

JAARLIJKS FABBA-CONGRES

(Vastgoed) fiscaliteit en (ver)nieuwbouw :
De ultieme middelen in de strijd voor klimaat- en energieneutraliteit?

Woensdag 15 maart 2023

Presentatie in het Nederlands



Programma

14u30 – Inleiding van de werkzaamheden door de heer **Louis Amory**, Voorzitter van de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers (FOW)

14u35 – “Een klimaatneutraal gebouwenpatrimonium tegen 2050 : rol en belang van afbraak/heropbouw en renovatie” door **Prof. Dr. Geoffrey Van Moeseke**, Professor aan de Faculteit Architectuur, Bouwkunde en stedenbouw, UCLouvain

15u00 – “(Vastgoed)fiscaliteit als hefboom in de strijd voor de realisatie van klimaat – en energieneutraliteit: een haalbare kaart?” door **Prof. Dr. Mark Delanote**, Professor verbonden aan het Instituut voor Belastingrecht, onderdeel van de vakgroep Metajuridica, Privaat-en Ondernemingsrecht van de faculteit Recht & Criminologie van de Universiteit Gent en tevens lid van de Hoge Raad van Financiën.

15u30 – Gedachtewisseling:

- **Olivier Hamal**, Voorzitter van het Nationaal Eigenaars – en Mede-eigenaars Syndicaat (NEMS)
- **Elisabeth Minjauw**, Voorzitter van de Commissie Duurzame Leningen en Vertegenwoordiger van Febelfin bij de Europese Hypothecaire Federatie
- **Johan Van Dessel**, Coördinator Strategie en Innovatie (Buildwise, voorheen : WTCB), expert duurzaamheid en energetische transitie
- **Koen Andries**, Ondervoorzitter van de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers
- **Julien Pestiaux**, Managing Partner van Climact
- **Julien Thirifays**, vertegenwoordiger van het ORI (Sectorale organisatie van ingenieurs- en adviesbureaus)

Het debat wordt in goede banen geleid door **Hanne Decoutere**, journaliste en nieuwslezeres op de Vlaams Openbare Omroep VRT.

16u30 – Afronding van de debatten

16u35 – Slotwoord door de heer **Sammy Mahdi**, Partijvoorzitter CD&V

Inleiding van de werkzaamheden

Louis Amory

Voorzitter van de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers
(FOW)

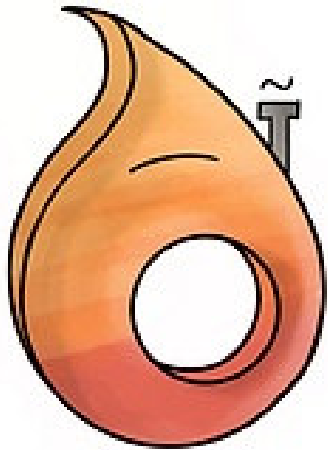


Een klimaatneutraal gebouwenpatrimonium tegen 2050 : rol en
belang van afbraak/heropbouw en renovatie

Prof. Dr. Geoffrey Van Moeseke

Professor aan de Faculteit Architectuur, Bouwkunde en
stedenbouw, UCLouvain





Soberheid of efficiëntie?

Lessen uit het Slowheat-project

Dr. Ir. Arch. Geoffrey van Moeseke

 **UCLouvain**
Louvain research institute for Landscape,
Architecture, Built environment

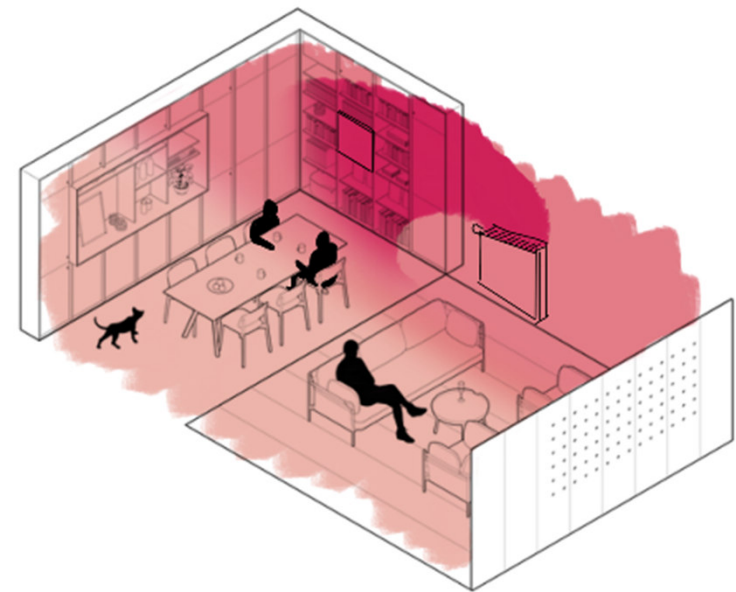


Definities

Energie-efficiëntie verwijst naar de werking van een systeem waarbij het energieverbruik **voor dezelfde dienst** tot een minimum wordt beperkt (...)

Energie-efficiëntie is over het algemeen gebaseerd op de optimalisering van het verbruik, waarbij wordt gestreefd naar de **laagste energie-intensiteit** (voor dezelfde dienst), een 'rationeel gebruik van energie' en efficiëntere processen en instrumenten.

(Wikipedia)

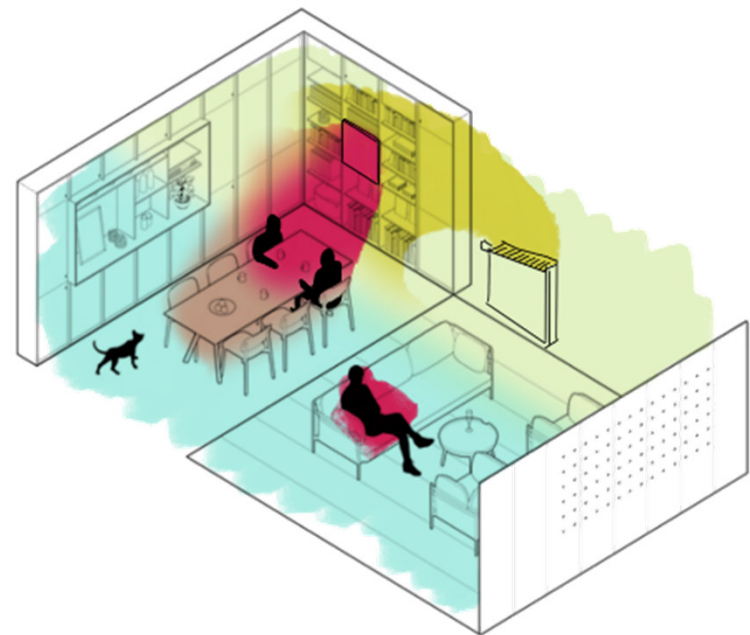


Definities

Energie-soberheid is de vermindering van het energieverbruik door veranderingen in **levensstijl en sociale transformaties**. Dit politieke concept vertaalt zich in het beperken van de geproduceerde en verbruikte goederen en diensten tot een niveau dat volstaat.

Energie-soberheid is gericht op het gedrag, de organisatie en de structuur van de samenleving en onderscheidt zich van andere benaderingen van energietransitie door zijn **niet-technische aanpak**.

(wikipedia)



Drie bedenkingen

- 1/ Vandaag is complementariteit tussen energie-soberheid en -efficiëntie noodzakelijk
- 2/ De geleverde dienst kan in vraag worden gesteld
- 3/ Soberheid heeft gevolgen voor de bouwsector



1

**We moeten de
oplossingen
diversifiëren**

Grote Europese politieke ambities...

Momenteel herziening EPC-richtlijn:
emissieloze gebouwen tegen 2050

Nieuwe 'renovatiegolf'-strategie: minstens
een **verdubbeling van het renovatietempo
in de komende tien jaar**



└───────────┘
 **Sluit aan bij Overeenkomst van Parijs (= 50%
kans om meer dan 2°C opwarming te vermijden)**

Grote Europese politieke ambities ... al genuanceerd door de gewesten



Beoogd verbruik

100 kWh/(m².jr)
gemiddeld, dus gedeeld
door 3

tegen 2050 gemiddeld
streven naar het label
EPC A = 85kWh/(m²jr)
koolstofarm

Renovatie naar het label
EPC A = 100kWh/(m²jr)

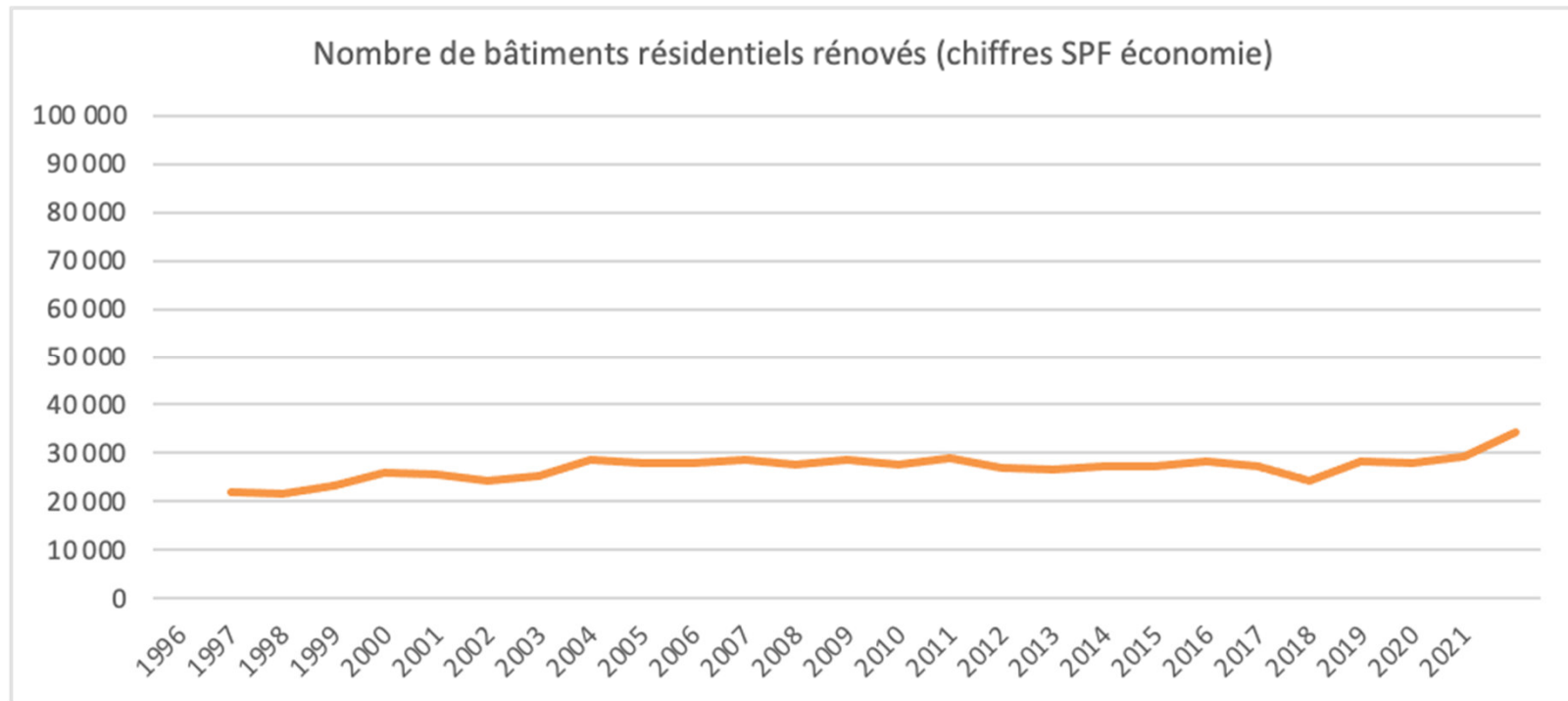
Renovatiegraad

Geen gekwantificeerde
doelstelling. Maar als
80% van het bestand in
27 jaar moet worden
gerenoveerd, -> tempo
van 3%/jaar, meer dan
een verdrievoudiging!

Geen gekwantificeerde
doelstelling buiten
openbare gebouwen
(3%/jaar).

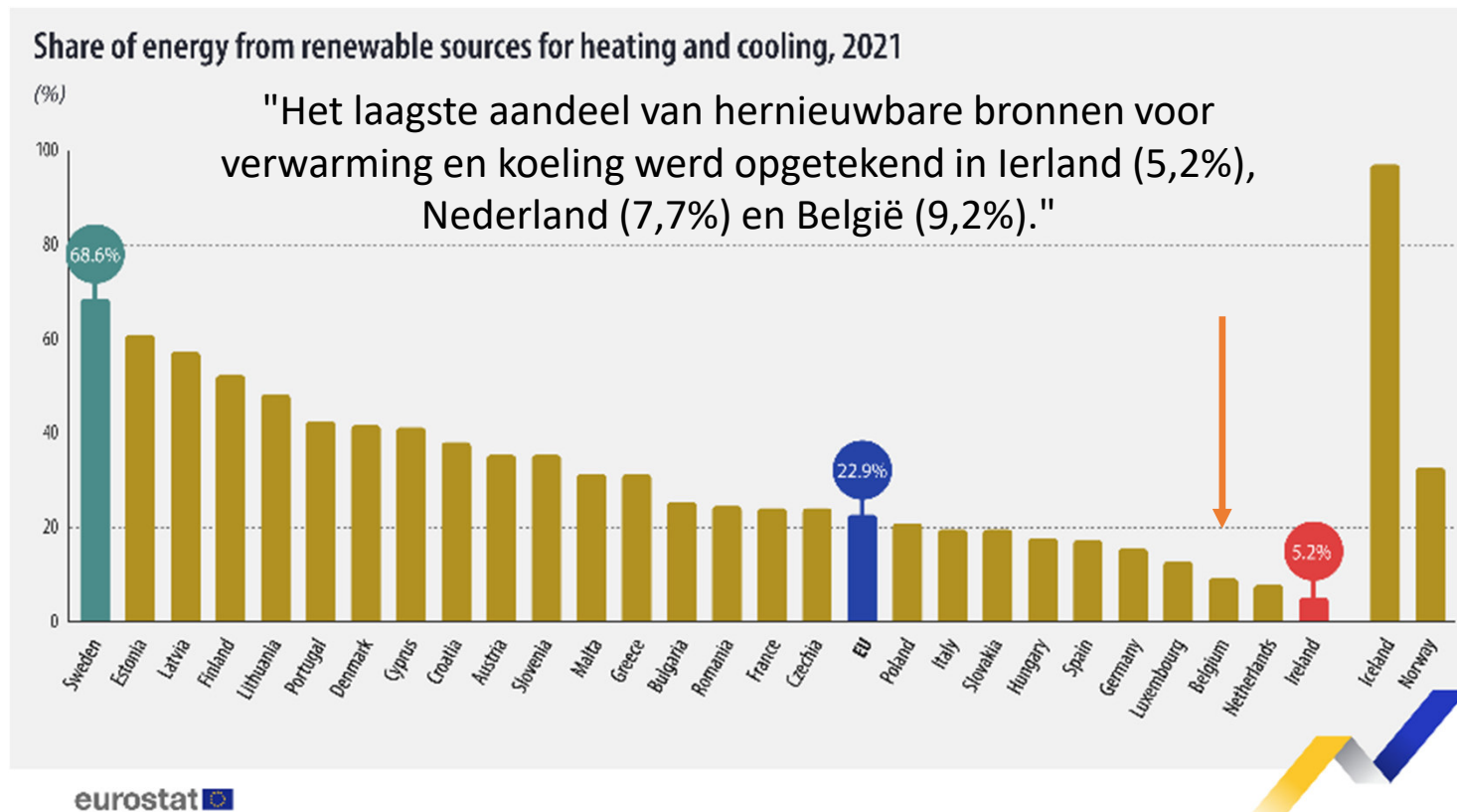
Renovatiegraad van
3%/jaar.

Een verdrievoudiging van renovaties, in een context van dure materialen, beperkte arbeidskrachten en huishoudens onder financiële druk?



<https://statbel.fgov.be/fr/themes/construction-logement/permis-de-batir>

Snelle elektrificatie van warmte?



EPC-conforme renovatie van het gehele bestand?

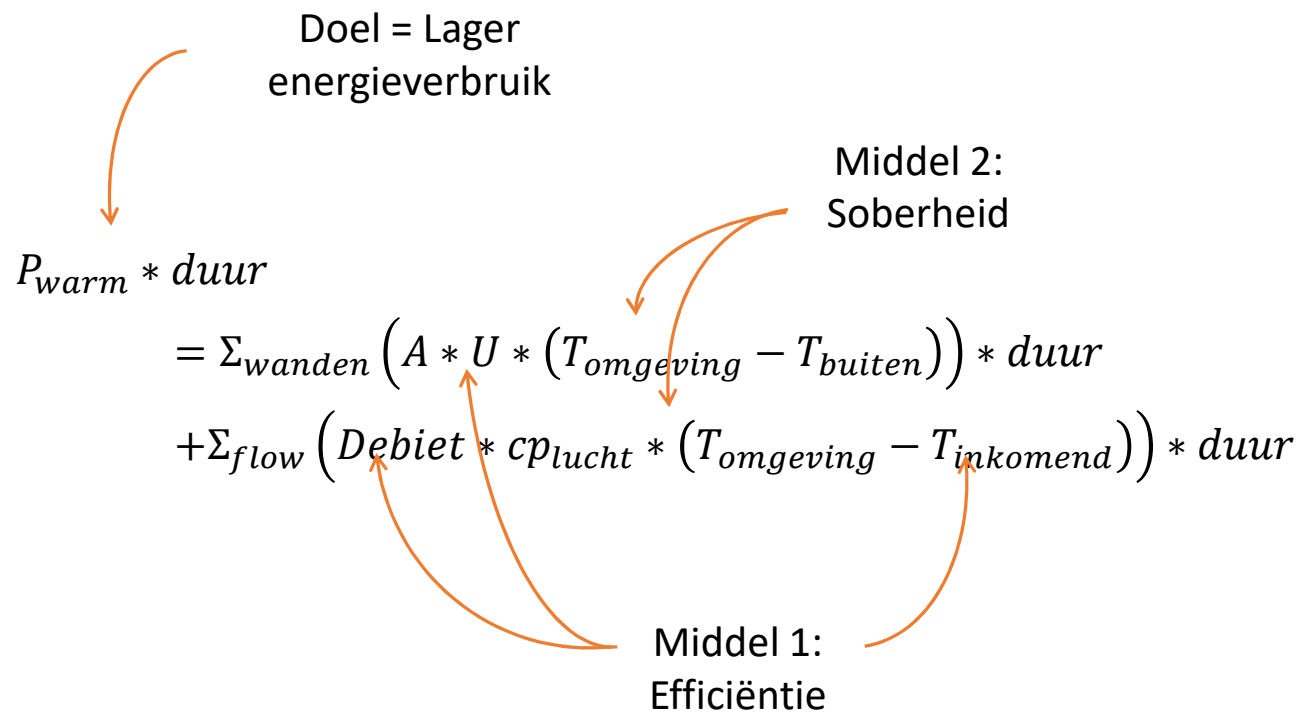


Malines



Namur

Maar renovatie is een middel en geen doel op zich.



2

**We moeten
het hebben
over comfort**

Slowheat onderzoek onderzoekt barrières en hefboomen voor verandering in verwarmingspraktijk



Heat the body and not the room: Belgian researchers look for answers to the energy crisis
6,2 k vues · il y a 2 mois

FRANCE 24 English

In 2020, Belgian researchers from the University of Louvain launched an unprecedented experiment, known as 'SlowHeat', ...



Belgian researchers look for heating solutions amid energy crisis
3,7 k vues · il y a 3 semaines

Al Jazeera English

Researchers in Belgium say they have found a way for people to save money warm in their homes - even if the heating is ...



Basisidee: verwarm de mens, niet het gebouw



De fysische fundamente[n] van Slowheat

CBE Thermal Comfort Tool

Inputs

Select method:

Operative temperature: °C

Air speed: m/s

Relative humidity: %

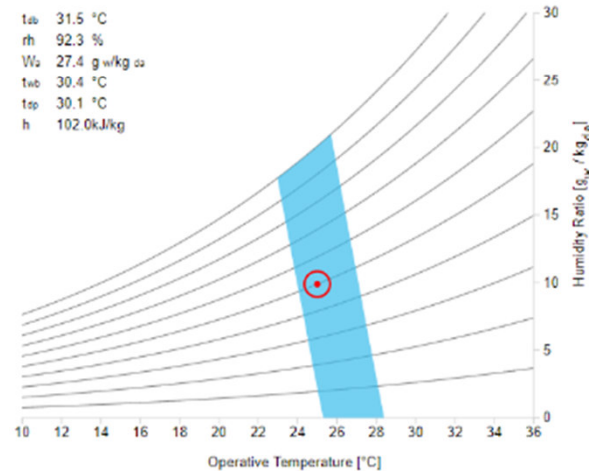
Metabolic rate: met

Clothing level: clo

ASHRAE-55 EN-15251 Compare Ranges Upload MRT

✓ Complies with ASHRAE Standard 55-2017

PMV = -0.18 PPD = 6 %
Sensation = Neutral SET = 24.7 °C



1/ Geen enkel comfortmodel beschouwt de temperatuur als de enige parameter die het comfort beïnvloedt.

De fysische fundamenteën van Slowheat

Thermoneutral



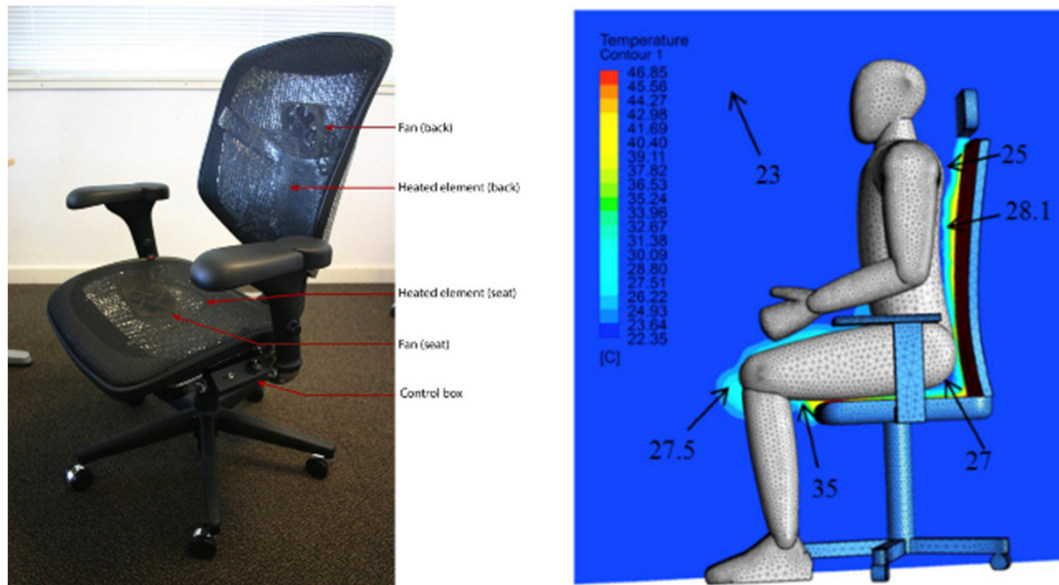
Cold Exposure



- 1/ Geen enkel comfortmodel beschouwt de temperatuur als de enige parameter die het comfort beïnvloedt.
- 2/ Het lichaam kan op koude worden getraind en een dynamische omgeving is positief voor de gezondheid

W. van Marken Lichtenbelt et al., Healthy excursions outside the thermal comfort zone, Building Research & Information 2017 Vol. 45 Issue 7 Pages 819-827, DOI: 10.1080/09613218.2017.1307647

De fysische fundamenteën van Slowheat



- 1/ Geen enkel comfortmodel beschouwt de temperatuur als de enige parameter die het comfort beïnvloedt.
- 2/ Het lichaam kan op koude worden getraind en een dynamische omgeving is positief voor de gezondheid
- 3/ 'Personnal Comfort Systems'-technieken boomen volop

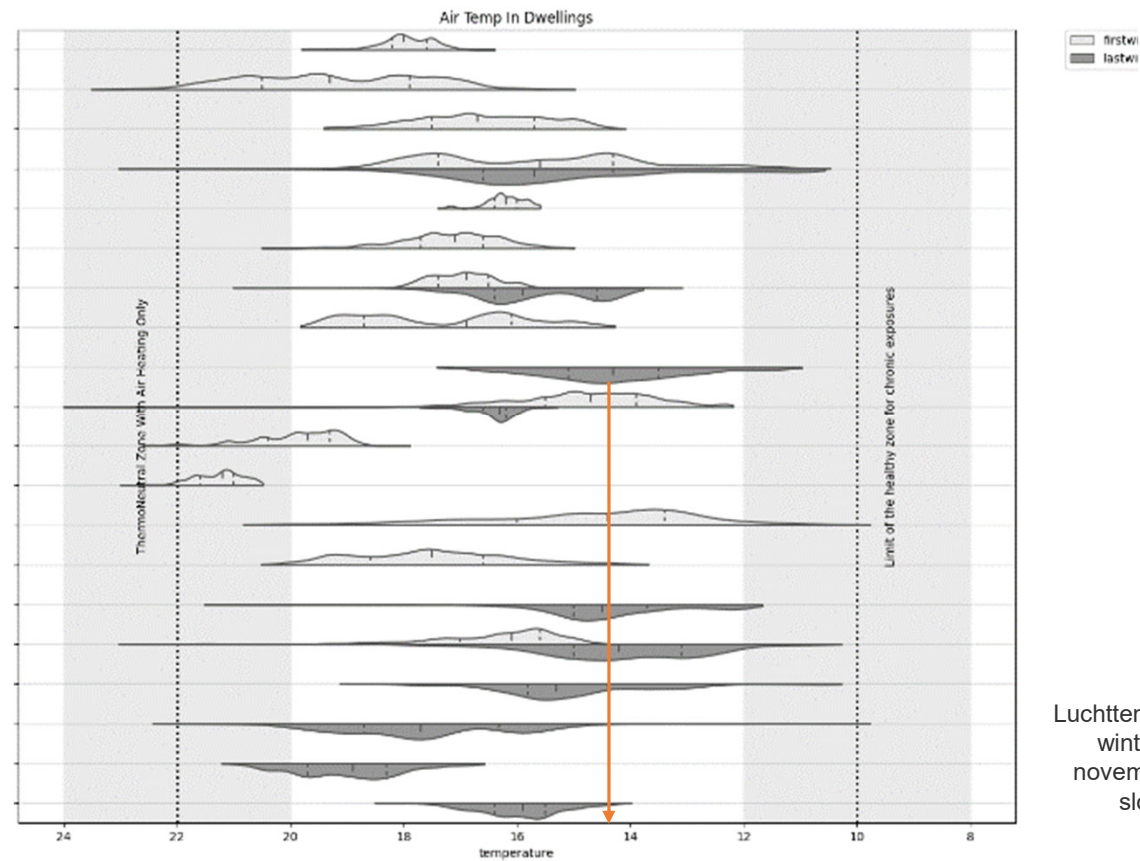
S. Shahzad, et al. (2017) *Computational and Field Test Analysis of Thermal Comfort Performance of User-controlled Thermal Chair in an Open Plan Office*. Energy Procedia Vol. 105

De fysische fundamenteën van Slowheat



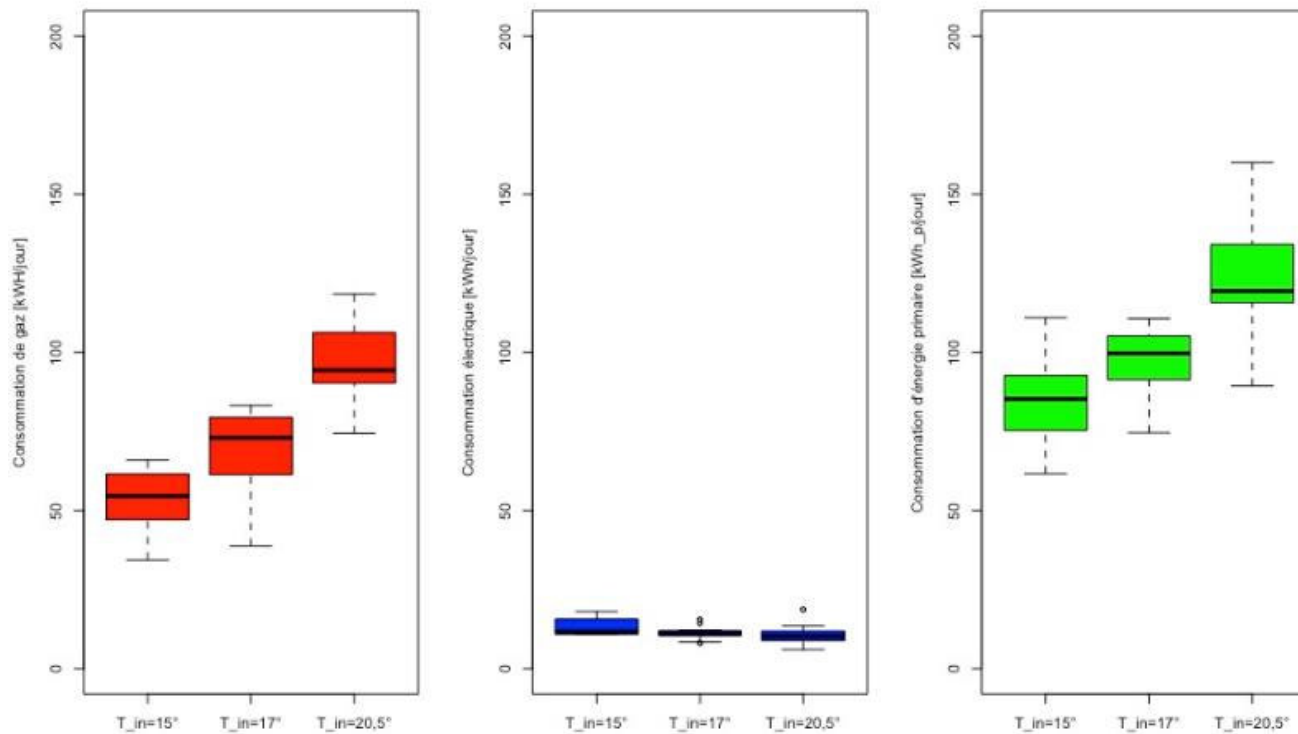
- 1/ Geen enkel comfortmodel beschouwt de temperatuur als de enige parameter die het comfort beïnvloedt.
- 2/ Het lichaam kan op koude worden getraind en een dynamische omgeving is positief voor de gezondheid
- 3/ 'Personal Comfort Systems'-technieken boomen volop
- 4/ Empowermentgericht onderzoeksonderwerp

Slowheat toont aan dat welzijn ook ver onder het gangbare comfortbereik mogelijk is , als het thermisch evenwicht van het lichaam op lange termijn wordt gewaarborgd.



Luchttemperaturen gemeten tijdens de winter van 2022 en de periode november 2022-januari 2023 bij de slowheat co-onderzoekers

Slowheat bevestigt een besparing van 5 tot 10% per graad minder in omgevingstemperatuur, met een totale besparing over de winter van 40 tot 90%.



Dagelijks finaal en primair energieverbruik van een medeonderzoeker op basis van het instelpunt van de thermostaat

De belangrijkste barrières voor verandering zijn niet-technologisch van aard

1/ 'Individuele' angst om het koud te hebben

2/ 'Sociale' angst om af te wijken van de norm

3/ Moeilijk af te bouwen: sterke associatie tussen centrale verwarming, gezondheid en comfort

"Koude roept bij mij armoede op, denk ik. Weet je, het idee van... van zich niet lekker te voelen, niet warm kunnen blijven (...) Dat is wat in me opkomt. Ja. Geen warmte betekent ongemak (...)

"Vroeger woonde ik in een huis dat niet te verwarmen was, het kostte een vermogen om het te verwarmen, dus er was één kamer die tot 19° werd verwarmd en de rest werd verwarmd door de zon, als die er was. Dat was tot 2004."

Zijn deze barrières voor verandering universeel?

1/ 'Individuele' angst

2/ 'Sociale' angst

3/ Moeilijk af te bouwen



3

**Soberheid heeft een
impact op het
bouwen**

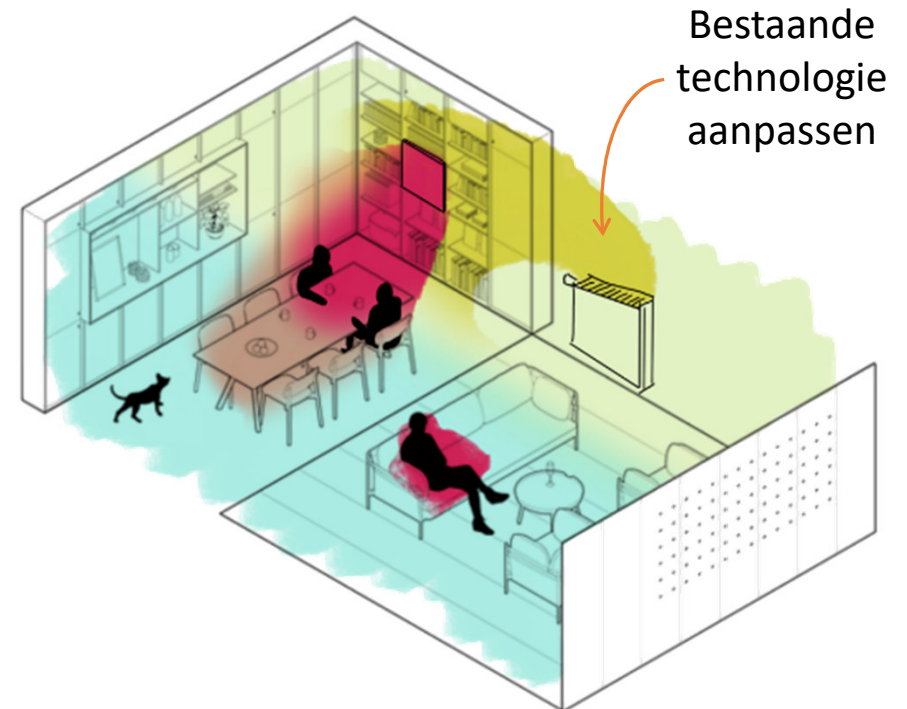
Technische systemen heruitvinden

Onderscheid maken tussen 2 behoeften
aan warmte:

basisverwarming: hygiëne, gezond wonen,
gezondheid

=>

**Welke verspreiders? Hydraulisch circuit?
Bedieningsystemen?**



Technische systemen heruitvinden

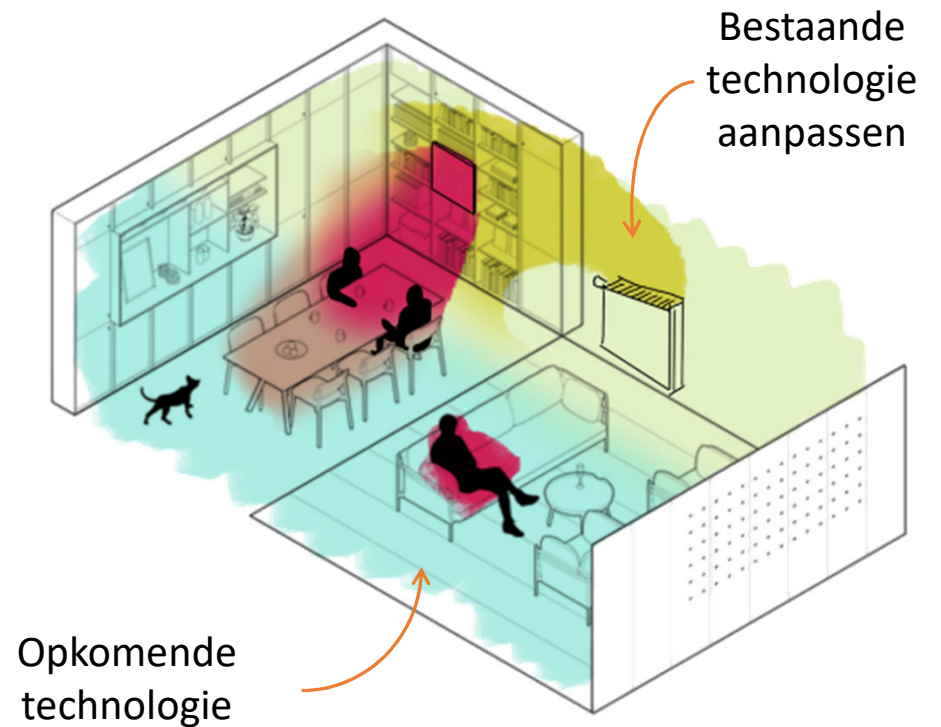
Onderscheid maken tussen 2 behoeften aan warmte:

Plaatselijk bijverwarmen: comfort, plezier

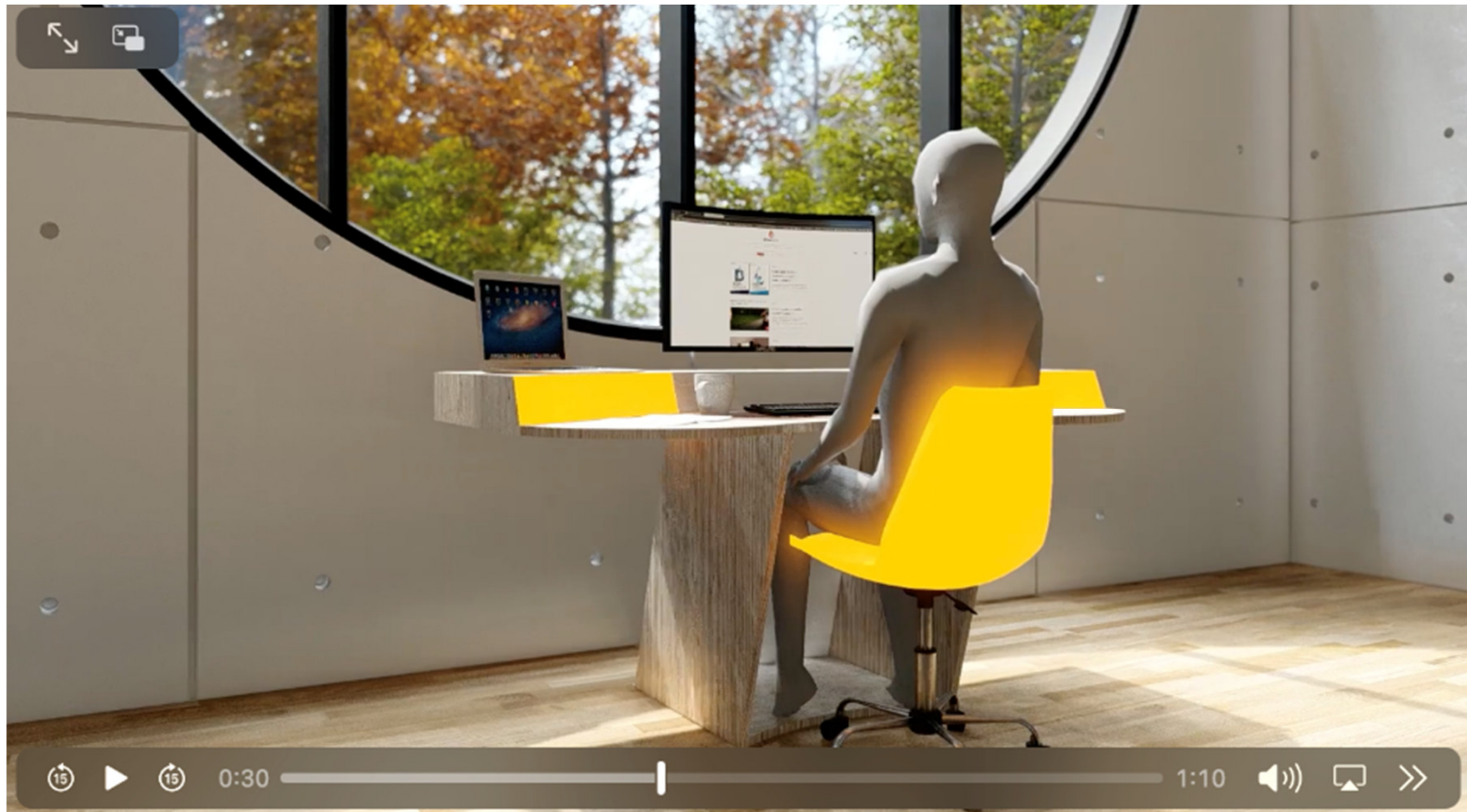
=>

Welke voorwerpen? Ergonomie ?

Veiligheid?



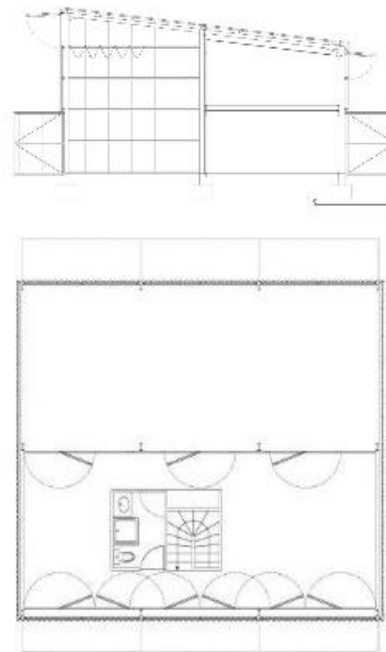
Technische systemen heruitvinden



Anders bouwen



Lacaton et Vassal, maison Latapie, Bordeaux, 1993



Aanpassing van het regelgevingskader - piste

De gedeelde maar verschillende verantwoordelijkheid van de sector en de bewoners verduidelijken

Sector = verantwoordelijk voor een 'gezonde' en 'koolstofvrije' omgeving

14° ?, 15° ? -> multidisciplinair debat!
+ luchtkwaliteit, + akoestische kwaliteit,
enz.

...

Bewoners = verantwoordelijk voor
'comfortabel' energieverbruik



Aanpassing van het regelgevingskader - fases

Evolutie van de vraag :
Peer to peer en bottom up
Dwangmaatregelen

Evolutie van het aanbod :
Ergonomische technologische oplossingen
De beheerscapaciteit van de bewoners sterk
verhogen

Aanpassing van het kader:
EPC-berekening herijken op gezonde
omgeving
Tegelijkertijd de eis versterken: 'koolstofvrije'
energie

=> naar meer naleving van EPC?



MENU  rtbf.be  

ACCUEIL AUDIO FIL ACTU INFO SPORT ACTUALITÉS LOCALES

#Investigation : on a testé la fiabilité du certificat PEB, un même logement reçoit 5 scores différents

Communiqué

Testachats réitère ses demandes d'améliorations du Certificat PEB

 SUIVRE CE THEME - Gaz, électricité, mazout et pellets

07 février 2023

3. La consommation d'énergie mesurée devrait être moins théorique et davantage liée à la consommation et au comportement réels des ménages dans les foyers. Plus un

Meer in het algemeen, over het effect van soberheid ...

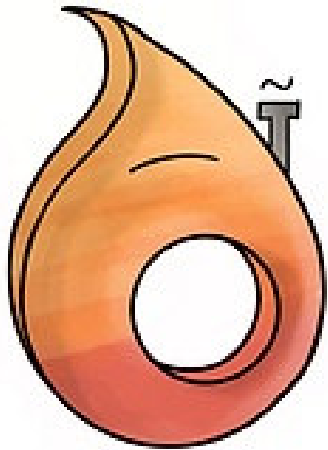
De omvang van de uitdagingen vraagt om veranderingen in levensstijl.

Probleem: vandaag kunnen slechts enkele veranderingen worden voorzien. Gebouwen veranderen echter minder snel dan levensstijlen.

Het is vandaag van essentieel belang dat projecten niet in de 'wereld van gisteren' blijven hangen, door normen, voorschriften of stedenbouwkundige beperkingen.

Voorbeelden:

- ⇒ Welke oppervlakte per woning?
- ⇒ Welke oppervlakken voor individuele mobiliteit?
- ⇒ Welke oppervlakken moeten worden gedeeld tussen woningen?
- ⇒ Welke beheersmethoden voor schaarse en kostbare energie?
- ⇒ ...



Soberheid of efficiëntie?

Lessen uit het Slowheat-project

Dr. Ir. Arch. Geoffrey van Moeseke

 **UCLouvain**
Louvain research institute for Landscape,
Architecture, Built environment



(Vastgoed)fiscaliteit als hefboom in de strijd voor de realisatie van
klimaat – en energieneutraliteit: een haalbare kaart?

Prof. Dr. Mark Delanote

Professor verbonden aan het Instituut voor Belastingrecht van de
Universiteit Gent en tevens lid van de Hoge Raad van Financiën.



(VASTGOED)FISCALITEIT EN (VER)NIEUWBOUW

De ultieme middelen in de strijd voor klimaat
– en energieneutraliteit?



Inhoud

DEEL 1	Inleiding
DEEL 2	Verwerven van vastgoed
DEEL 3	Creatie van vastgoed
DEEL 4	Bezit en gebruik van vastgoed
DEEL 5	Conclusie en overzicht

DEEL 1

INLEIDING

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN



NEUTRALITEIT (horizontale rechtvaardigheid)



HERVERDELING (verticale rechtvaardigheid)



EENVOUD



RECHTSZEKERHEID





DEEL 1

INLEIDING

≡ NEUTRALITEIT



Verhindert het nastreven van GEWENSTE neveneffecten NIET



- Negatieve externaliteiten in de prijs incorporeren

→ Eigen aan het fiscal instrument



- Aanmoedigen van gewenste investeringen / werkzaamheden

→ Kan ook via gerichte subsidies / premies



Soms moeilijke interferentie met HERVERDELING -> m.i. best NAAST de maatregel en niet IN de maatregel



DEEL 1

INLEIDING

SPECIFIEKE GEDRAGSSTURING

Afwijkende stelsels moeten:

 **Op bijzondere wijze verantwoord worden**

bv. vergroening van het woonpark

 **Doelgericht, rechtlijnig en specifiek zijn**

bv. enkel of hoofdzakelijk gericht op energie-efficiëntie

bv. enkel voor zover de 'spontane' transitie uitblijft (return on investment)

 **Recurrent gevalueerd worden**



DEEL 1

INLEIDING



Pijlers te beoordelen op basis van het GLOBALE belastingsysteem

- Bv. 'herverdeling' - niet elke belasting moet herverdelend zijn
- Bv. 'ecologische sturing' - niet elke belasting moet sturend zijn



Bijzondere complexiteit ingevolge fiscale bevoegdheidsverdeling in België:

- Btw en accijnzen zijn federaal, maar Europees gestuurd
- Inkomstenbelastingen zijn federaal, maar deels gewestelijke bevoegdheden
- Registratie- en erfbelasting, onroerende voorheffing,... zijn gewestelijke belastingen
- Milieuheffingen - grondwettelijke autonomie

DEEL 2

VERWERVEN VAN VASTGOED

Fiscale maatregelen



DEEL 2 VERWERVEN

UITGANGSPUNTEN



Transactiebelastingen bij verwerving ("oude" gebouwen) is inefficiënt

PM: levering of oprichting nieuw gebouw
= "creatie" onroerend goed

DEEL 2 VERWERVEN

BESTAANDE ECOLOGISCHE STURING



Vlaams Gewest - Aanvullend verlaagd tarief voor de aankoop van de enige eigen woning met verbintenis tot ingrijpende energetische renovatie



Vlaams Gewest - Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie



DEEL 2 VERWERVEN

Aanvullend verlaagd tarief voor de aankoop van de enige eigen woning met verbintenis tot ingrijpende energetische renovatie/gedeeltelijke herbouw/herbouw

- Principieel tarief: 12%
- Enige eigen woning: 3% - stimulans voor kandidaat-kopers (natuurlijke personen)
- Energetische renovatie van de enige eigen woning: 1%
 - EPB-aangifte binnen 6 jaar
 - Inschrijving in bevolkingsregister of vreemdelingenregister binnen 6 jaar na verlijden van de aankoopakte



DEEL 2 VERWERVEN

Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

- Vlaamse schenkbelasting is van toepassing
- Renovatie binnen 5 jaar
- Minstens 10.000 EUR (excl. BTW)

Schijven in euro	Tarief rechte lijn en partners	Tarief alle anderen
0-150.000	3%	10% (9% verlaagd tarief)
150.000-250.000	9% (6% verlaagd tarief)	20% (17% verlaagd tarief)
250.000-450.000	18% (12% verlaagd tarief)	30% (24% verlaagd tarief)
Boven 450.000	27% (18% verlaagd tarief)	40% (31% verlaagd tarief)

DEEL 2 VERWERVEN

DOELSTELLING



**DOELSTELLING: NEUTRALITEIT MET EVENTUELE
ECOLOGISCHE STURING**

**Basis: geen transactiebelasting (en herijking
schenkbelasting)**

Neveneffect:

Transactiebelasting bij gebrek aan “energetische renovatie” - “nalaat”-heffing

- cfr. renovatieverplichting Vlaanderen ?

PM:

Budgettair verlies op te vangen via (veel efficiëntere) heffing op de meerwaarden (of via besparingen ...)

DEEL 3

CREATIE VAN VASTGOED

Fiscale maatregelen



DEEL 3

CREATIE

UITGANGSPUNTEN - BTW



PARTICULIEREN

- Principe van neutraliteit op lasten op consumptie
MAAR veel uitzonderingen



ONDERNEMINGEN

- Principieel recht op aftrek

DEEL 3 CREATIE

BESTAANDE (ECOLOGISCHE)
STURING BTW



Verlaagd btw-tarief van 6% voor renovaties



Verlaagd btw-tarief van 6% voor slopen en heropbouw



Tijdelijk verlaagd btw-tarief van 6% voor werken die tot voorwerp hebben de levering met plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen, thermische zonnepanelen en zonneboilers en warmtepompen in woningen

EUROPEES KADER !



DEEL 3 RENOVEREN

Verlaagd BTW-tarief van 6% voor renovaties

- 6% → 9% ?
- Gericht op de ontwikkeling van de woningmarkt (economische doelstelling – arbeidsintensieve diensten met gunstig effect op werkgelegenheid + vermijden ondergrondse tewerkstelling)
- Renovatiewerken moeten verstrekt en gefactureerd worden aan een eindgebruiker
- Oppervlakte van het oude gedeelte dat overblijft > de helft van de totale oppervlakte van de woning na de uitvoering van de werken
- Geen vernieuwing wezenlijke elementen van structuur (Cassatie)



DEEL 3

AFBRAAK EN HEROPBOUW

Tijdelijk verlaagd BTW-tarief van 6% voor afbraak en heropbouw

- 6% → 9%
- 1 januari 2021 tot en met 31 december 2023 → permanent
- Covid-maatregel - stimulus bouwsector (economisch) + toegang kwetsbare personen tot kwaliteitsvolle woning (sociaal)
- Woning moet gedurende 5 jaar de enige en eigen woning van de bouwheer/koper zijn
- Bewoonbare oppervlakte van maximum 200 m²



DEEL 3

ENERGIEBESPARENDE UITGAVEN

TIJDELIJK VERLAAGD BTW-TARIEF VOOR WERKEN DIE TOT VOORWERP HEBBEN DE LEVERING MET PLAATSING VAN FOTOVOLTAÏSCHE ZONNEPANELEN, THERMISCHE ZONNEPANELEN EN ZONNEBOILERS EN WARMTEPOMPEN IN WONINGEN

- 1 april 2022 tot 31 december 2023
- 6% BTW
- Levering met plaatsing van zonnepanelen, zonneboilers, en warmtepompen in, op of in de onmiddellijke nabijheid van woningen
- Ook werkzaamheden die nodig zijn voor de plaatsing van de bedoelde installaties (voorbereiding van de werf, eventuele specifieke grondwerken zoals grondboringen, elektriciteits- en loodgieterswerkzaamheden, afwerking, ...)

DEEL 3

RENOVEREN/ (HER) OPBOUW

DOELSTELLING - BTW



**DOELSTELLING: NEUTRALITEIT MET EVENTUELE
ECOLOGISCHE STURING**

BTW

**Basis: zoveel als mogelijk neutraliteit in de
consumptiebelasting**

Neveneffect:

- Verlaagde tarieven om duurzame bouwtechnieken (incl. renovaties) aan te moedigen → incidentie na te gaan
- Nadenken over samenwerkingsakkoorden (koppeling aan (betrouwbaar) EPC-label ?) - >< louter esthetische renovatie
- Uitbuiten van Europese mogelijkheden (ook voor nieuwe woningen, bv. op gereconverteerde sites)
- Niet enkel enige en eigen woning (huurmarkt)

DEEL 3

CREATIE

UITGANGSPUNTEN -
INKOMSTENBELASTINGEN



PARTICULIEREN



Private uitgaven fiscaal neutraal op het vlak van de inkomstenbelastingen (kostenforfait)



ONDERNEMINGEN



Renovatie als reële kost

DEEL 3

CREATIE

BESTAANDE (ECOLOGISCHE)
STURING -
INKOMSTENBELASTINGEN



Belastingvermindering voor dakisolatie
(Waals Gewest)



Investeringsaftrek



DEEL 3

ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN

Belastingvermindering voor dakisolatie (Wallonië)

- 30%
- Maximum 3.420 euro per woning (AJ 2023)
- Domicilie op 1 januari aanslagjaar in Waalse gewest
- Ligging onroerend goed Belgisch grondgebied
- Eigenaar, naakte eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder, vruchtgebruiker of huurder



DEEL 3

MILIEUVRIENDELIJKE INVESTERINGEN

INVESTERINGSAFTREK

- 13,5% (AJ 2023) - Investerings gericht op rationeler gebruik van energie in de industrie, en in het bijzonder op een verbetering van industriële processen louter uit energetische overwegingen → verhoogde thematische aftrek van 40% ?
- 25% forfaitair voor eenmanszaken, vrije beroepen en ondernemingen die voldoen aan de fiscale definitie van kleine vennootschap voor alle energiebesparende investeringen verkregen of tot stand gebracht tussen 12 maart 2020 en 31 december 2022 → verlengd tot 31 december 2023?

+ Verdubbeling van het lineaire afschrijvingspercentage voor investeringen in klimaatneutrale technologieën?

DEEL 3 CREATIE

DOELSTELLING -
INKOMSTENBELASTINGEN



**DOELSTELLING: NEUTRALITEIT MET EVENTUELE
ECOLOGISCHE STURING**

Inkomstenbelastingen

**Basis: reële kosten aftrekbaar maken (ook voor
particulieren)**

+ Eventueel neveneffect:

- Gewichtsfactor aan energetische investeringen
- Eventueel belastingkrediet (investeringsaftrek) – relevant voor ondernemingen

DEEL 4

BEZIT EN GEBRUIK VAN VASTGOED

Fiscale maatregelen



DEEL 4

BEZIT EN GEBRUIK

UITGANGSPUNTEN

NUTSVOORZIENINGEN



- Btw en accijnzen
- Vooralsnog beperkt gebruikt als “prikkel” om consumptie af te remmen

BELASTING OP HET GEBRUIK EN HET BEZIT



- Onroerende voorheffing i.f.v. KI
- Dubbel gebruik met inkomstenbelasting

DEEL 4

BEZIT EN GEBRUIK

BESTAANDE (ECOLOGISCHE) STURING



Gewijzigde fiscaliteit elektriciteitsfactuur



Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen (Vlaamse Gewest)



DEEL 4

BEZIT EN GEBRUIK

Gewijzigde fiscaliteit op de energiefactuur

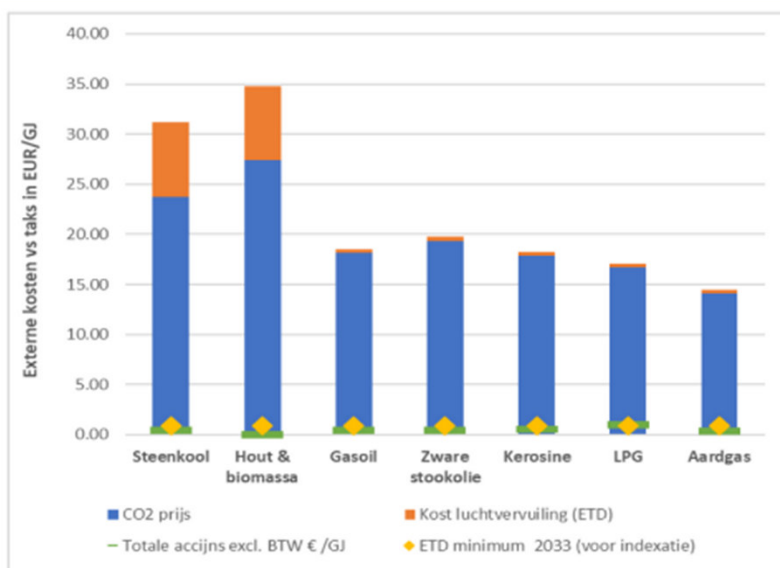
- Maakt het mogelijk de fiscale druk te moduleren i.f.v. prijsfluctuaties
- Voorziet verbruiksschijven met basispakketten elektriciteit en aardgas



DEEL 4

BEZIT EN GEBRUIK

Gewijzigde fiscaliteit op de energiefactuur



Ecologisch perspectief: 'ideaal' scenario



Politieke zelfmoord



DEEL 4 BEZIT EN GEBRUIK

Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen

- Voor diegene die op **1 januari van het aanslagjaar** houder is van het zakelijk recht als **belastingplichtige** voor de onroerende voorheffing
- Nieuwbouw, verbouwing gelijkgesteld met nieuwbouw, ingrijpende energetische renovatie
- Aan de hand van E-Peil
- 50% tot 100% vermindering van onroerende voorheffing voor een periode van 5 jaar



DEEL 4

BEZIT EN GEBRUIK

Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen

Context	Aanvraag vergunning/melding	E-peil op 1 januari AJ	Vermindering onroerende voorheffing
Gedeeltelijke herbouw	Vanaf 2023	E20	50%
		E10	100%
Ingrijpende energetische renovatie	Vanaf 2023	E60	100%
	Vanaf 2022	E60	100%
	1 oktober 2016 – 31 december 2019	E90	50%
		E60	100%
Nieuwbouw/gelijkgesteld	2022	E20	50%
		E10	100%
	2016 – 31 december 2021	E30	50%
		E20	100%

DEEL 4

BEZIT EN GEBRUIK

Doelstellingen



Ontmoedigen van het gebruik van fossiele brandstoffen

- Wegwerken “subsidies” fossiele brandstoffen
- Elektrische optie moet meest voordelige zijn



Belonen van eigenaar (en verhuurder) van energiezuinige woningen

- Onroerende voorheffing - vervuilersheffing

DEEL 5

CONCLUSIE EN OVERZICHT



OVERZICHT

Doelstellingen



Neutraliteit met eventuele ecologische sturing



Neutraliteit met eventuele ecologische sturing



Ontmoedigen van het gebruik van vervuilende verwarmingssystemen + Belonen van eigenaar (en verhuurder) van energiezuinige woningen

Maatregelen

Basis: geen transactiebelasting (en herijking schenkbelasting)

Neveneffect:

Transactiebelasting bij gebrek aan “energetische renovatie” - “nalaat”-heffing

Basis: reële kosten aftrekbaar maken (ook voor particulieren)

Eventueel neveneffect:

- gewichtsfactor aan energetische investeringen
- eventueel belastingkrediet (investeringsaftrek)

- Wegwerken “subsidies” fossiele brandstoffen
- Elektrische optie moet meest voordelige zijn
- Onroerende voorheffing - vervuilersheffing



DELANOTE
DEDICATED TO TAX LAW

Membres du panel



Elisabeth Minjauw

Voorzitter van de Commissie Duurzame Leningen en Vertegenwoordiger van Febelfin bij de Europese Hypothecaire Federatie



Koen Andries

Ondervoorzitter van de Federatie van Ontwikkelaars-Woningbouwers



Johan Van Dessel

Coördinator Strategie en Innovatie (Buildwise, voorheen : WTCB), expert duurzaamheid en energetische transitie



Olivier Hamal

Voorzitter van het Nationaal Eigenaars – en Mede-eigenaars Syndicaat (NEMS)



Julien Thirifays

TPF Engineering, vertegenwoordiger van het ORI (Sectorale organisatie van ingenieurs- en adviesbureaus)



Julien Pestiaux

Managing Partner van Climact



Slotwoord

Sammy Mahdi
Partijvoorzitter CD&V

BEDANKT VOOR UW AANDACHT EN AANWEZIGHEID!



In samenwerking met:



FEDERIA



verenigde eigenaars
proprietaires réunis

