

Dit betreft een schatting; toekomstige resultaten kunnen afwijken.

Brickfund Dubai Residential Fund - Fiscale Vergelijking

(Bedragen in EUR)

Aankoop vastgoed	1,000,000		1,000,000	
	Dubai		Nederland	
Exploitatiebegroting	2024		2024	
HUURINKOMSTEN				
Huurinkomsten	75,000	7.5%	75,000	7.5%
Service charges	0		0	
TOTAAL INKOMSTEN	75,000		75,000	
EXPLOITATIEKOSTEN				
Service charges	0		0	
Onderhoud	2,000		2,000	
Verzekering	800		800	
Verhuurmakelaar	0		0	
Beheersvergoeding	9,075		9,075	
Utilities (G/W/L)	0		0	
TOTAAL EXPLOITATIEKOSTEN	11,875		11,875	
NETTO HUURINKOMSTEN	63,125		63,125	
Rente hypotheek	0		0	
Overige bankkosten	200		200	
Inkomsten voor belastingen	62,925	6.3%	62,925	6.3%
Inkomstenbelasting	0		22,212	
Netto inkomsten na belastingen	62,925	6.3%	40,713	4.1%
Verschil	22,212	2.2% hoger rendement in Dubai per jaar		
	155,484	15.5% over looptijd van 7 jaar		

- Bovenstaand voorbeeld is op basis van de huidige stand van regelgeving en jurisprudentie (oktober 2023).
- We gaan uit van het door de Belastingdienst vastgestelde fictief rendement voor vastgoed in box 3 van 6,17% tegen een tarief van 36% (tarief 2024).
- Er is momenteel geen inkomstenbelasting voor particulieren in Dubai. Het tarief voor de vennootschapsbelasting in Dubai is 9%. Dit zou dus niet van toepassing moeten zijn op particuliere investeerders. Bovendien zijn kwalificerende beleggingsfondsen vanuit Dubai fiscaal perspectief vrijgesteld. Gezien de recente invoering van deze wetgeving is de uitwerking van deze nieuwe wetgeving nog met enige onzekerheid omgeven. Mocht er toch belasting geheven worden dan zal het verschil in heffing dalen van 2,2% naar 1,6% p/j.
- Inkomsten uit vastgoed gelegen in Dubai worden in beginsel in Box 3 vrijgesteld in Nederland volgens de zogenaamde methode van evenredige vrijstelling. Via de evenredigheidsbreuk wordt de vermindering van de belasting in box 3 berekend naar de verhouding waarin het buitenlandse inkomen in box 3 deel uitmaakt van het totale belastbare inkomen in box 3.
- Bovenstaande berekening houdt geen rekening met vrijstellingen en aftrekposten en is slechts een generieke berekening.

LET OP: DIT IS SLECHTS EEN REKENVOORBEELD. BRICKFUND VERSTREKT GEEN BELASTINGADVIES.

U DIENT ALTIJD UW EIGEN BELASTINGADVISEUR TE RAADPLEGEN VOOR ADVIES OVER UW FISCALE SITUATIE, DIE KAN MATERIEEL AFWIJKEN VAN BOVENSTAANDE.