

Omzendbrief

FB/VLABEL/2014.1

Vlaams minister van Begroting, Financiën en
Energie

Koning Albert II-laan 19, bus 11
1210 BRUSSEL
Tel. 02 553 67 00 - Fax 02 553 67 01
E-mail: kabinet.turtelboom@vlaanderen.be

Betreft : wijziging van de vrijstellingsregeling van onroerende voorheffing voor investeringen in nieuw materieel en nieuwe outillage naar aanleiding van de invoering van een versnelde afbouwregeling

Aan de personeelsleden van de Vlaamse Belastingdienst

Deze omzendbrief vervangt vanaf aanslagjaar 2015 omzendbrief VLABEL/2009.1 van 18 december 2009 (BS 22 januari 2010).

Inhoudstafel

1. Inleiding.....	2
2. Oude en nieuwe bepalingen.....	2
3. Toelichting bij de nieuwe bepalingen.....	3
A) Bestaande vrijstellingen.....	3
1) Tot en met het aanslagjaar 2008.....	3
2) Vanaf aanslagjaar 2009 een nieuwe en ruimere vrijstelling.....	4
3) Ratio van de uitbreiding.....	4
4) Voorwaardelijke vrijstelling: de ondertekening en naleving van energiebeleidsovereenkomsten.....	4
B) Nieuw: versnelde afbouw van het belastbare kadastraal inkomen van materieel en outillage.....	5
1) Vanaf aanslagjaar 2015: bijkomende vrijstelling.....	5
2) In tijd beperkte regeling.....	5
3) Ratio van de uitbreiding.....	5
4) Voorwaardelijke bijkomende vrijstelling: de ondertekening en naleving van energiebeleidsovereenkomsten.....	6
C) Concrete toepassing.....	6
1) Verschil tussen de bestaande en de bijkomende vrijstellingsregeling.....	6
2) Aanrekening van de desinvesteringen.....	7
3) Toepassingsvoorbeelden.....	8
4. Zekerheid over het genot van de vrijstelling via aangifte.....	12

1. Inleiding

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

Artikel 2.1.6.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 (afgekort VCF) voorziet in een aantal vrijstellingen van de onroerende voorheffing. Zo wordt onder meer het kadastraal inkomen (ki) van nieuw materieel en nieuwe outillage vrijgesteld van de onroerende voorheffing (artikel 2.1.6.0.1, eerste lid, 4° tot en met 6°, van de VCF¹).

Deze omzendbrief geeft toelichting bij de draagwijdte en de gevolgen van het decreet van 20 december 2013 houdende invoering van een versnelde afbouw in de onroerende voorheffing van het belastbare ki van materieel en outillage ten gevolge van nieuwe investeringen (BS 17 januari 2014). Die bijkomende vrijstelling is opgenomen in artikel 2.1.6.0.1, eerste lid, 9°, van de VCF.

Voor wijzigingen van het belastbare ki inzake materieel en outillage die niet het gevolg zijn van nieuwe investeringen, blijft de bestaande regelgeving van kracht. Dat geldt ook voor wijzigingen van kadastrale percelen, zoals opsplitsing en samenvoeging van percelen.

2. Oude en nieuwe bepalingen

Artikel 2.1.6.0.1 van de VCF luidt:

oude tekst

nieuwe tekst (vanaf aanslagjaar 2015)

Op aanvraag van de belastingschuldige wordt een vrijstelling van de onroerende voorheffing verleend voor het kadastraal inkomen van:

...		
4°	de nieuwe onroerende goederen, vermeld in artikel 471, §3, van het federale WIB 92, waarvoor overeenkomstig artikel 472, §2, van het federale WIB 92 een kadastraal inkomen wordt vastgesteld vanaf 1 januari 2008;	
5°	de nieuwe onroerende goederen, vermeld in artikel 471, §3, van het federale WIB 92, die overeenkomstig artikel 472, §2, van het federale WIB 92 na 1 januari 1998 en voor 1 januari 2008 aanleiding hebben gegeven tot een verhoogd kadastraal inkomen in vergelijking met het kadastraal inkomen per 1 januari 1998;	
6°	de nieuwe onroerende goederen, vermeld in artikel 471, §3, van het federale WIB 92, waarvoor voor de eerste keer, overeenkomstig artikel 472, §2, van het federale WIB 92, een kadastraal inkomen is vastgesteld na 1 januari 1998 en voor 1 januari 2008;	

...		
9°		de onroerende goederen, vermeld in artikel 471, §3, van het federale WIB 92 voor het gedeelte dat overeenstemt met het kadastraal inkomen van de nieuwe onroerende goederen waarvoor overeenkomstig artikel 472, §2, van het federale WIB 92 een kadastraal inkomen wordt vastgesteld vanaf 1 januari 2014 en voor 1 januari 2017. Die vrijstelling kan cumulatief worden genoten met de vrijstellingen, vermeld in punt 4° tot en met punt 6°.
...		

¹ Tot aanslagjaar 2014 was die regeling opgenomen in artikel 253 van het Wetboek van Inkomstenbelastingen 1992.

lid 3	De vrijstelling, vermeld in het eerste lid, 5°, wordt verleend voor het gedeelte dat het kadastraal inkomen, vastgesteld op 1 januari 1998, overschrijdt.	
...		
lid 5	In afwijking van het eerste lid, 4°, wordt de vrijstelling verleend, hetzij voor nieuwe onroerende goederen waarvoor voor de eerste keer een kadastraal inkomen is vastgesteld, hetzij voor het gedeelte dat het kadastraal inkomen, vastgesteld op 1 januari 1998, overschrijdt voor nieuwe onroerende goederen die na 1 januari 1998 aanleiding hebben gegeven tot een verhoogd kadastraal inkomen in vergelijking met het kadastraal inkomen per 1 januari 1998, voor de belastingplichtige die behoort tot een doelgroep waarvoor de Vlaamse Regering, met toepassing van artikel 7.7.1, §2, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, een ontwerp van energiebeleidsovereenkomst heeft voorgelegd aan het Vlaams Parlement, en de belastingplichtige die overeenkomst niet heeft ondertekend of niet naleeft.	In afwijking van het eerste lid, 4° en 9°, wordt de vrijstelling verleend, hetzij voor nieuwe onroerende goederen waarvoor voor de eerste keer een kadastraal inkomen is vastgesteld, hetzij voor het gedeelte dat het kadastraal inkomen, vastgesteld op 1 januari 1998, overschrijdt voor nieuwe onroerende goederen die na 1 januari 1998 aanleiding hebben gegeven tot een verhoogd kadastraal inkomen in vergelijking met het kadastraal inkomen per 1 januari 1998, voor de belastingplichtige die behoort tot een doelgroep waarvoor de Vlaamse Regering, met toepassing van artikel 7.7.1, §2, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, een ontwerp van energiebeleidsovereenkomst heeft voorgelegd aan het Vlaams Parlement, en de belastingplichtige die overeenkomst niet heeft ondertekend of niet naleeft.
lid 6	De nieuwe onroerende goederen die geplaatst worden in industriële, nijverheids- of handelsgebouwen die met toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 in overtreding zijn inzake de bouwvergunning, komen niet in aanmerking voor de toepassing van het eerste lid, 4° en 5°.	De nieuwe onroerende goederen die geplaatst worden in industriële, nijverheids- of handelsgebouwen die met toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 in overtreding zijn inzake de bouwvergunning, komen niet in aanmerking voor de toepassing van het eerste lid, 4°, 5° en 9°.

3. Toelichting bij de nieuwe bepalingen

A) Bestaande vrijstellingen

1) Tot en met het aanslagjaar 2008

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 voorkwamen, volledig vrijgesteld van de onroerende voorheffing;
- nieuw materieel en nieuwe outillage die na 1 januari 1998 toegevoegd zijn op een perceel waar er op die datum al materieel en outillage voorkwamen, vrijgesteld van de onroerende voorheffing als het ki hoger is dan het ki op 1 januari 1998²;
- tweedehands materieel en tweedehandse outillage uitgesloten van een vrijstelling.

De bestaande gehele of gedeeltelijke vrijstellingen van onroerende voorheffing, toegekend voor het ki 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 zijn toegekend, worden met andere woorden vanaf het aanslagjaar 2009 onverminderd verder toegekend.

² Het kadastraal inkomen op 1 januari 1998 geldt als drempelbedrag.

2) Vanaf aanslagjaar 2009 een nieuwe en ruimere vrijstelling

Met de wijziging, opgenomen in het decreet van 23 mei 2008, 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.³

Dat betekent dat investeringen, gedaan op percelen waar al materieel en outillage voorkomen, voortaan volledig vrijgesteld zijn. Als de investering gepaard gaat met een desinvestering (wegneming van oud materieel en oude outillage), wordt de vrijstelling volledig toegekend, 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 ki wordt toegekend vanaf het aanslagjaar 2009.

Tweedehands materieel en tweedehandse outillage blijven uitgesloten van de vrijstelling.

3) Ratio van de 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 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.

4) Voorwaardelijke vrijstelling: de ondertekening en naleving van energiebeleidsvereenkomsten

Om het oogmerk inzake milieu en energie 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 2.1.6.0.1, vijfde lid van de VCF).

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

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

³ memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2008, *Parl. St. VI. Parl. 2007-08*, nr. 1.608/1

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

B) Nieuw: versnelde afbouw van het belastbare kadastraal inkomen van materieel en outillage

1) Vanaf aanslagjaar 2015: bijkomende vrijstelling

Terwijl tot aanslagjaar 2015 het resterende belastbare ki⁴ alleen kon worden afgebouwd door middel van desinvesteringen (de verwijdering van oude machines), kan vanaf dit aanslagjaar het belastbare deel versneld afgebouwd worden op basis van nieuwe investeringen in materieel en outillage.

Die bijkomende vrijstelling (artikel 2.1.6.0.1, eerste lid, 9°, van de VCF) van het resterende belastbare ki wordt ingevoerd boven op de reeds bestaande vrijstellingen.

De investeringen in **nieuw materieel en nieuwe outillage**, die al volledig vrijgesteld zijn (met toepassing van artikel 2.1.6.0.1, eerste lid, 4°, van de VCF), worden dus bijkomend in mindering gebracht van het belastbare ki. Dat betekent een belangrijke fiscale incentive voor nieuwe bedrijfsinvesteringen.

Niet alleen vervangingsinvesteringen, maar ook uitbreidingsinvesteringen kunnen voortaan een substantieel fiscaal voordeel voor de onderneming genereren, wat voordien niet het geval was.

2) In tijd beperkte regeling

Concreet komt het erop neer dat voor alle **nieuw materieel en nieuwe outillage, dat in gebruik genomen is in de jaren 2014, 2015 en 2016**, niet alleen het ki vrijgesteld wordt op basis van de reeds bestaande wetgeving. Als er nog belastbaar ki is op de percelen waar de nieuwe investeringen gedaan worden, wordt er een bijkomende vrijstelling gegeven voor het bedrag van het ki van de nieuwe investering(en). Voor de onroerende voorheffing zal er een impact zijn op de belastbare basis vanaf aanslagjaar 2015 (aangezien de toestand op 1 januari van het aanslagjaar de belastbare basis voor de onroerende voorheffing bepaalt).

De bijkomende vrijstelling kan dus verkregen worden vanaf **aanslagjaar 2015 tot en met aanslagjaar 2017**.

De vrijstelling geldt alleen voor investeringen die gedaan worden in de bovenvermelde jaren, maar blijft definitief verworven.

3) Ratio van de uitbreiding

De bedoeling van de bestaande maatregelen was om geleidelijk aan te komen tot een volledige afbouw van het belastbare materieel en de belastbare outillage en zo de bedrijven meer financiële zuurstof te geven en zelfs aan te moedigen om tot vervangingsinvesteringen (nieuwe machines in de plaats van oude machines) over te gaan. Er wordt echter vastgesteld dat de belastbare basis niet dusdanig afneemt dat binnen de vooropgestelde termijn een volledige afbouw van het belastbare

⁴ Een resterend belastbaar kadastraal inkomen kan er zijn ingevolge:

- tweedehands materieel en tweedehandse outillage;
- (het gedeelte onder) de drempelwaarde van 1998 (waar die nog bestond);
- ondernemingen die niet voldoen aan de voorwaarde inzake de energiebeleidsovereenkomsten.

materieel en de belastbare outillage gerealiseerd kan worden. Daarom voorziet de Vlaamse regelgever in een bijkomende vrijstelling.

4) Voorwaardelijke bijkomende vrijstelling: de ondertekening en naleving van energiebeleidsvereenkomsten

De nieuwe (bijkomende) vrijstelling sluit aan bij de algemene regel. Als een onderneming die verplicht is een overeenkomst of convenant te ondertekenen en na te leven, die overeenkomst of dat convenant niet ondertekent of naleeft, kan ze geen bijkomende vrijstelling van de onroerende voorheffing verkrijgen. Het resterende belastbare ki zal in dat geval niet versneld afgebouwd worden op basis van nieuwe investeringen in materieel en outillage.

C) Concrete toepassing

1) Verschil tussen bestaande en bijkomende vrijstellingsregeling

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

VOORBEELD:

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

Het ki van het materieel en de outillage die op 1 januari 2006 nog aanwezig zijn, bedraagt 8000 euro.

OUDE REGELING (van aanslagjaar 1998 tot en met aanslagjaar 2008):

In de loop van het jaar 2006 worden aan het perceel in kwestie nieuw materieel en nieuwe outillage toegevoegd met een ki van 5000 euro.

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

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

NIEUWE REGELING (vanaf aanslagjaar 2009):

We hernemen het voorbeeld (ki = 8000 euro, drempelwaarde = 10.000 euro). Het nieuwe materieel en de nieuwe outillage, resulterend in een bijkomend ki van 5000 euro, worden in de loop van 2009 aan het perceel toegevoegd.

Het ki van de nieuwe investeringen of 5000 euro wordt volledig vrijgesteld van de onroerende voorheffing. Alleen het ki van het materieel en de outillage die op 1 januari 2009 aan het perceel gehecht zijn, wordt belast voor een bedrag van 8000 euro.

BIJKOMENDE VRIJSTELLING (van aanslagjaar 2015 tot en met aanslagjaar 2017):

We hernemen het voorbeeld (ki = 8000 euro, drempelwaarde = 10.000 euro). Het nieuwe materieel en de nieuwe outillage, resulterend in een bijkomend ki van 5000 euro, worden in de loop van 2015 aan het perceel toegevoegd.

Het ki van de nieuwe investeringen of 5000 euro wordt volledig vrijgesteld van de onroerende voorheffing. Daarenboven wordt er een bijkomende vrijstelling gegeven voor het bedrag van het ki van de nieuwe investeringen.

Het resterende gedeelte of 3000 euro zal aan de onroerende voorheffing worden onderworpen.

2) Aanrekening van de desinvesteringen

Zoals hiervoor is gesteld, blijven de vrijstellingen, toegekend in de periode vóór het aanslagjaar 2009, onverminderd behouden (zie hiervoor, sub 3. A), 1)).

Het ki van het materieel en de outillage die gehecht zijn aan een kadastraal perceel, zal vaak bestaan uit een belastbaar deel, dat is het gedeelte onder de drempelwaarde van 1 januari 1998, en een vrijgesteld gedeelte.

Als materieel en outillage worden weggenomen – al dan niet gepaard gaand met nieuwe investeringen – rijst de vraag of het ki van het verwijderde materieel en de verwijderde outillage moet worden toegerekend op het vrijgestelde of op het belastbare 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 de voorliggende tekst wordt de vrijstelling voor nieuw materieel en 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 ki van het verwijderde materieel en van de verwijderde outillage in mindering te brengen van het gedeelte van het ki dat op 1 januari 2008 nog belastbaar was.

Vanuit een economische logica – waarbij eerst het oudste materieel en de oudste outillage vervangen worden – is het ook logisch dat de desinvestering volledig op het belastbare gedeelte toegerekend wordt.

Het eventuele saldo (bij gebrek aan een belastbaar gedeelte) zal op het gedeelte van het vrijgestelde ki worden aangerekend (tweedehandse desinvesteringen worden op het tweedehandse belastbaar inkomen aangerekend).

Als in de loop van 2009 (of later) ook tweedehands materieel en tweedehandse outillage op het kadastraal perceel worden toegevoegd, wordt het ki van dat tweedehandse materieel en die tweedehandse outillage volledig belast. Investeringen in tweedehands materieel en tweedehandse outillage leveren geen bijkomende vrijstelling op. Dat ki heeft geen invloed op de toerekening van de desinvesteringen, zoals hiervoor uiteengezet.

Desinvesteringen van tweedehands materieel en tweedehandse outillage worden toegerekend op het tweedehandse materieel en de tweedehandse outillage.

Samengevat wordt in het jaar 2009, met effect vanaf het aanslagjaar 2010, het ki van het verwijderde materieel en de verwijderde outillage in deze volgorde aangerekend:

1. op het belastbare gedeelte van het ki van het materieel en de outillage op 1 januari 2009⁵;
2. op het vrijgestelde gedeelte van het ki van het materieel en de outillage op 1 januari 2009, voor het resterende saldo na de aanrekening, vermeld in 1).

Hierna volgen een reeks concrete toepassingsgevallen die de uitgangspunten illustreren.

⁵ Mutatis mutandis worden desinvesteringen in de daaropvolgende jaren op dezelfde wijze toegerekend, met 1 januari van het jaar waarin de desinvesteringen plaatsvinden als uitgangspunt.

3) Toepassingsvoorbeelden

In de hiernavolgende voorbeelden wordt het ki van het materieel en de outillage (afgekort mat & out) uitgedrukt in euro.

Voorbeeld 1

Gegeven:

- Het vrijgestelde gedeelte van het ki mat & out op 1 januari 2014 bedraagt 900.
- Het belastbare gedeelte van het ki mat & out op diezelfde datum bedraagt 1000.
- Het tweedehandse gedeelte van het ki mat & out op diezelfde datum bedraagt 0.
- In de loop van 2014 vinden de volgende verrichtingen plaats:
 - nieuwe investeringen in nieuw mat & out: 300;
 - desinvesteringen: 200;
 - investeringen in tweedehands mat & out: 0;
 - desinvesteringen in tweedehands mat & out: 0.

Werkwijze:

Als aan de voorwaarden van de vrijstelling is voldaan⁶, is het ki van het bijgevoegde nieuwe mat & out (300) volledig vrijgesteld van onroerende voorheffing.

Daarbovenop wordt een bijkomende vrijstelling gegeven voor het bedrag van het ki van de nieuwe investeringen (-300).

De desinvesteringen (200) dienen evenwel vóór de verrekening van de bijkomende vrijstelling te worden toegerekend op het belastbare gedeelte van het ki op 1 januari 2014 (1000).

Daarna kan dan de verrekening van de bijkomende vrijstelling (300) worden toegerekend op het nog belastbare gedeelte van het ki op 1 januari 2014. (1000-200=800)

Resultaat voor het aanslagjaar 2015

- totaal ki: $900 + 1000 + 300 - 200 = 2000$
- belastbaar ki⁷: $1000 - 200 - \underline{300} = 500$
- vrijgesteld ki: $900 + 300 = 1200$
- bijkomend vrijgesteld ki (effect nieuwe maatregel): 300

Het dubbel onderstreepte bedrag is het ki dat bijkomend wordt vrijgesteld met toepassing van de versnelde afbouw.

Voorbeeld 2

Gegeven:

- Het vrijgestelde gedeelte van het ki mat & out op 1 januari 2014 bedraagt 300.
- Het belastbare gedeelte van het ki mat & out op diezelfde datum bedraagt 500.
- Het tweedehandse gedeelte van het ki mat & out op diezelfde datum bedraagt 0.
- In de loop van 2014 vinden de volgende verrichtingen plaats:

⁶ De aangehaalde voorwaarden zijn: 1) de ondertekening en naleving van een energiebeleidsvereenkomst en 2) de plaatsing van de nieuwe onroerende goederen in industriële, nijverheids-, of handelsgebouwen die overeenkomstig het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, niet in overtreding zijn inzake de bouwvergunning.

⁷ Enkel nieuw materieel en outillage kan aanleiding geven tot de bijkomende vrijstelling maar de bijkomende aftrek kan aangerekend worden op belastbaar KI ongeacht of dit tweedehands materieel en outillage betreft of niet.

- nieuwe investeringen in nieuw mat & out: 200;
- desinvesteringen: 600;
- investeringen in tweedehands mat & out: 0;
- desinvesteringen in tweedehands mat & out: 0.

Werkwijze:

Als aan de voorwaarden van de vrijstelling is voldaan, is het ki van het bijgevoegde nieuw mat & out (200) volledig vrijgesteld van onroerende voorheffing.

Daarbovenop wordt een bijkomende vrijstelling gegeven voor het bedrag van het ki van de nieuwe investeringen (-200).

De desinvesteringen (600) dienen evenwel voor de verrekening van de bijkomende vrijstelling te worden toegerekend op het belastbare gedeelte van het ki op 1 januari 2014 (500). Het overschot aan desinvesteringen (600 - 500 = 100) kan toegerekend worden op het vrijgestelde gedeelte van het ki. Daarna kan dan de verrekening van de bijkomende vrijstelling worden toegerekend op het nog belastbare gedeelte wanneer dit nog aanwezig zou zijn. In dit voorbeeld is dit niet het geval.

Resultaat voor het aanslagjaar 2015

- totaal ki: $300 + 500 + 200 - 600 = 400$
- belastbaar ki: $500 - 500$ (deel van desinvesteringen van 600) = 0
- vrijgesteld ki: $300 + 200 - 100$ (restant desinvesteringen van 600) = 400
- bijkomend vrijgesteld ki (effect nieuwe maatregel): 0

De regeling van de versnelde afbouw is zonder voorwerp omdat er geen belastbaar ki overblijft.

Voorbeeld 3

Gegeven:

- Het vrijgestelde gedeelte van het ki mat & out op 1 januari 2014 bedraagt 0.
- Het belastbare gedeelte van het ki mat & out op diezelfde datum bedraagt 300.
- Het tweedehandse gedeelte van het ki mat & out op diezelfde datum bedraagt 200.
- In de loop van 2014 vinden de volgende verrichtingen plaats:
 - nieuwe investeringen in nieuw mat & out: 600;
 - desinvesteringen: 0;
 - investeringen in tweedehands mat & out: 350;
 - desinvesteringen in tweedehands mat & out: 0.

Werkwijze:

Als aan de voorwaarden van de vrijstelling is voldaan, is het ki van het bijgevoegde nieuw mat & out (600) volledig vrijgesteld van onroerende voorheffing.

Daarbovenop wordt een bijkomende vrijstelling gegeven voor het bedrag van het ki van de nieuwe investeringen (-600).

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

Resultaat voor het aanslagjaar 2015

- totaal ki: $300 + 200 + 600 + 350 = 1450$
- belastbaar ki: $300 + 200 + 350 - \underline{600} = 250$
- vrijgesteld ki: $0 + 600 = 600$
- bijkomend vrijgesteld ki (effect nieuwe maatregel): 600

Het dubbel onderstreepte bedrag is het ki dat bijkomend wordt vrijgesteld met toepassing van de versnelde afbouw.

De bovenstaande voorbeelden behandelen veranderingen in situaties in de loop van 2014. Mutatis mutandis zijn die voorbeelden uiteraard van toepassing op wijzigingen in de jaren 2015 en 2016,

waarbij die telkens een mogelijke invloed hebben op de toestand op 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 erg belangrijk 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 als gevolg dat een onjuiste – doorgaans te hoge – aanslag inzake onroerende voorheffing voor rekening van de belastingplichtige wordt gevestigd, die pas na de indiening van een bezwaarschrift en na een tijdrovende administratieve procedure kan worden gecorrigeerd.

Daarvoor wordt verwezen naar artikel 473 van het WIB 92⁸, dat onverminderd van toepassing blijft. Voor de aangifte moet formulier nr. 43D worden gebruikt, dat bij de diensten van de FOD Financiën – Algemene Administratie Patrimoniumdocumentatie verkregen kan worden.



Annemie TURTELBOOM
Vlaams minister van Begroting, Financiën en Energie

⁸ Art. 473 WIB 92:

“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 ingebruikstelling 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.”