



## Online Actualiteit

### BELASTINGVOORDEEL KWIJTSCHELDING HUUR

Indien een verhuurder voor de maanden maart, april en/of mei 2021 de huur kwijtscheldt aan huurders die hun zaak verplicht moesten sluiten wegens de coronamaatregelen, kan deze aanspraak maken op een federale belastingvermindering van 30 % voor de kwijtscholden huurprijs en huurvoordelen.

Deze maatregel werd ingevoerd door de Wet houdende tijdelijke ondersteuningsmaatregelen ten gevolge van de COVID-19-pandemie (BS 13 april 2021). De regeling met betrekking tot het belastingvoordeel voor de kwijtschelding van de huur is terug te vinden onder Titel 2, Hoofdstuk 4, artikel 13, 14 en 15.

#### Voorwaarden m.b.t. de huurder

#### **1. De huurder moet een zelfstandige zijn in hoofdberoep, een kleine vennootschap (zie verder) of een kleine vereniging**

Een kleine vennootschap wordt gedefinieerd in artikel 1:24, §§ 1 tot 6, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Een kleine vereniging is een kleine vzw of een kleine internationale vzw (ivzw), zoals gedefinieerd in artikel 1:28, §§ 1 tot 5 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

#### **2. De huurder moet beantwoorden aan volgende voorwaarden:**

- De huurder moet volgens de Kruispuntbank voor Ondernemingen (KBO) een ondernemingsactiviteit uitoefenen in het pand voor de periode waarvoor de huur wordt kwijtscholden.
- De huurder mag voor de betrokken huurovereenkomst geen huurachterstallen hebben op 12 maart 2020.
- De huurder mag op het moment van het kwijtscholden van de huur ook geen onderneming in moeilijkheden zijn.

#### **3. Verplichte sluiting door de opgelegde coronamaatregelen**

#### Voorwaarden m.b.t. de verhuurder

Het kan gaan om een particuliere verhuurder of beroepsmatige verhuurder.

De verhuurder moet aan volgende voorwaarden voldoen:

- De verhuurder verhuurt een in België gelegen gebouwd onroerend goed waarvan hij eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of bezitter is.
- De verhuurder heeft de huurprijs en de huurvoordelen voor het voor de ondernemingsactiviteit aangewende gedeelte van dat onroerend goed voor de maanden maart, april of mei 2021, of voor meerdere van die maanden, geheel of gedeeltelijk kwijtscholden.



## Online Actualiteit

### Voorwaarden m.b.t. de kwijtschelding

- Het gaat over de kwijtschelding van zowel de huurprijs als de huurvoordelen.
- De kwijtschelding moet vrijwillig zijn.
- De kwijtschelding moet gelden voor de maanden maart, april of mei 2021 of voor meerdere van die maanden.
- De kwijtschelding is definitief en onherroepelijk.

### Fiscaal voordeel

De belastingvermindering (natuurlijke personen) of het belastingkrediet (vennootschappen) bedraagt 30% van de kwijtgescholden huurprijs en huurvoordelen voor de maanden maart, april en/of mei 2021.

Het kan genoten worden voor het aanslagjaar dat betrekking heeft op het inkomstenjaar waarin de investering is gebeurd.

Wanneer de huurprijs en de huurvoordelen niet per maand worden betaald, worden de huurprijs en de huurvoordelen die betrekking hebben op de maand maart, april en/of mei 2021 pro rata temporis bepaald.

Het belastingvoordeel kan echter niet meer bedragen dan € 5.000 per maand per huurovereenkomst. Bovendien geldt er een maximum van € 45.000 per belastingplichtige over alle huurovereenkomsten heen.

Indien er meerdere verhuurders (meerdere eigenaars, vruchtgebruikers, erfpachters, opstalhouders, ...) zijn, moet het maximumbedrag van € 5.000 omgedeeld worden over die verhuurders in functie van hun aandeel in de huur.

### Aanvraagprocedure

Deze kwijtschelding moet vastgelegd zijn in een schriftelijke overeenkomst die is afgesloten tussen de huurder en de verhuurder. De FOD Financiën voorziet een modelovereenkomst. Deze modelovereenkomst dient uiterlijk op 15 juli 2021 aan de FOD Financiën bezorgd te worden.

**BEBOTAX BV**  
**Jan STEURTEWAGEN**  
**Steenweg Deinze 124 B**  
**B-9810 NAZARETH**

BTW-BE-0438.569.761  
RPR GENT AFD. GENT



**4 mei 2021**  
**Jaar 2021 nr. 10**

## **Online Actualiteit**

### **Herhaling nieuwe diensten van Bebotax**

- Wij herinneren aan onze nieuwe rubriek "Online actualiteit" op onze website, waar wij u berichten over een specifiek item uit de meest recente en relevante wijzigingen in de fiscale regelgeving.
- U kan de inhoud van deze rubrieken en in pdf-formaat raadplegen en downloaden van onze website [www.bebotax.com](http://www.bebotax.com). U wenst onze nieuwsbrief niet langer te ontvangen, dan kan u dit mailen naar [annulaties@bebotax.com](mailto:annulaties@bebotax.com).
- Diensten voor collega's: Ook als collega-cijferberoeper kan u in ons kantoor terecht. Wij verwijzen hiervoor naar onze website [http://www.bebotax.com/NL/Diensten\\_collegae.htm](http://www.bebotax.com/NL/Diensten_collegae.htm).
- Sedert 31 december 2013 zijn onze nieuwsbrieven en online actualiteiten cross-referenced als u deze online leest.

### **Contactgegevens Bebotax**

Ons kantoor is telefonisch te bereiken via onze vertrouwde vaste nummers:

Tel. 09/384.93.39 (2 lijnen)

Fax 09/384.87.78

GSM 0496/97.22.10 (2 lijnen). Dit is voor cliënten die mobiel bellen het goedkoopste alternatief.

Deze nummers ontvangen geen SMS-berichten.

E-mail: [info@bebotax.com](mailto:info@bebotax.com).

Sinds 10 november 2014 is ook onze maatschappelijke zetel gewijzigd naar:

Bebotax BV ovv BVBA  
Steenweg Deinze 124 B  
9810 Nazareth