

Nieuwsbrief maart 2021

Leusden, 29 maart 2021

Duidelijkheid over startersvrijstelling overdrachtsbelasting

Uit de antwoorden van de Belastingdienst op een aantal praktijkvragen over de startersvrijstelling overdrachtsbelasting blijkt dat een starter op de woningmarkt die voor 1 april 2021 een nieuw huis koopt, maximaal een maand de tijd krijgt om deze woning ook formeel te betrekken.

Vanaf 1 april 2021 grens van € 400.000

De aankoop van een eigen woning door iemand jonger dan 35 jaar is sinds 1 januari 2021 vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Tot 1 april 2021 geldt er geen bovengrens. Vanaf 1 april 2021 geldt de startersvrijstelling alleen nog voor woningen met een waarde van maximaal € 400.000. De Belastingdienst heeft al eerder aangekondigd dat er kritisch gekeken zal worden naar notariële overdrachten voor 1 april 2021, waarbij de koper vervolgens, vaak omdat de verkoper nog niet kan of wil verhuizen, de woning eerst nog enige tijd gaat verhuren aan de verkoper.

Binnen een maand zelf bewonen

De Belastingdienst heeft nu bekendgemaakt dat als de verkoper de woning nog voor een korte periode van een maand zelf bewoont, de koper nog steeds een beroep op de startersvrijstelling kan doen. De koper moet dan onmiddellijk na afloop van deze maand de feitelijke beschikking krijgen over de woning en de woning vervolgens als hoofdverblijf gaan gebruiken. Als de voortgezette bewoning door de verkoper langer duurt dan een maand, wordt er door de Belastingdienst vooraf geen zekerheid gegeven over de fiscale gevolgen.

Vragen

Heb je vragen naar aanleiding van het bovenstaande of wil je overleggen of deze maatregelen jou kunnen helpen neem dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,
Het team van Van Tiggelen FAD
033-2990777
info@vantiggelenfad.nl