



# Voordeel alle aard bewoning in een nieuw berekeningsjasje

*nieuws*

*Nieuws: finance, profit, particulieren, Nieuws: tax,*

*09 januari 2019*

In een eerder artikel gaven we reeds aan dat de rechtspraak de berekeningswijze van het voordeel alle aard van bewoning vernietigd heeft wegens schending van het gelijkheidsbeginsel. Als gevolg kon even geprofitteerd worden van een extra gunstige berekeningswijze. Echter, aan alle mooie liedjes komt een einde.

## *Wat voorafging...*

In de circulaire van 15 mei 2018 legde de fiscale administratie zich officieel neer bij de rechtspraak. Als gevolg bestond het onderscheid in de berekening bij terbeschikkingstelling van een onroerend goed door een rechtspersoon dan wel een particulier niet langer. Dit betekende dat het voordeel alle aard van het aan u door een rechtspersoon ter beschikking gestelde onroerend goed plots ernstig daalde. Het voordeel was vanaf dan gelijk aan de formule bij terbeschikkingstelling door een particulier: geïndexeerd kadastraal inkomen (KI) x 100/60.

In diezelfde circulaire bepaalde de fiscus dat zij voor nog niet ingediende aangiftes of waarvan de bezwaartermijn nog niet was verstreken deze berekeningswijze zou tolereren in afwachting van nieuwe wetgeving.

## *Zoals verwacht...*

Zoals verwacht heeft de wetgever een nieuwe berekeningswijze voorzien. Het Koninklijk Besluit van 7 december 2018 (BS 27 december 2018) maakt een definitief einde aan het onderscheid wie een onroerend goed ter beschikking stelt. Hierdoor kan de berekening dat tijdelijk gold, ook niet verder worden toegepast.

Daarnaast schaft zij ook het onderscheid inzake kadastraal inkomen af. Vóór deze nieuwe wetgeving was de berekeningswijze afhankelijk of het kadastraal inkomen lager of hoger dan 745 euro bedroeg.

De berekeningswijze is enkel nog verschillend naargelang het onroerende goed al dan niet bebouwd is.

## *Formule*

De nieuwe berekeningswijze geldt vanaf 1 januari 2019 en luidt als volgt:

- ongebouwde onroerende goederen: geïndexeerd KI x 100/90; of
- gebouwde onroerende goederen: (geïndexeerd KI x 100/60) x 2.

## *Conclusie*

De nieuwe berekeningswijze geeft een vermindering van het voordeel alle aard bij terbeschikkingstelling van een onroerend goed door een rechtspersoon. Wat betreft de terbeschikkingstelling door een particulier zal het voordeel alle aard hoger zijn dan vroeger. Hoe dan ook stelt de huidige wetgeving een einde aan de discussie omtrent de ongelijkheid in wie het onroerende goed ter beschikking stelt.

Nesrine Jelti

Check [atern.io/nieuws](https://atern.io/nieuws) voor  
meer finance, tax en legal  
nieuws.

**aternio**