

CASE STUDY: BELASTINGVOORDEEL BIJ VERHUIZEN NAAR KROATIE

OVER DIT SCHRIJVEN

Middelland houdt graag haar klanten op de hoogte van het investeringsklimaat in Kroatië. In België is met ingang van 1 januari 2012 de zogeheten roerende voorheffing op interest en dividenden verhoogd naar 25% bij inkomsten hoger dan € 20.000. Dit geldt derhalve voor de obligatielening, de lening aan de start up en voor de banktegoeden. Sinds de verandering in deze Belgische belastingwetten zien wij een stijgende vraag naar informatie over belastingen in Kroatië, met name over het verplaatsen van uw belastings-residentie naar Kroatië. Veel vragen hebben een gelijke aard, waarop wij besloten een 'case study' te laten verrichten.

Wij nodigen u uit uw voordeel op te doen met deze informatie

De volgende informatie is het resultaat van een studie in samenwerking met Henley & Partners in Amsterdam. Henley & Partners zijn 's werelds leidende specialisten in internationaal inwonerschap en belastingplanning. Het bedrijf begeleidt klanten die een vermogen op hebben gebouwd om dit vermogen solide te behouden in de meest geschikte belasting structuur. Het bedrijf heeft ook een reputatie opgebouwd als multi-juridtioneel onroerend goed adviseur, belastingadviseur en fiduciaire dienstenverlener voor particuliere klanten. Indien u eens wilt spreken, of vragen heeft naar aanleiding van deze studie, kunt u gerust contact opnemen met Laurens Rinkes van Henley & Partners.

SAMENVATTING

De algemene beoordeling is dat Kroatië een voordelig fiscaal land kan zijn, met name als je over voornamelijk zogenaamd 'passief' inkomen beschikt. Inkomstenbelasting wordt tegen het progressieve tarief geheven over actief inkomen, zoals inkomsten uit arbeid, winst uit onderneming, consultancy fees en vergelijkbare inkomsten. Inkomsten als rente van financiële instellingen en pensioenen uit het buitenland zijn in de regel vrijgesteld van inkomstenbelasting.

- Vanaf 1 januari 2012 zal een aangifteplicht bestaan voor eenieder die roerende inkomsten uit België geniet (i.e. ook voor personen waarvan de fiscale woonplaats niet in België ligt);
- Er is geen sprake van een exit-tax bij emigratie naar een staat waarmee een verdrag ter voorkoming van dubbele belasting is gesloten (e.g. Kroatië);
- Ten aanzien van eventueel opgebouwd pensioenkapitaal bestaan mogelijk wel restricties bij een emigratie naar een ander land. Dit moet nader onderzocht worden indien van toepassing;
- Op grond van het belastingverdrag tussen België en Kroatië mag België een bronheffing inhouden van 5% (dividend bij een belang > 10%) en 10% (interest);
- Op basis van onze - algemene - informatie lijkt in Kroatië geen belasting verschuldigd te zijn op dividend- en rente-inkomsten;
- Winsten door waardeinstijging op aandelen zijn in beginsel niet belast in Kroatië;
- Het fiscale voordeel van een emigratie lijkt derhalve te bestaan uit het verschil tussen de roerende voorheffing in België en de bronheffing: 25 - 5% respectievelijk 10% = 20%-15%;
- Kroatië kent een (verwaarloosbare) belastingheffing op boten/jachten van max 5.000 HRK op jaarbasis (ca. € 660).

CASE / VRAAGSTUK

EEN BELGISCH STAATSBURGER VERHUIST NAAR KROATIE.

Dhr. De Vries heeft geld verdient met de verkoop van zijn bedrijf. Hij heeft dit geld deels belegd in obligaties en een deel wil hij beleggen in onroerend goed. Hij werkt niet meer, hij ontvangt zijn inkomen uit de uitkeringen van de obligatielening. Dhr. De Vries houdt van zeilen en overweegt daarom in Kroatie een huis te kopen waar hij zijn zeilboot dichtbij, of voor de deur, kan aanleggen.

Welke gevolgen hebben de belastingwetten op het leven van Dhr. De Vries en hoe kan hij ervoor zorgen dat hij zo weinig mogelijk van zijn vermogen hoeft af te dragen?

NB: Wellicht ten overvloede merken we nog op dat in een emigratie casus als de onderhavige het uitgangspunt uiteraard moet zijn de wil en de mogelijkheid om je daadwerkelijk voor een deel van het jaar in Kroatië te vestigen. Vanzelfsprekend moeten we op basis van een concrete casus, zodra die zich voordoet, een gedetailleerdere analyse maken, maar onderstaande punten geven een goede weergave van wat men kan verwachten.

De volgende informatie is samengesteld door Middelland op basis van informatie van Henley & Partners en overige bronnen

'TAX-RESIDENCY'

Het is mogelijk om uw 'tax residency' te verplaatsen van uw huidige land naar Kroatie. De kern van internationaal belastingrecht is gericht op waar het 'centrum van uw leven en vermogen' zich bevindt. Het bezitten van een huis in Kroatie of een significant deel van het jaar aanwezig zijn in Kroatie is de basis voor het verkrijgen van 'tax residency' in Kroatie. Als na 22 januari het referendum over toetreding tot de EU positief uitvalt zal Kroatie haar wetten gaan aanpassen en onderscheid kunnen maken tussen EU burgers en niet-EU burgers. Dit is voordelig voor Kroatie omdat dan enerzijds Westeuropese burgers eenvoudig inwoner kunnen worden, en anderzijds het protectionaire beleid om, met name, Bosnische en Oosteuropese werkzoekenden te weren, behouden kan worden.

ONROEREND GOED BELASTING

Bij de aankoop van een huis in Kroatie betaalt de koper 5% overdrachtsbelasting over de waarde van het onroerend goed. Als het huis gebouwd is na 1 januari 1998, betaalt men in meeste gevallen alleen overdrachtbelasting over de waarde van de grond (en 23% BTW over de waarde van het opstal, maar dit zit reeds verwerkt in de vraagprijs). In andere gevallen betaalt de koper 5% overdrachtbelasting over het huis+grond.

De 'waarde' wordt vastgesteld door de belastingdienst op basis van de marktwaarde. Deze is meestal gelijk aan de overeengekomen aankoopprijs.

SUCCESSIE-EN SCHENKINGSRECHTEN

Indien de client een gift erft of ontvangt of zonder compensatie verkrijgt, zoals:

1. contant geld, monetaire waarde en effecten;
2. roerende goederen, als de individuele marktwaarde ervan meer dan HRK 50.000 (EUR 7.000);

is hij verplicht om successie-en schenkingsrecht te betalen. De belastbare basis is de hoeveelheid geld en de marktwaarde van financiële en andere activa op de dag dat de belastingschuld wordt vastgesteld, (na aftrek van eventuele schulden en kosten die verband houden met het vermogen, indien aanwezig)

De belasting is 5%.

INKOMSTENBELASTING

Volgens het Kroatisch fiscaal recht is een belasting betaler een natuurlijk persoon die inkomsten ontvangt.

Een 'tax resident' is een natuurlijke persoon die in de Republiek Kroatië:

- Een woonplaats of gewone verblijfplaats heeft
- Noch woonplaats, noch gewone verblijfplaats heeft, maar werkzaam is in de Republiek Kroatië daarvoor een salaris ontvangt

Een niet-ingezetene belasting betaler ('tax payer') is een natuurlijke persoon die geen woonplaats noch gewone verblijfplaats heeft in de Republiek Kroatië, maar een inkomen ontvangt in de Republiek Kroatië dat onderworpen is aan belastingheffing.

Een 'tax resident' wordt belast op de volgende bronnen van inkomsten in zowel Kroatië als in het buitenland (het wereld inkomen):

1. Inkomen uit arbeid
2. Inkomsten uit professionele activiteiten (kleine bedrijven, zelfstandige en professionele inkomen)
3. Inkomen uit vermogen en eigendomsrechten
4. Inkomsten uit kapitaal
5. Inkomsten uit verzekeringen
6. Overige baten

Een niet-ingezetene belastingbetaler wordt belast op dezelfde inkomstenbronnen, maar alleen in de mate waarin ze worden ontvangen in Kroatië.

De volgende inkomsten zijn niet belastbaar:

1. Rente op Kroatische Kuna en vreemde valuta spaargelden, of op deposito's, Kroatische of vreemde valuta rekeningen, ontvangen van banken, spaarbanken of spaar-en krediet coöperaties,
2. Dividenden en winstdeling op basis van de participaties,
3. Rente op effecten die zijn uitgegeven onder de kapitaalmarkten regelgeving,
4. Verkoop van financiële activa, tenzij dit is een actieve bedrijfsactiviteit is van de belasting betaler,
5. Pensioenen ontvangen uit het buitenland.

Bijgevolg zijn de inkomsten van de client uit rente, aandelen of dividenden niet belast in Kroatië. Inkomsten uit de verhuur of ter beschikbaarstelling van onroerende zaken, verminderd met een forfaitaire 30%, worden belast met een belastingtarief van 12%.

CONTACT

Voor algemene vragen hieromtrent, of om eens een afspraak te maken, kunt u direct contact opnemen met Laurens Rinkes van Henley & Partners

H&P Trust Company (Netherlands) B.V.
De Dreeftoren
Haaksbergweg 71
1101 BR Amsterdam
The Netherlands
Tel. +31 20 312 1212
Fax. +31 20 312 1210
Mob. +31 6 11 510 137
E-mail: laurens.rinkes@henleyglobal.com
www.henleyglobal.com

Voor vragen over onroerend goed in Kroatië, kunt u contact opnemen met Bob van den Bichelaar van Middelland Croatia

Kantoor Nederland:
Middelland International Real Estate BV
Nieuwezijds Voorburgwal 340
1012 RX Amsterdam
Tel: +31(0)207725652
Fax: +31 (0)847376866

info@middellandcroatia.com

Kantoor Kroatië:
Trg Hr. Bratske Zajednice 3/1 21000 Split
Tel: +385(0)21868082

Disclaimer

This guide was prepared on the basis of opinions and statements from professionals in Croatia and based on general information. The guide is purely informative and seeks to give insight into the real estate market of Croatia and rules, regulations, and laws at the time of writing. It is not a legal interpretation of these and can be outdated at the time you receive this guide. This brochure does not provide estate-planning advice. Depositors seeking such assistance should contact a financial or legal advisor. For this reason the reader of this guide cannot make any legal claim against incorrect information provided by the writer. We stress that Croatia is a country in transition and that laws are subject to change.