

11 déc 2020 -15:34

Appartient à [Conseil des ministres du 11 décembre 2020](#)

Modification du Code des impôts sur les revenus sur le plan des biens immobiliers sis à l'étranger

Sur proposition du ministre des Finances Vincent Van Peteghem, le Conseil des ministres a approuvé un avant-projet de loi portant modification du Code des impôts sur les revenus 1992 sur le plan des biens immobiliers sis à l'étranger.

La Cour de Justice de l'Union européenne a jugé que la Belgique ne respecte pas ses obligations en matière de libre circulation lorsque la base imposable des biens immobiliers sis en Belgique est calculée sur base d'un revenu cadastral (faible), tandis que pour les biens immobiliers sis à l'étranger, c'est la valeur locative réelle qui est prise en considération.

Dès lors, en matière d'impôt des personnes physiques, l'avant-projet de loi vise à déterminer la base imposable des biens immobiliers sis à l'étranger de la même manière que celle des biens immobiliers sis en Belgique.

Cela implique qu'un revenu cadastral doit également être déterminé pour ces biens immobiliers sis à l'étranger. Ce revenu cadastral sera fixé par l'Administration Mesures et Evaluations. L'impôt étranger ne sera plus déductible du revenu immobilier étranger. De cette manière l'impôt étranger est traité de la même manière que le précompte immobilier belge. Pour les biens immobiliers sis dans un pays avec lequel la Belgique a conclu une convention préventive de la double imposition, l'impact de la modification est en principe limité à la réserve de progressivité.

Les modifications proposées s'appliqueront également à l'impôt des personnes morales.

Le revenu cadastral des biens immobiliers bâtis ou non bâtis sis à l'étranger sera fixé à l'aide de méthodes d'évaluation qui peuvent également être utilisées pour les biens immobiliers sis en Belgique lorsqu'il n'existe aucune parcelle de référence. Pour les biens immobiliers bâtis, le revenu cadastral sera fixé à l'aide de la valeur vénale actuelle, ramenée à la valeur vénale à l'époque de référence (1975) à l'aide d'un facteur de correction déterminé par arrêté royal. Sur cette valeur vénale à l'époque de référence, un facteur de capitalisation de 5,3% est ensuite appliqué afin de déterminer le revenu cadastral. Pour les biens immobiliers non bâtis, le revenu cadastral sera fixé à 2 euros par hectare.

L'avant-projet est transmis pour avis au Conseil d'Etat.

Publié par SPF Chancellerie du Premier Ministre - Direction générale Communication externe

Vincent Van Peteghem, Vice-Premier ministre et ministre des
Finances, chargé de la Coordination de la lutte contre la
fraude
Rue de la Loi, 12
1000 Bruxelles
Belgique

Miet Deckers
Porte-parole
+32 475 76 65 26
miet.deckers@vincent.minfin.be