

Vraag nr. 110
van 19 maart 2004
van mevrouw SONJA BECQ

Kinderopvang – Huurwoning

Op de website van Kind en Gezin, onder de rubriek "Aangesloten onthaalouder", lezen wij onder "financieel" het volgende :

"Wordt de verhuurder hoger belast op een huis dat hij voor kinderopvang verhuurt ? Ja. De verhuurder moet de huur in zijn personenbelasting aangeven : ofwel als verhuur aan een natuurlijke persoon die het onroerend goed gebruikt voor beroepsdoeleinden (bv. een afzonderlijk huis voor kinderopvang) ; ofwel als verhuur voor gemengde doeleinden (bv. kinderopvang in het huis dat ook bewoond wordt door de huurder)."

Dit leidt tot grote ongerustheid bij onthaalouders aangesloten bij een dienst voor opvanggezinnen. Immers, een eigenaar dient de huur van een eigendom te vermelden op zijn aangifte indien hij de woning verhuurt aan een persoon die deze woning gebruikt voor het uitoefenen van een zelfstandige activiteit. Indien hij verhuurt aan een particulier dient enkel het KI (kadastraal inkomen) te worden vermeld.

Indien de fiscus deze regel ook gaat toepassen bij onthaalouders aangesloten bij een dienst, dan heeft dit mogelijk een aantal gevolgen :

- de onthaalouder die een woning huurt van een eigenaar die in de overeenkomst heeft vermeld dat de woning niet mag worden gebruikt voor beroepsdoeleinden, ziet zich geconfronteerd met contractbreuk ;
 - onthaalouders die een woning huren van een socialewoningmaatschappij mogen meestal contractueel geen zelfstandige activiteiten of een beroep uitoefenen in de gehuurde (of zelfs gekochte) woning ;
 - de onthaalouders die in samenwerkingsverband een woning huren, worden plots met hun activiteit heel zichtbaar voor de fiscus.
1. Klopt de bewering zoals vermeld op de site van Kind en Gezin ?
 2. Gaat het hier om een nieuwe reglementering ?
 3. Wat zijn dan de gevolgen hiervan voor de onthaalouders ?

4. Welke raad wordt aan onthaalouders gegeven indien zij inderdaad "als zelfstandige" beschouwd worden voor ruimtelijke ordening en huisvesting ?
5. Ingeval dit effectief een nieuwe belasting voor de onthaalouders kan inhouden, wordt hierover dan onderhandeld met de federaal bevoegde minister ?

Antwoord

Op de website van Kind en Gezin, onder de rubriek "Aangesloten onthaalouders, financieel" staat uitleg over "wordt de verhuurder hoger belast op een huis dat hij voor kinderopvang verhuurt".

Deze uitleg is van toepassing op zelfstandige onthaalouders en niet op aangesloten onthaalouders. De uitleg kwam er naar aanleiding van een vraag van een eigenaar van een woning die het voornemen had te verhuren aan een zelfstandige onthaalouder. Het is dan verkeerdelijk ook opgenomen bij de aangesloten onthaalouders.

Het is zo dat er voor de eigenaar van een gebouw verschillende gevolgen kunnen zijn naargelang dit gebouw al dan niet voor beroepsdoeleinden wordt gebruikt. De verhuurder zal zijn onroerende inkomsten in de personenbelasting moeten aangeven. Wanneer die een gebouw verhuurt, zijn er volgende mogelijkheden:

- 1) verhuur aan een natuurlijke persoon die het onroerend goed niet gebruikt voor beroepsdoeleinden;
- 2) verhuur aan een natuurlijke persoon die het goed wel gebruikt voor beroepsdoeleinden (bv. een afzonderlijk huis voor kinderopvang);
- 3) gemengde doeleinden (bv. kinderopvang in eigen woning).

"Beroepsdoeleinden" wordt ruim geïnterpreteerd, ook bijvoorbeeld een loontrekkende die 's avonds iets voor beroepsdoeleinden in z'n woning uitvoert, én daarvoor een stuk huurprijs als kosten inbrengt op z'n aangifte. Het criterium is dus in feite "huurprijs als kosten inbrengen".

Dit criterium is van belang voor het antwoord op de vraag: als een onthaalouder de huurprijs als kosten inbrengt, zal dit voor de eigenaar van het gebouw tot hogere belastingen leiden? Dit is van toepassing op zelfstandige onthaalouders. Aangezien aangesloten

onthaalouders de huurprijs niet als kosten inbrengen,
is dit voor hen niet van toepassing.

Deze informatie is ondertussen gecorrigeerd op de
website van Kind en Gezin.