

11 dec 2020 -15:34

Hoort bij [Ministerraad van 11 december 2020](#)

## Wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen voor de in het buitenland gelegen onroerende goederen

De ministerraad keurt op voorstel van minister van Financiën Vincent Van Peteghem een voorontwerp van wet goed houdende wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 op het vlak van de in het buitenland gelegen onroerende goederen.

Het Europees Hof van Justitie heeft geoordeeld dat België zijn verplichtingen inzake het vrij verkeer niet nakomt wanneer de belastbare grondslag voor in België gelegen onroerende goederen wordt berekend op basis van het (lage) kadastrale inkomen, terwijl voor in het buitenland gelegen onroerende goederen de reële huurwaarde in aanmerking wordt genomen.

Het voorontwerp van wet beoogt dan ook de belastbare grondslag in de personenbelasting voor de in het buitenland gelegen onroerende goederen op dezelfde manier te bepalen als voor de in België gelegen onroerende goederen.

Dit impliceert dat er voor die in het buitenland gelegen onroerende goederen ook een kadastraal inkomen moet worden vastgesteld. Dat kadastraal inkomen zal worden vastgesteld door de Administratie Opmetingen en Waarderingen. De buitenlandse belasting zal niet langer aftrekbaar zijn van het buitenlands onroerend inkomen. Op die manier wordt de buitenlandse belasting op dezelfde manier behandeld als de Belgische onroerende voorheffing. Voor onroerende goederen gelegen in een land waarmee België een verdrag tot voorkoming van dubbele belasting heeft gesloten, is de impact van de wijziging beperkt tot de impact op het progressievoorbehoud.

De voorgestelde wijzigingen zijn ook van toepassing op de rechtspersonenbelasting.

Het kadastraal inkomen van in het buitenland gelegen gebouwde en ongebouwde onroerende goederen zal worden vastgesteld aan de hand van waarderingsmethodes die ook voor Belgische onroerende goederen kunnen worden gebruikt wanneer er geen referentiepercelen voorhanden zijn. Voor de gebouwde onroerende goederen zal het kadastraal inkomen worden vastgesteld aan de hand van de actuele verkoopwaarde, die wordt teruggebracht naar de verkoopwaarde op het referentie-tijdstip (1975) aan de hand van een bij koninklijk besluit vast te leggen correctiefactor. Op die verkoopwaarde op het referentie-tijdstip wordt dan een kapitalisatiefactor van 5,3 % toegepast om het kadastraal inkomen te bepalen. Voor de ongebouwde onroerende goederen zal het kadastrale inkomen worden bepaald op 2 euro per hectare.

Het voorontwerp wordt ter advies voorgelegd aan de Raad van State.

Gepubliceerd door FOD Kanselarij van de Eerste Minister - algemene directie Externe Communicatie

Vincent Van Peteghem, vice-eersteminister en minister van  
Financiën, belast met de Coördinatie van de fraudebestrijding  
Wetstraat 12  
1000 Brussel  
België

Miet Deckers  
Woordvoester  
+32 475 76 65 26  
[miet.deckers@vincent.minfin.be](mailto:miet.deckers@vincent.minfin.be)