

## ONROERENDE VOORHEFFING in het WAALS GEWEST

De verminderingen inzake onroerende voorheffing worden beoordeeld naar de toestand op 1 januari van het jaar waarnaar het aanslagjaar van de onroerende voorheffing wordt genoemd, en mogen worden samengevoegd.

De verminderingen inzake onroerende voorheffing worden uitsluitend toegekend **op verzoek** van de belastingplichtige (eigenaar of huurder).

### **A. Verminderingen die uitsluitend bestemd zijn voor de BELASTINGSCHULDIGE (eigenaar, enz ...).**

#### **A.1. Bescheiden woning : NIEUWE VOORWAARDEN VANAF 1 JANUARI 2010**

##### **► Vermindering van 25 % - artikel 257, 1°, eerste lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (afgekort WIB 92)**

■ Het gebouw waarvoor de vermindering wordt gevraagd moet de enige woning zijn van de belastingplichtige. Hij mag geen andere gebouw(en) bezitten die geheel of gedeeltelijk bestemd zijn voor bewoning behalve :

a) woningen waarvan hij slechts blote eigenaar is op 1 januari van het aanslagjaar;

b) woningen die op de immobiliënmarkt te koop gesteld zijn op deze datum en uiterlijk op 31 december van het lopend aanslagjaar werden verkocht;

c) woningen die hij niet persoonlijk bewoont wegens :

- wettelijke of contractuele belemmeringen waardoor de belastingplichtige op die datum de woning niet zelf kan betrekken. Als dusdanig worden aanzien o.a de woningen die onverbeterbaar zijn in de zin van artikel 1, 14°, van de Waalse huisvestingscode, als dusdanig erkend door een afgevaardigde van de Minister van Huisvesting of bij een besluit van de burgemeester;

- de stand van vordering van de bouw- of renovatiewerken waardoor de belastingplichtige de woning niet daadwerkelijk kan betrekken op dezelfde datum.

■ De belastingplichtige moet de woning persoonlijk bewonen, op 1 januari van het aanslagjaar.

■ Het kadastraal inkomen van zijn gezamenlijke in België gelegen onroerende goederen mag niet meer bedragen dan 745 EUR (netto kadastraal inkomen).

##### **► Vermindering van 50 % - artikel 257, 1°, tweede lid, WIB 92**

De vermindering voor bescheiden woning wordt op 50 % gebracht voor een tijdperk van 5 jaar dat aanvangt met het eerste jaar waarvoor de onroerende voorheffing is verschuldigd, voor zover het een woning betreft die de belastingplichtige heeft doen bouwen of nieuwgebouwd heeft aangekocht, zonder het voordeel van een in de desbetreffende wetgeving bepaalde bouw- of aankooppremie.

In voorkomend geval moet u tevens een formulier laten invullen door de Administratie van het Kadaster (drukwerk nr 179.5) alsook door het Waals Gewest (drukwerk nr 179.6). Beide zijn op eenvoudig telefonisch verzoek te bekomen bij de bevoegde Dienst Onroerende voorheffing.

##### **► Bijzondere maatregel voor de woningen die gedeeltelijk voor een beroepswerkzaamheid worden aangewend :**

De verminderingen van 25% of 50% worden niet verleend voor het gedeelte van de woning dat voor de uitoefening van een beroepswerkzaamheid wordt gebruikt, wanneer het gedeelte van het inkomen dat erop betrekking heeft meer bedraagt dan een vierde van het kadastraal inkomen van de volledige woning.

#### **A.2. Kwijtschelding of proportionele vermindering ingevolge improductiviteit : NIEUWE VOORWAARDEN VANAF 1 JANUARI 2009 - artikel 257 4°, WIB 92**

■ Voor een niet ingericht bebouwd onroerend goed : indien het goed minstens 180 dagen in de loop van het jaar onbezet en improductief is gebleven ;

Vanaf het tijdstip waarop het goed sinds meer dan twaalf maanden niet meer in gebruik is, kan, rekening houdend met het vorige aanslagjaar, de evenredige vermindering of verlaging niet meer toegekend worden voor zover de leegstandperiode twaalf maanden overschrijdt, behalve in het geval van een onroerend goed waarop de belastingplichtige de zakelijke rechten niet kan uitoefenen wegens ramp, overmacht, een procedure of een administratief of gerechtelijk onderzoek waardoor het vrije genot van het onroerend goed belet wordt, tot de dag waarop die omstandigheden die het vrije genot van het onroerend belemmeren verdwijnen. Als dusdanig wordt beschouwd een onroerend goed dat onverbeterbaar is in de zin van artikel 1, 14°, van de Waalse huisvestingscode, als dusdanig erkend door een afgevaardigde van de Minister van Huisvesting of bij een besluit van de burgemeester.

■ Voor het materieel en de outillage : indien het geheel of een deel hiervan dat minstens 25% van het respectieve kadastraal inkomen vertegenwoordigt, gedurende 90 dagen in de loop van het jaar inactief is gebleven.

■ Voor een bebouwd onroerend goed of voor materieel en outillage : indien het geheel of een deel hiervan dat minstens 25% van het respectieve kadastraal inkomen vertegenwoordigt, vernietigd is.

■ De verminderingsvoorwaarden worden per kadastraal perceel of per gedeelte van kadastraal perceel vastgelegd wanneer een dergelijk gedeelte hetzij een aparte woning, hetzij een productie- of activiteitsdepartement of -afdeling vormt die apart kunnen werken of apart in aanmerking genomen kunnen worden, hetzij een entiteit die gescheiden kan worden van de overige goederen of gedeelten waaruit het perceel bestaat en die apart gekadastraerd kan worden.

■ Bovendien moet de improductiviteit van onvrijwillige aard zijn. Alleen het feit dat het goed tegelijkertijd te huur en te koop aangeboden wordt door de belastingplichtige stelt de improductiviteit niet voldoende vast.

#### **A.3. Passiefhuis : NIEUWE VERMINDERING VANAF 1 JANUARI 2010 - artikel 255, § 3, WIB 92**

Voor de onroerende goederen :

- waarvan de **vernieuwing** met het oog op hun verbouwing tot passiefhuizen het recht heeft geopend op de toekenning van de belastingvermindering bepaald bij artikel 145/24, § 2, eerste lid, 3°, WIB 92 (de vaststelling dat de woning een passiefhuis is blijkt uit het getuigschrift gebruikt voor de toekenning van de belastingvermindering die deze maatregel voorziet) ;
- die voor het eerst uiterlijk 31 december 2012 als passiefhuizen werden bewoond;
- die de enige woning van de belastingplichtige vormen (notie die in dezelfde zin dient begrepen zoals uitgelegd in punt A.1 hierboven met betrekking tot de vermindering voor bescheiden woning) ;
- die hij persoonlijk bewoont op 1 januari van het aanslagjaar.

Als aan deze voorwaarden is voldaan, bedraagt het gedeelte van de onroerende voorheffing dat voor het gewest bestemd is volgend percentage :

- 1° tijdens het eerste aanslagjaar dat volgt op het jaar in de loop waarvan is vastgesteld dat de woning een passiefhuis is: 1,25 % vermenigvuldigd met 0,20;
- 2° tijdens het tweede aanslagjaar dat volgt op het jaar in de loop waarvan is vastgesteld dat de woning een passiefhuis is: 1,25 % vermenigvuldigd met 0,40;
- 3° tijdens het derde aanslagjaar dat volgt op het jaar in de loop waarvan is vastgesteld dat de woning een passiefhuis is: 1,25 % vermenigvuldigd met 0,60;
- 4° tijdens het vierde aanslagjaar dat volgt op het jaar in de loop waarvan is vastgesteld dat de woning een passiefhuis is: 1,25 % vermenigvuldigd met 0,80;
- 5° tijdens de volgende jaren: 1,25 %.

## **B. Verminderingen bestemd voor de BEWONER (zowel eigenaar als HUURDER) - artikel 257, 2°, 3° et 3°bis, WIB 92**

- B.1. Vermindering voor een groot-oorlogsverminkte of een gehandicapte persoon die de woning betreft (art. 257, 2° WIB 92)
  - vermindering van 125 EUR voor een gehandicapt (\*) persoon (gezinshoofd of alleenstaande) ;
  - vermindering van 250 EUR voor bepaalde groot-oorlogsverminkten; deze vermindering mag niet worden samengevoegd met de vermindering voor een gehandicapt gezinshoofd.

- B.2. Vermindering voor een gezinshoofd dat de woning betreft (art. 257, 3° en 3°bis WIB 92)
  - vermindering van 125 EUR voor ieder niet gehandicapt kind ten laste op 1 januari van het aanslagjaar voor een gezin dat op die datum ten minste 2 kinderen in leven telt of een in de zin van art. 135, eerste lid WIB 92, gehandicapte persoon (\*) ;
  - vermindering van 250 EUR voor iedere gehandicapte persoon ten laste, met inbegrip van de echtgenoot of de wettelijk samenwonende (\*) ;
  - vermindering van 125 EUR voor elk persoon ten laste van het gezinshoofd (met uitzondering van de echtgenoot, de wettelijk samenwonende of de kinderen) voor zover hij of zij deel uitmaakt van het gezin, dat van de echtgenoot of de wettelijk samenwonende;

De verminderingen waarop de huurder aanspraak maakt worden toegekend aan de belastingschuldige (eigenaar, enz. ...), maar de huurder mag het bedrag ervan, niettegenstaande elk hiermee strijdig beding, van zijn huur aftrekken (art. 259 WIB 92).

(\*) Krachtens artikel 135 WIB 92, wordt als gehandicapte aanzien :

- 1° diegene van wie, ongeacht de leeftijd, is vastgesteld dat ingevolge feiten overkomen en vastgesteld vóór de leeftijd van 65 jaar
  - ofwel zijn lichamelijke of geestelijke toestand zijn verdienvermogen heeft verminderd tot één derde of minder van wat een valide persoon door een of ander beroep op de algemene arbeidsmarkt kan verdienen ;
  - ofwel zijn gezondheidstoestand een volledig gebrek aan, of een vermindering van zelfredzaamheid van ten minste 9 punten tot gevolg heeft, gemeten volgens de handleiding en de medisch-sociale schaal van toepassing in het kader van de wetgeving met betrekking tot de tegemoetkomingen aan gehandicapten ;
  - ofwel na de periode van primaire ongeschiktheid, bepaald in artikel 87 van de wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen, gecoördineerd op 14 juli 1994, zijn verdienvermogen is verminderd tot een derde of minder, zoals bepaald in artikel 100 van dezelfde gecoördineerde wet ;
  - ofwel hij, ingevolge een administratieve of gerechtelijke beslissing, tot ten minste 66 % blijvend lichamelijk of geestelijk gehandicapt of arbeidsongeschikt is verklaard ;
- 2° het kind dat tot ten minste 66 % is getroffen door ontoereikende of verminderde lichamelijke of geestelijke geschiktheid wegens één of meer aandoeningen.

## **WAT MOET U DOEN WANNEER U HET BEDRAG VAN DE ONROERENDE VOORHEFFING VERMELD OP UW AANSLAGBILJET WENST TE BETWISTEN ?**

### **► Uw betwisting betreft een vermindering « bescheiden woning », «handicap» of «gezinslasten » :**

De bovenvermelde vermindering(en) werd(en) u niet toegekend of U gaat niet akkoord met het bedrag.

U vervolledigt het formulier ad hoc «Aanvraag om vermindering van de onroerende voorheffing» beschikbaar bij uw dienst Onroerende Voorheffing of op de site internet <http://ccff02.minfin.fgov.be/portal/portal/MyMinfinPortal/datasanddocs/forms> rubriek "Thema", "Onroerende Voorheffing" en adresseert dit per gewone post, fax of per elektronische post aan het adres van de bevoegde **Dienst Onroerende voorheffing** waarvan de gegevens vermeld worden op de ommezijde van uw aanslagbiljet.

Wij vestigen uw aandacht op de inhoud van artikel 376, § 3, 2°, WIB 92 :

*De directeur der belastingen of de door hem gedelegeerde ambtenaar verleent ambtshalve ontheffing van de verminderingen voortvloeiend uit de toepassing van de artikelen (...) 257, voor zover het tot die verminderingen aanleiding gevend feit door de administratie werd vastgesteld of door de belastingschuldige of door zijn echtgenoot op wiens goederen de aanslag wordt ingevorderd, aan de administratie werd bekendgemaakt binnen vijf jaar vanaf 1 januari van het aanslagjaar waartoe de belasting behoort waarop die verminderingen moeten worden verleend .*

### **► Uw betwisting betreft « een kwijtschelding of proportionele vermindering wegens improductiviteit » :**

U moet een eenvoudig gemotiveerd verzoekschrift (vergezeld van alle nuttige documenten die de gegrondheid van uw vraag kunnen aantonen), gedateerd en ondertekend, per gewone post richten aan het adres van de bevoegde **Gewestelijke Directie** vermeld op de ommezijde van uw aanslagbiljet.

Wij vestigen uw aandacht op de inhoud van artikel 376, § 3, 2°, WIB 92 :

*De directeur der belastingen of de door hem gedelegeerde ambtenaar verleent ambtshalve ontheffing van de verminderingen voortvloeiend uit de toepassing van de artikelen (...) 257, voor zover het tot die verminderingen aanleiding gevend feit door de administratie werd vastgesteld of door de belastingschuldige of door zijn echtgenoot op wiens goederen de aanslag wordt ingevorderd, aan de administratie werd bekendgemaakt binnen vijf jaar vanaf 1 januari van het aanslagjaar waartoe de belasting behoort waarop die verminderingen moeten worden verleend.*

► **In alle andere gevallen :**

Zie de ommezijde van het aanslagbiljet rubriek ***Wat te doen indien U de aanslag betwist ?***

Indien het bezwaar een **vermindering « passiefhuis »** betreft, moet de belastingplichtige er over waken om het getuigschrift toe te voegen dat de administratie moet toelaten om vast te stellen dat de woning een passiefwoning is in de zin voorzien door artikel 255, § 3, WIB 92 (zie uitleg in punt A.3 hierboven).