

## Onroerend goed in het buitenland - BRUSSEL (19/157 B)

Sinds het openstellen van de landsgrenzen is de vrees om een woning in het buitenland aan te kopen volledig verdwenen. Een woning in Europa of zelfs daarbuiten behoren tot de mogelijkheden.

Tijdens dit seminarie wordt onderzocht wat de fiscale gevolgen zijn van de **aankoop, het bezit, de schenking en de vererving** van buitenlands onroerend goed. Eén van de steeds terugkomende vragen van de investeerders is of ze privé moeten kopen, of beter met een vennootschap, en of ze de kinderen er al bij moeten betrekken. De verschillende overwegingen hierover worden samen met u gemaakt aan de hand van concrete praktijkvoorbeelden uit diverse landen.

Dikwijls wordt de **aankoop** van een onroerend goed gelegen in het buitenland, gefinancierd door een externe lening. Niet zozeer vanuit het klassieke Belgische standpunt van aftrekbaarheid van de interesten, doch veeleer om buitenlandse vermogensbelasting te vermijden, of in het kader van een successieplanning of een in detail uitgewerkte pre-immigratie strategie, of zelfs gewoon uit financiële overwegingen gelet op de huidige lage interestvoeten. Een aantal atypische buitenlandse aspecten komen aan bod zoals bijvoorbeeld de verplichting voor de koper in Spanje om bij een buitenlandse verkoper zelf de bronheffing in te houden, de mogelijkheid om in Frankrijk een 'clause de substitution' in de compromis op te nemen, etc.

Ook het **bezit** van buitenlands onroerend goed wordt besproken. Hoe worden periodieke inkomsten uit buitenlands onroerend goed belast in België én in het betreffende land? Wat is terzake de rol van de dubbelbelastingverdragen? In 2014 werd België een eerste maal veroordeeld door het Hof van Justitie voor het belastingregime voor buitenlandse niet-verhuurd onroerende goederen. Naar aanleiding van dit arrest heeft de administratie medio 2016 een **circulaire** gepubliceerd waarin wordt bepaald dat het onroerend inkomen kan worden bepaald aan de hand van een **forfaitair** inkomen. Begin 2018 werd België opnieuw veroordeeld, deze keer ook voor verhuurd onroerend goed. Een aanpassing van de Belgische wetgeving dringt zich op, wat gaat dit betekenen voor de Belgische vastgoedfiscaliteit? Voorts bekijken we natuurlijk ook de belangrijke fiscale aspecten van vermogensbelasting en meerwaardebelasting. Steeds vanuit het verschillend perspectief van privé kopen of met een Belgische of buitenlandse vennootschap.

Ten slotte wordt nagegaan wat er gebeurt op het vlak van **schenkbelasting en erfbelasting** indien de nalatenschap van een Belgisch rijksinwoner een in het buitenland gelegen onroerend goed bevat, of als er buitenlands vastgoed wordt geschonken. Zijn er landen waarmee België een overeenkomst tot voorkoming van dubbele belasting inzake successierechten heeft afgesloten? Hoe wordt de heffingsbevoegdheid in dat geval geregeld? Wat als er geen dergelijk verdrag is? Voor een aantal landen zoals bijvoorbeeld Spanje, Portugal, Nederland, Frankrijk, de UK en Italië wordt er concreet gekeken hoe een planning er zou kunnen uitzien. Voor wat betreft Italië, de UK en Portugal zullen ook kort hun bijzondere 'non dom' regimes worden besproken, interessant voor de mensen die op termijn willen emigreren.

### Spreker

**Wim Vermeulen**


Advocaat-vennoot Cazimir Advocaten, Gastdocent FHS

Afgelopen

Blijf op de hoogte  
over nieuwe data:

[seminaries@odisee.be](mailto:seminaries@odisee.be)

Geen soortgelijke opleidingen gevonden

 [Stel hier nu al uw vraag aan de spreker](#)