



## Benut de verlaagde OVB op woningen

16 november 2011

Financiën heeft de overdrachtsbelasting (OVB) bij verkrijging van een woning tijdelijk verlaagd van 6% naar 2%. De tariefsverlaging werkt van 15 juni 2011 tot 1 juli 2012. Als u van plan bent om een woning te kopen, kunt u 4% OVB 'verdienen'.

De tariefsverlaging ziet uitsluitend op de verkrijging van woningen, of van rechten waaraan woningen zijn onderworpen, zoals een recht van vruchtgebruik, van bloot eigendom of van opstal. Woningen zijn alle onroerende zaken die naar hun aard bestemd zijn voor bewoning door particulieren.

De tariefsverlaging is niet beperkt tot de 'eigen woning' in fiscale zin: de verlaging geldt voor de woning die de koper/verkrijger zelf gaat bewonen, maar ook voor woningen die aan een particulier worden verhuurd. Ook recreatie- en tweede woningen komen in aanmerking voor het 2%-tarief.

Tot de woning behoren ook de ondergrond, de tuin en de aanhorigheden bij een woning die zich op hetzelfde perceel bevinden, zoals een garage, een schuur, een serre, aan- en uitbouwen, tuinhekken en dergelijke. Een garage die tot hetzelfde gebouwencomplex als de woning behoort, wordt ook tot de woning gerekend. Tijdelijke leegstand is geen beletsel voor de tariefsverlaging.

Bij onroerende zaken die niet volledig bestemd zijn voor bewoning – denk aan een woon-winkelpand of een woon-praktijkpand – geldt de tariefsverlaging uitsluitend op de waarde van het gedeelte van het pand dat voor particuliere bewoning is bestemd. Is zo'n gemengd pand qua oppervlakte voor 90% of meer – geheel of nagenoeg geheel – bestemd voor bewoning, dan kan het tarief van 2% op de waarde van de gehele onroerende zaak worden toegepast.

