

Verlaagd tarief onroerende voorheffing.

Wat?

Sinds 2014 hebben eigenaars die hun woning verhuren aan een SVK recht op een verlaagd tarief voor hun onroerende voorheffing. Ze betalen dan nog 1,6% of 2,54% ipv 2,5% of 3,97%, hetzelfde tarief als sociale huisvestingsmaatschappijen betalen.

Woningen die op 1 januari van een bepaald jaar verhuurd zijn aan een SVK, komen in aanmerking voor het verlaagde tarief, op voorwaarde dat uw SVK vóór 31 maart van het desbetreffende jaar de gegevens van de eigenaar en het pand registreert in de applicatie van de Vlaamse Belastingdienst (Vlabel).

Hoeveel?

Het gaat om meer dan een daling van 0,9% van het totale bedrag aan onroerende voorheffing! Het basisbedrag (geïndexeerd KI*1,6% ipv 2,5%) wordt immers als basis gebruikt voor de berekening van de opcentiemen, wat het grootste deel van het bedrag OV uitmaakt. Dit kan dus al snel een verschil maken van 100 euro of zelfs enkele honderden euro's op de uiteindelijke aanslag.

Een voorbeeld om dit te illustreren:

Een woning gelegen in Antwerpen met een niet-geïndexeerd KI van 745 euro. Geïndexeerd betekent dit een KI van 1267 euro.

Provinciale opcentiemen bedragen 290, gemeentelijke 1350.

Berekening privé verhuurd:

1) Aandeel Vlaams Gewest:	$2,5\% * 1267 \text{ EUR} = 31,68 \text{ EUR}$
2) Aandeel provincie:	$31,68 * 290/100 = 91,87 \text{ EUR}$
3) Aandeel gemeente:	$31,68 * 1350/100 = 427,68 \text{ EUR}$
Totaal te betalen:	551,23 EUR

Verschil 1,6% <> 2,5% = 198,53 EUR

Hoe?

De enige manier waarop een eigenaar kan genieten van deze tegemoetkoming is als uw SVK de gegevens van de eigenaar en het pand voor 31 maart van het desbetreffende jaar registreert in de applicatie van de Vlaamse Belastingdienst.

U moet bij de eigenaars het aanslagbiljet opvragen van de onroerende voorheffing. Bekijk het voorbeeld van [een aanslagbiljet \(pdf - 183 kB\)](#).

Hierop staan verschillende gegevens die van belang zijn voor het verlaagd tarief, namelijk:

- Rijksregisternummer of ondernemingsnummer van de eigenaar: In het voorbeeld in bijlage is dit in rood omkaderd. Een rijksregisternummer bestaat uit 11 cijfers, een ondernemingsnummer uit 10 cijfers.
- De afdeling van het betrokken onroerend goed. In het voorbeeld in bijlage is dit in groen omkaderd. Het bestaat uit 5 cijfers.
- De perceelcode. In het voorbeeld in bijlage is dit in blauw omkaderd. Gelieve deze notatie letterlijk over te nemen. Als de eigenaar meerdere percelen heeft, moet hij het betrokken perceel aanduiden.
- Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen. In het voorbeeld in bijlage is dit in geel omkaderd.