

## Belasting der niet-inwoners

### Eigenaar van een Belgisch onroerend goed – zorgeloos genieten of actie ondernemen?



Door een nieuw standpunt van de fiscale administratie dienen voortaan meer fiscale niet-inwoners van België een aangifte in de Belgische belasting der niet-inwoners (BNI) in te dienen.

Het nieuwe standpunt treft niet-inwoners (natuurlijke personen) die een onroerend goed in België bezitten.

Was je niet op de hoogte van dit standpunt en heb je geen aangifte ingediend, wij kunnen u assisteren om dit recht te zetten.

## Oud standpunt

Onder het oude standpunt, diende een niet-inwoner met een onroerend goed in België slechts een aangifte in te dienen, indien deze persoon:

- Een in België belastbaar (beroeps)inkomen ontving (zoals bijvoorbeeld een bezoldiging of een pensioen uit Belgische bron).

Hiervoor werd rekening werd gehouden met de werking van de belastingverdragen; of

- Eén of meerdere Belgische onroerende goederen verhuurde en het belastbaar inkomen van deze onroerende goederen meer dan 2.500 EUR (op jaarbasis) bedroeg.

## Nieuw standpunt

Het nieuwe standpunt betreft de eerste situatie. Voortaan dient ook een BNI-aangifte ingediend te worden indien een niet-inwoner een onroerend goed in België bezit en Belgische inkomsten ontvangt die niet belastbaar zijn in België (op basis van de van toepassing zijnde dubbelbelastingverdragen).

Dit betekent dat onroerende inkomsten voortaan opgenomen dienen te worden in een BNI-aangifte van zodra de betrokkene een ander (beroeps)inkomen van Belgische oorsprong ontvangt, ongeacht of dit ander inkomen op basis van het toepasselijke dubbelbelastingverdrag al dan niet in België belastbaar is.

Zo zal bijvoorbeeld een niet-inwoner met een onroerend goed in België en die een Belgisch pensioen ontvangt dat belastbaar is in zijn woonstaat, voortaan een BNI-aangifte in België dienen in te dienen (hetgeen voorheen in de praktijk niet noodzakelijk was).

## Conclusie

Bent u een fiscaal niet-inwoner van België, bezit u een onroerend goed gelegen in België en/of ontvangt u inkomsten uit Belgische bron? Dan zal u mogelijks een aangifte in de Belgische belasting der niet-inwoners dienen in te dienen.

Heeft u vragen in dit verband of wenst u assistentie bij de voorbereiding en indiening van uw aangifte in de belasting der niet-inwoners, aarzel dan niet om contact op te nemen met een van de Global Mobility Services-experten binnen Forvis Mazars.

## Contacts

Stijn Sablon  
Director  
[Stijn.sablon@forvismazars.com](mailto:Stijn.sablon@forvismazars.com)

Bart Van Laere  
Senior Manager  
[Bart.vanlaere@forvismazars.com](mailto:Bart.vanlaere@forvismazars.com)

Forvis Mazars Group SC is an independent member of Forvis Mazars Global, a leading professional services network. Operating as an internationally integrated partnership in over 100 countries and territories, Forvis Mazars Group specialises in audit, tax and advisory services. The partnership draws on the expertise and cultural understanding of over 35,000 professionals across the globe to assist clients of all sizes at every stage in their development. Forvis Mazars in Belgium is part of the Forvis Mazars Group SC. Visit [forvismazars.com](http://forvismazars.com) to learn more.

[forvismazars.com/be](http://forvismazars.com/be)