

## Fiscus - registratie

Laatst geupdate op zaterdag 27 september 2008

**Controleschatting** Als er geen overeenstemming is gevonden tussen burger en fiscus, dan kunnen ze samen beslissen om de waarde te laten bepalen door een neutrale landmeter-schatter.

Deze controleschatting gaat gepaard met enkele formaliteiten en het resultaat van de expertise is bindend voor beide partijen (uiteraard voor zover alle formaliteiten vervuld zijn). **Tekortschatting** Wat als de aankoopprijs of nieuwbouwwaarde door de fiscus wordt betwist.

De burger heeft de plicht om een correcte aangifte te doen van de vastgoedwaarde bij aankoop, schenking, verdeling, inbreng in vennootschap of successie, alsook van de nieuwbouwwaarde bij nieuwbouw of verbouwingen.

Zelfs in het geval een koper een schitterende aankoop doet ver beneden de waarde, dan nog moet hij de correcte waarde aangeven voor betaling van zijn registratierechten (in een notariële akte genaamd "pro-fisco aangifte")

De fiscus heeft op deze aangifte uiteraard een controlefunctie, en kan indien zulks nodig is een tekortschatting betekenen, eventueel plus interesten en boetes.

De burger heeft uiteraard recht van verdediging tegen de soms overdreven ijver van de fiscus, en hierbij kan de landmeter-expert oplossing brengen.

In eerste instantie is het echter raadzaam dat de burger die zich gedupeerd voelt door een tekortschatting, eerst een gesprek vraagt met de controlleur: regelmatig kan er een goede concensus gevonden worden. Bron : [www.landmeter.be](http://www.landmeter.be)