

Als huurder onroerende voorheffing betalen?

Als er iets is waar wij Belgen goed in zijn, dan is het wel belastingen betalen. En al zeker wanneer het op vastgoed aankomt. Neem nu bijvoorbeeld de onroerende voorheffing, ook wel grondbelasting genoemd. Deze belasting op onroerende goederen wordt berekend op basis van het Kadastraal Inkomen (K.I.) van het goed en moet jaarlijks door de woningeigenaar betaald worden.

Vraag : dient een huurder ook onroerende voorheffing te betalen ?

Enkel voor woninghuur

Het antwoord is neen. De onroerende voorheffing voor een gehuurde woning mag nooit ten laste van de huurder zijn. Het is de verhuurder-eigenaar die deze belasting moet betalen. In de huurovereenkomst kan dit ook niet anders worden overeengekomen. Dit geldt enkel voor de woninghuur en niet voor huurovereenkomsten naar gemeen recht, zoals de huur van een garage, een tweede verblijf... Evenmin geldt dit voor handelshuurovereenkomsten. Bij dergelijke overeenkomsten kan wel worden voorzien dat de huurder de onroerende voorheffing zal moeten betalen.

Afhankelijk van de gezinstoestand van de huurder, kan de verhuurder-eigenaar onder bepaalde voorwaarden wel een vermindering van onroerende voorheffing krijgen. De huurder mag het bedrag van die vermindering dan aftrekken van de huurprijs. De huurder doet er dus goed aan de verhuurder in te lichten over de mogelijke vermindering van de onroerende voorheffing. Bij je vastgoedmakelaar kan je terecht voor meer uitleg over een mogelijke vermindering van de onroerende voorheffing bij verhuur.