



Verklaring Overdrachtsbelasting

Startersvrijstelling

Over deze verklaring

- Verkrijgt u (een aandeel in een) eigendom (of erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik of appartementsrecht) van een woning? Dan kunt u met dit formulier aangeven dat u in aanmerking wilt komen voor toepassing van de startersvrijstelling van de overdrachtsbelasting.
- Overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van de woning of het recht waaraan deze is onderworpen (bijvoorbeeld erfpacht of vruchtgebruik). Deze waarde is ten minste gelijk aan de koopsom.
- De startersvrijstelling is alleen van toepassing als u zelf voor langere tijd in deze woning gaat wonen en geldt alleen voor verkrijgers die meerderjarig zijn tot en met 34 jaar. Het gaat om de leeftijd op het moment van verkrijging van de woning. In de praktijk is dat het moment van ondertekening van de notariële akte van levering. U mag de startersvrijstelling niet al eerder hebben toegepast.
- Als de woning door 2 of meer personen verkregen wordt, dan moeten alle personen elk een eigen formulier invullen en ondertekenen. Per persoon wordt dan beoordeeld of de startersvrijstelling van toepassing is voor zijn of haar aandeel in de woning.
- Voor 2024 geldt voor toepassing van de startersvrijstelling een maximale waarde van de te verkrijgen woning van € 510.000 (2023: € 440.000).
- De ondertekende verklaring wordt door de notaris in de akte van levering opgenomen of aan de akte van levering gehecht en in de aangifte overdrachtsbelasting gebruikt om de vrijstelling toe te passen.

Anti-misbruikbepaling

Hebt u een (aandeel in een) eigendom (of erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik of appartementsrecht) van een woning verkregen? En verkrijgt u binnen 12 maanden na de eerdere verkrijging waarop de startersvrijstelling is toegepast, een aanhorigheid of iets anders met betrekking tot de woning of het recht? Dan vervalt de startersvrijstelling als het bedrag van de verkrijgingen bij elkaar opgeteld meer dan € 510.000 (2023: € 440.000) is.

U betaalt dan alsnog 2% overdrachtsbelasting over het bedrag waarop u de vrijstelling hebt toegepast. Naast het bedrag aan overdrachtsbelasting over de nieuwe verkrijging(en). Dit geldt niet als u rechtsopvolger door erfrecht of huwelijksvermogensrecht bent van de oorspronkelijke verkrijger die de startersvrijstelling heeft toegepast.

Hebt u voorafgaand aan de verkrijging van de woning waarvoor u de startersvrijstelling wilt toepassen een andere onroerende zaak verkregen met betrekking tot deze woning, bijvoorbeeld een garage of stuk tuin? Dan moet u de waarde hiervan bij de woningwaarde optellen. U kunt geen gebruik maken van de startersvrijstelling als het bedrag van de verkrijgingen bij elkaar opgeteld meer dan € 510.000 (2023: € 440.000). Komt het boven dit bedrag uit dan bent u 2% overdrachtsbelasting verschuldigd over de verkrijging van de woning. Dit geldt niet als u rechtsopvolger door erfrecht of huwelijksvermogensrecht bent van de oorspronkelijke verkrijger die de startersvrijstelling heeft toegepast.

Invullen

Vul het formulier in op uw computer, print het uit en onderteken het. Geef het aan de notaris voor het passeren van de notariële leveringsakte.

Privacy

Wij gaan zorgvuldig om met de gegevens van burgers en bedrijven en met uw privacy. Op belastingdienst.nl/privacy staat hoe wij dat doen.

Meer informatie

Kijk op belastingdienst.nl/overdrachtsbelasting voor meer informatie.

Verklaring

Overdrachtsbelasting
Startersvrijstelling

Gegevens verkrijger

Burgerservicenummer

Voorletter(s), tussenvoegsel(s)
en achternaam

Geboortedatum (dd-mm-jjjj)

Huidige adres

Postcode en plaats

Verklaring

Ja, ik wil in aanmerking komen voor toepassing van de vrijstelling van de overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel p, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Ik verklaar stellig en zonder voorbehoud dat:

- ik deze woning na verkrijging, anders dan tijdelijk, als hoofdverblijf ga gebruiken (zelfbewoning).
- ik deze vrijstelling niet eerder heb toegepast.

Het adres van de woning waar deze verklaring betrekking op heeft:

Straatnaam, huisnummer en
eventuele toevoeging

Postcode en plaats

Waarde woning voor toepassing vrijstelling

Vul hier de waarde in van de woning (met aanhorigheden), of het recht waaraan deze is onderworpen, waarop de vrijstelling van toepassing is. De waarde is ten minste gelijk aan de koopsom.

Waarde woning

Ondertekening

Print en onderteken de verklaring.

Plaats

Datum (dd-mm-jjjj)

Handtekening verkrijger
of gevolmachtigde
Schrijf binnen het vak