

Contact: Evelyne Lekime  
Press & Communications  
Tel: + 32 2 600 60 12  
GSM: +32 476 74 64 18  
Email: [elekime@deloitte.com](mailto:elekime@deloitte.com)

Europese Onroerend Goed Studie van Deloitte – 2<sup>o</sup> editie

## **Na de 6<sup>o</sup> staatshervorming verliest België zijn topositie in Europa w.b. het gunstregime voor de eigen woning.**

**Diegem, 3 januari 2015 – Vandaag kondigt Deloitte voor de tweede keer de resultaten aan van haar Europese Onroerend Goed Studie. Dit grootschalig onderzoek vergelijkt de fiscaliteit van het onroerend goed in maar liefst 11 landen. De studie gaat na wat de totale fiscale druk is op het aankopen, maar ook op het aanhouden en terug verkopen van een onroerend goed (al dan niet eigen woning) en dit in vergelijking met 10 andere Europese landen.**

### **Transactie kosten**

Uit de studie blijkt dat België één van de koplopers is wat betreft transactie kosten bij de aankoop van een onroerend goed. Onder transactie kosten verstaan we registratierechten en notariskosten. Wat betreft de registratierechten is België zelfs met ruime voorsprong de allerduurste.

### **Jaarlijks weerkerende fiscale kosten**

Bij de vergelijking van de jaarlijks terugkerende kosten (personenbelasting en lokale belasting) voor de eigenaar van een woning valt op dat de Belg ook hier in de top 3 voorkomt van de zwaarst belaste landen. België is zelfs absolute koploper wanneer het een tweede onverhuurde woning betreft alsook wanneer de woning wordt verhuurd aan iemand die ze professioneel gebruikt.

### **Overheidssubsidies -woonbonus**

Traditioneel werd in België in het verleden de aankoop van een eigen woning sterk gesubsidieerd en dit via de woonbonus. Dat blijkt ook wanneer we het fiscale kostenplaatje bekijken voor het aankopen en aanhouden van een eigen woning gedurende 8 of zelfs 20 jaar. België scoorde hier, zeker wanneer het over een langere periode ging, bij de top van de meest voordelige landen. Enkel Nederland deed beter over een periode van 20 jaar. Over een periode van 8 jaar bekeken, komen we op de vierde plaats.

Sinds de toepassing van de 6<sup>o</sup> staatshervorming is daar – met de op dit ogenblik gekende wetgeving-verandering in gekomen. België schuift nu op naar de middenmoot van het peloton. Zes landen blijven duurder dan België wat de fiscaliteit van de eigen woning betreft.

### **Meerwaarden**

Meerwaarden op de eigen woning blijven in nagenoeg alle landen onbelast. Meerwaarden gerealiseerd bij de verkoop van een tweede verhuurde of onverhuurde woning ondergaan echter wel meestal een meerwaardebelasting. België vormt hier, mits het naleven van een aantal voorwaarden, samen met Nederland en Italië de uitzondering.

###

**Hebt u vragen over de 2<sup>e</sup> editie van de Europese Onroerend Goed Studie, aarzel niet contact op te nemen met:**

**Nederlandstalig: Patrick Derthoo - +32 495 59 48 50 - pderthoo@deloitte.com**

**Franstalig: André Claes - +32 495 59 48 13 - aclaes@deloitte.com**

### **Over de Studie**

De 2<sup>de</sup> editie van de Europese Onroerend Goed Studie werd uitgevoerd door Deloitte in België in samenwerking met De Tijd en L'Echo. In deze studie werden 11 landen opgenomen: België, Duitsland, Frankrijk, Ierland, Italië, Luxemburg, Nederland, Portugal, Spanje, Verenigd Koninkrijk en Zweden.

### **Over Deloitte**

Deloitte is met meer dan 2.900 medewerkers en 10 kantoren in België de grootste organisatie op het gebied van audit, accounting, belastingadvies, consulting en financial advisory services. Onze dienstverlening richt zich zowel naar de grootste nationale en internationale ondernemingen als naar kmo's, de publieke sector en non-profit organisaties. Deloitte België is een onafhankelijke en zelfstandige organisatie en een member firm van Deloitte Touche

Tohatsu Limited. Voor het boekjaar 2014 werd een omzet gerealiseerd van 370 miljoen euro.

Deloitte Touche Tohatsu Limited is een organisatie van zelfstandige memberfirms, die zich richt op de hoogste kwaliteit bij het leveren van professionele dienstverlening en advies. De dienstverlening is gebaseerd op een wereldwijde strategie voor meer dan 150 landen. Daartoe is de expertise beschikbaar van meer dan 210.400 professionals in alle werelddelen. Voor het boekjaar 2014 bedroeg de omzet meer dan 34.2 miljard US dollar.

Deloitte verwijst naar een of meerdere member firms binnen DTT Limited, dat een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid is in de UK, en het netwerk van haar member firms, die elk een juridisch aparte en



# Persbericht

Deloitte  
Berkenlaan 8B  
1831 Diegem  
België

Tel. + 32 2 600 60 00  
Fax + 32 2 600 60 01  
[www.deloitte.be](http://www.deloitte.be)

zelfstandige eenheid zijn. Bezoek <http://www.deloitte.com/about> voor een meer gedetailleerde beschrijving van de wettelijke structuur van Deloitte Touche Tohmatsu Limited en haar member firms.