

Vlaams Gewest : nieuwe schenkbelasting van toepassing vanaf 1 juli 2015

De Vlaamse regering heeft recentelijk een akkoord bereikt over de verlaging van de schenkbelasting voor onroerend goed. Het programmadecreet van 03.07.2015 betreffende de verlaging, vergroening en vereenvoudiging van de schenkbelasting werd gepubliceerd in het staatsblad van 15 juli. Deze verminderde schenkbelasting is van toepassing vanaf 1 juli 2015.

In het verleden werden volgende schenkbelastingen al verlaagd :

01/01/2003 : verlaging van de schenkbelasting voor bouwgronden.

In rechte lijn en tussen echtgenoten worden de progressieve tarieven verlaagd met 2% tot de schijf van **150.000 euro**. Eenmaal boven de 150.000 euro zijn de tarieven identiek aan de normale.

Waarde van de schenking	Tarieven in rechte lijn en tussen echtgenoten/samenwoners
0 – 12.500 EUR	1%
12.500 – 25.000 EUR	2%
25.000 – 50.000 EUR	3%
50.000 – 100.000 EUR	5%
100.000 – 150.000 EUR	8%
150.000 – 200.000 EUR	14%
200.000 – 250.000 EUR	18%
250.000 – 500.000 EUR	24%
Boven de 500.000 EUR	30%

Schenkingen tussen broers en zussen/ooms of tantes en neven en nichten/tussen alle andere personen kunnen tot 150.000 euro genieten van een vlak tarief van 10%. Boven de 150.000 euro gelden de normale schenkingsrechten.

Waarde van de schenking	Tussen broers en zussen	Tussen ooms en tantes en neven of nichten	Tussen alle andere personen
0 – 150.000 EUR	10%	10%	10%
150.000 – 175.000 EUR	50%	55%	65%
Boven de 175.000 EUR	65%	70%	80%

Om van het voordeeltarief te kunnen genieten, moeten de begiftigden of één van hen op het adres van de verkregen bouwgrond hun/zijn/haar hoofdverblijfplaats vestigen en dit binnen de vijf jaar te rekenen vanaf de datum van de schenkingsakte. Deze maatregel is tijdelijk en verstrijkt op 31 december 2019.

01/01/2004 : verlaging van de schenkbelasting voor schenkingen van roerende goederen

Hier gelden slechts twee tarieven :

- 3 % voor schenkingen in rechte lijn, tussen echtgenoten en tussen samenwonenden ;
- 7 % in de andere gevallen

ongeacht de waarde van de geschonken goederen.

01/01/2012 : volledige vrijstelling voor schenkingen van familiale ondernemingen en vennootschappen.

Om te kunnen blijven genieten van de vrijstelling zal gedurende een periode van 3 jaar na de authentieke akte van schenking dienen voldaan te blijven aan volgende voorwaarden, naar gelang het een onderneming dan wel een vennootschap betreft:

- Voor een familiale onderneming:
 - Zij dient haar activiteit ononderbroken verder te zetten.
 - De onroerende goederen van de onderneming die met de vrijstelling werden overgedragen, mogen niet hoofdzakelijk tot bewoning worden aangewend of bestemd.
- Voor een familiale vennootschap:
 - De activiteit dient ononderbroken behouden te blijven en er dient door de vennootschap elk boekjaar een jaarrekening te worden neergelegd.
 - De vennootschap mag geen vennootschap zonder reële economische activiteit worden.
 - Het kapitaal mag niet dalen door uitkeringen of terugbetalingen. Mocht dit toch het geval zijn, zullen deze uitkeringen of terugbetalingen belast worden aan de normale tarieven.
 - De vennootschap dient haar maatschappelijke zetel binnen de EER te behouden.

De Vlaamse Belastingdienst zal na verloop van 3 jaar nagaan of aan alle voorwaarden wel degelijk werd voldaan. Indien dit niet het geval was, vervalt de vrijstelling en zullen de normale tarieven worden toegepast.

Indien de begiftigde zelf vaststelt dat niet langer voldaan is aan de voorwaarden, kan hij dit zelf melden aan de Vlaamse Belastingdienst via een hiertoe bestemd formulier (zie op het Belastingportaal). Ook in dit geval zal de vrijstelling vervallen en zullen de normale tarieven worden toegepast.

01/07/2015 : herziening van de tarieven van schenkbelasting op onroerende goederen.

De nieuwe tarieven voor schenking van onroerende goederen zijn ook in de nieuwe regeling enerzijds afhankelijk van de waarde van de schenking en anderzijds van graad van verwantschap tussen schenker en begunstigde.

Wat de verwantschap betreft, zal er enkel nog een onderscheid gemaakt worden tussen “tarief rechte lijn en partners” en “tarief niet-rechte lijn”.

De tarieven rechte lijn en partners :

SCHIJVEN		HUIDIGE TARIEVEN	TOEKOMSTIGE TARIEVEN	TARIEVEN MÉT RENOVATIE
< € 12.500		3%	3%	3%
€ 12.500	€ 25.000	4%		
€ 25.000	€ 50.000	6%		
€ 50.000	€ 100.000	7%		
€ 100.000	€ 150.000	10%	9%	6%
€ 150.000	€ 200.000	14%		
€ 200.000	€ 250.000	18%	18%	12%
€ 250.000	€ 450.000	24%		
€ 450.000	€ 500.000	30%	27%	18%
> € 500.000				

De tarieven niet-rechte lijn :

SCHIJVEN		HUIDIGE TARIEVEN	NIEUWE TARIEVEN	TARIEVEN MÉT RENOVATIE
< € 12.500		20% - 30%	10%	9%
€ 12.500	€ 25.000	25% - 35%		
€ 25.000	€ 75.000	35% - 50%		
€ 75.000	€ 150.000	50% - 65%		
€ 150.000	€ 175.000	65% - 80%	20%	17%
€ 175.000	€ 250.000		30%	24%
€ 250.000	€ 450.000		40%	31%
> € 450.000				

Daarnaast is er een bijkomende verlaging voorzien voor de begiftigde die bereid is energiebesparende werken aan het geschonken goed uit te voeren. Het gaat onder meer om de plaatsing van dak-, zoldervloer- of spouwmuurisolatie. Op het moment van de schenking wordt dan het gewone tarief van de schenkbelasting geheven. Wanneer de begiftigde later door middel van facturen voor een minimumbedrag van 10.000 euro (excl. BTW) kan aantonen dat er energiebesparende werken werden uitgevoerd, kan de terugbetaling van het verschil tussen het eerder geheven gewone tarief en het verlaagde tarief worden gevraagd.

De werken moeten wel uitgevoerd zijn door een aannemer, die bovendien attesteert dat de uitgevoerde werken beantwoorden aan de omschrijvingen van het Energiebesluit van 19/11/2010, en dit binnen een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de datum van de schenkingsakte.

Een tweede mogelijkheid om dezelfde teruggave te bekomen wordt geboden aan de begiftigde die binnen de 3 jaar vanaf de datum van de schenking een geregistreerde huurovereenkomst van minstens 9 jaar voorlegt, samen met het conformiteitsattest, beschreven in de Vlaamse Wooncode. Wanneer de huurovereenkomst van negen jaar voortijdig wordt beëindigd dient dit te worden gemeld aan de Vlaamse Belastingdienst. De begiftigde beschikt dan over een periode van 6 maanden om een nieuwe huurovereenkomst af te sluiten waardoor alsnog de vereiste periode van 9 jaar kan worden behaald. Een nieuw conformiteitsattest (of het oude indien de geldigheidsduur daarvan nog niet verstreken is) dient dan opnieuw te worden voorgelegd.

De instellingen voor wie vandaag in de schenkbelasting een vlak tarief geldt van 5,5% (o.a. Vlaamse Gewest en Gemeenschap, provincies en gemeenten, private stichtingen en vzw's, dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen als bv. het onderwijs en de welzijnssector,...), kunnen genieten van een bijkomende verlaging tot een vlak tarief van 3%, mits ze voldoen aan de voorwaarden van hetzij een renovatie hetzij een verhuur, zoals hiervoor omschreven.