

Hervorming registratierechten (Vlaams Gewest)

Wie een huis of appartement koopt, betaalt naast de aankoopprijs ook registratierechten. Die registratierechten worden vandaag onder meer bepaald door het kadastraal inkomen (KI) van de woning.

Hoeveel bedragen de nieuwe registratierechten?

Vanaf 1 juni 2018 treden de nieuwe Vlaamse registratierechten in werking. Voortaan zal het verouderd en voorbijgestreefd kadastraal inkomen geen criterium meer zijn om een voordeel in het verkooprecht te bekomen. Er komt **één globaal lager tarief voor de gezinswoning: 7 % in plaats van 10%** nu, met een extra korting voor een bescheiden woonst.

Het moet wel om je enige woning gaan en je moet er **binnen de twee jaar intrekken**. Als de aankoopprijs niet hoger is dan 200.000 euro en je dus een bescheiden woning koopt, krijg je een extra korting van 5.600 euro (op de eerste schijf van 80.000 euro betaal je geen registratierechten). Voor woningen of appartementen in de kernsteden of de Vlaamse rand, geldt de korting tot een aankoopprijs van 220.000 euro. Voor elke volgende woning of ander vastgoed betaal je het gewone tarief van 10% registratierechten.

De bestaande regeling voor het klein beschrijf van 5% wordt afgeschaft, waardoor een deel van de woningen met een laag kadastraal inkomen zwaarder belast wordt.

Extra korting na ‘Ingrijpende Energetische Renovatie’

Mensen die hun gezinswoning grondig renoveren worden extra beloond. Wie binnen de vijf jaar na aankoop een ‘Ingrijpende Energetische Renovatie’ uitvoert, betaalt in plaats van 7 % slechts 6% registratierechten en krijgt daar bovenop een vrijstelling van 4.800 euro als het om een bescheiden woning gaat (geen registratierechten op de eerste schijf van 80.000 euro). Een ‘Ingrijpende Energetische Renovatie’ is een renovatie waarbij de **verwarming, koeling, luchtcirculatie,... volledig vervangen worden én minstens 75% van de buitenschil wordt (na)geïsoleerd**.

De percentages van de registratierechten zien er vanaf 1 juni 2018 dus als volgt uit:

Type vastgoed	Registratierecht
Onroerende goederen	10%
Enige gezinswoning	7%
Enige gezinswoning tem 200.000 EUR	7% met een voetvrijstelling van 80.000 EUR
Enige gezinswoning in de Vlaamse kernsteden en de Rand tem 220.000 EUR	7% met een voetvrijstelling van 80.000 EUR
Ingrijpende energetische renovatie	6%
Woning gedurende 9 jaar bij Sociaal Verhuurkantoor	7%
Gezinswoning als beschermd monument met 6% investering	1%