

# VERMINDERING ONROERENDE VOORHEFFING VOOR ENERGIEZUINIGE GEBOUWEN

## VOORWAARDEN

Je kan vermindering krijgen van de onroerende voorheffing voor een energiezuinige woning of ander gebouw. Het E-peil bepaalt of een gebouw energiezuinig is of niet. De vermindering kan toegekend worden voor nieuwbouw, voor verbouwingen die gelijkgesteld zijn met nieuwbouw en voor gebouwen die een ingrijpende energetische renovatie ondergaan.

Voor de toekenning van de vermindering maakt het niet uit

- of het gebouw bewoond is of niet.
- of de bewoner eigenaar is van het gebouw of niet.

Wel moet altijd:

- een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd zijn.
- het gebouw een voldoende laag E-peil hebben. Een E-peil wordt alleen berekend voor nieuwbouw (of gelijkgesteld) of na een ingrijpende energetische renovatie (IER). Het wordt na beëindiging van de werken berekend, officieel vastgesteld door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap en staat vermeld op het 'EPC Bouw'.

## VOOR WELKE GEBOUWEN?

Nieuwbouw, verbouwingen die gelijkgesteld zijn met nieuwbouw of ingrijpende energetische renovatie.

Gelijkgesteld met **nieuwbouw** zijn de volgende categorieën:

- gebouwen die herbouwd werden na volledige afbraak.
- een casco verbouwing met een beschermd volume dat groter is dan 3000 m<sup>3</sup>.
- een verbouwing waarbij er een deel aan een gebouw toegevoegd is dat een apart perceelnummer

met een apart kadastraal inkomen heeft gekregen. In dit geval geldt het E-peil enkel voor het nieuw bijgebouwd deel en kan de vermindering daar ook alleen voor toegekend worden.

Gebouwen die een **ingrijpende energetische renovatie** (IER) ondergaan

De vermindering kan toegekend worden na ingrijpende energetische renovatie van een gebouw. Wat een ingrijpende renovatie is, wordt wettelijk vastgelegd in het Energiebesluit. Sinds 1-3-2017 is de definitie van "ingrijpend energetische renovatie" daarin gewijzigd en moet u dus aan andere voorwaarden voldoen.

- Voor aanvragen tot 1-3-2017: een renovatie waarbij
  - de technische installaties om een specifiek binnenklimaat te realiseren volledig worden vervangen
  - én minstens 75% van de bestaande en nieuwe scheidingsconstructies die het beschermd volume omhullen en die grenzen aan de buitenomgeving worden geïsoleerd, voor zover het geen ontmanteling betreft;
- Voor aanvragen vanaf 1-3-2017:
  - een functiewijziging met een beschermd volume groter dan 800 m<sup>3</sup>
  - of een renovatie waarbij
    - minstens de opwekkers om een specifiek binnenklimaat te realiseren volledig worden vervangen
    - én minstens 75% van de bestaande en nieuwe scheidingsconstructies die het beschermd volume omhullen en die grenzen aan de buitenomgeving worden geïsoleerd, voor zover het geen ontmanteling, gedeeltelijke herbouw of herbouw betreft.

#### Gedeeltelijke of volledige herbouw

- Een herbouw is een nieuwbouw die gepaard gaat met een volledige voorafgaande sloop van een bestaand gebouw.
- Een gedeeltelijke herbouw is de wederopbouw van een deelvolume van een bestaand gebouw, die gepaard gaat met een voorafgaande sloop van dat deelvolume. Bestaande constructiedelen kunnen daarbij behouden blijven en samen met de nieuwe constructiedelen deel uitmaken van dit heropgebouwde deelvolume.

## HOEVEEL BEDRAAGT DE VERMINDERING?

### Nieuwbouw

De korting hangt af van het jaar van de bouwvraag en het E-peil van jouw woning. De korting wordt pas toegekend het jaar nadat de definitieve EPB-aangifte werd ingediend (bvb: EPB-aangiftes ingediend in 2020 en die voldoen aan de eisen, worden in het voorjaar van 2021 aan de Vlaamse Belastingadministratie doorgestuurd, om de korting (na verwerking) dan toe te kennen bij een volgende inning van de onroerende voorheffing).

Nieuwbouw	Korting onroerende voorheffing bij verlaagd E-peil					
	Maximaal E10	E11 t/m E20	E21 t/m E30	E31 t/m E40	E41 t/m E50	E51 t/m E60
vanaf 1 januari 2023*	100% korting gedurende 5 jaar	50% korting gedurende 5 jaar	Geen korting			
vanaf 1 januari 2022 tot en met 31 december 2022	100% korting gedurende 5 jaar	50% korting gedurende 5 jaar	geen korting			
vanaf 1 januari 2016 tot en met 31 december 2021	100% korting gedurende 5 jaar		50% korting gedurende 5 jaar	geen korting		
van 1 januari 2014 tot en met 31 december 2015	100 % korting gedurende 5 jaar			50% korting gedurende 5 jaar	geen korting	
van 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013				50% korting gedurende 5 jaar		geen korting
voor 1 januari 2013	40% korting gedurende 10 jaar				20% korting gedurende 10 jaar	

\* Voor de stedenbouwkundige handelingen vanaf 1 januari 2023 wordt de vermindering alleen nog toegekend voor (gedeeltelijke) herbouw. Er is geen vermindering meer bij nieuwbouw zonder voorafgaande sloop. Om de korting te bekomen, moet niet alleen voldaan zijn aan het E-peil, maar aan alle EPB-eisen. Dat geldt voor bouwaanvragen sinds 2022.

Ingrijpende energetische renovatie	Korting onroerende voorheffing bij verlaagd E-peil		
	bouwaanvraagjaar	maximaal E60	E61 t/m E90
Vanaf 01/01/2023	100% korting gedurende 5 jaar	n.v.t., geen vermindering van 50% bij IER	
Vanaf 01/01/2022 tot en met 31/01/2022	100% korting gedurende 5 jaar	n.v.t., geen vermindering van 50% bij IER	
Vanaf 01/10/16 tot en met 31/12/19	100% korting gedurende 5 jaar	50% korting gedurende 5 jaar	<i>Opgelet: deze vermindering voor ingrijpende energetische renovatie geldt enkel nog voor aanvragen stedenbouwkundige vergunning tot en met 31 december 2019!</i>

## HOE EN WANNEER AANVRAGEN?

De vermindering wordt automatisch toegekend op jouw aanslagbiljet. Je moet er dus zelf niets voor doen. Als je meent dat de vermindering ten onrechte niet toegekend werd op jouw aanslagbiljet, kan je bezwaar indienen bij de Vlaamse Belastingdienst. Stuur dan zeker een kopie van jouw EPC en een kopie van de ontvangstmelding van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning mee.



### MEER INFO VIA

het gratis nummer 1700

Vlaamse Belastingdienst  
Vaartstraat 16  
9300 Aalst