

Wonen en kopen op Curaçao

Herziene editie

Met laatste updates, nieuwe Belastingregeling Nederland-Curacao, penshonado-regeling, nieuwe box 3 regeling, fiscale wijzigingen op Curaçao.

Onlangs is de nieuwe Belastingregeling Nederland-Curaçao van kracht geworden. Wat is er veranderd voor de expat, penshonado, aspirant koper, huiseigenaar en/of ondernemer ? Biedt vestiging en/of aankoop van onroerend goed op Curaçao nog steeds juridische en fiscale voordelen?

Antwoord op deze vragen en nog veel meer onderwerpen worden behandeld in de herziene editie van het handboek Wonen en kopen op Curaçao.

Aantal pagina`s : 330

Auteur: P.L. Gillissen

ISBN: 978-90-74646-92-5

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Beknopte geschiedenis van Curaçao

Inleiding

3. Curaçao in vogelvlucht

Ligging en geografie

Oppervlakte van de eilanden

Klimaat

De naam Curaçao

De vlag van Curaçao

Landschap, vegetatie en fauna

Bevolking

Bevolkingsopbouw

Beroepsbevolking

Godsdienst

Taal

Cultuur

Natuurgebieden
Economie van Curaçao
Rechterlijke organisatie en rechtspraak
Subsidie vanuit Nederland
Kiesrecht

4. Aankoop van onroerend goed op Curaçao; de oriëntatiefase

Inleiding
Motieven voor de vestiging of aankoop van onroerend goed op Curaçao
Waar kopen ?
Locatiefactoren
Locatiekeuze
Checklist waar kopen ?
Hoe vindt u onroerend goed ?
Nieuwbouw
Wat kopen
Curaçaose onroerend goed markt
Soorten onroerend goed
Oriëntatie-checklist wat kopen
Vraagprijs
Checklist vraagprijs
Staat van onderhoud van het huis
Wanneer op huizenjacht
Enkele tips/waarschuwingen
Nog enkele tips van het Curaçao forum

5. Aankoop onroerend goed op Curaçao; Het koopproces

Inleiding
Curaçaose makelaars
Wat kan er misgaan in de contacten tussen u en de makelaar
Het koopproces
Taxatie
Bod, tegenbod, optie
Overeenkomst tussen koper en verkoper
Ontbindende voorwaarden
Ondertekening voorlopig koopcontract
Inhoud koopcontract
Aanbetaling/handgeld
De overdracht

Het niet nakomen van het contract door één van de partijen
Sleuteloverdracht
Geschillen bij een onroerendgoedtransactie op Curaçao
Kosten bij aankoop van Curaçaos onroerend goed
Rekenvoorbeeld
Grondbelasting vervangen door OZB-Belasting
Tarieven OZB-belasting
Jaarlijks terugkerende kosten
Aankoopbegeleiding

6. Het kadaster op Curaçao

Ontwikkeling van het Kadaster- en hypotheekwezen op Curaçao
Doel van het Kadaster en Openbare Registers
Kernactiviteiten van het kadaster
Opmeten van percelen
Meetbriefnummer
Grensuitzetting
Perceelsinformatie
Aankoop grond & de afmetingen en grenzen van de kavel
Verkoop van een deel van uw perceel
Verschil extractplan en meetbrief
Overdracht van een terrein

7. Aankoop bouwgrond

Inschrijven voor overheidsterrein bestemd voor woningbouw
Vereiste documenten
Aanvraagvoorwaarden

8. Aanvraag bouwvergunning voor het eilandgebied Curaçao

Inleiding
Behandelingstermijn aanvraag bouwvergunning
Vereiste documenten voor de aanvraag van een bouwvergunning
Indienen van de bouwvergunningaanvraag
Geldigheid van de bouwvergunning
Intrekken van de bouwvergunningaanvraag
Taak van de bouwinspecteur van de DROV
Indienen van klachten
Aanvraag nieuw huisnummer

9. Vertrek vanuit Nederland en vestiging op Curaçao

Inleiding

Vertrek uit Nederland

Het Nederlandse bevolkingsregister

Basisregistratie personen

Afmelden/uitschrijven uit de BRP

Registratie Niet-Ingezetenen (RNI)

Ingezetenen en niet-ingezetenen

Persoonsgegevens in de BRP

Wat moet u regelen voordat u naar Curaçao vertrekt

Vestigen op Curaçao

Wat heeft u voor vestiging op Curaçao nodig ?

Van Rechtswege Verklaring

Depositobetaling voor niet-Nederlanders

Verblijf als toerist

Werkvergunning voor niet-Nederlanders

Uw Nederlandse paspoort

Verlengen van uw paspoort

Geen bijschrijving kinderen meer in paspoort

Geldig document voor kind

Meereizen kind met ouder met andere achternaam

Toestemming ouders bij aanvragen paspoort

Trouwen op Curaçao

Persoonlijke situatie en doel van uw verblijf op Curaçao &

van Rechtswege verklaring

Wel of geen retourticket

Geldigheid vergunning

10. Werken op Curaçao

Moet u een werkvergunning aanvragen als u nog geen

Werk heeft op Curaçao

Werk vinden

Vacatures

11. De Verhuizing

Inleiding

Vrijstelling van invoerrechten

Vervreemdingsverbod

Belastingtelefoon Douane in Nederland
Inschakelen van een internationaal verhuisbedrijf
Checklist keuze van & contact met het verhuisbedrijf
De offerte
De verhuiskosten
Uw eigen inboedel meenemen of nieuw kopen op Curaçao
Nog enkele tips en opmerkingen
Gebruik/installatie van uw apparatuur op Curaçao
Meenemen van uw huisdier
Vereiste documenten voor het inklaren van uw huisdier
Veel voorkomende hondenziektes
Informatie-adressen over het meenemen van uw huisdier

11. Bankzaken & Verzekeringen

De Antilliaanse munteenheid
Centrale Bank van de Nederlandse Antillen
Registratie
Offshore-banken
Financiële instituten
Aanhouden van een bankrekening in Nederland
Een niet-ingezetenen rekening in Nederland
Openen van een bankrekening bij een bank op Curaçao
Openingstijden banken
Internationale transacties
Omwisselen buitenlandse valuta in Antilliaanse Guldens
Checklist Bank op Curaçao
Electronic Banking
Credit-cards
Betaalautomaten en pinpasjes
Girodienst Curaçao
Postspaarbank
Verzekeringen
Verzekeringszaken gezien vanuit Nederland en Curaçao
Verzekering bij stage op Curaçao

13. Financiering van onroerend goed op Curaçao

Inleiding
Financieringsmogelijkheden
Financiering uit eigen middelen

Een tweede hypotheek op uw huis in Nederland
Een persoonlijke lening in Nederland
Financiering via een projectontwikkelaar
Een hypotheek bij een Nederlandse bank
Effectenbevoorschotting
Een hypotheek bij een bank op Curaçao
Garantiefonds
Wie kan er op Curaçao een hypotheek afsluiten ?
Looptijd hypotheek
Soort valuta
Hoogte van de rente
Vereiste documenten voor de aanvraag van een hypotheek
Afsluitkosten hypotheek
De hypotheekaanbieding
Bespreek de volgende mogelijkheden met uw hypotheekadviseur
Wat te financieren
Hypotheekrente aftrek in Nederland
Hypotheekbrochure

14. Nutsvoorzieningen

Inleiding
Levering water en elektriciteit
Kwaliteit van het drinkwater
Nieuw aansluiting of overnemen van bestaande aansluiting
Aansluitkosten
Facturering
Het tariefstelsel
Van meteropname tot uw rekening
Betaling van uw energienota
Pagatinu
Aanvraag van een nieuwe aansluiting
Stroomstoringen
Schakelprogramma
Waterstoringen
Bruin water
Lage of hoge waterdruk
Geen water
Hoog verbruik van water
Indienen schadeclaim
Afhandeling van een schadeclaim

De energiewinkel van Aqualetra
Gas
Levering en aansluiting van gascilinders
Nieuwe gasinstallatie voor commercieel gebruik
Bulktanks
Benodigde documenten
Doorgeven van wijzigingen
Verkoop
Verbruiksduur
Storingen
Wat te doen bij een storing
Checklist en tips bij gebruik van gascilinders
Telecommunicatie
Telefoon via het vaste net
Mobiele telefonie
Internet
Huisvuil (Selikor)
Inbraakbeveiliging

15. Uw auto en rijbewijs op Curaçao

Inleiding
Uitvoer van de auto uit Nederland
Autoverzekering
Uitvoerkenteken is vervallen
Schorsen kenteken
Transport van uw auto naar Curaçao
Europese automerken op Curaçao
Invoer van uw auto
Invoerprocedure
Auto kopen op Curaçao
Koopproces bij een occasion op Curaçao
Benodigde documenten
Autokeuring
Keuringsproces
Wegenbelasting
Betaling wegenbelasting
Tarieven wegenbelasting
Betaling motorrijtuigenbelasting via de werkgever
Verkrijgbare brandstof op Curaçao
Betaling invoerrechten

Auto mee terug naar Nederland of verkopen op Curaçao ?
Verlies of diefstal van uw documenten
Verlies of diefstal van uw kentekenplaat
Uw auto tijdelijk schorsen
Inleveren kentekenplaat
Duplicaat belastingkaart
Motorrijtuigenverzekering
Dekkingen
De Wettelijke Aansprakelijkheidsdekking
De Beperkte Cascodekking (WA + Beperkte Casco)
Premie
Korting
Persoonlijke ongevallen inzittenden verzekering
Uw rijbewijs
Uw Nederlandse rijbewijs
Registratie van uw Nederlandse rijbewijs op Curaçao
Wat te doen als uw Nederlandse rijbewijs verloopt
Omzetten van een Nederlands rijbewijs in een Curaçaos rijbewijs
Verschillen Nederlands en Curaçaos rijbewijs
Het vernieuwen/verlengen van uw Nederlandse rijbewijs
Uw Curaçaose rijbewijs en de geldigheid in Nederland
Het behalen van een Curaçaos rijbewijs
Categorieën rijbewijs
Overige vervoersmiddelen op Curaçao

16. Het onderwijssysteem op Curaçao

Inleiding
Sociaal leenstelsel
Belastingvoordeel – rente en aflossing studieleningen
Dossier Onderwijs op Curaçao

17. De gezondheidszorg en medische voorzieningen

Inleiding
De zon
Warmte uitslag
Zouttekort
Dengue
Pitriasis Versicolor
Krentenbaard

Chikungunya
Zikavirus
De Manzanillaboom
Onderwatersituatie
Gebruik medicijnen
Apotheken
Huisartsen en specialisten
Verpleeghuizen en Bejaardenzorg
Ziekenhuizen

18. Vestigen op Curaçao en de gevolgen voor de Nederlandse volksverzekering

Inleiding
Tijdelijke uitzending door uw Nederlandse werkgever
Recht op AOW bij vertrek naar het buitenland
Herziening vrijwillige AOW/ANW
Ontvangst van AOW/AWW op Curaçao
ANW
Gevolgen sociale (werknemers) uitkeringen bij vestiging op Curaçao
ZW, WAZ, WIA of WAO-uitkering
WW-uitkering
Gedetacheerde Nederlandse ambtenaren

19. De Sociale Verzekeringen op Curaçao

Inleiding
Overzicht sociale verzekeringen op Curaçao
Algemene Ouderdomsverzekering (AOV)
Weduwe-, Weduwnaars- en Wezenpensioen (AWW)
Ziekteverzekering (ZV)
Ongevallenverzekering (OV)
Cessantia
Algemene Verzekering Bijzondere Ziektekosten (AVBZ)
Algemene Ouderdomsverzekering (AOV)
Wie is verzekerd
Aanvragen AOV-pensioen
Toeslag
Kortingen
Ingangsdatum
Intrekking of herziening
Vertrek naar het buitenland

Betaalbaarstelling
Kerstuitkering
Eind pensioen
Uitbetaling bij overlijden
Uitkering ineens na overlijden
AO-nummer
Beroep
AWW
Ziekteverzekering (ZV)
Ongevallenverzekering (=OV)
Cessantia (werkloosheidsuitkering)
Betaling AVBZ premie
Overzicht Curaçaose loongrenzen, premies, uitkeringen
Pensioengerechtigde leeftijd op Curaçao omhoog naar 65 jaar

20. BRK vervangen door BRNC

Inleiding
Belangrijkste wijzigingen in de nieuwe belastingregeling Nederland-Curaçao
Aanmerkelijk belang
Successie- en schenkingsrecht
Hybride entiteiten
Vaste inrichting
Dividendbelasting
Beursnotering
Rente en Royalty
Aanmerkelijk belang en emigratie
Overgangsregeling
Pensioen en lijfrente
Sporters en artiesten
Erf- en schenkbelasting
Arbitrage
Inlichtingenuitwisseling

21. Penshonado-regeling

Penshonado-regeling
BRK vervangen door BRNC (Belastingregeling Nederland-Curaçao)
Aanpassingen
BRNC en de penshonado-regeling per 1 januari 2016

Voorwaarden om zich onder het penshonado-regime op Curaçao te vestigen
Overgangsregeling
Voorbeeld berekening
Buitenlandse inkomstenbronnen belast tegen 10%
Penshonado-regeling en keuzemogelijkheid
Arbeid op Curaçao
De penshonado en de Curaçaose premies sociale verzekeringen

21. Stichting Particulier Fonds (SPF)

Inleiding
Wat is de SPF
Verschil met de Nederlandse Stichting
Oprichting SPF
Voordelen SPF
Doeleinden SPF
Fiscale positie SPF op Curaçao
SPF en de Nederlandse box 3 en schenkingsrecht
SPF en winstbelasting
De SPF en het uitoefenen van een bedrijf
Kenmerken en vereisten SPF
Verschil SPF met een gewone stichting
Vergelijking SPF met Angelsaksische Trust
Toepassingmogelijkheden van de SPF
De SPF als instrument voor estate planning
De SPF voor verzekeringen, lijfrenten en pensioenen
De SPF als alternatief voor de Trust
De SPF als instrument voor asset protection
De SPF als beleggingsmaatschappij
De SPF als art foundation
De SPF en charitatieve doelstellingen
De SPF voor het onderbrengen van nieuwe activiteiten
De SPF voor het overhevelen van vermogensgroei
De SPF en toekomstige waarde-aangroei
De SPF als houdstermaatschappij
De SPF en de Nederlandse fiscus
Erkenning en fiscale behandeling SPF in Nederland
De SPF en de Nederlandse vennootschapsbelasting

23. Zakendoen op Curaçao

Inleiding

Algemene concurrerende voordelen van Curaçao

Logistiek kruispunt

Kruispunt van begunstigde gebieden

Cultureel kruispunt

Economische speerpunten

Marktkansen in de logistieke sector

Marktkansen in de toeristische sector

Ontwikkelingen toerisme op Curaçao

Marktkansen in de ICT & E-commerce sector

Marktkansen in de utiliteitssector

E-business

Vestigingsmogelijkheden

Economische zones

E-Zone en exportregeling

Industriële zone

World Trade Center

Subsidies en andere regelingen

24. Starten van een bedrijf op Curaçao; vestigingsformaliteiten

Formaliteiten

Zakendoen op Curaçao

Bedrijfsvorm

Eenmanszaak

Aanvraag vestigingsvergunning

Directievergunning

Inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel

Aanvullende vergunningen afhankelijk van de branche

Industrie

Bouwnijverheid en –installatiebedrijven

Bank-, verzekeringswezen en zakelijke dienstverlening

Handel/Groothandel en tussenhandel

Handel/Detailhandel

Hotels en logementen

Restaurants en Cafés

Landbouw, Veeteelt en Visserij

Nieuwe exportregeling

Subsidies en andere regelingen

25. Rechtspersonen op Curaçao

De NV en de BV op Curaçao

De naam van het bedrijf

Wat staat er in de notariële akte

Statuten

Bestuur

Bevoegdheden aandeelhouders

Aandeelhouder- bestuurde vennootschap

Verschillen Curaçaose NV en Curaçaose BV

Voorkeursrecht

Stemrecht

Publicatie verplichtingen bij een grote NV

Vereiste documenten

Laagbelaste beleggingsvennootschap

26. Economische Zone Wetgeving

Inleiding

De E-Zone NV

De (belasting)voordelen op een rij

Goederen E-Zone

Diensten E-Zone

Andere voordelen van de E-Zone

27. Het Curaçaose Belastingstelsel

Inleiding

De belastingdienst / de landsontvanger

De inkomstenbelasting

Ingezetene vs. niet-ingezetene van Curaçao

Belastbaar inkomen

Nieuw belastingstelsel

Schijventarieven inkomstenbelasting Curaçao

Toeslagen

Werking Tabel

Inkomstenbelasting privé personen

Eigen woning

Ziektekosten

Rente en aflossing studieleningen

Bijzonder tarief lokale bankrente

Bijzonder tarief vermogensinkomsten
Bronheffing op rente
Uitkeringen uit kapitaal/levensverzekeringen
Belastingkorting buitenlanders
Rekenvoorbeeld
Winstbelasting
Wijzigingen in de aftrek winstbelasting
Vervroegde afschrijving
Afschrijving tot 50% OZB-waarde
Aftrek van kosten van voedsel, drank en representatie
Rente-aftrek
Doelvermogen
Transparante vennootschap
Loonbelasting
Fictieve dienstbetrekkingen
Omzetbelasting i.p.v. logeerbeasting
Invoering onroerende zaak belasting Curaçao
Tarieven OZB
Aangifteplicht binnenlands belastingplichtigen
De belastingaanslag
Inhouding inkomstenbelasting door werkgever
Verrekening van teruggaven
Belastingsschulden
Invordering, aanmaning en dwangbevelen
Bezwaar tegen aanslag
Uitstel van betaling
Vermogensbelasting op Curaçao
Erf- en schenkbelasting | tarieven op Curaçao
Indienen van het aangiftebiljet
Boete
Berekening van de successiebelasting
Vrijstelling en tarieven
Voorbeeld berekening
Overgangsregeling/overgangssbelasting
Voorbeeld berekening
Successie- en schenkingsrecht binnen de nieuwe BRNC
Online aangifte doen op Curaçao

28. Ondernemers en de belastingen op Curaçao

Startende ondernemer en inschrijving bij de belastingdienst

Omzetbelasting

Het CRIB-nummer

Omzetbelasting bij de invoer van goederen

Tarief omzetbelasting

Vrijstellingen

Aangifte doen en betalen

Winstbelasting

Aangifte winstbelasting

Belastingjaar

Definitieve aangifte

Tarief winstbelasting

Bepaling belastbare winst

Keuze rechtsvorm, juridische kenmerken en de fiscale gevolgen

De inhoudingsplichtige en de werknemer

Wat wordt als loon beschouwd

Binnenlandse en buitenlandse werknemers

Te regelen zaken voor de inhouding van de loonbelasting door de werkgever

Loonbelastingverklaring

Loonstaat

Vermindering van loonbelasting

Definitieve afrekening

29. Belastingheffing in Nederland

Wat is uw fiscale woonplaats ?

Tijdelijk in het buitenland

Woont en/of werkt u in het buitenland ?

Uw fiscale partner en werkzaam/wonend in het buitenland

Uitzondering voor personen die op Curaçao wonen

Aftrekposten

Heffingskortingen

Fiscale partner

Welk land is heffingsbevoegd over welk inkomen

Emigratie van een DGA

Recht op heffingsvrij vermogen

Overgangsregeling

ZVW bij vestiging op Curaçao

30. Een huis op Curaçao en de Nederlandse fiscus

Een huis op Curaçao en de BRK (BRNC)

Een huis op Curaçao en de Nederlandse fiscus

Rekenvoorbeeld

Buitenlandse belastingplichtig en box 3

Emigratie en box 3

Immigratie en box 3

Wel of geen hypotheek op uw tweede huis en box 3

Rekenvoorbeeld

Verhuur vakantiewoningen als bedrijfsactiviteit

31. Overheid, bestuur, politiek, staatkundige situatie

Situatie tot 1975

Situatie na 1986

De 5 eilanden van de Nederlandse Antillen

Situatie na 10-10-2010

Bijlagen

Bronnen