



Koop/sloopregeling fase 5c

Op de plek waar straks in fase 5c het nieuwe appartementencomplex komt, stond eerst een ander appartementengebouw. Dit is grotendeels al gesloopt, maar nog niet helemaal. Omdat hier sprake is van grond met bestaande opstallen en (na de levering in jouw opdracht) nog sloopwerkzaamheden nodig zijn, is op deze levering geen BTW maar overdrachtsbelasting van toepassing. Het wettelijk vastgesteld tarief hiervoor bedraagt in dit geval 8%.

Je merkt er niets van

Als koper van één van de appartementen merk je in principe niets van dit andere belastingtarief. In je contractstukken zal hierover een artikel opgenomen worden, maar je hebt hier als koper zelf geen werk aan.

De overdracht van de grond met de bestaande opstallen (de restantfundering) bij de notaris dient plaats te vinden vóórdat de aannemer start met de resterende sloopwerkzaamheden. Nadat aan alle opschortende voorwaarden in je koop- en aannemingscontract is voldaan, krijg je daarover van ons een brief. Je gaat dan zo snel mogelijk (binnen de in de brief genoemde termijn) naar de notaris voor de akte van levering. Als je als koper van één van de appartementen naar de notaris bent geweest, rondt de aannemer in opdracht van jou de sloop van het gebouw af. Ga je niet op tijd naar de notaris, dan geeft BPD opdracht voor deze werkzaamheden. Na afronden van de sloop start de aannemer met de bouw van het nieuwe complex.

Wel belangrijk

De genoemde verkoopprijzen bij de appartementen zijn op basis van het tarief van 8% overdrachtsbelasting. Dat tarief is van toepassing als je binnen de gestelde termijn naar de notaris gaat voor transport. Ga je na het verstrijken van de termijn naar de notaris, dan wordt de levering van het appartement niet belast met overdrachtsbelasting (8%) maar met BTW (21%). De daaruit voortvloeiende meerkosten worden bij het uiteindelijke transport van het appartement bij de notaris aan je in rekening gebracht.

Heb je vragen? Neem dan contact met ons op via 088-712 26 22.