

RAPPORT VOOR VBNGB

(Nederlandse vertaling uit het Spaans)

Aanvrager: Dhr. J.P. Hueber

Functie: Secretaris

Instelling: VBNGB

Contact gegevens:

Adres: Postbus 59. 03740 Gata de Gorgos, Alicante, Spanje

Tlf.: 0034 686 743 216

E-mail.: hanshueber@vbngb.eu

w.: <http://vbngb.eu/>

Onderwerp:

Spaanse belastingheffing van residenten met de Nederlandse nationaliteit over het houden van onroerende goederen gelegen in Nederland die niet verhuurd of commercieel geëxploiteerd worden.

Toepasbare wetgeving:

- Spaanse Grondwet. Link: <http://www.congreso.es/consti/constitucion/indice/>
- Overeenkomst tussen de Regering van het Koninkrijk der Nederlanden en de Regering van de Spaanse Staat tot het vermijden van dubbele belasting met betrekking tot belastingen naar het inkomen en naar het vermogen opgemaakt te Madrid op 16 juni 1971. gepubliceerd in de BOE op 16 Oktober 1972. Link: <https://goo.gl/hcrWI3>
- Wet 35/2006 van de IRPF. Link: <https://goo.gl/nFtJP3>
- Wet Vermogensbelasting. Link: <https://goo.gl/MYalkc>
- Real Decreto (Spaans Koninklijk besluit) 1065/2007. Link: <https://goo.gl/OKJPOU>

Onderdelen van het Rapport:

- A. Belastingplicht van Spaans ingezetenen in Spanje.
- B. Belastingheffing in Spanje, volgens de wet Inkomstenbelasting van natuurlijke personen, van een Spaans ingezetene over de Eigenwoningforfait van onroerend goed gelegen in Nederland.
- C. Belastingheffing in Spanje, volgens de wet Vermogensbelasting, van een Spaans ingezetene eigenaar van onroerend goed gelegen in Nederland.
- D. Aanvullende verplichting om de informatieve aangifte - model 720 te presenteren door een Spaans ingezetene en eigenaar van onroerend goed gelegen in Nederland.

Rapport

A. Persoonlijke belastingverplichting in Spanje

In art. 8 van de Wet 35/2006, wordt bepaald dat Spaans ingezetenen belast dienen te worden met inkomstenbelasting.

In art. 5 van de Wet 19/1991, worden de natuurlijke personen die resident zijn in Spanje als belastingplichtigen voor de Vermogensbelasting aangemerkt.

In art. 54 bis van de Real Decreto 1065/2007 (Spaans koninklijk besluit) wordt de verplichting van aangeven bepaald, met een jaarlijkse informatieve aangifte, van onroerende goederen gelegen in het buitenland en die eigendom zijn van Spaans ingezetenen.

In art. 96 van de Spaanse Grondwet wordt bepaald dat internationale overeenkomsten die rechtsgeldig afgesloten en gepubliceerd zijn voorrang genieten. In de zelfde zin heeft dit ook betrekking op de Inkomstenbelasting, *art. 5 van de Wet 35/2006*.

In de Spaans-Nederlands overeenkomst ter voorkoming van dubbele belastingheffing wordt onder art. 2 aangegeven dat deze van toepassing is op de wetten van Inkomstenbelasting en vermogensbelasting die geheven worden door elk respectief land.

B. Inkomstenbelasting voor natuurlijke personen (IRPF)

Vraagstelling:

Belastingheffing in Spanje volgens de wet Inkomstenbelasting van een Spaans ingezetene van de eigenwoningforfait voortvloeiend uit het recht over onroerend goed gelegen in Nederland.

Antwoord:

Onder Titel X, Eerste deel van de wet 35/2006, over **“belastbare inkomen uit onroerende goederen”**, wordt onder art. 85 van de wet 35/2006 het vermeende rendement wegens het zuiver bezitten van onroerende goederen bepaald.

Dit vermeende rendement zal **1.1% over 50% van de aanschafprijs van het onroerend goed bedragen**.

Wij kunnen dus zowel uit de titel als de norm herleiden dat de wet Inkomstenbelasting bepaalt dat de vermeende rendementen uit onroerende goederen belast dienen te worden, ongeacht het land waar deze zich bevinden, Spanje of elders.

Als wij dan de Spaans-Nederlandse Overeenkomst aanhalen, wordt onder art.6, het land waar het onroerend goed zich bevindt **de mogelijkheid** gegeven het hieruit behaalde rendement te belasten.

In art. 25 van de Overeenkomst worden de normen vastgesteld ter voorkoming van de dubbele belastingheffing.

Onder n^o 3 van art. 25 wordt bepaald:

3 Indien een inwoner van Spanje inkomen verkrijgt of vermogen bezit dat overeenkomstig de bepalingen van deze Overeenkomst in Nederland mag worden belast, stelt Spanje, ..., dat inkomen.. vrij van belasting; Spanje mag evenwel, bij het berekenen van de belasting over het overige inkomen of vermogen van die persoon, het belastingtarief toepassen, dat van toepassing zou zijn geweest, indien het vrijgestelde inkomen of vermogen niet was vrijgesteld.

Er bestaat een recente (28/02/2017) bindende bepaling na een raadpleging aan de *Dirección General de Tributos* die betrekking heeft op de belastingheffing in Spanje over onroerend goed gelegen in Frankrijk met de toepassing van de respectievelijke Overeenkomst met Frankrijk om de dubbele belastingheffing te voorkomen. (Consult V0510-17). Link: <https://goo.gl/oaZjE3>. Ook al is de gestelde vraag niet op onze kwestie van toepassing, is de volgende paragraaf verhelderend;

“Dientengevolge, bij het belasten van de wereldinkomen met de inkomstenbelasting van residenten in Spanje, moeten de inkomsten uit onroerend goed voorzien in artikel 85 van de LIRPF belast worden, omdat de woning niet voor een economische activiteit wordt aangewend of inkomsten uit een investering genereert”.

Conclusie:

Uit de aangehaalde normen kunnen wij dus herleiden dat een Spaans ingezetene, ongeacht zijn nationaliteit, eigenaar van onroerend goed in Nederland die volledig tot zijn beschikking staat, in Spanje op één van volgende twee manieren zal moeten bijdragen;

1. Als Nederland dit vermeende rendement uit eigenbeschikking belast, zal deze in Spanje ook moeten worden opgegeven **maar als vrijgesteld inkomen en alléén worden meegenomen voor het bepalen van het belastingtarief**, als 1,1% van 50% van de aanschafprijs van de woning. **De daartoe bestemde hokje is in de aangifte IRPF 2016 (model 100) nummer 480.**
2. Als Nederland dit vermeende rendement uit eigenbeschikking NIET belast, zal deze in Spanje opgegeven en ook belast moeten worden, als rendement uit onroerende goederen en volgens 1,1% van 50% van de aanschafprijs van de woning

De letterlijke interpretatie van n^o3 van art. 25 van de Overeenkomst zou ons dus altijd de eerste optie kunnen laten toestaan, zelfs als Nederland besluit dit vermeende rendement uit onroerend goed op eigen grondgebied niet te belasten, dit omdat zij recht daar toe hebben maar verzuimen om het te doen. Dit is wat letterlijk de norm zegt.

Beroepsmatig ben ik niet met deze interpretatie eens, want je zou dan eigenlijk een rendement die duidelijk aangehaald is in wet 35/2006 de facto onbelast, in geen enkele land, kunnen laten. Met deze interpretatie zou men de belastbaarheid volledig kunnen verwijderen i.p.v. de dubbele belastingheffing te voorkomen.

C. Belastingheffing in Spanje over het Vermogen

Vraagstelling:

Belastingheffing in Spanje volgens de wet Vermogensbelasting van een Spaans ingezetene voor de eigenwoningforfait voortvloeiend uit het recht over een onroerend goed gelegen in Nederland.

Antwoord:

Volgens art. 3 van de wet 19/1991 wordt al het netto vermogen van de belastingplichtigen belast. Onroerende goederen vallen hier ook onder, ongeacht hun ligging, Spanje of elders.

Volgens art. 10 van de wet 19/1991 wordt de aanschafprijs van onroerende goederen gelegen in het buitenland bepaald als de waarde van het vermogen.

Volgens art. 24 van de Spaans-Nederlandse Overeenkomst wordt bepaald dat "Het Vermogen bestaande uit onroerende goederen... kan door de Staat van het hand waar deze gelegen is worden belast."

Dit wilt dus zeggen dat Nederland de onroerende goederen gelegen op eigen grondgebied en eigendom zijn van Spaans ingezetenen met Nederlandse vermogensbelasting **kan** belasten.

Onder art. 25 van de Overeenkomst worden de normen aangehaald om dubbele belastingheffing te voorkomen.

Bij n^o 3 van art. 25 staat:

3 Indien een inwoner.... vermogen bezit dat overeenkomstig de bepalingen van deze Overeenkomst in Nederland mag worden belast, stelt Spanje,...dat vermogen vrij van belasting; Spanje mag evenwel, bij het berekenen van de belasting over het overige inkomen of vermogen van die persoon, het belastingtarief toepassen, dat van toepassing zou zijn geweest, indien het vrijgestelde inkomen of vermogen niet was vrijgesteld.

Conclusie:

Uit de aangehaalde normen kunnen wij dus herleiden dat een resident in Spanje, ongeacht zijn nationaliteit, eigenaar van onroerend goed in Nederland die volledig tot zijn beschikking staat, in Spanje op één van volgende twee manieren zal moeten bijdragen;

1. Als Nederland het onroerend goed belast, zal deze ook opgenomen worden in Spanje maar als vrijgesteld vermogen en zuiver voor het bepalen de progressieve belastingtarief, hiertoe wordt de aanschafprijs van het onroerend goed gebruikt. **De daartoe bedoelde vakje in de Aangifte Vermogensbelasting 2016 (modelo 714) is n^o 28**
2. Als Nederland dit vermogen **NIET** met de vermogensbelasting belast, dan zal deze gewoon opgegeven moeten worden in de Spaanse aangifte **als onroerend goed** en zijn aanschafprijs worden aangegeven.

De **letterlijke** interpretatie van n^o3 van art. 25 van de Overeenkomst zou ons dus altijd de eerste optie kunnen laten toestaan, zelfs als Nederland besluit dit vermogen uit onroerend goed op eigen

grondgebied niet te belasten, dit omdat zij recht daar toe hebben maar verzuimen om het te doen. Dit is wat letterlijk de norm zegt.

Beroepsmatig ben ik niet met deze interpretatie eens, want je zou dan eigenlijk een deel van het vermogen onbelast, in geen enkele land, kunnen laten. Met deze interpretatie zou men de belastbaarheid volledig kunnen verwijderen i.p.v. de dubbele belastingheffing te voorkomen.

E. Aanvullende verplichting om de informatieve aangifte model 720 te presenteren

Vraagstelling:

Verplichting van Spaans ingezetenen om een jaarlijkse informatieve aangifte in te dienen over rechten over onroerende goederen gelegen in het buitenland

Antwoord:

Volgens art. 54 bis van Real Decreto (Spaans koninklijk besluit) 1065/2007 wordt de verplichting bepaald van Spaans ingezetenen om een jaarlijkse informatieve aangifte te presenteren over onroerende goederen gelegen in het buitenland waarover zij beschikken.

Men is niet verplicht deze aangifte te presenteren als de totale aanschaf waarde van de onroerende goederen in het buitenland minder dan € 50.000 bedraagt

Deze verplichting wordt door geen enkele Internationale overeenkomst getekend door Spanje beïnvloed.

Alicante, 4 de april 2017.



Francisco Javier Ruiz Cortés

Advocaat-Belastingadviseur

Dextra Asesores

w: www.dextra.tax e: alicante@dextraweb.com