



# Overdrachtsbelasting nota van afrekening

versie 2019

## 1. OVERDRACHTSBELASTING

Indien er sprake is van overdrachtsbelasting in een nota van afrekening kunnen de volgende stappen worden gevolgd.

### 1.1 Notamodel aankoop k.k. (set kosten koper)

Overdrachtsbelasting:		
Overdrachtsbelasting weglaten (Ja of leeglaten) ?		
Grondslag overdrachtsbelasting		
Percentage overdrachtsbelasting		2,00
Minus aandeel in reservefonds VvE		
Einddatum recht van erfpacht		
Indien afgekocht: Passeerdatum		
Indien afgekocht: Einddatum afkoop canon		
Overdrachtsbelasting		

#### 1.1.1 Overdrachtsbelasting automatisch laten plaatsen

Overdrachtsbelasting:		
Overdrachtsbelasting weglaten (Ja of leeglaten)		
Grondslag overdrachtsbelasting		
Percentage overdrachtsbelasting		2
Minus aandeel in reservefonds VvE		
Jaarcanon		
Indien afgekocht: Passeerdatum		
Indien afgekocht: Einddatum afkoop canon		
Overdrachtsbelasting		

1. Wanneer alleen het percentage van de overdrachtsbelasting wordt geplaatst op de regel "Percentage overdrachtsbelasting" zal automatisch dat percentage worden berekend over de koopsom.
2. Hierop kan het reservefonds in mindering worden gebracht door op de regel "Minus aandeel in het reservefonds VvE" het bedrag van het reservefonds in te vullen.

#### 1.1.2 Overdrachtsbelasting weglaten of zelf invullen

Overdrachtsbelasting:		
Overdrachtsbelasting weglaten (Ja of leeglaten)		
Grondslag overdrachtsbelasting		
Percentage overdrachtsbelasting		2
Minus aandeel in reservefonds VvE		
Jaarcanon		
Indien afgekocht: Passeerdatum		
Indien afgekocht: Einddatum afkoop canon		
Overdrachtsbelasting		

1. Indien de overdrachtsbelasting weggelaten moet worden of indien het bedrag van de overdrachtsbelasting zelf ingevuld wordt dan de regel "Overdrachtsbelasting weglaten (Ja of leeglaten)" met de waarde "Ja" vullen.
2. Wanneer er wordt gekozen om zelf het bedrag van overdrachtsbelasting in te vullen dan kan daarvoor de regel "Overdrachtsbelasting" van dit setje worden gebruikt.

Deze regel kan tekstueel nog worden aangevuld door te klikken op .

## 1.1.3 Overdrachtsbelasting plaatsen op basis van een grondslag

Overdrachtsbelasting weglaten (Ja of nee)		
Grondslag overdrachtsbelasting		
Percentage overdrachtsbelasting		2
Minus aandeel in reservefonds VVE		
Jaarcanon		
Indien afgekocht: Passeerdatum		
Indien afgekocht: Einddatum afkoop canon		
Overdrachtsbelasting		

1. Vul op de regel "Grondslag overdrachtsbelasting" een bedrag van de grondslag in.
2. Hierover zal het percentage zoals ingevuld op de regel "Percentage overdrachtsbelasting" worden berekend.

Met alle overige bedragen in het setje wordt op dat moment niets meer gedaan. Het invullen van het aandeel in het reservefonds heeft dan dus geen invloed meer op de berekening.

## 1.1.4 Overdrachtsbelasting over gekapitaliseerde canon

Indien er sprake is van een kapitalisatie van de erfpachtcanon zal de overdrachtsbelasting daarover apart vermeld worden.

Om de kapitalisatie te kunnen berekenen moet het setje van de verrekening van de canon worden ingevuld (ofwel vooraf ofwel achteraf).

[-]	Verrekening erfpachtcanon (achteraf):
	Erfpachtcanon per jaar
	Begindatum verrekening
	Einddatum verrekening
[-]	Verrekening erfpachtcanon (vooraf):
	Begindatum verrekening
	Einddatum verrekening
	Erfpachtcanon per jaar

In het setje van de overdrachtsbelasting moet de regel "Einddatum recht van erfpacht" worden ingegeven.

Overdrachtsbelasting weglaten (Ja of nee)		
Grondslag overdrachtsbelasting		
Percentage overdrachtsbelasting		2
Minus aandeel in reservefonds VVE		
Einddatum recht van erfpacht		
Indien afgekocht: Passeerdatum		
Indien afgekocht: Einddatum afkoop canon		
Overdrachtsbelasting		

Indien er sprake is van afkoop van de canon moet in dit setje nogmaals de passeerdatum worden ingegeven (wordt voorgevuld indien de aktedatum is ingevuld) alsmede de einddatum afkoop canon.

## 1.2 Notamodel verkoop v.o.n.

### 1.2.1 Overdrachtsbelasting automatisch laten plaatsen

Overdrachtsbelasting:	
Overdrachtsbelasting weglaten (Ja of leeglaten) ?	
Percentage overdrachtsbelasting	2
Grondslag overdrachtsbelasting	
Overdrachtsbelasting	

Wanneer alleen het percentage van de overdrachtsbelasting wordt geplaatst op de regel "Percentage overdrachtsbelasting" zal automatisch dat percentage worden berekend over de koopsom.

Ter berekening van de gecorrigeerde koopsom zullen op deze koopsom de volgende kosten inclusief de btw, met uitzondering van de korting, in mindering worden gebracht:

	Kosten levering:
	Honorarium leveringsakte
	Honorarium korting
	Recherchekosten Kadaster (belast)
	Inschrijvingskosten Kadaster levering (onbelast)

Voor de berekening van de gecorrigeerde koopsom wordt gebruik gemaakt van een code welke is gekoppeld aan bovenbedoelde kosten.

Het toevoegen van een regel heeft daarom geen invloed op deze berekening.

### 1.2.2 Overdrachtsbelasting weglaten of zelf invullen

Overdrachtsbelasting:	
Overdrachtsbelasting weglaten (Ja of cel leeglaten) ?	
Percentage overdrachtsbelasting	2
Grondslag overdrachtsbelasting	
Overdrachtsbelasting	

Indien de overdrachtsbelasting weggelaten moet worden of indien het bedrag zelf ingevuld wordt dan de regel "Overdrachtsbelasting weglaten (Ja of leeglaten)" met de waarde "Ja" vullen.

Wanneer er wordt gekozen om zelf het bedrag van overdrachtsbelasting in te vullen dan kan daarvoor de regel "Overdrachtsbelasting" van dit setje worden gebruikt.

Deze regel kan tekstueel nog worden aangevuld door te klikken op het icoontje aan het begin van deze notaregel.

### 1.2.3 Overdrachtsbelasting plaatsen op basis van een grondslag

Overdrachtsbelasting:	
Overdrachtsbelasting weglaten (Ja of leeglaten) ?	
Percentage overdrachtsbelasting	2
Grondslag overdrachtsbelasting	
Overdrachtsbelasting	

1. Vul op de regel "Grondslag overdrachtsbelasting" een bedrag van de grondslag in.
2. Hierover zal het percentage zoals ingevuld op de regel "Percentage overdrachtsbelasting" worden berekend.

Ter berekening van de gecorrigeerde koopsom zullen op deze grondslag de volgende kosten inclusief de btw, met uitzondering van de korting, in mindering worden gebracht:

	 Kosten levering:
	 Honorarium leveringsakte
	 Honorarium korting
	 Recherchekosten Kadaster (belast)
	 Inschrijvingskosten Kadaster levering (onbelast)

Voor de berekening van de gecorrigeerde koopsom wordt gebruik gemaakt van een code welke is gekoppeld aan bovenbedoelde kosten.

Het toevoegen van een regel heeft daarom geen invloed op deze berekening.