

Spanje moet te veel betaalde belasting op huis restitueren

Christo van Gennep

Nederlanders met een huis in Spanje hebben recht op teruggave van Spaanse vermogenswinstbelasting tot 1996.

Op 6 oktober 2009 heeft het Hof van Justitie te Luxemburg — het Hof van de Europese Unie — uitgesproken dat de Spaanse vermogenswinstbelasting voor buitenlanders van 35%, terwijl Spanjaarden slechts 15% betalen, een verboden discriminatie vormt in de zin van het EU-verdrag (zaak C-562/07).

Veel buitenlanders, onder wie Nederlanders, hadden of hebben een (tweede) huis in Spanje. Het warme klimaat en de Spaanse levensstijl hebben een enorme aantrekkingskracht op menige Europeaan.

De Costa del Sol, het gebied rond Marbella, en de Costa Blanca, de streek vanaf Denia tot aan Murcia in het zuiden, zijn de bekendste oorden. Alleen al aan de Costa Blanca wonen 120.000 Nederlanders.

Een huis in Spanje betekent ook onderworpenheid aan Spaanse belastingen. In het bijzonder is de vermogenswinst bij verkoop van de woning belast.

Tot 2007 betaalden inwoners van Spanje 15% vermogenswinstbelasting. Niet-ingezetenen maar liefst 35%. Een duidelijk voorbeeld van discriminatie. Dat vindt ook het Europese Hof.

Met deze handelwijze voldoet Spanje niet aan zijn verplichtingen onder artikel 56 van het EU-ver-

drag en artikel 40 van de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, i.c. vrij verkeer van kapitaal tussen lidstaten onderling en tussen lidstaten en derde landen, aldus het Europees Hof.

De uitspraak impliceert dat buitenlanders, en dus ook Nederlanders, die in de periode vanaf 1 januari 1997 tot en met 31 december 2006 35% Spaanse vermogenswinstbelasting hebben betaald op de verkoop van hun (tweede) huis, in aanmerking komen voor een teruggave van 20%.

Recht op teruggave bestaat ook voor de situatie waarin slechts 5% is ingehouden en afgedragen op de koopsom door de koper, terwijl de verkoper géén aangifte meer heeft ingediend. Vanaf 1 januari 2007 bedraagt het tarief 18% voor Spanjaarden en buitenlanders.

Gezien de enorme waardevermindering van het Spaans onroerend goed sinds de tweede helft van de jaren negentig zal menige Nederlander tegen deze verboden Spaanse belastingheffing zijn aangelopen. Alleen al vanuit Engeland bedraagt de geschatte claim £ 283 mln.

Er bestaat nu dus de mogelijkheid de te veel betaalde belasting terug te vorderen. Deskundige juridische hulp is daarbij wel geboden, aangezien de Spaanse belastingdienst de te veel geheven belasting liever niet terugbetaalt in deze voor Spanje slechte economische tijden.

Christo van Gennep is belastingadviseur en partner bij CMS Derks Star Busmann.