

Toelichting verkoop onder btw – Kostenpercentages

Onderhavige verkoop geschiedt onder het stelsel van btw. Concreet betekent dit dat er géén registratierechten, maar wel btw verschuldigd is op de volledige verkoopprijs. Daarbovenop is er nog een vast kostenpercentage verschuldigd zoals bepaald in artikel 25 van de verkoopsvoorwaarden. Deze percentages houden rekening met een verkoop onder registratierechten (12%), waardoor er nog 12 % van het toepasselijke percentage moet worden afgetrokken om de concrete kostprijs te berekenen. Dit wordt uitgelegd aan de hand van een cijfervoorbeeld.

Bv. De instelprijs van 320.000,00 EUR wordt geboden, en dit is tevens het laatste en hoogste bod:

Verschuldigde btw: 21% van 320.000,00 EUR = 67.200,00 EUR.

Verschuldigd kostenpercentage: 1,5% (13,5-12) van 320.000,00 EUR = 4.800,00 EUR.

Totaal verschuldigde kosten: 72.000,00 EUR.

Voor alle biedingen tot en met 325.000,00 euro blijft het kostenpercentage hetzelfde, het toepasselijk btw-tarief van 21% dient te worden berekend op het hoogste bod.

Bv. het hoogste en laagste bod is 330.000,00 EUR:

Verschuldigde btw: 21% van 330.000,00 EUR = 69.300,00 EUR.

Verschuldigd kostenpercentage 1,4% (13,4-12) van 330.000,00 EUR = 4.620,00 EUR.

Totaal verschuldigde kosten: 73.920,00 EUR.

Voor alle biedingen tot en met 375.000,00 euro blijft het kostenpercentage hetzelfde, het toepasselijk btw-tarief van 21% dient te worden berekend op het hoogste bod.

Bv. het hoogste en laagste bod is 380.000,00 EUR:

Verschuldigde btw: 21% van 380.000,00 EUR = 79.800,00,00 EUR.

Verschuldigd kostenpercentage: 1,2% (13,2-12) van 380.000,00 EUR = 4.560,00 EUR.

Totaal verschuldigde kosten: 84.360,00 EUR.

Voor alle biedingen tot en met 400.000,00 euro blijft het kostenpercentage hetzelfde, het toepasselijk btw-tarief van 21% dient te worden berekend op het hoogste bod.

Deze percentages zijn onder voorbehoud van een wetswijziging inzake de tarifiering van het ereloon van notarissen.