

INFOFICHE SCHOOLSPORTINFRASTRUCTUUR ONROERENDE VOORHEFFING – RECHTSPERSONENBELASTING

1. Onroerende voorheffing

Korte samenvatting

Eigenaars, wiens onroerende goederen bestemd worden voor onderwijs, zijn onder bepaalde voorwaarden vrijgesteld van onroerende voorheffing. Scholen of sportverenigingen die hun accommodatie ter beschikking stellen van anderen, verliezen hun recht op onroerende voorheffing niet, indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden zoals hieronder beschreven.

1.1. Wat is de onroerende voorheffing?

De onroerende voorheffing (OV) is een jaarlijkse belasting op het kadastraal inkomen van in België gelegen onroerende goederen (gronden, gebouwen,...).

Belastingplichtige? De OV is verschuldigd door diegene die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is van de belastbare goederen.

Bv. Een sportclub die een sporthal huurt valt hier niet onder. Een sportvereniging die een eigen accommodatie heeft, valt hier wel onder.

Wanneer? Jaarlijks ontvangt u als belastingplichtige van de Vlaamse Belastingdienst een aanslagbiljet. De OV moet betaald worden binnen een termijn van twee maanden na datum van verzending van het aanslagbiljet.

1.2. Is er een vrijstelling mogelijk van de onroerende voorheffing?

Op aanvraag van de belastingschuldige wordt een vrijstelling van de OV verleend voor het kadastraal inkomen van (onder meer) de onroerende goederen of delen ervan, gelegen in het Vlaamse Gewest die een belastingplichtige of een bewoner zonder winstoogmerk heeft bestemd voor onderwijs (artikel 2.1.6.0.1., 1^o VCF).

U dient de vrijstelling jaarlijks aan te vragen via het daartoe bestemde formulier (<http://belastingen.vlaanderen.be/formulieren-onroerende-voorheffing>) of via het indienen van een bezwaar (cf. zie verder).

Dat de vrijstelling van toepassing kan zijn voor schoolgebouwen spreekt voor zich, maar ook sportclubs kunnen genieten van de vrijstelling, wanneer zij onderwijs verstrekken. De voorwaarden waaraan dient te zijn voldaan om te genieten van de vrijstelling voor onderwijs, zijn dezelfde voor zowel de scholen als de sportclubs.

Toepassingsvoorwaarden?

De vrijstelling wordt slechts verleend voor zover aan de volgende drie voorwaarden tegelijk is voldaan:

1. geen winst nastreven;
2. systematisch onderwijs verstrekken volgens de verhouding leerling-leermeester;
3. hoofdzakelijke bestemming van het onroerend goed tot didactische doeleinden, hetzij rechtstreeks hetzij onrechtstreeks.

*1^e voorwaarde: **De school of de sportvereniging zal geen winst nastreven.***

Deze voorwaarde impliceert dat er geen winsten worden uitgekeerd aan bestuurders, personeelsleden, aandeelhouders,... Het kan uiteraard wel zijn dat de school of sportvereniging een financieel voordeel behaalt (bv. uit inschrijvingsgelden, de verhuur van een lokaal, evenementen,...), maar dit voordeel belemmert de toekenning van de vrijstelling niet, wanneer de ontvangen sommen worden aangewend voor de onderwijsdoeleinden.

De afwezigheid van het winstoogmerk dient te worden beoordeeld in hoofde van diegene die het goed voor het specifieke doel aanwendt of bestemt. Dit kan hetzij de belastingplichtige hetzij de gebruiker zijn, maar beide voorwaarden (specifieke bestemming voor onderwijs en afwezigheid van winstoogmerk) moeten in hoofde van dezelfde persoon verenigd zijn.

Bv. Wanneer een sportclub een accommodatie huurt en deze accommodatie – zonder winstoogmerk – bestemt voor het verstrekken van onderwijs, kan de eigenaar van de accommodatie genieten van de vrijstelling. Een school die zelf beschikt over een schoolgebouw en dit gebouw – zonder winstoogmerk – bestemt voor onderwijs, kan als eigenaar genieten van de vrijstelling.

*2^e voorwaarde: **systematisch onderwijs volgens de verhouding leerling-leermeester***

Het is evident dat deze voorwaarde wordt vervuld in hoofde van een school, die een onderwijsopdracht volbrengt in een eigenlijke onderwijsinrichting.

Niettemin beperkt de vrijstelling zich niet tot dit klassieke, traditionele onderwijs.

Elke vorm van onderwijs komt voor vrijstelling in aanmerking zodra de didactische werkzaamheden systematisch worden georganiseerd met het doel te onderrichten en dit volgens de verhouding leermeester-leerling. De wet voorziet geen beperking noch inzake het voorwerp, noch inzake de duurtijd van het verstrekte onderwijs.

Opdat sportclubs de vrijstelling van onroerende voorheffing voor onderwijs zouden kunnen genieten, moeten zij onderwijs verstrekken:

- met systematisch karakter (een wekelijks aangeboden activiteit gedurende minstens dertig weken – voor gehandicaptensport tweewekelijks gedurende minstens dertig weken);
- volgens de verhouding leerling/leermeester (de trainers moeten over een diploma of getuigschrift van initiator, instructeur B, trainer B, trainer A van een

sporttakgericht opleiding van de Vlaamse Trainersschool (VTS) beschikken of over een gelijkgesteld diploma).

3^e voorwaarde: De school of (sport)accommodatie wordt hoofdzakelijk ingezet voor onderwijs.

De gebouwen moeten in hoofdzaak worden gebruikt om onderwijs te verschaffen en het gebruik ervan voor onderwijsdoeleinden mag niet toevallig of bijkomstig zijn.

Zelfs indien de onroerende goederen niet hoofdzakelijk voor onderwijs worden aangewend, blijft de vrijstelling mogelijk indien wordt aangetoond dat de onroerende goederen noodzakelijk zijn voor het vervullen van de onderwijsopdracht.

Het gebruik van de schoollocaties of van de sportaccommodaties door externe partijen vormt geen beletsel om de vrijstelling van onroerende voorheffing toe te kennen, wanneer dit "derdengebruik" zich beperkt tot perioden buiten de normale lestijden voor scholen en buiten de normale trainings- en wedstrijden voor sportverenigingen. Een terbeschikkingstelling tijdens de normale lessen of trainings- en wedstrijden is ook mogelijk indien dit occasioneel is.

Een permanente terbeschikkingstelling aan derden doet de bestemming tot onderwijsdoeleinden teniet, en brengt onvermijdelijk het verlies van de vrijstelling met zich mee. Deze permanente terbeschikkingstelling betekent dat het hele schoolgebouw of de integrale sportaccommodatie op elk ogenblik, 24 uur op 24, 7 dagen op 7 wordt verhuurd.

Als schoollocaties op jaarbasis door gemeenten of steden worden gehuurd voor gebruik buiten de schooluren, waarbij de gemeente of stad dan als beheerder fungeert, kan de vrijstelling behouden blijven, mits aan de overige voorwaarden is voldaan.

Er dient door de scholen en de verenigingen over te worden gewaakt dat de hoofdbestemming van het schoolgebouw of de sportaccommodatie onderwijs blijft.

1.3. Wat als ik een aanslagbiljet heb ontvangen en ik ga daar niet mee akkoord?

Bezwaar indienen. Als u niet akkoord gaat met een aanslag, kan u een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Een bezwaarschrift moet ingediend worden binnen een termijn van drie maanden na de derde werkdag die volgt op de verzenddatum die vermeld is op het aanslagbiljet. Laattijdige bezwaarschriften zijn niet ontvankelijk en kunnen dus niet behandeld worden. In uw bezwaarschrift neemt u de belangrijkste kenmerken van het aanslagbiljet op (o.a. kohierartikel) en uw persoonsgegevens. U legt uit waarom u bezwaar indient en waarom u het niet eens bent met de belasting. Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn door de belastingschuldige of zijn gevolmachtigde.

Beroep? Als u een beslissing omtrent uw bezwaarschrift ontvangt en u gaat er niet mee akkoord, dan kan u deze beslissing aanvechten bij de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent. Dit moet gebeuren binnen de drie maanden te rekenen vanaf de kennisgeving van de beslissing. De procedure wordt ingesteld door een verzoekschrift op tegenspraak bij de Rechtbank van Eerste Aanleg te Gent.

1.4. FAQ Onroerende voorheffing

- **Geldt de vrijstelling ook voor een voetbalkantine?**

Nee. Enkel de onroerende goederen die rechtstreeks voor het onderwijs worden gebruikt komen in aanmerking, zoals de sportterreinen, sporthallen, kleedkamers, sanitaire installaties,... De aanwezige extra infrastructuur zoals bijvoorbeeld cafetaria's, restaurants en VIP-lounges kunnen niet worden beschouwd als hoofdzakelijk aangewend voor onderwijs. Evenmin kunnen zij worden aangemerkt als noodzakelijk voor het verstrekken van het onderwijs.

- **Klopt het dat een gemeente sowieso is vrijgesteld van onroerende voorheffing?**

Nee. De gemeenten kunnen voor hun onroerende goederen wel bijkomstig beroep doen op de vrijstelling voor nationale domeingoederen, maar ook daarvoor moet voldaan zijn aan drie voorwaarden (aard van nationaal domeingood, op zichzelf niets opbrengen en gebruikt worden voor een openbare dienst of een dienst van algemeen nut).

- **Is er een onderscheid tussen een gemeenteschool en een school van het vrij onderwijs?**

Een gemeenteschool kan zich mogelijks ook beroepen op een vrijstelling voor nationale domeingoederen, wat niet kan voor een school van het vrij onderwijs. Niettemin, ook aan de vrijstelling voor nationale domeingoederen zijn voorwaarden verbonden. Wanneer de gemeenteschool haar accommodatie verhuurt, zal zij niet meer voldoen aan de voorwaarde van improductiviteit, zodat zij ook zal moeten terugvallen op de vrijstelling voor onderwijs. De voorwaarden voor de vrijstellingen zijn voor elke belastingplichtige gelijk.

- **Hoeveel uren mag een school haar accommodatie verhuren om de vrijstelling niet kwijt te spelen?**

Indien de school haar accommodatie verhuurt buiten de schooluren is er geen beperking. Indien de school haar accommodatie verhuurt tijdens de schooluren, is er geen beletsel wanneer dit occasioneel is. Een terbeschikkingstelling van 5 lesuren per week wordt aanvaard als occasioneel, maar ook een terbeschikkingstelling van meer dan 5 lesuren per week kan worden besproken met VLABEL. Een permanente terbeschikkingstelling, zijnde het gehele gebouw, 24 uur op 24 en 7 dagen op 7 kan uiteraard niet.

Deze infofiche gaat in kort bestek in op de vrijstelling van onroerende voorheffing voor onroerende goederen bestemd voor onderwijs. Meer uitgebreide info kan worden teruggevonden in de Omzendbrief FB/VLABEL/2007 "Vrijstelling van onroerende voorheffing voor onroerende goederen bestemd voor onderwijs".

2. Rechtspersonenbelasting (RPB)

Korte samenvatting

Scholen, alsook de meeste sportverenigingen, zijn niet onderworpen aan de vennootschapsbelasting, maar wel aan de rechtspersonenbelasting, wat gunstiger is. Wanneer een school of een sportvereniging een vrijstelling heeft van onroerende voorheffing, dan zal zij ook niet belastbaar zijn inzake het KI, maar de inkomsten van huur zullen wel belastbaar blijven.

2.1. Wie is onderworpen aan de rechtspersonenbelasting?

Aan de RPB zijn volgende drie categorieën belastingplichtigen onderworpen:

- 1) de staat, de gemeenschappen, de gewesten, de provincies,...
- 2) de rechtspersonen die ingevolge artikel 180 WIB'92 niet aan de vennootschapsbelasting zijn onderworpen en
- 3) de **rechtspersonen die in België hun maatschappelijke zetel**, hun voornaamste inrichting of hun zetel van bestuur of beheer hebben en geen onderneming exploiteren of zich niet met verrichtingen van winstgevende aard bezighouden **of** ingevolge artikelen 181 en 182 WIB'92 niet aan de vennootschapsbelasting zijn onderworpen.

Artikel 181, 4° WIB'92 - De verenigingen zonder winstoogmerk en andere rechtspersonen die geen winstoogmerk nastreven en uitsluitend of hoofdzakelijk het verstrekken of het steunen van onderwijs tot doel hebben zijn niet aan de vennootschapsbelasting onderworpen, doch wel aan de RPB. **Scholen zijn dus in principe altijd onderworpen aan de RPB.**

Een sportvereniging kan onderworpen zijn aan de RPB of aan de vennootschapsbelasting. Indien er geen intentie is om op commerciële wijze winsten te behalen, zal een sportvereniging in principe onderworpen zijn aan de rechtspersonenbelasting.

2.2. Voorwaarden voor onderwerping aan de RPB

Scholen

Om niet aan de vennootschapsbelasting onderworpen te zijn, wordt als voorwaarde gesteld dat **de exploitatie van de onderneming of de verrichtingen van winstgevende aard uitsluitend of hoofdzakelijk worden uitgeoefend voor het verstrekken of het steunen van onderwijs.**

Sportvereniging

Of de sportvereniging onderworpen zal zijn aan de rechtspersonenbelasting of niet, hangt af van de activiteiten die zij uitoefent. Wanneer de sportvereniging een onderneming exploiteert of activiteiten van winstgevende aard verricht die niet slechts bijkomstig zijn, zal zij onderworpen worden aan de vennootschapsbelasting.

Grondslag? De scholen en sportverenigingen zullen in de rechtspersonenbelasting belastbaar zijn inzake:

- het kadastraal inkomen van hun in België gelegen onroerende eigendommen, **wanneer dit KI niet vrijgesteld is van OV;**
- het deel van het nettobedrag van de huurprijs en de huurvoordelen van in België gelegen onroerende goederen dat meer bedraagt dan het KI van die goederen, behoudens indien het privéverhuur betreft, pacht voor tuin- en landbouw of verhuur aan huurders zonder winstoogmerk en waarbij de goederen worden gebruikt voor één van de bestemmingen vermeld in artikel 12, § 1 WIB'92 (waaronder onderwijs);
- inkomsten en opbrengsten van roerende goederen en kapitalen;
- meerwaarden op in België gelegen gronden of op sommige zakelijke rechten op gronden;
- meerwaarden op in België gelegen gebouwen of op sommige zakelijke rechten op gebouwen;
- meerwaarden op belangrijke deelnemingen (verkoop, ruil, inbreng ...);
- financiële voordelen of voordelen van alle aard;
- ...

Uit voorgaand overzicht blijkt aldus een link tussen de onroerende voorheffing en de grondslag voor de rechtspersonenbelasting. **Wanneer het KI van bepaalde onroerende goederen vrijgesteld is van onroerende voorheffing, zal dit KI ook vrijgesteld zijn binnen de rechtspersonenbelasting.**

Zoals hoger is weergegeven, sluit de vrijstelling van het KI niet uit dat er (weliswaar beperkt) "derdengebruik" kan zijn van schoollocaties. Het is mogelijk dat er voor dit "derdengebruik" een huur wordt vastgesteld, die desgevallend zal worden belast in de rechtspersonenbelasting.

Behoudens de uitzonderingsgevallen, wordt ingevolge artikel 222 WIB'92 het deel van het nettobedrag van de huurprijs en de huurvoordelen van in België gelegen onroerende goederen dat meer bedraagt dan het kadastraal inkomen van die goederen belast in de rechtspersonenbelasting. Het belastbaar bedrag moet worden vastgesteld overeenkomstig de artikelen 7 tot 11 en 13 WIB'92.

Voor de in België gelegen verhuurde gebouwde onroerende goederen **wordt de belasting berekend op het bedrag dat wordt verkregen :**

- door het brutobedrag van de huurprijs en huurvoordelen eerst te verminderen met 40 % (zonder dat die vermindering meer mag bedragen dan 2/3 van het niet-geïndexeerd KI gerevaloriseerd met een door de Koning jaarlijks bepaalde coëfficiënt (voor 2017 4,31))
- en door vervolgens van het aldus verkregen nettobedrag het geïndexeerde KI van de betrokken goederen af te trekken (voor 2017 bedraagt de indexeringscoëfficiënt 1,7491).

Deze regel is mutatis mutandis van toepassing voor verhuurde *delen* van onroerende goederen.

2.3. FAQ

- **Kan een school de vrijstelling van onroerende voorheffing en het KI binnen de rechtspersonenbelasting verliezen door zijn accommodatie te verhuren buiten de schooluren?**

Nee. Een verhuur van de schoolaccommodatie buiten de schooluren heeft geen invloed op de vrijstelling voor onroerende voorheffing. De school zal – gelet op deze vrijstelling – ook in de rechtspersonenbelasting niet belastbaar zijn inzake het KI. Wanneer er voor dit “derdengebruik” een huur wordt vastgesteld, zal die desgevallend wel worden belast in de rechtspersonenbelasting.

- **Hoeveel uren mag een school zijn accommodatie verhuren om toch onder de RPB te blijven (en niet onder vennootschapsbelasting te vallen)?**

Het aantal uren heeft geen belang. Zolang de inkomsten van de verhuur worden aangewend voor het maatschappelijk doel (verstrekken van onderwijs) en deze verhuur slechts een bijkomstige activiteit betreft (met name dat het hoofddoel het verstrekken van onderwijs blijft), zal de school onderworpen zijn aan de rechtspersonenbelasting.

- **Hoeveel uren mag een sportvereniging zijn accommodatie verhuren om toch onder de RPB te blijven (en niet onder vennootschapsbelasting te vallen)?**

Ook hier speelt het aantal uren geen rol. Zolang de sportvereniging geen onderneming exploiteert en de verhuur slechts een bijkomstige activiteit betreft, zal zij onderworpen blijven aan de rechtspersonenbelasting.

De vraag of het stelsel van de rechtspersonenbelasting dan wel het stelsel van de vennootschapsbelasting van toepassing is, is afhankelijk van verschillende elementen en feitelijkheden, en dient geval per geval te worden beoordeeld. Deze infofiche kwalificeert enkel als richtlijn.