

15 feb 2021 -14:12

Kadastraal inkomen voor buitenlandse onroerende goederen

Een nieuwe wet kent een kadastraal inkomen toe aan goederen die in het buitenland gelegen zijn. In de praktijk zullen de betrokken eigenaars vanaf juni 2021 de inlichtingen kunnen verstrekken die nodig zijn om dat kadastraal inkomen te berekenen. Voor de aangifte in de personenbelasting van een buitenlands goed in 2021 verandert er dus nog niets.

Vaststellen van een kadastraal inkomen voor onroerende goederen die in het buitenland gelegen zijn

Het Federale parlement heeft de wet over het toekennen van een kadastraal inkomen aan buitenlandse onroerende goederen aangenomen.

Wie vóór 1 januari 2021 eigenaar is van een dergelijk onroerend goed zal vanaf juni de aangifte die nodig is om dat kadastraal inkomen te bepalen, kunnen indienen via MyMinfin of via een formulier dat ter beschikking zal staan op onze website. Dat formulier kan ook per mail aangevraagd worden via foreigncad@minfin.fed.be of per brief aan de 'Administratie Opmetingen en Waarderingen, Koning Albert II laan 33, bus 55 te 1030 Brussel.

Tot dan moet hij of zij niets doen. De FOD Financiën zal bovendien zelf contact opnemen met de belastingplichtigen die in hun laatste aangifte in de personenbelasting onroerende inkomsten uit goederen gelegen in het buitenland aangaven.

Wie sinds 1 januari 2021 een onroerend goed aankocht in het buitenland moet spontaan binnen de 4 maanden na de aankoop ook per mail, foreigncad@minfin.fed.be, of per brief 'Administratie Opmetingen en Waarderingen, Koning Albert II-laan 33, bus 55 te 1030 Brussel' een aangifteformulier aanvragen.

Onroerend inkomen in de personenbelasting

Dat nieuw kadastraal inkomen zal voor het eerst in de aangifte in de personenbelasting die men in 2022 moet indienen dus voor de inkomsten van 2021 moeten overgenomen worden. Voor de aangifte in de personenbelasting die men dit jaar moet indienen voor de inkomsten van 2020 verandert er dus nog niets en moeten de inkomsten van een onroerend goed in het buitenland op dezelfde manier als de voorgaande jaren worden aangegeven.

Wat is het kadastraal inkomen?

Het kadastraal inkomen vormt de basis voor de bepaling van het onroerende inkomen dat in de personenbelasting belast wordt.

Het kadastraal inkomen is geen echt inkomen, maar een fictief inkomen dat overeenstemt met het gemiddelde jaarlijkse netto-inkomen dat het onroerend goed zijn eigenaar zou opbrengen.

Tot nu hadden enkel de onroerende goederen die in België gelegen zijn een kadastraal inkomen. Voortaan zal dat ook het geval zijn voor de onroerende goederen in het buitenland.

FOD Financiën
North Galaxy
Koning Albert II-laan 33
1030 Brussel
België
[http:// www.fin.belgium.be](http://www.fin.belgium.be)

Francis Adyns
Woordvoerder (NL) FOD Financiën
+32 470 76 22 44
francis.adyns@minfin.fed.be

Florence Angelici
Woordvoerder (FR) FOD Financiën
+32 470 775 728
florence.angelici@minfin.fed.be