



Caribisch Nederland
Belastingdienst



Overdrachtsbelasting



Overdrachtsbelasting

Deze folder geeft u informatie over de Overdrachtsbelasting

Wat wordt belast?

Belast wordt de overdracht van in Caribisch Nederland gelegen onroerende zaken en in Caribisch Nederland geregistreerde schepen.

Minderung

Indien een onroerende zaak of een geregistreerd schip binnen 6 maanden wederom wordt overgedragen, mag de eerder betaalde overdrachtsbelasting in mindering worden gebracht. Per saldo wordt niet nog eens over de volle waarde overdrachtsbelasting betaald.

Overdracht

Het begrip “overdracht” moet ruim worden uitgelegd. Hieronder wordt bijvoorbeeld ook verstaan het vestigen van, het afstand doen van en het opzeggen van:

- een vruchtgebruik
- recht van bewoning
- erfdiensbaarheden
- erfpacht
- opstal
- grondrenten

Wat zijn de belangrijkste wijzigingen?

Deze zijn de bepalingen over de waarde waarover overdrachtsbelasting moet worden betaald. Overdrachtsbelasting moet worden betaald over de waarde in het economisch verkeer. Die waarde

is tenminste gelijk aan de tegenprestatie.

Dat houdt in dat een verkoop tegen een te lage prijs, bijvoorbeeld aan familie, niet tot gevolg heeft dat ook over dat te lage bedrag overdrachtsbelasting is verschuldigd. Overdrachtsbelasting is verschuldigd over een zakelijke prijs zoals die tussen willekeurige derden tot stand zou zijn gekomen.

Tarief

Het tarief bedraagt 5%. De belasting wordt geheven van de verkrijger die zowel een natuurlijk persoon als ook een rechtspersoon kan zijn. Bij de overdrachtsbelasting heeft de notaris een belangrijke rol. Hij zorgt er voor dat de verschuldigde belasting op aangifte wordt afgedragen aan de Belastingdienst.

Vrijstelling Overdrachtsbelasting

Soms is een overdracht vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Bijvoorbeeld:

- Een overdracht in het kader van een verdeling van een huwelijkse gemeenschap of nalatenschap aan rechtverkrijgende, zeg maar een van de echtgenoten respectievelijk een erfgenaam.
- Bij een inbreng van een onderneming in een maatschap of een vennootschap.
- Bij een overdracht van een nieuw vervaardigd gebouw of gedeelte van een gebouw en het bijbehorende terrein.

