

Vermindering onroerende voorheffing voor gebouwen met laag E-peil

Laatste revisiedatum: 02 apr '15
Vlaamse maatregel

Wat houdt deze maatregel in

Bouw- en verbouwprojecten waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of een melding nodig is, moeten aan een aantal EPB-eisen voldoen. Deze eisen hebben betrekking op het behalen van een aantal energieprestaties zoals een maximum isolatiepeil (K-peil), een maximum energiepeil (E-peil); een minimum aandeel hernieuwbare energie en op het bereiken van een leefbaar binnenklimaat (beperking oververhitting en voldoende ventilatie). Voor nieuwe gebouwen zoals kantoren, woningen en scholen is er een verplicht maximum toegelaten E-peil. Indien men voor deze gebouwen een laag E-peil bereikt dan geniet men van een korting op de onroerende voorheffing gedurende de eerste 5 jaren. Deze termijn van 5 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. Vergunningsaanvragen of meldingen vóór 1 januari 2013 genieten bij een laag E-peil van een korting op de onroerende voorheffing gedurende de eerste 10 jaren.

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 steunmaatregel van de verlaging van de onroerende voorheffing is enkel van toepassing op nieuwe gebouwen of grondige renovatie met een stedenbouwkundige vergunning of melding vanaf 1 januari 2006. Voor gebouwen zoals kantoren, woningen en scholen waar de EPB-regelgeving van toepassing is, moet voldaan worden aan een maximum toegelaten energiepeil (E-peil). Voor dergelijke gebouwen moet een EPB-aangifte door een EPB-verslaggever ingediend zijn/worden bij het Vlaams Energieagentschap (VEA) met het berekende E-peil.

Het toegekende E-peil moet betrekking hebben op het volledige gebouw! De vermindering kan alleen toegekend worden voor nieuwbouw of herbouw na volledige afbraak of casco verbouwing (ontmanteling). 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 gebouw met stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of melding in 2013 en op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil heeft van:
 - ten hoogste E50 bedraagt de vermindering 50% van de onroerende voorheffing;
 - ten hoogste E30 bedraagt de vermindering 100% van de onroerende voorheffing.
- Voor een gebouw met stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of melding in 2014 en op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil heeft van:
 - ten hoogste E40 bedraagt de vermindering 50% van de onroerende voorheffing;
 - ten hoogste E30 bedraagt de vermindering 100% van de onroerende voorheffing.

U krijgt de vermindering van 20 of 40% voor een periode van 10 jaar bij vergunningsaanvragen vóór 1 januari 2013 en van 50 of 100% voor een periode van 5 jaar bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen vanaf 1 januari 2013. De termijnen van 10 en 5 jaar starten 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.

- Als het E-peil in 2015 wordt toegekend zal u de vermindering normaal gezien krijgen vanaf 2016 (het jaar dat volgt op het jaar waarin het E-peil werd toegekend).
- Bij overdracht van het onroerend goed waarvoor reeds een vermindering wordt verleend, wordt de vermindering voor de nog resterende aanslagjaren in de respectievelijke periode van 5 en 10 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)
Graaf de Ferrarisgebouw
Koning Albert II-laan 20 bus 17
1000 Brussel
T 02 553 46 00
F 02 553 46 01
energie@vlaanderen.be
www.energiesparen.be