



Caribbean Netherlands
Belastingdienst



Vastgoedbelasting

Den e foyeto akí bo ta haña informashon riba belasting di propiedat inmóbil ('vastgoedbelasting')

Ta kobra belasting di propiedat inmóbil kada aña di esun ku riba 1 di yanüari tin derecho riba benefisio di un propiedat inmóbil. Mayoría biaha esakí ta e doño di e propiedat. Di e tereno ku a duna na erfpacht ta kobra belasting di propiedat inmóbil di esun ku tin e tereno na erfpacht.

No ta kobra belasting di propiedat inmóbil riba balor di (eksonerashon):

- 1) E kas propio: un kas ku e doño di kas ta usa pa su bibienda prinsipal i ku e propietario tin su residensia na Hulanda Karibense;
- 2) Propiedatnan inmóbil ku ta pertenesé na kapital empresarial di un empresa IB (por ehèmpel un empresa ku tin 1 persona komo doño 'eenmanszaak').

Ademas di esaki tin eksonerashon di belasting di propiedat inmóbil pa entre otro:

- 1) Terenonan no kultivá di un persona privá ku tin su residensia na Hulanda Karibense;
- 2) E promé USD 50.000 di e balor di e di dos kas di un persona privá. E eksonerashon aki ta vigente te ku 2013;
- 3) E promé USD 70.000 di e balor di tur di dos kasnan ku ta kai bou di belasting di propiedat inmóbil. E eksonerashon akí ta vigente for di 1 di yanüari 2014. E eksonerashon aki ta aplikabel tambe pa kas ku ta propiedat di entidatnan, manera un NV of un BV.

Entidat Públiko Boneiru ta kobra belasting di tereno ('grondbelasting') riba e balor di e kas propio. Entidat Públikonan Saba i Sint Eustatius no ta kobra belasting di tereno / 'grondbelasting'.

Kiko esaki ta nifiká den práktika?

Den práktika esaki ta nifiká ku e belasting di propiedat inmóbil ta vigente pa entre otro:

- 1) Doñonan di e di dos kas na e islanan BES;
- 2) Doñonan ku tin propiedat inmóbil na hür na e islanan BES;

- 3) Entidatnan no privá establese na Hulanda Karibense ku tin propiedat inmóbil na e islanan BES;
- 4) Entidatnan no privá establese pafó di Hulanda Karibense ku tin propiedatnan inmóbil na Hulanda Karibense;
- 5) Personanan ku no tin residensia na Hulanda Karibense òf ku tin tereno na erfpacht òf komo propiedat na Hulanda Karibense.

Riba kiko ta kobra belasting di propiedat inmóbil?

Ta kobra belasting di propiedat inmóbil riba e benefisio ku e propiedat inmóbil ta duna. E benefisio for di propiedat inmóbil ta legalmente stipulá na 4% di e balor di e propiedat, no opstante e rendimentu real.

Ta stipulá e balor di e propiedat inmóbil a base di e balor riba merkado òf tráfiiko ekonómiko. Pues e belasting ku debe ta dependé di e balor di e propiedat inmóbil. E inspektor ta stipulá e balor pa un periodo di sinku aña. Si e balor kambia entretantu komo konsekuensia di konstrukshon, ekspanshon òf demolishon, e inspektor por stipulá e balor di nobo pa e sobrá periodo.

Pa e periodo 2011 te ku 2014 e tarifa di belasting ta 15% di e benefisio kalkulá. Efektivamente ta kobra un belasting di 0,6% (15% di 4%) riba e balor di e propiedat inmóbil. Si ta trata di un hotèl e tarifa ta 10%, pues ta kobra en efektivu 0,4 di belasting.

For di 1 di yanüari 2015 e tarifa di belasting lo ta 17,5% riba e benefisio kalkulá. Efektivu ta kobra 0,7% riba e balor kalkulá. Si ta trata di un hotèl e tarifa ta 10% i ta kobra efektivu 0,4% belasting.

Entrante di 1 di yanüari 2014 lo eksonerá subida di balor komo konsekuensia di invershon di e promé dies añanan.

Vastgoedbelasting

Ehèmpelan

1) Asumí ku riba 1 di yanüari 2013 bo tin un propiedat inmóbil ku un balor di USD 200.000. Bo ta un persona privá anto ta trata di un di dos kas. Pa un di dos kas tin stipulá un dispensashon di USD 50.000,-. Ta kalkulá e belasting riba USD 150.000. Bo ta paga pa esaki 0,6% belasting di propiedat inmóbil (=USD 900).

Na 2014 bo ta konstruí un pòrch na balor di USD 50.000 na e edifisio. Riba 1 di yanüari 2015 ainda bo ta doño di e kas. Na 2015 lo no konta e balor di e pòrch riba e balor di e fecha inisial di 1 di yanüari 2013 pa motibu di eksonerashon di invershon. Lo keda kalkulá e belasting riba un balor di USD 150.000. Na 2015 si ta vigente un tarifa efektivu di 0.7% (=USD 1050).

2) Asumí ku un kompania na 2014 ta doño di un propiedat inmóbil na balor di USD 500.000. Ta trata di un kas. Entrante 2014 ta vigente pa kasnan ku no ta e bibienda prinsipal di e doño (di dos kas) un eksonerashon di USD 70.000,-. E eksonerashon aki entrante 2014 lo ta vigente tambe pa entidatnan. Ta kalkulá e belasting riba USD 430.000. Den e aña ei e entidat lo paga riba esaki 0,7% belasting di propiedat inmóbil (= USD 3.010).

3) Asumí ku un entidat na 2015 ta doño di un hotèl na balor di USD 300.000. Eksonerashon no ta aplikabel. Pa hotèl ku ta propiedat di un entidat (persona no privá) e tarifa di belasting ta 10%. Efektivamente e ora ei ta kobra 0,4% di belasting (= USD 1200).

Sobrekarga ('Opcenten')

Entidat Públiko Boneiru ta kobra 15% sobrekarga ('opcenten'). E montante na sobrekarga ta kalkulá apart riba e suma di belasting di propiedat inmóbil i ta kalkulá esaki riba e montante di e belasting di propiedat inmóbil.

Si e montante di belasting di propiedat inmóbil ta USD 1200, e ora ei e montante di sobrekarga ta USD 180. Pa e aña ei e montante total di belasting ta suma USD 1.380.

Si un propiedat inmóbil ta kai bou di belasting di propiedat inmóbil, no tin mester di paga belasting di tereno òf grondbelasting riba esaki.

Tin mas informashon disponibel riba e tópiko aki.

Konsultá nos wèpsait www.belastingdienst-cn.nl pa esaki òf bishitá un di nos ofisinnan.

