

# Nog éénmaal genieten van een superlaag voordeel alle aard gratis woonst. Nieuwe berekening VAA gratis woonst is meer dan aanvaardbaar!

Op 28/11/2010 besliste de nieuwe regering **Di Rupo** het voordeel van alle aard gratis woonst bijna te **verdubbelen**.

Van  $KI \times 100/60 \times 2$  naar  $KI \times 100/60 \times 3,8$  waarbij KI staat voor geïndexeerd Kadastraal Inkomen.

Deze maatregel werd ingevoerd **vanaf 01/01/2012**.

Op 15/05/2018 legde de fiscus zich neer bij de rechtspraak die meermaals oordeelde dat het onderscheid dat werd gemaakt naargelang de hoedanigheid van de verstrekker van het voordeel strijdig was met het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel.

**Vanaf inkomstenjaar 2017** kregen wij op deze wijze een zeer voordelige berekening voor iedereen, namelijk  $KI \times 100/60$ .

In het Koninklijk Besluit van 07/12/2018 (BS 27/12/2018) werd er door de **regering Michel** een definitieve oplossing gegeven door bij de berekening van het VAA gratis woonst de **vermenigvuldigingsfactor 2 toe te passen vanaf 01/01/2019**.

**Voor alle duidelijkheid:** voor **inkomstenjaar 2018**, aangifte personenbelasting 2019, kan men nog steeds het voordeligere  $KI \times 100/60$  aangeven!

**Volgend voorbeeld** zal u een beter idee geven van de berekening VAA gratis woonst.

Wij gaan uit van een geïndexeerd KI van 4.513,98 € en in het voorbeeld steeds van het inkomstenjaar.

| VAA gratis woonst                      |                                 |                                       |             |
|----------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|-------------|
| Tot en met 2011<br>VAA gratis woonst   | $(KI \times 100/60 \times 2)$   | $4.513,98 \times 100/60 \times 2 =$   | 15.046,60 € |
| Van 2012 tot 2016<br>VAA gratis woonst | $(KI \times 100/60 \times 3,8)$ | $4.513,98 \times 100/60 \times 3,8 =$ | 28.588,54 € |
| 2017 en 2018<br>VAA gratis woonst      | $(KI \times 100/60)$            | $4.513,98 \times 100/60 =$            | 7.523,30 €  |
| Vanaf 01/01/2019<br>VAA gratis woonst  | $(KI \times 100/60 \times 2)$   | $4.513,98 \times 100/60 \times 2 =$   | 15.046,60 € |

### Opmerkingen:

- er wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen wie het onroerend goed ter beschikking stelt
- er wordt geen onderscheid meer gemaakt in de hoogte van het KI (voorheen al dan niet lager of hoger dan 745 €)
- wat betreft een ongebouwd onroerend goed blijft de formule: geïndexeerd KI  $\times 100/90$
- het VAA gratis verwarming bedraagt voor 2018 1.990 €,
- het VAA gratis elektriciteit bedraagt voor 2018 990 €
- voor de berekeningen VAA moet men prorateren op dagbasis indien men niet het ganse jaar het voordeel heeft genoten.

Nu er een definitieve regeling werd uitgewerkt kan het dus terug interessant zijn voor een bedrijfsleider om een woning op de vennootschap te kopen.

Wenst u graag te weten wat dit concreet voor u betekent, aarzel dan niet om een **Abeka**-medewerker te contacteren voor meer uitleg.

(Auteur: Georges Bauwens, Erkend Boekhouder-Fiscalist BIBF 301 85 790)