

UW TWEEDE WONING IN SPANJE – fiscale aspecten

Indien u als inwoner van Nederland komt te overlijden, is Nederlandse erfbelasting verschuldigd over al hetgeen uit uw nalatenschap wordt verkregen, ook over uw Spaanse woning. Spanje zal ook erfbelasting heffen, omdat de woning in Spanje is gelegen (situsgoed). Spanje zal daarnaast ook erfbelasting heffen over bepaalde lokale roerende zaken en ook over bijvoorbeeld een Spaanse bankrekening. Spanje is fiscaal gezien verdeeld in 17 autonome regio's met eigen fiscale wet- en regelgeving.

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. Naar aanleiding van een arrest van het Europese Hof van Justitie geldt voor niet-inwoners van Spanje met ingang van 1 januari 2015 dat de tarieven en vrijstelling van toepassing zijn van de autonome regio waar de hoogste waarde van de vermogensbestanddelen is gelegen. De tarieven en vrijstellingen verschillen per autonome regio. Valencia kent bijvoorbeeld nog ruime vrijstellingen, terwijl deze in de autonome regio Murcia grotendeels zijn afgeschaft.

Indien u geen testament hebt gemaakt, of in uw testament de Nederlandse wettelijke verdeling van toepassing hebt verklaard, krijgt de langstlevende echtgenoot alle goederen van de nalatenschap (zo ook (het aandeel in) de Spaanse woning) en krijgen de kinderen een vordering op de langstlevende echtgenoot ter grootte van hun erfdeel. Civielrechtelijk wordt dit systeem in Spanje gevolgd. Voor de Nederlandse erfbelasting zijn de schulden van de kinderen aftrekbaar bij de langstlevende echtgenoot. Spanje daarentegen staat – volgens hun nationale recht – aftrek voor deze schulden niet toe en belast de langstlevende echtgenoot voor de volle eigendom (vermoedelijk is dit in strijd met Europees recht). Fiscaal is dit veelal nadelig, omdat:

1. (het aandeel in) de woning twee keer in volle eigendom vererft; en
2. de kinderen slechts één keer gebruik kunnen maken van een Spaanse vrijstelling.

Spaanse (en mogelijk ook Nederlandse) erfbelasting kan worden bespaard door voor (het aandeel in) de Spaanse woning een vruchtgebruiklegaat ten behoeve van de langstlevende echtgenoot in het testament op te nemen. Effect hiervan is dat de langstlevende echtgenoot nog steeds het genot van de woning heeft. Fiscaal vererft (het aandeel in) de blote eigendom van de woning echter maar één keer en slaat een mogelijke toekomstige waardevermeerdering fiscaal vriendelijk bij de kinderen neer.

NB. De formulering van de vruchtgebruikbepalingen luistert nauw. Om in Spanje het (fiscaal) gewenste effect te bereiken dient de vruchtgebruiker geen interings- c.q. beschikkingsbevoegdheid te krijgen.

Voorts zij opgemerkt dat met Spaanse hypotheek verzekerde schulden die zijn aangegaan voor de aankoop van de Spaanse woning aftrekbaar kunnen zijn voor de Spaanse erfbelasting. Een belangrijke overweging is dan ook om de aankoop van de Spaanse woning in Spanje te financieren ter verlaging van de Spaanse erfbelasting.

Vraag uw EPN notaris om advies.

www.epn-notaris.nl