

Onroerende voorheffing

De **onroerende voorheffing** is een gewestelijke belasting op **onroerende** goederen die u **jaarlijks** moet betalen. In Vlaanderen wordt de onroerende voorheffing sinds 1 juli 1999 geïnd door de Vlaamse Belastingdienst.

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

[Regelgeving](#)

Voorwaarden

U betaalt als belastingplichtige onroerende voorheffing als u:

- de **eigenaar** bent van een **onroerend goed** waarin u zelf woont
- **inkomsten** ontvangt uit onroerende goederen (gebouwen, gronden,...), zoals huurgelden, erfpachtvergoedingen of opstalvergoedingen.

U betaalt onroerende voorheffing **voor de volledige periode van twaalf maanden** (het aanslagjaar).

Procedure

In het Vlaamse Gewest verstuurt de Vlaamse Belastingdienst jaarlijks vanaf mei de aanslagbiljetten voor de onroerende voorheffing naar alle belastingplichtigen die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder zijn van een in het Vlaams Gewest gelegen onroerend goed.

In het Waalse en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest wordt de onroerende voorheffing geïnd door de Administratie van de Invordering van de federale overheidsdienst ([FOD Financiën](#)). Meer inlichtingen over de onroerende voorheffing in Wallonië en Brussel vindt u op de [website van de FOD Financiën](#).

Bedrag

Basisheffing en opcentiemen

De onroerende voorheffing wordt berekend op het (**geïndexeerde**) [kadastraal inkomen \(KI\)](#) van het onroerend goed.

U kunt het KI bij de [plaatselijke afdeling van het kadaster](#) navragen.

De voorheffing bestaat uit 3 delen:

- percentage van het geïndexeerde KI bestemd voor het Vlaamse Gewest (= basisheffing of hoofdsom):
 - 2,5% voor woningen
 - 1,6% voor sociale woningen en woningen die eigenaars verhuren via sociale verhuurkantoren
- opcentiemen op de basisheffing voor de provincie
- opcentiemen op de basisheffing voor de gemeente.

Elke gemeente en provincie bepaalt zelf hoeveel opcentiemen ze heft.

Bijvoorbeeld: een heffing van 290 opcentiemen wil zeggen dat u per euro basisheffing nog eens 2,9 euro aan

opcentiemen betaalt. Is de basisheffing bijv. 100 euro, dan komt er nog 290 euro aan opcentiemen bij.

Vermindering van de onroerende voorheffing

Afhankelijk van de **aard van het gebouw** (bescheiden woning, energiezuinige woning, ...) of de **gezinssituatie** van de bewoner (bv. inwonende kinderen, personen met een handicap, ...) is een [vermindering van de onroerende voorheffing](#) mogelijk. Sommige verminderingen krijgt u automatisch, andere moet u aanvragen.

Vrijstelling van de onroerende voorheffing

In bepaalde gevallen is ook een [vrijstelling van de onroerende voorheffing](#) mogelijk.

Als u niet akkoord gaat met de aangerekende onroerende voorheffing, dan kunt u een gemotiveerd bezwaar indienen.

Regelgeving

Op de website van de Vlaamse Belastingdienst vindt u [meer info over de regelgeving voor de onroerende voorheffing](#). De regelgeving staat ook in de Vlaamse Codex Fiscaliteit.