

Vermindering van de onroerende voorheffing voor een energiezuinig nieuw gebouw

U kunt voor een **nieuw energiezuinig** gebouw (woning, appartement, ...) een **vermindering** van de [onroerende voorheffing](#) krijgen.

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

Voorwaarden

De vermindering van de onroerende voorheffing wordt bepaald door het E-peil van het gebouw. Om de vermindering te krijgen moet dat E-peil **aanzienlijk lager** zijn dan het [E-peil](#) dat sowieso gehaald moet worden. Het E-peil hangt af van de:

- compactheid van het gebouw
- thermische isolatie
- luchtdichtheid
- ventilatie
- verwarmingsinstallatie en het systeem voor warmwatervoorziening
- oriëntatie en bezonning
- koelinstallatie
- verlichtingsinstallatie (enkel bij kantoren en scholen).

Het toegekende E-peil moet betrekking hebben op het volledige gebouw/woning.

- Het E-peil van uw woning vindt u op het '[EPC Bouw](#)'. Het E-peil bestaat uit de letter E + een getal, bijv. E25, E30,....
 - Voorbeeld van EPC-Bouw bij aangifte tot 2019
 - Voorbeeld van EPC Bouw bij aangifte vanaf 2020.
- De vermindering kan enkel toegekend worden voor een:
 - **nieuwbouw** (een nieuw gebouw met een stedenbouwkundige vergunning verkregen na 1 januari 2006 en met EPB-aangifte bij het Vlaamse Energieagentschap (VEA) vanaf 1 januari 2008)
 - **verbouwingen** die gelijkgesteld worden met nieuwbouw:
 - herbouw na volledige afbraak
 - casco verbouwing met een 'beschermd volume' dat groter is dan 3000 m³
 - een deel dat aan een gebouw werd toegevoegd en waaraan een apart perceelnummer met een apart kadastraal inkomen werd toegekend.
- Voor **nieuwbouw** moet de onroerende voorheffing de eerste keer betaald worden in het jaar dat volgt op het jaar waarin het onroerend goed in gebruik werd genomen.
- De eigenaar hoeft niet gedomicilieerd te zijn in het gebouw.
- De vermindering wordt ook toegekend voor een **tweede verblijf** of voor een **vennootschap**.
- Sinds 2013 geldt de vermindering voor een periode van 5 jaar (voordien 10 jaar). De periode loopt door ook als de woning van eigenaar verandert.
- U kunt de vermindering alleen krijgen **als het E-peil laag genoeg** is. Het moet lager zijn dan een bepaald maximum.
- De vermindering wordt toegekend **vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin het E-peil wordt toegekend**. U vindt dat **jaartal van toekenning** in de **datum op uw EPC Bouw**, dat links onderaan staat, **boven de handtekening van de verslaggever**.

- Voorbeeld van EPC-Bouw bij aangifte tot 2019.
- Voorbeeld van EPC Bouw bij aangifte vanaf 2020.
- Deze vermindering kan worden gecombineerd met andere verminderingen van de onroerende voorheffing, zoals de vermindering voor kinderbijlaggerechtigde kinderen, voor personen met een handicap, of voor een bescheiden woning.

Procedure

- Als een onroerend goed in aanmerking komt voor deze vermindering van de onroerende voorheffing, zal de vermindering **automatisch toegekend** worden op het aanslagbiljet.
Is dat **niet het geval** en denkt u dat u toch recht hebt op deze vermindering? Dan kunt u een bezwaar indienen. Op de website van de Vlaamse belastingdienst staat hoe u [schriftelijk of online bezwaar](#) kunt indienen.
- Bij **appartementsgebouwen** kan het gebeuren dat de vermindering niet automatisch is toegekend op het aanslagbiljet. Ook dan kunt u bezwaar indienen.
- Als de woning van eigenaar verandert, dan krijgt de **nieuwe eigenaar automatisch** ook deze vermindering **voor de resterende periode van de 5 jaar** waarin de korting werd toegekend.

Bedrag

Er is een **korting van 50% of 100%** op de onroerende voorheffing en dat voor een periode van **5 jaar**. De korting hangt af van het **jaar van de bouwaanvraag** en het **E-peil** van uw woning.

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning	maximaal E20	E21 t/m E30	E31 t/m E40	E41 t/m E50	E51 t/m E60
van 1 januari 2016 tot en met 31 december 2021	100% korting gedurende 5 jaar	50% korting gedurende 5 jaar	geen korting	geen korting	geen korting
van 1 januari 2014 tot en met 31 december 2015	100 % korting gedurende 5 jaar	100 % korting gedurende 5 jaar	50% korting gedurende 5 jaar	geen korting	geen korting
van 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013	100 % korting gedurende 5 jaar	100 % korting gedurende 5 jaar	50% korting gedurende 5 jaar	50% korting gedurende 5 jaar	geen korting
voor 1 januari 2013	40% korting gedurende 10 jaar	40% korting gedurende 10 jaar	40% korting gedurende 10 jaar	20% korting gedurende 10 jaar	20% korting gedurende 10 jaar

Als u een **korting van 100%** krijgt, dan ontvangt u van de Vlaamse Belastingdienst een aanslagbiljet met een te betalen bedrag van **0 euro**.

Op de website van de Vlaamse Belastingdienst kunt u zelf [nagaan hoeveel onroerende voorheffing u zult moeten betalen](#) op basis van het E-peil van uw woning.