



Price & Quality
group

U en uw onroerend goed: woonbonus afgeschaft

De afschaffing van de woonbonus vanaf 01/01/2020 is één van de meest ingrijpende maatregelen die de nieuwe Vlaamse regering van bij haar start neemt.

Wat heeft de nieuwe Vlaamse regering beslist?

De nieuwe Vlaamse regering laat de woonbonus - dat is het fiscaal voordeel voor het huis of het appartement waarin u woont en waarvoor u een hypothecaire lening afsloot - vanaf 2020 uitdoven.

Geniet u vandaag van de woonbonus op uw woning die u in het verleden kocht?

U behoudt de woonbonus. De maatregel geldt enkel voor wie na 31 december 2019 zijn gezinswoning koopt/bouwt en hiervoor een woonkrediet afsluit!

Gevolg : wie vanaf 1 januari 2020 een woning koopt of bouwt, zal het zonder fiscaal voordeel moeten stellen. Als gedeeltelijke compensatie worden de registratierechten op de aankoop van vastgoed verlaagd. Wie een gezinswoning koopt, betaalt volgend jaar geen 7, maar 6 procent registratierecht. Maakt u die woning energiezuinig, dan zakt het tarief zelfs naar 5 procent. Opgelet : het tarief voor de aankoop van een bouwgrond of een investeringspand blijft 10%!

De afschaffing van de woonbonus een streep door de rekening?

De fiscale voordelen via de woonbonus kunnen oplopen tot 30.000 euro (voor een koppel dat leent voor termijn van 20 jaar). Dit voordeel is wel gespreid over de looptijd van de lening. Met de woonbonus kan u immers de betaalde intresten, kapitaalaflossingen en premies voor de schuldsaldo-verzekering fiscaal inbrengen. Er geldt een basisbedrag van 1.520 euro, dat tijdens de eerste tien jaar van de lening verhoogd kan worden met 760 euro als het om uw enige woning gaat, en met 80 euro als u minstens drie kinderen hebt. U geniet hierop 40% fiscale aftrek. Het maximaal voordeel is 944 euro per belastingplichtige. Voor koppels dus tot 2 keer 944 Euro.

Kan ik dit jaar nog kopen, lenen én de woonbonus genieten ?

Heeft u al een compromis in handen en kijkt u uit voor een lening? Heeft u concrete bouw- of renovatieplannen? Snel actie ondernemen is de boodschap! Uw aankoop- en/of kredietakte moeten uiterlijk op 31 december dit jaar bij de notaris getekend zijn.

Bent u druk op zoek naar een woning? Of bent u in de onderhandelingsfase? Weet dat tussen de ondertekening van compromis en het verlijden van de krediet- en aankoopakte bij de notaris altijd enkele maanden zitten. Maximaal zijn er dat vier. Als het tegenvalt, komt u met een huis dat u in de laatste maanden van dit jaar nog wil kopen te laat voor de woonbonus.

Wat doen wij voor u?

De P&Q medewerkers behandelen uw dossier met prioriteit. Na aanvraag hebben wij in de meerderheid van de dossiers onmiddellijke goedkeuring of binnen een vijftal werkdagen. Wij maken altijd voorafgaandelijk een grondige analyse en stellen u een optimaal krediet voor met maximale kans op aanvaarding!

En wat met herfinancieringen?

Als u een herfinanciering van een bestaande lening doet, kunt u de woonbonus blijven genieten. Een herfinancieringslening wordt beschouwd als een voortzetting van de oorspronkelijke lening.

Wat als u verbouwt en een wederopname doet ?

Is het einde van de terugbetaling van uw woonkrediet in zicht, gebeuren er voldoende aflossingen van kapitaal of is ze zelfs recent afbetaald? Dan is dit het uitgelezen moment om uw verbouwingen te plannen. Hergebruik uw lopende hypotheek voor uw renovatieproject.

Voor de wederopname van een lening, waarbij u het reeds terugbetaalde kapitaal opnieuw opneemt, dient uw weder-opname krediet gerealiseerd te zijn tegen 31/12/2019 . Een weder-opname zal bekeken worden als een nieuwe lening. Deze kredieten afgesloten vanaf 2020 zullen in ieder geval onder het nieuwe fiscale regime vallen. Hierop zal de woonbonus niet meer van toepassing zijn!

Wederopnames worden intern afgehandeld. U hoeft hiervoor niet naar de notaris. Wij zorgen voor optimale begeleiding van uw dossier en spreken met u af voor tijdige realisatie. Heeft u, al dan niet vage plannen, onderneem beter vandaag dan morgen actie. Ook hier kan u NU nog duizenden euro's fiscaal voordeel realiseren.

Is er nog fiscaal voordeel als ik een tweede eigendom koop/bouw?

De woonbonus is er voor de woning waarin u woont en is een Vlaamse belastingaftrek. Dit is het gevolg van de staatshervorming in voege sinds 2014. Daardoor zijn de gewesten fiscaal bevoegd voor de eerste woning, terwijl een tweede woning onder de federale fiscaliteit valt.

Raar maar waar: koopt u een andere eigendom dan de gezinswoning dan zal u fiscale voordelen blijven genieten... Hier wijzigt dus niks en is de urgentie "voorlopig althans" afwezig... Hou dus in gedachten dat lenen voor een tweede eigendom op vandaag vanuit fiscaal oogpunt interessant blijft! Het valt echter niet uit te sluiten dat er bij de federale onderhandelingen die momenteel bezig zijn ook hier negatieve maatregelen afgekondigd worden.

**Welke uw onroerende plannen ook zijn,
contacteer ons voor een verhelderend gesprek.
De P&Q kredietspecialisten zijn voor u beschikbaar in de ganse West-Vlaamse
Regio met kantoren in Brugge, Rollegem en Zwevegem.
Ook in de Kustregio kan u met een P&Q kredietspecialist afspreken!**



Tak 21 als alternatief voor vastrentende producten, spaar- en termijnrekeningen

De rente staat vandaag nog steeds op een historisch laag niveau. De recente maatregelen tot verdere verlaging van de rente binnen Europa doet iedereen besluiten dat rentestijgingen absoluut nog niet aan de orde zijn in de eerstkomende periode. En dat kan dus nog heel wat jaren duren...

Ondertussen brengen vastrentende beleggingen zéér weinig op (denk aan het maximum van 0,11% op spaarrekeningen).

Levensverzekeringen met een gewaarborgd rendement (tak 21) kunnen dan ook een goed alternatief zijn. Een tak 21 verzekeringsbelegging is immers zéér veelzijdig.

Wil u

- uw portefeuille diversifiëren,
- beschermen wie u dierbaar is
- uw vermogen fiscaal vriendelijk overdragen naar kinderen en/of kleinkinderen

dan kan u perfect terecht bij een tak 21 levensverzekering.

Tak 21 verzekeringen bieden bovendien

- depositogarantie tot 100.000 Euro
- 100 % kapitaalgarantie
- een gewaarborgd rendement
- een winstdeelname afhankelijk van de resultaten
- vrijstelling van 30% roerende voorheffing na 8 jaar
- mogelijkheid tot contracten op 2 namen

***Binnen de P&Q Group heeft onze activiteit
als onafhankelijke verzekeringsmakelaars dé specialisten in huis
om u te helpen bij uw keuze, aangepast aan uw risicoprofiel.***



Ondernemer? Investeer nog in 2019 en vermijd deze fiscale wijzigingen in 2020

In 2020 treedt de 3e fase van het zomerakkoord uit 2018 in werking. Deze fase wordt gekenmerkt door enkele belangrijke wijzigingen met verstrekende gevolgen voor u als ondernemer. Daarom loont het vanuit fiscaal oogpunt zeker de moeite om uw investeringen zoveel als mogelijk nog in 2019 uit te voeren. Waarom? Wij zetten de 3 belangrijkste argumenten op een rij.

Verlaging van de belastingtarieven

Sinds 2018 is het normale belastingtarief gedaald van 33,99% naar 29,40% en is het KMO-tarief gedaald naar 20,40%. Dit laatste tarief is enkel van toepassing voor KMO's en beperkt tot de eerste 100.000 euro belastbare winst.

In 2020 (aanslagjaar 2021) zal het **normale tarief verder dalen tot 25%** en het **KMO-tarief tot 20%**. Als gevolg van de tariefverlaging is het vooral in 2019 **extra interessant om de belastbare winst zoveel mogelijk te drukken** door **extra kosten** te maken.

Pro rata afschrijven

Momenteel kan een kleine vennootschap **op het einde van het boekjaar (meestal is dit 31 december) een investering doen** en de **afschrijvingen van het eerste jaar** daarop voor een **volledig jaar** in kosten nemen. Deze gunstige veelgebruikte maatregel om winsten te drukken zal **vanaf 2020 afgeschaft** worden.

Vanaf 2020 zult u moeten **afschrijven in verhouding tot het aantal dagen dat u de investering al in bezit hebt**. Een voorbeeld: U koopt een machine van 50.000 euro, af te schrijven over 5 jaar.

Doet u een investering op 31 december, dan hebt u deze slechts 1 dag om af te schrijven waardoor u slechts 1/365e in kosten kunt nemen van het eerste jaar of amper 27,39 EUR (50.000 euro/5 jaar/365 dagen). In 2019 zou u nog 10.000 EUR in kosten kunnen boeken. **Een wijziging met directe impact op uw resultaat!**

Niet meer degressief afschrijven

Vandaag kunt u als ondernemer ervoor kiezen om uw investering degressief af te schrijven. Zo schrijft u dubbel zo snel af! En verrekent u dit dubbel zo snel in uw kosten. Dit wordt afgeschaft vanaf 2020, maar **investeringen aangegaan voor 1 januari 2020** waarbij er gekozen wordt voor **degressief afschrijven** kunnen wel nog worden **voortgezet na 1 januari 2020**. Nu nog investeren kan u dus heel wat onmiddellijk én toekomstig voordeel opleveren!

**Hebt u plannen om te investeren, maar twijfelt u nog? Aarzel niet langer.
Profiteer nu nog van het gunstige fiscale regime in 2019.
Bespreek uw plannen met uw P&Q-adviseur en wij bekijken samen
hoe u dit jaar nog kunt investeren en voordelig financieren!**



Price & Quality
group