

Erik Sansen en Celine Kaura<sup>1</sup>

# Nederlander met buitenverblijf in België

2019-0066

**Hoewel veel Belgen zich de laatste jaren laten verleiden om aan de Zuid-Nederlandse kust een vakantiewoning aan te schaffen, zijn er nog steeds veel Nederlanders die in België een buitenverblijf hebben of aankopen. In dit artikel hebben we het over de Belgische fiscale gevolgen van de aankoop, het gebruik en de verkoop van een Belgische vakantiewoning. In de laatste paragraaf gaan we tot slot in op mogelijkheden die in een Belgische context ter beschikking staan tot successieplanning. Het zou ons in de context van onderhavig artikel te ver leiden om ook de Nederlandse fiscale aspecten te behandelen. Die laatste zijn minder relevant in het kader van inkomsten- en meerwaardebelasting daar België hier over gaat, maar des te meer op het vlak van schenk- en erfbelasting. Immers, zolang de schenker of erflater in Nederland woont of de Nederlandse nationaliteit heeft en Nederland in de tien jaar voor de schenking of het overlijden metterwoon heeft verlaten, blijft dit een belangrijke factor.**

In dit artikel gaan wij uit van een aankoop van een vakantiewoning in het Vlaamse Gewest door een fysieke persoon, inwoner van Nederland. De ligging van een onroerend goed heeft echter enkel een fiscale impact op het vlak van registratierecht bij aankoop, onroerende voorheffing bij gebruik en schenk- en erfbelasting bij schenking of overlijden. De overige hieronder beschreven fiscale gevolgen (BTW, inkomsten- en meerwaardebelasting) worden daarentegen op federaal niveau geregeld en gelden evenzeer in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Waals Gewest. Voor doeleinden van dit artikel wordt tevens verondersteld dat er, buiten inkomsten uit het in België gelegen onroerend goed, geen andere progressief belastbare inkomsten worden gegenereerd in België.

## Aankoop

### *Registratierechten*

Wanneer u een onroerend goed koopt, moet er over de overeengekomen prijs en lasten, met als minimum de verkoopwaarde van het onroerend goed registratierechten worden betaald.<sup>2</sup> Het algemeen tarief is 10%<sup>3</sup> en is daarmee een stuk hoger dan het huidige Nederlandse 2%-tarief voor woningen. Sinds 1 juni 2018 zijn de regels inzake registratierechten grondig hervormd wat betreft de registratierechten bij de aankoop van een onroerend goed. Vooral de regels inzake de aankoop van de enige gezinswoning zijn grondig gewijzigd (lees: het tarief is goedkoper geworden).

Dit valt echter buiten het toepassingsgebied van onderhavig artikel.

### *Nieuw pand: BTW*

Voor de aankoop van een nieuwe woning geldt een algemeen BTW-tarief van 21%. Een woning wordt als nieuw beschouwd tot en met 31 december van het tweede jaar dat volgt op het jaar waarop de woning voor het eerst in gebruik of bezit werd genomen. Onder invloed van het arrest Breitsohl van het Hof van Justitie<sup>4</sup> heeft België vanaf 1 januari 2011 een aanpassing van de Belgische BTW-regeling doorgevoerd. Sedertdien zijn er bij de aankoop van een woning met bijhorende bouwgrond geen registratierechten verschuldigd, maar dient er 21% BTW te worden betaald indien drie voorwaarden cumulatief vervuld zijn<sup>5</sup>:

- 1) Er is een bouwvergunning om op de grond te bouwen en er wordt een gebouw opgericht dat verkocht wordt met BTW;
- 2) De grond en het gebouw worden door één-zelfde persoon verkocht;
- 3) De bouwgrond wordt tegelijk met het gebouw overgedragen.

Indien men echter enkel een bouwgrond koopt, valt men terug onder de algemene regels en betaalt men enkel registratierechten.

Meldenswaardig is hier dat de BTW in België niet recupereerbaar is door particulieren die eigenaar zijn van een vakantiewoning in België,

ook al wordt de woning verhuurd en dus niet door de eigenaar zelf gebruikt. Dit is in Nederland anders waar in het omgekeerde scenario een Belgisch inwoner de Nederlandse BTW (onder strikte voorwaarden) zou kunnen recupereren.

#### *Wet Breyne*

We geven ook nog even mee dat de Belgische Woningbouwwet<sup>6</sup>, ook wel de 'Wet Breyne' genoemd, de koper van een nog te bouwen woning op verschillende vlakken een dwingende bescherming biedt. De wet regelt voornamelijk de betalingsmodaliteiten en de aansprakelijkheidsregels. Zo kan het voorschot bij het sluiten van de overeenkomst maximaal 5% van de totale prijs bedragen. De betalingen zullen verlopen in schijven in functie van de voortgang van de bouwwerken en mogen niet hoger liggen dan de prijs van de reeds uitgevoerde werken.<sup>7</sup>

### **Gebruik**

#### *Internationaal*

Nederland belast in principe het wereldwijde inkomen (en vermogen) van zijn ingezetenen. België acht zich eveneens heffingsbevoegd terzake inkomsten die in België door niet-ingezetenen worden gegenereerd.

Artikel 6 resp. 22 van het Belgisch-Nederlands Dubbelbelastingverdrag (DBV) kent de heffingsbevoegdheid over Belgische onroerende inkomsten resp. Belgisch onroerend goed toe aan de staat waar het onroerend goed gelegen is, België.

Artikel 23 paragraaf 2, b) DBV<sup>8</sup> verplicht Nederland de onroerende inkomsten uit dan wel het onroerend goed in België, vrij te stellen door een dienovereenkomstige vermindering van zijn belasting toe te staan.

#### *BNI*

Personen die niet-rijksinwoner zijn van België zijn in principe onderworpen aan de belasting van niet-inwoners (hierna: BNI)<sup>9</sup> over het totale bedrag van hun Belgische onroerende inkomsten.<sup>10</sup> Wat moet worden aangegeven en wat uiteindelijk belastbaar is, wordt vastgesteld volgens de Belgische fiscale regels.

#### Eigen gebruik – geen verhuur

Indien een onroerend goed niet verhuurd wordt, geldt er strikt genomen geen aangifteplicht in de BNI.<sup>11</sup> Dit kan anders zijn indien er nog andere inkomsten verkregen worden in België (bijvoorbeeld huurinkomsten van een ander Belgisch vastgoed of beroepsinkomsten).

#### Verhuurde vakantiewoning

Een inwoner van Nederland die huurinkomsten verkrijgt van een in België gelegen vakantiewoning, is verplicht jaarlijks een BNI-aangifte in te dienen en daarin melding te maken van het onroerend inkomen (met inbegrip van de inkomsten van eventuele niet-verhuurde onroerende goederen).<sup>12</sup>

Let wel: in het geval van een verhuurde vakantiewoning moeten niet de werkelijke huurontvangsten worden aangegeven<sup>13</sup>, maar slechts het kadastraal inkomen van de woning in kwestie. De belastbare grondslag wordt door de fiscus berekend door het kadastraal inkomen te indexeren en te vermenigvuldigen met een factor 1,4.<sup>14</sup> Dit blijkt in de praktijk voordeliger te zijn dan een belastingheffing over de werkelijke huurinkomsten daar het kadastraal inkomen van oudere woningen sedert 1981 niet meer op algemene wijze werd geperequeerd.

Ingeval een niet-rijksinwoner een in België gelegen onroerend goed gemeubileerd verhuurt, zal het deel van de huurinkomsten met betrekking tot de meubels worden gezien als roerend inkomen. De wet voorziet dat 40% van de huurinkomsten kan worden beschouwd als roerend inkomen met een kostenforfait van 50%.<sup>15</sup> Het belastingstarief van toepassing op dit roerend inkomen bedraagt 30%<sup>16</sup> en wordt geïnd middels de afdracht van roerende voorheffing. In tegenstelling tot wat gebruikelijk is, dient deze afdracht te gebeuren door de ontvanger van de inkomsten en niet door de schuldenaar van de inkomsten.<sup>17</sup>

Jaarlijks moeten alle onroerende inkomsten worden aangegeven in de aangifte BNI.<sup>18</sup> In praktijk zal men zich moeten registreren als niet-inwoner om een aangifte te ontvangen. Daarbij moet men het verzendadres opgeven waarnaar het aangifteformulier mag worden toegestuurd. De datum waarop de aangiftes belasting niet-inwoners worden verstuurd, verschilt van jaar tot jaar. Men kan zowel een

papieren aangifte doen als een elektronische. De elektronische aangifte kan worden ingediend via tax-on-web. Indien men niet over een Belgische ID kaart beschikt, dient men een token aan te vragen om deze toepassing te kunnen gebruiken.<sup>19</sup>

Echter, indien het totale bedrag van de inkomsten uit België lager is dan € 2.500, geldt er een vrijstelling van de BNI en dient er geen aangifte in de BNI te worden ingediend.<sup>20</sup> Om te bepalen of de threshold van € 2.500 bereikt is, moeten de netto-inkomsten in aanmerking worden genomen. Dit zijn de inkomsten na aftrek van de intresten uit hoofde van schulden die specifiek zijn aangegaan voor het verwerven van het onroerend goed.<sup>21</sup>

#### Aftrekpost: interesten

Om het nettobedrag van de belastbare inkomsten van niet-rijksinwoners vast te stellen, moet er in beginsel rekening worden gehouden met de regels die van toepassing zijn in de personenbelasting voor Belgische rijksinwoners.<sup>22</sup> Zo kunnen interesten betaald over schulden die specifiek zijn aangegaan om het onroerend goed te verwerven of te behouden, van de Belgische onroerende inkomsten worden afgetrokken.<sup>23</sup>

#### Persoonsgebonden fiscale voordelen

Niet alle BNI-belastingplichtigen kunnen in België aanspraak maken op persoonsgebonden fiscale aftrekposten. Een en ander hangt af van de categorie waartoe men behoort. Het Belgisch WIB onderscheidt volgende drie categorieën van BNI-belastingplichtigen<sup>24</sup>:

- 1) Niet-inwoners die inwoner zijn van een andere lidstaat van de EER en ten minste 75% van hun beroepsinkomsten in België verwerven;<sup>25</sup>
- 2) Niet-inwoners die geen inwoner zijn van een andere lidstaat van de EER en ten minste 75% van hun beroepsinkomsten in België verwerven;<sup>26</sup>
- 3) "Gewone" niet-inwoners (andere dan (1) en (2)) voor wie een aantal federale regels niet van toepassing zijn.<sup>27</sup>

Daar we er in het bestek van dit artikel van uitgaan dat de enige inkomsten die de inwoner van Nederland in België realiseert, onroerende inkomsten zijn, zal de eigenaar van de vakantiewoning in

casu worden beschouwd als een "gewone" niet-inwoner die geen 75% van zijn beroepsinkomsten in België verwerft. Een "gewone" niet-inwoner wordt van het grootste deel van de voorziene persoonsgebonden voordelen uitgesloten. Zo bestaat er geen recht op een belastingvrije som<sup>28</sup> die in rekening kan genomen worden om de netto onroerende inkomsten (gedeeltelijk) te neutraliseren voor de belastingberekening.<sup>29</sup>

Voor de categorie van de "gewone" niet-inwoners is er bovendien recent veel veranderd inzake de fiscale voordelen die ze kunnen genieten. Met de programmawet van 25 december 2017 geeft de regering duidelijk zijn standpunt weer dat ze door het Hof van Justitie verplicht zijn om inwoners van een ander EU-land dezelfde inkomensgerelateerde fiscale voordelen te verlenen maar dat ze niet verplicht zijn om niet-inkomensgerelateerde voordelen te verlenen. Daarom zijn "gewone" niet-inwoners vanaf aanslagjaar 2018 van enkele fiscale voordelen volledig uitgesloten. Sommige voordelen worden alleen nog maar toegekend als er een beroepsinkomen in België belast wordt.<sup>30</sup>

De 'gewone' niet-rijksinwoner heeft, in tegenstelling tot voorheen, geen recht meer op onder meer de volgende voordelen<sup>31</sup> (die een belastingvermindering tot 30% opleverden):

- 1) de belastingvermindering voor de bijdragen voor een individueel afgesloten levensverzekeringscontract tegen ouderdom en voortijdig overlijden;
- 2) de belastingvermindering voor de uitgaven gedaan in het kader van de energiebesparende uitgaven in een woning (in de praktijk gaat het hier enkel nog over de interesten van 'groene leningen');
- 3) de belastingvermindering voor de verwerving van een elektrische vierwieler of een elektrische motorfiets of driewieler.

De voor het inkomstenjaar 2019 geldende tarieven in de Belgische inkomstenbelasting luiden als volgt:

- 25% voor de inkomensschijf van € 0,01 tot € 13.250;
- 40% voor de schijf van € 13.250,01 tot € 23.390;
- 45% voor de schijf van € 23.390,01 tot € 40.480;
- 50% voor de schijf boven € 40.480,01.

Noteer dat er ter vervanging van de gemeentebelasting lastens inwoners, een aanvullende belasting op de belasting voor niet-inwoners van 6 opcentiemen verschuldigd is ten bate van de staat.<sup>32</sup>

#### *Onroerende voorheffing*

Tot slot heft ieder Gewest een onroerende voorheffing. Ook hier vormt het kadastraal inkomen de belastbare grondslag. Dit is een gewestelijke belasting die jaarlijks verschuldigd is indien u eigenaar bent van een onroerend goed waarin u zelf woont of inkomsten ontvangt uit in België gelegen onroerende goederen.<sup>33</sup>

### **Verkoop**

#### *Internationaal*

Artikel 13 (1) DBV wijst de heffingsbevoegdheid toe aan België wat betreft voordelen die een Nederlands inwoner verkrijgt uit de vervreemding van onroerende goederen die gelegen zijn in België.<sup>34</sup> België is dus bevoegd om de meerwaarden uit de verkoop van de vakantiewoning in België te belasten. Nederland dient de meerwaarde vrij te stellen. Daar Nederland internrechtelijk onder het Box 3 stelsel geen meerwaardebelasting heft, heeft een meerwaarderealiserende voor het overige aldaar geen negatieve fiscale impact.

#### *BNI*

België maakt internrechtelijk terzake gebouwde onroerende goederen een onderscheid tussen enerzijds een verkoop binnen de vijf jaar na de aankoop ervan en anderzijds een verkoop na vijf jaar. Voor de volledigheid geven we nog mee dat transacties die buiten een normaal beheer van privévermogen vallen of speculatief zijn<sup>35</sup> onderworpen kunnen worden aan een meerwaardebelasting van 33%.<sup>36</sup> Dergelijke belastingheffing lijkt in de context van de in dit artikel geschetste aankoop van een vakantiewoning echter normaal gezien niet aan de orde te zullen zijn.

#### *Bij verkoop binnen de 5 jaar*

Een meerwaarde gerealiseerd bij de verkoop van een vakantiewoning wordt belast als divers inkomen indien de verkoop plaatsvindt binnen de vijf jaar na het verlijden van de authentieke akte van aankoop.<sup>37</sup> Indien het gaat om een zelf opgericht gebouw, dan start de vijfjarige termijn vanaf de eerste ingebruikname van de woning.

Noteer dat, indien er wordt gebouwd op een bouwgrond die men reeds vijf jaar in bezit heeft, er geen belasting wordt geheven wanneer de woning binnen de vijf jaar na ingebruikname zou worden verkocht.<sup>38</sup>

De meerwaarde waarop de belasting wordt geheven, wordt berekend op het verschil tussen de aankoopprijs en de verkoopprijs. Van de verkoopprijs worden de kosten die gedaan zijn voor de verkoop van het goed in mindering gebracht. De aankoopprijs wordt vermeerderd met een forfait van 25% plus 5% per jaar tussen de aankoop en verkoop van het onroerend goed.<sup>39</sup> De meerwaardebelasting wordt geheven aan het afzonderlijke tarief van 16,5%.<sup>40</sup>

Voor de volledigheid geven wij mee dat meerwaarden niet belastbaar zijn als het gaat om de verkoop van de woning die gedurende minstens 12 maanden die de maand van de verkoop voorafgaat, de eigen woning is geweest.<sup>41</sup> Deze uitzondering zal in casu echter niet van toepassing zijn. Verder geldt er een tweede uitzondering voor de verkoop van een onroerend goed verkregen via nalatenschap. De meerwaarden uit de verkoop binnen de vijf jaar na verwerving van het onroerend goed ingevolge vererving, zijn bijgevolg evenmin belastbaar.

#### *Bij verkoop na 5 jaar: 0%*

Indien het onroerend goed meer dan 5 jaar wordt aangehouden, dan is de meerwaarde bij verkoop niet belastbaar. Tot slot is het nog van belang te melden dat België aandelen van een onroerend goed-vennootschap voor fiscale doeleinden niet gelijkstelt met een onroerend goed. Dit is anders in Nederland. Een verkoop van aandelen in dergelijke vennootschap waarbij een meerwaarde wordt gerealiseerd, valt dan ook buiten het toepassingsgebied van de Belgische meerwaardebelasting over Belgisch vastgoed. Het DBV wijst in dat geval Nederland aan als de heffingsbevoegde staat.

### **Quid bij overlijden? Successieplanning mogelijk?**

#### *Overlijden*

Een aankoop van de vakantiewoning in volle eigendom zal bij vererving ingevolge overlijden van de eigenaar onvermijdelijk leiden tot de verschuldigdheid in België van het recht van

overgang.<sup>42</sup> Het gewest waar het onroerend goed gelegen is, is bevoegd om het recht van overgang te heffen. De toepasselijke belastingtarieven variëren in het Vlaams Gewest tussen echtgenoten en in de rechte lijn tussen 3% over de eerste schijf van € 50.000, 9% over de schijf tot € 250.000 tot 27% over alles daarboven. Indien de onroerende goederen gelegen zijn in meerdere gewesten, gelden de tarieven van het gewest waartoe het ontvangstkantoor behoort in wiens ambtsgebied het deel van de goederen met het hoogste federaal kadastraal inkomen gelegen is.<sup>43</sup> Schulden aangegaan voor de aankoop kunnen weliswaar in mindering worden gebracht van de belastbare grondslag.

Nederland heft in principe erfbelasting over de wereldwijde nalatenschap van een overleden rijksinwoner. Inzake erf- en schenkbelasting werd tussen beide landen geen dubbelbelastingverdrag gesloten. Echter, Nederland voorziet in principe eenzijdige maatregelen ter voorkoming van de dubbele belastingheffing.

Noteer dat in het omgekeerde scenario, waar een Belgisch rijksinwoner een vakantiewoning zou kopen in Nederland, er in Nederland geen recht van overgang wordt opgelegd lastens niet-inwoners.

### *Successieplanning*

#### Schenking volle eigendom tijdens het leven

Een schenking aan een echtgenoot of in de rechte lijn van de volle eigendom van een in België gelegen vakantiewoning leidt onvermijdelijk tot de verschuldigdheid van, in casu Vlaamse, schenkbelasting. Schenkbelasting is in België een registratierecht dat verschuldigd is van zodra een titel van schenking ter registratie wordt aangeboden aan de bevoegde fiscale autoriteiten. Daar een schenking van een onroerend goed verplicht voor een Belgische notaris wordt verleden en notariële akten verplicht moeten worden geregistreerd, is schenkbelasting dus per definitie verschuldigd. De volgende tarieven gelden in het Vlaams Gewest in rechte lijn en tussen echtgenoten<sup>44</sup>:

- Tot € 150.000: 3%
- Tussen € 150.000 en € 250.000: 9%
- Tussen € 250.000 en € 450.000: 18%
- Boven € 450.000: 27%

Nederland knoopt wat betreft de schenkbelasting aan bij de woonplaats van de schenker. Een schenking door een inwoner van Nederland zal bijgevolg eveneens leiden tot Nederlandse schenkbelasting. Noteer ook hier dat Nederland in principe eenzijdige maatregelen voorziet ter voorkoming van dergelijke dubbele heffing.

Meldenswaard is dat een schenking van een in Nederland gelegen vakantiewoning door een inwoner van België daarentegen wel vrij van schenkbelasting zou zijn, en dit niet alleen in Nederland, maar ook in België.<sup>45</sup>

#### Schenking blote eigendom met voorbehoud van vruchtgebruik tijdens het leven

Om de controle te behouden kan de schenker zich het vruchtgebruik voorbehouden en enkel de blote eigendom schenken. Schenkbelasting is alsdan in België (in casu het Vlaams Gewest) verschuldigd over de volle eigendomswaarde van het geschonken goed. De latere aanwas van het vruchtgebruik ingevolge het overlijden van de schenker ten voordele van de blote eigenaar verloopt alsdan fiscaal neutraal ten overstaan van de Belgische fiscus. Maar ook deze planningstechniek heeft in Nederland fiscale repercussies omwille van de woonplaats van de schenker.

#### Gesplitste aankoop

De zogeheten 'gesplitste aankoop' is in België een veel voorkomende techniek om op fiscaal voordelige wijze een onroerend goed te laten overgaan naar de erfgenamen. Daarbij wordt het onroerend goed meteen door de kinderen aangekocht in blote eigendom en in vruchtgebruik door de ouders. In éénzelfde akte vervreemdt de volle eigenaar de blote eigendom dus aan de kinderen en het vruchtgebruik aan diens ouders. Bij overlijden van de vruchtgebruiker/ouder dooft het vruchtgebruik uit en wordt de blote eigenaar automatisch volle eigenaar van het onroerend goed zonder hierover erfbelasting verschuldigd te zijn.

Let wel: de gesplitste aankoop dient volgens de regels van de kunst te verlopen en mag geen bedekte bevoordeling inhouden door de vruchtgebruiker ten voordele van de blote eigenaar. Zo niet dreigt toepassing van een fictiebepaling ten gevolge waarvan bij het latere overlijden alsnog erfbelasting verschuldigd kan zijn.

Hiertegenover staat dat elke planning die in België fiscaal voordelig uitvalt, repercussies heeft of kan hebben in Nederland zolang de schenker in Nederland woont of als inwoner van Nederland overlijdt.

### Noten:

1. Resp. advocaat-partner en advocaat bij Sansen International Tax Lawyers te Antwerpen (erik@sanseninternational.tax; celine@sanseninternational.tax)
2. Artikel 2.9.1.0.1 Vlaamse Codex Fiscaliteit; Artikel 2.9.3.0.1 Vlaamse Codex Fiscaliteit.
3. Artikel 2.9.4.1.1 Vlaamse Codex Fiscaliteit.
4. I. Massin, "Verplicht Europa ons land BTW op gronden te heffen?", Fiscoloog nr. 1112, blz. 6.
5. Artikel 1, § 9, 2° BTW-Wetboek; I. Massin, "BTW op bijhorende grond: risico op dubbele belasting?", Fiscoloog nr. 1212, blz. 4.
6. Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen.
7. Artikel 10 Wet Breyne.
8. Artikel 23 (2) (b) DBV BE-NL.
9. Artikel 227 WIB92.
10. Artikel 232, eerste lid, 1°, WIB92.
11. Artikel 232, lid 1, 1° WIB92.
12. Administratieve Commentaar van artikel 232 WIB92, nummer 232/3.
13. Dat zou enkel het geval zijn wanneer het onroerend goed door de gebruiker voor professionele doeleinden wordt gebruikt.
14. Artikel 7, § 1, 2° a) WIB92.
15. Voetnoot: artikel 22, § 3 WIB92 en artikel 4, 2°, b) KB/WIB92.
16. Artikel 171, lid 1, 3° WIB92.
17. Artikel 262, lid 1, 3° WIB92; Administratieve Commentaar van 10 april 1992 van artikel 232 WIB92, nummer 232/3.
18. Artikel 228, § 2, 1° WIB92.
19. <https://financien.belgium.be/nl/Actueel/niet-inwoners-vergeet-niet-ute-registreren-om-een-aangifte-te-ontvangen>; [https://dt.bosa.be/nl/andere\\_diensten/tokenaarvraag](https://dt.bosa.be/nl/andere_diensten/tokenaarvraag).
20. Artikel 232, lid 2 WIB92 en Administratieve Commentaar bij artikel 232 WIB92, nummer 232/4.
21. Artikel 14, 2° WIB92; Administratieve commentaar bij artikel 232, nummer 232/4.
22. Artikel 7 tot 103 WIB92; Artikel 235, 1°, WIB 92.
23. Artikel 14, lid 1 WIB92.
24. C. Delaere, "De nieuwe personenbelasting na de zesde staatshervorming", Fiscoloog books, 2014, blz. 109-129.
25. Artikel 244 WIB92.
26. Artikel 243/1 WIB92.
27. Artikel 243 WIB92.
28. De impact hiervan kan substantieel zijn daar de belastingvrije som voor het inkomstenjaar 2019 € 7.430 bedraagt.
29. Artikel 243 lid 1, WIB92.
30. K. Janssens, "Niet-inwoners boeten fiscale voordelen in", Fiscale Actualiteit, 25.04.2018.
31. Circulaire 2018/C/17 over de beperking van bepaalde fiscale voordelen, FOD Financiën, 05.02.2018; Artikels Artikelen 129/1, 154bis, achtste lid, 174/1, 235, 1°, 243, tweede en derde lid, 243/1, 1°bis, 2°bis en 2°ter, 244, 1°bis, 2°bis en 2°ter, 244bis, derde lid, 289bis, § 1, tweede lid en § 2, 289ter, § 3, 289ter/1, eerste en derde lid, 539, § 3 WIB92.
32. Artikel 245 jo. 243 en 232 WIB92.
33. Artikel 249 WIB92 en Art.2.1.1.0.1 Vlaamse Codex Fiscaliteit.
34. Artikel 13, (1) DBV BE-NL.
35. Artikel 90, 1° WIB92.
36. Artikel 171, 1°, (a) WIB92.
37. Artikel 90, 10°, (a) WIB92.
38. Artikel 90, 10°, (c) WIB92.
39. Artikel 101, § 2 WIB92.
40. Artikel 171, 4°, (d) en (e) WIB92.
41. Artikel 93bis, 1°, WIB92.
42. Artikel 1.1.0.0.2., eerste lid, 16° Vlaamse Codex Fiscaliteit.
43. Artikel 5, § 1, 4° Bijzondere Wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten.
44. Artikel 2.8.4.1.1. § 1 Vlaamse Codex Fiscaliteit.
45. Nederland heft wel overdrachtsbelasting van, op dit moment, 2%.