

MONUMENTEN VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING



[Mr. Ernst Loendersloot](#)
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: [Harry Heuts](#)

Beste Lezer,

Recent is door het gerechtshof in Den-Haag een belangrijke uitspraak gedaan voor mensen die een Rijksmonument kopen of willen verkopen. Belangrijker nog dan de uitspraak zelf zijn de nieuwe regels die daarna door het Ministerie van Financiën zijn opgesteld. Ik zal u niet lastig vallen met de uitspraak zelf of de exacte bewoordingen van de nieuwe regels. Als u wilt kunt u die nalezen op mijn weblog.

Wat ik wel wil is aangeven wat dit voor (toekomstige) eigenaren van monumenten kan betekenen.

Tot 1 mei jl. was de regel dat bij aankoop van een monument er geen 6% overdrachtsbelasting hoefde te worden betaald als de koper aan strikte eisen voldeed. Een particulier kwam nooit in aanmerking voor deze vrijstelling en BV's of stichtingen alleen in speciale gevallen. De nieuwe, maar tijdelijke, regels zijn ineens heel ruim geworden en dat betekent dat bij overdracht van een monument helemaal geen overdrachtsbelasting betaald hoeft te worden. De enige eis die is blijven bestaan is dat er sprake moet zijn van een Rijksmonument.

Ook is duidelijk dat niet nodig is dat het gehele pand wordt overgedragen. Zelfs als een appartement **in** een monument wordt overgedragen hoeft de overdrachtsbelasting niet betaald te worden.

Helaas is er wel direct bij de nieuwe regels vermeld dat deze slechts tijdelijk gelden. Hoelang tijdelijk is, weet ik niet, maar staatssecretaris de Jager staat bekend als een

doener. Het zou dus zomaar kunnen dat eind dit jaar nieuwe en minder ruime regels gaan gelden bij de overdracht van een (deel van een) Rijksmonument.

Bent u van plan om een monument te kopen, raadpleeg dan het landelijke register zodat u zeker weet dat het een Rijksmonument is. Met de uitgespaarde overdrachtsbelasting, kunt u dan het pand (nog beter) onderhouden.

Wilt u juist uw Rijksmonument verkopen, dan is het misschien een idee om dit Vrij Op Naam (VON) aan te bieden. U spreekt tevoren af met uw eigen notaris wat de overdracht gaat kosten en komt niet voor verrassingen te staan als het gaat om de kosten van de aflossing van uw hypotheek. De kopers weten ook precies waar zij aan toe zijn, want ze betalen alleen de koopsom en verder niets meer.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

