



Lokale belastingen

Nederlandse huizenbezitters kunnen de gevolgen gaan voelen op de schop

Het is nog steeds onrustig in Frankrijk door protesterende gele hesjes. Veel Fransen zijn nog steeds boos op Macron en zijn beleid. Macron is het belang van de gewone Fransman uit het oog verloren, is de veelgehoorde kritiek. En bij het draaien aan de belastingknoppen zijn ook de lokale belastingen voor huizenbezitters aangepast. In hoeverre raakt dat Nederlandse bezitters van een Frans huis? Moeten Nederlandse huizenbezitters ook hun gele hesje aantrekken?

AL VLAK NA ZIJN AANREden als president ging het fout in de ogen van veel Fransen: Macron vering de vermogensbelasting ISF door de IFI. De facto een belastingverlaging voor (zeer) rijke Fransen. En in 2017 werd de *Contribution sociale généralisée* ('sociale lasten') verhoogd. De druppel die de emmer voor de gele hesjes deed overlopen was echter de 'ecotax' op brandstof. We kennen de geschiedenis: inmiddels is een aantal van de aangekondigde verhogingen

(deels of tijdelijk) teruggedraaid en is er – in een poging de geest weer terug in de fles te krijgen – een 'sociale draai' gemaakt met een aantal maatregelen die de koopkracht van de Franse burgers moet verhogen. Echter – weinig benoemd – er waren eerder ook al belastingverlagingen aan de orde. In 2017 werd namelijk de geleidelijke afschaffing van de lokale belasting *taxe d'habitation* (TdH) voor mensen met een bescheiden inkomen aangekondigd. De vraag is, nu de stof enigszins is neerge-daald, wat de financiële gevolgen onder

de streep zijn voor de Nederlandse bezitters van een huis in Frankrijk.

Taxe d'habitation

De *taxe d'habitation* is een gemeentelijke belasting voor huizenbezitters in Frankrijk. In 2020 zal deze belasting voor Fransen met een bescheiden inkomen geheel zijn afgeschaft. Tweede huizenbezitters vissen echter achter het net; de afschaffing van de TdH is alleen van toepassing op hoofdverblijven. De Franse staat zal de gemeentes compenseren voor de gederfde belastinginkomsten, maar het is de verwachting dat met name rijkere gemeentes erbij in zullen schieten door een voor hun ongunstige departementale verdeelsleutel van de gelden. Er zijn al berichten dat sommige gemeentes de TdH voor diegenen waarop de afschaffing niet van toepassing is flink hebben verhoogd. De vrees is dat de tweede huizenbezitter

en mensen met een hoger inkomen zullen moeten opdraaien voor de lagere belastinginkomsten van sommige gemeentes. En naar verwachting zullen de lokale overheden mogelijk ook gaan proberen het maximale uit de andere lokale belasting de *taxe foncière* te gaan halen. De eerste indicaties daarvan zijn ook reeds zichtbaar.

Surtaxe d'habitation sur les résidences secondaires


Er bestaat sinds 2015 voor een aantal grotere Franse gemeentes de mogelijkheid om aan tweede huizenbezitters een extra belasting op te leggen: de zogenaamde *surtaxe d'habitation sur les résidences secondaires*. In 2017 zijn de mogelijkheden hiertoe zelfs nog verruimd. Tot op heden hebben maar enkele

Is het al tijd dat u zelf uw gele hesje uit de auto moet halen?

gemeenten gebruik gemaakt van deze mogelijkheid, maar de vrees is dat er meer zullen volgen. Wanneer na verloop van tijd blijkt dat het huishoudboekje van deze gemeentes nog niet sluitend is, dan ligt het opleggen van deze extra heffing aan tweede huizenbezitters wel voor de hand.

Uw eigen gele hesje

Is het voor Nederlandse eigenaren van een Frans huis al tijd om hun eigen gele hesje uit de auto te halen en de barricades op te gaan? De tijd zal het moeten leren, maar de eerste tekenen zijn niet erg gunstig. De recente 'sociale draai' van Macron kost veel geld en de buitenlandse huizenbezitter is een makkelijke prooi. Het motief en de instrumenten om meer lokale belasting te gaan heffen zijn

bovendien aanwezig. En Fransen hebben over het algemeen weinig medelijden met buitenlandse huizenbezitters. Reken er dus maar niet op dat ze voor u barricades zullen opwerpen op de Champs-Élysées. Misschien breekt dus ook voor de buitenlandse huizenbezitters het moment aan dat zij zich moeten gaan verenigen om hun belangen te beschermen. 



Dr. Albertjan Massier is adviseur van Hypotheek & Buitenland
+31 (0)20 33 00 139
www.hypotheekenbuitenland.nl