

Vastgoedsector haalt slag thuis: opnieuw lagere btw voor huurappartementen



10

7



België heeft nood aan veel nieuwbouw. ©Hollandse Hoogte / Anjo de Haan

DIETER DUJARDIN, LUKAS VANACKER

20 maart 2024 14:39

Een halfjaar na de inperking van de verlaagde btw op sloop en heropbouw voert de federale regering het voordeel opnieuw in voor appartementen die bestemd zijn voor verhuur.

e ontwikkelaars van en investeerders in huurwoningen halen hun slag thuis. Als ze een gebouw slopen en er appartementen bouwen om te verhuren aan particulieren, zullen ze voortaan van een verlaagd btw-tarief van 6 procent genieten. Dat meldt federaal minister van Financiën

D Vincent Van Peteghem (CD&V) woensdag in een persbericht.

Met de aankondiging komt de regering terug op een controversiële beslissing van eind vorig jaar. Toen schafte de regering het tijdelijke verlaagde btw-tarief van 6 procent op sloop en heropbouw af. Dat voordeel werd in 2021 ingevoerd als steunmaatregel voor de bouwsector in de coronacrisis, maar op 1 januari stopgezet. Vastgoedontwikkelaars, die lijden onder een zwakke verkoop, waren woest over die afschaffing.

LEES MEER

Vastgoedpromotoren lopen storm tegen hogere btw voor sloop en heropbouw

Tegelijk morrelde de regering aan het permanente btw-voordeel van 6 procent dat al sinds 2007 bestond in 32 Belgische steden (in Vlaanderen: Oostende, Mechelen, Sint-Niklaas, Leuven, Brugge, Kortrijk, Roeselare, Aalst, Dendermonde, Genk en Hasselt) in de strijd tegen de verkrotting. De regering behield die permanente btw-verlaging onder bepaalde voorwaarden alleen voor particulieren. Maar investeerders die de woningen slopen, heropbouwden en verhuren op de privémarkt, vielen voortaan uit de boot.

De particuliere huurmarkt heeft nood aan extra aanbod om de krapte op de markt tegen te gaan.

VINCENT VAN PETEGHEM
MINISTER VAN FINANCIËN (CD&V)

Die afschaffing was een grote tegenvaller voor specialisten in huurwoningen, zoals Vicinity, Ion, Quares en het beursgenoteerde Home Invest Belgium. Ze hadden de lagere btw naar eigen zeggen nodig wegens hun concurrentiële nadeel. Terwijl promotoren van appartementen op plan de btw kunnen doorduwen naar de kopers, moeten investeerders in huurwoningen zelf opdraaien voor de btw. Zonder een lagere btw zouden investeerders in huurwoningen minder hoge prijzen kunnen bieden voor een projectgrond, wat de bouw van huurappartementen dreigde af te remmen.

Kritiek

De federale regering was blijkbaar gevoelig voor die kritiek. Minister van Financiën Vincent Van Peteghem (CD&V) werkte een aanpassing uit, die woensdag werd goedgekeurd door het kernkabinet. De afbraak van een gebouw gevolgd door de bouw van huurwoningen komt

opnieuw in aanmerking voor het btw-tarief van 6 procent. 'De particuliere huurmarkt heeft nood aan extra aanbod om de krapte op de markt tegen te gaan', zegt Van Peteghem in het persbericht.

TIP

De hoofdpunten van vandaag, leest u in De Tijd Avond.
Uw dagelijkse round-up van de actualiteit.

IK SCHRIJF ME IN

Elke dag (ma.-vrij.) via e-mail - Uitschrijven in één klik

Aan de herinvoering van het voordeeltarief worden drie sociale voorwaarden gekoppeld. Alleen woningen tot 200 vierkante meter, die gebruikt worden als hoofdverblijfplaats, komen in aanmerking. Het btw-voordeel blijft alleen volledig behouden als de woning 15 jaar wordt verhuurd. Zodra dat niet meer het geval is, moet het tariefvoordeel terugbetaald worden voor de resterende jaren. Woningen die worden gebouwd voor verkoop en vervolgens verhuurd worden, komen niet in aanmerking.

Ik denk dat alle partijen beseffen dat de maatregel te kort door de bocht was.

TOON HAVERALS
CEO LIFE.BE

Opmerkelijk is dat het verlaagde btw-tarief voor verhuurders niet alleen wordt heringevoerd, maar zelfs wordt uitgebreid. Het voordeeltarief wordt niet meer beperkt tot 32 gemeenten, maar geldt voor het hele Belgische grondgebied. De nieuwe regeling loopt zo parallel met het enige, beperkte voordeeltarief dat de federale regering vorig jaar voor particulieren behield.

Toon Haverals, de CEO van de Antwerpse vastgoedontwikkelaar LIFE.BE, is tevreden over de aanpassing. 'Veel Belgen zullen geen koopwoningen meer kunnen betalen', zegt Haverals, die de motor achter het verzet was. 'Bovendien zijn de jongste jaren weinig huurwoningen gerealiseerd in België. Het risico (*van de afschaffing, red.*) was dat er veel te weinig huurwoningen zouden bijkomen. Ik denk dat alle partijen beseffen dat de maatregel te kort door de bocht was.' De Bouwunie dringt er in een reactie op aan de wet ook te versoepelen voor de verkoop van woningen.

Overuren

De federale regering neemt ook een maatregel om de werven van wegen- en spoorwerken te versnellen. Daarom krijgt de sector de mogelijkheid om het aantal fiscaal gunstige overuren te laten stijgen van 180 naar 280. Zo kan ook in het weekend en 's nachts meer gewerkt worden.

Bron: De Tijd



10 7

Meest gelezen

- 1 [Familie Saverys keert zich driekwart miljard uit bij Euronav](#)
- 2 [Vastgoedsector haalt slag thuis: opnieuw lagere btw voor huurappartementen](#)
- 3 [Fed hint opnieuw op drie renteverlagingen dit jaar](#)
- 4 [Oprichter Zara koopt kantoorgebouw van Filip Balcaen voor 175 miljoen](#)
- 5 [De Croo: 'Geen Europese meerderheid meer voor natuurherstelwet'](#)

Advertentie

Bank Van Breda

Tevreden medewerkers zorgen voor tevreden klanten. En omgekeerd.

OOK U VERDIENT MEER BANK VAN BREDA

Best Workplaces

2023