

# Inhoudsopgave

## 1. Inleiding

Situatie tot en met aanslagjaar 2021  
Uitspraak Europese Hof  
Situatie vanaf aanslagjaar 2022 (inkomsten 2021)

## 2. Wanneer bent u belastingplichtig in België ?

Bepaling belastbaar inkomen in België  
Wie is aan de belasting onderworpen en waar ?  
Woonplaats en zetel van fortuin  
Bepaling van het netto-inkomen

## 3. Onroerende inkomsten

Begrip eigen woning  
Enkele bijzondere gevallen  
Algemene regels  
Het belastbaar bedrag  
Overzicht indexeringscoëfficiënten  
Inkomsten uit onroerend goed  
Definitie onroerend goed inkomen  
Wat zijn onroerend goed inkomsten ?  
Wie moet het onroerend goed aangeven ?  
Eigen woning en de personenbelasting  
In welke gevallen moet u het onroerend inkomen van uw eigen woning aangeven ?  
Voorbeelden van burgerlijke staat en de aangifte van uw onroerend goed voor de Belgische inkomstenbelasting  
Huwelijk onder het wettelijk stelsel  
Voorbeeld  
Huwelijk onder het stelsel van scheiding van goederen  
Wettelijk samenwoning  
Aangifte onroerend goed inkomen als u mede-eigenaar bent  
Voorbeeld  
Belastingaangifte  
Voorbeeld aangifte tweede verblijf, afhankelijk van burgerlijke staat

## 4. Aangifte tweede verblijf in het buitenland en de Belgische fiscus

Tot en met aanslagjaar 2021  
Brutohuur / waarde  
Oude regime in strijd met EU-regelgeving  
Een persistente discriminatie  
Het nieuwe belastingregime voor buitenlands vastgoed  
Wat is er veranderd ?

Hoe ziet de nieuwe regeling vanaf aanslagjaar 2022 eruit ?  
Wie moet er aangifte doen ?  
Toekenning Kadastraal inkomen aan buitenlands onroerend goed  
Wie gaat het Kadastraal inkomen bepalen ?  
Het Belgisch Kadastraal inkomen  
Voorbeeld  
Wat als de actuele normale verkoopwaarde niet bekend is ?  
Voorbeeld  
Wat dient u als Belgische eigenaar van buitenlands onroerend goed aan te leveren aan de Belgische fiscus ?  
Wat wordt er vanaf 2021 van u verwacht als u in het buitenland vastgoed bezit of verwerft ?  
Wat wordt er gevraagd ter vaststelling van het Kadastraal Inkomen ?  
Tegenstrijdige informatie  
Wat als u onroerend goed in het buitenland bezit, maar er nog geen kadastraal inkomen is toegekend aan uw tweede woning in het buitenland  
U heeft in het buitenland een tweede verblijf aangekocht.  
Welk kadastraal inkomen dient u te vermelden ?  
Nieuwe constructie op een terrein  
Kadastraal inkomen van de grond  
Kadastraal inkomen van materieel en outillage  
Wijziging buitenlands vastgoed (vanwege verbouwing) en het KI  
Voorbeelden van wijzigingen  
Rekenvoorbeeld  
Aangifte in de personenbelasting  
Aanvraag vrijstelling  
Vaststelling belastbaar inkomen  
Wat te doen in geval van vervreemding, verwerving of successie van buitenlands onroerend goed ?  
Herschating kadastraal inkomen bij waardedaling van uw buitenlands vastgoed  
Betaalde interesten  
Nieuwe aangifteverplichtingen  
Wat betekent dit in de praktijk ?  
Hoe berekent de fiscus het kadastraal inkomen ?  
Hoe bepaalt de Belgische administratie het kadastraal inkomen van het buitenlands onroerend goed  
In het bijzonder dient u de volgende informatie aan te leveren  
Wat wordt het belastbaar bedrag voor niet-verhuurd vastgoed Niet-verhuurde woning  
Aangifte in de personenbelasting  
Vaststelling belastbaar inkomen  
Gedeeltelijk verhuurde vakantiewoning  
Wat aan te geven in de personenbelasting  
Aangifte KI van een tijdens het belastbaar tijdperk aangekochte woning  
Voorbeeld  
Aangifte in de personenbelasting  
Vaststelling belastbaar inkomen  
Voorbeeld aangifte vastgoed gelegen in Spanje  
Aan een vennootschap verhuurd onroerend goed

Berekening van het kadastraal inkomen  
Aangifte in de personenbelasting  
Berekening van het belastbaar inkomen voor de niet verhuurde periode  
Berekening van het belastbaar inkomen voor de verhuurde periode  
Grond  
Aangifte in de personenbelasting  
Berekening van het belastbaar inkomen  
Verhuur van onroerend goed aan een vennootschap, waarvan u zelf bestuurder bent  
Kadastraal inkomen per aangetekende brief  
Belastingaangifteformulier  
Overzicht meest voorkomende scenario's van buitenlands vastgoed  
Actuele verkoopwaarde  
Hoe wordt actuele verkoopwaarde vastgesteld ?  
Correctiefactoren Kadastraal Inkomen  
Wat als de huurder uw buitenlands vastgoed professioneel gebruikt ?  
Wat is aftrekbaar en wat niet ?  
Zijn buitenlandse belastingen aftrekbaar ?  
Aankoop buitenlandse woning door een Belgische vennootschap  
Bezwaar tegen vastgesteld Kadastraal Inkomen  
Hoe dient u bezwaar in ?  
Boetes bij aangifteverzuim  
Aankoop, verkoop, erven buitenlands vastgoed en de aangifte

## **5. Aangifte en uw burgerlijke staat**

Aankoop buitenlands vastgoed onder stelsel gemeenschap van goederen  
Erfenis buitenlands vastgoed en de aangifte  
Zakelijk recht om buitenlands onroerend goed te gebruiken en uw aangifte  
Voorbeeld  
Als enkel uw partner eigenaar is van onroerend goed in het buitenland

## **6. Belastingverdragen ter voorkoming van dubbele belastingheffing**

Onroerend goed inkomsten uit een land waarmee België een belastingverdrag heeft afgesloten  
Hoe worden uw buitenlandse onroerend goed inkomsten in België belast ?  
Vrijstelling onder progressievoorbehoud  
Overzicht landen waarmee België een belastingverdrag ter voorkoming van dubbele belastingheffing heeft afgesloten  
Onroerend goed inkomsten uit een land waarmee België geen belastingverdrag heeft afgesloten  
Voorbeeld

## **7. Buitenlandse onroerend goed inkomsten en de personenbelasting**

Gevolgen aankoop van onroerend goed op uw personenbelasting  
Is de nieuwe fiscale regeling voordeliger ?  
Rekenvoorbeeld

Hoe is het KI berekend ?

Belastingsschema

Ongebouwde onroerende goederen

Materieel en outillering

Melding aankoop van onroerend goed

Melding verkoop van onroerend goed

Voorbeeld

U heeft een woning in het buitenland in mede-eigendom

Voorbeeld

Aankoop buitenlandse woning onder het regime van gemeenschap van goederen

Voorbeeld

## **8. Woonfiscaliteit en afschaffing van de woonbonus**

Inleiding

Wat is de woonbonus

Wat is er veranderd ?

Afschaffing woonbonus heeft behoorlijk wat effecten

Biedt vastgoed nog belastingvoordeel ?

Wat gebeurt er met de woonbonus als u herfinanciert ?

Blijft herfinanciering mogelijk ?

Wederopname voor verbouwing of andere uitgaven

Heeft het zin om naar Brussel of Wallonië te verhuizen ?

Chèque habitat

Pandwissel of hypotheekoverdracht

Belgische verkooprechten/registratierechten in de drie gewesten

Onroerend goed inkomen eigen woning

Hypothecaire leningen afgesloten vóór 2005

Belastingvoordelen op intresten

Belastingvoordeel op kapitaalaflossingen

Hypothecaire leningen afgesloten tussen 2005 en 2014

Fiscaal voordeel van het tweede verblijf of een investeringspand

## **9. Informatie-uitwisseling met het buitenland**

Weet de fiscus dat u een tweede woning in het buitenland heeft ?

Informatie uitwisseling met andere landen

Europese spaarrichtlijn vervangen door Common Reporting Standard (CRS)

Uitwisseling gegevens

Verkoop tweede verblijf in het buitenland

## **10. Aangifte buitenlandse bankrekeningen**

Inleiding

Melding buitenlandse bankrekening aan het CAP (Centraal Aanspreekpunt)

Wie moet wat melden ?

Als uw kind een buitenlandse bankrekening heeft

Welke (bank)rekeningen moet u aangeven ?

Hoe kunt u uw buitenlandse bankrekening aangeven ?

Wanneer moet u uw buitenlandse bankrekening aangeven ?  
Enkele (fictieve) voorbeelden  
Individuele levensverzekeringen  
Wie heeft er toegang tot uw gegevens ?

## **11. Emigratie naar het buitenland, uw fiscale woonplaats & belastingaangifte van niet-inwoners (BNI)**

Inleiding  
Betaalt u nog belasting in België als u in het buitenland woont ?  
De hoofdverblijfplaats  
Wanneer bent u Belgisch rijksinwoner (natuurlijke personen) ?  
Bepaling van de hoofdverblijfplaats  
Vaststelling van de hoofdverblijfplaats  
Hoofdverblijfplaats in het buitenland  
Hoofdverblijfplaats in België  
De belasting van niet-rijksinwoners van België  
In België wonen is een feitenkwestie  
Nationaliteit en de Belgische fiscus  
Fiscale woonplaats  
Argumenten rechtbank te Bergen (B)  
Criteria fiscale woonplaats andere landen  
Een dubbele fiscale woonplaats  
Landen zonder verdrag/inkomsten uit niet-verdragslanden  
Principe belastingheffing  
Volledige vrijstelling  
Gedeeltelijke vrijstelling  
Belgische gemeentebelasting  
Inkomsten uit onroerend goed  
U verlaat België; wat te doen ?  
U blijft in België gedomicilieerd  
Belastingaangifte niet-inwoners (BNI)  
Als u een belastingaangifte niet-inwoners ontvangt  
Moet u als niet-rijksinwoner van België belasting betalen ?  
Als u geen inkomsten uit Belgische bron meer heeft  
Hoe kunt u vanuit het buitenland in België aangifte doen ?

## **12. Uw buitenlandse verblijf en de Belgische erfbelasting**

Inleiding  
Hoe zit het met de successierechten/erfbelasting ?  
Vlaamse Codex Fiscaliteit (VCF)  
Waarover worden successierechten/erfbelasting geheven ?  
Rijksinwoner  
Wat is een domicilie ?  
Wat is de zetel van een vermogen ?  
Nationaliteit  
Niet-rijksinwoner  
Fiscale emigratie  
Niet alle Belgen zijn gelijk voor de wet

Voorbeeld  
De Gewesten  
Tarieven erfbelasting/successierechten in de Gewesten  
De aangifte van uw nalatenschap  
Gezamenlijke of individuele aangifte  
Betaling erfbelasting  
Rekenvoorbeeld

### **13. Uw buitenlandse woning en het Europese Erfrecht**

Inleiding  
Welk erfrecht is van toepassing ?  
Wat was uw laatste gewone verblijfplaats ?  
De Europese Erfrechtverordening (EEV)  
Hoofregel  
Uitzondering  
Een testament naar Belgisch of buitenlands recht ?  
De Europese erfrechtverordening gaat niet over erfbelasting  
Erfenis aanvaarden of verwerpen  
Verklaring afleggen in België  
Europese Verklaring van Erfrecht overleggen  
Europese Verklaring van Erfrecht aanvragen  
Praktische voordelen van de Europese Erfrechtverordening

### **14. Nieuw Belgisch-Frans Belastingverdrag**

Inleiding  
Wat zijn de gevolgen van het nieuwe verdrag voor u ?  
Persoonlijke vaste inrichting  
Definitie vaste inrichting  
Bouwwerf of constructiewerkzaamheden  
Onafhankelijk agent  
Veranderingen op het gebied van de roerende voorheffing  
Dividenden  
Interesten  
Royalties  
Belgische vennootschappen  
Verdragswijzigingen inzake meerwaarden  
Wanneer is er sprake van een belangrijke deelname ?  
Forfaitaire Buitenlandse Belasting (FBB)  
Gevolgen nieuwe verdrag voor Frans onroerend goed dat in privé wordt  
aangehouden ?  
Gevolgen als u uw tweede woning in Frankrijk verhuurt  
Gevolgen als u uw tweede woning in Frankrijk niet verhuurt  
Gevolgen als Frans onroerend goed wordt aangehouden  
door een vennootschap  
Gevolgen bij verkoop van aandelen  
Gevolgen als onroerend goed wordt aangehouden door een SCI  
(Société Civile Immobilière)

## **15. Verkoop van uw onroerend goed en de meerwaarde belasting**

Inleiding

Waar wordt de meerwaarde/vermogenswinst bij verkoop belast ?

Gezinswoning

Tweede verblijf en investeringsvastgoed

Onroerend goed

Vermindering van de meerwaarde

Gronden

## **Fiscale aspecten bij aankoop, bezit, verhuur en verkoop van onroerend goed in het buitenland**

### **16. Fiscale aspecten bij aankoop, bezit, verhuur en verkoop van onroerend goed in Frankrijk**

Inleiding

Registratierecht bij aankoop bestaand Frans onroerend goed  
(*droits d'enregistrement*)

Aankoop nieuwbouw in Frankrijk (Les ventes d'immeubles en l'état futur d'achèvement)

Wanneer is Franse BTW (TVA) verschuldigd ?

Teruggaaf TVA

Overige belastingen / heffingen bij aankoop Frans onroerend goed  
(Taxe de publicité foncière & Taxe Locale d'Équipement)

De Franse gemeentelijke belastingen

Taxe foncière & taxe d'habitation

Vrijstelling taxe foncière

Waardebepaling van Frans onroerend goed

Rekenvoorbeeld

Valeur Locative

Uitbreiding van uw woning en herwaardering van het onroerend goed

Zakelijke belasting bij verhuur en lokale belastingen en vermijding dubbele belastingheffing

Taxe assimilée

Vrijgesteld Frans onroerend goed

Vrijstelling bij oplevering van energiezuinige huizen

Verhuurder en vrijstelling taxe foncière

Belastingvermindering voor de taxe foncière

Inkomenstoets en inkomensgrenzen in Frankrijk

Betaling lokale belastingen

Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)

Hervorming Taxe d'habitation

Contribution à l'audiovisuel public

Verhuur van Frans onroerend goed en de belastingen

Classificatie vakantiehuis & theoretische winst (bruto huuromzet)

Rekenvoorbeelden

Kwijtschelding Franse belastingschuld

Fiscale aspecten bij verkoop van Frans onroerend goed  
Heffing over meerwaarde  
Situatie vanaf 2019  
Taxe sur la plus value bij verkoop Frans onroerend goed  
Bezitstermijn van het onroerend goed en de belastbare meerwaarde  
Taux d'abattement pour la vente d'un bien immobilier  
Bepaling belastbare meerwaarde bij verkoop van uw Franse huis  
Wie wordt er voor de plus value belast ?  
Wat zijn de belastbare feiten voor de plus value ?  
Bepaling aan- en verkoopprijs van Frans onroerend goed  
Wat mag u wel en wat mag u niet aftrekken bij de berekening van de  
Meerwaarde ?  
Rekenvoorbeeld  
Berekening sociale lasten  
Formaliteiten bij aangifte van de Plus Value  
Vrijstelling Plus Value  
Additionele heffing bij hoge vermogenswinsten bij verkoop  
Voorbeeld

## **17. Fiscale aspecten bij aankoop, bezit, verhuur en verkoop van onroerend goed in Italië**

Registreren en inschrijven voorlopig koopcontract  
Verschuldigde belasting bij aankoop (tassazione acquisto fabbricato ad uso abitativo)  
Belasting eerste huis (tassazione acquisto prima casa e sue pertinenze)  
De "Prima Casa" regeling  
Verkoop binnen 5 jaar  
Aankoop nieuwbouw en BTW (IVA = Imposta sul valore aggiunto)  
Hypotheekbelasting (imposta ipotecaria)  
Kadastrale belasting (imposta catastale)  
Vermogenswinstbelasting bij verkoop van uw Italiaanse huis  
Vermogenswinstbelasting bij verkoop van uw tweede Italiaanse huis  
De Italiaanse notaris – ontvanger der belastingen  
De fiscale betekenis van het kadaster  
Italiaans kadastraal inkomen (rendita catastale)  
Gemeentelijke belastingen (Imposta Unica Comunale)  
Aftrekbare kosten  
Registratie op het gemeentehuis  
Vermogensbelasting  
Verhuur van Italiaans onroerend goed en de Italiaanse fiscus  
Niet-verhuurd onroerend goed  
Cedolare Secca  
Voor- en nadelen Cedolare Secca  
Soort Italiaans onroerend goed en de Italiaanse fiscus  
Effecten van de Cedolare Secca op de inkomstenbelasting

## **18. Fiscale aspecten bij aankoop, bezit, verhuur en verkoop van onroerend goed in Oostenrijk**

Inleiding

Bijkomende kosten

Makelaarscommissie (Provision des Immobilienmaklers)

Overdrachtsbelasting (Grunderwerbsteuer)

Tarieven Oostenrijkse overdrachtsbelasting

Verlaagd tarief overdrachtsbelasting (Erwerb im Familienkreis)

Wie moet de overdrachtsbelasting betalen ?

Wanneer moet de Grunderwerbsteuer betaald zijn ?

Wie is vrijgesteld (befreit) van Oostenrijkse overdrachtsbelasting

Verschil tussen Grunderwerbsteuer & Immobilienertragssteuer

Vrijstelling of teruggaaf (Rückerstattung)

Daling waarde onroerend goed

Registratiekosten voor inschrijving in het kadaster (Grundbuchgebühr)

Financieringskosten (Kredit – Finanzierung)

Notaris- of advocaatkosten (Kaufvertragerrichtung)

Kosten legaliseren handtekening (Beglaubigung der Unterschriften)

Kosten bij bezit en verhuur van onroerend goed in Oostenrijk

Kosten bij bezit van Oostenrijks onroerend goed

Exploitatiekosten

Onroerendezaakbelasting (Grundsteuer)

Tarieven onroerendezaakbelasting

Rekenvoorbeeld onroerende voorheffing

Vrijstelling onroerendezaakbelasting (Befreiung von der Grundsteuer)

Tijdelijke vrijstelling onroerendezaakbelasting

Vaste vrijstelling onroerendezaakbelasting

Juridische en fiscale aspecten bij de verhuur van onroerend goed in Oostenrijk

Verhuur eigen woning/appartement

Onderverhuur (Untervermieten der Mietwohnung)

Verhuur en de Oostenrijkse inkomstenbelasting (Einkommensteuererklärung)

Niet-ingezetenen en de Oostenrijkse inkomstenbelasting

Unbeschränkter Steuerpflicht

Niet-ingezetenen en de Oostenrijkse inkomstenbelasting over verhuuropbrengsten

Berekening Oostenrijkse inkomstenbelasting

Aftrekkosten bruto huurinkomsten

Rekenvoorbeeld

Belastbare periode

Voorwaarden kamerverhuur

Oostenrijkse verhuurinkomsten als bedrijfsactiviteit

Belastingaangifte in Oostenrijk

Betaling van de Oostenrijkse belasting

BTW (Mehrwertsteuer)

Voorwaarden teruggaaf Oostenrijkse BTW bij aankoop nieuwbouw

Umsatzsteuerpflicht bij verhuur vakantiewoning

Vrijstelling kleine ondernemers (Kleinunternehmer)

Aangifteplicht voor de toeristenbelasting (Fremdenverkehrsabgabe)

Vermogenswinstbelasting bij verkoop Oostenrijks onroerend goed  
(Immobilienvertragssteuer)  
Tarieven vermogenswinstbelasting  
Altfall  
Neufall  
Inflatiecorrectie  
Belasting van vermogenswinsten bij nieuw onroerend goed (Neuvermögen)  
Belasting van vermogenswinsten bij oud onroerend goed  
Rekenvoorbeelden  
Hauptwohnsitzbefreiung  
Herstellerebefreiung  
Betaling Immobilienvertragssteuer

## **19. Fiscale aspecten bij aankoop, bezit, verhuur en verkoop van onroerend goed in Portugal**

Inleiding  
Portugese overdrachtsbelasting (IMT)  
Kosten bij overdracht Portugees onroerend goed  
Tarieven IMT (Imposto Municipal Transmissões)  
Berekening IMT  
Tarieven IMT hoofdbewoning (Habitação própria e permanente)  
Tarieven IMT tweede woning (Habitação secundária)  
Voorbeeld IMT bij berekening bij aankoop van een tweede woning in Portugal  
Voorbeeld IMT bij berekening bij aankoop hoofdwoning in Portugal  
IMT Tarieven Madeira & Azoren  
Vrijstellingen  
Aankoop Portugees onroerend goed door buitenlandse vennootschap  
Kosten rechtshulp van advocaten  
De Portugese onroerendgoedbelasting  
(IMI = Imposto Municipal sobre os Imóveis)  
Vrijstellingen IMI  
Tarieven & betaling en vrijstelling IMI  
AIMI (Adicional Imposta Municipal Sobre Imóveis)  
Wie moet er AIMI betalen ?  
Belastbare basis AIMI  
Tarieven AIMI  
Belasting bij verhuur onroerend goed  
Belastingtarief over Portugese huurinkomsten  
Ingezetenen  
Niet-ingezetenen  
Verkoop van uw huis in Portugal (Mais Valias)  
Wie is belastingplichtig ?  
Uitzondering  
Berekening winst  
Aftrekposten i.v.m. verbouwing en renovatie  
Hoeveel bent u verschuldigd ?  
Herinvestering van uw vermogenswinst  
Gevolgen van het niet doen van een Portugese aangifte  
Inflatiecorrectiecijfers (coeficientes de desvalorização da moeda)

Rekenvoorbeeld

Belastingvoordeel als u ervoor kiest om op het Portugese platteland te gaan wonen

## **20. Fiscale aspecten bij aankoop, bezit, verhuur en verkoop van onroerend goed in Spanje**

Belasting bij aankoop of (ver)bouw en renovatie van onroerend goed  
IVA (BTW)

Rekenvoorbeelden

BTW op vastgoed (verkoop)

BTW op vastgoed (verhuur)

Overdrachtsbelasting (ITP = Impuesto de Transmisiones Patrimoniales)

Nieuwe referentiewaarde bij bepaling overdrachtsbelasting

(Valor de Referencia Catastral)

Vaststelling referentiewaarde

Nadeel voor bestaande huizen met achterstallig onderhoud

Rekenvoorbeeld

Tarieven Spaanse overdrachtsbelasting per provincie (comunidad)

BoeteprocEDURE van de Spaanse belastingdienst

In beroep tegen de nieuwe referentiewaarde

Als het onroerend goed geen nieuwe fiscale referentiewaarde heeft

Belasting bij aankoop onroerend goed

Notariskosten bij aankoop van onroerend goed

Aankoop Spaans vastgoed middels een vastgoedvennootschap

Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados

Bouwbelasting (Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras)

Aangifte

Declaración Obra Nueva

Verskil Catastro en Registro de Propiedad

Globaal overzicht aankoopkosten van Spaans onroerend goed

Advocaat, notaris en zegelrecht

Onroerend goed belasting Spaans onroerend goed (Impuesto sobre Bienes

Inmeubles = IBI)

Tarief

Valor Catastral

Tasas

Precios Publicos

Contribuciones Especiales

Servicekosten

Spaans belastingregime voor niet-residenten die in Spanje een woning bezitten

Waarover wordt deze belasting geheven ?

Toegerekende belastbare waarde

Rekenvoorbeeld

Daadwerkelijke verhuur

Aftrekbare kosten van bruto huurinkomsten

Verskil inkomstenbelasting residenten en niet-residenten

Hulp bij invullen van de Spaanse belastingaangifte

Speciaal tarief voor offshore vennootschappen die Spaans onroerend goed in eigendom hebben.

Aangifte Spaanse inkomstenbelasting  
Spaanse BTW tarieven  
Vermogenswinstbelasting (impuesto sobre incremento de patrimonio de la venta de un bien inmueble)  
Belastbare basis  
Tarieven vermogenswinstbelasting residenten  
Rekenvoorbeelden  
Aftrek/vermindering op de vermogenswinst  
Vrijstelling vermogenswinstbelasting  
Vermogenswinstbelasting tarieven niet-residenten  
Voorheffing (retención) vermogenswinstbelasting bij verkoop door niet-residenten  
Voorheffing is geen eindheffing  
Globaal overzicht verkoopkosten voor de verkoper

## **21. Fiscale aspecten bij aankoop, bezit, verhuur en verkoop van onroerend goed in Nederland**

Nederlandse overdrachtsbelasting bij aankoop  
Wanneer betaalt u overdrachtsbelasting ?  
Startersvrijstelling overdrachtsbelasting  
Overige vrijstellingen overdrachtsbelasting  
Hoe betaalt u de overdrachtsbelasting ?  
Tarieven Nederlandse overdrachtsbelasting  
Over welk bedrag betaalt u overdrachtsbelasting ?  
Aankoop onroerend goed *binnen 6 maanden* nadat de verkoper eigenaar werd  
Rekenvoorbeeld  
Overdrachtsbelasting verrekenen met schenkbelasting  
BTW bij aankoop nieuwbouw in Nederland  
Teruggaaf Nederlandse BTW bij aankoop vakantiewoning  
Teruggaaf afhankelijk van gebruik; (reken)voorbeelden  
Aanmelden als ondernemer bij de Nederlandse belastingdienst  
WOZ (Waardering Onroerende Zaken) waarde van uw huis in Nederland  
Gemeente stelt WOZ-waarde vast  
Wat als een WOZ-waarde ontbreekt  
Onroerendezaakbelasting (OZB) voor een Nederlandse vakantiewoning  
Berekening hoogte OZB  
OZB betalen  
Wat zegt de WOZ-waarde over de verkoopprijs ?  
Aankoop Chalet  
Aankoop Chalet voor volledig eigen gebruik (dus niet voor verhuur)  
Aankoop Chalet voor zowel eigen gebruik als voor verhuur  
Aankoop Chalet uitsluitend voor verhuur  
Omzetgerelateerde vrijstelling van BTW (alleen voor fiscaal ingezetenen van Nederland)  
Herzieningsregeling  
Rekenvoorbeeld  
Berekening BTW  
Belasting bij verhuur Nederlands onroerend goed  
Belasting bij verkoop Nederlands onroerend goed

Nederlandse inkomstenbelasting en uw vakantiewoning in Nederland  
Online aangifte doen  
Aanvragen DigiD  
Voorwaarden voor de aanvraag  
Na de aanvraag  
Ander Europees inlogmiddel  
Tarieven Nederlandse box 3  
Rekenvoorbeeld  
Percentage gemiddeld rendement  
Percentage inkomstenbelasting over het rendement  
Aankoop vakantiewoning in Nederland met uw partner  
Rekenvoorbeeld  
Tabel berekening voordeel uit vermogen  
Update inkomen sparen en beleggen in box 3 vanaf 2023

### **Adressenoverzicht Nederlandstalige makelaars internationaal vastgoed**

Curaçao  
Duitsland  
Frankrijk  
Griekenland  
Hongarije  
Italië  
Nederland  
Oostenrijk  
Portugal  
Spanje  
Tsjechië  
Zuid-Afrika

### **Nederlandstalige juristen, fiscalisten en financiers**

Frankrijk  
Italië  
Oostenrijk  
Portugal  
Spanje

### **Bijlagen en Bronnen**