



Vereniging van Estate Planners in het Notariaat

UW TWEEDE WONING IN DUITSLAND – fiscale aspecten

Woont u in Nederland en staat een tweede woning in Duitsland tot uw beschikking, dan kan na uw overlijden dubbele belastingheffing plaatsvinden. Nederland zal als uw woonland belasting heffen over al hetgeen uit uw nalatenschap wordt verkregen, ook over de Duitse woning. In Duitsland wordt het begrip feitelijke woonachtigheid zeer ruim uitgelegd, waardoor het enkel ter beschikking hebben van een woning al kan leiden tot woonachtigheid in Duitsland en daarmee tot wereldwijde belastingheffing in geval van overlijden. In die situatie zullen zowel Nederland als Duitsland over al hetgeen uit uw nalatenschap wordt verkregen erfbelasting heffen.

Voor verkrijgingen door echtgenoten en kinderen gelden in Nederland (cijfers 2015) tarieven van 10% (verkrijgingen tot € 121.296) en 20% (verkrijgingen over het meerdere). Voor echtgenoten geldt in Nederland een vrijstelling van € 633.014 en voor kinderen van € 20.047. In Duitsland gelden (cijfers 2015) tarieven die variëren van 7% tot 30% voor echtgenoten en kinderen. Anders dan in Nederland valt de verkrijging voor de Duitse erfbelasting in één tariefschijf. Bij de overgang van de ene naar de andere tariefschijf wordt in beginsel de volledige verkrijging aan het hogere tarief onderworpen. Echtgenoten hebben in Duitsland recht op een vrijstelling van € 500.000 en kinderen op een vrijstelling van € 400.000 (voor niet-inwoners enkel van toepassing indien hiertoe een verzoek wordt gedaan door de erfgenamen). Met echtgenoten worden in Duitsland geregistreerde partners gelijkgesteld.

Voorbeeld*

De heer en mevrouw Koemans wonen beiden in Nederland en zijn buiten gemeenschap van goederen gehuwd. Zij hebben geen kinderen. Mevrouw Koemans overlijdt. Haar nalatenschap bestaat uit een woning in Nederland ter waarde van € 400.000 en een woning in Duitsland ter waarde van € 500.000. Daarnaast laat mevrouw Koemans ook nog een bankrekening in Nederland na ter waarde van € 300.000.

Meneer Koemans is enig erfgenaam. In Nederland betaalt hij € 101.267 aan erfbelasting over de gehele nalatenschap. In Duitsland is circa € 133.000 verschuldigd (ervan uitgaande dat een verzoek wordt ingediend voor toepassing van de hoge partnervrijstelling), waarvan in totaal € 89.302 kan worden verrekend met Nederlandse erfbelasting. In totaal is verschuldigd **€ 144.964**. In Duitsland gelden beperkte mogelijkheden ter voorkoming van de dubbele belasting.

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