

Overdrachtsbelasting



Geld
Jaap Jongmsma

overboord helpt amper

Hoera, de overdrachtsbelasting voor starters wordt afgeschaft. Veel telefoontjes hebben we gekregen in de afgelopen periode. Geldt dit ook voor mij en wat zijn precies de gevolgen? Het staat in de krant en de hele dag door is het in het nieuws. Ook voor mij was dit nieuws wat ik niet op deze korte termijn had voorzien. Ons kantoor wordt niet van tevoren geïnformeerd. We zullen dus zelf op zoek moeten naar informatie om een goede voorlichting te kunnen geven.

Helaas ontbreekt het nog aan de

nodige informatie. Hoe komt dit? Op de derde dinsdag van september worden de plannen van het kabinet voor het komende jaar bekend gemaakt. Het afschaffen van de overdrachtsbelasting voor starters is hier een onderdeel van. Voor zover ik dit kan overzien zijn het nog plannen en is dit nog niet definitief besloten. Vanwege het lekken van deze informatie zal er vast een concreet plan achter zitten. Hierover zal volgende week op Prinsjesdag wel meer bekend worden.

Al in eerdere plannen werd hierover geschreven en nagedacht. De

hoofdvraag in dit onderzoek is: wat zijn de gevolgen van een gedifferentieerd overdrachtsbelastingtarief, waarbij starters een vrijstelling krijgen en beleggers vanaf de derde woning te maken krijgen met een hoger tarief?

Nu was het in dit rapport al niet duidelijk wat nu precies een starter is en of hier geen misbruik van gemaakt gaat worden.

Het plan ligt er en zal worden gepresenteerd en blijkbaar heeft men hier nu keuzes in gemaakt. Uit verschillende informatiebronnen heb ik het volgende voorstel kunnen halen.

Het kabinet wil de mogelijkheden voor starters om een eigen woning te kopen vergroten. De verwachting is dat starters tussen de

18 en 35 jaar een vrijstelling krijgen van de overdrachtsbelasting wanneer ze een woning kopen voor eigen gebruik. Voor andere verkrijgers van een eigen woning blijft het tarief 2 procent. Particuliere beleggers zullen geconfronteerd worden met een tarief van 8 procent. Dit geldt ook voor niet-woningen zoals bedrijfspanden.

Wanneer ik dit lees, ben ik al minder in juichstemming. Zal de verlaging van de overdrachtsbelasting voor een starter gunstig zijn? Dit is maar de vraag. Het is zelfs in Noordoost Fryslân steeds lastiger om een starterswoning te vinden. Prijzen voor tussenwoningen stijgen heel snel. De alleenstaande starter heeft weinig mogelijkheden om een woning te kopen en de tweeverdie-

ners zullen allebei veel moeten werken om een woning te kunnen kopen. Prijzen tot 250.000 euro zijn heel normaal. Hiervoor is een inkomen nodig van 56.000 euro. Het gemiddelde inkomen is ongeveer 36.400 euro in Fryslân.

Help je de starter met een eenmalige besparing van vijfduizend euro of zullen de prijzen nog verder omhooggaan? Zorgt deze maatregel voor betaalbare starterswoningen? Of gaan we naar een samenleving waarbij iedereen fulltime moet werken om ergens te kunnen wonen? Volgens mij is er meer nodig dan dit cadeautje.

Jaap Jongmsma is financieel adviseur bij bureau Rentmeester Financieel Advies in Damwâld