

De Spaanse belastingen

De koop of verkoop van bestaand of nieuw in Spanje heeft een aantal financiële consequenties voor (niet-)resident in Spanje. Hieronder volgt een opsomming van de belangrijkste belastingen. Voor exacte berekening raden wij u aan contact op te nemen met een (Spaans) accountantskantoor.

Inkomstenbelasting residenten

(=Impuesto sobre la renta de las personas físicas)

Iedere buitenlander die resident is in Spanje is verplicht een belastingaangifte doen met betrekking tot zijn wereldwijde verplichtingen en over het wereldwijde inkomen dat dan 6 maanden per jaar in Spanje verblijft. U wordt als resident beschouwd zelfs wanneer u niet in Spanje verblijft, vergunning heeft aangevraagd.

In Spanje is de inkomstenbelasting progressief met tarieven tot 45%. U kunt als Spaans inwonende hypotheeklasten (rente en aflossing) in mindering brengen op belastbaar inkomen.

Inkomstenbelasting non - Residenten

Indien u als niet-resident de woning niet in Spanje toch belastingplichtig voor de inkomstenbelasting wordt geheven over een toegekend inkomen van 1,1 procent van de kadastrale waarde van de woning (en 2 procent als deze waarde meer dan 1 miljoen is). Het toegerekende inkomen wordt tegen een tarief van 19 procent belast (19,5 procent voor inwoners van buiten de Europese Unie bedraagt 20 procent).

Vermogensbelasting

(= Impuesto sobre el Patrimonio extranjero)

Hiervoor geldt een progressief tarief van 0,5 tot 2,5 procent.

2,5%.

Onroerendgoedbelasting

(= Impuesto sobre Bienes inmuebles -
De eigenaar van onroerend goed betaalt
onroerendgoedbelasting. De percentages
gemeente.

Onroerendgoedbelasting betaalt men
ingeschreven is in Spanje.

Belasting over waardevermeerdering v
(=Plusvalia)

Bij verkoop van uw huis met grond die
waardestijging van de grond aan de ge
betalen, ongeacht de duur dat u de gro

Vermogenswinstbelasting (via IRNR)

(= Impuesto sobre incremento de Patri
bien inmueble)

Er is een verschil in de te berekenen b
afhankelijk van uw residentschap. Als
een ander tarief toegepast dan wanne

Voor residenten gelden onderstaande
19% over het deel tussen € 0 en € 6.0
21% over het deel tussen € 6.000 en €
23% over het deel boven € 24.000

De winstbelasting wordt bij residenten
inkomstenbelasting van het jaar waarin

Voor niet-residenten geldt een vast tar

De vermogenswinst is het verschil tuss
de verkoopprijs. De verkrijgingprijs wo
onderhoudskosten, verbouwingskosten
van de koopprijs geldt een indexatiesy

inflatie vrijgesteld.

De koper zal 3% van het verkoopbedrag aan de fiscus betalen op een 211-formulier direct aan de belastingdienst. De koper is verantwoordelijk voor de voorheffing op deze belastingafdracht. De koper is namelijk de fiscus de verantwoording van de afdracht van de koper gelegd. Betaalt de verkoper deze afdracht aan de belastingdienst dan draait de koper voor de afdracht van de vermogenswinst op.

Inwoners en niet-inwoners die onroerende goederen verkregen in of voor 1994 kunnen in aanmerking komen voor een vermindering van de vermogenswinst. De koper kan de gehele vrijstelling. Als u nl. op 31 december 1994 dan twee jaar in bezit had, dan heeft u een vermindering van de vermogenswinst voor elk jaar dat het huis lang bezit was.

Overdrachtsbelasting

(= Impuesto de Transmisiones Patrimoniales)

Als u van een particulier koopt, betaalt u de overdrachtsbelasting over het officieel ingeschreven bedrag (in de regio Almería) bedraagt thans 8% in andere regio's 4%.

Echter, afhankelijk van de deelstaat waar u woont kan het tarief afwijken of kan er zelfs besloten worden om de overdrachtsbelasting te kopen (bij aan- en verkoop tussen zusterorganisaties).

Omzetbelasting (= IVA)

Als u grond van een projectontwikkelaar koopt, betaalt u 10% IVA. Koopt u van een particulier dan is dit 8%. Als u een nieuwbouwhuis koopt van een projectontwikkelaar, dan betaalt u slechts 10% IVA over het bedrag van de grond, dan betaalt u 21% IVA ook al laat u het huis bouwen door een projectontwikkelaar/constructiebedrijf. Het nieuwbouw betaalt u dan 10% IVA.

Als u tegelijkertijd een garage bij de nieuwbouw koopt, betaalt u ook daarover 10% IVA. Laat u de garage bouwen door een projectontwikkelaar/constructiebedrijf, dan betaalt u 21% IVA.

zwembad of een garage bouwen, dan

Over losstaande verbouwingen (die niet op de kadastrale waarde bedragen) betaalt u

Bouwbelasting

(Impuesto sobre Construcciones , inst

Voor de aanvraag van een bouwvergunning wordt een bouwbelasting gerekend over de gedeclareerde waarde van de toekomstige woning (deze waarde geeft de gemeenteraad). Het percentage is afhankelijk van de gemeente. De architect het percentage al in zijn offerte. De bouwbelasting die de architect die belasting voor u betalen.

Erfrecht

Als u gehuwd bent en u heeft kinderen, wordt de wettelijke verdeling van toepassing. De langstlevende eigenaar wordt van alle kinderen de kinderen hun erfdeel krijgen in de v

Motieven om een testament te maken:

- een executeur benoemen;
- een afwikkelingsbewind instellen;
- een voogd en een bewindvoerder aanstellen van jonge kinderen;
- een uitsluitingclausule (zodat u niet overblijft);
- een "rampenclausule" maken van uw gezin overblijft;
- een regeling voor het al dan niet overblijft gedane schenkingen;

- besparing van Erfbelasting (su

Erfrecht voor Nederlanders met bezit

Als u gedurende vijf jaar of langer uw woonplaats in Spanje heeft en in Nederland, langer dan is, is u uitgeschreven dan is, bij overlijden, in Nederland het erfrecht van toepassing. U kunt echter kiezen voor het Nederlandse recht van toepassing zal u een rechtskeuze voor het Nederlandse erfrecht in uw testament, op grond van het Haags Verdrag van 1989.

Spaans erfrecht

Het is absoluut onjuist dat Spaans erfrecht van toepassing is wanneer Nederlanders Spanje bezit hebben. Het Spaanse Burgerlijk Wetboek bepaalt dat het nationaliteitsbeginsel geldt om het Spaans erfrecht van toepassing is, wanneer een Nederlander overlijden in Spanje. Een met WSBA samenwerkende jurist kan u informeren over de werking van het Spaans erfrecht uw nalatenschap, gelet op de voorwaarde van het Erfrechtverdrag 1989, het Spaans erfrecht.

Testament

Afhankelijk van persoonlijke omstandigheden is het opstellen van een testament raadzaam in Nederland. Het is altijd raadzaam om één testament, naar Spaans recht te hebben voor alle bezittingen in en buiten Nederland. Het erfrecht kent bijv. niet dezelfde langstlevende testamentsvoorziening zoals Nederland, dat kent.

Langstlevende testamenten in Spanje

Een met WSBA samenwerkende jurist kan u informeren over de diverse langstlevende testamentvoorzieningen in Spanje.

erfrecht.

Herroepen/wijzigen testament

Elk testament kan op elk moment in N
gewijzigd of worden herroepen. Dit gel
een nieuw testament naar Nederlands

Testament vernieuwen

Het is overigens verstandig regelmatig
testament door te nemen en zonodig t
omstandigheden (samenstelling van u
familie) kunnen veranderd zijn. Ook ku
redenen zijn om uw testament aan te pas

Wat gebeurt er met het testament na

Alleen uw laatste testament geldt. D.w
(Nederlandse of Spaanse) notaris het
veranderen, geldt alleen het laatste tes

Testament in Spanje

Een testament, met rechtskeuze voor
noodzakelijk voor iedere Nederlander

- die langer dan vijf jaren is uitge
zonder testament en/of;
- die nu een Spaans testament ()
opgemaakt en/of;
- die een eerder testament (in N
daterend van vóór 1 januari 20
- waarvan de erfgenamen volgen
zijn, aan wie men zijn/haar bez
Nederland) wil nalaten en/of;

- die "ongetrouwd" of "ongeregistreerd" zijn/haar partner wil laten delven;
- die een testament gemaakt hebben dat geen aanpassing behoeft, al dan niet in verband met Erfbelasting en/of;
- die alleen staat (dus geen familieleden).

Afwikkeling van Spaanse nalatenschappen

- De procedure voor het afwikkeling van nalatenschappen in Nederland en Spanje kent de volgende stappen: afgeven van de verklaring van de nalatenschap, het indienen van de definitieve verdeling van alle goederen en schulden van de erflater op de erfgenamen.
- In de dagelijkse praktijk bestaan er verschillen rondom de begrippen erfrecht en verdeling. Het is het goed om de twee begrippen te onderscheiden. Het erfrecht regelt de oorspronkelijke schulden van de erflater op de erfgenamen. Erfbelasting is de belasting op de erfgenamen zouden moeten betalen van de erflater.

Erfbelasting (voorheen: successierecht)

Per 1 januari 2010 zijn de tarieven fors verlaagd. Ook zijn er vrijstellingen voor partners en kinderen. Het erven van een onderneming fiscaal gunstig. De aanpassingen komen er minder kinderen. Het is een aanraking met deze belasting. De wet is inzichtelijker door vermindering van de belasting.

Vrijstellingen en tarieven:

- De vrijstelling van Erfbelasting

600.000 euro;

- De vrijstelling van Erfbelasting 19.000 euro;
- De tarieven voor partners en kinderen 10 procent over de eerste 118.000 euro en 15 procent over het restant;
- De tarieven voor "derden" zoals kinderen van partners bedragen 30 procent over de eerste 118.000 euro en 35 procent over het restant;
- Het erven van een onderneming met een waarde van meer dan 1 miljoen euro is voor 100 procent vrijgesteld. Voor ondernemingen die meer waard zijn dan 1 miljoen euro meerdere een vrijstelling van 80 procent.

Bron: Bolscher Van der Brug Huzink N

Successierechten TOT 80% - planning

(Voordeel van de gezamenlijke aankoop van een woning in Spanje)

Indien een Nederlander (niet inwoner van Spanje) over het vermogen dat zich op Spaans grondgebied bevindt Spaanse erfrecht en successierecht van toepassing is.

In de praktijk kan dit tot vervelende problemen leiden bij de afwikkeling van de nalatenschap. Dit kan worden voorkomen door het opstellen van een testament in Spanje. Het is belangrijk dat het testament wordt opgesteld door een advocaat in Spanje. Wat betreft de heffing van successierechten over in Spanje gelegen vermogen (huizen, aandelen, effecten etc.) is Spanje gerechtigd belasting te heffen.

Vrijstellingen

De vrijstellingen hangen af van de tarieven. Het gebruik van een groepentax leidt niet tot een vrijstelling. De groepentax wordt toegepast op de volgende:

Groepen naar verwantschap:

1. descendentes (wettelijk, natuurlijk of geadopteerd jonger dan 21 jaar of minder dan 21 met een maximum van 15.956,87
2. descendentes ouder dan 21 jaar, ascendentes of adoptieouders met een maximum van 15.956,87
3. zijtak in de 2^o en 3^o graad: € 7.142,86
4. de anderen bijv. de zijtak in de 4^o graad: € 3.571,43

Tarieven

De hoogte van de Spaanse successiebelastingen is afhankelijk van de eerste schijf 7,65 procent tot maximaal de laatste schijf. De hoogste schijf gaat tot de 797.555 euro.

Deze tarieven kunnen nog eens vermenigvuldigd worden met 1,05 indien het vermogen van de erfgename meer dan 402.678 Euro bedraagt. De tarieven tot 2,4 vermenigvuldigd als de woning familielid.

In de Spaanse successieaangifte moet de waarde van de woning worden aangegeven. In de meeste Spaanse Gemeenten moet de waarde is van het onroerend goed voor de schenkingsrecht en de overdrachtsbelasting soms lager dan de echte marktwaarde van deze te gebruiken voor de genoemde belastingen. Ook hier geldt de vermindering aangegaan ter verwerving van de Spaanse woning. De vermindering kunnen worden gebracht op de waarde van de woning.

Meer informatie en persoonlijk advies: [EuroEconomics](#)

[tadalafil discounted](#)