

Vermindering onroerende voorheffing voor gebouwen met laag E-peil

Laatst gewijzigd op 25 nov 2024

Wat houdt de maatregel in

Bouw- en verbouwprojecten waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of een melding nodig is, moeten aan de EPB-eisen voldoen. Dit zijn eisen zoals het behalen van een maximum isolatiepeil (K-peil) of schilpeil (S-peil voor woningen) en een maximum energiepeil (E-peil, niet voor industriële ruimtes). Nieuwe gebouwen en ingrijpende energetische renovaties die een laag E-peil bereiken genieten van de Vlaamse overheid een vermindering van de onroerende voorheffing.

Momenteel bestaat er een vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen (bijvoorbeeld na een ingrijpende energetische renovatie (IER) of bij (gedeeltelijke) herbouw, afhankelijk van het E-peil dat behaald wordt). Deze vermindering wordt stopgezet voor bouwvergunningen vanaf 1 oktober 2025. Concreet zullen er voor bouwvergunningen die aangevraagd worden vanaf 1 oktober 2025 geen vermindering voor 'energetische renovatie' meer worden verleend. Voor vergunningen aangevraagd vóór 1 oktober 2025 blijft de huidige regelgeving gelden. Alle verminderingen die al toegekend werden, blijven geldig voor de resterende periode. Je kan deze informatie terugvinden in het [nieuwsbericht op VLABEL](#).

Wie komt in aanmerking

De vermindering op de onroerende voorheffing komt toe aan diegene die op 1 januari van het aanslagjaar houder is van het zakelijk recht als belastingplichtige voor de onroerende voorheffing met alle hieraan verbonden gevolgen inzake de invordering van eventueel niet betaalde schulden terzake.

Wat komt in aanmerking

Bouw- en verbouwprojecten waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of een melding nodig is, moeten aan een aantal EPB-eisen voldoen. Deze eisen hebben betrekking op het behalen van een aantal energieprestaties zoals een maximum isolatiepeil (K-peil), een maximum energiepeil (E-peil); een minimum aandeel hernieuwbare energie en op het bereiken van een leefbaar binnenklimaat (beperking oververhitting en voldoende ventilatie). Voor nieuwe gebouwen zoals kantoren, woningen en scholen is er een verplicht maximum toegelaten E-peil. Indien men voor deze gebouwen een laag E-peil bereikt dan geniet men van een korting op de onroerende voorheffing gedurende de eerste 5 jaren. Deze termijn van 5 jaar start in het jaar dat volgt op het jaar waarin het lage E-peil - berekend volgens de energieprestatie (EPB) regelgeving - voor de eerste keer werd toegekend aan het onroerend goed.

De steunmaatregel van de verlaging van de onroerende voorheffing is vanaf 2023 **enkel nog van toepassing op (gedeeltelijke) herbouw en ingrijpende energetische renovaties** waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of melding vanaf 1 januari 2023 is vereist. Voor gebouwen zoals kantoren, woningen en scholen waar de EPB-regelgeving van toepassing is, moet voldaan worden aan een maximum toegelaten energiepeil (E-peil). Voor dergelijke gebouwen moet een EPB-aangifte door een EPB-verslaggever ingediend zijn/worden bij het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) met het berekende E-peil.

Het toegekende E-peil moet betrekking hebben op het volledige gebouw! De vermindering kan alleen vanaf 2023 toegekend worden voor (gedeeltelijke) herbouw of voor ingrijpende energetische renovaties. Bij deze laatste wordt alle technische installaties volledig vervangen en minstens 75% van de bestaande en nieuwe buitenschil (na)geïsoleerd.

Omvang steun

De volgende steun wordt voorzien. (Meer informatie over de aard van de werken kan je vinden op deze pagina: [Aard van de werken](#))

- Voor **(gedeeltelijke) herbouw** (er is geen vermindering meer bij nieuwbouw zonder voorafgaande sloop) met aanvraag omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of melding **vanaf 2023** en op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil heeft van:
 - ten hoogste E20 bedraagt de vermindering 50% van de onroerende voorheffing;
 - ten hoogste E10 bedraagt de vermindering 100% van de onroerende voorheffing.
- Voor **ingrijpende energetische renovatie (IER)** met aanvraag omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of melding **vanaf 2023** en op 1 januari van het aanslagjaar een E-peil heeft van:
 - ten hoogste E60 bedraagt de vermindering 100% van de onroerende voorheffing.
- Als het E-peil in jaar X wordt toegekend zal de vermindering normaal gezien verkregen worden vanaf jaar X+1 (het jaar dat volgt op het jaar waarin het E-peil werd toegekend).
- Bij overdracht van het onroerend goed waarvoor reeds een vermindering wordt verleend, wordt de vermindering voor de nog resterende aanslagjaren in de respectievelijke periode van 5 verder toegekend aan de nieuwe eigenaar.
- Het maximum toegelaten E-peil voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen en meldingen vanaf 1 januari 2016 is onderdeel van de geldende **EPB-eisen**. Industriële en landbouwgebouwen hebben geen E-peil en kunnen dus niet genieten van de vrijstelling. Voor andere gebouwen is er een maximum E-peil en van de functie van de ruimte in het gebouw.

Aanvraagprocedure

De vermindering van de onroerende voorheffing zal automatisch toegekend worden aan de hand van de EPB-aangiftes (EPB-verslaggever) van gebouwen die het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) bereiken.

Uitbetalingsprocedure

De vermindering wordt door de Vlaamse Belastingdienst automatisch toegekend op het aanslagbiljet. Hier hoeft dus zelf niets voor worden ondernomen.

Contact

Voor meer informatie kan u terecht bij [VEKA](#) en [Vlaanderen.be](#)

Vlaamse Belastingdienst

(postadres)

T 1700

www.vlaanderen.be/vermindering-van-de-onroerende-voorheffing-voor-energiezuinig...

Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA)

(postadres)

T 02 553 46 00

veka@vlaanderen.be

www.energiesparen.be/korting-onroerende-voorheffing

