

Bijlage bij standaardsjabloon bezwaar

Termijn indienen bezwaar

- **aanslagpercentage** = binnen de 3 maand na verzendingsdatum van het aanslagbiljet
- **vermindering huurder** = binnen de 3 maand na verzendingsdatum van het aanslagbiljet (ontheffing), binnen de 5 jaar na verzendingsdatum (ambtshalve ontheffing)
- **proportionele vermindering** = vóór 31/03/aanslagjaar +1
Voorbeeld: voor het aanslagjaar 2023 dient het bezwaar aangekomen te zijn bij VLABEL vóór 31/03/2024.

Indienen bezwaar per kohierartikel a.d.h.v. sjabloon

Voor een vlotte verwerking dient elk bezwaar ingediend te worden per kohierartikel en aan de hand van het daarvoor voorziene sjabloon.

Hieronder vindt u een overzicht van de onderdelen van het sjabloon. Gelieve dit sjabloon zo volledig mogelijk aan te vullen.

1) Aanslagpercentage 3,97 % gerekend i.p.v. 2,54 %

= Bezwaar voor die percelen waarvoor 3,97 % werd aangerekend op het aanslagbiljet en waarvoor de belastingplichtige van mening is dat het sociaal tarief van 2,54 % dient toegepast te worden.

Onderstaande onroerende goederen komen niet in aanmerking voor het sociaal tarief van 2,54%:

- ongebouwde onroerende goederen behalve als zij uit stedenbouwkundig oogpunt gezien een onmisbare aanvulling van het complex van sociale woningen vormen;
- onroerende goederen bestemd voor administratieve noodwendigheden;
- onroerende goederen (getypeerd als building, handelshuis, magazijn, werkplaats) die onbewoond zijn op 1 januari van het aanslagjaar en op 1 januari van de 2 voorafgaande jaren;
- onroerende goederen die worden gebruikt voor andere doeleinden dan de eigenlijke bewoning: winkels, kantoren, garages die geen aanhorigheid zijn, garages verhuurd aan een huurder van een andere dan een sociale woning, opslagplaatsen, materieel en outillage, ...

2) Aanslagpercentage 2,54 % gerekend i.p.v. 3,97 %

= Bezwaar voor die percelen waarvoor het sociaal tarief van 2,54 % werd aangerekend op het aanslagbiljet en waarvoor de belastingplichtige van mening is dat het tarief van 3,97 % dient toegepast te worden.

3) Automatische verminderingen huurder niet of niet volledig toegekend

= Bezwaar voor die percelen waarvoor de automatische vermindering voor de huurder(s) niet of niet volledig werd toegekend.

Gelieve de rijksregisternummers van de huurders te vermelden zonder punten of koppeltekens maar een aaneenschakeling van 11 cijfers.

Onderstaande voorwaarden gelden om een vermindering voor een persoon met handicap te kunnen genieten:

- 1) De persoon met een handicap dient een invaliditeit van 66% of een vermindering van verdienvermogen tot één derde of minder, of een vermindering van zelfredzaamheid van minimum 9 punten te hebben.
- 2) De invaliditeit is het gevolg van feiten die overkomen en vastgesteld zijn vóór de leeftijd van 65 jaar.
- 3) De persoon met een handicap moet volgens het bevolkingsregister zijn domicilie hebben in de woning en binnen het gezin waarvoor de vermindering wordt gevraagd.
- 4) Aan al deze voorwaarden dient op 1 januari van het aanslagjaar voldaan te zijn.

Onderstaande voorwaarden gelden om een vermindering voor kind met handicap te kunnen genieten:

- 1) Het kind met een handicap dient een invaliditeit van ofwel minstens 4 punten in pijler 1 ofwel minstens 6 punten in totaal te hebben.
- 2) Het kind met handicap moet volgens het bevolkingsregister zijn domicilie hebben in de woning en binnen het gezin waarvoor de vermindering wordt gevraagd.
- 3) Aan al deze voorwaarden dient op 1 januari van het aanslagjaar voldaan te zijn.

De vermindering van onroerende voorheffing voor kinderen kan enkel worden toegekend als:

- 1) het gezin minstens twee kinderen met recht op gezinsbijslag telt;
- 2) deze kinderen moeten volgens het bevolkingsregister hun domicilie hebben in de woning en binnen het gezin waarvoor de vermindering wordt gevraagd,
- 3) aan al deze voorwaarden dient op 1 januari van het aanslagjaar voldaan te zijn.

4) Automatische verminderingen huurder teveel toegekend

= Bezwaar voor die percelen waarvoor de automatische vermindering voor de huurder(s) teveel werd toegekend.

5) Proportionele vermindering in het kader van een renovatie

= Bezwaar voor die percelen waarvoor proportionele vermindering wordt aangevraagd in het kader van een renovatie.

U dient de begin- en einddatum van de leegstand in te vullen. Er kan immers slechts proportionele vermindering worden toegekend voor de periode dat het pand effectief leegstond.

Eveneens moet u de begin- en einddatum van de werken invullen teneinde een vlotte afhandeling van het bezwaar te garanderen.

Indien er voor de werken een aanmelding is bij de VMSW op het digitale projectportaal, vul dan tevens de datum van de aanmelding bij de VMSW in. Is er geen aanmelding, zet dan "geen". Het projectportaal is het digitaal projectplatform dat de VMSW ter beschikking stelt van alle sociale woonactoren voor het beheer van hun projecten en verrichtingen. Binnen het projectportaal kan u de data van aanmelding bij de VMSW raadplegen.

6) Proportionele vermindering in het kader van afbraak zonder heropbouw

= Bezwaar voor die percelen waarvoor proportionele vermindering wordt aangevraagd in het kader van afbraak.

U dient de begindatum van de leegstand in te vullen. Er kan immers slechts proportionele vermindering worden toegekend voor de periode van leegstand.

Eveneens moet u de begin- en einddatum van de afbraak invullen teneinde een vlotte afhandeling van het bezwaar te garanderen.

7) Proportionele vermindering in het kader van leegstand

= Bezwaar voor die percelen waarvoor proportionele vermindering wordt aangevraagd in het kader van onvrijwillige leegstand (andere reden dan renovatie/afbraak).

U dient de begin- en einddatum van de leegstand in te vullen teneinde een vlotte afhandeling van het bezwaar te garanderen.

Indien het onroerend goed leeg staat in het kader van het zoeken naar een nieuwe huurder, kan u alvast volgende bewijsstukken meesturen met uw bezwaar:

- brieven die gestuurd werden aan kandidaat-huurders waarin vermeld staat dat er een woning beschikbaar is

OF

- een overzicht van de kandidaat-huurders aan wie het onroerend goed werd aangeboden.

8) Vermindering voor energiezuinige woningen

= Bezwaar voor die percelen waarvoor vermindering voor energiezuinige woningen wordt aangevraagd

De periode en het percentage van de vermindering is afhankelijk van het jaar waarin de bouwaanvraag/omgevingsvergunning werd aangevraagd.

Een overzicht is terug te vinden op onze website: <https://www.vlaanderen.be/vermindering-van-de-onroerende-voorheffing-voor-energiezuinige-gebouwen>.

BELANGRIJK: Het E-peil wordt bekomen nadat de EPB aangifte definitief werd ingediend. De periode van vermindering vangt ten vroegste aan vanaf het jaar volgend op het jaar waarin de EPB aangifte werd ingediend. De datum van indiening vindt u terug op het EPC-bouw attest dat resulteert uit de ingediende EPB aangifte.

U dient in de tabel onderstaande gegevens aan te vullen; alle gegevens zijn terug te vinden op het EPC-bouw

- E-peil
- Datum aanvraag vergunning
- Datum indienen EPB aangifte
- EPB dossiernummer (indien u dit wenst aan te vullen, dient u een kopie van het attest mee te sturen bij het bezwaar)

9) Vragen of opmerkingen

Meer informatie kan u terugvinden op onze website www.vlaanderen.be/onroerende-voorheffing.