



EIGENAAR-VERHUURDER

HUURDER

IMMOKANTOOR

## VERMINDERING ONROERENDE VOORHEFFING VOOR EEN GEHUURDE WONING

### VOORWAARDEN

- Je bent huurder van een woning gelegen in het Vlaams Gewest;
- Je hebt 2 of meer kinderbijslaggerechtigde kinderen of je gezin telt één of meerdere personen met een handicap.

Omdat de huurder zelf geen onroerende voorheffing betaalt, zal de vermindering eerst toegekend worden aan de eigenaar (verhuurder). De vermindering wordt afgetrokken op het aanslagbiljet van de verhuurder. Het bedrag van een vermindering is altijd maximaal het bedrag van de onroerende voorheffing voor dat perceel. Als geen onroerende voorheffing betaald moet worden door toepassing van andere verminderingen, kan geen extra vermindering aan de huurder toegekend worden.

Omdat het wel de huurder is die recht heeft op de vermindering, moet de verhuurder het bedrag ervan een keer per jaar verrekenen met de huurprijs of doorstorten aan de huurder. Als een vermindering voor de huurder toegekend wordt op het aanslagbiljet van de eigenaar, ontvangt de huurder een brief zodat hij weet dat de vermindering is toegekend en hoeveel die bedraagt.

Ook als de huurder de woning in de loop van het jaar heeft verlaten, blijft hij recht hebben op de vermindering voor dat jaar. Het is de huurder die op 1 januari van het aanslagjaar de woning bewoonde, die recht heeft op de vermindering, als hij aan alle voorwaarden voldoet. De eigenaar moet het bedrag van de verkregen vermindering dan doorstorten aan de voormalige huurder.

#### Vermindering voor 2 of meer kinderen

- Je hebt op 1 januari van het aanslagjaar minstens 2 kinderen die recht hebben op gezinsbijslag. Gezinsbijslag of groeipakket is de nieuwe naam van de kinderbijslag. Het recht op gezinsbijslag eindigt in principe ten laatste in de maand waarin het kind 25 jaar wordt.
- Jouw kinderen zijn op 1 januari van het aanslagjaar gedomicilieerd op het adres van de woning waarvoor de vermindering van toepassing is. Dat wil dus zeggen dat de kinderen er ingeschreven zijn in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister.

Voor kinderen met een handicap wordt de vermindering verhoogd als u voor het kind beschikt over een algemeen attest:

- afgeleverd door de FOD Sociale Zaken tot 31/12/2018, waaruit blijkt dat het kind in totaal minstens 6 punten heeft op de medisch-sociale schaal, of een invaliditeit van minstens 66%.
- afgeleverd door Kind & Gezin vanaf 01/01/2019, waaruit blijkt dat het kind in totaal minstens 6 punten heeft op de medisch-sociale schaal, of minstens 4 punten in de eerste pijler.

#### De vermindering voor mindervaliden

- De vermindering wordt toegekend voor de woning waarin een persoon met een handicap op 1 januari van het aanslagjaar zijn officiële woonplaats heeft volgens het bevolkingsregister.
- De handicap moet vastgesteld zijn voor de leeftijd van 65 jaar.
- De handicap heeft een van volgende drie categorieën als gevolg:
  - een invaliditeit van minstens 66 %.
  - een vermindering van het verdienvermogen tot één derde of minder.
  - een vermindering van de zelfredzaamheid van minimaal 9 punten. Let wel: voor een kind volstaat het dat het in aanmerking komt voor de zorgtoeslag voor kinderen met een specifieke ondersteuningsbehoefte. Dat is het geval als in de gezinsbijslagregeling 6 punten in de 3 pijlers samen behaald worden of 4 punten behaald worden in de eerste pijler.

## HOEVEEL BEDRAAGT DE VERMINDERING?

Je kan zelf een simulatie uitvoeren om te berekenen hoeveel onroerende voorheffing je moet betalen en hoeveel de vermindering bedraagt. Dit kan via <https://belastingen.fenb.be/ui/public/ov/simulatie> (kies in het menu voor 'Simulaties' en vervolgens 'Simulatie onroerende voorheffing')

## HOE AANVRAGEN?

Via [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be) kan je een aanvraagformulier downloaden.

#### Verhuurder is geen sociale huisvestingsmaatschappij

De huurder moet één keer een aanvraag indienen. Daarna wordt elk jaar automatisch bekeken of de vermindering nog verder toegekend kan worden, ook voor het nieuwe adres als de huurder zou verhuizen.

- Een huurder die denkt dat hij recht heeft op een vermindering, moet hiervoor één keer een meldingsformulier invullen en terugsturen naar de Vlaamse Belastingdienst. <https://assets.vlaanderen.be/raw/upload/v1593518027/772BF04B-CDDB-4163-87B9-D566C839AC14.pdf>
- Zodra de gegevens van de huurder bij de Vlaamse Belastingdienst gekend zijn, zal de vermindering jaarlijks automatisch onderzocht worden, ook voor het nieuwe adres als de huurder zou verhuizen. Een huurder die denkt dat hij al recht had op een vermindering voor eerdere jaren, kan de vermindering

in sommige gevallen nog verkrijgen:

- Je kunt als huurder of verhuurder een bezwaar indienen. Dat kan enkel binnen de 3 maanden na de verzending van het aanslagbiljet.
- Je kunt als huurder of verhuurder een aanvraag voor ambtshalve ontheffing indienen. Dat kan tot 5 jaar, te rekenen vanaf 1 januari van het aanslagjaar.

Dat kan via het formulier

<https://assets.vlaanderen.be/raw/upload/v1593518027/772BF04B-CDDB-4163-87B9-D566C839AC14.pdf>

Als je het formulier niet gebruikt, vermeld je in jouw bezwaar of de aanvraag voor ambtshalve ontheffing zeker volgende elementen:

- de naam, adresgegevens en indien mogelijk het rijksregisternummer/ondernemingsnummer van de eigenaar;
- de naam, adresgegevens en het rijksregisternummer van de huurder;
- het adres van de huurwoning;

De huurder en de verhuurder krijgen een ontvangstmelding van de aanvraag. Ze worden ook beiden op de hoogte gebracht van de beslissing. In de beslissing is vermeld hoeveel de toegekende vermindering bedraagt, met de vraag aan de verhuurder om het bedrag door te storten aan de huurder.

Documenten of formulieren kan je aan de Vlaamse Belastingdienst bezorgen:

- via het contactformulier van de Vlaamse Belastingdienst (<https://belastingen.fenb.be/ui/public/contact/email>) kies voor optimale veiligheid voor een "dossiergebonden vraag" waarbij u zich aanmeldt via elektronische identiteitskaart en kaartlezer of een andere beveiligde procedure zoals Itsme of SMS-code.
- met de post naar Vaartstraat 16, 9300 Aalst.
- door eventuele andere instructies te volgen die op het formulier of het document zelf vermeld worden.
- door ze af te geven aan een van de loketten van de Vlaamse Belastingdienst

#### Verhuurder is een sociale huisvestingsmaatschappij

De sociale huisvestingsmaatschappij geeft de gegevens van de huurders zelf door aan de Vlaamse Belastingdienst. De sociale huisvestingsmaatschappij keert de verminderingen ook zelf uit aan de huurders, meestal door ze in de maandelijkse huurprijs te verrekenen.

Voor alle vragen of geschillen over de vermindering moet je dus jouw sociale huisvestingsmaatschappij contacteren.



#### MEER INFO VIA

het gratis nummer 1700

Vlaamse Belastingdienst  
Vaartstraat 16  
9300 Aalst