

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 ons (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 meer 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 het belastbaar inkomen.

Inkomstenbelasting non - Residentes

Indien u als niet-resident de woning niet in Spanje heeft, bent u in Spanje toch belastingplichtig voor de inkomstenbelasting. De belasting wordt geheven over een toegevoegd 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 niet-Europese van buiten de Europese Unie bedraagt 24 procent).

Vermogensbelasting

(= Impuesto sobre el Patrimonio extra

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 de onroerendgoedbelasting. De percentage wordt vastgesteld door de gemeente.

Onroerendgoedbelasting betaalt men alleen als de onroerende zaak ingeschreven is in Spanje.

Belasting over waardevermeerdering van onroerende goederen (=Plusvalia)

Bij verkoop van uw huis met grond die waarde heeft gewonnen door de waardestijging van de grond aan de gemeente moet u betalen, ongeacht de duur dat u de grond bezat.

Vermogenswinstbelasting (via IRNR)

(= Impuesto sobre incremento de Patrimonio neto de bienes inmuebles)

Er is een verschil in de te berekenen belasting afhankelijk van uw residentschap. Als u niet-resident bent, wordt een ander tarief toegepast dan wanneer u resident bent.

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

De winstbelasting wordt bij residenten toegevoegd aan de inkomstenbelasting van het jaar waarin de winst is gerealiseerd.

Voor niet-residenten geldt een vast tarief van 26%.

De vermogenswinst is het verschil tussen de verkoopprijs en de verkrijgingprijs, verminderd met de onderhoudskosten, verbouwingskosten en de waardevermindering van de koopprijs. De verkrijgingprijs wordt geïndexieerd op basis van de indexatie van de koopprijs. De indexatie wordt berekend op basis van de indexatie van de koopprijs.

inflatie vrijgesteld.

De koper zal 3% van het verkoopbedrag betalen. De koper moet een 211-formulier direct aan de belastingdienst overhandigen. Voorheffing op deze belastingafdracht. Het is namelijk de fiscus die de verantwoording van de belasting van de koper gelegd. Betaalt de verkoper deze belasting, dan draait de koper voor de belastingdienst van de vermogenswinst op.

Inwoners en niet-inwoners die onroerend goed hebben verkregen in of voor 1994 kunnen in aanmerking komen voor een vermindering van de vermogenswinst. Het is een volledige 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 langer in bezit was.

Overdrachtsbelasting

(= Impuesto de Transmisiones Patrimoniales)

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

Echter, afhankelijk van de deelstaat waar u woont, kan het tarief afwijken of kan er zelfs besloten worden om het te laten vallen bij de aankoop van te kopen (bij aan- en verkoop tussen z

Omzetbelasting (= IVA)

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

Als u tegelijkertijd een garage bij de nieuwbouwhuis koopt, betaalt u ook daarover 10% IVA. Laat

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 architect die belasting voor u betalen.

Erfrecht

Als u gehuwd bent en u heeft kinderen, is de wettelijke verdeling van toepassing. De langstlevende eigenaar wordt van alle 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 van 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 het Spaans erfrecht van toepassing. U kunt echter kiezen voor het Nederlandse recht van toepassing zal zijn. Het is een rechtskeuze voor het Nederlandse erfrecht, op grond van het Haags Verdrag

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, na overlijden te hebben voor alle bezittingen in en buiten Nederland. Het Spaans erfrecht kent bijv. niet dezelfde langstlevende testamenten zoals Nederland, dat kent.

Langstlevende testamenten in Spanje

Een met WSBA samenwerkende jurist kan u informeren over de diverse langstlevende testamentvormen

erfrecht.

Herroepen/wijzigen testament

Elk testament kan op elk moment in N herroepen of gewijzigd of worden herroepen. Dit geldt ook voor een nieuw testament naar Nederlands recht.

Testament vernieuwen

Het is overigens verstandig regelmatig uw testament door te nemen en zonodig te wijzigen. Omstandigheden (samenstelling van uw familie) kunnen veranderd zijn. Ook kunnen er goede redenen zijn om uw testament aan te passen.

Wat gebeurt er met het testament na overlijden?

Alleen uw laatste testament geldt. D.w.z. het laatste (Nederlandse of Spaanse) notaris het testament te wijzigen of te vernieuwen, geldt alleen het laatste testament.

Testament in Spanje

Een testament, met rechtskeuze voor Spanje, is noodzakelijk voor iedere Nederlander die:

- die langer dan vijf jaren is uitgegaan van Nederland zonder testament en/of;
- die nu een Spaans testament heeft opgemaakt en/of;
- die een eerder testament (in Nederland) heeft opgemaakt daterend van vóór 1 januari 2001 en/of;
- waarvan de erfgenamen volgen in Spanje, aan wie men zijn/haar bezittingen in Nederland wil nalaten en/of;

- die "ongehuwd" of "ongeregistreerd" zijn/haar partner wil laten delen;
- die een testament gemaakt heeft die geen aanpassing behoeft, al dan niet van Erfbelasting en/of;
- die alleen staat (dus geen familielid).

Afwikkeling van Spaanse nalatenschappen

- De procedure voor het afwikkelen van nalatenschappen in Nederland en Spanje kent de aflevering van de verklaring van verdeling, het indienen van de definitieve verdeling van alle goederen en schulden van de erfgenamen.
- In de dagelijkse praktijk bestaat er een verschil tussen het erfrecht en het goed om de twee begrippen te verduidelijken. Het erfrecht regelt de verdeling van de goederen en schulden van de erflater op de dag van overlijden. Erfbelasting is de belasting op de nalatenschap van de erflater. Erfgenamen zouden moeten betalen op de dag van overlijden.

Erfbelasting (voorheen: successierecht)

Per 1 januari 2010 zijn de tarieven fors verlaagd. Dit geldt ook voor vrijstellingen voor partners en kinderen. Het erven van een onderneming fiscaal gunstig. De aanpassingen komen er minder kin 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 en 5 procent over het restant;
- De tarieven voor "derden" zoals kinderen van andere personen bedragen 30 procent over de eerste 118.000 en 5 procent over het restant;
- Het erven van een onderneming met een waarde van meer dan 1 miljoen euro is voor 100 procent vrijgesteld. Ondernemingen die meer waarde hebben dan 1 miljoen euro en meerdere een vrijstelling van 8

Bron: Bolscher Van der Brug Huzink N

Successierechten TOT 80% - planning

(Voordeel van de gezamenlijke aankomst 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. Wat betreft de heffing van successierechten over in Spanje gelegen vermogen (huizen, effecten etc.) is Spanje gerechtigd belasting te heffen.

Vrijstellingen

De vrijstellingen hangen af van de tarieven. Het opstellen van een testament leidt niet tot een vrijstelling. De groepen die 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 15.956,87
3. zijtak in de 2º en 3º graad: € 7.142,86
4. de anderen bijv. de zijtak in de 4º graad: € 3.571,43

Tarieven

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

Deze tarieven kunnen nog eens verminderd worden met 1,05 indien het vermogen van de erfgenaam meer dan 402.678 Euro bedraagt. De vermindering 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 schenkingsrecht en de overdrachtsbelasting soms lager dan de echte marktwaarde van deze te gebruiken voor genoemde belastingen. Ook hier geldt de vermindering aangegaan ter verwerving van de Spaanse woning. mindering kunnen worden gebracht op de woning.

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

[tadalafil discounted](#)