

WAAROM EEN HUIS KOPEN IN PORTUGAL?

Een huis kopen in Spanje is al jaren populairder dan een huis in Portugal. Toch stijgt de laatste jaren de interesse in **Portugal** aanzienlijk en niet geheel onterecht. In Portugal kun je over het algemeen nog voor minder geld een schitterende woning vinden. Ook op fiscaal gebied probeert de Portugese overheid het interessant te maken.

Een huis kopen in Portugal met interessante fiscale voordelen

Na de crisis van 2008 lijkt Portugal in 2017 uit het dal te zijn geklommen: de werkloosheid daalt en er is sprake van economische groei. Dat weerspiegelt zich in de vastgoedprijzen. Die stijgen omdat de vraag groter is dan het aanbod, wat dan weer komt door de vele fiscale voordelen. Zo is het NHR-regime van kracht, wat buitenlandse investeerders aantrekt. Concreet betekent het dat mensen die minstens 183 dagen per jaar in Portugal verblijven niet belast worden op hun pensioeninkomsten en op buitenlandse dividenden of interesten. Veel investeerders voelen zich ook aangesproken door de Golden Visum-regeling, waarbij niet-EU-burgers een Portugese verblijfsvergunning ontvangen bij de aankoop van een pand van minstens 500.000 €.

Verhuur van vakantiewoning in Portugal

Daarnaast is er een gunstige regelgeving voor de verhuur van een vakantiewoning in Portugal. Wie zijn tweede huis verhuurt, betaalt slechts 8,75% belasting op de huurinkomsten. Vroeger bedroeg dit 28%. Bovendien hoef je geen belasting te betalen over een vakantiewoning en zijn er geen successierechten in eerste lijn. Doordat de prijzen van Portugees vastgoed zeer geleidelijk stijgen (behalve in Lissabon) is het vandaag nog steeds mogelijk om voordelig een tweede woning te kopen.

Bijkomende kosten

Als je een tweede huis aanschaft in Portugal, doe dan zeker een beroep op een plaatselijke advocaat. Hij behartigt de belangen van de koper in plaats van de notaris of makelaar. Je betaalt een honorarium dat 1% van de aankoopprijs bedraagt, plus 23% BTW. Hou rekening met de overdrachtsbelasting, die varieert tussen 0 en 8%. Je betaalt ook een zegelrecht, notaris- en registratiekosten en al dan niet een commissie aan de makelaar. De totale kosten voor de aankoop van een tweede huis in Portugal bedragen op die manier 4 tot 7% van de aankoopprijs.

Belastingen

Als eigenaar van een woning in Portugal betaal je jaarlijks belastingen, zoals de gemeentelijke vastgoedbelasting. Als je de woning verhuurt, ben je een zegelrecht van 10% verschuldigd op de verhuurprijs.

Bron: secondhome-expo