

REGISTRATIE KOOPOVEREENKOMST DECEMBER 2012 VANWEGE HYPOTHEEKRENTE AFTREK



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

Beste makelaar,

Ik lees op [Nu.nl](#) dat je het drukker hebt vanwege de aanstaande wijzigingen in de fiscale behandeling van hypotheekrente en de renteaftrek.



Zoals je weet is het in het kader van de hypotheekrente-aftrek van belang of een (voorlopig) koopcontract getekend is voor of na [1 januari 2013](#).

Dat betekent automatisch dat jij aan het einde van het jaar onder druk gezet kunt worden (door koper of verkoper) om nog een contract op te stellen voordat de champagnekurken knallen met Oud Jaar.



Dat is geen probleem, want het hoort bij je werk en het is een bekroning van een geslaagde verkoopbemiddeling.

Maar als je tussen Kerst en Oud en Nieuw nog een koopcontract opstelt, is het wel van belang voor partijen dat er geen discussie met de belastingdienst ontstaat of het contract is ge-antedateerd. De belangen voor zowel de fiscus als de koper zijn groot, want het gaat om de belastingaftrek van de rente voor de komende 30 jaar.

Daarom nu alvast een praktische tip voor je.

Overleg eens met een notaris waar je graag zaken mee doet. Kijk of het mogelijk is dat dit notariskantoor van jouw koopcontracten een copie collationnee kan maken als jij daarom vraagt. Dat houdt in dat de notaris jouw contract kopiëert en er een verklaring opzet op welke dag dat gedaan is. Zolang jij jouw contract maar vóór sluitingstijd [op 31 december](#) a.s. hebt langs gebracht, is onomstotelijk duidelijk ten opzichte van de fiscus dat het contract nog in 2012 is getekend.



Mocht het niet lukken om langs te gaan bij de notaris omdat je het te druk hebt met de opleveringsbezoeken tussen Kerst en Oud en Nieuw, vraag dan aan de notaris om te checken of zijn of haar fax op de juiste datum en (winter-)tijd is ingesteld. En vooral ook of er voldoende papier in de lade zit.

Desnoods kun je dan namelijk het door partijen getekende koopcontract nog faxen nadat het notariskantoor gesloten is [op 31 december](#) a.s.. De fax print er bij de notaris namelijk bij ontvangst een datum en tijd op.

Mocht je zeer voorzichtige kopers hebben die geen genoegen nemen met een copie collationnee, dan is er nog de mogelijkheid om de notaris een depotakte op te laten opstellen. Aan die akte wordt dan het koopcontract gehecht. Maar hier zijn wel extra

kosten aan verbonden die de koper zal moeten betalen. Dus maak dat wel duidelijk aan de koper.

Ik wens je in 2013 een gezond en financieel goed jaar toe.

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

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

