

Afschaffing geïntegreerde woonbonus - Verlaging registratiebelasting - Grensarbeiders

Ik hoor en lees overal in de media dat ik me moet haasten om mijn lening nog rond te krijgen voor het einde van het jaar, omdat ik anders aanzienlijk financieel nadeel zou lijden.

Klopt dat?

- **Waarover gaat het?**

In navolging van Brussel, dat in 2017 de woonbonus schrapte en verving door een verhoogde vrijstelling van de registratiebelasting, heeft ook Vlaanderen beslist om met ingang van **1 januari 2020** de geïntegreerde woonbonus af te schaffen en in plaats daarvan de registratiebelasting op de aankoop van de **eigen woning** te verlagen van 7 naar 6 %.

Om niemand tussen wal en schip te laten vallen, is beslist dat voor beide regelingen de datum van de authentieke leningsakte bepalend is. Ligt deze nog in 2019 dan valt u onder het systeem van de geïntegreerde woonbonus, anders zit u in het systeem van verlaagde registratiebelasting.

Deze nieuwe regeling zou volgens de media het financieel verlies van de afschaffing van de geïntegreerde woonbonus bij lange na niet compenseren. Vandaar de boodschap om uw authentieke leningsakte nog voor eind van het jaar te laten verlijden.

- **Historiek**

De woonfiscaliteit m.b.t. de **eigen woning** heeft in de loop der jaren verschillende hervormingen gekend.

Sinds 2015 is de eigen woning daarenboven een gewestelijke bevoegdheid geworden, terwijl de regels voor de **niet-eigen woning** een federale materie zijn gebleven. Daarenboven hebben de gewesten - Vlaanderen, Wallonië en Brussel - van hun bevoegdheid duchtig gebruik gemaakt, zodat de regelingen ook niet langer gelijk lopen.

Zo voerde het Vlaams gewest in 2015 het systeem van de woonbonus, dat nog geen jaar later werd opgevolgd door het systeem van de “geïntegreerde” woonbonus, in en het is dat systeem dat nu binnenkort zal verdwijnen.

- **Geïntegreerde woonbonus - belastingvermindering**

De uitgaven voor een hypothecaire lening voor de eigen woning met looptijd van minimaal 10 jaar en afgesloten bij een instelling in de EER kunnen fiscaal in rekening gebracht worden voor een basisbedrag van 1.520 euro en dit tegen 40 %, zodat u een belastingvermindering van 608 euro (1.520 euro x 40 %) geniet.

Dat basisbedrag wordt de eerste 10 jaar verhoogd met 760 euro als de woning uw enige woning is op het moment van afsluiten van de lening. Hierdoor bedraagt uw belastingvermindering dan 912 euro $((1.520 \text{ euro} + 760 \text{ euro}) \times 40 \%)$.

Indien u op 1 januari van het jaar volgend op het sluiten van de lening dan ook nog eens 3 of meer kinderen ten laste had, kwam daar nog een extra verhoging bij van 80 euro, zodat de maximale belastingvermindering opliep tot 944 euro $((1.520 \text{ euro} + 760 \text{ euro} + 80 \text{ euro}) \times 40\%)$. Deze bedragen zijn telkens nog te verhogen met de besparing aan aanvullende gemeentebelasting, die - zoals uiteengezet in ons **artikel "aangifte personenbelasting"** - schommelt tussen de 6 à 8 % afhankelijk van de gemeente waar u woont.

Deze belastingvermindering is daarenboven per persoon, zodat in het geval van gehuwden of wettelijk samenwonenden het voordeel verdubbelt en kan oplopen tot om en bij de 2.000 euro per jaar gedurende de eerste tien jaar om daarna terug te vallen tot plus-minus 1.300 euro.

Als we dat afzetten tegen het eenmalig voordeel van de verlaging van de registratiebelasting met 1 % lijkt de keuze snel gemaakt.

Neem nu een woning van 400.000 euro. Dan bedraagt de verlaging immers *slechts* 4.000 euro, hetgeen in de verste verte niet in de buurt van voormelde jaarlijks weerkerende bedragen komt.

Of is dat te kort door de bocht?

- **Financieel nadeel voor grensarbeiders?**

Zoals u allicht weet, heeft elke Belgische rijksinwoner de verplichting zijn wereldwijde inkomsten op te geven in zijn aangifte personenbelasting en heeft België met de meeste landen een Dubbelbelastingverdrag afgesloten waarin bepaald wordt welk land bevoegd is tot belastingheffing en ook hoe eventuele dubbele belasting dient te worden vermeden.

Zo worden werknemers in hun werkland belast op hun beroepsinkomsten op voorwaarde dat zij daar ook fysiek aanwezig zijn. Hetzelfde geldt voor zelfstandigen op voorwaarde dat ze in hun werkland beschikken over een vaste basis, zoals een kantoor of een praktijkruimte.

België zal deze beroepsinkomsten dan vrijstellen, weliswaar met progressievoorbehoud, gelet op de belastingheffing in het werkland.

Bij de berekening van de personenbelasting wordt eerst de vrijstelling van buitenlandse inkomsten toegepast en vervolgens pas de gewestelijke belastingvermindering voor de geïntegreerde woonbonus. Deze volgorde brengt met zich mee dat de geïntegreerde woonbonus voor grensarbeiders die volledig worden belast in hun werkland bijna geen extra voordeel oplevert. Bij hen zal de geïntegreerde woonbonus enkel leiden tot een lagere berekeningsbasis voor de aanvullende gemeentebelasting.

Daarenboven mag u zich ook niet blindstaren op voormelde in de media circulerende bedragen die de geïntegreerde woonbonus oplevert, omdat het maximumbedragen betreft en ook omdat uw werksituatie in de toekomst kan veranderen met mogelijks belastingheffing in buitenland, maar in het geval van wonen en (altijd) blijven werken in België zal de geïntegreerde woonbonus aanzienlijk meer opleveren en klopt het media-advies.

28/10/2019

Kortom, als grensarbeider kan u zicht best eerst wenden tot uw belastingadviseur om dan vervolgens u al dan niet nog in allerijl naar bank en notaris te haasten.

Voor vragen neem contact op met ons :

A.C. Koijen & Partners
Esserstraat 79, 4813 EJ Breda, Nederland
Telefoon : (+31) 076 - 514 74 44
mail : aangiftes@ackoijen.nl