



Vereniging van Estate Planners in het Notariaat

## UW TWEEDE WONING IN BELGIË – fiscale aspecten

Heeft u een vakantiewoning in België en komt u onverhoopt te overlijden, dan betalen uw erfgenamen niet alleen erfbelasting in Nederland over deze vakantiewoning maar ook in België. De tarieven voor de erfbelasting en de eventuele vrijstellingen zijn afhankelijk van de regio - het Vlaams, Waals of Brussels Hoofdstedelijk Gewest - waarin de woning in België is gelegen. Als gevolg van Europese jurisprudentie zijn in alle gewesten de schulden die op de Belgische vakantiewoning drukken in beginsel aftrekbaar voor de berekening van de erfbelasting.

### Voorbeeld\*

De heer en mevrouw Grutters wonen beiden in Nederland en zijn buiten gemeenschap van goederen gehuwd. Het echtpaar heeft geen kinderen. De heer Grutters overlijdt. Zijn nalatenschap bestaat uit:

woning België	€ 300.000,-	hypothek België	€ 200.000,-
woning Nederland	€ 600.000,-		
effectenportefeuille	€ 300.000,-		

Mevrouw Grutters is enig erfgenaam. In Nederland betaalt zij € 61.267 aan erfbelasting. In België (Vlaams Gewest) € 6.000, welk bedrag volledig verrekenbaar is met de in Nederland verschuldigde erfbelasting. Totale erfbelasting € **61.267**.

Zou de woning in België gemeenschappelijk zijn geweest, bijvoorbeeld omdat de heer en mevrouw Grutters deze ieder voor 50% hadden aangekocht en ook samen de hypotheek hadden gedragen, dan bedroeg de totale erfbelasting € **51.267**. De **belastingbesparing** is in dit geval € **10.000**.

### Meerdere landen, meerdere heffingen!

Indien een minder dan tien jaar geleden naar België geëmigreerde Nederlander daar overlijdt en een vakantiebungalow in Frankrijk nalaat aan zijn in Spanje wonende kinderen treedt in eerste instantie een viervoudige heffing op! België heft omdat de erflater als Belgisch rijksinwoner overleden is, Nederland aangezien de erflater als Nederlands onderdaan nog geen tien jaar geleden uit Nederland was geëmigreerd, Frankrijk op basis van het daar gehanteerde situsbeginsel ten aanzien van onroerende zaken en Spanje ten slotte, omdat Spanje de woonplaats van de verkrijgers als uitgangspunt voor de heffing neemt.

Als het recht van meerdere landen van toepassing is, is het belangrijk om u goed te laten informeren over onder andere de fiscale aspecten.

Vraag uw EPN notaris om advies.

\*tarieven 2015  
[www.epn-notaris.nl](http://www.epn-notaris.nl)