



Overdrachtsbelasting

Per 1 januari 2021 geldt de Wet differentiatie overdrachtsbelasting. Wij zetten in dit overzicht en document de belangrijkste punten van deze wet op een rij.

		
0% overdrachtsbelasting	2% overdrachtsbelasting	8% overdrachtsbelasting
<ul style="list-style-type: none">✓ Eenmalige vrijstelling✓ Verklaring eigen bewoning✓ Vrijstelling geldt per koper✓ Max. koopsom ≤ € 400.000,- per 1 april 2021.	<ul style="list-style-type: none">✓ Verklaring eigen bewoning	<ul style="list-style-type: none">✓ Verhuur✓ Bedrijfspan✓ Beleggingspan✓ Recreatiewoning✓ Woning voor studerend kind

Vrijstelling overdrachtsbelasting: 0% overdrachtsbelasting

Niet alleen de starter, maar ook de 'jonge' doorstromer kan gebruikmaken van de eenmalige vrijstelling. Maakt de 'jonge' doorstromer gebruik van die eenmalige vrijstelling, bijvoorbeeld in 2021, dan kan hij bij een vervolgaankoop geen gebruik meer maken van de vrijstelling.

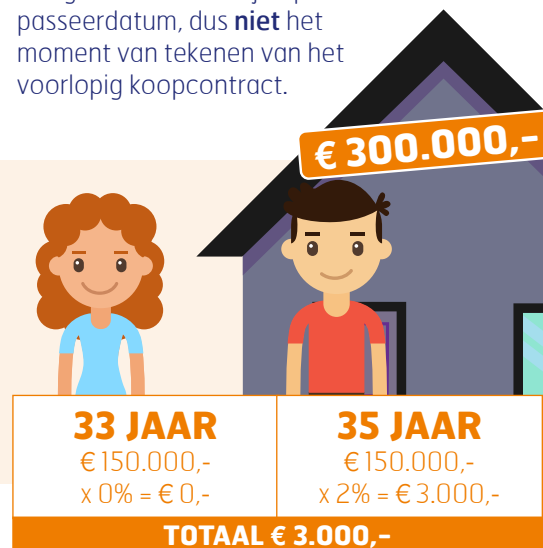
Hoe wordt de leeftijd bepaald?

Het gaat om de leeftijd op de passeerdatum, dus **niet** het moment van tekenen van het voorlopig koopcontract.

Twee kopers die vallen in verschillende groep

Koop je samen met een partner een woning, terwijl de één jonger is dan 35 jaar en de ander 35 jaar of ouder, dan mag alleen de jongste gebruikmaken van de vrijstelling.

Ervan uitgaande dat beide voor de helft eigenaar worden, betekent dit dat je gezamenlijk per saldo 1% overdrachtsbelasting betaalt.



('Starters') Verklaring

De koper moet bij de notaris op het **moment van passeren van de woning** een **schriftelijke verklaring** afleggen, waarin staat dat:

Koper is 18 - 34 jaar en heeft niet eerder gebruikgemaakt van vrijstelling

- ✓ De koper de woning (anders dan tijdelijk) als hoofdwoning voor eigen bewoning gaat gebruiken.
- ✓ De koper de vrijstelling overdrachtsbelasting niet eerder heeft toegepast.

Koper 35 jaar of ouder of eerder gebruikgemaakt van vrijstelling

- ✓ De koper de woning (anders dan tijdelijk) als hoofdwoning voor eigen bewoning gaat gebruiken.



Zijn er twee kopers dan vult elk afzonderlijk een verklaring in. De notaris doet op basis van de verklaring aangifte bij de Belastingdienst.