

BOUWEN EN WONEN FISCALITEIT

KADASTRAAL INKOMEN

Elk vastgoed van het grondgebied is opgenomen in het register van de administratie van het kadaster die het pand een jaarlijkse netto-huurbrendst toewijst : het kadastraal inkomen.

Het kadastraal inkomen (KI) komt overeen met de nettohuur van het vastgoed op 1 januari 1975, vermeerderd met een indexering die jaarlijks wordt herberekend. Met andere woorden: het KI stelt het jaarlijks inkomen voor dat je goed zou opbrengen als je het zou verhuren tegen normale voorwaarden en na aftrekken van kosten voor onderhoud en herstellingen. Om het KI vast te stellen, houdt de administratie van het kadaster zowel rekening met gebouw zelf (aantal kamers, kelder, garage, algemene toestand,...) als met meer algemene elementen die betrekking hebben op het gebouw of de omgeving (gemakkelijke toegang, nabijheid van verkeersaders,...)

Het kadastraal inkomen kan opnieuw worden geëvalueerd wanneer de eigenschappen van een gebouw worden gewijzigd. De administratie zal het KI verhogen in geval van :

- vergroting
- wederopbouw
- belangrijke verbouwingen

AANGIFTE BIJ WERKZAAMHEDEN

In geval van werkzaamheden ben je bij wet verplicht de wijzigingen die je aan jouw woning hebt aangebracht, spontaan aan te geven bij het kadaster. In de meeste gevallen zal de kadastrale administratie al op de hoogte zijn gebracht door de gemeente waar je jouw bouwvergunningsaanvraag hebt ingediend. Hierdoor zal je automatisch een aangifteformulier ontvangen via de post. De aangifte moet binnen de dertig dagen na de beëindiging van de werkzaamheden aan het kadaster worden bezorgd. Wanneer de aangifteverplichting niet wordt nageleefd, loop je het risico op een administratieve sanctie en een strafrechtelijke sanctie.

BETWISTING VAN HET KI

Als je niet akkoord gaat met het bedrag van jouw kadastraal inkomen, dan kan je als belastingplichtige een bezwaar indienen. Het kadaster zal je oproepen om standpunten uit te wisselen. Je kan tijdens dat gesprek jouw argumenten verdedigen. Als beide partijen geen akkoord kunnen bereiken, kunnen ze via een scheidsrechterlijke procedure een beroep doen op een extern expert.

Voor persoonlijke informatie over het kadastraal inkomen of bij betwistingen kunt u contact opnemen met het controlekantoor van het kadaster dat bevoegd is voor de gemeente waar de woning gelegen is.