

## NIEUWSBRIEF 2022-02 (februari 2022)

### Aangifte buitenlands onroerend goed

In onze [Nieuwsbrief 2021-03](#) hebben we het reeds gehad over het kadastraal inkomen voor buitenlands onroerend goed. Deze onroerende goederen moesten tegen **31 december 2021** geregistreerd worden bij de belastingdienst. Uit cijfers van de FOD Financiën blijkt dat 155.926 eigenaars van buitenlands onroerend goed dit ook effectief gedaan hebben. Deze mensen zullen in de toekomst met een aangetekende brief op de hoogte gebracht worden van het kadastraal inkomen dat aan hun onroerend goed in het buitenland werd toegekend. Er blijkt echter ook dat zo'n 20.000 eigenaars nog steeds geen aangifte gedaan hebben van hun buitenlands onroerend goed. Daarom verduidelijken we in deze nieuwsbrief nog eens hoe u dat concreet kan doen.



De eenvoudigste manier om de registratie in orde te brengen is online via [www.myminform.be](http://www.myminform.be). Daar gaat u naar 'Mijn woning' en klikt u verder op 'Mijn onroerende gegevens raadplegen'. Daarna kan u klikken op 'Een goed in het buitenland aangeven'. Hier moet u de fiscus enkele gegevens over de ligging en de eigendomsrechten (een blote eigenaar moet geen registratie doen) van het onroerend goed meedelen alsook een schatting van de waarde (de normale verkoopwaarde). Als u de normale verkoopwaarde niet kent moet u de aankoopprijs en het jaar van aankoop opgeven samen met de kosten van eventuele werken die daarna nog gedaan zijn. Op die manier kan de fiscus dan een kadastraal inkomen toekennen aan uw buitenlands onroerend goed.

---

#### DISCLAIMER

Onze nieuwsbrieven geven een stand van zaken weer en zijn louter informatief. Deze informatie mag niet als juridisch of fiscaal advies of advies van om het even welke aard worden beschouwd. Behoedzaamheid is aangewezen bij de interpretatie en de toepassing van de verstrekte informatie, onder meer vanwege de frequente wijziging van de juridische en fiscale wetgeving in deze materie.

## NIEUWSBRIEF 2022-02 (februari 2022)

Een tweede manier om uw onroerend goed in het buitenland te registreren is door een formulier (zie [hier](#)) in te vullen en via mail door te sturen naar [foreigncad@minfin.fed.be](mailto:foreigncad@minfin.fed.be) of per post naar:

FOD Financiën – AAPD – Cel Buitenlands KI  
Gaston Crommenlaan 6 - bus 459  
9050 Ledeberg

### Let op:

1. Als u nalaat uw onroerend goed in het buitenland aan te geven dan zal er een administratieve boete volgen van 250 tot 3.000 EUR.
2. De aangiftetermijn tot 31 december 2021 was enkel van toepassing voor al wie reeds vóór 1 januari 2021 eigenaar was van een buitenlands onroerend goed. Wie na 1 januari 2021 een buitenlands onroerend goed gekocht heeft moet dit binnen de 4 maanden aangeven. Als u bijvoorbeeld op 10 februari 2022 een onroerend goed in het buitenland koopt hebt u dus tot 10 juni 2022 de tijd om dit aan te geven.

Betalingstermijn factuur: maximum 60 dagen

Midden vorig jaar is een wetsvoorstel goedgekeurd betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties. Daarin staan enkele belangrijke wijzigingen vermeld:

- Er kan geen betalingstermijn van meer dan zestig dagen afgesproken worden. Elk beding in een overeenkomst dat voorziet in een langere betalingstermijn is ongeldig.
- Een betalingstermijn kan niet verlengd worden door procedures voor aanvaarding of controle van de goederen. Als de overeenkomst voorziet in een procedure voor aanvaarding of controle van de goederen of diensten met de overeenkomst dan wordt die termijn geacht integraal deel uit te maken van de betalingstermijn. Zelfs in de gevallen waarin die controle wettelijk verplicht is.
- Partijen mogen ook de ontvangstdatum van de factuur niet contractueel vaststellen. De schuldenaar moet de schuldeiser van alle informatie voorzien die nodig is om de factuur te kunnen uitreiken uiterlijk op het moment van ontvangst van de goederen of prestatie van de diensten.

---

#### DISCLAIMER

Onze nieuwsbrieven geven een stand van zaken weer en zijn louter informatief. Deze informatie mag niet als juridisch of fiscaal advies of advies van om het even welke aard worden beschouwd. Behoedzaamheid is aangewezen bij de interpretatie en de toepassing van de verstrekte informatie, onder meer vanwege de frequente wijziging van de juridische en fiscale wetgeving in deze materie.