden sind. Als solches gilt insbesondere eine Immobilie, die als Wohnung angesehen wird, die im Sinne von Artikel 1 Nr. 14 des Wallonischen Wohngesetzbuches nicht verbesserungsfähig ist und die durch den Delegierten des wallonischen Ministers für Wohnungswesen oder durch einen Erlass des Bürgermeisters als solche anerkannt wurde.

■ Für Material und Ausrüstung: wenn alles oder ein Teil davon, der mindestens 25 % ihres Katastereinkommens darstellt, während mindestens 90 Tagen des Jahres ungenutzt geblieben sind,

■ Für ein bebautes unbewegliches Gut oder für Material und Ausrüstung: wenn alles oder ein Teil davon, der mindestens 25 % ihres Katastereinkommens darstellt, zerstört wurden.

■ Die Bedingungen für die Verringerung müssen pro Katasterparzelle oder pro Teil einer Katasterparzelle beurteilt werden, wenn ein solcher Teil entweder eine getrennte Wohnung oder eine Produktions- oder Betriebsabteilung beziehungsweise -unterabteilung bildet, die getrennt funktionieren oder als getrennt funktionierend betrachtet werden kann, oder aber eine Einheit, die von anderen Gütern oder Teilen, die die Parzelle bilden, getrennt werden kann und getrennt im Kataster eingetragen werden kann.

■ Zudem muss die Ertraglosigkeit unabsichtlich sein. Die Tatsache, dass der Steuerpflichtige ein Gut gleichzeitig vermieten und verkaufen möchte, reicht nicht, um die Ertraglosigkeit zu belegen.

A.3. Passivhaus: NEUE ERMÄSSIGUNG AB 1. JANUAR 2010 - Artikel 255 § 3 EStGB 92

Für unbewegliche Güter:

- deren **Renovierung**, um sie in Passivhäuser umzuwandeln, eröffnet das Recht auf Bewilligung der Ermäßigung der Steuer der natürlichen Personen, die in Artikel 145/24 § 2 Absatz 1 Nr. 3 EStGB 1992 vorgesehen ist (die Feststellung, dass die Wohnung ein Passivhaus ist, ergibt sich aus der Bescheinigung, die für die Bewilligung der in der letzten Verfügung vorgesehenen Steuerermäßigung verwendet wird),
- die spätestens am 31. Dezember 2012 zum ersten Mal als Passivhäuser bewohnt werden,
- die die einzige Wohnung des Steuerpflichtigen sind (dieser Begriff ist in demselben Sinne zu verstehen wie der Begriff einzige Wohnung, der hiervor unter Punkt A 1, über die Ermäßigung Bescheidene Wohnung erläutert ist)
- die er persönlich am 1. Januar des Steuerjahres bewohnt.

Wenn diese Bedingungen erfüllt sind, beträgt der regionale Anteil des Immobiliensteuervorabzugs folgenden Prozentsatz des indexierten Katastereinkommens:

- erstes Steuerjahr nach dem Jahr, in dem festgestellt wurde, dass die Wohnung ein Passivhaus ist: 1,25 % multipliziert mit 0,20,
- zweites Steuerjahr nach dem Jahr, in dem festgestellt wurde, dass die Wohnung ein Passivhaus ist: 1,25 % multipliziert mit 0,40,
- drittes Steuerjahr nach dem Jahr, in dem festgestellt wurde, dass die Wohnung ein Passivhaus ist: 1,25 % multipliziert mit 0,60,
- viertes Steuerjahr nach dem Jahr, in dem festgestellt wurde, dass die Wohnung ein Passivhaus ist: 1,25 % multipliziert mit 0,80,
- in den nachfolgenden Jahren: 1,25 %

B. Ermäßigungen für den BEWOHNER (sowohl Steuerpflichtiger als auch MIETER) - Artikel 257 Nr. 2, 3 und 3bis EStGB 92

■ **B.1. Ermäßigung für schwere Kriegsinvaliden oder Personen mit Behinderung, die die Wohnung bewohnen** (Art. 257 Nr. 2 EStGB 92)

- Ermäßigung von 125 EUR für Personen mit Behinderung (Familienoberhaupt oder Alleinstehende) (*),
- Ermäßigung von 250 EUR für bestimmte schwere Kriegsinvaliden; diese Ermäßigung kann nicht zusammen mit der Ermäßigung für das Familienoberhaupt mit Behinderung gewährt werden.

■ **B.2. Ermäßigung für das Familienoberhaupt, das die Wohnung bewohnt** (Art. 257 Nr. 3 und 3bis EStGB 92)

- Ermäßigung von 125 EUR für jedes nicht behinderte Kind, das am 1. Januar des Steuerjahres zu Lasten ist, wenn zu diesem Zeitpunkt mindestens 2 lebende Kinder oder eine Person mit Behinderung im Sinne von Artikel 135 Absatz 1 EStGB 92 zur Familie gehören,
- Ermäßigung von 250 EUR für jede Person zu Lasten mit Behinderung, Ehepartner oder gesetzlich zusammenwohnender Partner einbegriffen (*),
- Ermäßigung von 125 EUR für alle anderen Personen, die zu Lasten des Familienoberhauptes sind (andere als der Ehepartner, gesetzlich zusammenwohnender Partner oder Kinder), sofern sie Mitglieder seiner Familie sind.

Die Ermäßigungen, auf die ein Mieter Anspruch erheben kann, werden im Grunde dem Steuerpflichtigen gewährt (Eigentümer, usw.); der Mieter kann jedoch deren Betrag, ungeachtet jedweder gegenteiliger Vereinbarung, von seiner Miete abziehen (Art. 259 EStGB 92).

(*) Aufgrund von Artikel 135 EStGB 92, gilt als Person mit Behinderung:

1. derjenige, für den ungeachtet seines Alters feststeht, dass aufgrund von Begebenheiten, die sich vor dem Alter von fünfundsiebzig Jahren ereignet haben und die vor diesem Alter festgestellt wurden:

- entweder seine körperliche oder geistige Verfassung seine Erwerbsfähigkeit auf ein Drittel oder weniger von dem, was eine nicht behinderte Person bei der Ausübung eines Berufes auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verdienen kann, verringert hat,
- oder sein Gesundheitszustand einen vollständigen Verlust an Selbständigkeit oder eine Verminderung der Selbständigkeit um mindestens 9 Punkte hervorruft, bestimmt gemäß dem Leitfadens und der sozialmedizinischen Tabelle, die im Rahmen der Rechtsvorschriften über Behindertenbeihilfen anwendbar sind,
- oder seine Erwerbsfähigkeit nach dem Zeitraum primärer Unfähigkeit, der in Artikel 87 des am 14. Juli 1994 koordinierten Gesetzes über die Gesundheitspflege- und Entschädigungspflichtversicherung vorgesehen ist, auf ein Drittel oder weniger gesunken ist wie in Artikel 100 desselben koordinierten Gesetzes vorgesehen,
- oder er für mindestens 66 % bleibend körperlich oder geistig behindert oder bleibend arbeitsunfähig ist; dies muss anhand eines Verwaltungsbeschlusses oder einer gerichtlichen Entscheidung festgestellt werden,

2. ein Kind, das zu mindestens 66 % an einer Unzulänglichkeit oder Verminderung der körperlichen oder geistigen Fähigkeiten aufgrund einer oder mehrerer Erkrankungen leidet.

WAS KÖNNEN SIE UNTERNEHMEN, WENN SIE DEN BETRAG DES IMMOBILIENSTEUERVORABZUGS, DER AUF IHREM STEUERBSCHIED STEHT, BEANSTANDEN MÖCHTEN?

► Ihre Beanstandung betrifft eine Ermäßigung "Bescheidene Wohnung", "Invalidität" oder "Personen zu Lasten":

Oben erwähnte Ermäßigung(en) wurden Ihnen nicht gewährt oder Sie sind nicht mit dem Betrag einverstanden.

Sie füllen das entsprechende Formular "*Antrag auf Ermäßigung des Immobiliensteuervorabzugs*" aus, das bei Ihrem Dienst Immobiliensteuervorabzug oder auf der Internetseite <http://ccff02.minfin.fgov.be/portal/portal/MyMinfinPortal/datasanddocs/forms> verfügbar ist und senden es per Brief, Fax oder elektronischer Post an den **Dienst Immobiliensteuervorabzug**, dessen Angaben auf der Rückseite Ihres Steuerbescheides stehen.

Wir möchten Sie auf den Text von Artikel 376 § 3 Nr. 2 EStGB 92 aufmerksam machen:

Der Steuereinsamler oder der von ihm beauftragte Beamte gewährt von Amts wegen einen Nachlass der Ermäßigungen, die aus der Anwendung der Artikel (...) 257 hervorgehen, sofern der zu diesen Ermäßigungen führende Umstand von der Verwaltung festgestellt wurde oder vom Steuerschuldner oder von seinem Ehepartner, auf dessen Güter die Steuer eingetrieben wird, der Verwaltung mitgeteilt wurde innerhalb von fünf Jahren ab dem 1. Januar des Steuerjahres, zu dem die Steuer gehört, auf die diese Ermäßigungen gewährt werden müssen.

► **Ihre Beanstandung betrifft "einen Erlass beziehungsweise eine proportionale Ermäßigung aufgrund von Ertraglosigkeit":**

Sie reichen per Brief einen einfachen begründeten Antrag ein (zusammen mit allen erforderlichen Unterlagen, die die Begründetheit Ihres Antrags beweisen), datiert und unterschrieben an die **Regionaldirektion**, deren Angaben auf der Rückseite Ihres Steuerbescheides stehen.

Wir möchten Sie auf den Text von Artikel 376 § 3 Nr. 2 EStGB 92 aufmerksam machen:

Der Steuereinsamler oder der von ihm beauftragte Beamte gewährt von Amts wegen einen Nachlass der Ermäßigungen, die aus der Anwendung der Artikel (...) 257 hervorgehen, sofern der zu diesen Ermäßigungen führende Umstand von der Verwaltung festgestellt wurde oder vom Steuerschuldner oder von seinem Ehepartner, auf dessen Güter die Steuer eingetrieben wird, der Verwaltung mitgeteilt wurde innerhalb von fünf Jahren ab dem 1. Januar des Steuerjahres, zu dem die Steuer gehört, auf die diese Ermäßigungen gewährt werden müssen.

► **In allen anderen Fällen:**

Siehe Rückseite des Steuerbescheides Rubrik **Was kann ich unternehmen, wenn ich mit der Veranlagung nicht einverstanden bin?**

Wenn der Widerspruch eine "**Passivhaus**"-Ermäßigung betrifft, fügt der Steuerschuldner seinem Widerspruch die Bescheinigung bei, die der Verwaltung erlaubt festzustellen, dass die Wohnung im Sinne von Artikel 255 § 3 EStGB 92 ein Passivhaus ist (siehe Erläuterungen unter Punkt A3 hiervor).