

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/loi/2021/02/17/2021040566/justel>

Dossier numéro : 2021-02-17/06

Titre

17 FEVRIER 2021. - Loi portant modification du Code des impôts sur les revenus 1992 sur le plan des biens immobiliers sis à l'étranger

Source : FINANCES

Publication : Moniteur belge du 25-02-2021 page : 17194

Entrée en vigueur : 01-01-2021

Table des matières

[TITRE 1er.](#) - DISPOSITION GENERALE

Art. 1

[TITRE 2.](#) - MODIFICATIONS EN MATIERE D'IMPOTS DES PERSONNES PHYSIQUES

Art. 2-6

[TITRE 3.](#) - MODIFICATIONS EN MATIERE DU REVENU CADASTRAL

[CHAPITRE 1er.](#) - Sanctions administratives

Art. 7

[CHAPITRE 2.](#) - Détermination du revenu cadastral

Art. 8

[CHAPITRE 3.](#) - Détermination du revenu cadastral

Art. 9-14

[TITRE 4.](#) - DEROGATIONS AUX DELAIS DE DECLARATION VISES A L'ARTICLE 473 DU CODE DES IMPOTS SUR LES REVENUS 1992

Art. 15

[TITRE 5.](#) - ENTREE EN VIGUEUR

Art. 16

Texte

[TITRE 1er.](#) - DISPOSITION GENERALE

Article [1er.](#) La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

TITRE 2. - MODIFICATIONS EN MATIERE D'IMPOTS DES PERSONNES PHYSIQUES

Art. 2. L'article 7, § 1er, du Code des impôts sur les revenus 1992, modifié en dernier lieu par la loi du 8 mai 2014, est remplacé par ce qui suit :

" § 1er. Les revenus des biens immobiliers sont :

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

- 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 un droit étranger équivalent limitant les fermages, 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 d'emphytéose ou de superficie ou de droits immobiliers similaires."

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

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

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

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

3° à partir du 1er 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. Dans la phrase liminaire de l'article 13 du même Code, les mots "la valeur locative," sont abrogés.

Art. 6. L'article 15, § 2, du même Code, est complété par un alinéa, rédigé comme suit :

"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."

TITRE 3. - MODIFICATIONS EN MATIERE DU REVENU CADASTRAL

CHAPITRE 1er. - 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 1er, 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 1er est remplacé comme suit :

" § 1er. 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 ;