



**FINANCIAL
ENGINEERING**

Uw tweede woning: vererving & belasting

Second Home – september 2018 – Utrecht

Maurice De Clercq & Harjit Singh
ESJ Accountants & Belastingadviseurs

ONDERNEMERS WETEN WAAROM

Agenda

1. Erfbelasting Nederland
2. Tweede woning in Nederland
3. Nederlandse erfbelasting & buitenlandse vakantiewoning
4. Een tweede woning in Spanje
5. Een tweede woning in Portugal
6. Een tweede woning in Frankrijk
7. Resumé

1. Erfbelasting Nederland

Erfbelasting Nederland

Aanknopingspunt Nederlandse Successiewet

- > woonplaats erflater
- > ten tijde van overlijden
- > woonplaatsfictie van 10 jaar

Erfbelasting Nederland

- > erfgenamen betalen erfbelasting
- > over alle bezittingen en schulden die worden nagelaten
- > mits deze waarde hoger is dan de vrijstelling

Erfbelasting Nederland

De hoogte van de vrijstellingen en tarieven is afhankelijk van de relatie tussen de overledene en de erfgenaam

Erfbelasting Nederland

| Relatie | Tarief | Tarief |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| | < € 123.248 | > € 123.248 |
| Gehuwd/gp/ Ongehuwd samenwonend | 10% | 20% |
| (Pleeg-)kind | 10% | 20% |
| Kleinkind | 18% | 36% |
| Overig (bijv. broer/zus) | 30% | 40% |

Erfbelasting Nederland

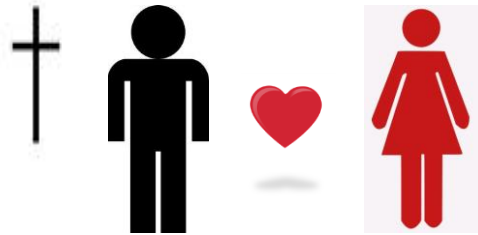
| Relatie | Vrijstelling |
|------------------------------------|--------------|
| Gehuwd/gp/ Ongehuwd samenwonend | € 643.194 |
| (Pleeg-)kind | € 20.371 |
| Kleinkind | € 20.371 |
| Ouder | € 48.242 |
| Overig (bijv. broer/zus) | € 2.147 |

2. Tweede woning in Nederland

Casus 1A



2^e woning in Nederland Casus 1A



Gezamenlijk vermogen € 1.200.000:



Eigen woning
Waarde € 700.000
Locatie 




Tweede woning
Waarde € 300.000
Locatie 




€ 200.000

Spaargeld

2^e woning in Nederland Casus 1A

Echtgenote is enig erfgenaam

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% vererft = € 600.000

Vrijstelling: € 643.194

Echtgenote betaalt in Nederland geen erfbelasting

2^e woning in Nederland Casus 1A

Netto verkrijging

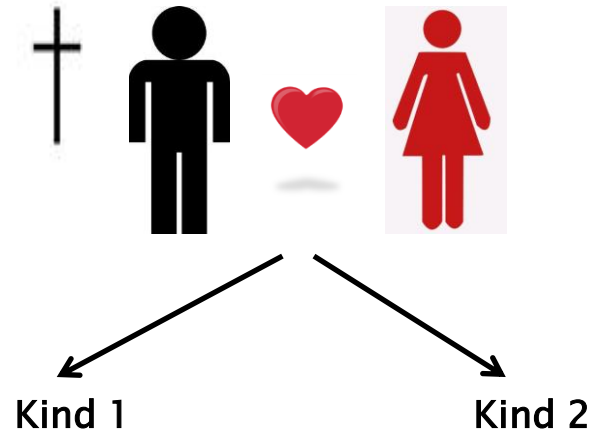
Echtgenote

| | |
|-------------------|--------------|
| Nalatenschap | € 600.000 |
| Heffing Nederland | <u>€ 0</u> – |
| Netto verkrijging | € 600.000 |

Casus 1B



2^e woning in Nederland Casus 1 B



Gezamenlijk vermogen € 1.200.000:



Eigen woning
Waarde € 700.000
Locatie 



Tweede woning
Waarde € 300.000
Locatie 



Spaargeld

2^e woning in Nederland Casus 1B

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% vererft = € 600.000

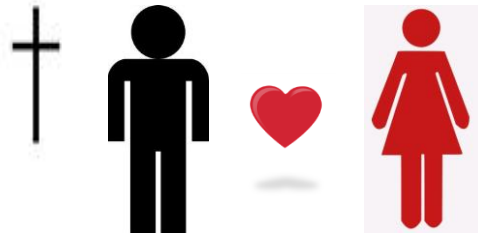
Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|--------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Verkrijging | € 200.000 | € 200.000 | € 200.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 643.194</u> - | <u>€ 20.371</u> - | <u>€ 20.371</u> - |
| Belastbaar | € 0 | € 179.629 | € 179.629 |
| Heffing | € 0 | € 23.600 | € 23.600 |
| Netto | € 200.000 | € 176.400 | € 176.400 |

Casus 2A





Erfbelasting Nederland Casus 2A





Gezamenlijk vermogen € 3.000.000:



Eigen woning
Waarde € 1.100.000
Locatie 




Tweede woning
Waarde € 900.000
Locatie 




Spaargeld

2^e woning in Nederland Casus 2A

Echtgenote is enig erfgenaam

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% vererft = € 1.500.000

Vrijstelling: € 643.194

Echtgenote betaalt in Nederland € 159.035

2^e woning in Nederland Casus 2A

Netto verkrijging

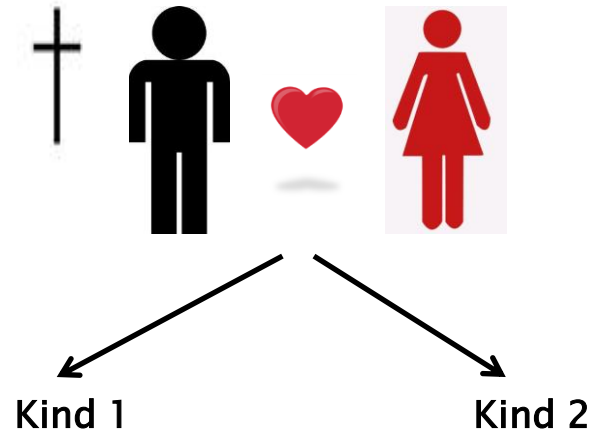
Echtgenote

| | |
|-------------------|--------------------|
| Nalatenschap | € 1.500.000 |
| Heffing Nederland | <u>€ 159.035 -</u> |
| Netto verkrijging | € 1.340.965 |

Casus 2B





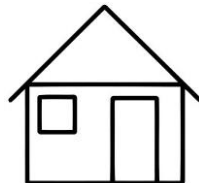
2^e woning in Nederland Casus 2B



Gezamenlijk vermogen € 3.000.000:



Eigen woning
Waarde € 1.100.000
Locatie 




Tweede woning
Waarde € 900.000
Locatie 




Spaargeld

2^e woning in Nederland Casus 2B

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% vererft = € 1.500.000

Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|--------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Verkrijging | € 500.000 | € 500.000 | € 500.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 643.194</u> - | <u>€ 20.371</u> - | <u>€ 20.371</u> - |
| Belastbaar | € 0 | € 479.629 | € 479.629 |
| Heffing | € 0 | € 83.600 | € 83.600 |
| Netto | € 500.000 | € 416.400 | € 416.400 |

3. Nederlandse erfbelasting & buitenlandse vakantiewoning

Nederlandse erfbelasting & buitenlandse vakantiewoning

Nederland heft erfbelasting over het wereldvermogen van haar inwoners

Bezit u een vakantiewoning in het buitenland, dan zal Nederland erfbelasting heffing over deze woning

Indien het buitenland ook heft over deze woning, zal Nederland de buitenlandse erfbelasting verrekenen met de Nederlandse erfbelasting

Nederlandse erfbelasting & buitenlandse vakantiewoning

Op grond van het Besluit voorkoming dubbele belasting 2001 (Bvdb 2001) worden 2 limieten gehanteerd, waarbij de laagste limiet geldt als vermindering:

1. De buitenlandse (erf)belasting
2. De Nederlandse (erf)belasting die aan de buitenlandse woning is toe te rekenen

4. Een tweede woning in Spanje

2^e woning in Spanje

Erfbelasting Spanje

Tarieven zijn afhankelijk van een aantal factoren:

- > Verwantschap tussen erflater en erfgenaam
- > De som van de verkrijging per erfgenaam
- > Het Spaanse netto-vermogen van de verkrijger

(Aan dit vermogen wordt een factor toegerekend per categorie. In deze casus is er geen ander Spaans vermogen)

2^e woning in Spanje

Erfbelasting Spanje

Verwantschap

- I: (Geadopteerde) afstammelingen jonger dan 21 jaar
- II: (Geadopteerde) afstammelingen van 21 jaar en ouder, echtgenoot en (adoptief) ascendenten
- III: Broers/zussen, ooms/tantes, neven/nichten, ascendenten en afstammelingen door huwelijk tot de vierde graad
- IV: Overig (waaronder samenwonende partner)

2^e woning in Spanje

Erfbelasting Spanje

Vrijstellingen

I: € 15.956,87 + € 3.990,72 voor elk jaar onder de 21
met een maximum van € 47.858,59

II: € 15.956,87

III: € 7.993,46

IV: Geen vrijstelling

2^e woning in Spanje

Erfbelasting Spanje

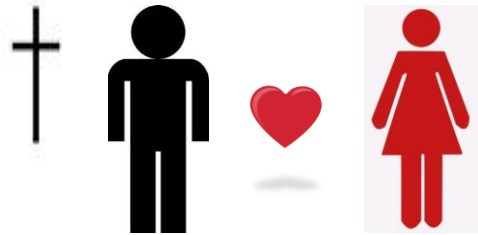
Tariefschijf:

- Begint bij 7,65%
- Bij waarde van € 100.000 is tarief maximaal 16,15%
- Bij waarde van € 200.000 is tarief maximaal 21,25%
- Boven waarde van € 797.555,08 is maximumtarief 34%

Casus 1A



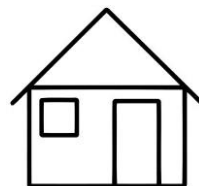
2^e woning in Spanje Casus 1A



Gezamenlijk vermogen € 1.200.000:



Eigen woning
Waarde € 700.000
Locatie 



Tweede woning
Waarde € 300.000
Locatie 



Spaargeld

2^e woning in Spanje Casus 1A

Erfbelasting Spanje:

Echtgenote is enig erfgenaam

Gehuwd in gemeenschap van goederen

| | |
|--|---------------------|
| 50% van 2 ^e woning vererft: | € 150.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 15.956</u> -/- |
| Belastbaar | € 134.044 |

Echtgenote betaalt in Spanje € 18.277

2^e woning in Spanje Casus 1A

Erfbelasting Nederland:

Echtgenote is enig erfgenaam

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% vererft = € 600.000

Vrijstelling: € 643.194

Echtgenote betaalt in Nederland geen erfbelasting

2^e woning in Spanje Casus 1A

Verrekening

| Heffing | Echtgenote |
|-----------|------------|
| Spanje | € 18.277 |
| Nederland | € 0 |

Geen verrekening door Nederland:

| | |
|-----------|------------|
| Spanje | € 18.277 |
| Nederland | <u>€ 0</u> |
| Totaal | € 18.277 |

2^e woning in Spanje Casus 1A

Netto verkrijging

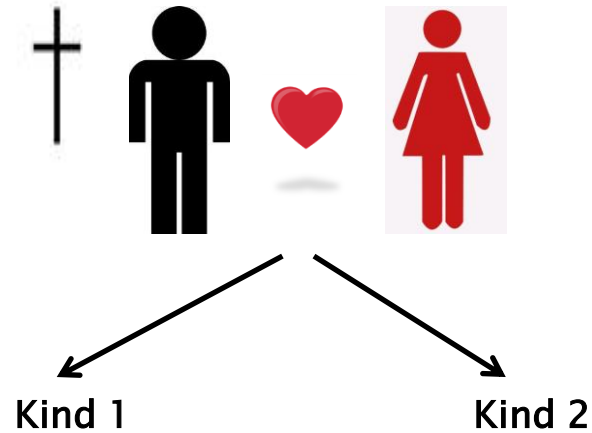
Echtgenote

| | |
|-------------------|--------------|
| Nalatenschap | € 600.000 |
| Heffing Spanje | € 18.277 – |
| Heffing Nederland | <u>€ 0 –</u> |
| Netto verkrijging | € 581.723 |

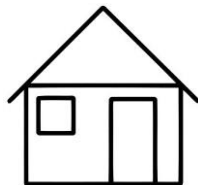
Casus 1B



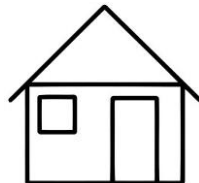
2^e woning in Spanje Casus 1B



Gezamenlijk vermogen € 1.200.000:



Eigen woning
Waarde € 700.000
Locatie 



Tweede woning
Waarde € 300.000
Locatie 



Spaargeld

2^e woning in Spanje Casus 1B

Erfbelasting Spanje:

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% van 2^e woning vererft: € 150.000

Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Verkrijging | € 50.000 | € 50.000 | € 50.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 15.956</u> - | <u>€ 15.956</u> - | <u>€ 15.956</u> - |
| Belastbaar | € 34.044 | € 34.044 | € 34.044 |
| Heffing | € 3.082 | € 3.082 | € 3.082 |

2^e woning in Spanje Casus 1B

Erfbelasting Nederland:

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% vererft = € 600.000

Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|--------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Verkrijging | € 200.000 | € 200.000 | € 200.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 643.194</u> - | <u>€ 20.371</u> - | <u>€ 20.371</u> - |
| Belastbaar | € 0 | € 179.629 | € 179.629 |
| Heffing | € 0 | € 23.600 | € 23.600 |

2^e woning in Spanje Casus 1B

Verrekening

| Heffing | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|-----------|------------|----------|----------|
| Spanje | € 3.082 | € 3.082 | € 3.082 |
| Nederland | € 0 | € 23.600 | € 23.600 |

Na verrekening door Nederland:

| | | | |
|-----------|------------|-----------------|-----------------|
| Spanje | € 3.082 | € 3.082 | € 3.082 |
| Nederland | € <u>0</u> | € <u>20.518</u> | € <u>20.518</u> |
| Totaal | € 3.082 | € 23.600 | € 23.600 |

2^e woning in Spanje Casus 1B

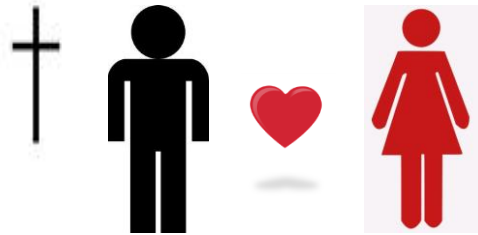
Netto verkrijging

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|----------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Nalatenschap | € 200.000 | € 200.000 | € 200.000 |
| Heffing: | | | |
| Spanje | € 3.082 - | € 3.082 - | € 3.082 - |
| Nederland | <u>€ 0</u> | <u>€ 20.518 -</u> | <u>€ 20.518 -</u> |
| Netto Verkrijging | € 196.918 | € 176.400 | € 176.400 |

Casus 2A




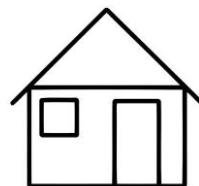
2^e woning in Spanje Casus 2A



Gezamenlijk vermogen € 3.000.000:



Eigen woning
Waarde € 1.100.000
Locatie 



Tweede woning
Waarde € 900.000
Locatie 



Spaargeld

2^e woning in Spanje Casus 2A

Erfbelasting Spanje:

Echtgenote is enig erfgenaam

Gehuwd in gemeenschap van goederen

| | |
|--|---------------------|
| 50% van 2 ^e woning vererft: | € 450.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 15.956</u> -/- |
| Netto verkrijging | € 434.044 |

Echtgenote betaalt in Spanje € 91.147

2^e woning in Spanje Casus 2A

Erfbelasting Nederland:

- Echtgenote is enig erfgenaam
- Gehuwd in gemeenschap van goederen
- 50% vererft = € 1.500.000
- Vrijstelling: € 643.194

Echtgenote betaalt in Nederland € 159.035

2^e woning in Spanje Casus 2A

Verrekening

| Heffing | Echtgenote |
|-----------|----------------------------------|
| Spanje | € 91.147 (1 ^e limiet) |
| Spanje | € 82.678 (2 ^e limiet) |
| Nederland | € 159.035 |

Na verrekening door Nederland:

| | |
|-----------|----------------------------------|
| Spanje | € 91.147 |
| Nederland | € <u>76.357</u> (159.035–82.678) |
| Totaal | € 167.504 |

2^e woning in Spanje Casus 2A

Netto verkrijging

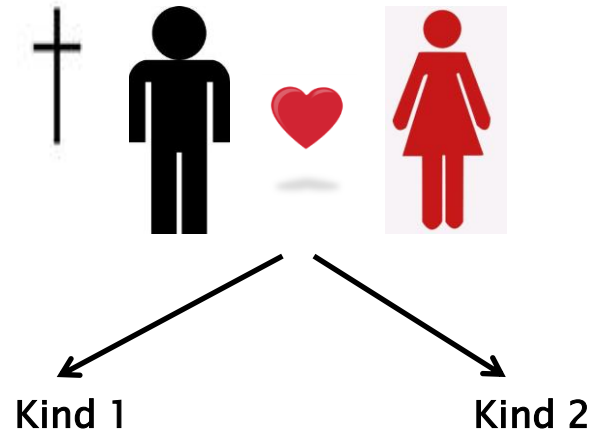
Echtgenote

| | |
|-------------------|-------------------|
| Nalatenschap | € 1.500.000 |
| Heffing Spanje | € 91.147 – |
| Heffing Nederland | <u>€ 76.357 –</u> |
| Netto verkrijging | € 1.332.496 |

Casus 2B




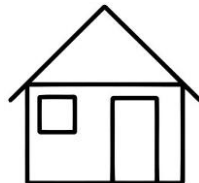
2^e woning in Spanje Casus 2B



Gezamenlijk vermogen € 3.000.000:



Eigen woning
Waarde € 1.100.000
Locatie 



Tweede woning
Waarde € 900.000
Locatie 



Spaargeld

2^e woning in Spanje Casus 2B

Erfbelasting Spanje:

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% van 2^e woning vererft: € 450.000

Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Verkrijging | € 150.000 | € 150.000 | € 150.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 15.956</u> – | <u>€ 15.956</u> – | <u>€ 15.956</u> – |
| Belastbaar | € 134.044 | € 134.044 | € 134.044 |
| Heffing | € 13.278 | € 13.278 | € 13.278 |

2^e woning in Spanje Casus 2B

Erfbelasting Nederland:

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% vererft = € 1.500.000

Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|--------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Verkrijging | € 500.000 | € 500.000 | € 500.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 643.194</u> - | <u>€ 20.371</u> - | <u>€ 20.371</u> - |
| Belastbaar | € 0 | € 479.629 | € 479.629 |
| Heffing | € 0 | € 83.600 | € 83.600 |

2^e woning in Spanje Casus 2B

Verrekening

| Heffing | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|-----------|------------|----------|----------|
| Spanje | € 13.287 | € 13.287 | € 13.287 |
| Nederland | € 0 | € 83.600 | € 83.600 |

Na verrekening door Nederland:

| | | | |
|-----------|------------|-----------------|-----------------|
| Spanje | € 13.287 | € 13.287 | € 13.287 |
| Nederland | <u>€ 0</u> | <u>€ 70.313</u> | <u>€ 70.313</u> |
| Totaal | € 13.287 | € 83.600 | € 83.600 |

2^e woning in Spanje Casus 2B

Netto verkrijging

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|----------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Nalatenschap | € 500.000 | € 500.000 | € 500.000 |
| Heffing: | | | |
| Spanje | € 13.287 - | € 13.287 - | € 13.287 - |
| Nederland | <u>€ 0</u> | <u>€ 70.313 -</u> | <u>€ 70.313 -</u> |
| Netto Verkrijging | € 486.713 | € 416.400 | € 416.400 |

Aandachtspunten



2^e woning in Spanje

1. De samenwonende partner valt in Spanje in categorie IV: geen vrijstelling
2. Bij vererving van onroerend goed krijgt u naast de erfbelasting ook te maken met de Plus valía

2^e woning in Spanje

Plus valía Spanje

- Gemeentelijke meerwaardebelasting
- Grondslag: stijging kadastrale waarde grond
- Tarief:
Verschilt per gemeente
Tussen de 0,4% en 0,9%
- Deze heffing wordt niet verrekend met de Nederlandse erfbelasting

5. Een tweede woning in Portugal

2^e woning in Portugal

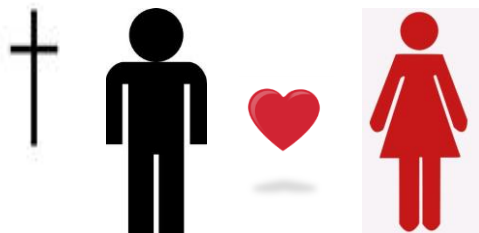
Zegelbelasting Portugal

- Schenk- en erfbelasting afgeschaft
- Zegelbelasting: 10,8% voor onroerend goed
- Echtgenoten, kinderen en ouders zijn vrijgesteld van zegelbelasting.

Casus 1A



2^e woning in Portugal Casus 1A



Gezamenlijk vermogen € 1.200.000:



Eigen woning
Waarde € 700.000
Locatie 



Tweede woning
Waarde € 300.000
Locatie 



Spaargeld

2^e woning in Portugal Casus 1A

Erfbelasting Portugal:

Echtgenote is enig erfgenaam

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% van 2^e woning vererft: € 150.000

Echtgenote betaalt in Portugal geen zegelbelasting

2^e woning in Portugal Casus 1A

Erfbelasting Nederland:

Echtgenote is enig erfgenaam

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% vererft = € 600.000

Vrijstelling: € 643.194

Echtgenote betaalt in Nederland geen erfbelasting

2^e woning in Portugal Casus 1A

Verrekening

| Heffing | Echtgenote |
|-----------|------------|
| Portugal | € 0 |
| Nederland | € 0 |

Geen verrekening door Nederland

| | |
|-----------|------------|
| Portugal | € 0 |
| Nederland | <u>€ 0</u> |
| Totaal | € 0 |

2^e woning in Portugal Casus 1A

Netto verkrijging

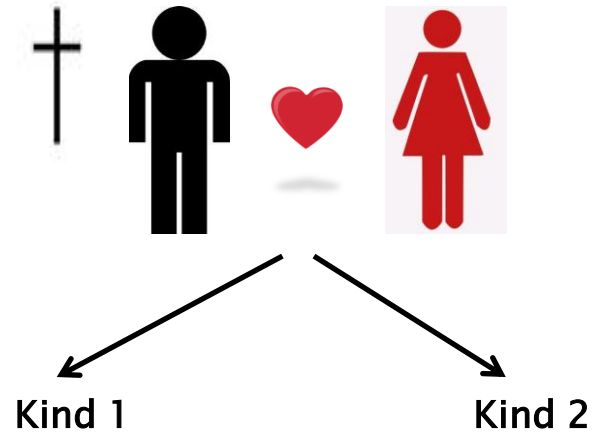
Echtgenote

| | |
|-------------------|--------------|
| Nalatenschap | € 600.000 |
| Heffing Portugal | € 0 – |
| Heffing Nederland | <u>€ 0 –</u> |
| Netto verkrijging | € 600.000 |

Casus 1B



2^e woning in Portugal Casus 1B



Gezamenlijk vermogen € 1.200.000:



Eigen woning
Waarde € 700.000
Locatie 



Tweede woning
Waarde € 300.000
Locatie 



Spaargeld

2^e woning in Portugal Casus 1B

Erfbelasting Portugal:

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% van 2^e woning vererft: € 150.000

Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|-------------|------------|----------|----------|
| Verkrijging | € 50.000 | € 50.000 | € 50.000 |
| Heffing | € 0 | € 0 | € 0 |

2^e woning in Portugal Casus 1B

Erfbelasting Nederland:

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% vererft = € 600.000

Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|--------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Verkrijging | € 200.000 | € 200.000 | € 200.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 643.194</u> - | <u>€ 20.371</u> - | <u>€ 20.371</u> - |
| Belastbaar | € 0 | € 179.629 | € 179.629 |
| Heffing | € 0 | € 23.600 | € 23.600 |

2^e woning in Portugal Casus 1B

Verrekening

| Heffing | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|-----------|------------|----------|----------|
| Portugal | € 0 | € 0 | € 0 |
| Nederland | € 0 | € 23.600 | € 23.600 |

Na verrekening door Nederland:

| | | | |
|-----------|------------|-----------------|-----------------|
| Portugal | € 0 | € 0 | € 0 |
| Nederland | <u>€ 0</u> | <u>€ 23.600</u> | <u>€ 23.600</u> |
| Totaal | € 0 | € 23.600 | € 23.600 |

2^e woning in Portugal Casus 1B

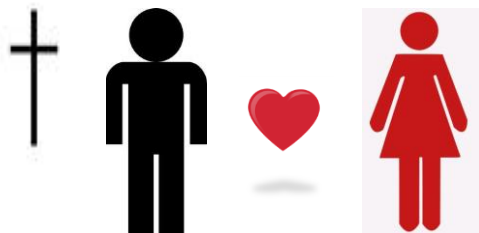
Netto verkrijging

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|----------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Nalatenschap | € 200.000 | € 200.000 | € 200.000 |
| Heffing: | | | |
| Portugal | € 0 - | € 0 - | € 0 - |
| Nederland | <u>€ 0</u> | <u>€ 23.600 -</u> | <u>€ 23.600 -</u> |
| Netto Verkrijging | € 200.000 | € 176.400 | € 176.400 |

Casus 2A




2^e woning in Portugal Casus 2A



Gezamenlijk vermogen € 3.000.000:



Eigen woning
Waarde € 1.100.000
Locatie 



Tweede woning
Waarde € 900.000
Locatie 



Spaargeld

2^e woning in Portugal Casus 2A

Erfbelasting Portugal:

Echtgenote is enig erfgenaam

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% van 2^e woning vererft: € 450.000

Echtgenote betaalt in Portugal geen zegelbelasting

2^e woning in Portugal Casus 2A

- Echtgenote is enig erfgenaam
- Gehuwd in gemeenschap van goederen
- 50% vererft = € 1.500.000
- Vrijstelling: € 643.194

Echtgenote betaalt in Nederland € 159.035

2^e woning in Portugal Casus 2A

Verrekening

| Heffing | Echtgenote |
|-----------|------------|
| Portugal | € 0 |
| Nederland | € 159.035 |

Geen verrekening door Nederland:

| | |
|-----------|------------------|
| Portugal | € 0 |
| Nederland | <u>€ 159.035</u> |
| Totaal | € 159.035 |

2^e woning in Portugal Casus 2A

Netto verkrijging

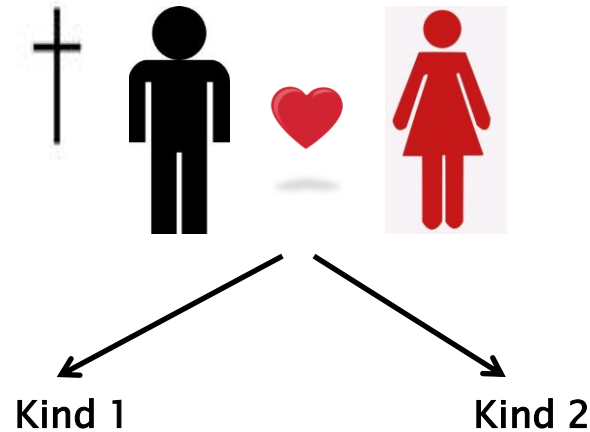
Echtgenote

| | |
|-------------------|--------------------|
| Nalatenschap | € 1.500.000 |
| Heffing Portugal | € 0 – |
| Heffing Nederland | <u>€ 159.035 –</u> |
| Netto verkrijging | € 1.340.965 |

Casus 2B




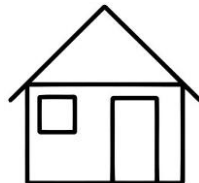
2^e woning in Portugal Casus 2B



Gezamenlijk vermogen € 3.000.000:



Eigen woning
Waarde € 1.100.000
Locatie 



Tweede woning
Waarde € 900.000
Locatie 



Spaargeld

2^e woning in Portugal Casus 2B

Erfbelasting Portugal :

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% van 2^e woning vererft: € 450.000

Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|-------------|------------|-----------|-----------|
| Verkrijging | € 150.000 | € 150.000 | € 150.000 |
| Heffing | € 0 | € 0 | € 0 |

2^e woning in Portugal Casus 2B

Erfbelasting Nederland:

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% vererft = € 1.500.000

Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|--------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Verkrijging | € 500.000 | € 500.000 | € 500.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 643.194</u> - | <u>€ 20.371</u> - | <u>€ 20.371</u> - |
| Belastbaar | € 0 | € 479.629 | € 479.629 |
| Heffing | € 0 | € 83.600 | € 83.600 |

2^e woning in Portugal Casus 2B

Verrekening

| Heffing | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|-----------|------------|----------|----------|
| Portugal | € 0 | € 0 | € 0 |
| Nederland | € 0 | € 83.600 | € 83.600 |

Geen verrekening door Nederland:

| | | | |
|-----------|------------|-----------------|-----------------|
| Portugal | € 0 | € 0 | € 0 |
| Nederland | <u>€ 0</u> | <u>€ 83.600</u> | <u>€ 83.600</u> |
| Totaal | € 13.287 | € 83.600 | € 83.600 |

2^e woning in Portugal Casus 2B

Netto verkrijging

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|----------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Nalatenschap | € 500.000 | € 500.000 | € 500.000 |
| Heffing: | | | |
| Portugal | € 0 | € 0 | € 0 |
| Nederland | <u>€ 0</u> | <u>€ 83.600 -</u> | <u>€ 83.600 -</u> |
| Netto Verkrijging | € 500.000 | € 416.400 | € 416.400 |

Aandachtspunten



2^e woning in Portugal

Emigratie Portugal

*Als erflater > 10 jaar na emigratie komt te overlijden,
betalen de erfgenamen helemaal geen erfbelasting*

6. Een tweede woning in Frankrijk

2^e woning in Frankrijk

Erfbelasting Frankrijk

- Hoge vrijstellingen:

-> Tussen echtgenoten: geheel vrijgesteld

-> In de rechte lijn: € 100.000 per verkrijger

-> Tussen boers/zussen: € 15.932 per verkrijger

2^e woning in Frankrijk

Erfbelasting Frankrijk

Tarieven tussen echtgenoten & PACS (schenkbelasting)

| Waarde vanaf | Waarde t/m | Tarief |
|--------------|-------------|--------|
| € 0 | € 8.072 | 5% |
| € 8.072 | € 15.932 | 10% |
| € 15.932 | € 31.865 | 15% |
| € 31.865 | € 552.324 | 20% |
| € 552.324 | € 902.838 | 30% |
| € 902.838 | € 1.805.667 | 40% |
| € 1.805.667 | -> | 45% |

2^e woning in Frankrijk

Erfbelasting Frankrijk

Tarieven tussen ouders & (klein)kinderen

| Waarde vanaf | Waarde t/m | Tarief |
|--------------|-------------|--------|
| € 0 | € 8.072 | 5% |
| € 8.072 | € 12.109 | 10% |
| € 12.109 | € 15.932 | 15% |
| € 15.932 | € 552.324 | 20% |
| € 552.324 | € 902.838 | 30% |
| € 902.838 | € 1.805.667 | 40% |
| € 1.805.667 | -> | 45% |

2^e woning in Frankrijk

Erfbelasting Frankrijk

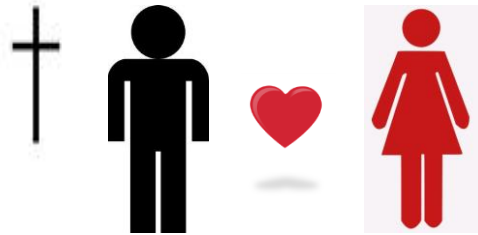
Tarieven tussen broers & zussen

| Waarde vanaf | Waarde t/m | Tarief |
|--------------|------------|--------|
| € 0 | € 24.430 | 35% |
| € 24.430 | -> | 45% |

Casus 1A



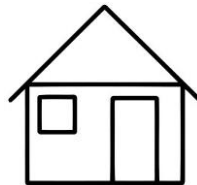
2^e woning in Frankrijk Casus 1A



Gezamenlijk vermogen € 1.200.000:



Eigen woning
Waarde € 700.000
Locatie 



Tweede woning
Waarde € 300.000
Locatie 



€ 200.000

Spaargeld

2^e woning in Frankrijk Casus 1A

Erfbelasting Frankrijk:

Echtgenote is enig erfgenaam

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% van 2^e woning vererft: € 150.000

Vrijstelling € 150.000

Belastbaar € 0

Echtgenote betaalt in Frankrijk geen erfbelasting

2^e woning in Frankrijk Casus 1A

Erfbelasting Nederland:

Echtgenote is enig erfgenaam

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% vererft = € 600.000

Vrijstelling: € 643.194

Echtgenote betaalt in Nederland geen erfbelasting

2^e woning in Frankrijk Casus 1A

Verrekening

| Heffing | Echtgenote |
|-----------|------------|
| Frankrijk | € 0 |
| Nederland | € 0 |

Geen verrekening door Nederland:

| | |
|-----------|------------|
| Frankrijk | € 0 |
| Nederland | <u>€ 0</u> |
| Totaal | € 0 |

2^e woning in Frankrijk Casus 1A

Netto verkrijging

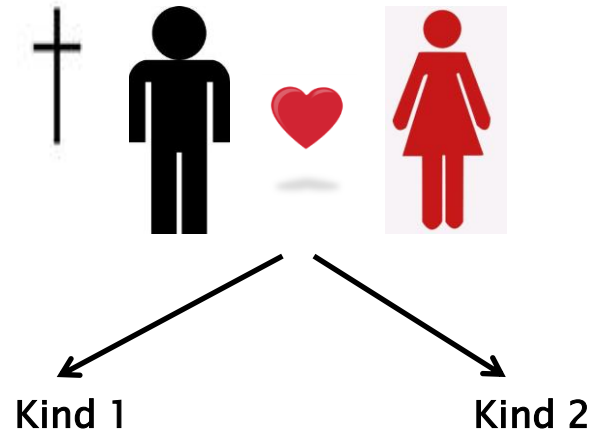
Echtgenote

| | |
|-------------------|--------------|
| Nalatenschap | € 600.000 |
| Heffing Frankrijk | € 0 – |
| Heffing Nederland | <u>€ 0 –</u> |
| Netto verkrijging | € 600.000 |

Casus 1B



2^e woning in Frankrijk Casus 1B



Gezamenlijk vermogen € 1.200.000:



Eigen woning
Waarde € 700.000
Locatie 



Tweede woning
Waarde € 300.000
Locatie 



Spaargeld

2^e woning in Frankrijk Casus 1B

Erfbelasting Frankrijk:

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% van 2^e woning vererft: € 150.000

Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|--------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Verkrijging | € 50.000 | € 50.000 | € 50.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 50.000</u> – | <u>€ 100.000</u> – | <u>€ 100.000</u> – |
| Belastbaar | € 0 | € 0 | € 0 |
| Heffing | € 0 | € 0 | € 0 |

2^e woning in Frankrijk Casus 1B

Erfbelasting Nederland:

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% vererft = € 600.000

Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|--------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Verkrijging | € 200.000 | € 200.000 | € 200.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 643.194</u> - | <u>€ 20.371</u> - | <u>€ 20.371</u> - |
| Belastbaar | € 0 | € 179.629 | € 179.629 |
| Heffing | € 0 | € 23.600 | € 23.600 |

2^e woning in Frankrijk Casus 1B

Verrekening

| Heffing | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|-----------|------------|----------|----------|
| Frankrijk | € 0 | € 0 | € 0 |
| Nederland | € 0 | € 23.600 | € 23.600 |

Geen verrekening door Nederland:

| | | | |
|-----------|------------|-----------------|-----------------|
| Frankrijk | € 0 | € 0 | € 0 |
| Nederland | <u>€ 0</u> | <u>€ 23.600</u> | <u>€ 23.600</u> |
| Totaal | € 0 | € 23.600 | € 23.600 |

2^e woning in Frankrijk Casus 1B

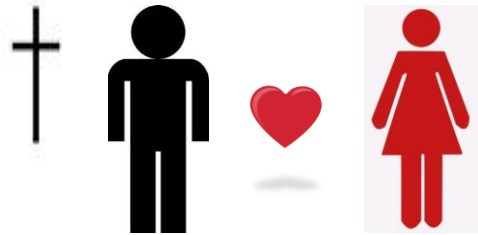
Netto verkrijging

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|-----------------|------------|-------------------|-------------------|
| Nalatenschap | € 200.000 | € 200.000 | € 200.000 |
| Heffing: | | | |
| Frankrijk | € 0 - | € 0 - | € 0 - |
| Nederland | <u>€ 0</u> | <u>€ 23.600 -</u> | <u>€ 23.600 -</u> |
| Netto | | | |
| Verkrijging | € 200.000 | € 176.400 | € 176.400 |

Casus 2A




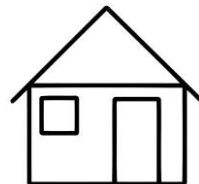
2^e woning in Frankrijk Casus 2A



Gezamenlijk vermogen € 3.000.000:



Eigen woning
Waarde € 1.100.000
Locatie 



Tweede woning
Waarde € 900.000
Locatie 



Spaargeld

2^e woning in Frankrijk Casus 2A

Erfbelasting Frankrijk:

Echtgenote is enig erfgenaam

Gehuwd in gemeenschap van goederen

| | |
|--|------------------------|
| 50% van 2 ^e woning vererft: | € 450.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 450.000</u> – / – |
| Netto verkrijging | € 0 |

Echtgenote betaalt in Frankrijk geen erfbelasting

2^e woning in Frankrijk Casus 2A

Erfbelasting Nederland:

- Echtgenote is enig erfgenaam
- Gehuwd in gemeenschap van goederen
- 50% vererft = € 1.500.000
- Vrijstelling: € 643.194

Echtgenote betaalt in Nederland € 159.035

2^e woning in Frankrijk Casus 2A

Verrekening

| Heffing | Echtgenote |
|-----------|------------|
| Frankrijk | € 0 |
| Nederland | € 159.035 |

Na verrekening door Nederland:

| | |
|-----------|------------------|
| Frankrijk | € 0 |
| Nederland | <u>€ 159.035</u> |
| Totaal | € 159.035 |

2^e woning in Frankrijk Casus 2A

Netto verkrijging

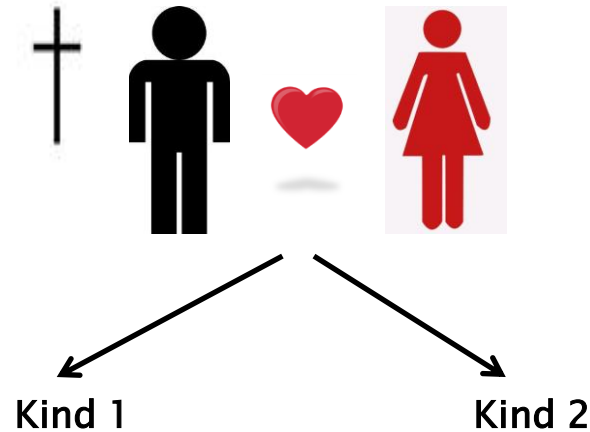
Echtgenote

| | |
|-------------------|--------------------|
| Nalatenschap | € 1.500.000 |
| Heffing Frankrijk | € 0 – |
| Heffing Nederland | <u>€ 159.035 –</u> |
| Netto verkrijging | € 1.340.965 |

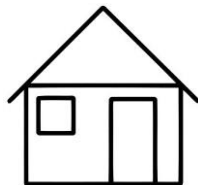
Casus 2B




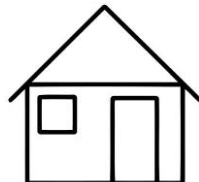
2^e woning in Frankrijk Casus 2B



Gezamenlijk vermogen € 3.000.000:



Eigen woning
Waarde € 1.100.000
Locatie 



Tweede woning
Waarde € 900.000
Locatie 



Spaargeld

2^e woning in Frankrijk Casus 2B

Erfbelasting Frankrijk:

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% van 2^e woning vererft: € 450.000

Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|--------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Verkrijging | € 150.000 | € 150.000 | € 150.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 150.000</u> – | <u>€ 100.000</u> – | <u>€ 100.000</u> – |
| Belastbaar | € 0 | € 50.000 | € 50.000 |
| Heffing | € 0 | € 8.195 | € 8.195 |

2^e woning in Frankrijk Casus 2B

Erfbelasting Nederland:

Gehuwd in gemeenschap van goederen

50% vererft = € 1.500.000

Erfgenamen:

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|--------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Verkrijging | € 500.000 | € 500.000 | € 500.000 |
| Vrijstelling | <u>€ 643.194</u> - | <u>€ 20.371</u> - | <u>€ 20.371</u> - |
| Belastbaar | € 0 | € 479.629 | € 479.629 |
| Heffing | € 0 | € 83.600 | € 83.600 |

2^e woning in Frankrijk Casus 2B

Verrekening

| Heffing | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|-----------|------------|----------|----------|
| Frankrijk | € 0 | € 8.195 | € 8.195 |
| Nederland | € 0 | € 83.600 | € 83.600 |

Na verrekening door Nederland:

| | | | |
|-----------|------------|-----------------|-----------------|
| Frankrijk | € 0 | € 8.195 | € 8.195 |
| Nederland | <u>€ 0</u> | <u>€ 75.405</u> | <u>€ 75.405</u> |
| Totaal | € 0 | € 83.600 | € 83.600 |

2^e woning in Frankrijk Casus 2B

Netto verkrijging

| | Echtgenote | Kind 1 | Kind 2 |
|-----------------|------------|-------------------|-------------------|
| Nalatenschap | € 500.000 | € 500.000 | € 500.000 |
| Heffing: | | | |
| Frankrijk | € 0 - | € 8.195 - | € 8.195 - |
| Nederland | <u>€ 0</u> | <u>€ 75.405 -</u> | <u>€ 75.405 -</u> |
| Netto | | | |
| Verkrijging | € 500.000 | € 416.400 | € 416.400 |

7. Resumé

Resumé

U bent ten tijde van uw overlijden inwoner van Nederland (let op 10-jaars fictie):

- U bezit een vakantiewoning in Nederland
Uw erfgenamen betalen erfbelasting in Nederland
- U bezit een vakantiewoning in het buitenland
Uw erfgenamen betalen erfbelasting in het land waar de vakantiewoning is gelegen. Nederland kan bijheffen.

Vragen?

ESJ Accountants & Belastingadviseurs



Maurice De Clercq

E-mail: maurice@esj.nl

M: +31 (0)6 512 915 47



Harjit Singh

E-mail: harjit.singh@esj.nl

M: +31 (0)6 240 953 09

Stand I15

MIJN TWEEDE WONING

MET WELKE **BELASTINGEN** KRIJG IK TE MAKEN?



HARJIT SINGH
MAURICE DE CLERCQ
NIEK OP DEN KAMP