

KONINKRIJK BELGIE

Voorontwerp van wet houdende wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 op het vlak van de in het buitenland gelegen onroerende goederen

Memorie van toelichting

Algemeen

Reeds in 2007 wees de Europese Commissie België erop dat inzake het belasten van onroerende inkomsten er een andere berekeningsmethode (dan de methode die in zuiver interne situaties wordt toegepast) wordt gebruikt bij de bepaling van de inkomsten die een Belgische ingezetene heeft behaald met betrekking tot in een andere lidstaat of lidstaat van de Europese Economische Ruimte (EER) gelegen onroerende goederen - die niet worden verhuurd of worden verhuurd aan een natuurlijke persoon die ze niet gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid, of aan een rechtspersoon met het oog op het ter beschikking stellen ervan aan een natuurlijke persoon om uitsluitend als woning te worden gebruikt — en dat dit tot gevolg heeft dat een hogere waarde in aanmerking wordt genomen als belastbare grondslag of, minstens, als referentie bij de vaststelling van het belastingtarief.

Overeenkomstig artikel 258, eerste lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie verzocht de Commissie het Koninkrijk België de nodige maatregelen te nemen om dit met redenen omklede advies op te volgen.

Ondanks alle motieven die België heeft aangehaald, kon echter slechts worden bevestigd dat er effectief een andere berekeningsmethode wordt gebruikt voor de onroerende goederen gelegen in het buitenland dan die in zuiver interne situaties.

Bovendien had het Europees Hof van Justitie in het kader van een prejudiciële vraag ingediend door het Hof van Beroep te

ROYAUME DE BELGIQUE

Avant-projet de loi portant modification du Code des impôts sur les revenus 1992 sur le plan des biens immobiliers sis à l'étranger

Exposé des motifs

Généralités

Déjà en 2007, la Commission européenne a signalé à la Belgique qu'en ce qui concerne l'imposition des revenus immobiliers, une méthode de calcul différente (que la méthode appliquée dans des situations purement internes) est utilisée pour déterminer le revenu qu'une personne résidant en Belgique a obtenu en ce qui concerne les biens immobiliers situés dans un autre État membre ou un État membre de l'Espace économique européen (EEE) - non loués, ou loués, soit à une personne physique qui n'en fait pas un usage professionnel, soit à une personne morale qui les met à disposition d'une personne physique à des fins privées - et que cela se traduit par une valeur plus élevée étant pris en compte comme assiette fiscale ou, au moins, comme une référence lors de la détermination du taux d'imposition.

Conformément à l'article 258, alinéa 1^{er}, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, la Commission a demandé au Royaume de Belgique de prendre les mesures nécessaires pour se conformer à l'avis motivé.

Nonobstant tous les motifs invoqués par la Belgique, on ne peut que confirmer qu'une méthode de calcul différente pour les biens immobiliers sis à l'étranger est utilisée que de celle utilisée dans des situations purement internes.

En outre, dans le cadre d'une question préjudicielle posée par la cour d'appel d'Anvers le 11 septembre 2014, la Cour de Justice de

Antwerpen bij arrest van 11 september 2014 reeds geoordeeld dat artikel 63 VWEU aldus moet worden uitgelegd dat het zich verzet tegen een regeling van een lidstaat als die in het hoofdgeding, voor zover zou blijken dat bij de toepassing van een in een dubbelbelastingverdrag vervat progressievoorbehoud een hoger tarief in de inkomstenbelasting van toepassing kan zijn enkel doordat de methode voor vaststelling van de inkomsten van een onroerend goed ertoe leidt dat de inkomsten van in een andere lidstaat gelegen niet-verhuurd onroerend goed worden bepaald op een hoger bedrag dan de inkomsten van een in eerstbedoelde lidstaat gelegen dergelijk goed. Het is de taak van de verwijzende rechter om na te gaan of dat wel degelijk het gevolg is van de in het hoofdgeding aan de orde zijnde regeling.

Ondertussen heeft het Europees Hof van Justitie bij arrest van 12 april 2018 uitspraak gedaan in het onderhavig geschil.

In zijn arrest oordeelde het Hof dat:

“Het Koninkrijk België is zijn verplichtingen krachtens artikel 63 VWEU en artikel 40 van de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte van 2 mei 1992 niet nagekomen, doordat het bepalingen heeft gehandhaafd volgens welke, voor de raming van de inkomsten betreffende onroerende goederen die niet worden verhuurd, dan wel worden verhuurd aan ofwel natuurlijke personen die de betrokken goederen niet voor hun beroep gebruiken, ofwel rechtspersonen die deze goederen ter beschikking stellen van natuurlijke personen voor particuliere doeleinden, de belastbare grondslag wordt berekend op basis van de kadastrale waarde voor de onroerende goederen die op het nationale grondgebied zijn gelegen, en op basis van de reële huurwaarde voor die welke in het buitenland zijn gelegen.”.

De Europese Commissie heeft op 21 november 2019 voor het Hof van Justitie van de EU een procedure opgestart op grond van art. 260, tweede lid van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU) (zaak C-842/19) omdat België zijn wettelijke voorschriften niet in overeenstemming met het EU-recht heeft gebracht na het arrest van 12 april 2018 (Commissie/België, zaak C-110/17) waarin het Hof heeft geoordeeld dat de Belgische

l'Union européenne avait déjà jugé que l'article 63 TFUE doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une législation d'un État membre telle que celle en cause au principal, dans la mesure où il apparaît que, en appliquant une réserve de progressivité contenue dans une convention préventive de double imposition, un taux d'impôt sur le revenu plus élevé ne peut s'appliquer que parce que la méthode de détermination des revenus d'un bien immobilier a pour effet de fixer les revenus d'un bien non loué situé dans un autre État membre à un montant plus élevé que les revenus d'un même bien situé dans le premier État membre. Il incombe à la juridiction de renvoi de déterminer si c'est effectivement le résultat de la législation en cause au principal.

Entre-temps, la Cour de Justice de l'Union européenne s'est prononcée dans le présent litige par un arrêt du 12 avril 2018.

Dans son arrêt, la Cour a dit pour droit que :

“En maintenant des dispositions selon lesquelles, en matière d'estimation des revenus afférents aux immeubles non loués, ou loués, soit à des personnes physiques qui n'en font pas un usage professionnel, soit à des personnes morales qui les mettent à disposition de personnes physiques à des fins privées, la base imposable est calculée à partir de la valeur cadastrale en ce qui concerne les biens situés sur le territoire national et sur la valeur locative réelle s'agissant des immeubles situés à l'étranger, le Royaume de Belgique a manqué aux obligations qui lui incombent en vertu de l'article 63 TFUE et de l'article 40 de l'accord sur l'Espace économique européen, du 2 mai 1992. ”.

Le 21 novembre 2019, la Commission européenne a engagé une procédure devant la Cour de justice de l'UE en vertu de l'art. 260, alinéa 2 du Traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE) (affaire C-842/19) parce que la Belgique n'a pas mis ses dispositions légales en conformité avec le droit de l'UE à la suite de l'arrêt du 12 avril 2018 (Commission / Belgique, affaire C-110/17) dans lequel la Cour a jugé que les dispositions

bepalingen voor huurinkomsten in strijd zijn met het EU-recht.

Op 12 november 2020 heeft het Europees Hof België veroordeeld tot het betalen van een forfaitair bedrag van 2.000.000 euro en van een dwangsom van 7.500 euro per dag vanaf de dag van het arrest totdat België zijn verplichtingen volledig is nagekomen aan de Commissie.

Er moeten bijgevolg zeer dringend maatregelen worden genomen om de oplopende boetes te stoppen.

Met dit ontwerp neemt België de nodige maatregelen om gevolg te geven aan het arrest van het Europees Hof van Justitie.

belges relatives aux revenus locatifs étaient contraires au droit de l'UE.

Le 12 novembre 2020, la Cour de Justice de l'Union européenne a condamné la Belgique à payer à la Commission européenne une somme forfaitaire de 2.000.000 euros et une astreinte de 7.500 euros par jour à compter du prononcé de l'arrêt et jusqu'à ce que la Belgique se soit pleinement conformée à ses obligations.

Par conséquent, des mesures très urgentes doivent être prises pour arrêter l'augmentation des amendes.

Avec le présent projet, la Belgique prend les mesures nécessaires pour se conformer à l'arrêt de la Cour de Justice de l'Union européenne.

TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Titel 1 – Algemene bepaling

Artikel 1.

Overeenkomstig artikel 83 van de Grondwet, bepaalt dit artikel dat de wet een door artikel 74 van de Grondwet beoogde aangelegenheid regelt.

Titel 2 – Wijzigingen inzake de personenbelasting

Art. 2

Het artikel 7 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB 92) bepaalt de belastbare onroerende inkomsten in de personenbelasting.

Onroerende inkomsten zijn de inkomsten die voortkomen uit onroerende goederen (woningen, appartementen, gronden, ...).

Elke eigenaar, bezitter, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker van een onroerend goed wordt verondersteld onroerende inkomsten te verkrijgen.

DISCUSSION PAR ARTICLES

Titre 1^{er} – Disposition générale

Article 1^{er}.

Conformément à l'article 83 de la Constitution, le présent article précise que cette loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Titre 2 – Modifications en matière d'impôt des personnes physiques

Art. 2

L'article 7, du Code des impôts sur les revenus 1992 (CIR 92), détermine les revenus immobiliers imposables à l'impôt des personnes physiques.

Les revenus immobiliers sont les revenus qui proviennent de biens immobiliers (maisons, appartements, terrains, ...).

Tout propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier d'un bien immobilier est censé percevoir des revenus immobiliers.

Afhankelijk van hoe het onroerend goed wordt gebruikt, worden de onroerende inkomsten bepaald op basis van het kadastraal inkomen (KI) of de ontvangen huur en huurvoordelen.

Het belastbaar inkomen van een niet verhuurd onroerend goed dat in het buitenland is gelegen, is gelijk aan de huurwaarde van dat goed.

Het belastbaar inkomen van een verhuurd onroerend goed dat in het buitenland is gelegen, is gelijk aan het nettobedrag van de huurprijs en de huurvoordelen en dit ongeacht of het onroerend goed door de huurder al dan niet voor het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid wordt gebruikt.

Artikel 2 van het ontwerp past artikel 7, WIB 92 zodat de basis van de berekening van het belastbaar inkomen van in het buitenland gelegen ongebouwde en gebouwde onroerende goederen het kadastraal inkomen zal zijn wanneer dat ook voor de in België gelegen ongebouwde en gebouwde onroerende goederen het geval is.

Vermits voortaan ook voor in het buitenland gelegen onroerende goederen de notie "kadastraal inkomen" kan worden gebruikt:

- zal bij een kostenaf trek van 40 pct. van de ontvangen huur en huurvoordelen voor de gebouwde onroerende goederen waarvan het belastbaar inkomen op basis van die huur en huurvoordelen wordt bepaald, die kostenaf trek voor in het buitenland gelegen onroerende goederen ook worden beperkt in functie van de hoogte van het kadastraal inkomen (artikel 8, WIB 92);
- geldt er ook voor in het buitenland gelegen onroerende goederen waarvan het belastbaar inkomen op basis van de huur en huurvoordelen wordt bepaald, een minimum belastbaar inkomen in functie van het kadastraal inkomen (artikel 7, § 1, 2°, c), WIB 92);
- kan voor een bedrijfsleider de huurherkwalificatie ook van toepassing zijn op de huur en huurvoordelen die hij van zijn vennootschap ontvangt voor een in het buitenland gelegen onroerend goed (artikel 32, tweede lid, 3°, WIB 92);

Selon l'affectation du bien immobilier, les revenus immobiliers sont déterminés sur base du revenu cadastral (RC) ou du loyer perçu et des avantages locatifs.

Pour les biens immobiliers sis à l'étranger non donnés en location, le revenu imposable est la valeur locative desdits biens.

Le revenu imposable d'un bien immobilier sis à l'étranger et donné en location est égal au montant net du loyer et des avantages locatifs, peu importe que le locataire affecte ou non le bien immobilier à l'exercice d'une activité professionnelle.

L'article 2 du projet modifie l'article 7, CIR 92, de telle sorte que la base de calcul du revenu imposable des biens immobiliers non bâtis et bâtis sis à l'étranger sera le revenu cadastral, lorsque cela est également le cas pour les biens immobiliers non bâtis et bâtis, sis en Belgique.

Etant donné que la notion de "revenu cadastral" peut désormais également être utilisée pour des biens immobiliers sis à l'étranger :

- lors d'une déduction de frais de 40 p.c. du loyer perçu et des avantages locatifs pour les biens immobiliers bâtis dont le revenu imposable est déterminé sur base de ce loyer et de ces avantages locatifs, cette déduction de frais pour les biens immobiliers sis à l'étranger sera également limitée en fonction de l'importance du revenu cadastral (article 8, CIR 92) ;
- un revenu imposable minimum en fonction du revenu cadastral vaut également pour les biens immobiliers sis à l'étranger dont le revenu imposable est déterminé sur base du loyer et des avantages locatifs (article 7, § 1^{er}, 2°, c), CIR 92) ;
- la requalification des loyers pour un dirigeant d'entreprise est également d'application au loyer et avantages locatifs qu'il reçoit de sa société pour un bien immobilier sis à l'étranger (article 32, alinéa 2, 3°, CIR 92) ;

- geldt de proportionele vermindering van het KI ingevolge bepaalde omstandigheden bij toepassing van artikel 15, WIB 92 ook voor in het buitenland gelegen onroerende goederen.

Wat de in bedrijfsleidersbezoldigingen geherkwalificeerde huur van in een land met verdrag gelegen onroerende goederen betreft, wordt opgemerkt dat de heffingsbevoegdheid voor die bezoldigingen in beginsel net als de inkomsten die als inkomsten van onroerende goederen worden gekwalificeerd, zal worden toegewezen aan de Staat waar het onroerend goed is gelegen.

Aangezien het kadastraal inkomen overeenstemt met het gemiddelde jaarlijkse netto-inkomen spreekt het voor zich dat van die inkomsten noch binnenlandse, noch buitenlandse belastingen van die inkomsten mogen worden afgetrokken.

Het bepaalde in nummer 13/7 van de Commentaar op het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, 'Eerst moeten de in 13/6, 1°, bedoelde huurwaarde en ook de onder 13/6, 2° bedoelde huurprijs en huurvoordelen in elk geval worden verminderd met de buitenlandse belastingen die werkelijk de inkomsten van de onroerende goederen in kwestie hebben bezwaard.' zal bijgevolg niet langer gelden. Dat zal ook het geval zijn wanneer het belastbaar inkomen wordt bepaald op grond van de ontvangen huur en huurvoordelen. Net als dat het geval is voor de onroerende voorheffing, wordt verondersteld dat de buitenlandse belasting begrepen is in de kostenaf trek van 40 pct.

Voorbeeld

Een alleenstaande belastingplichtige is eigenaar van een tweede verblijf in Italië dat hij niet verhuurt. In 2021 betaalt hij een buitenlandse onroerende belasting. Het kadastraal inkomen dat werd vastgesteld voor het tweede verblijf bedraagt 1.150 euro.

In de aangifte zal naast code 1106 het kadastraal inkomen van 1.150 euro moeten worden vermeld. De buitenlandse onroerende belasting kan niet in mindering worden gebracht. De vrijstelling van het onroerend inkomen op grond van de overeenkomst tot het

- la réduction proportionnelle du RC suite à certaines circonstances, en application de l'article 15, CIR 92, vaut également pour les biens immobiliers sis à l'étranger.

En ce qui concerne le loyer d'un bien immobilier sis dans un pays avec convention de prévention de la double imposition requalifié en rémunérations de dirigeant d'entreprise, il est souligné que le pouvoir d'imposition pour ces rémunérations sera en principe octroyé à l'Etat où le bien immobilier est situé, tout comme les revenus qui sont qualifiés de revenus de biens immobiliers.

Comme le revenu cadastral correspond au revenu annuel moyen net, il va de soi que ni les impôts nationaux ni les impôts étrangers sur ces revenus ne peuvent être déduits de ces revenus.

Les dispositions du numéro 13/7 du Commentaire administratif du Code des impôts sur les revenus 1992, 'Les valeurs locatives visées au 13/6 ainsi que les loyers et avantages locatifs visés au 13/6, 2° doivent d'abord être diminués des impôts étrangers afférents ayant effectivement grevé le bien immobilier dont il s'agit.' ne seront donc plus applicables. Cela sera également le cas lorsque le revenu imposable est déterminé sur base du loyer perçu et des avantages locatifs. Comme c'est le cas pour le précompte immobilier, l'on suppose que l'impôt étranger est compris dans la déduction de frais de 40 p.c.

Exemple

Un contribuable isolé est propriétaire d'une seconde résidence en Italie qu'il ne donne pas en location. En 2021, il paie un impôt immobilier étranger. Le revenu cadastral qui a été déterminé pour la seconde résidence s'élève à 1.150 euros.

Dans la déclaration, le revenu cadastral de 1.150 euros devra être mentionné au code 1106. L'impôt immobilier étranger ne peut pas être porté en déduction. L'exonération du revenu immobilier sur base d'une convention

vermijden van dubbele belasting moet worden aangevraagd in vak III.

Het belastbaar inkomen zal als volgt worden vastgesteld:

- geïndexeerde basis: $1.150 \text{ euro} \times 1,8492 (*)$
= 2.126,58 euro
- afgeronde geïndexeerde basis : 2.127,00 euro
- afgeronde geïndexeerde basis $\times 1,40 =$
2.977,80 euro

Dit inkomen zal worden vrijgesteld met progressievoorbehoud.

(*) Vermits de coëfficiënt voor aanslagjaar 2022 (inkomsten 2021) nog niet gekend is, wordt gebruik gemaakt van de coëfficiënt voor aanslagjaar 2021 (inkomstenjaar 2020)

De wijzigingen die door dit ontwerp worden aangebracht aan de artikelen 7, 8, 9 en 13, WIB 92, werken ook door naar de rechtspersonenbelasting. Artikel 222, 1°, verwijst immers naar die artikelen om de belastbare grondslag te bepalen.

Art. 3

Artikel 3 van het ontwerp past een verwijzing in artikel 8, WIB 92 aan zodat de in het buitenland gelegen onroerende goederen op dezelfde wijze worden behandeld als de in België gelegen onroerende goederen.

Art. 4

Artikel 9, WIB 92 wordt aangepast om rekening te houden met de nieuwe omstandigheden die overeenkomstig het nieuwe ingevoegde artikel 473, § 2, WIB 92 (zie artikel 10 van het ontwerp) de aanleiding vormen voor het vaststellen van een kadastraal inkomen, zoals het verwerven van een zakelijk recht op een in het buitenland gelegen onroerend goed of het onderworpen worden aan de personenbelasting van een persoon die een onroerend goed in het buitenland bezit.

préventive de la double imposition doit être demandée au cadre III.

Le revenu imposable sera déterminé comme suit :

- base indexée : $1.150 \text{ euros} \times 1.8492 (*)$
= 2.126,58 euros
- base indexée arrondie : 2.127,00 euros
- base indexée arrondie $\times 1,40 = 2.977,80$
euros

Ce revenu sera exonéré avec réserve de progressivité.

(*) Etant donné que le coefficient pour l'exercice d'imposition 2022 (revenus 2021) n'est pas encore connu, l'on applique le coefficient pour l'exercice d'imposition 2021 (année de revenus 2020)

Les modifications apportées par le présent projet aux articles 7, 8, 9 et 13, CIR 92 s'appliquent également à l'impôt des personnes morales. L'article 222, 1°, fait en effet référence à ces articles pour déterminer la base imposable.

Art. 3

L'article 3 du projet adapte une référence à l'article 8, CIR 92 afin que les biens immobiliers sis à l'étranger soient traités de la même manière que les biens immobiliers sis en Belgique.

Art. 4

L'article 9, CIR 92 est adapté afin de tenir compte des nouvelles circonstances qui constituent conformément à l'article 473, § 2, CIR 92 nouvellement inséré (voir article 10 du projet) le point de départ de l'établissement d'un revenu cadastral, tels que l'aliénation d'un droit réel sur un bien immobilier sis à l'étranger ou l'assujettissement à l'impôt des personnes physiques d'une personne qui possède un bien immobilier à l'étranger.

Art. 5

In artikel 13, WIB 92 wordt bepaald dat met betrekking tot de huurwaarde, de huurprijs en de huurvoordelen van onroerende goederen onder netto-inkomen wordt verstaan het brutobedrag van de inkomsten, uit hoofde van onderhouds- en herstellingskosten verminderd met 40 pct. of 10 pct. naargelang het gebouwde of ongebouwde onroerende goederen betreft.

Door dit wetsontwerp verdwijnt de notie huurwaarde. Deze wordt dan ook opgeheven in artikel 13, WIB 92.

Wanneer het belastbare inkomen wordt vastgesteld op basis van het kadastraal inkomen, wordt daarop geen kostenforfait meer toegepast van 40 pct. of 10 pct. Bij de vaststelling van het kadastraal inkomen wordt immers al rekening gehouden met die forfaits (artikelen 477, §2, en 479, §2, WIB 92).

Art. 6

Artikel 15, WIB 92 is vanaf aanslagjaar 2022 ook van toepassing op in het buitenland gelegen onroerende goederen. Het artikel wordt aangevuld met een bepaling die aangeeft hoe de notie "kadastraal perceel" moet worden ingevuld voor die in het buitenland gelegen onroerende goederen.

Titel 3 – Wijzigingen inzake het kadastraal inkomen

Hoofdstuk 1 – Administratieve sancties

Art. 7

De toevoeging van een paragraaf 5 aan artikel 445, WIB 92 laat toe om een administratieve geldboete op te leggen in het geval van niet-naleving van artikel 473, WIB 92 in zijn geheel, en dus ook in het bijzonder van artikel 473, §2, WIB 92 met betrekking tot de spontane aangifte ingevolge de verwerving of vervreemding van zakelijke rechten op een onroerend goed dat in het buitenland gelegen is.

Art. 5

À l'article 13, CIR 92, il est stipulé qu'en ce qui concerne la valeur locative, le loyer et les avantages locatifs des biens immobiliers, le revenu net s'entend du montant brut du revenu diminué, pour frais d'entretien et de réparation, de 40 p.c. ou 10 p.c. selon qu'il s'agit des biens immobiliers bâtis ou non bâtis.

Suite au présent projet de loi, la notion de valeur locative disparaît. Elle sera donc abrogée à l'article 13, CIR 92.

Lorsque le revenu imposable est déterminé sur base du revenu cadastral, il n'est plus soumis à un forfait de frais de 40 p.c. ou 10 p.c. Ces montants forfaitaires sont déjà pris en compte lors de la détermination du revenu cadastral (articles 477, § 2, et 479, § 2, CIR 92).

Art. 6

L'article 15, CIR 92, est également applicable aux biens immobiliers sis à l'étranger à partir de l'exercice d'imposition 2022. L'article est complété par une disposition qui indique comment la notion de "parcelle cadastrale" doit être comprise pour les biens immobiliers sis à l'étranger.

Titre 3 – Modifications en matière du revenu castral

Chapitre 1^{er} – Sanctions administratives

Art. 7

L'ajout d'un paragraphe 5 à l'article 445, CIR 92 permet d'imposer une amende administrative en cas de non-respect de l'article 473 dans son ensemble, et donc aussi plus précisément de l'article 473, § 2, CIR 92 relatif à la déclaration spontanée lors de l'acquisition ou de l'aliénation de droits réels sur un bien immeuble sis à l'étranger.

Het gebrek aan spontane aangifte kan immers niet alleen belangrijke gevolgen hebben op de Belgische fiscaliteit, maar kan ook een discriminatie teweegbrengen tussen Belgische belastingplichtigen die hun in het buitenland gelegen goed hebben aangegeven en zij die dat niet hebben gedaan.

Om deze risico's te beperken, is het belangrijk om ontradende geldboetes te voorzien.

Hoofdstuk 2 – Bepaling van het kadastraal inkomen

Art. 8

Artikel 471, § 1, WIB 92 wordt aangepast om duidelijk te maken dat voortaan niet enkel voor in België gelegen onroerende goederen een kadastraal inkomen wordt vastgesteld, maar ook voor in het buitenland gelegen onroerende goederen die toebehoren aan een persoon die onderworpen is aan de personenbelasting of de rechtspersonenbelasting (rechtspersonen als bedoeld in de artikelen 180, 1°, en 220, 3°, WIB 92).

Voor onroerende goederen die toebehoren aan Belgische vennootschappen zal geen kadastraal inkomen worden vastgesteld. Het kadastraal inkomen wordt in de vennootschapsbelasting immers niet gebruikt om de belastbare grondslag te bepalen.

Hoofdstuk 3 – Vaststelling van het kadastraal inkomen

Art. 9

Artikel 472, WIB 92 bepaalt dat het kadastraal inkomen per kadastraal perceel wordt vastgesteld.

Het koninklijk besluit van 30 juli 2018 betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels bepaalt de regels voor de vorming van kadastrale percelen. De Administratie Opmetingen en Waarderingen (het vroegere kadaster) vormt in principe een kadastraal perceel voor elke woning of exploitatie-eenheid met zijn gebouwde en

En effet, l'absence de déclaration spontanée pourra non seulement avoir des répercussions importantes sur la fiscalité belge mais aussi créer une discrimination entre les contribuables belges ayant déclaré leur bien à l'étranger et ceux qui ne l'auront pas fait.

Afin de pallier ces risques, il est important de prévoir des amendes dissuasives.

Chapitre 2 – Définition du revenu cadastral

Art. 8

L'article 471, § 1^{er}, CIR 92 est adapté afin de clarifier le fait que, désormais, un revenu cadastral n'est plus seulement déterminé pour les biens immobiliers sis en Belgique, mais également pour les biens immobiliers sis à l'étranger qui appartiennent à une personne soumise à l'impôt des personnes physiques ou à l'impôt des personnes morales (personnes morales visées aux articles 180, 1° et 220, 3°, CIR 92)

Pour les biens immobiliers qui appartiennent à des sociétés belges, aucun revenu cadastral ne sera déterminé. Le revenu cadastral n'est en effet pas utilisé pour déterminer la base imposable à l'impôt de sociétés.

Chapitre 3 – Détermination du revenu cadastral

Art. 9

L'article 472, CIR 92, stipule que le revenu cadastral est déterminé par parcelle cadastrale.

L'arrêté royal du 30 juillet 2018 relatif à la création et à la tenue de la documentation cadastrale et aux modalités de délivrance des extraits cadastraux définit les règles de formation des parcelles cadastrales. En principe, l'Administration Mesures et Evaluations (anciennement Cadastre) forme une parcelle de terrain cadastrée pour chaque habitation ou unité d'exploitation avec ses dépendances bâties et non bâties. L'arrêté

ongebouwde aanhorigheden. Het koninklijk besluit werd genomen in het kader van de vaststelling van de percelen op het Belgisch grondgebied en is niet van toepassing op percelen in het buitenland. In het buitenland is er bovendien meestal geen register van de grondeigenaars of is er geen gelijkaardige administratie die instaat voor de vorming van kadastrale percelen. Tenslotte is het praktisch onmogelijk om de noodzakelijke inlichtingen voor de vorming van percelen voor goederen in het buitenland op een correcte manier te verzamelen en zal de administratie zich moeten baseren op de inlichtingen die meegedeeld worden door de belastingplichtige. De toe te passen principes zijn dus soepeler opdat de vorming van een goed gemakkelijk kan meegedeeld worden door de belastingplichtige.

Voor de in het buitenland gelegen onroerende goederen zal het kadastraal inkomen worden bepaald per onroerend goed, of op voorwaarde van identieke zakelijke rechten, per groep onroerende goederen bestaande uit één enkele woon- of exploitatie-eenheid. De Belgische belastingplichtige zal dus zelf moeten bepalen welke groepen van onroerende goederen een woon- of exploitatie-eenheid vormen. In de praktijk zullen ongebouwde gronden altijd worden gegroepeerd samen met de woon- of exploitatie-eenheid waartoe deze behoren en zullen zij alleen afzonderlijk worden beschouwd bij gebrek aan een gebouwd goed.

De groepering van onroerende goederen biedt ook een administratieve vereenvoudiging voor de Belgische belastingplichtige die de verkoopwaarde van elk deel van zijn eigendom niet kent maar wel die van het geheel van zijn eigendom.

Art. 10

Om een kadastraal inkomen te kunnen bepalen voor de onroerende goederen die in het buitenland gelegen zijn en toebehoren aan Belgische belastingplichtigen, is het noodzakelijk dat deze belastingplichtigen deze goederen uit eigen beweging aangeven bij de Administratie.

Het is immers zo dat in het geval van een overdracht van een zakelijk recht op een

royal a été pris dans le cadre de la détermination des parcelles sur le territoire belge et ne s'applique pas aux parcelles à l'étranger. En outre, il n'existe généralement pas de registre foncier ou d'administration similaire à l'étranger qui soit responsable de la formation des parcelles cadastrales. Enfin, il est pratiquement impossible de rassembler de manière correcte les renseignements nécessaires à la formation des parcelles pour des biens à l'étranger et l'administration devra se baser sur les renseignements transmis par le contribuable. Les principes à appliquer sont donc plus souples de manière à ce que la formation du bien puisse être communiquée facilement par le contribuable.

Pour les biens immobiliers situés à l'étranger, le revenu cadastral sera déterminé par bien immobilier, ou, sous réserve de droits réels identiques, par groupe de biens immobiliers constitué d'une seule unité d'habitation ou d'exploitation. Le contribuable belge devra donc déterminer lui-même quels groupes de biens immobiliers constituent une unité résidentielle ou d'exploitation. Dans la pratique, les terrains non bâtis seront toujours regroupés avec l'unité résidentielle ou d'exploitation à laquelle ils appartiennent et ne seront considérés séparément qu'en l'absence d'un bien bâti.

Le regroupement des biens immobiliers offre une simplification administrative au contribuable belge qui ne connaît pas la valeur vénale de chaque partie de sa propriété mais bien de l'ensemble de celle-ci.

Art. 10

Afin de permettre l'Administration de fixer un revenu castral pour les biens immobiliers situés à l'étranger appartenant aux contribuables belges, il est nécessaire que ceux-ci en fassent la déclaration spontanée à l'Administration.

En effet, en cas d'un transfert d'un droit réel sur un bien immobilier situé en Belgique,

onroerend goed dat in België gelegen is, de Administratie hiervan automatisch op de hoogte wordt gebracht ten gevolge de registratie van de notariële akte of van de onderhandse akte, wat niet het geval is bij de overdracht van een zakelijk recht op een onroerend goed dat in het buitenland gelegen is.

De aangifte van de vervreemding van een onroerend goed zal onder meer toelaten om het kadastraal inkomen te prorateren in de wizard die de belastingplichtige helpt bij het invullen van zijn aangifte in de personenbelasting.

De aangifte moet gebeuren binnen een termijn van 4 maanden vanaf de datum van de overdracht van het zakelijk recht (ontworpen artikel 473, § 2, eerste lid, WIB 92). De datum van de overdracht van een zakelijk recht op een onroerend goed wordt bepaald volgens de regels die gelden in het land waar het goed gelegen is. De termijn van 4 maanden voor het indienen van deze aangifte laat toe om een zekere samenhang te behouden met de termijn die van toepassing is bij de registratie van akten tot overdracht of akten tot aanwijzing van zakelijke rechten op de onroerende goederen die in België gelegen zijn.

De belastingplichtigen die vóór 1 januari 2021 al een zakelijk recht op onroerend goed in het buitenland verworven hebben, zullen eveneens aangifte moeten doen van het bezit van dat onroerend goed. Ze hebben hiervoor de tijd tot 31 december 2021.

De Administratie Opmetingen en Waarderingen zal in de loop van 2021 ook een lijst opstellen van belastingplichtigen die voor het aanslagjaar 2020 en/of 2021 inkomsten van buitenlandse onroerende goederen hebben aangegeven en zal die belastingplichtigen contacteren om bij hen de informatie verzamelen die nodig is om de kadastrale inkomens van hun goederen vast te stellen.

Een niet-inwoner die een onroerend goed bezit dat niet in België gelegen is en rijksinwoner wordt (en dus onderworpen wordt aan de personenbelasting) zal eveneens aangifte moeten doen van het bezit van dat onroerend goed met het oog op het vaststellen van een kadastraal inkomen. Hij heeft hiervoor 30 dagen de tijd, te rekenen vanaf de dag waarop

l'Administration en est automatiquement informée à la suite de l'enregistrement de l'acte notarié ou de l'acte sous seing privé, ce qui n'est pas le cas lors du transfert d'un droit réel sur un bien immobilier situé à l'étranger.

La déclaration de l'aliénation d'un bien immobilier permettra notamment de proratiser le revenu cadastral dans le wizard qui aide le contribuable lors du remplissage de sa déclaration à l'impôt des personnes physiques.

La déclaration doit se faire dans les 4 mois de la date du transfert du droit réel (article 473, § 2, alinéa 1^{er}, CIR 92 en projet). La date du transfert d'un droit réel sur un bien immobilier est établie selon les règles en vigueur dans le pays où le bien est situé. Le délai de 4 mois prévu pour le dépôt de cette déclaration permet de maintenir une certaine cohérence avec le délai applicable lors de l'enregistrement des actes translatifs ou déclaratifs de droits réels sur des biens immobiliers sis en Belgique.

Les contribuables qui ont déjà acquis un droit réel sur un bien immobilier sis à l'étranger avant le 1^{er} janvier 2021, devront également déclarer la possession de ce bien immobilier. Pour cela, ils ont jusqu'au 31 décembre 2021.

L'Administration Mesures et Evaluations établira en 2021 un relevé des contribuables ayant déclaré des revenus immobiliers à l'étranger pour l'exercice d'imposition 2020 et/ou 2021, et les contactera afin de récolter auprès d'eux les informations nécessaires à l'établissement des revenus cadastraux de leurs biens.

Un non-résident qui possède un bien immobilier qui n'est pas sis en Belgique et qui devient habitant du Royaume (et devient donc assujéti à l'impôt des personnes physiques) devra également déclarer la possession de ce bien immobilier en vue de l'établissement d'un revenu cadastral. Il a pour cela un délai de 30 jours, à compter du jour où il devient un

hij rijksinwoner wordt. Hetzelfde geldt voor wie niet-inwoner was en onderworpen wordt aan de rechtspersonenbelasting en voor wie onderworpen was aan de vennootschapsbelasting en onderworpen wordt aan de rechtspersonenbelasting.

De aangifteverplichtingen die in de nieuwe paragraaf 2 van artikel 473, WIB 92 worden opgelegd, gelden enkel wanneer de betrokken onroerende goederen al in gebruik zijn of verhuurd zijn. Als dat niet het geval is, is er een aangifteverplichting n.a.v. de ingebruikname of de verhuring overeenkomstig artikel 473, § 1, eerste lid, WIB 92. Net als voor de Belgische goederen, moet men er immers vanuit gaan dat de goederen pas vanaf die dag een inkomen opleveren.

De inleidende zin van artikel 473, § 1, eerste lid, WIB 92 wordt aangepast om de notie belastingplichtige die voor de titel van WIB 92 in verband met het kadastraal inkomen wordt gehanteerd, te verduidelijken nu ook voor in het buitenland gelegen onroerende goederen moet worden vastgesteld.

Art. 11

Het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 voorziet verschillende methodes om de kadastrale inkomens van gebouwde goederen vast te stellen die in de onderstaande volgorde worden toegepast.

De eerste methode is gebaseerd op de huurwaarden op het referentietijdstip.

De tweede methode bestaat erin het te schatten goed te vergelijken met gelijkaardige goederen waarvan het kadastraal inkomen definitief is. Dit is de meest gebruikte methode voor gewone goederen waarvan het aanbod ruim genoeg is zodat er vergelijkingspunten kunnen worden gevonden.

De derde methode baseert zich op de verkoopwaarden op het referentietijdstip (1975) waarop men een (kapitalisatie)tarief van 5,3 pct. toepast. Deze methode wordt gebruikt wanneer men geen vergelijkingspunten vindt (bijvoorbeeld voor nijverheidsinrichtingen en uitzonderlijke goederen). De moeilijkheid van deze methode is het vinden van de verkoopwaarden van 1975.

habitant du Royaume. Cela vaut également pour celui qui était non-résident et devient assujetti à l'impôt des personnes morales et pour celui qui était assujetti à l'impôt des sociétés et devient assujetti à l'impôt des personnes morales.

Les obligations de déclaration prévues par le nouveau paragraphe 2 de l'article 473, CIR 92, valent uniquement quand les biens immobiliers concernés sont déjà occupés ou donnés en location. Si cela n'est pas le cas, une obligation de déclaration à l'occasion de l'occupation ou de la mise en location vaut conformément à l'article 473, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, CIR 92. Tout comme pour les biens belges, l'on doit en effet partir du principe que ces biens ne produisent un revenu qu'à partir de ce jour.

La phrase liminaire de l'article 473, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, CIR 92 est adapté afin de clarifier la notion de contribuable utilisée pour le titre du CIR 92 relatif au revenu cadastral, maintenant qu'il doit également être déterminé pour les biens immobiliers sis à l'étranger.

Art. 11

Le Code des impôts sur les revenus 1992 prévoit différentes méthodes de fixation des revenus cadastraux pour les biens bâtis, qui sont appliquées dans l'ordre ci-dessous.

La première méthode se base sur les valeurs locatives à l'époque de référence.

La deuxième méthode consiste à comparer le bien évalué à des biens similaires dont le revenu cadastral est définitif. C'est la méthode la plus utilisée pour les biens ordinaires pour lesquels l'offre est suffisamment étoffée de sorte que des points de comparaison puissent être trouvés.

La troisième méthode se base sur les valeurs vénales à l'époque de référence (1975) sur lesquelles on applique un taux (de capitalisation) de 5,3 p.c. Cette méthode est appliquée lorsqu'on ne trouve pas de points de comparaison (par exemple pour des biens exceptionnels ou industriels). La difficulté de cette méthode est de trouver les valeurs vénales de 1975.

Het doel van huidig ontwerp bestaat erin een vierde methode in te voeren die gebaseerd op de derde en bestaat uit een onbetwistbare techniek die toelaat om de verkoopwaarde van 1975 te reconstrueren op basis van de actuele verkoopwaarde. Voor de belastingplichtige is het immers moeilijk om zich de verkoopwaarde van zijn goed voor te stellen in 1975. Over het algemeen kent hij daarentegen wel de actuele verkoopwaarde van het goed (ofwel omdat hij het pas heeft gekocht, ofwel omdat hij kan vergelijken met actuele prijzen). De vraag is dan hoe deze actuele waarde wordt omgezet naar de waarde in 1975. De regering stelt voor om op objectieve wijze een techniek te definiëren waarbij een unieke correctiefactor wordt toegepast die jaarlijks wordt vastgesteld. Het doel is om te bepalen welk bedrag men in 1975 moest investeren om een kapitaal te verwerven dat overeenstemt met de huidige verkoopwaarde. De correctiefactor wordt bepaald aan de hand van de rentevoet voor lineaire obligaties op 10 jaar. Voor het jaar 2020 zou die factor gelijk zijn aan 15,036. Om de correctiefactor voor 2021 te bepalen, wordt die factor 15,036 vermenigvuldigd met de gemiddelde rentevoet voor lineaire obligaties op 10 jaar voor het jaar 2020, vermeerderd met 1. Voor de volgende jaren zal telkens de correctiefactor voor jaar voorafgaand aan het jaar waarvoor de factor wordt bepaald, vermenigvuldigd worden met de gemiddelde rentevoet voor lineaire obligaties op 10 jaar voor datzelfde voorgaande jaar, vermeerderd met 1. De Federale Overheidsdienst Financiën zal jaarlijks de correctiefactor bekendmaken in het Belgisch Staatsblad.

Het voordeel van deze methode is dat ze kan toegepast worden op goederen waarvoor er geen enkele referentie voorhanden is, zoals goederen die gelegen zijn in het buitenland.

Art. 12

De kadastrale inkomens van ongebouwde onroerende goederen worden in principe vastgesteld op basis van de huurwaarden van de goederen van de referentieaard (landbouwgronden). Andere aarden zoals bos, bouwgrond, etc. worden met deze referentieaarden geassimileerd.

Deze bepaling is niet van toepassing voor sommige goederen waarvan de huurwaarde

L'objectif du présent projet est d'introduire une quatrième méthode qui est basée sur la troisième et qui consiste en une technique indiscutable permettant de reconstituer la valeur vénale de 1975 sur base de la valeur actuelle. En effet, il est difficile pour le contribuable d'imaginer la valeur vénale de son bien en 1975. Par contre, il connaît en général sa valeur actuelle (soit parce qu'il vient de l'acquérir, soit car il peut le comparer avec des prix actuels). La discussion porte alors sur la conversion de cette valeur actuelle à la valeur de 1975. Le gouvernement propose de définir de manière objective une technique par l'application d'un facteur de correction unique établi annuellement. L'idée est de déterminer quel montant fallait-il investir en 1975 pour obtenir un capital équivalent à la valeur vénale actuelle. Le facteur de correction est fixé sur la base du taux pour les obligations linéaires à 10 ans. Pour l'année 2020 ce facteur s'élèverait à 15,036. Pour fixer le facteur de correction pour l'année 2021, ce facteur de 15,036 est multiplié par le taux moyen annuel des obligations linéaires à 10 ans pour l'année 2020, augmenté de 1. Pour les années suivantes, le facteur de correction pour l'année précédant celle pour laquelle le facteur de correction est fixé, sera multiplié par le taux moyen annuel des obligations linéaires à 10 ans pour cette même année précédente, augmenté de 1. Le Service public fédéral Finances publiera annuellement le facteur de correction au Moniteur belge.

L'avantage de cette méthode est qu'elle est applicable à des biens pour lesquels il n'y a aucune référence, tels que les biens sis à l'étranger.

Art. 12

Les revenus cadastraux des biens immobiliers non bâtis sont en principe établis sur base des valeurs locatives de biens de nature de référence (terrains agricoles). D'autres biens naturels comme les bois, terrains à bâtir, etc., sont assimilés à ces biens de nature de référence.

Cette disposition n'est pas applicable à certains biens dont la valeur locative ne peut

niet kan worden vergeleken met deze referentieaarden. Het kadastraal inkomen van deze goederen wordt standaard vastgelegd op 2 euro per hectare.

Dit is vanzelfsprekend het geval voor de goederen in het buitenland, en het voorstel bestaat erin de kadastrale inkomens van in het buitenland gelegen goederen op algemene wijze vast te stellen op deze laatste basis.

Art. 13

Artikel 483, WIB 92 bepaalt hoe het kadastraal inkomen van het materieel en de outillage wordt berekend. Het artikel wordt aangevuld met een lid dat bepaalt dat het kadastraal inkomen van in het buitenland gelegen materieel en outillage overeenkomstig dezelfde bepalingen wordt vastgesteld.

Art. 14

In artikel 494, § 1, WIB 92 worden de verschillende gevallen beschreven naar aanleiding waarvan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, buiten de algemene perekwaties, overgaat tot schatting of herschatting van een kadastraal inkomen.

De aanpassing van artikel 473, WIB 92 die voorziet in een verplichting tot aangifte van de verwerving of vervreemding van onroerende goederen gelegen in het buitenland, noopt tot een aanvulling van bestaande artikel 494, WIB 92 zodat de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie op die basis kan overgaan tot schatting of herschatting van het kadastraal inkomen van de aangegeven goederen.

Titel 4 – Afwijkingen op de in artikel 473 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 bedoelde aangiftetermijnen

Art. 15

Artikel 15 van het ontwerp verlengt de aangiftetermijnen voor onroerende goederen die in het buitenland zijn gelegen en waarvoor de in artikel 473, WIB 92 vermelde

être comparée à ces biens de nature de référence. Par défaut, le revenu cadastral à l'hectare de ces biens est fixé à 2 euros.

C'est évidemment le cas pour les biens sis à l'étranger, et la proposition consiste à fixer de manière globale les revenus cadastraux des biens situés à l'étranger sur cette dernière base.

Art. 13

L'article 483, CIR 92, détermine comment le revenu cadastral du matériel et de l'outillage est calculé. L'article est complété par un alinéa qui dispose que le revenu cadastral du matériel et de l'outillage sis à l'étranger est fixé conformément aux mêmes dispositions.

Art. 14

L'article 494, §1^{er}, CIR 92 décrit les différents cas dans lesquels l'Administration générale de la Documentation patrimoniale évalue ou réévalue un revenu cadastral en dehors des péréquations générales.

L'adaptation de l'article 473, CIR 92 qui prévoit l'obligation de déclarer l'acquisition ou l'aliénation de biens immobiliers sis à l'étranger, nécessite un ajout à l'article 494, CIR 92 actuel afin que l'Administration générale de la Documentation patrimoniale puisse, sur cette base, procéder à l'évaluation ou à la réévaluation du revenu cadastral des biens déclarés.

Titre 4 – Dérogations aux délais de déclaration visés à l'article 473 du Code des impôts sur les revenus 1992

Art. 15

L'article 15 du projet prolonge les délais de déclaration pour les biens immobiliers sis à l'étranger et pour lesquels le délai de déclaration visé à l'article 473, CIR 92 a en

aangiftetermijn in beginsel beginnen lopen is voor de bekendmaking van deze wet in het Belgisch Staatsblad.

De termijn voor de aangifte van een in het buitenland gelegen onroerend goed dat in de periode van 1 januari 2021 tot de dag van de bekendmaking van deze wet in het Belgisch Staatsblad werd verkregen of vervreemd, wordt verlengd tot het einde van de vierde kalendermaand die volgt op de kalendermaand waarin deze wet in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt. Op die manier hebben de betrokken belastingplichtigen ook minstens 4 maanden de tijd om hun aangifte te doen (verlenging van de termijn van 4 maand vanaf verkrijging of vervreemding voorzien in het ontworpen artikel 473, § 2, eerste lid, WIB 92). (artikel 15, tweede lid, van het ontwerp)

Voor niet-inwoners die in de periode van 1 januari 2021 tot de dag van de bekendmaking van deze wet in het Belgisch Staatsblad, Rijksinwoner zijn geworden en al een onroerend goed in het buitenland bezaten, wordt de termijn om dat onroerend goed aan te geven verlengd tot de dertigste dag na de dag van de bekendmaking van deze wet in het Belgisch Staatsblad, zodat ook zij over 30 dagen beschikken om hun aangifte te doen (verlenging van de termijn van 30 dagen vanaf de eerste dag van het belastbaar tijdperk waarin men aan de personenbelasting wordt onderworpen voorzien in het ontworpen artikel 473, § 2, derde lid, WIB 92). Hetzelfde geldt wie niet-inwoner was en in die periode onderworpen is geworden aan de rechtspersonenbelasting (artikel 15, derde lid, van het ontwerp).

De aangiftetermijn wordt ook verlengd voor wie een zakelijk recht heeft op een in het buitenland gelegen onroerend goed heeft dat in gebruik is genomen of verhuurd, waaraan werken zijn voltooid, waarvan de exploitatie is gewijzigd... in de periode van 1 januari 2021 tot de dag van de bekendmaking van deze wet in het Belgisch Staatsblad, met name van dertig dagen na het zich voordoen van die gebeurtenis (artikel 473, § 1, tweede lid, WIB 92) tot 30 dagen na de bekendmaking van deze wet in het Belgisch Staatsblad (artikel 15, eerste lid, van het ontwerp).

principe commencé à courir avant la publication de la présente loi au Moniteur belge.

Le délai pour la déclaration d'un bien immobilier sis à l'étranger acquis ou aliéné durant la période du 1^{er} janvier 2021 jusqu'au jour de la publication de la présente loi au Moniteur belge est prolongé jusqu'à la fin du 4^{ème} mois calendrier suivant le mois calendrier au cours duquel la présente loi est publiée au Moniteur belge. De cette manière, les contribuables concernés ont au moins 4 mois afin de faire leur déclaration (prolongation du délai de 4 mois à partir de l'acquisition ou l'aliénation, prévue à l'article 473, § 2, alinéa 1^{er}, CIR 92 en projet) (article 15, alinéa 2, du projet).

Pour les non-résidents qui sont devenus habitants du Royaume durant la période du 1^{er} janvier 2021 jusqu'au jour de la publication de la présente loi au Moniteur belge et qui possédaient déjà un bien immobilier sis à l'étranger, le délai pour déclarer ce bien immobilier est prolongé au trentième jour suivant le jour de la publication de la présente loi au Moniteur belge, de sorte qu'ils disposent également de 30 jours pour faire leur déclaration (prolongation du délai de 30 jours à partir du premier jour de la période imposable au cours de laquelle ils sont assujettis à l'impôt des personnes physiques, prévue à l'article 473, § 2, alinéa 3, CIR 92 en projet). Cela vaut également pour celui qui était non-résident et devient assujetti à l'impôt des personnes morales pendant cette période (article 15, alinéa 3, du projet).

Le délai de déclaration est également prolongé pour celui qui possède un droit réel sur un bien immobilier sis à l'étranger qui est occupé ou donné en location, dans lequel des travaux sont achevés, dont l'exploitation est modifiée, ... durant la période du 1^{er} janvier 2021 jusqu'au jour de la publication de la présente loi au Moniteur belge, à savoir de 30 jours après la survenance de l'évènement (article 473, § 1^{er}, alinéa 2, CIR 92) à 30 jours suivant la publication de la présente loi au Moniteur belge (article 15, alinéa 1^{er}, du projet).

Art. 16

Artikel 16 regelt de inwerkingtreding van de bepalingen van deze wet.

De wet heeft uitwerking vanaf 1 januari 2021. De wijzigingen van de bepalingen inzake personenbelasting, i.c. de artikelen 2 tot 6, zijn van toepassing vanaf aanslagjaar 2022. Zij werken ook door in de rechtspersonenbelasting vanaf aanslagjaar 2022.

De wijzigingen met betrekking tot het kadastraal inkomen treden dus retroactief in werking vanaf 1 januari 2021. Op die manier kan men voor volledige belastbare tijdperk dat verbonden is aan het aanslagjaar 2022 over een kadastraal inkomen beschikken. Op de aangiftetermijnen die door artikel 473, WIB 92 worden opgelegd, worden de nodige afwijkingen voorzien zodat de retroactieve werking de belastingplichtigen niet benadeelt.

De Vice-Eersteminister en Minister van
Financiën,

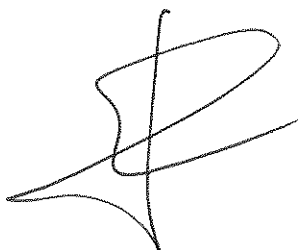
Art. 16

L'article 16 règle l'entrée en vigueur des dispositions de la présente loi.

La loi produit ses effets à partir du 1^{er} janvier 2021. Les modifications des dispositions relatives à l'impôt des personnes physiques, i.c. les articles 2 à 6, sont applicables à partir de l'exercice d'imposition 2022. Elles s'appliquent également à l'impôt des personnes morales à partir de l'exercice d'imposition 2022.

Les modifications relatives au revenu cadastral entrent donc en vigueur de façon rétroactive au 1^{er} janvier 2021. L'on peut ainsi disposer d'un revenu cadastral pour l'entièreté de la période imposable liée à l'exercice d'imposition 2022. Les dérogations nécessaires sont apportées aux délais de déclaration prévus par l'article 473, CIR 92, de sorte que l'effet rétroactif ne lèse pas les contribuables.

Le Vice-Premier Ministre et Ministre des
Finances,



Vincent VAN PETEGHEM

KONINKRIJK BELGIE

—
Federale Overheidsdienst Financiën
—

Voorontwerp van wet houdende wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 op het vlak van de in het buitenland gelegen onroerende goederen

FILIP, KONING DER BELGEN,

*Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen,
Onze Groet*

Op de voordracht van de Vice-Eerste Minister en Minister van Financiën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ:

De Minister van Financiën is ermee belast het ontwerp van wet, waarvan de tekst hierna volgt, in Onze naam bij de Kamer van volksvertegenwoordigers in te dienen:

Titel 1 – Algemene bepaling

Artikel 1. Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

Titel 2 – Wijzigingen inzake de personenbelasting

Art. 2. Artikel 7, § 1, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, gewijzigd bij de wetten van 30 maart 1994 en 6 april 1995, bij het koninklijk besluit van 20 december 1996, en bij de wetten van 6 juli 1997, 27 december 2004, 22 december 2009 en 8 mei 2014, wordt vervangen als volgt:

“§ 1. Inkomsten van onroerende goederen zijn:

1° voor niet verhuurde onroerende goederen :

ROYAUME DE BELGIQUE

—
Service Public Fédéral Finances
—

Avant-projet de loi portant modification du Code des impôts sur les revenus 1992 sur le plan des biens immobiliers sis à l'étranger

PHILIPPE, ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir, Salut.

Sur la proposition du Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Le Ministre des Finances est chargé de présenter, en Notre nom, à la Chambre des représentants, le projet de loi dont la teneur suit :

Titre 1^{er} – Disposition générale

Article 1^{er}. La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Titre 2 – Modifications en matière d'impôts des personnes physiques

Art. 2. L'article 7, § 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié par les lois des 30 mars 1994 et 6 avril 1995, par l'arrêté royal du 20 décembre 1996, et par les lois des 6 juillet 1997, 27 décembre 2004, 22 décembre 2009 et 8 mai 2014, est remplacé par ce qui suit :

“§ 1^{er}. Les revenus des biens immobiliers sont :

1° pour les biens immobiliers qui ne sont pas donnés en location :

- het kadastraal inkomen wanneer het gaat om ongebouwde onroerende goederen, materieel en outillage die van nature of door hun bestemming onroerend zijn, of de eigen woning;

- het kadastraal inkomen verhoogd met 40 pct. wanneer het andere goederen betreft ;

2° voor verhuurde onroerende goederen :

a) voor goederen verhuurd aan een natuurlijke persoon die ze noch geheel, noch gedeeltelijk gebruikt voor het uitoefenen van zijn beroepswerkzaamheid :

- het kadastraal inkomen wanneer het ongebouwde onroerende goederen of materieel en outillage die van nature of door hun bestemming onroerend zijn, betreft ;

- het kadastraal inkomen verhoogd met 40 pct. wanneer het andere goederen betreft ;

b) het kadastraal inkomen, wanneer die goederen overeenkomstig de pachtwetgeving of een vergelijkbaar buitenlands recht zijn verhuurd en door de huurder voor land- of tuinbouw worden gebruikt ;

bbis) het kadastraal inkomen verhoogd met 40 pct. wanneer het gaat om gebouwde onroerende goederen verhuurd aan een rechtspersoon die geen vennootschap is, met het oog op het ter beschikking stellen ervan :

- aan een natuurlijke persoon om uitsluitend als woning te worden gebruikt ;

- aan meerdere natuurlijke personen die ze uitsluitend gezamenlijk als woning gebruiken ;

c) het totale bedrag van de huurprijs en de huurvoordelen dat niet lager mag zijn dan het kadastraal inkomen, wanneer het andere ongebouwde onroerende goederen of materieel en outillage die van nature of door hun bestemming onroerend zijn, betreft, of het kadastraal inkomen verhoogd met 40 pct. wanneer het andere gebouwde onroerende goederen betreft ;

3° de bedragen verkregen bij vestiging of overdracht van een recht van erfpacht of van

- le revenu cadastral lorsqu'il s'agit de biens immobiliers non bâtis, du matériel et de l'outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou par destination, ou de l'habitation propre ;

- le revenu cadastral majoré de 40 p.c. lorsqu'il s'agit d'autres biens ;

2° pour les biens immobiliers qui sont donnés en location :

a) pour les biens donnés en location à une personne physique qui ne les affecte ni totalement ni partiellement à l'exercice de son activité professionnelle :

- le revenu cadastral lorsqu'il s'agit de biens immobiliers non bâtis ou du matériel et de l'outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou par destination ;

- le revenu cadastral majoré de 40 p.c. lorsqu'il s'agit d'autres biens ;

b) le revenu cadastral quand il s'agit de biens donnés en location conformément à la législation sur le bail à ferme ou droit étranger équivalent et affectés par le locataire à des fins agricoles ou horticoles ;

bbis) le revenu cadastral majoré de 40 p.c. quand il s'agit de biens immobiliers bâtis, donnés en location à une personne morale autre qu'une société, en vue de les mettre à disposition :

- d'une personne physique pour occupation exclusivement à des fins d'habitation ;

- de plusieurs personnes physiques pour occupation conjointement et exclusivement à des fins d'habitation ;

c) le montant total du loyer et des avantages locatifs, sans pouvoir être inférieur au revenu cadastral, quand il s'agit d'autres biens immobiliers non bâtis ou du matériel et de l'outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou par destination, ou au revenu cadastral majoré de 40 p.c. lorsqu'il s'agit d'autres biens immobiliers bâtis ;

3° les sommes obtenues à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un droit

opstal of van gelijkaardige onroerende rechten.”.

d'emphytéose ou de superficie ou de droits immobiliers similaires.”.

Art. 3. In artikel 8, van hetzelfde Wetboek, worden de woorden “in België gelegen” opgeheven.

Art. 3. Dans l'article 8, du même Code, les mots “sis en Belgique” sont abrogés.

Art. 4. In artikel 9, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 8 mei 2014, wordt het eerste lid als volgt vervangen:

Art. 4. Dans l'article 9, du même Code, modifié par la loi du 8 mai 2014, l'alinéa 1^{er} est remplacé comme suit :

“Voor de toepassing van deze afdeling en onder voorbehoud van artikel 494, §§ 3 en 6, wordt het uit een schatting of herschatting voortspruitend kadastraal inkomen, geacht te bestaan:

“Pour l'application de la présente section et sous réserve de l'article 494, §§ 3 et 6, un revenu cadastral résultant d'une évaluation ou d'une réévaluation est censé exister :

1° vanaf de dag waarop het feit waarvan de aangifte bij toepassing van artikel 473, §1 en §2, eerste lid, is voorgeschreven, zich heeft voorgedaan ;

1° à partir du jour où l'évènement dont la déclaration est prescrite par l'article 473, § 1^{er} et § 2, s'est produit ;

2° vanaf 1 januari 2021 voor de in artikel 473, § 2, tweede lid, bedoelde onroerende goederen;

2° à partir du 1^{er} janvier 2021 pour les biens immobiliers visés à l'article 473, § 2, alinéa 2 ;

3° vanaf de eerste dag van het belastbare tijdperk waarin de belastingplichtige onderworpen wordt aan de personenbelasting voor de in artikel 473, § 2, derde lid, bedoelde onroerende goederen. “.

3° à partir du 1^{er} jour de la période imposable au cours de laquelle le contribuable devient assujéti à l'impôt des personnes physiques pour les biens immobiliers visés à l'article 473, § 2, alinéa 3.”.

Art. 5. In artikel 13, van hetzelfde Wetboek, worden in de inleidende zin de woorden “de huurwaarde,” opgeheven.

Art. 5. Dans la phrase liminaire de l'article 13, du même Code, les mots “la valeur locative,” sont abrogés.

Art. 6. Artikel 15, van hetzelfde Wetboek, wordt aangevuld met een lid, luidende:

Art. 6. L'article 15, du même Code, est complété par un alinéa, rédigé comme suit :

“Voor de in het buitenland gelegen goederen is het kadastraal perceel gelijk aan het onroerend goed of de groep van onroerende goederen waarvoor overeenkomstig artikel 472, § 3, een kadastraal inkomen wordt bepaald.”.

“Pour les biens immobiliers sis à l'étranger, la parcelle cadastrale équivaut au bien immobilier ou au groupe de biens immobiliers pour lesquels un revenu cadastral est déterminé conformément à l'article 472, § 3. ”.

Titel 3 – Wijzigingen inzake het kadastraal inkomen

Hoofdstuk 1 – Administratieve sancties

Art. 7. Artikel 445, van hetzelfde Wetboek, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 20 december 2019, wordt aangevuld met een paragraaf 5, luidende:

"§ 5. In afwijking van paragraaf 1, kan de bevoegde adviseur-generaal van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie of de door hem gedelegeerde ambtenaar een administratieve geldboete opleggen van 250 euro tot 3.000 euro in geval van niet-naleving van de aangifteverplichtingen bedoeld in artikel 473.

De inbreuk voorzien in het vorige lid wordt geacht te bestaan vanaf zijn vaststelling en mededeling aan de belastingplichtige door de administratie.

De Koning legt de schaal van de administratieve geldboetes vast en regelt hun toepassingsmodaliteiten."

Hoofdstuk 2 – Bepaling van het kadastraal inkomen

Art. 8. In artikel 471, van hetzelfde Wetboek, wordt paragraaf 1 vervangen als volgt:

"§ 1. Er wordt een kadastraal inkomen vastgesteld voor alle gebouwde of ongebouwde onroerende goederen, alsmede voor het materieel en de outillage die onroerend zijn van nature of door hun bestemming, voor zover die goederen :

1° in België zijn gelegen of

2° in het buitenland gelegen zijn en

a) een andere dan in artikel 4 bedoelde rijksinwoner of een in artikel 180, 1° of 220, 3°, vermelde rechtspersoon, houder is van een zakelijk recht op die goederen of

Titre 3 – Modifications en matière du revenu cadastral

Chapitre 1^{er} – Sanctions administratives

Art. 7. L'article 445, du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 20 décembre 2019, est complété par un paragraphe 5, rédigé comme suit :

"§ 5. Par dérogation au paragraphe 1^{er}, le conseiller général compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale ou le fonctionnaire délégué par lui, peut appliquer, en cas de non-respect des obligations de déclaration prévues à l'article 473, une amende administrative de 250 euros à 3.000 euros.

L'infraction visée à l'alinéa précédent est réputée exister dès sa constatation et sa communication au contribuable par l'administration.

Le Roi fixe l'échelle des amendes administratives et règle les modalités d'application de celles-ci."

Chapitre 2 – Détermination du revenu cadastral

Art. 8. A l'article 471, du même Code, le paragraphe 1^{er} est remplacé comme suit :

"§1^{er}. Un revenu cadastral est déterminé pour tous les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que pour le matériel et l'outillage présentant le caractère d'immeuble par nature ou d'immeuble par destination, pour autant que ces biens :

1° soient situés en Belgique ou

2° soient situés à l'étranger et

a) qu'un habitant du Royaume autre que ceux visés à l'article 4, ou qu'une personne morale visée à l'article 180, 1°, ou 220, 3°, soit titulaire d'un droit réel sur ces biens ou

b) een juridische constructie waarvan een andere dan in artikel 4 bedoelde rijksinwoner of een in artikel 180, 1° of 220, 3°, vermelde rechtspersoon, oprichter is, houder is van een zakelijk recht op die goederen."

Hoofdstuk 3 – Vaststelling van het kadastraal inkomen

Art. 9. Artikel 472, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 25 april 2014, wordt aangevuld met een paragraaf 3, luidende:

"§ 3. In afwijking van paragraaf 1, wordt het kadastraal inkomen van onroerende goederen die gelegen zijn in het buitenland bepaald per onroerend goed, of, op voorwaarde van identieke zakelijke rechten, per groep onroerende goederen bestaande uit één enkele woon- of exploitatie-eenheid. "

Art. 10. In artikel 473, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 25 april 2014, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden "van het goed" vervangen door de woorden "van een in België gelegen goed, de in artikel 471, § 1, 2°, a, bedoelde houder van een zakelijk recht op een in het buitenland gelegen goed en de in artikel 471, § 1, 2°, b, bedoelde oprichter van een juridische constructie";

2° het artikel wordt aangevuld met een paragraaf 2, luidende:

"§ 2. De belastingplichtige die een zakelijk recht op een onroerend goed dat gelegen is in het buitenland, zoals omschreven in artikel 472, §3, verworft of vervreemdt, is ertoe gehouden dit uit eigen beweging binnen de 4 maanden vanaf de verwerving of de vervreemding aan te geven bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

De belastingplichtige die op 31 december 2020 houder is van een zakelijk recht op een onroerend goed dat gelegen is in het

b) qu'une construction juridique dont un habitant du Royaume autre que ceux visés à l'article 4, ou une personne morale visée à l'article 180, 1°, ou 220, 3°, est fondateur, soit titulaire d'un droit réel sur ces biens .".

Chapitre 3 – Détermination du revenu cadastral

Art. 9. L'article 472, du même Code, modifié par la loi du 25 avril 2014, est complété par un paragraphe 3, rédigé comme suit :

"§ 3. Par dérogation au paragraphe 1^{er}, le revenu cadastral des biens immobiliers sis à l'étranger est déterminé par bien immobilier, ou, sous réserve de droits réels identiques, par groupe de biens immobiliers constitués d'une seule unité d'habitation ou d'exploitation. "

Art. 10. A l'article 473, du même Code, modifié par la loi du 25 avril 2014, dont le texte actuel formera le paragraphe 1^{er}, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots "du bien" sont remplacés par les mots "d'un bien sis en Belgique, le titulaire d'un droit réel sur un bien sis à l'étranger visé à l'article 471, § 1^{er}, 2°, a, et le fondateur d'un construction juridique visé à l'article 471, § 1^{er}, 2°, b, " ;

2° l'article est complété par un paragraphe 2, rédigé comme suit :

"§ 2. Le contribuable qui acquiert ou aliène un droit réel sur un bien immobilier sis à l'étranger tel que défini à l'article 472, § 3, est tenu de le déclarer spontanément à l'Administration générale de la documentation patrimoniale dans les 4 mois de l'acquisition ou de l'aliénation.

Le contribuable qui est titulaire au 31 décembre 2020 d'un droit réel sur un bien immobilier sis à l'étranger, tel que défini à l'article 472, § 3, est

buitenland, zoals omschreven in artikel 472, § 3, is ertoe gehouden dit uit eigen beweging uiterlijk op 31 december 2021 aan te geven bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

De belastingplichtige die onderworpen was aan de belasting van niet-inwoners en onderworpen wordt aan de personenbelasting of rechtspersonenbelasting en op de eerste dag van het eerste belastbare tijdperk dat hij onderworpen is aan de personenbelasting of rechtspersonenbelasting houder is van een zakelijk recht op een onroerend goed dat gelegen is in het buitenland, zoals omschreven in artikel 472, § 3, is ertoe gehouden dit uit eigen beweging aan te geven bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie binnen dertig dagen volgend op de eerste dag van het belastbare tijdperk waarin hij onderworpen wordt aan de personenbelasting of rechtspersonenbelasting. Dit geldt eveneens voor de rechtspersoon die onderworpen was aan de vennootschapsbelasting en onderworpen wordt aan de rechtspersonenbelasting.

Deze paragraaf is niet van toepassing wanneer het een nieuw opgericht of herbouwd onroerend goed betreft dat nog niet in gebruik werd genomen of verhuurd werd op het in het eerste tot derde lid vermelde tijdstip of wanneer het nieuw of toegevoegd materieel of outillage betreft dat op het voormelde tijdstip nog niet in gebruik werd genomen.”.

Art. 11. Artikel 478, van hetzelfde Wetboek, wordt aangevuld met een lid, luidende:

“Wanneer er geen enkele referentie voorhanden is om de normale verkoopwaarde van het perceel vast te stellen op het referentietijdstip bepaald in artikel 486, wordt deze laatste vastgesteld op basis van de actuele normale verkoopwaarde waarop een correctiefactor wordt toegepast. Die correctiefactor wordt jaarlijks bepaald door de correctiefactor voor het voorgaande jaar te vermenigvuldigen met het gemiddelde van de maandelijkse referte-indexen J met betrekking tot de lineaire obligaties op 10 jaar, zoals bekendgemaakt door het Federale Agentschap van de Schuld, voor datzelfde voorgaande jaar, verhoogd met 1. Voor het jaar 2020 wordt de correctiefactor vastgelegd op 15,036. De

tenu de le déclarer spontanément à l'Administration générale de la documentation patrimoniale au plus tard le 31 décembre 2021.

Le contribuable qui était assujéti à l'impôt des non-résidents et qui devient assujéti à l'impôt des personnes physiques ou l'impôt des personnes morales et qui, au premier jour de la première période imposable pour laquelle il est assujéti à l'impôt des personnes physiques ou l'impôt des personnes morales est titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier sis à l'étranger, tel que défini à l'article 472, § 3, est tenu de le déclarer spontanément à l'Administration générale de la documentation patrimoniale dans les trente jours suivant le premier jour de la période imposable pour laquelle il est assujéti à l'impôt des personnes physiques ou l'impôt des personnes morales. Cela vaut également pour la personne morale qui était assujéti à l'impôt des sociétés et qui devient assujéti à l'impôt des personnes morales.

Ce paragraphe n'est pas applicable lorsque cela porte sur un immeuble nouvellement construit ou reconstruit qui n'a pas encore été occupé ou donné en location au moment visé aux alinéas 1^{er} à 3, ou lorsque cela concerne du matériel et de l'outillage nouveaux ou ajoutés qui ne sont pas encore utilisés à ce moment précité. ”.

Art. 11. L'article 478, du même Code, est complété par un alinéa, rédigé comme suit :

“Quand il ne se trouve aucune référence permettant de déterminer la valeur vénale normale de la parcelle à l'époque de référence définie à l'article 486, cette dernière est fixée sur base de la valeur vénale normale actuelle à laquelle est appliqué un facteur de correction. Ce facteur de correction est fixé annuellement en multipliant le facteur de correction de l'année précédente par la moyenne des indices de référence J mensuels relative aux obligations linéaires à 10 ans, publiés par l'Agence fédérale de la Dette, de cette même année précédente, augmenté de 1. Pour l'année 2020 le facteur de correction est fixé à 15,036. Le Service public fédéral Finances fait

Federale Overheidsdienst Financiën maakt jaarlijks via een bericht in het Belgisch Staatsblad de correctiefactor bekend.”.

Art. 12. In titel IX, Hoofdstuk II, afdeling IV van hetzelfde Wetboek, wordt een artikel 482/1 ingevoegd, luidende:

“**Art. 482/1.** Het kadastraal inkomen van ongebouwde onroerende goederen die gelegen zijn in het buitenland wordt vastgesteld op basis van de schaal van 2 EUR per hectare.”.

Art. 13. Artikel 483, van hetzelfde Wetboek, wordt aangevuld met een lid, luidende:

“Het kadastraal inkomen van in het buitenland gelegen materieel en outillage wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van dit artikel. “.

Art. 14. In artikel 494, § 1, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 25 april 2014, wordt in het enig lid een bepaling onder 3°/1 ingevoegd, luidende:

“3°/1 tot schatting of herschatting van het kadastraal inkomen van de onroerende goederen waarvoor aangifte wordt gedaan op grond van artikel 473, § 2;”.

Titel 4 – Afwijkingen op de in artikel 473 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 bedoelde aangiftetermijnen

Art. 15. Wanneer de in artikel 473, § 1, eerste lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 vermelde feiten betrekking hebben op een onroerend goed dat in het buitenland is gelegen, wordt de in het tweede lid van de voormelde paragraaf vermelde termijn van 30 dagen verlengd tot de dertigste dag na de dag van de bekendmaking van deze wet in het Belgisch Staatsblad.

Wanneer een zakelijk recht op een in het buitenland gelegen onroerend goed wordt verkregen of vervreemd na 31 december 2020 en vóór de dag van de bekendmaking van deze

connaître annuellement le facteur de correction via un avis au Moniteur belge. ”.

Art. 12. Dans titre IX, chapitre II, section IV du même Code, il est inséré un article 482/1, rédigé comme suit :

“**Art. 482/1.** Le revenu cadastral des immeubles non bâtis sis à l'étranger est fixé sur base de l'échelle de 2 EUR par hectare.”.

Art. 13. L'article 483, du même Code, est complété par un alinéa, rédigé comme suit :

"Le revenu cadastral du matériel et de l'outillage sis à l'étranger est fixé suivant les dispositions du présent article.”.

Art. 14. Dans l'article 494, § 1^{er}, du même Code, modifié par la loi du 25 avril 2014, il est inséré dans l'alinéa unique un 3°/1, rédigé comme suit :

“3°/1 à l'évaluation ou à la réévaluation du revenu cadastral des biens immobiliers faisant l'objet d'une déclaration en vertu de l'article 473, § 2 ;”.

Titre 4 – Dérogations aux délais de déclaration visés à l'article 473 du Code des impôts sur les revenus 1992

Art. 15. Lorsque les faits visés à l'article 473, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus 1992 portent sur un bien immobilier sis à l'étranger, le délai de 30 jours visé à l'alinéa 2 du paragraphe précité est prolongé jusqu'au trentième jour suivant le jour de la publication de la présente loi au Moniteur belge.

Lorsqu'un droit réel sur un bien immobilier sis à l'étranger est acquis ou aliéné après le 31 décembre 2020 et avant le jour de la publication de la présente loi au Moniteur

wet in het Belgisch Staatsblad, wordt de in artikel 473, § 2, eerste lid, van het voormelde Wetboek vermelde termijn van 4 maanden voor de aangifte van die verkrijging of vervreemding verlengd tot het einde van de vierde kalendermaand die volgt op de kalendermaand waarin deze wet in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt.

Wanneer de eerste dag van het in artikel 473, § 2, derde lid, van het voormelde Wetboek vermelde belastbare tijdperk gelegen is in de periode van 1 januari 2021 tot en met de dag van de bekendmaking van deze wet in het Belgisch Staatsblad, wordt de in datzelfde lid vermelde termijn van 30 dagen verlengd tot de dertigste dag na de dag van de bekendmaking van deze wet in het Belgisch Staatsblad.

Titel 5 – Inwerkingtreding

Art. 16. Deze wet heeft uitwerking vanaf 1 januari 2021. Titel 2 is van toepassing vanaf aanslagjaar 2022.

Gegeven te

belge, le délai de 4 mois pour la déclaration de cette acquisition ou aliénation visé à l'article 473, § 2, alinéa 1^{er}, du Code précité est prolongé jusqu'à la fin du quatrième mois calendrier qui suit le mois calendrier au cours duquel la présente loi est publiée au Moniteur belge.

Lorsque le premier jour de la période imposable visée à l'article 473, § 2, alinéa 3, du Code précité se situe durant la période du 1^{er} janvier 2021 jusqu'au jour de la publication de la présente loi au Moniteur belge, le délai de 30 jours visé dans ce même alinéa est prolongé jusqu'au trentième jour suivant le jour de la publication de la présente loi au Moniteur belge.

Titre 5 – Entrée en vigueur

Art. 16. La présente loi produit ses effets à partir du 1^{er} janvier 2021. Le titre 2 est applicable à partir de l'exercice d'imposition 2022.

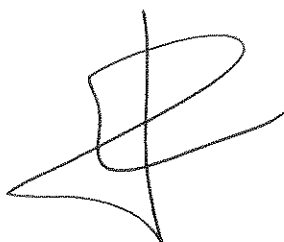
Donné à

VAN KONINGSWEGE:

De Vice-Eersteminister en Minister van
Financiën,

PAR LE ROI :

Le Vice-Premier Ministre et Ministre des
Finances,



Vincent VAN PETEGHEM