

Jolien Neckebroeck
Measurements and Valuations Department
Patrimonial Documentation Belgium
PCC-EuroGeographics workshop November 2024

An aerial photograph of the San Francisco skyline at sunset. The sky is a mix of orange, pink, and blue. The Golden Gate Bridge is visible on the left, spanning across the water. The city's skyscrapers are illuminated with lights, and the overall scene is a dense urban landscape.

**BELGIAN CADASTRE VALUATION
SYSTEMS:
CADASTRAL INCOME FOR
PROPERTIES ABROAD**


CONTEXT



- Valuation in Belgium :

- ✓ For Property tax purposes
- ✓ For Income tax purposes → exemption for the sole and own home

Base: Cadastral Income

- 
- Applies to properties in Belgium + **abroad** belonging to Belgian citizens
 - Since 2021: new valuation method for properties abroad

→ Information exchange and collaboration between FPS Finances Belgium and foreign public administrations

TOPICS



Context



The team



Tasks



Business flow and demo



Key figures



Projects/ To be situation

THE TEAM



- 'ForeignCad'
- 1 centralized service based in Brussels
- Under the Valuation Department of the Belgian Cadastre
- Created in March 2021 with 12 people (temporary contracts)
- Now : 8 people with permanent statute
 - 4 French speaking
 - 4 Dutch speaking
- Other work languages: German and English



TASKS



01

Handle the declarations for abroad properties (acquisition, modification, sale...)

02

Determine the cadastral incomes for foreign properties

03

Handle the appeals against the notified cadastral incomes

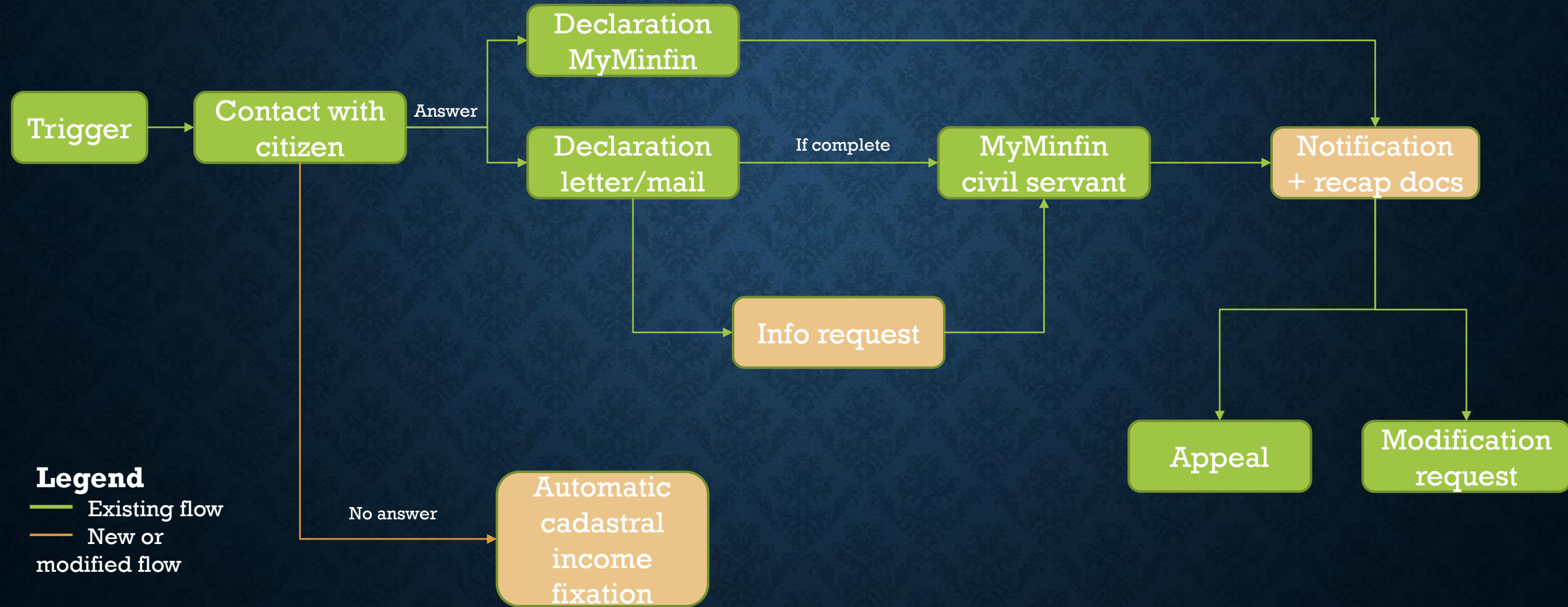
04

Help the citizens to fulfill their declaration obligations (mail, letter, phone)

05

Collaborate with the tax services to ensure that the tax returns are correct

BUSINESS FLOW





MYMINFIN



- > Die Erklärung einer verstorbenen Person einreichen (Tax-on-web)
- > Verwaltung meines Unterhalts (DUFO)
- > Meine Mietverträge einsehen
- > Einen Mietvertrag registrieren lassen (MyRent)
- > Meine Daten bezüglich den Quellen- und Immobilienssteuern konsultieren
- > Meine Urkunden einsehen
- > Eine Mietgarantie eingeben und seine Erstattung erhalten

Azrgag Qzdnqkw Qjgvsqkq
Eynattener Strasse 0197
4731 Raeren

TEST

Notifizierungsdatum: 07.11.2024 | Aktennummer: MEOW_CEBK_2024_015664

Seite 1/2

Brüssel, den 7. November 2024

Festlegung Ihres Katastereinkommens¹

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teilen wir Ihnen das Katastereinkommen Ihres im Ausland gelegenen Gutes mit.² Das Katastereinkommen wurde auf der Grundlage der nachstehend aufgeführten Angaben festgelegt.

Es wurde der Wert des Gutes zum Bezugszeitpunkt (01.01.1975) bestimmt, und zwar unter Anwendung eines Korrekturfaktors.

Das Katastereinkommen wurde aus folgendem Grund zugewiesen³: Abschätzung, Erwerb

MERKMALE DES GUTES

Art des Gutes	Haus / Villa
Land	DEUTSCHLAND
Lage	teststrasse - 1 - 10115 - Berlin
Erklärender	Azrgag Qzdnqkw Qjgvsqkq
Kennung des im Ausland gelegenen Gutes	DE-0014614
Ihr Bezugszeichen	Test_nov_24

Erklärte Informationen

Kaufpreis	175.000 Euro
Erwerbsdatum	17.01.2017

Das Katastereinkommen wird auf **626 Euro⁴** festgelegt und gilt ab 01.01.2021.

Cadastral Income Notification



Wo finde ich weitere Informationen?

MyMinfin

Sie können Ihre Erklärung unter www.myminfin.be einsehen.

1. Identifizieren Sie sich.
2. Klicken Sie auf "Meine Dokumente". Ihre Erklärung finden Sie anschließend in der Liste Ihrer Dokumente.

Website

Allgemeine Informationen zum Kataster und häufig gestellte Fragen

www.fin.belgium.be
> Privatpersonen > Wohnung
> Kataster > Katastereinkommen
> Im Ausland gelegene Güter

Contact Center

+32 (0)257 257 57
Direkter Code: 18108
werktags von 9:00 bis 17:00 Uhr

TEST

Was muss ich tun?

- Der festgelegte Betrag ist das nicht-indexierte Katastereinkommen. **Diesen Betrag müssen Sie nicht bezahlen!** Das Katastereinkommen bildet die Besteuerungsgrundlage für Immobilieneinkünfte im Zusammenhang mit Ihren im Ausland gelegenen Gütern. Sie müssen es in Ihrer jährlichen Steuererklärung angeben.
- Wenn Sie mit dem Betrag einverstanden sind, müssen Sie nichts tun.
- Wenn Sie nicht mit dem Betrag einverstanden sind, können Sie Widerspruch einlegen.

Um rechtsgültig Widerspruch einzulegen, müssen Sie wie folgt vorgehen:

1. Versenden Sie Ihren Widerspruch spätestens am 08.01.2025 per Einschreiben. Wenn das äußerste Datum für einen Widerspruch auf einen Sonntag oder einen gesetzlichen Feiertag fällt, wird dieses Datum auf den nächsten Werktag verschoben.
2. Er ist an den FÖD Finanzen - GVVD Zelle ausländisches KE, avenue Prince de Liège 133, boîte 459, 5100 Jambes zu richten.
3. Vermerken Sie das Katastereinkommen, das dem Gut Ihrer Auffassung nach zugewiesen werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Der Verwalter Aufmaße und Bewertungen

ONGOING PROJECTS



- Data exchange between countries (DAC1)
 - Identify the new purchases and modifications
 - To be achieved by end 2024
- Data delivery towards the different stakeholders
 - Notaries, tax services ...
 - To be achieved by the beginning of 2025
- Automatic valuation in case of non-declaration
 - Based on information from foreign tax services

A FEW KEY FIGURES



208 different countries



232.018 different Belgian citizens



208.384 properties*













26.981 multi-owners*













A FEW KEY FIGURES

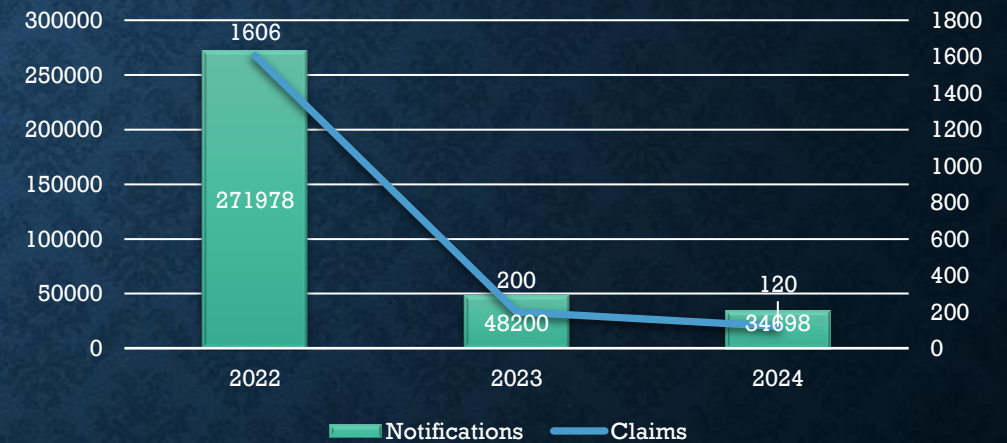


Rank	Country	Declaration
1.		27%
2.		25%
3.		15%
4.		9%
5.		4%
6.		3%
7.		2%
8.		2%
9.		1%
10.		1%

Vs

Rank	Country	% total CI
1.		34%
2.		23%
3.		12%
4.		7%
5.		5%
6.		3%
7.		3%
8.		2%
9.		1%
10.		1%

Notifications and appeals by year



TO BE

- Basket system for automatic distribution of cases to the team members
- Add case statutes for the tax payers -> better follow up
- Add new features to the digital declaration (division of parcels etc.)
- Exchange with regional tax services and other (foreign) partners through web services

Questions remarks ?

Contacts:

jolien.neckebroeck@minfin.fed.be