

Aktekosten

Registratierechten

1. Registratierechten aangaande het hypothecaire krediet

Het registratierecht voor een hypothecair krediet bedraagt 1 % op hoofdsom + aanhorigheden. Hierboven komen de kosten van inschrijven op het hypotheekkantoor en de aktekosten

2. Registratierechten aangaande het onroerend goed

De verminderde registratierechten

In sommige gevallen staat de Vlaamse overheid een vermindering van de registratierechten toe. Het tarief vermindert dan van 10% naar 5%. Hiertoe moet de transactie aan de volgende voorwaarden voldoen:

Het moet gaan om de aankoop van een eerste woning in Vlaanderen.

Het onroerend goed mag slechts een maximaal kadastraal inkomen (K.I.) hebben (vóór indexatie) van:

- 745 € indien u geen, 1 of 2 kinderen ten laste hebt,
- 845 € indien u 3 of 4 kinderen ten laste hebt,
- 945 € indien u 5 of 6 kinderen ten laste hebt,
- 1.045 € indien u 7 of meer kinderen ten laste hebt.

De koper moet gedurende 3 ononderbroken jaren zijn hoofdverblijfplaats vestigen in het gekochte eigendom. De koper heeft 3 jaar tijd om er zijn hoofdverblijfplaats te vestigen.

De koper mag geen andere eigendommen bezitten.

Deze opsomming is slechts een schematische weergave. Raadpleeg uw notaris of ons kantoor om alle wettelijke voorwaarden te kennen en een gedetailleerde berekening van de registratierechten te bekomen.

Een gelijkaardige regel bestaat ook voor eigendommen in Brussel en Wallonië, alsook voor landbouwgoederen. Raadpleeg hiervoor uw notaris of ons kantoor.

Voorwaarden voor het "abattement"

De criteria om als "hoofdverblijfplaats" te gelden zijn hier anders dan bij het "klein beschrijf": de koper mag geen ander woonhuis voor de geheelheid in volle eigendom bezitten. Bovendien geldt de regeling allen voor een "zuivere en eenvoudige aankoop". Het mag dus bv. niet om een ruil gaan. De koper moet binnen de 2 jaar (3 jaar ingeval van aankoop van een bouwgrond) in het aangekochte goed gaan wonen en zijn inschrijving in het bevolkingsregister laten opnemen. Bij uw eerste aankoop wordt de eerste schijf van 12.500 vrijgesteld van registratierechten.

Voorwaarden voor het "schrijffoordeel"

Het aangekochte goed moet dienen als hoofdverblijfplaats. Het huis dat als eerste werd aangekocht moet binnen een bepaalde periode t.o.v. de tweede aankoop worden verkocht: nl. maximaal 2 jaar vóór of maximaal 2 jaar na de tweede aankoop. De datum van de eerste aankoop speelt geen enkele rol. De 'rugzak' aan registratierechten die in mindering mag worden gebracht bedraagt maximaal € 12.500. De in mindering te brengen registratierechten zijn beperkt tot het bedrag aan registratierechten, dat verschuldigd is voor de tweede aankoop. M.a.w. : minder of geen registratierechten betalen kan, maar het is als koper niet mogelijk om geld terug te ontvangen.