

Circulaire AAFisc Nr. 6/2015 (nr. Ci.RH.331/633.998) dd. 03.02.2015

*Personenbelasting
Bijzondere financieringswet
Bevoegdheden van de gewesten
Uitgaven die recht geven op een belastingvermindering*

Wijziging van de belastingvoordelen voor hypothecaire leningen die zijn gesloten voor het verwerven of behouden van een woning en de individuele levensverzekeringen die dergelijke leningen waarborgen of wedersamenstellen ingevolge de uitbreiding van de fiscale autonomie van de gewesten in het kader van de Zesde Staatshervorming en de door de wet van 08.05.2014 aangebrachte wijzigingen aan het WIB 92.

BIJLAGEN: 4

INHOUDSTAFEL

	<u>Nrs.</u>
I. INLEIDING	1-4
II. DE "EIGEN WONING"	5-10
A. De eigen woning als sleutelement in de bevoegdheidsverdeling	5
B. Vaststellen van het bevoegde gewest	6
C. Vaststellen van de eigen woning	7-10
III. FISCALE VOORDELEN VOOR (HYPOTHECAIRE) LENINGEN DIE WERDEN AANGEGAAN VOOR HET VERWERVEN OF BEHOUDEN VAN EEN WONING EN INDIVIDUELE LEVENSVZERKERINGEN DIE DERGELIJKE LENINGEN WAARBORGEN OF WEDERSAMENSTELLEN	11-25
A. De krijtlijnen van de door de W 08.05.2014 en de aan de BFW doorgevoerde wijzigingen	11-20
1. Het fiscale voordeel voor een lening kan, tijdens de looptijd ervan, veranderen	11
2. Gewestelijke regelgeving: "standstill-bepaling"	12-16
3. Federale belastingvoordelen: belangrijkste wijzigingen	17-20
B. Schematische voorstelling	21-25
IV. BIJLAGEN	

I. INLEIDING

1. In het kader van de Zesde Staatshervorming werd de fiscale autonomie van de gewesten aanzienlijk uitgebreid (voor een algemene bespreking van de gevolgen van deze uitbreiding wordt verwezen naar de circulaire Ci.RH.331/633.424 van 07.07.2014).

2. Zo zijn de **gewesten vanaf aj. 2015 exclusief bevoegd voor de belastingverminderingen en belastingkredieten met betrekking tot de uitgaven die werden gedaan voor het verwerven of het behouden van de eigen woning** (art. 5/5, § 4, eerste lid, 1°, onder de titel III/1 "Gewestelijke aanvullende belasting op de personenbelasting" van de bijzondere wet van 16.01.1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en Gewesten (hierna de bijzondere financieringswet (BFW)).

3. Met de wet van 08.05.2014 tot wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 ingevolge de invoering van de gewestelijke aanvullende belasting op de personenbelasting als bedoeld in titel III/1 van de bijzondere wet van 16.01.1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, tot wijziging van de regels op het stuk van de belasting van niet-inwoners en tot wijziging van de wet van 06.01.2014 met betrekking tot de Zesde Staatshervorming inzake de aangelegenheden bedoeld in artikel 78 van de Grondwet

(BS 28.05.2014, tweede editie) (hierna de W 08.05.2014) werd als gevolg van die overgehevelde bevoegdheid naar de gewesten het landschap van de op dat ogenblik bestaande fiscale voordelen voor leningen die werden gesloten voor het verwerven of behouden van een woning en de tot waarborg of wedersamenstelling daarvan gesloten individuele levensverzekeringscontracten grondig hertekend.

4. Dit gewijzigde landschap wordt door middel van de als bijlage toegevoegde schema's weergegeven. Deze schema's hebben slechts de ambitie om een overzichtelijke weergave te bieden, zonder daarbij een algemene draagwijdte of interpretatie te willen geven.

II. DE "EIGEN WONING"

A. De eigen woning als sleutelelement in de bevoegdheidsverdeling

5. De vóór aj. 2015 bestaande belastingvoordelen voor uitgaven van leningen die werden gesloten voor het verwerven of behouden van een woning en de bijdragen van individuele levensverzekeringen die werden gesloten voor het waarborgen of wedersamenstellen van dergelijke leningen worden vanaf aj. 2015 verleend door:

- een gewest (indien het om een uitgave voor het verwerven of behouden van de **eigen woning** gaat);
- of
- de federale Staat (indien het om een **ander onroerend goed** dan de eigen woning gaat).

De belastingplichtige verkeert immers momenteel niet in de mogelijkheid om voor een gewestelijk dan wel een federaal voordeel te kiezen, omdat dit voor hem voordeliger zou zijn. In eerste instantie moet derhalve worden vastgesteld of de uitgaven werden gedaan voor het verwerven of behouden van de eigen woning van de belastingplichtige.

B. Vaststellen van het bevoegde gewest

6. Het gewest dat bevoegd is voor het verlenen van de belastingvermindering of het belastingkrediet voor uitgaven die werden gedaan voor het verwerven of behouden van de eigen woning wordt niet bepaald aan de hand van de ligging van de desbetreffende woning, maar

- wat de personenbelasting betreft:
aan de hand van het gewest waar de belastingplichtige zijn woonplaats op 1 januari van het aanslagjaar heeft (art. 5/1, § 2, BFW);
- wat de belasting van niet-inwoners – natuurlijke personen (BNI/nat.pers.) betreft:
de BNI/nat.pers. blijft een exclusieve federale bevoegdheid. Art. 54/2, BFW bepaalt evenwel dat de gewestelijke belastingregels ook zullen worden toegepast voor niet-inwoners om het principe van vrij verkeer van personen, goederen, diensten en kapitaal te vrijwaren en de non-discriminatieclausules in dubbelbelastingverdragen te respecteren. Om te bepalen met welke gewestelijke belastingregels desgevallend rekening moet worden gehouden, moeten niet-inwoners in een gewest worden gelokaliseerd overeenkomstig de lokalisatieregels opgenomen in art. 248/2 en 248/3, WIB 92.

C. Vaststellen van de eigen woning

7. De eigen woning is de woning (of het deel ervan) die de belastingplichtige als eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker tijdens het belastbaar tijdperk (art. 5/5, § 4, tweede lid, BFW):

- ofwel zelf betreft, met uitzondering van het deel dat tijdens het belastbaar tijdperk wordt gebruikt voor het uitoefenen van de beroepswerkzaamheid van de belastingplichtige of van één van zijn gezinsleden of het deel van de woning dat wordt betrokken door personen die geen deel uitmaken van het gezin van de belastingplichtige;
- ofwel niet zelf betreft om één van volgende redenen:

- a) beroepsredenen;
- b) redenen van sociale aard;

- c) wettelijke of contractuele belemmeringen die het de belastingplichtige onmogelijk maken om de woning zelf te betrekken;
- d) de stand van de bouwwerkzaamheden of van de verbouwingswerkzaamheden die het de belastingplichtige niet toelaten de woning daadwerkelijk te betrekken.

Wanneer een woning of een deel ervan niet door de belastingplichtige wordt betrokken omwille van beroepsredenen of redenen van sociale aard, vormt het feit dat zij wordt betrokken door personen die geen deel uitmaken van het gezin van die belastingplichtige geen belemmering voor het feit dat zij wordt beschouwd als eigen.

Tijdens het parlementaire debat over de door de W 08.05.2014 aan het WIB 92 aangebrachte wijzigingen werd immers door mevrouw Wouters opgemerkt dat in de bijzondere financieringswet bij verhuring de woning die omwille van beroeps- of sociale redenen niet zelf wordt betrokken niet langer aan te merken is als eigen woning. Aan de minister stelde zij de vraag of dit betekent dat het onroerend inkomen van een dergelijke woning belastbaar wordt. Op die vraag antwoordde de minister het volgende "in de praktijk verandert niets voor mensen die hun woning niet langer betrekken om professionele of sociale redenen en in plaats daarvan een huurwoning gaan betrekken. Men blijft genieten van de vrijstelling of de woonbonus, ook in de toekomst." (zie de parlementaire werkzaamheden, Kamer 53 3427/003, blz. 13-14).

Bijzondere regels

8. Volgende bijzondere regels zijn van toepassing:

- de belastingplichtige betreft meer dan één woning, waarvan hij eigenaar is:
de eigen woning is die waar de fiscale woonplaats is gevestigd;
- de belastingplichtige bezit een woning die hij zelf betreft en bezit daarnaast een woning die hij niet zelf betreft omwille van beroepsredenen, redenen van sociale aard, wettelijke of contractuele belemmeringen, de stand van de bouwwerkzaamheden of van de verbouwingswerkzaamheden:
de eigen woning is de woning die zelf wordt betrokken;
- de belastingplichtige bezit verschillende woningen die hij niet zelf betreft omwille van beroepsredenen, redenen van sociale aard, wettelijke of contractuele belemmeringen, de stand van de bouwwerkzaamheden of van de verbouwingswerkzaamheden:
de eigen woning is de woning die de belastingplichtige aanwijst als de eigen woning. Die keuze is onherroepelijk tot op het moment dat de belastingplichtige ofwel een woning zelf betreft ofwel de aangeduide woning niet langer bezit;
- gehuwde belastingplichtigen of wettelijk samenwonenden:
voor gehuwde belastingplichtigen of wettelijk samenwonenden kan slechts één woning als de eigen woning worden aangemerkt. De in de drie gedachtestreepjes hiervoor vermelde regels worden in voorkomend geval voor beide echtgenoten of wettelijk samenwonenden samen toegepast.

Tijdstip beoordeling

9. De notie "eigen woning" wordt van dag tot dag beoordeeld.

Voorbeelden

10. X en Y zijn gehuwd en hebben op 01.01.2015 hun fiscale woonplaats in het Waalse Gewest.

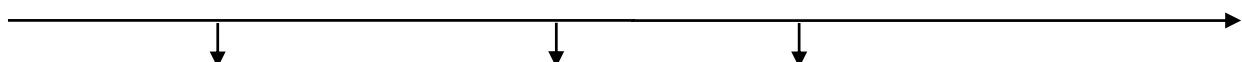
Hypothese 1

Het echtpaar was gedurende het volledige jaar 2014 eigenaar van één woning A, die zij zelf betrekken.

Woning A is gedurende het volledige jaar de eigen woning van het echtpaar.

Hypothese 2

Het echtpaar koopt in de loop van het jaar een andere, woning B, en gaat daar wonen. De eerste woning A wordt verkocht.



07.04.2014:
aankoop
woning B

15.07.2014:
verhuis naar
woning B

26.09.2014:
verkoop
woning A

periode	Beoordeling eigen woning
01.01.2014 – 06.04.2014	Het echtpaar is eigenaar van één woning (woning A) die zij zelf betrekken. Woning A is de eigen woning van het echtpaar.
07.04.2014 -14.07.2014	Het echtpaar is eigenaar van twee woningen. De eigen woning is de door het echtpaar zelf betrokken woning (woning A).
15.07.2014- 25.09.2014	Het echtpaar is eigenaar van twee woningen. De eigen woning is de door het echtpaar zelf betrokken woning (woning B).
26.09.2014-31.12.2014	Het echtpaar is eigenaar van één woning (woning B) die zij zelf betrekken. Woning B is de eigen woning van het echtpaar.

Hypothese 3

Het echtpaar huurt een woning en kocht in 2013 een woning A aan, die zij als gevolg van de verbouwwerken pas vanaf 10.12.2014 zelf betrekken.

periode	Beoordeling eigen woning
01.01.2014 – 09.12.2014	Het echtpaar is eigenaar van één woning (woning A) die zij niet zelf betrekken omwille van de stand van de verbouwwerkzaamheden die hen niet toeliet de woning zelf te betrekken. Woning A is de eigen woning van het echtpaar.
10.12.2014 -31.12.2014	Het echtpaar is eigenaar van één woning (woning A), die zij zelf betrekken. Woning A is de eigen woning van het echtpaar.

Hypothese 4

Het echtpaar is eigenaar van twee woningen (A in het Waalse Gewest, waar de fiscale woonplaats is gevestigd en B in het Vlaamse Gewest), die zij beide gedurende het volledige jaar 2014 zelf betrekken.

De eigen woning is de woning waar de fiscale woonplaats van het echtpaar is gevestigd (woning A).

Hypothese 5

Beide echtgenoten verblijven in een rusthuis en kunnen hun woning omwille daarvan niet zelf betrekken. De woning wordt verhuurd aan een natuurlijk persoon, die de woning beroepsmatig gebruikt.

De woning wordt niet zelf betrokken omwille van sociale redenen.

Tot en met aj. 2014 werd het kadastraal inkomen overeenkomstig artikel 12, § 3, WIB 92 vrijgesteld.

Vanaf aj. 2015 wordt in artikel 2, § 1, 15°, WIB 92, gesteld dat onder eigen woning moet worden verstaan de woning als bedoeld in artikel 5/5, § 4, tweede tot achtste lid, van de bijzondere wet van 16.01.1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten.

In bovenstaand voorbeeld kan, met inachtneming van het antwoord van de heer minister op de vraag van mevrouw Wouters (zie punt 7 hiervoor), hun woning ondanks de verhuring toch worden aangemerkt als de eigen woning zoals bedoeld in artikel 2, § 1, 15°, WIB 92.

III. FISCALE VOORDELEN VOOR (HYPOTHECAIRE) LENINGEN DIE WERDEN AANGEGAAN VOOR HET

VERWERVEN OF BEHOUDEN VAN EEN WONING EN INDIVIDUELE LEVENSVZERKERINGEN DIE DERGELIJKE LENINGEN WAARBORGEN OF WEDERSAMENSTELLEN

A. De krijtlijnen van de door de W 08.05.2014 en de aan de BFW doorgevoerde wijzigingen

1. Het fiscale voordeel voor een lening kan, tijdens de looptijd ervan, veranderen

11. De combinatie van de op jaarbasis te bekijken "lokalisatie van de belastingplichtige(n)" in een bepaald gewest en de op dagbasis te bekijken hoedanigheid van de "eigen woning" zorgt ervoor dat vanaf aj. 2015 de fiscale voordelen voor een bepaalde lening (en de daarmee verbonden individuele levensverzekering) tijdens de looptijd ervan kunnen wijzigen:

- van gewestelijk voordeel naar federaal voordeel of andersom (wanneer de woning de "eigen woning" was en dit naderhand niet meer is of andersom);
- of
- van het ene gewestelijk voordeel naar een ander gewestelijk voordeel (omdat de belastingplichtige in een ander gewest wordt gelokaliseerd, maar de betrokken woning de "eigen woning" van de belastingplichtige is gebleven, hetgeen bijvoorbeeld het geval kan zijn wanneer de belastingplichtige zijn eigen woning niet zelf kan betrekken omwille van sociale redenen).

2. Gewestelijke regelgeving: "standstill-bepaling"

12. Overeenkomstig de in art. 81quater, eerste lid, 2°, BFW opgenomen "standstill-bepaling", blijven de op 30.06.2014 bestaande bepalingen inzake belastingverminderingen en -kredieten die vanaf aj. 2015 als gewestelijke belastingverminderingen of -kredieten zullen worden verleend van toepassing tot wanneer de gewesten andersluidende maatregelen nemen.

13. De W 08.05.2014 heeft derhalve de bestaande fiscale voordelen gesplitst in:

- door de gewesten verleende voordelen
- en
- door de federale Staat verleende voordelen.

14. Wat de gewestelijke voordelen betreft, werd met de W 08.05.2014 voorzien in een zo groot mogelijke continuïteit, met dien verstande dat alle fiscale voordelen worden verleend onder de vorm van een belastingvermindering- of krediet. Vanaf 01.07.2014 kunnen de gewesten vervolgens zelf maatregelen treffen en die regelgeving wijzigen.

15. De uitoefening van de bevoegdheden van de gewesten met betrekking tot de belastingvermindering en de belastingkredieten dient daarenboven zonder vermindering van de progressiviteit van de personenbelasting te gebeuren (zie art. 5/6, § 1, BFW). Voor contracten die zijn afgesloten vóór 01.01.2015 en die verband houden met uitgaven die werden gedaan voor het verwerven of behouden van de eigen woning, mogen de gewesten een belastingvermindering blijven toepassen die afwijkt van de hiervoor vermelde progressiviteitsregel.

16. De bestaande belastingverminderingen die niet voldoen aan die bepaling (m.a.w. de regelgeving die van toepassing is op de vanaf 01.01.2015 gesloten contracten en in strijd is met voormelde progressiviteitsregel), en die door een gewest niet in overeenstemming zijn gebracht met die bepalingen tegen 01.01.2015, worden op die datum in dat gewest omgezet in een belastingvermindering tegen een tarief van 45%.

3. Federale belastingvoordelen: belangrijkste wijzigingen

Volgende ingrijpende wijzigingen werden aangebracht.

Leningen gesloten vanaf 01.01.2014

17. **Geen "federale belastingvermindering voor enige woning" (woonbonus) meer voor vanaf 01.01.2014 gesloten leningen** (en individuele levensverzekering die uitsluitend tot waarborg of wedersamenstelling van een dergelijke lening dienen).

Leningen gesloten vóór 01.01.2014

18. **"Federale belastingvermindering voor enige woning" (woonbonus), "federale belastingvermindering voor het bouwsparen" en/of de "federale belastingvermindering voor bijkomende interesten"** (art. 526 en 539, WIB 92):

- Aj. 2015 en 2016:

Aan de belastingplichtige wordt een keuzemogelijkheid gegeven:

- ofwel vraagt hij de toepassing van, naargelang het geval:

* de "federale belastingvermindering voor enige woning" (woonbonus), of
* de "federale belastingvermindering voor het bouwsparen" en/of de "federale belastingvermindering voor bijkomende interesten";

- ofwel vraagt hij om de kapitaalaflossingen en individuele levensverzekering in aanmerking te nemen voor de federale belastingvermindering voor het lange termijnsparen, en/of de interesten in aanmerking te nemen voor de gewone interestaftrek (voor zover uiteraard aan alle wettelijke en reglementaire bepalingen is voldaan).

- Vanaf aj. 2017:

De "federale belastingvermindering voor enige woning" (woonbonus), de "federale belastingvermindering voor het bouwsparen" en/of de "federale belastingvermindering voor bijkomende interesten" kan nog slechts van toepassing zijn indien aan volgende bijkomende voorwaarden is voldaan:

- de woning waarvoor de lening werd aangegaan is de eigen woning van de belastingplichtige geweest en is vervolgens vóór 01.01.2016 een andere dan de eigen woning geworden;
- de belastingplichtige heeft voor het vorige belastbare tijdperk voor de desbetreffende lening of het desbetreffende contract de toepassing gevraagd van de artikelen 104, 9°, 115, 116 of 145¹, 2° en 3°, WIB 92, zoals ze bestonden alvorens ze werden gewijzigd of opgeheven door de W 08.05.2014 (wat de "federale belastingvermindering voor enige woning" betreft, of, in voorkomend geval, de "federale belastingvermindering voor het lange termijnsparen"), de artikelen 145¹⁷ tot 145²⁰, WIB 92, zoals die bestonden alvorens te zijn opgeheven door de programmawet van 27.12.2004 (wat de "federale belastingvermindering bouwsparen" betreft) en/of de artikelen 104, 9°, 115 en 116 zoals ze bestonden alvorens te zijn opgeheven door de programmawet van 27.12.2004 (wat de federale belastingvermindering voor bijkomende interesten betreft).

Afschaffing van de dubbele federale korf

19. Artikel 526, § 2, WIB 92, verwijst vanaf aj. 2015 niet meer naar het artikel 145⁶, WIB 92 zoals het bestond voordat het werd gewijzigd door de programmawet van 27.12.2004 en wordt dan ook niet langer van toepassing gemaakt. Als gevolg daarvan wordt de dubbele korf, zoals beschreven in de circulaire Ci.RH. 26/581.538 (AOIF 20/2007) d.d. 17.07.2007, vanaf aj. 2015 opgeheven (Parl. St. Kamer 53 3427/001, blz. 81).

Daarenboven wordt vanaf aj. 2015 voor de toepassing van artikel 145⁶, WIB 92 het bedrag van de uitgaven voor het verwerven of behouden van de eigen woning waarvoor de in de artikelen 145³⁷ en 145³⁹, WIB 92, vermelde verminderingen kunnen worden verleend (zonder rekening te houden met de eventuele verhogingen bedoeld in art. 145³⁷, § 2, tweede en derde lid, WIB 92), in mindering gebracht van de voorheen bestaande federale korf.

Bij de berekening van de verschuldigde belasting wordt een vermindering van het bedrag van de "federale belastingvermindering voor enige woning" (woonbonus) doorgevoerd (art. 539, § 1, tweede lid, 2°, WIB 92)

20. Het maximumbedrag waarvoor de "federale belastingvermindering voor enige woning"

(woonbonus) kan worden verleend, wordt verminderd met het bedrag van de uitgaven voor het verwerven of behouden van de eigen woning waarvoor de in art. 145³⁷ en 145³⁹, WIB 92, vermelde (gewestelijke) verminderingen kunnen worden verleend.

B. Schematische voorstelling

21. De als bijlage toegevoegde schema's stellen de meest eenvoudige situaties voor.

22. Voormelde schema's geven een antwoord op de vraag voor welk fiscaal voordeel vanaf aj. 2015 een (hypothecaire) lening (en de individuele levensverzekering die dergelijke lening waarborgt of wedersamenstelt) in aanmerking kan komen wanneer deze werd gesloten voor het verwerven of behouden van een woning en de belastingplichtige voor deze woning slechts één lening (of een lening die die ene lening herfinanciert) heeft gesloten.

23. De situatie waarbij verschillende leningen voor eenzelfde woning zijn gesloten is fiscaal bijzonder complex en wordt in een volgende circulaire toegelicht.

24. Deze schema's houden geen rekening met maatregelen die intussen door de gewesten zijn getroffen.

25. Vanuit praktische overwegingen werd de term "betalingen voor de aflossing of wedersamenstelling van een hypothecaire lening" in deze circulaire en schema's soms vervangen door de term "kapitaalaflissingen van een hypothecaire lening", met dien verstande dat zowel de aflossing als de wedersamenstelling van een hypothecaire lening zijn bedoeld.

IV. BIJLAGEN

Bijlage 1: hypothecaire leningen die vanaf 01.01.2014 werden aangegaan (schema 1)

Bijlage 2: hypothecaire leningen die vanaf 01.01.2005 tot en met 31.12.2013 werden aangegaan (schema 2)

Bijlage 3: hypothecaire leningen die vanaf 01.01.1993 tot en met 31.12.2004 werden aangegaan (schema 3)

Bijlage 4: hypothecaire leningen die vóór 01.01.1993 werden aangegaan (schema 4)

Voor de Administrateur Grote Ondernemingen, tijdelijk belast met de functie van Administrateur-generaal van de Fiscaliteit,

S. QUINTENS

Adviseur-generaal – Auditeur-generaal van financiën