

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 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

2,5%.

Onroerendgoedbelasting

(= Impuesto sobre Bienes inmuebles -
De eigenaar van onroerend goed betaalt
onroerendgoedbelasting. De percentage
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 betalen. De koper moet een 211-formulier direct aan de belastingdienst overhandigen. Voorheffing op deze belastingafrichting wordt door de koper, namelijk de fiscus, de verantwoordelijkheid van de koper gelegd. Betaalt de verkoper deze belasting, dan draait de koper voor 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. Als u nl. op 31 december 1994 dan twee jaar in bezit had, dan heeft u een vermindering 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 gebieden.

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

Omzetbelasting (= IVA)

Als u grond van een projectontwikkelaar koopt, betaalt u 8% IVA. Koopt u van een particulier dan is dit 4%. 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. 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 u een garage bouwen, 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 , inste

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 voorwaarden 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 overleg met de notaris, 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 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 2000 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 nog veel onduidelijkheid rondom de begrippen erfrecht en verdeling. Het is het goed om de twee begrippen te onderscheiden. Het erfrecht regelt de verdeling van de goederen en schulden van erflater op de verdeling van de goederen. Erfbelasting is de belasting op de verdeling van de goederen en schulden van erflater. Erfbelasting zou moeten betaald worden door de erfgenamen.

Erfbelasting (voorheen: successierecht)

Per 1 januari 2010 zijn de tarieven fors verlaagd. De vrijstellingen voor partners en kinderen zijn uitgebreid. 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 5 procent over de eerste 118.000 en 10 procent over het restant;
- De tarieven voor "derden" zoals kinderen van andere personen bedragen 30 procent over de eerste 118.000 en 40 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 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. 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 is belangrijk te weten dat het niet tot een vrijstelling leidt. 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: € 7.142,86

Tarieven

De hoogte van de Spaanse successiebelasting is 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 erfgename meer dan 402.678 Euro bedraagt. De vermindering tot 2,4 vermenigvuldigd als de woning eigendom van een 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 successiebelasting, de overdrachtsbelasting, het schenkingsrecht en de overdrachtsbelasting soms lager dan de echte marktwaarde van de woning. 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 woning.

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

[tadalafil discounted](#)