

# Laat u fiscaal en juridisch begeleiden Een (tweede) verblijf onder de Spaanse zon

Met de vakantie in aantocht kijken velen wellicht reikhalzend uit naar de verdiende rust onder een blauwe hemel, stralend zonnetje en koele zeebries. De evolutie van de onroerend goed prijzen in Spanje heeft er tevens voor gezorgd dat bij steeds meer Belgen de interesse is gewekt om niet enkel de vakantie door te brengen onder de Spaanse zon maar ook uit te kijken naar de aankoop van een vakantiewoning of tweede verblijf aan een van de prachtige Costa's of, wie de rust genegen is, in een charmant, idyllisch dorpje dat wat meer landinwaarts is gelegen. Het gezin kan dan ten volle genieten van de vakantie of een verlengd weekend (Spanje ligt immers in onze spreekwoordelijke achtertuin nu de wereld een dorp is geworden) in zijn eigen stekje in het Zuiden.



Steeds meer merken we dat onroerend goed in Spanje ook louter als **investeringsobject** wordt aangekocht met het oog op de verhuur en, als de gelegenheid zich voordoet, op termijn opnieuw te verkopen met enige meerwaarde. Vaak maakt men de combinatie van beide, in die zin dat men de woning zelf gebruikt tijdens de vakanties en tijdens bepaalde periodes van het jaar te huur stelt. De huurgelden zijn dan voldoende om de jaarlijkse kosten te dekken en eventueel ook een deel van de lening mee terug te betalen. Het goede klimaat en de mobiliteit zorgen er tevens voor dat de babyboomers die stilaan van een welverdiend (al dan niet vervroegd) pensioen kunnen genieten Spanje als een tweede thuis ervaren en besluiten om zich definitief in Spanje te vestigen.

Tot slot merken we dat ook steeds meer Belgische ondernemers Spanje leren ontdekken. De loonkost in België, de eindeloze zoektocht naar geschikt personeel en niet op zijn minst het gebrek aan een gunstig ondernemersklimaat in eigen land is hier wellicht niet vreemd aan.

## Specifieke regelgeving

Zon, zee, strand, gastronomie en de zuiderse gastvrijheid (Spanje heeft trouwens nog heel veel meer te bieden) : het doet wat met een mens. **In al zijn enthousiasme vergeet men dan te vaak dat een aankoop**

**van een tweede verblijf, de verhuis of het opstarten of uitbreiden van een activiteit in Spanje geen copy-paste is van de Belgische situatie maar men rekening dient te houden met een fiscale en juridische regelgeving die specifiek is voor Spanje. Komt daarbij dat elke regio in Spanje in een afwijkende regeling kan voorzien. Bovendien zijn de verantwoordelijkheden van de verschillende actoren niet vergelijkbaar met deze die ze in België krijgen toegemeten.** Denken we maar aan de beperkte rol van de notaris in Spanje die geenszins te vergelijken is met het takenpakket en de ermee gepaard gaande verantwoordelijkheid van een Belgische notaris.

## Successieplanning en erfrecht

**Ook inzake successieplanning en erfrecht komt er heel wat om de hoek kijken waar men best bij aanvang rekening kan mee houden.** Al was het maar om te vermijden dat men in beide landen belastingen of rechten is verschuldigd of de bescherming van de partner, die men nu juist zo goed had geregeld, komt weg te vallen. Eens men de nationale grenzen overschrijdt dient men immers rekening te houden met het Internationaal Privaat Recht (kortweg IPR) dat de nationale wetten van de verschillende landen "overheerst".

**Baker Tilly Belgium heeft sinds jaren de nodige ervaring om u bij dergelijk proces te begeleiden en te adviseren zowel op fiscaal als juridisch vlak. Deze begeleiding en ondersteuning bieden wij zowel in België als lokaal in Spanje met een eigen kantoor en eigen medewerkers in de regio Alicante.**

Voor meer informatie omtrent onze activiteiten in België en in Spanje verwijzen wij graag naar onze website meer bepaald de rubriek "Advies voor Belgen in Spanje", waar u de nodige toelichtingen kan vinden over onze dienstverlening in en rond Spanje.

Voor meer specifieke informatie kan u terecht bij Dany De Decker en Natalie Meersman. ■



**Dany De Decker**  
Partner

**Natalie Meersman**  
Tax Counsel /  
Estate Planner