

Geusebroek Hypotheken  
By Seven For Life  
Een zee aan mogelijkheden  
Haltestraat 61 A Zandvoort (2042 LL)  
Telefoon: 0619312574  
E mail: [Info@sevenforlife.nl](mailto:Info@sevenforlife.nl)  
Website [www.sevenforlife.nl](http://www.sevenforlife.nl)



7 OKTOBER 2020

## **FAQ over de overdrachtsbelasting voor starters**

Op Prinsjesdag 2020 is bekend gemaakt dat de overdrachtsbelasting voor jonge kopers, starters en doorstromers tot 35 jaar vanaf 1 januari 2021 wordt afgeschaft voor een periode van 5 jaar. Hoe en wanneer je hiervoor in aanmerking komt is voor velen nog onduidelijk.

### **Voor wie is de afschaffing van de overdrachtsbelasting bedoeld?**

De afschaffing van de overdrachtsbelasting is bedoeld voor iedereen onder de 35 jaar, die vanaf 1 januari 2021 een huis koopt en hier zelf in gaat wonen. De regeling is dus niet alleen voor starters, maar ook voor de jongere doorstromers tot 35 jaar. Uiteraard kan je maar één keer gebruik maken van de vrijstelling en heb je een verklaring van de notaris nodig.

### **Indien er een tweede woning wordt aangekocht voor eigen gebruik dient er dan 8% overdrachtsbelasting te worden betaald?**

Om in aanmerking te komen voor de vrijstelling van de overdrachtsbelasting dient de koper zelf in de woning te gaan wonen en laat dit vastleggen in een verklaring. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het zogenoemde hoofdverblijfcriterium van de belastingdienst. Er kan maar 1 woning als hoofdverblijf worden aangemerkt. De memorie van toelichting van het wetsontwerp zegt het volgende hierover;

### **'Alle overige verkrijgingen worden vanaf 1 januari 2021 belast tegen het hogere algemene tarief'.**

Het algemene tarief wordt met ingang van 1 januari 2021 verder verhoogd naar 8%. Het tarief gaat daardoor van 6% naar 8%. Dit betekent dat – naast de verkrijging van niet-woningen, zoals

bedrijfspanden – ook verkrijgingen van woningen die niet, of slechts tijdelijk, als hoofdverblijf gaan worden gebruikt, worden belast tegen 8%. Hieronder valt bijvoorbeeld ook de verkrijging van een vakantiewoning, een woning die ouders kopen voor hun kind en verkrijgingen van woningen door niet-natuurlijke personen, zoals rechtspersonen, bijvoorbeeld woningcorporaties.’

## **Wat als de koopovereenkomst voor een 2e verblijf (niet voor verhuur) getekend is voor Prinsjesdag en de akte passeert in 2021?**

Voor een tweede woning geldt het 8% tarief. De peildatum waarop het belastingtarief wordt vastgesteld is wanneer de akte passeert bij de notaris.

## **Welke peildatum wordt aangehouden met betrekking tot de leeftijd?**

Het moment waarop de akte wordt opgemaakt bij de notaris - en dus niet het moment waarop de koopovereenkomst wordt getekend - wordt als peildatum aangehouden voor het vaststellen van het juiste belastingtarief.

Indien een koppel een woning aankoopt waarvan een van de partners onder de 35 jaar is en een daarvan boven de 35 jaar is. Kunnen zij dan beide in aanmerking komen voor de vrijstelling?

De overdrachtsbelasting wordt betaald over het deel dat jouw eigendom wordt. Is een van de eigenaren 35 jaar of ouder dan betaalt hij/zij over de helft van de koopsom 2% overdrachtsbelasting. Worden er andere eigendomsverhoudingen met elkaar afgesproken, dan wordt dit door de notaris ook zo doorgegeven.

## **Is de vrijstelling van de overdrachtsbelasting alleen voor starters?**

Nee, de vrijstelling geldt voor iedereen tussen de 18 tot 35 jaar die een woning koopt en er zelf in gaat wonen en niet eerder in aanmerking is gekomen voor de vrijstelling. De regeling geldt dus ook voor jonge doorstromers.

## **Is men precies 35 jaar moet er dan 2% of 0% overdrachtsbelasting worden betaald?**

De regeling geldt voor kopers TOT 35 jaar. Ben je 35 jaar betaal je 2% overdrachtsbelasting.

## **Wie gaat de koper voorzien van de verklaring inzake de overdrachtsbelasting?**

De notaris stelt een verklaring op om in aanmerking te komen voor de vrijstelling.

## **Hoe lang duurt de afschaffing van de overdrachtsbelasting?**

Als de plannen doorgaan, hoef je als starter en jonge doorstromer (jonger dan 35 jaar) vanaf 1 januari 2021 geen overdrachtsbelasting meer te betalen. De duur van de regeling wordt dan voor 5 jaar vastgelegd, dus tot 1 januari 2026.