

Afschaffing overdrachtsbelasting voor starters

Eind augustus was al bekend dat de overdrachtsbelasting voor starters in 2021 afgelast zou worden. Nu de plannen op Prinsjesdag bekend zijn gemaakt, vertellen we je graag hoe het precies zit met deze regeling.

Op dit moment betaalt iedereen die een huis koopt twee procent overdrachtsbelasting. Op een huis van € 300.000 is dat bijvoorbeeld € 6.000.

Volgens het nieuwe wetsvoorstel zullen er vanaf 2021 drie tarieven gehanteerd worden:

- 0% voor kopers tussen de 18 en 35 jaar die zelf in het huis gaan wonen;
- 2% voor kopers boven de 35 jaar die zelf in het huis gaan wonen;
- 8% voor kopers die niet zelf in het huis gaan wonen (bijvoorbeeld beleggers).

Vrijstelling overdrachtsbelasting dus niet alleen voor starters

Hoewel er gesproken wordt over een vrijstelling voor starters, geldt de vrijstelling dus eigenlijk voor iedereen tussen de 18 en 35 jaar. Dit kunnen ook mensen zijn die al eerder een woning hebben gekocht. Voorwaarde is wel dat je slechts één keer gebruik kunt maken van de vrijstelling. Dus stel dat je in 2021 een huis koopt en daar geen overdrachtsbelasting over hoeft te betalen, dan moet je bij een eventuele volgende koopwoning wél twee procent overdrachtsbelasting betalen.

Daarnaast geldt de vrijstelling niet voor mensen boven de 35 jaar, ook niet als zij hun eerste woning kopen en dus technisch gezien wel starters zijn. De redenering vanuit de overheid hierover is dat mensen onder de 35 gemiddeld gezien minder eigen middelen hebben om de bijkomende kosten te betalen.

Wat als slechts één van de twee partners onder de 35 is?

Wil je een huis kopen met je partner en is slechts één van jullie jonger dan 35 jaar? Dan betaal je overdrachtsbelasting over de helft van de koopsom. Bij een woning van € 300.000 betaal je dan 2% belasting over € 150.000, oftewel € 3.000.

Wetsvoorstel nog niet definitief

Let op: bovenstaande regeling is op dit moment nog een wetsvoorstel. Hierover zal in oktober nog gedebatteerd worden en in november zal er een stemming plaatsvinden. Het is dus nog niet 100 procent zeker dat deze regeling in zal gaan op 1 januari 2021. Uiteraard houden wij je hierover op de hoogte, wanneer hier meer over bekend is.

Heb je nog vragen over de nieuwe regeling? Kijk op [de website van Rijksoverheid](#) voor meer informatie.