

Belastingvoordelen voor de hypothecaire leningen in het Waals Gewest – FAQ

1. IK GING VANAF 2016 EEN HYPOTHECAIRE LENING AAN OM MIJN EIGEN WONING TE VERNIEUWEN OF TE VERBOUWEN. HEB IK RECHT OP DE 'CHÈQUE HABITAT'?

Neen. De 'chèque habitat' wordt enkel toegekend als de hypothecaire lening specifiek is aangegaan om uw eigen woning te verwerven. In dit geval dient uw lening voor het behouden van uw woning (bv. voor renovatiewerken). Uw lening komt dus niet in aanmerking voor een Waals belastingvoordeel.

Als een hypothecaire lening evenwel specifiek werd aangegaan voor het financieren van zowel de verwerving als de verbouwing of vernieuwing van uw eigen woning, kan de volledige hypothecaire lening in aanmerking komen voor de 'chèque habitat', mits alle voorwaarden vervuld.

2. IK GING IN 2021 EEN HYPOTHECAIRE LENING AAN OM EEN HYPOTHECAIRE LENING VAN VÓÓR 2016 TE HERFINANCIEREN. HEB IK RECHT OP DE 'CHÈQUE HABITAT'?

Neen. Als aan alle voorwaarden is voldaan (zo moet bijvoorbeeld voor de gewestelijke woonbonus de werkelijke duur van het eerste leningscontract en het tijdperk waarop het tweede contract slaat, samen, ten minste 10 jaar bedragen), dan kunnen de uitgaven van de herfinancieringslening in aanmerking komen voor het **fiscale voordeel waarvoor de oorspronkelijke lening** in aanmerking kwam (gewestelijke woonbonus, ...).

3. IK GING IN 2021 EEN HYPOTHECAIRE LENING AAN OM EEN HYPOTHECAIRE LENING DIE IK VANAF 2016 AANGING TE HERFINANCIEREN. HEB IK RECHT OP DE 'CHÈQUE HABITAT'?

De hypothecaire leningen die een vanaf 2016 gesloten hypothecaire lening herfinancieren geven recht op de 'chèque habitat' als alle voorwaarden voldaan zijn. Zo moest de oorspronkelijke lening voldoen aan de voorwaarden van de 'chèque habitat'. De voorwaarden inzake enige en zelf betrokken woning worden beoordeeld op 31 december van het jaar van de herfinancieringslening.

Als niet is voldaan aan alle voorwaarden, komt de lening niet in aanmerking voor een Waals belastingvoordeel.

4. IK GING IN 2021 EEN HYPOTHECAIRE LENING AAN VOOR DE VERBOUWING VAN MIJN WONING TERWIJL IK VOOR DEZELFDE WONING EEN LENING HAD DIE IN AANMERKING KOMT VOOR DE GEWESTELIJKE WOONBONUS. KOMEN DE UITGAVEN VAN MIJN LENING VAN 2021 IN AANMERKING VOOR EEN FISCAAL VOORDEEL?

Neen. Uw lening van 2021 dient niet voor het verwerven van een woning, maar voor het verbouwen ervan. U mag, als aan alle voorwaarden is voldaan, de uitgaven van uw vóór 2016 gesloten lening verder in aanmerking nemen voor de gewestelijke woonbonus.

5. IK HEB IN 2021 EEN WEDEROPNAME GEDAAN VOOR HET VERBOUWEN VAN MIJN EIGEN WONING. HEB IK RECHT OP EEN FISCAAL VOORDEEL?

Een wederopname wordt gelijkgesteld met een nieuw leningscontract. Deze hypothecaire lening kan niet in aanmerking komen voor de 'chèque habitat', gezien deze niet dient voor het verwerven van uw woning.

6. IK GING IN 2021 EEN HYPOTHECAIRE LENING AAN OM MIJN EX-PARTNER TE KUNNEN UITKOPEN EN ZO EEN NIEUW EIGENDOMSAANDEEL VAN MIJN EIGEN WONING TE VERWERVEN. HEB IK RECHT OP DE 'CHÈQUE HABITAT'?

In dit geval verwerft u een eigen woning en kunnen de uitgaven in aanmerking komen voor de 'chèque habitat', als aan alle voorwaarden is voldaan. Opgelet: als er bij het aangaan van die lening voor dezelfde woning nog één of meerdere andere hypothecaire leningen bestaan, die u uiterlijk op 31 december 2015 aanging en die in aanmerking kwamen voor de oude gewestelijke belastingvoordelen (bv. woonbonus), is het oude stelsel waarvoor die lening in aanmerking komt (bv. woonbonus) ook van toepassing op de uitgaven van uw hypothecaire lening van 2021.

7. IN 2021 DRAAGT MIJN PARTNER MET WIE IK FEITELIJK SAMENWOON MIJ EEN EIGENDOMSAANDEEL VAN ZIJN ENIGE EN EIGEN WONING OVER. ZAL IK OOK RECHT HEBBEN OP DE 'CHÈQUE HABITAT' ALS IK HOOFDELIJK EN ONVERDEELD MEDESCHULDENAAR WORD VAN DE HYPOTHECAIRE LENING?

Uw partner had reeds een hypothecaire lening die voldeed aan de voorwaarden van de 'chèque habitat' en u wordt van de lening hoofdelijk en onverdeeld medeschuldenaar. In die omstandigheden moeten de toekenningsvoorwaarden voor de 'chèque habitat' (enige en zelf betrokken woning, looptijd van tien jaar, enz.) worden beoordeeld op 31 december van het jaar waarin u de hoedanigheid aanneemt van hoofdelijke en onverdeelde medeschuldenaar van de hypothecaire lening. Als aan alle voorwaarden is voldaan kan u ook aanspraak maken op de 'chèque habitat'.