

BELGIË, NOG STEEDS HET BELOOFDE LAND?

Ondanks de stagnerende economie zijn de huizenprijzen in Nederland nog steeds aan de hoge kant. Volgens sommigen zou een correctie van 10 % op zijn plaats zijn en niet lang meer op zich laten wachten. Reden voor menig dag (directeur grootaandeelhouder) om over de grenzen naar een geschikte woning te kijken. België (maar ook Duitsland) is dan nog steeds zeer in trek, want daar krijgt u nog waar voor uw geld. Voor de prijs van een gemiddelde tweeverdieners woning koopt u in België al een aardige villa.

De mogelijkheid om de rente en kosten van een financiering voor deze woning af te trekken, maakt het naast de overige fiscale motieven, die bij de dga een rol spelen, extra aantrekkelijk om een woning in België te kopen.

Keuzerecht

Het huidige keuzerecht in de Wet Inkomstenbelasting 2001 biedt u als buitenlands belastingplichtige de mogelijkheid de rente van uw hypotheek op de woning in België af te trekken. Wel zijn daaraan strikte voorwaarden verbonden, maar als deze regels consequent worden nageleefd kunnen rente en kosten van de lening worden afgetrokken. Niet naleven van deze voorwaarden betekent, dat de aftrek van de rente voor een periode van 8 jaar kan worden teruggenomen. Eén van de voorwaarden is dat u belastbaar inkomen blijft genieten vanuit Nederland. Uiteraard is het keuzerecht ook van toepassing bij financiering van woningen in Frankrijk, Spanje etc. Voorwaarde is wel dat u een minimum aantal dagen per jaar in deze woning verblijft.

Financieringsmogelijkheden

U kunt zowel naar Nederlands als naar Belgisch recht een hypotheek laten vestigen op de woning in België. Momenteel zijn de hypotheektarieven in België praktisch nagenoeg gelijk aan de tarieven in Nederland. Uiteraard is niet alleen het rente % doorslaggevend. Juist bij dit soort financieringen is maatwerk belangrijk en zijn de overige leningcondities van evident belang. De notariële kosten voor een hypotheekakte ten behoeve van een woning in België, liggen namelijk aanzienlijk hoger. Echter afhankelijk van de gekozen constructie (Nederlandse of Belgische financieringsconstructie) kunt u deze kosten aanzienlijk beperken. Verder geniet u als consument in België een betere bescherming dan in Nederland (o.m. bij verlenging en bij vervroegd aflossen van de hypotheek).

Fiscale motieven voor de dag

Als u de aandelen van uw bedrijf vervreemdt,

zult u over de waardestijging van uw aandelen moeten afrekenen. Deze waardestijging (de zogenaamde vervreemdingswinst) is het verschil tussen de waarde in het economische verkeer en de verkrijgingsprijs van uw aandelen. Wanneer u naar België emigreert wordt u ook geacht uw aandelen te hebben vervreemd. Echter, in bepaalde gevallen wordt de verschuldigde belasting (25 % aanmerkelijk belangheffing) niet ingevorderd. Wanneer u voor minimaal 10 jaar naar België verhuist kunt u deze belastingheffing voorkomen. Gedurende maximaal 10 jaar wordt u dan uitstel van betaling verleend. Worden de aandelen binnen deze termijn daadwerkelijk vervreemd, dan vervalt het uitstel en moet de aanslag alsnog worden voldaan. Zijn de aandelen in deze periode niet vervreemd dan wordt de verschuldigde belasting kwijtgescholden. Wel zal de fiscus u een conserverende aanslag opleggen en kon tot voor kort uit hoofde hiervan zekerheid worden gevraagd. Na een termijn van 10 jaar vervalt deze conserverende aanslag en kunt u zonder belastingheffing de aandelen verkopen. Voorts kunt u wanneer u (een deel van) uw vermogen al bij leven aan de kinderen wilt overdragen dit zonder heffing van schenkingsrecht doen. Door middel van een schenking van hand tot hand, blijft heffing achterwege. Deze faciliteiten in de belastingwet zijn voor veel dga's reden om fiscaal naar België te emigreren. Uiteraard krijgt u bij overlijden ook te maken met de Successiewet. Nederland heeft ter voorkoming van dubbele heffing verdragen afgesloten met onder meer België, Frankrijk en Spanje. Een goede voorlichting op dit punt is absoluut noodzakelijk.

Naast de financiële en fiscale gevolgen, dient u bij emigratie de sociale en emotionele aspecten niet uit het oog te verliezen. Want wat is dit voordeel u nog waard, als u in België woont maar liever wekelijks op de Veluwe gaat fietsen? Dan is zelfs België nog te ver weg. Of als u uw kleinkinderen door de afstand niet of te weinig ziet. Schrijnend zijn ook de gevallen waarin een

van de partners ziek wordt en de vertrouwde (medische) zorg en aandacht niet binnen handbereik is.

Samenvattend

Het keuzerecht in de inkomstenbelasting biedt belastingplichtigen de mogelijkheid over de grenzen een eigen woning aan te schaffen, waarbij de rente en kosten aftrekbaar zijn. Voor diegenen, die hun pensioen in het buitenland willen genieten, kan dit een aantrekkelijk toekomstperspectief zijn. Voor de dga spelen ook andere fiscale motieven (verkoop/overdracht onderneming en/of overdracht vermogen aan de kinderen) een belangrijke rol. Bij emigratie mogen echter de sociale en emotionele aspecten niet uit het oog worden verloren, tijdelijk huren als voorproef is wellicht dan ook aan te raden.

Voor vragen/ reacties naar aanleiding van dit artikel kunt u een e-mail sturen aan info@finetuning.nl ter attentie van Iris Brik "Financieel Planner van het jaar 2005". ■



Fine Tuning Personal Finance
Westersingel 92
3015 LC Rotterdam
Tel 010 - 450 46 76
www.finetuning.nl