

Verlaagde schenkbelastingtarieven voor vastgoed

De Vlaamse Regering heeft met ingang van 1 juli 2015 de schenkbelasting op onroerend goed verlaagd.

Net zoals vroeger zijn de tarieven voor de schenking van onroerend goed afhankelijk van de waarde van het geschonken goed en de verwantschapsband tussen de schenker en de begiftigde.

De nieuwe tarieven van schenkbelasting zien er als volgt uit:

- Tarief voor schenking van vastgoed **in rechte lijn en tussen partners**

<i>Bruto-aandeel van de schenking</i>	<i>Tarief (%)</i>
0 - 150.000 EUR	3
150.000 – 250.000 EUR	9
250.000 – 450.000 EUR	18
> 450.000 EUR	27

- Tarief voor schenking van vastgoed **aan andere personen** (bijvoorbeeld broers, zussen, neven, nichten)

<i>Bruto-aandeel van de schenking</i>	<i>Tarief (%)</i>
0 - 150.000 EUR	10
150.000 – 250.000 EUR	20
250.000 – 450.000 EUR	30
> 450.000 EUR	40

Als het geschonken onroerend goed energiezuinig wordt gemaakt of op de private huurmarkt verhuurd wordt, is er een **bijkomende tariefverlaging**.

Er is ook een abbatement (een vermindering van de belastbare basis) wanneer de begiftigde een gehandicapt persoon is.

Onder bepaalde voorwaarden voorziet de wetgeving al langer in verlaagde tarieven schenkbelasting bij schenking van bouwgrond. Dit blijft ongewijzigd.

Ook de regels in verband met progressievoorbehoud wijzigen niet. Dat wil zeggen dat er voor het bepalen van het toepasselijk tarief van de schenkbelasting of erfbelasting nog steeds rekening wordt gehouden met onroerende goederen die in de periode van 3 jaar vóór de schenking of vóór het overlijden werden weggeschonken.

Deze vereenvoudiging is zeker voor kinderloze personen een belangrijke wijziging. In het verleden gebeurde er zelden een schenking van vastgoed aan 'andere personen' omwille van de hoge tarieven schenkbelasting. Met deze nieuwe tarieven wordt dergelijke schenking goedkoper en interessanter.