

Fiscale regelgeving m.b.t. de aankoop van uw Franse villa

Eén van de prettige bijkomstigheden van de aankoop van uw villa op Domaines Les Forges is de mogelijkheid tot teruggaaf van de TVA, de Franse BTW. De Franse staat financiert zodoende 19,6% van uw investering in het geval van verhuur. Uw woning in dit project beantwoordt aan de eisen die gesteld worden om voor teruggaaf in aanmerking te komen. U heeft dus de mogelijkheid om de TVA op uw investering terug te vorderen, hetgeen als volgt in zijn werk gaat.

U dient uw villa via een verhuurconstructie te verhuren. U doet dat eenvoudigweg door een langlopend verhuurcontract met de exploitant te sluiten, welke daarmee op zich neemt om o.a. de huurders van uw villa te ontvangen, in uw woning onder te brengen, lakens en handdoeken te verschonen en de woning schoon te houden.

Door deze dienstverlening is uw huurinkomen TVA-plichtig geworden. En wie TVA betaalt (tarief 5,5 % in 2008) mag TVA aftrekken. Dat doet u dus al direct bij aankoop waardoor u van meet af aan een besparing van 19,6% realiseert (tarief in 2008). U dient deze exploitatie gedurende 20 jaar te doen. Stopt u eerder met de exploitatie, bijvoorbeeld als u uw villa verkoopt, dan wordt 1/20ste van de TVA per niet verhuurd jaar alsnog door de Franse staat ingevorderd.

In de praktijk

De projectontwikkelaar neemt de formele afwikkeling hiervan niet zelf ter hand, maar adviseert u een betrouwbare partij die de ins en outs van het project kent, dit is het administratie & accountantskantoor Paillet, welke vele klanten op het Domaines Les Forges heeft. Bij dit kantoor wordt Frans én Engels gesproken: Cabinet Paillet in Poitiers, telefoon +33(0)5 49 62 86 62, U vraagt naar de heer Gaury of naar mevrouw Gatti.

Van ons krijgt u de algemene informatie en via het Cabinet Paillet de verdere details, welke u in het Frans of Engels kunt opvragen. Contact per email is eveneens mogelijk:

ygaury@paillet-expertise.com

pgatti@paillet-expertise.com

In de praktijk kunt u de gehele afwikkeling van de TVA-teruggaaf tot en met de kwartaal-aangiften gedurende de looptijd van het huurcontract aan dit administratie & accountants-kantoor overlaten.

Kortom, Cabinet Paillet kan zorgdragen voor de terugvordering in uw naam van de TVA over de gehele investering, welke vervolgens een vermindering betekent van de koopsom. Desgewenst regelt Cabinet Paillet tevens uw fiscale aangiften bij de Franse fiscus, zodat u onbekommerd kunt genieten van uw investering op Domaines Les Forges.