

# Actieve fiscus voor passiefhuizen

Stephan Janssens • Ernst & Young Tax Consultants

De fiscus steunt energiebesparende investeringen, zowel van particulieren als van ondernemingen. Die fiscale maatregelen worden steeds omvangrijker en belangrijker. In april 2007 voerde de vorige regering nog een belastingvermindering in voor "passiefhuizen": het (voorlopige?) sluitstuk van een reeks maatregelen die particulieren moeten stimuleren om te kiezen voor minder energieconsumerende investeringen. Vanaf 1 januari 2008 zien de spelregels er als volgt uit.

## Een lange lijst.

Als particulier kan u van een belastingvermindering genieten voor een hele reeks van energiebesparende investeringen. Zowel eigenaars als huurders kunnen hiervan profiteren.

Volgende investeringen komen in aanmerking:

- de vervanging van oude stookketels en het onderhoud ervan;
- de installatie van een systeem van verwarming door middel van zonne-energie;
- de plaatsing van zonnepanelen voor het omzetten van zonne-energie in elektrische energie;
- de plaatsing van alle andere uitrustingen voor geothermische energieopwekking;
- de plaatsing van dubbele beglazing;
- de isolatie van daken;
- de plaatsing van een warmteregeling van een installatie van centrale verwarming door middel van thermostatische kranen of door een kamerthermostaat met tijdsinschakeling;
- een energieaudit van de woning.

Deze acht investeringen geven u recht op een belastingvermindering van 40 procent

op de gefactureerde uitgaven. Het totaal van al deze verminderingen mag per jaar en per woning echter niet meer bedragen dan 2.000 euro (geïndexeerd is dit meer dan 2.600 euro). In de mate dat er investeringen van het type 2 en 3 (zonne-energie) gedaan worden, wordt het maximum opgetrokken tot 2.600 euro (na indexatie, meer dan 3.300 euro).

## Het passiefhuis

Voor een passiefhuis geldt een **afzonderlijke belastingvermindering**. Enkel eigenaars (of vruchtgebruikers, erfpachters, ...) komen hiervoor in aanmerking. Wie een passiefhuis huurt, kan dus geen belastingvermindering genieten, wie verhuurt wel. U verliest de vermindering op het ogenblik dat u niet langer eigenaar bent van de woning.

Niet alleen wie bouwt of wie een passiefhuis in nieuwe staat aankoopt, kan van de belastingvermindering genieten. Ook wie een bestaande woning verbouwt tot een passiefwoning heeft er recht op. De woning hoeft zelfs niet in België gelegen te zijn, ze mag ook in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte staan.

De belastingvermindering bedraagt 600 euro per belastbaar tijdperk en per woning. Ze wordt verleend gedurende 10 opeenvolgende belastbare tijdperken vanaf deze waarin is vastgesteld dat de woning een passiefhuis is. Ook die 600 euro moet geïndexeerd worden. Zo zal u voor een passiefhuis in 2007 (aangifte 2008) in totaal 780 euro belastingvermindering genieten.

## Wat is een passiefhuis?

Voor fiscale doeleinden moet een passiefhuis aan de volgende voorwaarden voldoen:

- de totale energievraag voor ruimteverwarming en koeling moet beperkt blijven tot 15 kWh/m<sup>2</sup> geklimatiseerde vloeroppervlakte;
- bij een luchtdichtheidsproef (overeenkomstig de norm NBN EN 13829) met een drukverschil tussen binnen- en buitenomgeving van 50 pascal is het luchtverlies niet groter dan 60% van het volume van de woning per uur (n50 niet groter dan 0,6/uur).

## Een vermindering is geen aftrek!

Belastingverminderingen worden verleend aan de **verbeterde gemiddelde aan-**

**slagvoet (VGA).** Dit is een percentage dat berekend wordt aan de hand van uw werkelijk gemiddeld belastingtarief. De VGA ligt tussen 30% en 40% (exclusief gemeentebelasting): ligt uw gemiddelde aanslagvoet boven 40%, dan wordt de belastingvermindering beperkt tot 40%. Ligt uw gemiddelde aanslagvoet onder de 30%, dan krijgt u toch een VGA van 30%. Uw 600 euro belastingvermindering leveren u netto dus minstens 180 euro en maximaal 240 euro op (door de index liggen deze bedragen nu reeds tussen + 240 euro en 320 euro).

#### Combineer met een lening

Naast de belastingvermindering voor de energiebesparing, kan wie een lening afsluit voor een van de bovenstaande investeringen, ook op die lening een belastingbespa-

ring realiseren. Voor hypothecaire leningen aangegaan voor de bouw, aankoop of verbouwing van een woning kan een aftrek voor de enige en eigen woning genoten worden. Die bedraagt al gauw meer dan 5.000 euro. Ook wanneer u niet voor een enige en eigen woning leent, is er een belastingvermindering mogelijk (weliswaar aan de VGA). Beide belastingbesparingen staan los van de belastingvermindering voor energiebesparende investeringen.

#### Tot slot

Een belastingvermindering op 600 euro lijkt niet meteen het grote lot. Uw werkelijke besparing ligt wellicht ergens rond 250 tot 300 euro per jaar, en dit 10 jaar lang. Op die manier komt u toch al gauw aan een besparing van 3.000 euro. De investering in een passiefhuis moet in eerste instantie nog steeds zichzelf terugbetalen, maar de fiscale maatregelen zorgen ervoor dat dit toch iets sneller gerealiseerd wordt.

#### Vanaf 2007

De belastingvermindering voor passiefhuizen geldt sinds dit jaar. In principe kan u dus geen belastingvermindering genieten als u reeds eerder in een passiefhuis heeft geïnvesteerd. Er is echter een overgangsmaatregel voorzien. Indien u een passiefhuis heeft met een certificaat vanwege "vzw Passiefhuis- Platform", dan mag u in de aangifte van 2008 toch een belastingvermindering aanvragen alsof de investeringen in 2007 werden gedaan. ■



**KRITERIA**  
office & interiors

office & interiors

WWW.KRITERIA.BE

Kon.Astridlaan 97 • 8200 Brugge • +32 (0)50 40 41 40

