

## **Uw tweede huis en de belastingdienst**

Een tweede huis dat u bezit moet worden aangegeven in de Nederlandse aangifte inkomensbelasting. We gaan stapsgewijs een aantal punten behandelen over het tweede huis.

### **Box 3**

In Nederland wordt vermogen aangegeven in Box 3 van de aangifte inkomstenbelasting. Dit kunnen beleggingen zijn, spaarrekeningen maar ook tweede woningen, zowel in Nederland als in het buitenland. Er geldt een heffingsvrij vermogen van €50.000 per persoon.

### **De tweede woning in Box 3**

In Box 3 wordt de waarde van de woning opgegeven. Voor een huis in Nederland is de WOZ-waarde een methode om de waarde van het huis te bepalen; die is online te vinden op 'het WOZ-waarde-loket' [<https://www.wozwaardeloket.nl/index.jsp>]. Voor buitenlandse woningen is dit lastiger. Als er geen waarde bekend is dan geldt de waarde van het huis in het economisch verkeer. Dit noemt men de vrije verkoopwaarde.

Als de tweede woning gefinancierd is met een hypotheekschuld dan wordt deze schuld in mindering gebracht op de waarde van de woning. Het vermogen wordt hiermee lager.

### **Regels voor buitenlands onroerend goed**

Om te voorkomen dat er dubbele belasting wordt betaald voor onroerend goed (in Nederland en het buitenland) heeft het Nederlandse belastingstelsel voor buitenlands onroerend goed een vrijstelling volgens bepaalde regels. De vrijstellingen zijn op basis van belastingverdragen waarbij het onroerend goed belast wordt in het land waar het onroerend goed staat.

De vrijstelling wordt in eerste instantie verleend met progressievoorbehoud. Dat wil zeggen dat de vermogensbestanddelen (minus de schulden die bij het vermogen horen) die volgens het verdrag in het buitenland worden belast, in eerste instantie worden opgenomen in de grondslag voor de belastingheffing. Daarna wordt er via een formule een vrijstelling verleend voor het buitenlandse vermogen.

### **Belastingverdrag Suriname**

In het belastingbedrag met Suriname zijn de punten geregeld:

1. De inkomsten uit bijvoorbeeld verhuur zijn toegerekend aan Suriname.
2. De vermogenswinst uit de verkoop van het onroerend goed is toegerekend aan Suriname.
3. Het vermogen, bestaande uit onroerend goed, is toegewezen aan Suriname.

In Nederland is de vrijstelling voor buitenlands onroerend goed zodanig ingericht dat u over het buitenlands onroerend goed nagenoeg geen inkomstenbelasting hoeft te betalen in Nederland.

### **Belasting in het buitenland**

Of u in het buitenland belasting moet betalen hangt af van het belastingsysteem daar. Het kan zijn dat huurinkomsten, verkoopwinsten uit uw tweede woning in Suriname belast zijn. Het verdient aanbeveling daar navraag naar te doen.

### **Overlijden**

Indien u na uw overlijden een huis in het buitenland nalaat zal daar in de regel erfbelasting over worden geheven. Op grond van de Nederlandse regels voor erfbelasting is het afhankelijk waar de overledene zijn/haar gewone verblijfplaats had. Als dit Nederland was dan is het in Nederland belast. Als Suriname ook belasting gaat heffen dan kan er verrekend worden om dubbele heffing te voorkomen.

**Testament**

Nu we het dan toch hebben over de nalatenschap, behandelen wij hier graag het testament. Het kan handig zijn om een testament in Suriname op te laten maken zodat duidelijk is wie de erfgenamen zijn, zeker als die in het buitenland wonen (bijvoorbeeld Nederland). In sommige landen kan het een probleem zijn om aan te tonen dat u een erfgenaam bent.

**Advies**

Laat u goed voorlichten bij alle beslissingen.