

KOSTEN VOOR OPENBARE VERKOPEN VAN ONROEREND GOED GELEGEN IN HET VLAAMSE GEWEST

In afwijking van artikel 1593 van het Burgerlijk Wetboek vallen de kosten, rechten en erelonen van de verkoop ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt.

Deze forfaitaire bijdrage bestaat uit een **degressief percentage dat berekend wordt op de prijs en de eventuele lasten** - daarin begrepen de **kwijtingskosten pro fisco geschat op 0,5 % van de prijs**. De koper dient deze bijdrage op dezelfde wijze te betalen zoals in artikel 24 voorzien werd voor de betaling van de prijs, **binnen vijf dagen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt**.

Deze bijdrage gaat uit van een verschuldigd registratierecht van 12%.

Zij bedraagt:

1	boven € 30.000 tot en met € 40.000:	21,10%	16	boven € 275.000 tot en met €300.000:	13,75%
2	boven € 40.000 tot en met € 50.000:	19,40%	17	boven € 300.000 tot en met € 325.000:	13,60%
3	boven € 50.000 tot en met € 60.000:	18,30%	18	boven € 325.000 tot en met € 375.000:	13,50%
4	boven € 60.000 tot en met € 70.000:	17,50%	19	boven € 375.000 tot en met € 400.000:	13,35%
5	boven € 70.000 tot en met € 80.000:	16,85%	20	boven € 400.000 tot en met € 425.000:	13,25%
6	boven € 80.000 tot en met € 90.000:	16,35%	21	boven € 425.000 tot en met € 500.000:	13,20%
7	boven € 90.000 tot en met € 100.000:	15,95%	22	boven € 500.000 tot en met € 550.000:	13,05%
8	boven € 100.000 tot en met € 110.000:	15,60%	23	boven € 550.000 tot en met € 600.000:	13,00%
9	boven € 110.000, tot en met € 125.000:	15,35%	24	boven € 600.000 tot en met € 750.000:	12,95%
10	boven € 125.000 tot en met € 150.000:	15,05%	25	boven € 750.000 tot en met € 1.000.000:	12,80%
11	boven € 150.000 tot en met € 175.000:	14,65%	26	boven € 1.000.000 tot en met € 2.000.000:	12,65%
12	boven € 175.000 tot en met € 200.000:	14,40%	27	Boven € 2.000.000 tot en met € 3.000.000:	12,45%
13	boven € 200.000 tot en met € 225.000:	14,15%	28	boven € 3.000.000 tot en met € 4.000.000:	12,40%
14	boven € 225.000 tot en met € 250.000:	14,00%	29	boven € 4.000.000:	12,35%
15	boven € 250.000 tot en met € 275.000:	13,90%			

Voor prijzen tot en met € 30.000 is dit aandeel vrij te bepalen door de notaris, in functie van het dossier.

Algemene bepalingen inzake kosten voor alle gewesten

Bij afzonderlijke toewijzing van meerdere loten wordt het percentage van de kosten berekend op de prijs en de lasten van elk lot en bij toewijzing in massa op de prijs en de lasten van de massa, behoudens in geval van gesplitste commandverklaring (waar het overeenstemmende percentage afzonderlijk wordt berekend op de prijs en de lasten van de aldus gevormde loten).

Indien een wettelijke bepaling aanleiding geeft tot vrijstelling van registratierechten, een lager tarief of een of meerdere andere gunstregimes (bijvoorbeeld verdelingsrecht of een verlaagd tarief, meeneembaarheid, abatement), tot vermeerdering van het verschuldigde registratierecht of tot opeisbaarheid van btw of indien de koper recht heeft op een aanpassing van het wettelijk ereloon, zal het bedrag zoals bepaald in het lastenkohier worden verminderd ten belope van het verschil met het lagere registratierecht en/of het lagere ereloon of worden verhoogd of worden vermeerderd met het verschil met het hoger registratierecht of met de verschuldigde btw.

De gevolgen van een eventuele door de fiscale administratie vastgestelde tekortschatting blijven ten laste van de koper.

Volgende kosten dient de koper bijkomend te dragen: kosten van de akten van borgstelling die zouden gevraagd worden, van de bekrachtiging door de persoon voor wie hij zich zou hebben sterk gemaakt of van de commandverklaring, alsook eventuele vergoedingen of nalatigheidsinteressen waartoe hij zou gehouden zijn bij niet tijdige betaling. Deze kosten dienen betaald te worden binnen de termijnen die voorzien zijn voor de betaling van de kosten.

De verkoper dient het saldo van de kosten en erelonen van de verkoop te dragen, evenals de kosten van de overschrijving, de kosten van de ambtshalve inschrijving, van een eventuele grosse en van de akten van kwijting, opheffing en eventuele rangregeling.