



Vereniging van Estate Planners in het Notariaat

UW TWEEDE WONING IN SPANJE – fiscale aspecten

Indien u als fiscaal 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, zoals bijvoorbeeld een Spaanse bankrekening.

Voor verkrijgingen door echtgenoten en kinderen gelden in Nederland tarieven van 10% (verkrijgingen tot € 118.000) en 20% (verkrijgingen over het meerdere). Voor echtgenoten geldt in Nederland een vrijstelling van € 600.000 en voor kinderen van € 19.000. In Spanje gelden voor niet-inwoners tarieven die variëren van 7,65% tot 34%. Echtgenoten en kinderen hebben in die situatie in beginsel recht op een vrijstelling van € 15.956.

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 volle eigendom van 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 aftrek voor deze schulden niet toe en belast de langstlevende echtgenoot voor de volle eigendom. Fiscaal is dit veelal nadelig, omdat:

1. (het aandeel in) de woning twee keer in volle eigendom vererfd; en
2. de kinderen slechts één keer gebruik kunnen maken van hun 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- cq beschikkingsbevoegdheid te krijgen.

Tot slot 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.

*tarieven 2010
www.epn-notaris.nl