



lexunion
International Legal & Notarial Strategies

N°29 2022

newsletter

Quarterly newsletter on legal and tax developments in member countries of the Lexunion network
Lettre trimestrielle d'information sur l'actualité juridique et fiscale des pays membres du réseau Lexunion



LEXUNION is a network that brings together notaries public and lawyers, estate experts, in several countries worldwide to advise private individuals and businesses on legal and tax matters, both in their home countries and abroad.

LEXUNION est un réseau qui regroupe des notaires et avocats, experts en patrimoine, dans de nombreux pays pour conseiller les particuliers et les entreprises en matière juridique et fiscale, dans leur pays d'origine comme à l'étranger.

16 Bvd de Waterloo B-1000 Bruxelles
t.+34 66 59 59 935
www.lexunion.com

The Italian Constitutional Court rules on children's surnames

La Cour constitutionnelle italienne statue sur le patronyme des enfants

1

The Italian Constitutional Court rules on children's surnames

La Cour constitutionnelle italienne statue sur le patronyme des enfants

02

2

Modernisation of the Swiss inheritance law

Modernisation du droit successoral suisse

04

3

Abolishment of the "Extra-high" Dutch gift tax exemption

Suppression de l'importante exonération néerlandaise à l'impôt sur les donations

08

4

Changes for investors in Spanish SICAVs (open-ended investment companies)

Changements visant les investisseurs dans les SICAV (sociétés d'investissement à capital variable) espagnoles

12

5

Buying portuguese real estate using cryptocurrencies

Acheter de l'immobilier portugais en utilisant des cryptomonnaies

14



1

ITALY
ITALIE



The Italian Constitutional Court rules on children's surnames

In its decision no. 131/2022, pronounced on 31 May 2022, the Italian Constitutional Court declared that the Italian legal system rules that automatically assign the father's surname to a child were unconstitutional.

Unlike in other EU states where, for a long time now, the mother's surname can already be assigned to children, either alone or in addition to the father's surname, in Italy, until the above ruling was made, the Civil Code rules stated that children must be assigned the paternal surname.

With regard to children born out of wedlock, this rule is set out in Article 262, first paragraph, of the Civil Code, which provides that a child assumes the surname of the parent who recognised him or her and, if recognised simultaneously by both parents, the child assumes the father's surname.

La Cour constitutionnelle italienne statue sur le patronyme des enfants

Dans sa décision n° 131/2022, rendue le 31 mai 2022, la Cour constitutionnelle italienne a déclaré que les règles du système juridique italien qui attribuent automatiquement le patronyme du père à un enfant étaient inconstitutionnelles.

Contrairement aux autres États de l'Union européenne où, depuis longtemps, le nom de la mère peut déjà être attribué aux enfants, seul ou en plus du nom du père, en Italie, jusqu'au prononcé de la décision de justice susmentionnée, les règles du code civil stipulaient que les enfants devaient se voir attribuer le nom paternel.

S'agissant des enfants nés hors mariage, cette règle est énoncée à l'article 262, premier alinéa, du code civil, qui stipule que l'enfant prend le patronyme du parent qui l'a reconnu et, s'il est reconnu simultanément par les deux parents, l'enfant prend le nom du père.

The Italian Constitutional Court rules on children's surnames *La Cour constitutionnelle italienne statue sur le patronyme des enfants*

Specifically, on the one hand the Court ruled on the legislation that does not allow parents to agree to assign the mother's surname only to the child and, on the other hand, on the legislation which, in the absence of agreement, imposes the father's surname only instead of the surname of both parents.

The Communication and Press Office of the Constitutional Court announced that the rules in question had been declared constitutionally illegitimate pursuant to Articles 2, 3 and 117, first paragraph, of the Italian Constitution, the latter in relation to Articles 8 and 14 of the European Convention of Human Rights.

Therefore, the rule automatically assigning the father's surname no longer applies.

Based on the principle of equality and in the interests of the child, both parents must be allowed to choose the child's surname, which is a fundamental element of personal identity.

Therefore, the rule as from today is that the child takes the surname of both parents in the order agreed by them, unless they jointly agree to assign the surname of one of them alone.

If there is no agreement on the order in which the respective surnames are assigned, the judge can intervene in accordance with the provisions laid down by law.

The Court therefore declared the constitutional illegitimacy of all rules which provide for the automatic assignment of the father's surname in relation to children born in marriage, out of wedlock and adopted children.

It is the responsibility of the legislator to regulate all aspects related to this decision.

Concrètement, la Cour s'est prononcée, d'une part, sur la législation qui ne permet pas aux parents de s'entendre pour attribuer à l'enfant le seul nom patronymique de la mère et, d'autre part, sur la législation qui, faute d'accord, impose le seul patronyme du père au lieu du nom des deux parents.

Le bureau Communication et Presse de la Cour constitutionnelle a annoncé que les règles visées avaient été déclarées illégales du point de vue constitutionnel en vertu des articles 2, 3 et 117, premier alinéa, de la Constitution italienne, en lien avec les articles 8 et 14 de la Convention européenne des droits de l'homme.

En conséquence, la règle d'attribution automatique du nom du père cesse de s'appliquer.

Sur la base du principe d'égalité et dans l'intérêt de l'enfant, les deux parents doivent être autorisés à choisir le nom de l'enfant, qui est un élément fondamental de l'identité personnelle.

Par conséquent, la règle désormais est que l'enfant prend le nom de ses deux parents dans l'ordre qu'ils ont convenu, sauf s'ils décident conjointement d'attribuer le patronyme de l'un d'eux uniquement.

En l'absence d'accord sur l'ordre d'attribution des noms en question, le juge peut intervenir conformément aux dispositions prévues par la loi.

La Cour a donc tranché sur l'illégalité constitutionnelle de toutes les règles qui prévoient l'attribution automatique du nom du père aux enfants nés dans le mariage, hors mariage et les enfants adoptés.

Il incombe au législateur de réglementer tous les aspects liés à cette décision.

Auteur : Insignum International Office, Milan

Author: Insignum International Office, Milan



2 SWITZERLAND
SUISSE

Modernisation of the Swiss inheritance law

The modernisation of Swiss inheritance law represents a significant part of the numerous legal reforms that will come into effect on 1 January 2023.

These legal reforms have been introduced because certain key principles of Swiss inheritance law are no longer relevant to modern day society, where average life expectancy is increasing and forms of family life are becoming more diverse.

These reforms to Swiss inheritance law are therefore aimed at giving testators greater flexibility and freedom over the disposal of their property upon death, by increasing the freely disposable portion and by introducing special provisions in relation to divorce proceedings.

Modernisation du droit successoral suisse

La modernisation du droit successoral suisse constitue un pan majeur de la multitude de révisions légales dont l'entrée en vigueur a été fixée au 1^{er} janvier 2023.

Cette modification légale résulte du constat simple que certains principes fondamentaux du droit successoral suisse ne sont plus adaptés à la société actuelle, dont l'espérance de vie moyenne est en augmentation et dont les formes de vie familiales sont toujours plus variées.

Cette révision du droit successoral suisse vise donc à rendre celui-ci plus flexible et à permettre une plus grande liberté de disposition pour cause de mort, ce par le biais d'une augmentation de la quotité librement disponible et par des dispositions spéciales dans le cadre d'une procédure de divorce.



Modernisation of the Swiss inheritance law *Modernisation du droit successoral suisse*

Increase in the freely disposable portion

The freely disposable portion will firstly be increased because the reserved shares to which the testator's parents are entitled are being abolished. The rationale behind this reform is that demographic trends are such that nowadays there are very few people who wish to pass on their estate to their parents in the event of their death.

The freely disposable portion will also be increased because the reserved share for descendants will be greatly reduced from $\frac{3}{4}$ of the legal share of the estate to $\frac{1}{2}$.

In other words, as from 1 January 2023, only the surviving spouse (or partner) and descendants will be entitled to a reserved share and this will be $\frac{1}{2}$ of their legal share. This means that the disposable portion will also be $\frac{1}{2}$ in all circumstances.

The reduction in reserved shares and the increase in the freely disposable portion are particularly welcome when it comes to transfers by inheritance of a family business and therefore represent the first step in a series of inheritance

Augmentation de la quotité librement disponible

L'augmentation de la quotité librement disponible résulte tout d'abord de la suppression des réserves légales dont bénéficiaient les parents du disposant jusqu'alors. En effet, l'évolution démographique est telle qu'aujourd'hui, rares sont les personnes qui souhaitent que leur propre patrimoine soit transmis à leurs parents en cas de décès.

La quotité librement disponible est également augmentée en ce sens que la réserve légale des descendants est fortement diminuée, passant de $\frac{3}{4}$ de la part successorale légale à $\frac{1}{2}$.

En d'autres termes, à partir du 1^{er} janvier 2023, seuls le conjoint (ou partenaire) survivant et les descendants bénéficieront d'une réserve, et elle sera de $\frac{1}{2}$ de leur part légale. Cela signifie que la quotité disponible sera de $\frac{1}{2}$ également, dans toutes les hypothèses.

La diminution des réserves légales et l'augmentation de la quotité librement disponible sont en particulier bienvenues dans le contexte de la transmission successorale d'une entreprise familiale et constituent à ce titre la première étape



Modernisation of the Swiss inheritance law *Modernisation du droit successoral suisse*



law reforms applicable to businesses. The reduction in reserved shares therefore theoretically reduces the risk that a family business will end up in the hands of heirs who do not get on with each other and who participate in the company simply because they hold a reserved share. This first step should come with future additional measures such as:

- Right for an heir, on request, to be allotted the whole of a business in the distribution of the estate if the deceased had not made any provision in that respect;
- Possibility for the heir taking over the business to obtain payment extensions with respect to hotchpot and abatement in relation to the other heirs;
- Specific rules on the valuation of businesses, whereby the determining value is no longer the value at the time of opening of the succession (death) but the value at the time of the allotment (if demonstrable); and
- Reinforced protection for forced heirs, by preventing the reserved share from being distributed in the form of a minority share over which another heir would have control.

d'une série de révisions du droit successoral des entreprises. Ainsi, la diminution des réserves légales permet en théorie de diminuer le risque qu'une entreprise familiale se retrouve en main d'hoirs peinant à s'entendre et participant à la société au seul titre de leur réserve légale. Cette première étape devrait être accompagnée de mesures complémentaires futures telles que :

- *Le droit à l'attribution intégrale d'une entreprise dans le partage successoral à l'héritier qui en fait la demande et si le défunt n'avait pris aucune disposition à cet égard ;*
- *La possibilité pour l'héritier repreneur d'obtenir des délais de paiements en matière de rapport successoral et de réduction à l'égard des autres héritiers ;*
- *Des règles spécifiques en matière de valorisation d'imputation des entreprises, la valeur déterminante n'étant plus la valeur au moment de l'ouverture de la succession (le décès) mais la valeur au moment de l'attribution (si démontrable) ; et*
- *Le renforcement de la protection des héritiers réservataires, en empêchant que celle-ci leur soit acquittée sous forme de part minoritaire dont un héritier aurait le contrôle.*

Modernisation of the Swiss inheritance law *Modernisation du droit successoral suisse*

All of these measures are currently still being developed and, despite the recent Message by the Federal Council, they seem destined to undergo numerous amendments by Parliament.

Special provisions in relation to divorce proceedings

Presently, the surviving spouse retains their right to the share of the estate and to the reserved portion, even if the other spouse or partner dies during the course of the divorce proceedings.

The legislative reform coming into force on 1 January 2023 provides that the spouse will lose their right to a reserved share as soon as divorce proceedings have been commenced, provided that they result in a final divorce order.

These new rules also cover allotments made by marriage contract or disposition mortis causa, provided that the respective deeds do not explicitly stipulate that they will continue to apply even in the event of divorce.

Author: SwisNot, Bern

Toutes ces mesures sont actuellement encore en élaboration et, malgré le récent Message du Conseil fédéral à leur sujet, feront sans nul doute l'objet de nombreux remaniements par le Parlement.

Dispositions spéciales dans le cadre d'une procédure de divorce

A l'heure actuelle, le conjoint survivant conserve son droit à la part successorale et à la réserve héréditaire, même si l'autre conjoint ou partenaire décède en pleine procédure de divorce.

La révision législative entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2023 prévoit la perte par le conjoint de son droit réservataire dès qu'une procédure de divorce aura été introduite, encore faut-il que cette procédure de divorce aboutisse à un jugement de divorce entré en force.

Cette nouvelle réglementation vise également les attributions faites par contrat de mariage ou par disposition pour cause de mort, pour autant que ces actes ne prévoient pas explicitement qu'ils s'appliquent même en cas de divorce.

Auteur : SwisNot, Berne

Revision of private international law on succession

Alongside the reform of substantive provisions of inheritance law, the succession-related provisions of the Federal Act on Private International Law (LDIP) are also being reformed. The bill aims to modernise the existing provisions and to avoid the risk of conflicts of jurisdiction with foreign authorities, particularly within the European Union, as well as ensuring that international inheritance law is more relevant to the legal system prevailing in Europe, which has been standardised notably by the European Regulation on international successions.

Révision du droit international privé en matière successorale

En parallèle à la révision du droit successoral matériel, les dispositions de la Loi fédérale sur le droit international privé (LDIP) en matière successorale font également l'objet d'une révision encore en cours. Le projet de loi vise à une modernisation des dispositions existantes et souhaite écarter des risques de conflits de compétences avec des autorités étrangères, en particulier au sein de l'Union européenne, et à une meilleure adaptation du droit international successoral au régime juridique prévalant en Europe, telle qu'il a été uniformisé notamment par le Règlement européen sur les successions internationales.

3

NETHERLANDS
PAYS-BAS



Abolishment of the “Extra-high” Dutch gift tax exemption

The extra-high exemption on gift tax for an owner-occupied home, also known as the "jubilee bonus", will be abolished completely in the Netherlands as from 1 January 2024. As from 1 January 2023, the jubilee bonus is already being significantly reduced to €27,231. So, if you still want to make use of it, you need to be quick!

In the Netherlands, gift tax is levied on everything that is acquired from someone who lived in the Netherlands at the time of the gift. Gift tax is also levied if a person lived in the Netherlands and made a gift within a year of leaving the Netherlands. That applies even if the person in question does not have Dutch nationality.

If you are between the ages of 18 and 40, you can receive a tax-free gift for your own home of up to €106,671 this year. The abolition of the jubilee bonus that has been announced is part of the coalition agreement. It seems that the change could not be introduced until 2024. Although it will not be completely abolished until 1 January 2024, the jubilee bonus will already be significantly reduced as of 2023.

Suppression de l'importante exonération néerlandaise à l'impôt sur les donations

La très forte exonération de l'impôt sur les donations, applicable à un logement occupé par son propriétaire, également appelée « prime de jubilé », sera totalement supprimée aux Pays-Bas à partir du 1^{er} janvier 2024. À compter du 1^{er} janvier 2023, la prime de jubilé sera déjà fortement révisée à la baisse et ramenée à 27 231 €. Donc, si vous voulez encore l'utiliser, il faut faire vite !

Aux Pays-Bas, l'impôt sur les donations est prélevé sur toute acquisition provenant d'une personne qui vivait aux Pays-Bas au moment de la donation. L'impôt sur les donations est également prélevé si une personne a vécu aux Pays-Bas et a fait une donation au cours de l'année qui a suivi son départ du pays. Cela vaut même si la personne concernée n'a pas la nationalité néerlandaise.

Abolishment of the “Extra-high” Dutch gift tax exemption *Suppression de l’importante exonération néerlandaise à l’impôt sur les donations*

This ensures that the additional increase in gift tax exemption for owner-occupied homes will practically disappear as from 1 January 2023.

In fact, parents have the option to give their child a one-time tax-free gift of €27,231, which the child is to spend freely. This option will not be affected and will remain in place. In 2023, the exemption for own homes will be reduced to the same amount. Parents can therefore gift the amount next year for a house or for free spending but not for both.

The jubilee bonus will be phased out as soon as possible because research has shown that it increases inequality between house hunters with rich parents and those without. Additionally, it would only further increase house prices because more money goes into the housing market this way.

"This is an important step that helps to level the playing field between first-time buyers and reduces inequality," said Hugo de Jonge, Minister of Housing and Spatial Planning, speaking about the abolition of the jubilee bonus.

The fact that the measure is being announced almost a year in advance may mean that this year's housing market will still be very "disrupted" by the jubilee bonus. Parents generally prefer their child to benefit from the money, rather than the government. It is therefore expected that the jubilee bonus will continue to be used frequently this year.

Si vous avez entre 18 et 40 ans, vous pouvez bénéficier cette année d'une donation non imposable pour votre propre logement, dans la limite de 106 671 €. La suppression annoncée de la prime de jubilé s'inscrit dans l'accord de coalition. Il semble que le changement ne pourrait pas être mis en place avant 2024. Bien qu'elle ne soit pas totalement supprimée avant le 1^{er} janvier 2024, la prime de jubilé sera déjà sensiblement réduite à partir de 2023.

Ainsi, la hausse supplémentaire de l'exonération de l'impôt sur les donations, applicable aux logements occupés par leur propriétaire, disparaîtra concrètement à partir du 1^{er} janvier 2023.

En effet, les parents ont la possibilité de faire à leur enfant une donation unique non imposable de 27 231 €, que l'enfant doit dépenser à sa guise. Cette option ne sera pas affectée et demeurera en vigueur. En 2023, l'exonération applicable aux propres demeures sera diminuée et ramenée au même montant. Les parents pourront donc faire don de ce montant l'année prochaine pour un logement ou des dépenses sans compter, mais pas pour les deux.

La prime de jubilé sera supprimée dès que possible car des recherches ont démontré qu'elle creuse les inégalités entre les chasseurs de logement dont les parents sont fortunés et ceux qui ne le sont pas. En outre, elle ne ferait qu'augmenter les prix des logements car elle permet d'injecter davantage



Abolishment of the “Extra-high” Dutch gift tax exemption *Suppression de l’importante exonération néerlandaise à l’impôt sur les donations*



Of course, it is important that all jubilee bonus requirements are met. The amount gifted must be spent on the purchase of an owner-occupied home. In addition, renovations, improvements or additional mortgage payments on an owner-occupied home may be made with the jubilee bonus. It must always relate to the owner-occupied home of the person receiving the gift.

The jubilee fund can be gifted in one go or spread over a maximum of 3 consecutive calendar years.

So, for example, €30,000 in 2022, 2023 and in 2024 if you receive the gift for the first time in 2022.

By spreading the gifts, you can therefore ensure that a larger amount can still be gifted tax-free in 2024. For the time being, staggered gifts from 2024 no longer seem possible but the exact rules for the exemption have not yet been established.

Incidentally, it is not only parents who can donate tax-free a higher amount than the normal gift exemption (€5,677 for children and €2,274 for others). Even if someone else sponsors you, provided that you are between 18 and 40

d’argent sur le marché du logement.

« Il s’agit d’une mesure importante qui permet de mettre les primo-accédants sur un pied d’égalité et de réduire les inégalités », a déclaré Hugo de Jonge, ministre du Logement et de l’Aménagement du territoire, à propos de la suppression de la prime de jubilé.

Le fait que la mesure soit annoncée près d’un an à l’avance pourrait signifier que le marché du logement de cette année sera encore fortement « perturbé » par la prime de jubilé. En général, les parents préfèrent que ce soit leur enfant qui bénéficie de l’argent, plutôt que le gouvernement. On s’attend donc à la poursuite de l’utilisation fréquente de la prime de jubilé cette année.

Bien entendu, il est important que toutes les conditions de la prime de jubilé soient remplies. Le montant du don doit être consacré à l’achat d’un logement occupé par son propriétaire. En outre, la prime de jubilé peut être utilisée pour effectuer des rénovations, des améliorations ou des versements hypothécaires supplémentaires sur un logement occupé par son propriétaire. Elle doit impérativement concerner le logement occupé par le propriétaire du bénéficiaire du don.

La prime de jubilé peut faire l’objet d’une donation en une seule fois ou répartie sur 3 années civiles consécutives au maximum.

Ainsi, par exemple, 30 000 € en 2022, 2023 et 2024 si vous recevez le don pour la première fois en 2022.

En étalant les donations, vous pouvez donc vous assurer qu’un montant plus important pourra encore être donné en franchise d’impôt en 2024. Pour le moment, les donations échelonnées à partir de 2024 ne semblent plus possibles mais les règles exactes de l’exonération ne sont pas encore établies.

Par ailleurs, les parents ne sont pas les seuls à pouvoir donner en franchise d’impôt un montant supérieur à l’exonération normale des dons (5 677 € pour les enfants et 2 274 € pour les autres). Même si quelqu’un d’autre vous fait un don, à condition d’avoir entre 18 et 40 ans, vous n’êtes pas redevable d’un impôt sur les donations. Le montant exact de l’impôt est déterminé chaque année.

Abolishment of the “Extra-high” Dutch gift tax exemption *Suppression de l’importante exonération néerlandaise à l’impôt sur les donations*



years old, you do not have to pay tax on the gift. Exactly how high the tax will be is determined each year.

At present, it is 10% for (step)children and partners up to the first €130,425 above the exemption and 20% tax above. If grandpa or grandma donates, it will be 18% and 36% respectively. If you receive a gift from another person such as an uncle or friend, you will pay 30 to 40% tax if you exceed the exemption.

You pay the least tax if maximum use is made of the exemptions. For large sums, it is sometimes better to spread a gift over a number of years. This prevents a gift from falling into the second and higher tax brackets. If at all possible, you would of course like to gift completely tax-free.

If you still want to make a gift of up to €106,671, it is imperative that you do so in a timely manner.

Author: Romee (R.F.M.) van der Rest,
Huijbregts Notarissen, 's Hertogenbosh

À l’heure actuelle, il est de 10 % pour les enfants d’un premier lit et les concubins jusqu’à la première tranche de 130 425 € au-dessus de l’exonération et de 20 % au-delà. Si le donateur est un grand-parent, il sera respectivement de 18 % et 36 %. Si vous recevez un don d’une autre personne, par exemple un oncle ou un ami, vous paierez 30 à 40 % d’impôts si vous dépassez l’exonération.

Vous payez le moins d’impôts possible si vous optimisez les exonérations. Pour les sommes d’argent importantes, il est parfois préférable d’étaler une donation sur plusieurs années. Cela permet d’éviter qu’elle ne relève de la deuxième tranche d’imposition et des tranches supérieures. De toute évidence et dans la mesure du possible, tous préfèrent faire un don entièrement exonéré d’impôts.

Si vous souhaitez encore faire un don d’un montant maximal de 106 671 €, il est donc impératif de le faire en temps utile.

Auteur : Romee (R.F.M.) van der Rest,
Huijbregts Notarissen, 's Hertogenbosh

4 SPAIN ESPAGNE

Changes for investors in Spanish SICAVs (open-ended investment companies)

Spanish SICAVs are a special type of collective investment undertaking. Their main advantage is that their corporate income tax is just one per cent, instead of 25% for other Spanish companies.

However, SICAVs must have at least one hundred shareholders and in practical terms that has led to a certain degree of abuse by some investors or high-wealth individuals.

To avoid that abuse, a number of regulatory changes have been introduced this year. It is still necessary to have at least 100 shareholders but every single shareholder needs to hold shares with a minimum value of 2,500.00 euros for at least nine months in every year.

So, if you have a client who created a Spanish SICAV taxed at just 1%, you should verify that the new requirements are being met.

Alternatively, the SICAV company can be liquidated and fully closed with no taxes payable by its shareholders if they re-invest those amounts in another SICAV company, decide in 2022 to close and liquidate the previous SICAV and fully complete the liquidation process by 30 June 2023.

Author: Lexunion España, Barcelona



**Changes for investors in Spanish SICAVs
(open-ended investment companies)**
*Changements visant les investisseurs dans les SICAV
(sociétés d'investissement à capital variable) espagnoles*



**Changements visant
les investisseurs dans
les SICAV (sociétés
d'investissement
à capital variable)
espagnoles**

Les SICAV espagnoles sont un type particulier d'organisme de placement collectif. Leur principal avantage réside dans le fait que leur impôt sur les sociétés n'est que de 1 %, contre 25 % pour les autres sociétés espagnoles.

Cependant, les SICAV doivent avoir au moins cent actionnaires et, concrètement, cela a conduit certains investisseurs ou particuliers fortunés à commettre des abus.

Pour éviter un tel abus, un certain nombre de changements réglementaires ont été introduits cette année. Il est toujours nécessaire d'avoir au moins 100 actionnaires, mais chaque actionnaire doit détenir des actions d'une valeur minimale de 2 500,00 € pendant au moins neuf mois par an.

Ainsi, si vous avez un client qui a créé une SICAV espagnole imposée à seulement 1 %, vous devez vérifier le respect des nouvelles exigences.

À l'inverse, la SICAV peut être liquidée et entièrement fermée sans que ses actionnaires ne soient redevables d'impôts s'ils réinvestissent ces montants dans une autre SICAV, décident en 2022 de fermer et de liquider la précédente SICAV et achèvent entièrement le processus de liquidation avant le 30 juin 2023.

Auteur : Lexunion España, Barcelone

5

PORTUGAL



Buying portuguese real estate using cryptocurrencies

The use of cryptocurrencies as a means of payment is nothing new in Portugal. However, the buying of real estate using cryptocurrencies has only recently gained prominence.

The fact that there is no specific legislation on capital gains resulting from investments in cryptocurrencies means that Portugal remains on a list of countries that do not, as a rule, tax this income, resulting in many foreign investors taking an interest in the country.

Thus, many investors have sought to understand how the purchase of real estate using cryptocurrencies is processed in Portugal, triggering the recent pronouncement of the Portuguese Notaries Association (ON) on this issue in order to raise awareness of the importance of this issue, and for legislative intervention.

Given the absence of laws and regulations preventing the purchase of real estate using cryptocurrencies, the ON has prepared an internal regulation that will provide notaries with guidelines to be followed in the event of such transactions.

Acheter de l'immobilier portugais en utilisant des cryptomonnaies

L'utilisation des cryptomonnaies comme moyen de paiement n'a rien de nouveau au Portugal. Cependant, l'achat de biens immobiliers à l'aide de cryptomonnaies n'a gagné de l'importance que récemment.

Faute de législation spécifique sur les plus-values provenant d'investissements en cryptomonnaies, le Portugal continue de figurer sur la liste des pays qui, en général, n'imposent pas ces revenus, d'où l'intérêt que lui portent de nombreux investisseurs étrangers.

Bon nombre d'investisseurs ont ainsi cherché à comprendre le traitement de l'achat de biens immobiliers via des cryptomonnaies au Portugal, ce qui a déclenché la récente prise de position de l'Association des notaires portugais (ON) sur cette question, afin d'alerter sur l'importance de cette question, et de promouvoir une intervention sur le plan législatif.

Buying portuguese real estate using cryptocurrencies *Acheter de l'immobilier portugais en utilisant des cryptomonnaies*

According to recent information, this internal regulation will now provide that real estate transfers made using cryptocurrencies must observe the following prior communication procedures:

- the notary must be informed of the parties' identification details, as well as the price and type of cryptocurrency;
- copies must be provided of the cryptocurrency records (from their acquisition to the completion of the exchange) and of the respective storage wallets.

This information must be provided at least five days before the scheduled date for the exchange deed, since notaries must forward the details to the responsible authorities.

In situations where deals exceed the amount of €200,000, notaries will also have to compare the value of the cryptocurrencies at the date of the promissory contract and their value at the date of the deed.

Notwithstanding the regulation on cryptocurrencies by the ON, we believe that the ideal would be to establish a specific legal framework for these transactions and thus promote greater legal certainty for the parties involved, as well as greater control over money laundering.

Rogério Ferreira Fernandes
Duarte Ornelas Monteiro
Teresa Salgueiro

www.rfflawyers.com

Compte tenu de l'absence de lois et de règlements empêchant l'achat de biens immobiliers au moyen de cryptomonnaies, l'ON a élaboré un règlement interne qui fournira aux notaires des lignes directrices à suivre en présence de telles transactions.

D'après des informations récentes, ce règlement interne prévoira désormais que les transferts immobiliers effectués à l'aide de cryptomonnaies devront respecter les procédures de communication préalable suivantes :

- *le notaire doit être informé des données d'identification des parties, y compris le prix et le type de cryptomonnaie ;*
- *les copies des documents relatifs aux cryptomonnaies (de l'acquisition à la réalisation de l'échange) et des portefeuilles de stockage respectifs doivent être fournies.*

Ces informations doivent être communiquées au moins cinq jours avant la date prévue de l'acte d'échange car les notaires doivent transmettre les détails aux autorités compétentes.

Si les transactions dépassent le montant de 200 000 €, les notaires devront également comparer la valeur des cryptomonnaies à la date du contrat à ordre et leur valeur à la date d'établissement de l'acte.

Sans préjudice de la réglementation sur les cryptomonnaies par l'ON, nous estimons que l'idéal serait d'instaurer un cadre juridique spécifique pour ces transactions et ainsi favoriser une plus grande sécurité juridique pour les parties impliquées et un contrôle accru sur le blanchiment d'argent.

Rogério Ferreira Fernandes
Duarte Ornelas Monteiro
Teresa Salgueiro

www.rfflawyers.com





lexunion
International Legal & Notarial Strategies



Actalys
www.actalys.be

BV Fieuw, Goethals Lesage
www.fgl-notarissen.be



Groupe Althémis
www.althemis.fr

Excen, Notaires & Conseils
www.excen.notaires.fr



InSignum
www.insignum.it



DHK Law
www.dhk-law.de



**Daamen de Kort
van Tuijl Notarissen**
www.dktnotarissen.nl

**Huijbregts
Notarissen & Adviseurs**
www.huijbregtsnotarissen.com

Lubbers en Dijk Notarissen
www.lubbers.nl

**Van Weeghel Doppenberg
Kamps Notarissen**
www.vwdknotarissen.nl

VHN Notarissen
www.vhn-notarissen.nl

Vechtstede Notarissen
www.vechtstede.com

Westland Partners
www.westlandpartners.nl



Lexunion España
www.lexunionspain.eu



swisNot
www.swisnot.ch



Russell-Cooke Solicitors
www.russell-cooke.co.uk



RFF Lawyers
www.rfflawyers.com