

Vermindering onroerende voorheffing



Ben je huurder of eigenaar van een woning waarin een persoon met een handicap zijn officiële woonplaats heeft of heb je minstens twee kinderen met recht op groeipakket, dan kom je in aanmerking voor vermindering van de onroerende voorheffing.

Wat houdt de vermindering in?

Huurders en eigenaars met gezinsleden met een handicap of met ten minste 2 kinderen met recht op groeipakket hebben recht op een forfaitaire vermindering van de onroerende voorheffing. Het forfaitaire bedrag van een persoon met een handicap stemt overeen met 2 kinderen ten laste. Huur je een woning, dan wordt de vermindering toegekend aan de verhuurder van de woning, die de vermindering verrekent via de huurprijs.

Wie komt in aanmerking?

Huurders of eigenaars:

- met 2 kinderen ten laste met recht op groeipakket
- met 1 kind ten laste met een handicap (een kind met een handicap wordt gelijkgesteld met 2 kinderen)
 - het kind met een handicap dient te beschikken over een algemeen attest afgeleverd door Agentschap Opgroeien, waaruit blijkt dat het kind ofwel minstens 4 punten in pijler 1 ofwel minstens 6 punten in totaal op de medisch-sociale schaal heeft gekregen;
 - het kind moet gedomicilieerd zijn in de woning waarvoor de vermindering wordt aangevraagd.
- met de hoedanigheid 'persoon met een handicap' (gezinshoofd of inwonend gezinslid) van wie voor 65 jaar is vastgesteld:
 - dat door zijn lichamelijke of psychische toestand zijn verdienvermogen is verminderd tot 1/3^{de} of minder van wat een persoon zonder handicap kan verdienen;
 - dat hij op 1 januari een RIZIV invalide is, dit betekent dat hij arbeidsongeschikt is erkend en na één jaar van primaire arbeidsongeschiktheid als invalide door het RIZIV is erkend. Ook hier dient het verdienvermogen 1/3^{de} of minder te zijn;
 - dat hij een erkenning heeft van volledige of ernstige vermindering van zelfredzaamheid van ten minste 9 punten ('algemeen attest').
 - met op hetzelfde adres een grootoorlogsverminkte met recht op een vergoedingspensioen (20% vermindering).

In het geval van een kind of volwassene met een handicap, dient het bewijs van de handicap ter beschikking te zijn van de administratie. Je moet het dus niet bij je aangifte toevoegen, het recht wordt automatisch toegekend zolang de periode van 'ongeschiktheid' niet verlopen is.

Indien het recht niet automatisch toegekend wordt, kunnen *volwassenen met een handicap* een attest aanvragen via:

- Het ziekenfonds indien men langer dan één jaar ziek is op 1 januari van het aanslagjaar en uitkeringen ontvangt. Voor personen met (brug)pensioen die invaliditeitsuitkeringen (ZIV) verkregen op de datum waarop zij op (brug)pensioen gesteld zijn, moet het bewijs van de invaliditeit geleverd worden door een eenmalige test van het ziekenfonds, waarbij wordt bevestigd dat de betrokkene op de bedoelde datum de hoedanigheid van RIZIV-invaliden bezat;
- De Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid;
- Elke andere administratieve of gerechtelijke instantie die een uitspraak kan doen over arbeidsongeschiktheid zoals Fedris (vroeger Fonds voor Arbeidsongevallen en Beroepsziekten), de verzekering tegen arbeidsongevallen, de Voorzorgskas van de mijnwerkers en MEDEX (vroegere AGD) voor de openbare diensten.

Voor *kinderen met een aandoening* kan het attest afgeleverd worden door Agentschap Opgroeien.

Hoe verloopt de aanvraag?

Als huurder krijg je de vermindering niet automatisch. Je moet je dus zelf eenmalig melden:

- Je vult het meldingsformulier in (te downloaden via de website van de Vlaamse Belastingdienst- belastingen.vlaanderen.be, ga naar 'Formulieren' en vervolgens 'Formulieren onroerende voorheffing') en je stuurt het op naar de Vlaamse Belastingdienst;
- Of je kan het formulier opvragen bij de Zorglijn.

Indien je als huurder recht hebt op een vermindering, dan wordt de toegekende vermindering vermeld op het aanslagbiljet van de eigenaar. Bij de verzending van het aanslagbiljet (onroerende voorheffing) naar de eigenaar wordt ook een huurderbrief aan de huurder verzonden. In deze brief wordt ook het bedrag van de vermindering meegedeeld. De huurder ontvangt een brief met het bedrag wanneer het aanslagbiljet komt.

Als de eigenaar-verhuurder al een aanslagbiljet ontvangen heeft zonder toekenning van de vermindering voor de huurder, kan er bezwaar worden ingediend.

Let op:

- De vermindering wordt alleen toegekend voor de woning waarin de persoon met een handicap op 1 januari van het aanslagjaar zijn officiële woonplaats heeft volgens het bevolkingsregister;
- Het is steeds de toestand van de rechtgevende op 1 januari die in aanmerking wordt genomen;
- Uit het medisch attest moet blijken dat de arbeidsongeschiktheid is vastgesteld voor 65 jaar;
- Huur je een sociale woning dan hoef je zelf niets te ondernemen. De sociale huisvestingsmaatschappijen vragen zelf jaarlijks de verminderingen voor hun huurders aan en verrekenen die dan vervolgens in de huurprijs.

Let wel: omdat je ook recht hebt op sociale korting op de huurprijs, krijg je het hoogste van de twee kortingen, namelijk ofwel de sociale korting ofwel de vermindering op de onroerende voorheffing.

Je kunt zelf een [simulatie](#) uitvoeren om te berekenen hoeveel onroerende voorheffing je moet betalen en hoeveel de vermindering bedraagt.

Dit kan via belastingen.vlaanderen.be (kies in het menu voor 'Simulaties' en vervolgens 'Simulatie onroerende voorheffing').

Meer informatie nodig?

Voor meer informatie kan je contact opnemen met:

- CM in je buurt, www.cm.be
- Zorglijn – www.cm.be/zorglijn
 - Zorglijn
 - Tel.: 02 204 32 34
 - Maandag tot donderdag: 8.30 tot 12 uur en 13 tot 17 uur;
 - Vrijdag: 8.30 tot 12 uur en 13 tot 16 uur;
 - E-mail: zorglijn@cm.be
- Agentschap Vlaamse Belastingdienst, belastingen.vlaanderen.be

Vlaamse infolijn 1700