

15 fév 2021 -14:12

Revenu cadastral des biens immobiliers étrangers

Une nouvelle loi permet d'attribuer un revenu cadastral aux biens situés à l'étranger. En pratique, les propriétaires concernés pourront, à partir du mois de juin 2021, fournir les informations nécessaires pour calculer ce revenu cadastral. Pour la déclaration à l'impôt des personnes physiques d'un bien étranger en 2021 il n'y aura donc pas encore de changement.

Détermination du revenu cadastral de biens immobiliers situés à l'étranger

Le Parlement fédéral a adopté la loi sur l'attribution du revenu cadastral aux biens immobiliers étrangers.

Les propriétaires ayant acquis un bien avant le 1er janvier 2021 pourront introduire la déclaration nécessaire pour l'établissement du revenu cadastral via MyMinfin ou via un formulaire qui sera disponible sur le site-web du SPF Finances à partir de juin. Ce formulaire pourra également être demandé par mail à l'adresse foreigncad@minfin.fed.be ou par lettre à l'adresse « Administration Mesures et Evaluations, Boulevard du roi Albert II 33, bte 55, 1030 Bruxelles ». Ils ne doivent donc rien faire entre-temps. De plus, le SPF Finances même contactera les contribuables ayant renseigné des revenus immobiliers provenant de biens sis à l'étranger dans leur dernière déclaration à l'impôt des personnes physiques.

Les propriétaires ayant acquis un bien immobilier à l'étranger depuis le 1er janvier 2021 devront demander spontanément un formulaire de déclaration dans les 4 mois de l'acquisition, également par mail, foreigncad@minfin.fed.be, ou par lettre « Administration Mesures et Evaluations, Boulevard du roi Albert II 33, bte 55, 1030 Bruxelles ».

Les revenus immobiliers dans la déclaration à l'impôt des personnes physiques

Ce nouveau revenu cadastral devra pour la première fois être repris dans la déclaration à l'impôt des personnes physiques en 2022, donc pour les revenus de 2021. Pour la déclaration à l'impôt des personnes physiques à déposer cette année pour les revenus de 2020, rien ne change encore et le revenu d'un bien immobilier à l'étranger doit être déclaré comme pour les années précédentes.

Le revenu cadastral, de quoi s'agit-il ?

Le revenu cadastral constitue la base pour la détermination des revenus immobiliers imposables à l'impôt des personnes physiques.

Le revenu cadastral n'est pas un véritable revenu, mais un revenu fictif qui correspond au revenu annuel moyen net qu'un immeuble procurerait à son propriétaire.

Jusqu'à présent, seuls les biens situés en Belgique recevaient un revenu cadastral, désormais, les biens situés à l'étrangers auront également un revenu cadastral calculé qui permettra de déterminer les revenus immobiliers des contribuables.

SPF Finances
North Galaxy
Boulevard du Roi Albert II 33/70
1030 Bruxelles
Belgique
<http://finances.belgium.be>

Florence Angelici
Porte-parole (FR) SPF Finances
+32 470 775 728
florence.angelici@minfin.fed.be

Francis Adyns
Porte-parole (NL) SPF Finances
+32 470 76 22 44
francis.adyns@minfin.fed.be