

Vermindering van de onroerende voorheffing voor bescheiden woning

Als u eigenaar bent van een bescheiden woning, kunt u aanspraak maken op een procentuele vermindering van de [onroerende voorheffing](#). Dit is een **automatische vermindering**.

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

[Uitzonderingen](#)

Voorwaarden

U komt in aanmerking voor een **vermindering van 25%** van de onroerende voorheffing voor dit perceel als gelijktijdig aan onderstaande voorwaarden is voldaan op 1 januari van het aanslagjaar.

- U bent belastingplichtige voor de woning waarvoor de vermindering wordt toegekend.
- U bent op 1 januari van het aanslagjaar in deze woning gedomicilieerd. De vermindering kan alleen voor deze woning worden toegekend.
- Het **totale**, niet-geïndexeerde **kadastraal inkomen (KI)** van al uw onroerende goederen die in het Vlaams gewest gelegen zijn, is **maximaal 745 euro**. Hou er rekening mee dat als u eigenaar of mede-eigenaar bent van meerdere onroerende goederen, u mogelijk niet in aanmerking komt voor deze vermindering. Aandelen in naakte eigendom worden niet meegeteld voor de bepaling van het totale KI.

Procedure

De vermindering voor bescheiden woning wordt **automatisch** toegekend.

Als u een aanslagbiljet krijgt waar geen vermindering op staat voor bescheiden woning en u meent dat u toch in aanmerking komt, dan moet u een [bezwaar indienen](#).

Bedrag

Financieel voordeel

De vermindering bedraagt **25%** van de onroerende voorheffing.

Uitzonderingen

Er bestaat een speciale overgangsregeling (sinds 1980) voor woningen waarvan het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen (KI) meer bedraagt dan 745 euro, maar minder is dan of gelijk is aan 992 euro. Hiervoor moet aan een aantal voorwaarden voldaan zijn:

- het overschrijden van de grens van 745 euro mag uitsluitend het gevolg zijn van de algemene perequatie van 1979. Het KI mag dus niet verhoogd zijn ten gevolge van verbouwingen, het verwerven van een nieuwe eigendom, ...
- u moet vóór 1980 ook effectief recht hebben gehad op de vermindering voor bescheiden woning
- u moet sinds de overgangsmaatregel (1980) steeds in de woning gewoond hebben
- het totale KI van alle in het Vlaams Gewest gelegen onroerende goederen mag niet hoger zijn dan 992 euro
- aangezien de regeling dateert van 1979 kunnen belastingplichtigen die na 1961 zijn geboren, deze vermindering niet genieten.

Bij deze speciale overgangsregeling verliest u de vermindering op bescheiden woning definitief als een nieuwe eigendom wordt verworven, zelfs wanneer deze eigendom in tussentijd terug verkocht werd.

