

# Fiscale buitenlandse goederen

# ongelijkheid onroerende

Niet verhuurde in België gelegen onroerende goederen worden in de personenbelasting belast aan het geïndexeerd kadastraal inkomen x1,4. Buitenlandse onroerende goederen worden in principe niet belast, maar de werkelijke huurwaarde werd tot op heden wel in aanmerking genomen om het progressieve tarief in de personenbelasting te bepalen.

Het kadastraal inkomen is doorgaans lager dan de huurwaarde, waardoor een buitenlands onroerend goed een zwaardere belastingdruk ondergaat (ook al wordt het niet verhuurd).

Uit een arrest van het Hof van Justitie blijkt dat dergelijk verschil in fiscale behandeling een **ongerechtvaardigde schending is van het vrije kapitaalverkeer**.

De vraag is nu hoe de rechtspraak en de wetgeving zal evolueren naar aanleiding van dit arrest.

Zal men nog steeds de werkelijke huurwaarde moeten weerhouden of mag een vergelijkbaar element zoals het buitenlands KI aangegeven worden?

In ieder geval een interessant arrest indien u van mening bent dat u ongelijk werd aangedaan.

(Auteur: Georges Bauwens, erkend boekhouder-fiscalist BIBF 301 85 790)