

Investeren in Vastgoed in Spanje

Vanuit Nederland | Fiscaal belicht



Investeren in Spanje fiscaal belicht

De hoofdvragen zijn doorgaans:

Met een BV of SL?



Via een Spaanse (dochter) SL?
(een SL is een Spaanse BV)

Of in privé kopen?



Lenen aan een Spaanse SL?
(winstdelend of gewoon?)

Rechtstreeks kopen/investeren?

Uiteraard zijn er meer mogelijkheden, zoals met meerdere investeerders of aandeelhouders in zowel Nederland als Spanje.

In privé rechtstreeks kopen

“Bij eigen gebruik en passieve verhuur”

Privé kopen is aan te bevelen als de woning voornamelijk voor **privé gebruik** bestemd is.

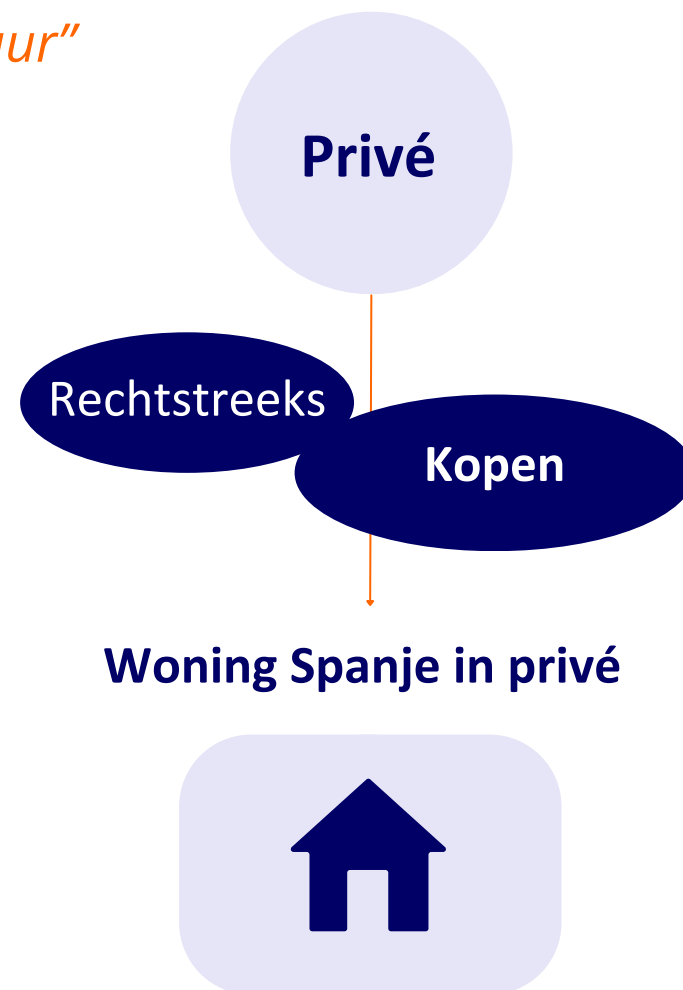
Ook bij investeren in enkele woningen voor (alleen) verhuur en sporadische verkoop heeft aankoop in privé fiscaal de voorkeur.

Voor de **vermogensbelasting** geldt een vrijstelling van in het algemeen 700.000 euro.

Inzicht in **erf- of schenkbelasting** kan afhankelijk van de waarde van de woning(en) en familiestuatie gewenst zijn.

Bij verkoop geldt **winstbelasting** van 19% tot 30% boven de 300.000 euro winst.

De winst op de hoofdwoning is proportioneel onbelast als die wordt geherinvesteerd.



Met een Spaanse SL

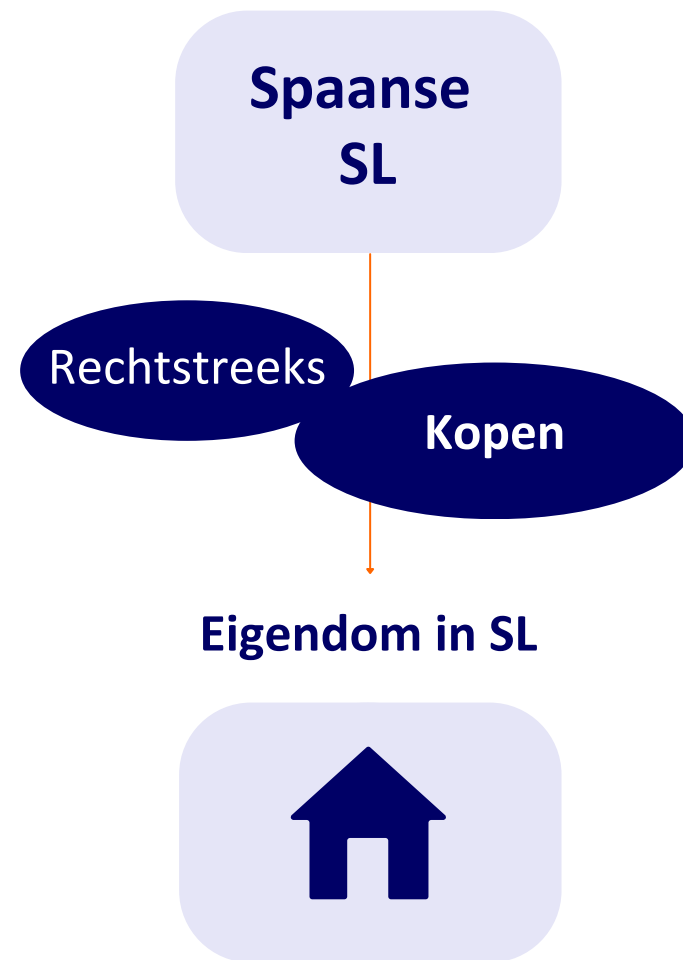
'Ondernemersbloed'

Een SL is een optie als:

- Het voornemen is om 'bedrijfsmatig' te investeren in meerdere objecten, deze te exploiteren (verhuur) en van tijd tot tijd te verkopen en te herinvesteren.
- De SL is dan feitelijk een bedrijfsactiviteit en dient dan ook 'substantie' te hebben, oftewel een bedrijfsruimte en minimaal één personeelslid.

Je krijgt hier dan te maken met de 'gewone' tarieven die voor Spaanse vennootschappen van toepassing zijn.

Vraag de actúele belastingtarieven in Spanje hiertoe bij ons op.



SL onder Nederlandse BV

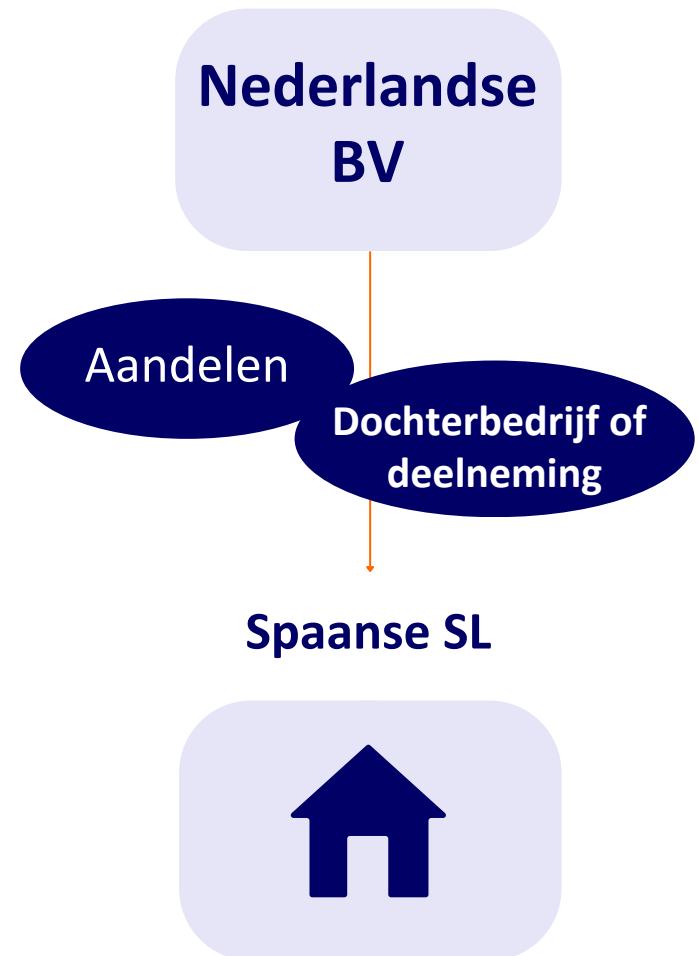
“Bedrijfsmatig investeren”

Raadzaam als je al een holding hebt in Nederland, maar ook als er **meerdere investeerders** zijn en er bijvoorbeeld **Nederlands recht** op aandeelhouders-overeenkomsten gewenst is of er met verschillende **aandelenseries** gewenst werkt te worden.

Dividenduitkeringen uit de SL naar de BV zijn voor **95% vrijgesteld** bij een belang van $\geq 5\%$.

In Nederland is dividend dan niet belast vanwege de **deelnemingsvrijstelling**.

Fiscaal interessant is dat winst bij **verkoop van de aandelen in de SL onbelast** kan zijn bij de BV.



EuroEconomics Group

De EuroEconomics Group bedient in Spanje met drie specialisaties het Nederlands midden- en grootbedrijf, investeerders, family offices, vermogende particulieren, vrije beroepsuitoefenaren en topsporters.



All-in juridische en fiscale begeleiding
Tijdens koop, bezit, verhuur en verhuur



Oplossingsgerichte advocaten
In geval van onverhoopte problematiek



Verzekeringen en hypothecken
Voor bedrijven en particulieren

Spanje begint bij EuroEconomics ☺

Benieuwd wat wij voor jou
kunnen betekenen?
Mail ons makkelijk!

Je bent van harte welkom.

Team EuroEconomics

welcome@euroeconomics.com

