

# Uw aankoop in Spanje: wat zijn de kosten op lange termijn?

## IBI

Jaarlijkse betaling van de IBI, te vergelijken met de onroerende voorheffing in België. Deze ligt tussen 0,4 en 0,5% van de waarde van de woning.

## Belasting niet-resident

Indien u niet-resident bent, betaalt u een extra belasting. Er zijn twee mogelijkheden:

1. U verhuurt niet: u betaalt een non-resident inkomstenbelasting = IRNR (Impuesto Sobre la Renta de No Residentes). Reken hier op €190 per €100.000 woningwaarde per jaar.
2. U verhuurt wel: u betaalt 19% of meer op uw netto verhuurwinst. De verhuurwinst wordt berekend door het huurinkomen te verminderen met alle kosten voor bv. verzekeringen, IBI, Basura...

Het percentage gaat omhoog naargelang uw netto verhuurwinst stijgt. Men baseert zich hiervoor op onderstaande vastgelegde schijven:

€ 0 tot € 12.450	19%
€ 12.450 tot € 20.200	24%
€ 20.200 tot € 35.200	30%
€ 35.200 tot € 60.000	37%
€ 60.000 tot ...	45%

## De BASURA

De Basura is de huisvuilbelasting. In Spanje staan er overal containers waar u uw vuilnis in kwijt kan. Er is dus geen afvalophaling aan huis. Voor een appartement betaalt u gemiddeld € 80 per jaar. Voor een villa betaalt u gemiddeld € 200 per jaar.

## **Kosten gemeenschappelijke delen**

In een urbanisatie of appartementencomplex, betaalt u een jaarlijkse kost voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen. Deze kost is verschillend van project tot project.

U mag hier uitgaan van een gemiddelde tussen € 700 en €1.500 per jaar.

## **Verhuurkosten**

Het gemiddelde tarief van de verhuuragentschappen is 20% excl. BTW.

## **Poetsdienst**

Het laten poetsen van een appartement met twee slaapkamers kost ongeveer €70.

Het laten poetsen van een appartement met drie slaapkamers kost ongeveer €90. In deze prijzen zit één propere set beddengoed. Het laten poetsen van een villa kost tussen €150 en €180.

## **Internet, water en energie**

De kosten voor internet liggen rond €25/maand. Water- en energiekosten zijn vergelijkbaar met België, maar aangezien u mogelijk niet voor lange periode aanwezig bent, zijn deze eerder beperkt.

## **Verzekering**

De totale verzekering voor een appartement van €200.000 kost ongeveer €240/jaar.

## **Suma**

De onroerende goed belasting voor een appartement van €200.000 kost ongeveer €350/jaar.

De belastingen worden betaald op de netto verhuurwinsten. Deze wordt berekend door de huurgelden te verminderen met alle kosten. Deze kosten bestaan uit: de verhuurcommissie, kosten voor elektriciteit, water en internet, gemeenschappelijke kosten (in proportie tot periode) en verzekeringskosten (in proportie tot periode).

Voor meer informatie over de aankoop van uw Spaans verblijf, nodigen wij u graag uit voor een afspraak op ons kantoor te Graatakker 91, Turnhout. Wij maken samen met u een simulatie van alle kosten die u mag verwachten.

Neem contact op via 014/41.42.42 of [info@vansweevelt.be](mailto:info@vansweevelt.be).