



Buitenlands onroerend goed

Vastgoed kan op verschillende manieren worden aangekocht. U kunt beslissen dit aan te kopen als natuurlijk persoon, via uw Belgische vennootschap of u kunt hiertoe een buitenlandse vennootschap oprichten. Kan ik als belastingplichtige in het buitenland opteren om mijn vastgoed met voorbehoud van vruchtgebruik aan te kopen? Moet ik hiervoor een buitenlandse notaris contacteren? Heeft een notaris in elk land dezelfde verplichtingen? Het is belangrijk dat u in het buitenland de nodige begeleiding krijgt bij de aankoop van een onroerend goed. In bepaalde gevallen zullen de diensten van de notaris niet voldoende zijn en moeten andere buitenlandse adviseurs worden gecontacteerd.

Welke gevolgen brengt het aanhouden van buitenlands vastgoed met zich mee?

Het aanhouden van vastgoed brengt een aantal gevolgen met zich mee. In sommige gevallen zullen een aantal specifieke belastingen verschuldigd zijn die we in België niet kennen, zoals een vermogensbelasting.

Wanneer het onroerend goed via een vennootschap (ongeacht of dit een Belgische of een buitenlandse vennootschap is) wordt aangehouden, zullen hiertoe boekhoudkundige en fiscale verplichtingen moeten worden nagekomen in het buitenland en in België.

Vanaf 1 januari 2020, is het niet langer zo dat de aankoop via een Belgische vennootschap tot een optimalisatie kan leiden via verliesverrekening van de in het buitenland geleden verliezen.

Bovendien is het zo dat wanneer u als bedrijfsleider het gratis gebruik kunt genieten, er een voordeel alle aard moet worden aangerekend in België. In sommige gevallen, wordt dit echter ook in het buitenland belast.

Overdracht van vastgoed

De overdracht door een vennootschap of een natuurlijk persoon kan in het buitenland op een verschillende wijze worden behandeld dan in België. Het is dan ook belangrijk voorafgaand aan de overdracht, na te denken hoe deze best kan worden geregeld om de meest optimale taxatie te bekomen.

Een goed doordachte aanpak en professionele begeleiding kan u veel geld en zorgen besparen!

Voor meer informatie, contacteer uw accountmanager of één van onze specialisten via contact@vdl.be.