«$BEWAAR(tmpjaar)right(passeerdatum,4)»

«$ALS tmpjaar!>2023»

«$BEWAAR(2024)WAAR!»

«$ANDERS»

«$BEWAAR(2023)WAAR!»

«$EINDALS»

«$MENU() Is er sprake van overdrachtsbelasting?»

«$ITEM(ovb1) ja (normaal + starter)»

«$ITEM(ovb2) ja (vrijstelling)»

«$ITEM(ovb3) nee (omzetbelasting)»

«$EINDMENU»

«$ALS ovb1!=WAAR!»

«$VRAAGJN(kop) Overdrachtsbelasting voor rekening koper?»

«$MENUMULTI() Is er sprake van een startersverklaring?»

«$ITEM(ovbnee) nee»

«$ITEM(ovbja) ja»

«$EINDMENU»

«$ALS ovbja!=WAAR!»

«$BEWAAR(koperstart)WAAR!»

«$ANDERS»

«$BEWAAR(nietkoperstart)WAAR!»

«$EINDALS»

«$EINDVRAAG»

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van «$ALS kop!=WAAR!»koper«$ANDERS»verkoper«$EINDALS».

«**$ALS kop!=WAAR!**»

«$MENUMULTI() Verklaring koper m.b.t. overdrachtsbelasting»

«$ITEM(koperlaag) Laag tarief»

«$ITEM(koperonvoorlaag) Onvoorziene omstandigheden bij laag tarief»

«$ITEM(koperonvoorstarter) Onvoorziene omstandigheden bij startersvrijstelling»

«$EINDMENU»

«$ALS koperonvoorlaag!=WAAR!»

«$BEWAAR(kovl)WAAR!»

«$ANDERS»

«$BEWAAR(nietkovl)WAAR!»

«$EINDALS»

«$ALS koperonvoorstarter!=WAAR!»

«$BEWAAR(kovs)WAAR!»

«$ANDERS»

«$BEWAAR(nietkovs)WAAR!»

«$EINDALS»

«$ALS koperonvoorstarter!=WAAR! $OF koperonvoorlaag!=WAAR!»

«$MENU() Van de onvoorziene omstandigheden blijkt uit»

«$ITEM(onnverkl) een verklaring van koper die aan deze akte wordt gehecht»

«$ITEM(ontekst) de hierna volgende tekst»

«$EINDMENU»

«$EINDALS»

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

«**$ANDERS**»

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte. Die waarde is gelijk aan de koopprijs na correctie met de voor rekening van verkoper komende kosten, de daarover verschuldigde omzetbelasting en de overdrachtsbelasting.

«**$EINDALS**»

«$INFO()2012/2013 varieert van 1 jaar tot 36 maanden. Controleer datum verkrijging verkoper»

«**$VRAAGNJ() Is het verkochte door verkoper binnen 6 maanden vóór het ondertekenen van deze akte verkregen?**»

Artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer is van toepassing, aangezien het verkochte door verkoper of zijn rechtsvoorganger(s) binnen zes maanden vóór het ondertekenen van deze akte is verkregen, belast met overdrachtsbelasting of met niet-aftrekbare omzetbelasting, zodat de grondslagwaarde dienovereenkomstig moet worden verminderd.

«$VRAAGJN(vergoed) Wordt het verschil vergoed door koper aan verkoper?»

«$EINDVRAAG»

Verkoper en koper zijn «$ALS vergoed!=WAAR!»wel«$ANDERS»niet«$EINDALS» overeengekomen dat koper aan verkoper zal uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

«**$EINDVRAAG**»

«$BEWAAR(koperaantal)koper::aantal»

«**$ALS ovbnee!=WAAR!**»

«**$ALS koperaantal!=1**»

«$ALS koperlaag!=WAAR! $EN nietkovl!=WAAR!»

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting

Koper verklaart dat hij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken.

«$EINDALS»

«$ALS kovl!=WAAR!»

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting (onvoorziene omstandigheden)

Koper past het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe en verklaart:

- dat zich na de koopovereenkomst onvoorziene omstandigheden hebben voorgedaan waardoor hij niet in staat is de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken;

- dat bij het sluiten van de koopovereenkomst tot het moment van de onvoorziene omstandigheden het voornemen bestond de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gebruiken.

«$ALS onnverkl!=WAAR!»

Van deze onvoorziene omstandigheden blijkt uit een verklaring van de koper, die aan deze akte wordt gehecht.

«$EINDALS»

«$ALS ontekst!=WAAR!»

*(Variabele tekst met toelichting van de onvoorziene omstandigheden in de akte door de koper. )*

«$EINDALS»

«$EINDALS»

«**$ANDERS**»

«$ALS koperlaag!=WAAR! $EN nietkovl!=WAAR!»

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting

«$VERVOEGING(koper) Koper verklaart dat hij~Koper verklaart dat hij~Kopers verklaren dat zij» de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaan gebruiken.

«$EINDALS»

«$ALS kovl!=WAAR!»

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting (onvoorziene omstandigheden)

«$VERVOEGING(koper) Koper past~Koper past~Kopers passen» het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe en «$VERVOEGING(koper) verklaart~verklaart~verklaren»:

- dat zich na de koopovereenkomst onvoorziene omstandigheden hebben voorgedaan waardoor «$VERVOEGING(koper) hij~hij~zij» niet in staat «$VERVOEGING(koper) is~is~zijn» de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken;

- dat bij het sluiten van de koopovereenkomst tot het moment van de onvoorziene omstandigheden het voornemen bestond de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gebruiken.

«$ALS onnverkl!=WAAR!»

Van deze onvoorziene omstandigheden blijkt uit een verklaring van de «$VERVOEGING(koper) koper~koper~kopers», die aan deze akte wordt gehecht.

«$EINDALS»

«$ALS ontekst!=WAAR!»

*(Variabele tekst met toelichting van de onvoorziene omstandigheden in de akte door de koper. )*

«$EINDALS»

«$EINDALS»

«**$EINDALS**»

«$ALS koperlaag!»

«$VERVOEGING(koper) De koper heeft~De koper heeft~De kopers hebben» verklaard dat het bepaalde in artikel 14, tweede lid, van de Wet belastingen van rechtsverkeer op «$VERVOEGING(koper) hem~hem~hen» van toepassing is.

«$EINDALS»

«**$EINDALS**»

«**$ALS ovbja!=WAAR!**»

«$ALS 2023!»

«**$VRAAGNJ(lagergelijk)Is de koopprijs lager dan of gelijk aan € 440.000,00?**»

«**$EINDVRAAG**»

«$EINDALS»

«$ALS 2024!»

«**$VRAAGNJ(lagergelijk)Is de koopprijs lager dan of gelijk aan € 510.000,00?**»

«**$EINDVRAAG**»

«$EINDALS»

«**$ALS lagergelijk!**»

«**$ALS koperaantal!=1**»

«$ALS nietkovs!=WAAR!»

Verklaring startersvrijstelling overdrachtsbelasting

Koper doet een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Koper verklaart dat hij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en dat hij de startersvrijstelling niet eerder heeft toegepast.

«$ANDERS»

Verklaring startersvrijstelling (onvoorziene omstandigheden)

Koper doet voor de overdrachtsbelasting een beroep op de startersvrijstelling en verklaart:

- dat zich na de koopovereenkomst onvoorziene omstandigheden hebben voorgedaan waardoor hij niet in staat is de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken;

- dat bij het sluiten van de koopovereenkomst tot het moment van de onvoorziene omstandigheden het voornemen bestond de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gebruiken;

- dat hij de startersvrijstelling niet eerder heeft toegepast.

«$ALS onnverkl!=WAAR!»

Van deze onvoorziene omstandigheden blijkt uit een verklaring van de koper, die aan deze akte wordt gehecht.

«$EINDALS»

«$ALS ontekst!=WAAR!»

*(Variabele tekst met toelichting van de onvoorziene omstandigheden in de akte door de koper. )*

«$EINDALS»

«$EINDALS»

«**$ANDERS**»

«**$VRAAGJN()Is de vrijstelling op beide/alle kopers van toepassing?**»

«$ALS nietkovs!=WAAR!»

Verklaring startersvrijstelling overdrachtsbelasting

Kopers doen een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Kopers verklaren dat zij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaan gebruiken en dat zij de startersvrijstelling niet eerder hebben toegepast.

«$ANDERS»

Verklaring startersvrijstelling (onvoorziene omstandigheden)

Kopers doen voor de overdrachtsbelasting een beroep op de startersvrijstelling en verklaren:

- dat zich na de koopovereenkomst onvoorziene omstandigheden hebben voorgedaan waardoor zij niet in staat zijn de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken;

- dat bij het sluiten van de koopovereenkomst tot het moment van de onvoorziene omstandigheden het voornemen bestond de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gebruiken;

- dat zij de startersvrijstelling niet eerder hebben toegepast.

«$ALS onnverkl!=WAAR!»

Van deze onvoorziene omstandigheden blijkt uit een verklaring van de koper, die aan deze akte wordt gehecht.

«$EINDALS»

«$ALS ontekst!=WAAR!»

*(Variabele tekst met toelichting van de onvoorziene omstandigheden in de akte door de koper. )*

«$EINDALS»

«$EINDALS»

«**$ANDERS**»

«$ALS nietkovs!=WAAR!»

Verklaring startersvrijstelling overdrachtsbelasting

«$SELECTEER(koperwel) Selecteer koper die WEL voldoet aan de startersvrijstelling»

«$ALS koperwel!::geslacht=M»De heer«$ANDERS»Mevrouw«$EINDALS» **«koperwel!::voornamen» «koperwel!::naam»**, geboren op «$BEWAAR(gebdatkoperwel)koperwel!::geboortedatum»«$DATUM(gebdatkoperwel!)» doet een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

«$ALS koperwel!::geslacht=M»Hij«$ANDERS»Zij«$EINDALS» verklaart dat «$ALS koperwel!::geslacht=M»hij«$ANDERS»zij«$EINDALS» de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en dat «$ALS koperwel!::geslacht=M»hij«$ANDERS»zij«$EINDALS» de startersvrijstelling niet eerder heeft toegepast.

«$ANDERS»

Verklaring startersvrijstelling (onvoorziene omstandigheden)

«$SELECTEER(koperwel) Selecteer koper die WEL voldoet aan de startersvrijstelling»

«$ALS koperwel!::geslacht=M»De heer«$ANDERS»Mevrouw«$EINDALS» **«koperwel!::voornamen» «koperwel!::naam»**, geboren op «$BEWAAR(gebdatkoperwel)koperwel!::geboortedatum»«$DATUM(gebdatkoperwel!)» doet voor de overdrachtsbelasting een beroep op de startersvrijstelling en verklaart:

- dat zich na de koopovereenkomst onvoorziene omstandigheden hebben voorgedaan waardoor «$ALS koperwel!::geslacht=M»hij«$ANDERS»zij«$EINDALS» niet in staat is de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken;

- dat bij het sluiten van de koopovereenkomst tot het moment van de onvoorziene omstandigheden het voornemen bestond de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gebruiken;

- dat «$ALS koperwel!::geslacht=M»hij«$ANDERS»zij«$EINDALS» de startersvrijstelling niet eerder heeft toegepast.

«$ALS onnverkl!=WAAR!»

Van deze onvoorziene omstandigheden blijkt uit een verklaring van de koper, die aan deze akte wordt gehecht.

«$EINDALS»

«$ALS ontekst!=WAAR!»

*(Variabele tekst met toelichting van de onvoorziene omstandigheden in de akte door de koper. )*

«$EINDALS»

«$EINDALS»

«$ALS nietkovl!=WAAR!»

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting

«$SELECTEER(koperniet)Selecteerde koper die NIET voldoet aan de startersvrijstelling»

«$ALS koperniet!::geslacht=M»De heer«$ANDERS»Mevrouw«$EINDALS» **«koperniet!::voornamen» «koperniet!::naam»**, geboren op «$BEWAAR(gebdatkoperniet)koperniet!::geboortedatum»«$DATUM(gebdatkoperniet!)» verklaart dat «$ALS koperniet!::geslacht=M»hij«$ANDERS»zij«$EINDALS» de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken.

«$ANDERS»

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting (onvoorziene omstandigheden)

«$SELECTEER(koperniet)Selecteerde koper die NIET voldoet aan de startersvrijstelling»

«$ALS koperniet!::geslacht=M»De heer«$ANDERS»Mevrouw«$EINDALS» **«koperniet!::voornamen» «koperniet!::naam»**, geboren op «$BEWAAR(gebdatkoperniet)koperniet!::geboortedatum»«$DATUM(gebdatkoperniet!)» past het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe en verklaart:

- dat zich na de koopovereenkomst onvoorziene omstandigheden hebben voorgedaan waardoor «$ALS koperniet!::geslacht=M»hij«$ANDERS»zij«$EINDALS» niet in staat is de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken;

- dat bij het sluiten van de koopovereenkomst tot het moment van de onvoorziene omstandigheden het voornemen bestond de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gebruiken.

«$ALS onnverkl!=WAAR!»

Van deze onvoorziene omstandigheden blijkt uit een verklaring van de koper, die aan deze akte wordt gehecht.

«$EINDALS»

«$ALS ontekst!=WAAR!»

*(Variabele tekst met toelichting van de onvoorziene omstandigheden in de akte door de koper. )*

«$EINDALS»

«$EINDALS»

«$ALS koperniet!::geslacht=M»Hij«$ANDERS»Zij«$EINDALS» verklaart dat het bepaalde in artikel 14, tweede lid, van de Wet belastingen van rechtsverkeer op «$ALS koperniet!::geslacht=M»hem«$ANDERS»haar«$EINDALS» van toepassing is.

«**$EINDVRAAG**»

«**$EINDALS**»

«**$ANDERS**»

«$ALS nietkovl!=WAAR!»

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting

Koper verklaart dat hij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken.

«$ANDERS»

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting (onvoorziene omstandigheden)

Koper past het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe en verklaart:

- dat zich na de koopovereenkomst onvoorziene omstandigheden hebben voorgedaan waardoor hij niet in staat is de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken;

- dat bij het sluiten van de koopovereenkomst tot het moment van de onvoorziene omstandigheden het voornemen bestond de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gebruiken.

«$ALS onnverkl!=WAAR!»

Van deze onvoorziene omstandigheden blijkt uit een verklaring van de koper, die aan deze akte wordt gehecht.

«$EINDALS»

«$ALS ontekst!=WAAR!»

*(Variabele tekst met toelichting van de onvoorziene omstandigheden in de akte door de koper. )*

«$EINDALS»

«$EINDALS»

«**$EINDALS**»

«**$EINDALS**»

«$EINDALS»

«**$ALS ovb2!=WAAR!**»

**OVERDRACHTSBELASTING**

«$MENU(vrijstelling) Op welke vrijstelling wordt een beroep gedaan»

«$ITEM(a) artikel 15 lid 1 letter a (nieuwbouw)»

«$ITEM(b) artikel 15 lid 1 letter b (kinderen/kleinkinderen bedrijfsopvolging)»

«$ITEM(c) artikel 15 lid 1 letter c (Staat, Provincie, Gemeente)»

«$ITEM(d) artikel 15 lid 1 letter d (schenking)»

«$ITEM(h) artikel 15 lid 1 letter h (fusie)»

«$ITEM(q) artikel 15 lid 1 letter q (landbouw)»

«$EINDMENU»

«$ALS a!=WAAR!»

Partijen verklaren ter zake van de in deze akte belichaamde verkrijging een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien er in de onderhavige akte sprake is van levering als bedoeld in artikel 11, eerste lid, onderdeel a., ten eerste, van de Wet op de Omzetbelasting 1968, en de geleverde onroerende zaak nimmer als bedrijfsmiddel is gebruikt.

«$EINDALS»

«$ALS b!=WAAR!»

\*\*\*

«$EINDALS»

«$ALS c!=WAAR!»

Koper verklaart ter zake van zijn in deze akte geconstateerde verkrijging een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het hier betreft een verkrijging door een gemeente.

«$EINDALS»

«$ALS d!=WAAR!»

Partijen verklaren ter zake van de in deze akte belichaamde verkrijging een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter d van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien het hier betreft een schenking in de zin van artikel 175 lid 1 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

«$EINDALS»

«$ALS h!=WAAR!»

Partijen verklaren ter zake van de in deze akte belichaamde verkrijging een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter h van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien het hier betreft een verkrijging wegens fusie, waarbij de verkrijger uitsluitend de gehele onderneming of een zelfstandig onderdeel daarvan van een andere vennootschap verkrijgt tegen toekenning van aandelen.

«$EINDALS»

«$ALS q!=WAAR!»

Partijen verklaren ter zake van de in deze akte belichaamde verkrijging een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien het verkochte door koper tenminste tien (10) jaar bedrijfsmatig geëxploiteerd zal worden. Koper verklaart door mij, notaris, te zijn gewezen op het feit dat als de grond toch binnen tien (10) jaar na heden voor andere doeleinden wordt ingezet, dan als cultuurgrond, de vrijstelling vervalt en de overdrachtbelasting alsnog dient te worden afgedragen.

«$EINDALS»

«**$EINDALS**»