

Omzendbrief VLABEL/2008.1

Kabinet van
Vlaams minister van Financiën en Begroting
en Ruimtelijke Ordening

Koning Albert II-laan 19, 11^e v.
1210 Brussel
Tel. 02-553 64 11 - Fax. 02-553 64 55
E-mail: kabinet.vanmechelen@vlaanderen.be

Betreft : wijziging van de vrijstellingsregeling van onroerende voorheffing voor investeringen in nieuw materieel en nieuwe outillage

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	2
2.	Oude en nieuwe bepalingen.....	2
3.	Toelichting bij de nieuwe bepalingen.....	3
	A) Algemene bepalingen.....	3
	1) Bestaande vrijstellingen.....	3
	2) Bevriezing van de bestaande vrijstellingen.....	3
	3) Een nieuwe en ruimere vrijstelling.....	4
	4) Ratio van de uitbreiding.....	4
	5) Voorwaardelijke vrijstelling: ondertekenen en naleven energiebeleidsvereenkomsten.....	4
	B) Concrete toepassing.....	5
	1) Verschil tussen vroegere en nieuwe vrijstellingsregeling.....	5
	2) Aanrekening van de desinvesteringen.....	5
	3) Toepassingsvoorbeelden.....	6
4.	Zekerheid over het genot van de vrijstelling via aangifte.....	11

1. Inleiding

Deze omzendbrief heeft betrekking op de inning van de onroerende voorheffing in het Vlaamse Gewest.

Artikel 253 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992 (hierna WIB 92 te noemen) voorziet in een aantal vrijstellingen van de onroerende voorheffing. Zo wordt onder meer het kadastraal inkomen van nieuw materieel en nieuwe outillage geheel of gedeeltelijk vrijgesteld (artikel 253, 4° en 5°, van het WIB 92).

Bij het decreet van 23 mei 2008 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2008 (Belgisch Staatsblad, van 13 juni 2008) werd artikel 253, voor het Vlaamse Gewest, gewijzigd.

De vrijstelling van onroerende voorheffing voor nieuw materieel en nieuwe outillage wordt uitgebreid. Vanaf het aanslagjaar 2009 wordt voor investeringen in nieuw materieel en nieuwe outillage altijd een volledige vrijstelling van de onroerende voorheffing toegekend.

Deze omzendbrief verschaft toelichting bij de draagwijdte en de gevolgen van die decretale aanpassing.

Voor wijzigingen van het belastbare kadastraal inkomen inzake materieel en outillage die niet het gevolg zijn van nieuwe investeringen, blijft de bestaande regelgeving van kracht. Dat geldt eveneens voor wijzigingen van kadastrale percelen, bijvoorbeeld na een splitsing of na een samenvoeging van verschillende percelen.

2. Oude en nieuwe bepalingen.

Artikel 253 van het WIB 92 dat van toepassing is voor het Vlaamse Gewest, luidt als volgt:

Oude tekst

Nieuwe tekst (vanaf aanslagjaar 2009)

Van de onroerende voorheffing wordt het kadastraal inkomen vrijgesteld :

...		
	<i>Oude tekst</i>	<i>Nieuwe tekst (vanaf aanslagjaar 2009)</i>
4°	van nieuwe onroerende goederen als bedoeld in artikel 471, § 3, die overeenkomstig artikel 472, § 2 na 1 januari 1998 aanleiding geven tot een verhoogd kadastraal inkomen in vergelijking tot het kadastraal inkomen per 1 januari 1998;	van nieuwe onroerende goederen als bedoeld in artikel 471, §3, waarvoor overeenkomstig artikel 472, §2, een kadastraal inkomen wordt vastgesteld vanaf 1 januari 2008;
5°	van nieuwe onroerende goederen als bedoeld in artikel 471, § 3, waarvoor voor de eerste maal, overeenkomstig artikel 472, § 2, een kadastraal inkomen vastgesteld wordt.	van nieuwe onroerende goederen als bedoeld in artikel 471, § 3, die overeenkomstig artikel 472, § 2 na 1 januari 1998 en voor 1 januari 2008 aanleiding hebben gegeven tot een verhoogd kadastraal inkomen in vergelijking tot het kadastraal inkomen per 1 januari 1998. De vrijstelling wordt slechts verleend voor het gedeelte dat het per 1 januari 1998 vastgesteld kadastraal inkomen overschrijdt;
5°bis		van nieuwe onroerende goederen als bedoeld in artikel 471, § 3, waarvoor voor de eerste maal, overeenkomstig artikel 472, § 2, een kadastraal inkomen werd vastgesteld na 1 januari 1998 en voor 1 januari 2008;
...		
	De in het eerste lid, 4°, bedoelde vrijstelling wordt slechts	In afwijking van het eerste lid, 4°, wordt de vrijstelling

<p>verleend voor het gedeelte dat het per 1 januari 1998 vastgesteld kadastraal inkomen overschrijdt.</p>	<p>slechts verleend, hetzij voor nieuwe onroerende goederen waarvoor voor de eerste maal een kadastraal inkomen werd vastgesteld, hetzij voor het gedeelte dat het per 1 januari 1998 vastgestelde kadastraal inkomen overschrijdt voor nieuwe onroerende goederen die na 1 januari 1998 aanleiding hebben gegeven tot een verhoogd kadastraal inkomen in vergelijking tot het kadastraal inkomen per 1 januari 1998, voor de belastingplichtige die behoort tot een doelgroep waarvoor de Vlaamse Regering, overeenkomstig artikel 16, §2, van het decreet van 2 april 2004 tot vermindering van de uitstoot van broeikasgassen in het Vlaamse Gewest door het bevorderen van het rationeel energiegebruik, het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en de toepassing van flexibiliteitsmechanismen uit het Protocol van Kyoto, een ontwerp van energiebeleidsovereenkomst heeft voorgelegd aan het Vlaams Parlement, en deze belastingplichtige die overeenkomst niet heeft ondertekend of niet naleeft.</p>
<p>Komen voor toepassing van het eerste lid, 4° en 5°, niet in aanmerking de nieuwe onroerende goederen die geplaatst worden in industriële, nijverheids-, of handelsgebouwen die overeenkomstig het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 in overtreding zijn inzake de bouwvergunning.</p>	

3. Toelichting bij de nieuwe bepalingen

A) Algemene bepalingen

1) Bestaande vrijstellingen

Tot en met het aanslagjaar 2008 worden:

- nieuw materieel en nieuwe outillage die geplaatst zijn op een perceel waar op 1 januari 1998 nog geen materieel en outillage voorkwam en volledig van onroerende voorheffing vrijgesteld;
- nieuw materieel en nieuwe outillage die na 1 januari 1998 aanwezig waren, toegevoegd zijn op een perceel waar er op die datum al materieel en outillage voorkwamen, vrijgesteld van de onroerende voorheffing voor zover het kadastraal inkomen hoger is dan het kadastraal inkomen op 1 januari 1998¹;
- tweedehands materieel en tweedehandse outillage uitgesloten van een vrijstelling.

2) Bevriezing van de bestaande vrijstellingen

De aangepaste tekst van artikel 253, 5° en 5°bis, heeft als gevolg dat de bestaande gehele of gedeeltelijke vrijstellingen van onroerende voorheffing, toegekend voor het kadastraal inkomen van het materieel en de outillage in de periode van 1 januari 1998 tot en met 31 december 2008, worden bevroren. De vrijstellingen die voor het aanslagjaar 2008 werden toegekend, worden met andere woorden vanaf het aanslagjaar 2009 onverminderd verder toegekend.

¹ Het kadastraal inkomen op 1 januari 1998 geldt als een drempelbedrag.

3) Een nieuwe en ruimere vrijstelling

Met de wijziging, vermeld in het decreet van 23 mei 2008 (nieuw artikel 253, 4^o), wordt voor de bepaling van de vrijstelling voor investeringen in nieuw materieel en nieuwe outillage, toegevoegd vanaf 1 januari 2008, de drempelwaarde van 1 januari 1998 opgeheven.²

Dit betekent dat de vrijstelling ook voor investeringen, geplaatst op percelen waar al materieel en outillage voorkomen, voortaan volledig zal zijn. En als die investering gepaard gaat met een desinvestering (wegname van oud materieel en oude outillage) zal de vrijstelling toch volledig toegekend worden, zonder rekening te houden met het drempelbedrag van 1 januari 1998.

De nieuwe maatregel geldt voor investeringen in nieuw materieel en nieuwe outillage die in gebruik worden genomen vanaf 1 januari 2008 en waaraan een kadastraal inkomen wordt toegekend vanaf het aanslagjaar 2009.

Tweedehands materieel en tweedehandse outillage blijven van de vrijstelling uitgesloten.

4) Ratio van uitbreiding

Zoals blijkt uit de memorie van Toelichting bij het ontwerp van decreet wil de Vlaamse Regering investeringen in nieuw materieel en nieuwe outillage ondersteunen en aanmoedigen.

Nieuw materieel en nieuwe outillage zijn immers doorgaans energiezuiniger en milieuvriendelijker. Een modernisering van het productieapparaat leidt vrijwel altijd tot energiebesparing en tot het gebruik van technieken die minder belastend zijn voor het milieu.

Daarnaast bevordert de maatregel de concurrentiepositie van de bedrijven, omdat moderne bedrijfsuitrusting bijdraagt tot een verhoogde performantie en tot efficiëntere productieprocessen.

5) Voorwaardelijke vrijstelling: energiebeleidsvereenkomsten ondertekenen en naleven

Om de doelstelling op het vlak van milieu en energie nog kracht bij te zetten, wordt voor (het verkrijgen van) de vrijstelling als voorwaarde opgelegd dat de ondernemingen de zogenaamde energiebeleidsvereenkomsten die door de Vlaamse Regering zijn opgemaakt, hebben ondertekend (artikel 253, derde lid, van het WIB 92).

Concreet betekent dit dat bedrijven met een exploitatiezetel in het Vlaamse Gewest die een jaargebruik hebben van meer dan 0,5 petajoule, moeten toetreden tot het benchmarkingconvenant, en dat ze het convenant ook moeten naleven.

Van middelgrote energie-intensieve industriële bedrijven, met een jaargebruik van 0,1 tot en met 0,5 petajoule, vraagt de Vlaamse Regering dat ze toetreden tot het zogenaamde auditconvenant, en dat ze het convenant ook naleven.

Voor bedrijven die het convenant waarvoor ze in aanmerking komen, niet willen ondertekenen, of die het convenant wel ondertekenen, maar niet naleven, zal de huidige vrijstellingsregeling, met de beperking van de drempel van 1 januari 1998 voor vervangingsinvesteringen, verder worden toegepast.

² memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet van 23 mei 2008 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2008, Vlaams Parlement, stuk 1608 (2007-2008) - Nr.1.

Van bedrijven met een energiegebruik van minder dan 0,1 petajoule wordt een dergelijk engagement niet gevraagd. Aangezien voor die bedrijven geen energiebeleidsovereenkomst is opgemaakt door de Vlaamse Regering. Zolang voor die categorie van bedrijven geen energiebeleidsovereenkomst bestaat, zal de vrijstelling volledig en onvoorwaardelijk zijn.

B) Concrete toepassing

1) Verschil tussen vroegere en nieuwe vrijstellingsregeling

Het volgende cijfervoorbeeld kan het verschil tussen de oude en de nieuwe regeling duidelijk maken.

1) Het kadastraal inkomen van het materieel en de outillage op 1 januari 1998 (de zogenaamde drempelwaarde) bedraagt 10.000 euro.

Het kadastraal inkomen van het op 1 januari 2006 nog aanwezige materieel en de aanwezige outillage bedraagt 8000 euro.

In de loop van het jaar 2006 worden aan het perceel in kwestie nieuw materieel en nieuwe outillage toegevoegd met een kadastraal inkomen van 5 000 euro.

Het totale kadastraal inkomen voor materieel en outillage bedraagt bijgevolg op 1 januari 2007 13.000 euro.

Daarvan wordt slechts 3000 euro vrijgesteld, namelijk het gedeelte van het kadastraal inkomen dat de drempelwaarde op 1 januari 1998 overstijgt. Het resterende gedeelte of 10.000 euro zal aan de onroerende voorheffing worden onderworpen.

2) Uitgaande van het voorbeeld, (vermeld in 1), worden in de loop van 2008 nieuw materieel en nieuwe outillage aan het perceel toegevoegd, wat resulteert in een bijkomend kadastraal inkomen van 5000 euro.

Het kadastraal inkomen van de nieuwe investeringen of 5000 euro wordt volledig van de onroerende voorheffing vrijgesteld. Alleen het kadastraal inkomen van op 1 januari 2008 aan het perceel toegevoegd materieel en toegevoegde outillage wordt belast, ten bedrage van 8000 euro.

2) Aanrekening van de desinvesteringen

De vrijstellingen die toegekend zijn in de periode voor het aanslagjaar 2009, blijven onverminderd behouden (zie 3, A, 1)).

Het kadastraal inkomen van het materieel en de outillage die aan een kadastraal perceel toegevoegd zijn, zal vaak bestaan uit:

- 1) een belastbaar deel, namelijk het gedeelte onder de drempelwaarde van 1 januari 1998;
- 2) een vrijgesteld gedeelte;
- 3) een belastbaar deel dat betrekking heeft op het tweedehandse materieel en de tweedehandse outillage.

Het spreekt voor zich dat bij het verwijderen van belastbaar tweedehands materieel en belastbare tweedehandse outillage het kadastraal inkomen van dat verwijderde deel in mindering zal worden

gebracht van het kadastraal inkomen van het belastbare tweedehandse materieel en de belastbare tweedehandse outillage.

Een identificatie van het gedeelte, vermeld in 1), en het gedeelte, vermeld in 2), is niet altijd mogelijk. Als nu materieel en outillage worden weggenomen – al dan niet gepaard gaand met nieuwe investeringen – rijst de vraag of het kadastraal inkomen van dat verwijderde materieel en die verwijderde outillage moet worden toegerekend op het belastbare gedeelte dan wel op het vrijgestelde gedeelte.

Zoals blijkt uit de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet is het de bedoeling van de Vlaamse Regering om de vervanging van oud materieel en oude outillage door nieuwere, modernere bedrijfsuitrusting fiscaal te ondersteunen en aan te moedigen: “ *Met deze tekst wordt de vrijstelling voor nieuw materieel en nieuwe outillage ook voor de vervangingsinvesteringen die gedaan worden vanaf 2008, volledig gemaakt vanaf het aanslagjaar 2009.*”

Vanuit die optiek is het logisch en aangewezen om het kadastraal inkomen van het verwijderde materieel en de verwijderde outillage in mindering te brengen van het op 1 januari 2008 nog belastbare gedeelte van het kadastraal inkomen.

Omdat – zoals blijkt uit de memorie van toelichting – de bedoeling van de decreetgever erin bestaat de vrijstelling uit te breiden naar vervangingsinvesteringen, is het logisch dat de desinvestering op het belastbare gedeelte toegerekend wordt, maximaal tot het bedrag van het kadastraal inkomen van het nieuwe materieel en de nieuwe outillage die in hetzelfde belastbare tijdperk aan het kadastraal perceel worden toegevoegd.

Het eventuele saldo zal op het gedeelte van het vrijgestelde kadastraal inkomen worden aangerekend.

Als die laatste aanrekening het vrijgestelde gedeelte volledig uitput, of bij gebrek aan een vrijgesteld gedeelte van het kadastraal inkomen, zal de desinvestering verder op het belastbare gedeelte worden toegerekend (dus ook voor het gedeelte dat het hiervoor vermelde maximum overstijgt).

Samengevat wordt vanaf het aanslagjaar 2009 het kadastraal inkomen van het verwijderde materieel en de verwijderde outillage in de onderstaande volgorde aangerekend:

1. op het belastbare gedeelte van het kadastraal inkomen van het materieel en de outillage op 1 januari 2008³, maximaal tot het bedrag van het kadastraal inkomen van nieuw materieel en nieuwe outillage die in de loop van hetzelfde tijdperk toegevoegd zijn;
2. op het vrijgestelde gedeelte van het kadastraal inkomen van het materieel en de outillage op 1 januari 2008, voor het resterende saldo na de aanrekening, vermeld in 1);
3. op het belastbare gedeelte van het kadastraal inkomen van het materieel en de outillage op 1 januari 2008:
 - voor het resterende saldo na de aanrekening, vermeld in 2);
 - bij gebrek aan vrijgesteld gedeelte van het kadastraal inkomen van het materieel en de outillage op 1 januari 2008.

Hierna volgen een reeks concrete toepassingsgevallen die uitgangspunten illustreren.

3) Toepassingsvoorbeelden

³ Mutatis mutandis worden desinvesteringen in de daaropvolgende jaren op dezelfde wijze toegerekend, met als uitgangspunt 1 januari van het jaar waarin de desinvesteringen plaatsvinden.

In de hierna volgende voorbeelden wordt het kadastraal inkomen (afgekort KI) van het materieel en de outillage (afgekort mat & out) uitgedrukt in euro.

Voorbeeld 1

Gegeven:

- Het vrijgestelde gedeelte van het KI van mat & out op 1 januari 2008 bedraagt 900.
- Het belastbare gedeelte van het KI van mat & out op dezelfde datum bedraagt 1000.
- In de loop van 2008 vinden de volgende verrichtingen plaats:
 - nieuwe investeringen in nieuwe mat & out: 1300;
 - investeringen in tweedehandse mat & out: 0;
 - desinvesteringen: 200.

Werkwijze:

Het KI van het bijgevoegde nieuwe mat & out (1300) is volledig vrijgesteld van onroerende voorheffing.

De desinvesteringen (200) kunnen worden toegerekend op het nog belastbare gedeelte van het KI op 1 januari 2008 (1000), tot maximaal (het bedrag van) het KI van bijgevoegde nieuwe mat & out (1300).

Resultaat voor het aanslagjaar 2009:

- totaal KI: $900 + 1000 + 1300 - 200 = 3000$
- belastbaar: $1000 - 200 = 800$
- vrijgesteld KI: $900 + 1300 = 2200$

Voorbeeld 2

Gegeven:

- Het vrijgestelde gedeelte van het KI van mat & out op 1 januari 2008 bedraagt 100.
- Het belastbare gedeelte van het KI van mat & out op dezelfde datum bedraagt 1500.
- In de loop van 2008 vinden de volgende verrichtingen plaats:
 - nieuwe investeringen in nieuwe mat & out: 200;
 - investeringen in tweedehandse mat & out: 0;
 - desinvesteringen: 100.

Werkwijze:

Het KI van bijgevoegde nieuwe mat & out (200) is volledig vrijgesteld van onroerende voorheffing.

De desinvesteringen (100) kunnen worden toegerekend op het nog belastbare gedeelte van het KI op 1 januari 2008 (1500), tot maximaal (het bedrag) van het KI van bijgevoegde nieuwe mat & out (200).

Resultaat voor het aanslagjaar 2009:

- totaal KI: $100 + 1500 + 200 - 100 = 1700$
- belastbaar: $1500 - 100 = 1400$
- vrijgesteld KI: $100 + 200 = 300$

Voorbeeld 3

Gegeven:

- Het vrijgestelde gedeelte van het KI van mat & out op 1 januari 2008 bedraagt 0.
- Het belastbare gedeelte van het KI van mat & out op dezelfde datum bedraagt 300.
- In de loop van 2008 vinden de volgende verrichtingen plaats:
 - nieuwe investeringen in nieuwe mat & out: 600;
 - investeringen in tweedehandse mat & out: 350;
 - desinvesteringen: 0.

Werkwijze:

Het KI van bijgevoegde nieuwe mat & out (600) is volledig vrijgesteld van onroerende voorheffing.

Het KI van tweedehandse mat & out is altijd belastbaar (350).

Resultaat voor het aanslagjaar 2009:

- totaal KI: $300 + 600 + 350 = 1250$
- belastbaar: $300 + 350 = 650$
- vrijgesteld KI: 600

Voorbeeld 4

Gegeven:

- Het vrijgestelde gedeelte van het KI van mat & out op 1 januari 2008 bedraagt 0.
- Het belastbare gedeelte van het KI van mat & out op dezelfde datum bedraagt 1500.
- In de loop van 2008 vinden de volgende verrichtingen plaats:
 - nieuwe investeringen in nieuwe mat & out: 200;
 - investeringen in tweedehandse mat & out: 0;
 - desinvesteringen: 1000.

Werkwijze:

Het KI van bijgevoegde nieuwe mat & out (200) is volledig vrijgesteld van onroerende voorheffing.

De desinvesteringen (1000) kunnen worden toegerekend op het nog belastbare gedeelte van het KI op 1 januari 2008 (1500), tot maximaal (het bedrag van) het KI van bijgevoegde nieuwe mat & out (200).

Bij gebrek aan een vrijgesteld gedeelte van het kadastraal inkomen zal de desinvestering op het belastbare gedeelte worden toegerekend, ook voor het gedeelte dat het hiervoor vermelde maximum overstijgt.

Resultaat voor het aanslagjaar 2009:

- totaal KI: $1500 + 200 - 1000 = 700$
- belastbaar: $1500 - 1000 = 500$
- vrijgesteld KI: 200

Voorbeeld 5

Gegeven:

- Het vrijgestelde gedeelte van het KI van mat & out op 1 januari 2008 bedraagt 500.
- Het belastbare gedeelte van het KI van mat & out op dezelfde datum bedraagt 1200.
- In de loop van 2008 vinden de volgende verrichtingen plaats:
 - nieuwe investeringen in nieuwe mat & out: 1000;
 - investeringen in tweedehandse mat & out: 0;
 - desinvesteringen: 1100.

Werkwijze:

Het KI van bijgevoegde nieuwe mat. & out. (1000) is volledig vrijgesteld van onroerende voorheffing.

De desinvesteringen (1100) kunnen worden toegerekend op het nog belastbare gedeelte van het KI op 1 januari 2008 (1200), tot maximaal (het bedrag van) het KI van bijgevoegde nieuwe mat & out (1000).

Resultaat voor het aanslagjaar 2009:

- totaal KI: $500 + 1200 + 1000 - 1100 = 1600$
- belastbaar: $1200 - 1000$ (desinvestering van 1100, gelimiteerd tot 1000) = 200
- vrijgesteld KI: $500 - 100$ (restant desinvestering) + 1000 = 1400

Voorbeeld 6

Gegeven:

- Het vrijgestelde gedeelte van het KI van mat & out op 1 januari 2008 bedraagt 300.
- Het belastbare gedeelte van het KI van mat & out op dezelfde datum bedraagt 500.
- In de loop van 2008 vinden de volgende verrichtingen plaats:
 - nieuwe investeringen in nieuwe mat & out: 200;
 - investeringen in tweedehandse mat & out: 0;
 - desinvesteringen: 400.

Werkwijze:

Het KI van bijgevoegde nieuwe mat & out (200) is volledig vrijgesteld van onroerende voorheffing.

De desinvesteringen (400) kunnen worden toegerekend op het nog belastbare gedeelte van het KI op 1 januari 2008 (500), tot maximaal (het bedrag van) het KI van bijgevoegde nieuwe mat & out (200).

Resultaat voor het aanslagjaar 2009:

- totaal KI: $300 + 500 + 200 - 400 = 600$
- belastbaar: $500 - 200$ (desinvestering van 400, gelimiteerd tot 200) = 300
- vrijgesteld KI: $300 - 200$ (restant desinvestering) + 200 (nieuwe investering) = 300

Voorbeeld 7

Gegeven:

- Het vrijgestelde gedeelte van het KI van mat & out op 1 januari 2008 bedraagt 300.
- Het belastbare gedeelte van het KI van mat & out op dezelfde datum bedraagt 500.
- In de loop van 2008 vinden de volgende verrichtingen plaats:
 - nieuwe investeringen in nieuwe mat & out: 100;
 - investeringen in tweedehandse mat & out: 0;
 - desinvesteringen: 400.

Werkwijze:

Het KI van bijgevoegde nieuwe mat & out (100) is volledig vrijgesteld van onroerende voorheffing.

De desinvesteringen (400) kunnen worden toegerekend op het nog belastbare gedeelte van het KI op 1 januari 2008 (500), tot maximaal (het bedrag van) het KI van bijgevoegde nieuwe mat & out (100).

Resultaat voor het aanslagjaar 2009:

- totaal KI: $300 + 500 + 100 - 400 = 500$
- belastbaar: $500 - 100$ (desinvestering van 400, gelimiteerd tot 100) = 400
- vrijgesteld KI: $300 - 300$ (restant desinvestering) + 100 (nieuwe investering) = 100

Voorbeeld 8

- Het vrijgestelde gedeelte van het KI van mat & out op 1 januari 2008 bedraagt 300.
- Het belastbare gedeelte van het KI van mat & out op dezelfde datum bedraagt 500.
- In de loop van 2008 vinden de volgende verrichtingen plaats:
 - nieuwe investeringen in nieuwe mat & out: 400;
 - investeringen in tweedehandse mat & out: 0;
 - desinvesteringen: 400.

Werkwijze:

Het KI van bijgevoegde nieuwe mat & out (400) is volledig vrijgesteld van onroerende voorheffing.

De desinvesteringen (400) kunnen worden toegerekend op het nog belastbare gedeelte van het KI op 1 januari 2008 (500), tot maximaal (het bedrag van) het KI van bijgevoegde nieuwe mat & out (400).

Resultaat voor het aanslagjaar 2009:

- totaal KI: $300 + 500 + 400 - 400 = 800$
- belastbaar: $500 - 400$ (desinvestering) = 100
- vrijgesteld KI: $300 + 400 = 700$

Voorbeeld 9

Gegeven:

- Het vrijgestelde gedeelte van het KI van mat & out op 1 januari 2008 bedraagt 5000.
- Het belastbare gedeelte van het KI van mat & out op dezelfde datum bedraagt 500.
- In de loop van 2008 vinden de volgende verrichtingen plaats:
 - nieuwe investeringen in nieuwe mat & out: 350;
 - investeringen in tweedehandse mat & out: 0;
 - desinvesteringen: 5400.

Werkwijze:

Het KI van bijgevoegde nieuwe mat en out (350) is volledig vrijgesteld van onroerende voorheffing.

De desinvesteringen (5400) kunnen worden toegerekend op het nog belastbare gedeelte van het KI op 1 januari 2008 (500), tot maximaal (het bedrag van) het KI van bijgevoegde nieuwe mat en out (350).

Aangezien de verdere aanrekening van de desinvestering (5050) het vrijgestelde gedeelte van het kadastraal inkomen (5000) volledig uitput, zal ook het saldo van de desinvestering (50) op het belastbare gedeelte worden toegerekend (dus ook voor het gedeelte dat het hiervoor vermelde maximum overstijgt).

Resultaat voor het aanslagjaar 2009:

- totaal KI: $5000 + 500 + 350 - 5400 = 450$
- belastbaar: $500 - 350$ (desinvestering van 5400, gelimiteerd tot 350) $- 50$ (deel van de desinvesteringen dat het vrijgestelde gedeelte overstijgt) = 100
- vrijgesteld KI: $5000 - 5000$ (restant desinvestering) + 350 (nieuwe investering) = 350

Als in de hiervoor beschreven voorbeelden in de loop van 2008 ook tweedehandse materieel en outillage op het kadastraal perceel wordt toegevoegd, dan wordt het KI van die tweedehandse materieel en outillage volledig belast. Dat KI heeft geen invloed op de toerekening van de desinvesteringen, zoals hiervoor uiteengezet.

De bovenstaande voorbeelden behandelen veranderingen in situaties in de loop van 2008. Mutatis mutandis zijn die voorbeelden van overeenkomstige toepassing op wijzigingen in latere jaren, waarbij die telkens een mogelijke invloed hebben op de toestand van 1 januari van het volgende kalenderjaar die bepalend is voor de berekening van de onroerende voorheffing.

4. Zekerheid over het genot van de vrijstelling via aangifte

Om de Administratie van de Patrimoniumdocumentatie en de Vlaamse Belastingdienst toe te laten de nieuwe verruimde vrijstelling tijdig en correct toe te rekenen, is het van het grootste belang dat de belastingplichtigen tijdig hun aangifte van ingebruikname of buitengebruikstelling van materieel en outillage bij de diensten van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën) indienen.

Laattijdige aangiften hebben immers als gevolg dat een onjuiste - doorgaans te hoge - aanslag inzake onroerende voorheffing lastens de belastingplichtige wordt gevestigd, die pas na indiening van een bezwaarschrift en na een tijdrovende administratieve procedure kan worden gecorrigeerd.

Daarvoor wordt verwezen naar artikel 473 van het WIB92⁴, dat onverminderd van toepassing blijft.

⁴ Art 473 WIB92:

“De eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker van het goed, in deze titel belastingplichtige genoemd, is ertoe gehouden, uit eigen beweging, bij de administratie van het kadaster aan te geven:

- de ingebruikneming of de verhuring, indien deze de ingebruikneming voorafgaat, van de nieuw opgerichte of herbouwde onroerende goederen;
- de voltooiing van de werken aan de gewijzigde gebouwde onroerende goederen;
- de verandering in de wijze van exploitatie, de omvorming of de verbetering van ongebouwde onroerende goederen;
- de buitengebruikstelling van nieuw of toegevoegd materieel of outillage, alsook de wijziging of de definitieve buitengebruikstelling van materieel of outillage.

De aangifte moet ingediend worden binnen dertig dagen volgend op de gebeurtenis.

Voor deze aangifte moet formulier nr. 43 D worden gebruikt, dat bij de diensten van de FOD Financiën – Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie verkregen kan worden.

Dirk Van Mechelen
Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening