

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 476

van **KOEN VAN DEN HEUVEL**

datum: 16 juni 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Proportionele vermindering van onroerende voorheffing - Aanvragen

Als een onroerend goed gedurende een bepaalde periode leegstaat en geen inkomsten heeft opgebracht, kan de onroerende voorheffing proportioneel verminderd worden in verhouding tot het aantal maanden dat de improductiviteit geduurd heeft. Om een vermindering van de onroerende voorheffing te kunnen krijgen, dient er aan bepaalde voorwaarden voldaan te worden. Wat betreft een gebouwd onroerend goed, gaat het om de volgende drie hoofdvoorwaarden.

1. Het gebouw mag niet bemeubeld zijn.
2. De improductiviteit moet ten minste 90 dagen geduurd hebben binnen een periode van 1 januari tot 31 december. Deze periode moet niet aaneensluitend zijn.
3. De improductiviteit moet onvrijwillig zijn.

Wanneer een eigenaar van mening is dat hij in aanmerking komt voor de proportionele vermindering van de onroerende voorheffing, kan hij door middel van een bezwaarschrift een (gedeeltelijke) teruggave vragen van de onroerende voorheffing.

1. Hoe vaak werd een proportionele vermindering op de onroerende voorheffing aangevraagd vanaf 2017 tot op heden? Graag een overzicht per jaar.
2. Hoeveel van de ontvangen bezwaarschriften worden gegrond verklaard? Graag een overzicht per jaar zowel in absolute cijfers als percentages.
3. Wat zijn de voornaamste redenen dat een bezwaarschrift ongegrond verklaard wordt?
4. Hoeveel bedraagt de gemiddelde doorlooptermijn van een bezwaarschrift? Hoe is deze behandelingstijd de voorbije jaren geëvolueerd? Wat is de maximale antwoordtermijn om een bezwaarschrift te behandelen?
5. Welke stappen onderneemt de Vlaamse overheid om deze mogelijkheid van vermindering beter bekend te maken bij belanghebbenden?

ANTWOORD

op vraag nr. 476 van 16 juni 2022

van **KOEN VAN DEN HEUVEL**

1-2. Hieronder vindt u per aanslagjaar (2017-2021) een overzicht van het aantal ingediende bezwaarschriften waarbij een proportionele vermindering van de onroerende voorheffing wordt gevraagd en het resultaat van de beslissing, zowel in absolute cijfers als in percentages.¹

Aanslagjaar	Deels					Totaal
	Ingewilligd	Ingewilligd	Afgewezen	In behandeling	Onbepaald	
2017	3.281	379	1.345	12	145	5.162
2018	3.452	369	1.351	24	85	5.281
2019	3.408	404	1.243	56	105	5.216
2020	4.515	554	2.563	323	87	8.042
2021	1.234	98	367	3.628	13	5.340

Aanslagjaar	Deels					Totaal
	Ingewilligd	Ingewilligd	Afgewezen	In behandeling	Onbepaald	
2017	64%	7%	26%	0%	3%	100%
2018	65%	7%	26%	0%	2%	100%
2019	65%	8%	24%	1%	2%	100%
2020	56%	7%	32%	4%	1%	100%
2021	23%	2%	7%	68%	0%	100%

3. De beoordeling van een bezwaarschrift 'proportionele vermindering' is een feitenkwestie die wordt beoordeeld op basis van de bewijsstukken die door de belastingplichtige worden bijgebracht.

De voornaamste redenen om een bezwaarschrift af te wijzen zijn dat de belastingplichtige geen (afdoende) bewijsstukken heeft bezorgd of dat de redelijke termijn van verbouwingswerken wordt overschreden.²

4. De improductiviteit moet tijdens het aanslagjaar, van 1 januari tot 31 december, minstens 90 dagen geduurd hebben. De periode van 90 dagen moet niet aaneensluitend zijn. De administratie dient dus steeds het einde van het jaar af te wachten alvorens zij een beslissing kan nemen. De gemiddelde doorlooptijd van een bezwaarschrift 'proportionele vermindering' is daarom langer dan bij andere types bezwaren.

Omdat de periode van leegstand en improductiviteit wordt beoordeeld over een volledig aanslagjaar, heeft de belastingplichtige ook de tijd tot 31 maart van het aanslagjaar dat volgt op het aanslagjaar waarvoor hij een proportionele vermindering vraagt, om een bezwaar in te dienen.

¹ "Onbepaald" betekent dat in het dossierbeheersysteem geen resultaat is ingevuld.

² Als een onroerend goed leegstaat door verbouwingen zal er slechts een proportionele vermindering worden toegekend voor zover deze verbouwingen gebeuren binnen een redelijke termijn.

De gemiddelde doorlooptermijn van een bezwaarschrift 'proportionele vermindering' vindt u terug in de volgende tabel. De 'doorlooptijd VLABEL' is de tijd die de Vlaamse Belastingdienst nodig heeft om een bezwaardossier te behandelen, exclusief de tijd die nodig is om eventueel advies van derde partijen te bekomen. Bij de 'totale doorlooptijd' wordt hiermee wel rekening gehouden. Dit geeft dus de totale wachttijd voor de burger weer.

Aanslagjaar	Doorlooptijd VLABEL (in kalenderdagen)	Totale doorlooptijd (in kalenderdagen)
2017	148	205
2018	191	253
2019	236	292
2020	168	196
2021	143	161

De regelgeving voorziet geen maximumtermijn waarbinnen een bezwaarschrift dient te worden behandeld. De administratie streeft er steeds naar dit te doen binnen een redelijke termijn.

5. Uit de cijfers van o.m. schriftelijke vraag nr. 541 van 19 mei 2021³ blijkt duidelijk dat het type bezwaarschrift 'proportionele vermindering' één van de bezwaarschriften is, dat het meest wordt ingediend. De regelgeving dienaangaande is al tientallen jaren van kracht en is gekend bij de belastingplichtige. Alle informatie over deze vermindering is uitgebreid terug te vinden op de website van de Vlaamse overheid.⁴

³ Zie [Schriftelijke vraag nr. 541 d.d. 19 mei 2021 – Onroerende voorheffing – aanslagen en bezwaarschriften \(2\)](#)

⁴ [Proportionele vermindering van de onroerende voorheffing | Vlaanderen.be](#)