

Nieuw belastingvoordeel in geval van kwijtschelding van huur aan een onderneming die gedwongen is te sluiten tijdens de coronaperiode



Mr. Wouter Neven

Partner

wouter.neven@lydian.be

- Eigenaars die een of meerdere huurgelden voor de maanden maart, april of mei 2021 geheel of gedeeltelijk kwijtschelden ten gunste van ondernemingen die verplicht hun activiteit moeten stopzetten wegens de coronamaatregelen, kunnen aanspraak maken op een nieuw belastingvoordeel;
- De wet van 2 april 2021 houdende tijdelijke ondersteuningsmaatregelen ten gevolge van de COVID-19-pandemie (BS 13 april 2021) bepaalt de voorwaarden voor het verkrijgen van dit belastingvoordeel;
- De begunstigden van het belastingvoordeel zijn degenen die een in België gelegen gebouwd onroerend goed verhuren (als eigenaar, erfpachter, opstalhouder of bezitter in een professionele of particuliere hoedanigheid);
- Voor de huurder gelden meerdere cumulatieve voorwaarden, waaronder:
 - Een zelfstandige in hoofdberoep, ofwel een kleine vennootschap of vereniging zijn;
 - Moeten sluiten in het kader van de “corona” sluitingsmaatregelen;
 - Geen huurachterstallen op 12 maart 2020 hebben ;
 - Niet worden aangemerkt als een onderneming in moeilijkheden op het moment van kwijtschelding;
 - Geen band met de begunstigde hebben;
- De kwijtschelding moet betrekking hebben op ten minste 40% van de huur en de huurvoordelen;
- Indien aan alle voorwaarden is voldaan, kan de begunstigde van het belastingvoordeel een belastingvermindering (inkomstenbelasting) of een belastingkrediet

(vennootschapsbelasting) verkrijgen ten belope van 30% van het kwijtgescholden bedrag;

- Het belastingvoordeel is beperkt tot (i) EUR 5.000 per maand per huurovereenkomst en (ii) EUR 45.000 per belastingplichtige-verhuurder;
- Wanneer de betaling van de huurgelden en huurvoordelen niet maandelijks gebeurt, wordt het belastingvoordeel pro rata temporis berekend;
- De begunstigde moet zijn kwijtschelding formeel vastleggen in een schriftelijke overeenkomst die hij samen met zijn huurder ondertekent, die uiterlijk op 15 juli 2021 aan de fiscus moet worden bezorgd;
- De FOD Financiën heeft op 30 april 2021 een modelovereenkomst kwijtschelding van huur bekendgemaakt die [hier](#) beschikbaar is.