

NETTO

200.000 Belgen hebben vastgoed in het buitenland



De nieuwe kopers hebben een uitgesproken voorkeur voor Spanje. ©Å© Zoonar.com/Aleksandrs Tihonovs

PETRA DE ROUCK | Vandaag om 01:15

Gemiddeld zetten elke dag 25 Belgen hun handtekening op een aankoopakte voor vastgoed buiten de landsgrenzen.

9. 024 Belgische belastingplichtigen kochten vorig jaar een vakantieverblijf of een woning in het buitenland. De gemiddelde aankoopprijs bedroeg 288.592 euro. De mediaan - de middelste waarde van alle aankopen - ligt aanzienlijk lager, op zowat 180.000 euro, blijkt uit cijfers van de federale overheidsdienst Financiën die De Tijd opvroeg. Het aantal verkopers was veel beperkter: 1.961 eigendommen werden in 2022 van de hand gedaan.

23.571

23.571 eigenaars bezitten meerdere vakantieverblijven en woningen in het buitenland.

In totaal hebben 200.546 Belgische belastingplichtigen een optrekje buiten de landsgrenzen. 23.571 van de eigenaars bezitten meerdere vakantieverblijven en woningen in het buitenland. 17.101 multibezitters hebben twee eigendommen, 3.719 drie en 1.346 vier. Een selecte groep houdt een patrimonium in het buitenland aan: 199 eigenaars bezitten meer dan tien eigendommen, 2 eigenaars hebben er meer dan 100.

De cijfers slaan op het aantal belastingplichtigen dat de volle eigendom of het vruchtgebruik bezit van een woongelegenheden of vakantieverblijf. Koppels die samen eigenaar zijn, tellen voor twee. Blote eigenaars worden niet geteld. Ook afzonderlijke garages, bergplaatsen en ongebouwde terreinen worden buiten beschouwing gelaten.

De essentie

- In 2022 kochten 9.024 Belgische belastingplichtigen een vakantieverblijf of woning in het buitenland.
- De gemiddelde aankoopprijs bedroeg 288.592 euro.
- 39 procent van de aankopen gebeurde in Spanje.

Spaanse zon

De nieuwe kopers hebben een uitgesproken voorkeur voor Spanje, inclusief de Balearen en de Canarische eilanden. 39 procent van de aankopen in 2022 gebeurde in het land van de tapas en stierengevechten. Het nummer twee Frankrijk tekent voor net geen kwart van de aankopen.

‘Spanje is bij de Belgische kopers al een paar jaar populairder dan Frankrijk. Dat heeft voor een stuk te maken met het betere weer in Spanje, maar vooral met de prijzen. Spaans vastgoed is goedkoper dan Frans’, zegt Marleen De Vijt, de CEO van Azull, een Belgische makelaar voor Spaans vastgoed.

Aan de Costa Blanca heb je voor zowat 175.000 euro een appartement met twee slaapkamers op wandelafstand van de kust.

MARLEEN DE VIJT
CEO MAKELAAR AZULL

Deel op 

‘40 procent van de aankopen in Spanje gebeurt aan de Costa Blanca. Daar heb je voor zowat 175.000 euro een nieuwbouwappartement met twee slaapkamers op wandelafstand van de kust. Een nieuwbouwvilla aan de Costa Blanca Noord met een privézweembad op wandelafstand van zee kost 750.000 à 800.000 euro. Ligt die villa op 10 tot 15 minuten met de wagen van de kust, dan is dat vanaf 350.000 euro’, zegt De Vijt. ‘20 procent van de kopers kiest voor de Costa del Sol, waar de prijzen bijna het dubbele zijn. Tenerife en Murcia zijn elk goed voor zowat 10 procent van de aankopen.’

Wordt gekeken naar alle eigenaars met vastgoed in het buitenland, dan is Frankrijk het topland. 81.291 Franse eigendommen zijn in handen van Belgische belastingplichtigen, goed voor 27,9 procent van de buitenlandse eigendommen. Spanje staat op nummer twee, met 73.862 Belgische eigenaars (25,4%). Daarna volgen Italië (14,2%), Nederland (9,7 %) en Portugal (3,8 %).

Verplichte aangifte

Het is voor het eerst dat er jaarcijfers zijn over het aantal aan- en verkopen. Sinds 2021 zijn kopers verplicht de aankoop van buitenlands vastgoed te melden bij de Belgische fiscus. Op basis van de verstrekte informatie wordt een kadastraal inkomen berekend. Wie geen of niet tijdig aangifte doet van buitenlands vastgoed, riskeert een boete. De fiscus heeft nog geen boetes opgelegd.

De aangifteplicht is er niet voor vennootschappen. Buitenlands vastgoed in de handen van vennootschappen zit dus niet in deze cijfers.