

Een plek onder de zon

Een tweede woning in het buitenland



Denkt u eraan uw grenzen letterlijk te verleggen en een tweede woning te kopen in het buitenland? Dan wilt u waarschijnlijk alles weten over de fiscale en juridische aangelegenheden zoals financiering. Uw Deloitte Private Client Services adviseur kent alle details en is graag bereid deze ‘reis’ met u samen te maken.

Vakantie vieren in uw tweede huis

Steeds meer mensen brengen hun vakantie door in het buitenland en zijn voornemens hier een tweede woning te kopen. Vaak in landen in Zuid-Europa, maar ook landen in Oost-Europa zijn in trek. Dan combineren zij het nuttige met het aangename: vakantie vieren en investeren. Heeft u al nagedacht in welk land u uw nieuwe woning wilt aankopen? Heeft u enig idee wat er bij de aankoop komt kijken? Uw Deloitte adviseur staat u graag met raad en daad terzijde.

Fiscale, financiële en juridische aspecten

U dient rekening te houden met een aantal aspecten op financieel, juridisch en fiscaal gebied.

De financiële kwesties kunnen verband houden met de vraag hoe de woning het beste kan worden gefinancierd. Ook als er voldoende eigen middelen zijn kan het namelijk aantrekkelijk zijn de woning te financieren met een externe lening.

Juridische kwesties hebben bijvoorbeeld betrekking op de inhoud van de koopovereenkomst, de gevolgen van de aankoop voor eventuele huwelijksvoorwaarden en uw testament.

Bij fiscale aspecten gaat het om de gevolgen - zowel in Nederland als in het buitenland - van de aankoop, het bezit, de verhuur en de toekomstige verkoop van de woning. We nemen graag alle aspecten met u door. Tevens bekijken we samen met u de verschillende mogelijkheden die bestaan om de woning in het buitenland aan te kopen. Koopt u de woning privé of door middel van een vennootschap? Is het aantrekkelijk en wenselijk om uw eventuele kinderen alvast bij de aankoop van de woning te betrekken? Deze opties, en de gevolgen voor de inkomstenbelasting en het successierecht bij een onverhoopt overlijden, zullen uitgebreid in overweging moeten worden genomen voordat u tot de daadwerkelijke aankoop overgaat.

Experts ter plaatse

In een persoonlijk gesprek worden uw wensen, omstandigheden en de mogelijkheden besproken. Bij het bepalen van de vervolgstappen gebruiken wij uiteraard de uitgebreide, relevante kennis van onze Deloitte collega's in het land waar u de aankoop wenst te doen. Zij hebben jarenlange praktische ervaring en spreken de taal, zodat zij u kunnen ondersteunen voorafgaand, tijdens en na afloop van de aankoop. Zij weten welke lokale notariskantoren, makelaars en banken verstand hebben van de lokale fiscaliteit, taxatie- en bouwrapporten, sociale zekerheid en immigratie. Vaak werken zij al jaren met hen samen. Samen met onze buitenlandse collega's zorgen we er voor dat u wordt voorzien van een optimaal advies bij de aankoop. We zullen u begeleiden bij het maken van keuzes waar u volledig achter staat, zodat u onbekommerd van uw buitenlandse vakantiehuis kunt genieten.

Meer informatie

Wij helpen u graag verder! Neem voor meer informatie contact op met:

Deloitte Belastingadviseurs B.V.
Private Client Services
Prof. dr. R.M. Freudenthal
Schenkkade 47
Postbus 90721
2595 AR Den Haag
Tel.: (088) 288 1026
E-mail: rfreudenthal@deloitte.nl
www.deloitte.nl

Ondanks de zorg die aan deze uitgave is besteed, aanvaardt Deloitte geen enkele aansprakelijkheid voortvloeiende uit onvolkomenheden in deze tekst.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.