

Aanvulling Handleiding CDR en Qu-BIS, 2022

Qu-BIS wijzigingen aangiftebericht OVB 2022

Inleiding:

In dit document zullen wij u kort informeren over de wijzigingen aangaande het vernieuwde aangifteproces. Als behandelaar van een dossier kunt u vanaf nu alle bij u bekende informatie aangaande de overdrachtsbelasting direct verwerken in uw dossier. Hierdoor hoeft dit proces niet pas verwerkt te worden bij het versturen van de aangifte.

Wij hebben voor u een koppeling gemaakt tussen de CDR console en uw dossier.

Hoe werkt het CDR:

Per 1 april 2022 moet een notaris meer informatie aan de belastingdienst doen toekomen in het aangiftebericht OVB.

Deze aangifte wordt afgehandeld door de notaris in de CDR console.

Voor de aangifte per 1 april 2022 is het volgende van belang:

1. Het BSN of RSIN nummer van de verkrijger moet meegestuurd worden naar de belastingdienst. Dit verzorgen wij voor u op de achtergrond. Indien het BSN of RSIN nummer niet bekend is, volgt u de stappen van bijlage 1 van dit document.
2. Voor iedere verkrijger moet afzonderlijk het tarief worden opgegeven dat wordt toegepast. Dat kunnen één of meerdere mogelijkheden zijn.
3. De maatstaf van heffing per toegepast tarief. De belastingdienst wil per aangifte de totale maatstaf per tarief weten. Dit betekent een bedrag in hele euro's v.w.b. 2% en 8% OVB. Het gaat hier dus **niet** om de maatstaf van heffing per verkrijging! Immers kunnen in één akte meerdere verkrijgingen tot stand komen.
4. De vermelding voor iedere verkrijger afzonderlijk of een beroep op een vrijstelling wordt gedaan onder verwijzing naar het betreffende artikel. U kunt hiervoor een keuze maken uit de stamtabel.
5. De adresgegevens van het object indien een beroep op het verlaagde tarief van 2% of de startersvrijstelling ex. art. 15 lid 1 sub p Wbr wordt gedaan. Indien het een adres betreft waarvan geen adresgegevens bekend zijn, dan pas dient de Kadastrale aanduiding verstuurd te worden. Dit kunnen er dus meerdere per aangifte zijn en dat geldt ook voor adressen.
6. De waarde van het verkregen object als een beroep wordt gedaan op de startersvrijstelling ex art. 15 lid 1 sub p Wbr.

Een aantal praktische voorbeelden:

Onderstaande voorbeelden zijn slechts ter illustratie van het gebruik van vorenstaande. Deze voorbeelden gaan uit van wetgeving op het moment van publiceren, inclusief de dan geldende percentages.

Een video waarin de verwerking van de beschreven voorbeelden wordt getoond, kunt u bekijken via onderstaand adres:

<https://www.quantaris.nl/video-voorbeelden-cdr-2022/>

Voorbeeld 1

Je koopt een bedrijfspand en er zijn geen bepalingen waarop je je kunt beroepen.

Het volledige aankoopbedrag komt in maatstaf hoog 8% op de nota van afrekening en in het venster 'Details OVB' vink je het vakje 8% aan bij de verkrijger(s).

Illustraties van het voorgaande voorbeeld:

The screenshot shows the 'Onderhoud Zaken' (Maintenance Cases) application window. The main form contains the following data:

- Dossier Id: 2022.000133.01 (with a dropdown arrow) TEST OVB (with a refresh icon)
- ZaakvolgNr: 1 (with a dropdown arrow) Akte
- Soort zaak: 126 (with a dropdown arrow) Levering onroerende zaak / beperkt recht
- Naam zaak: TEST OVB
- Behandelaar: AT (with a dropdown arrow) Anna Testvrouw
- Secretaresse: (with a dropdown arrow)
- Geplande passeergegevens:
 - Notaris: AT (with a dropdown arrow) Anna Testvrouw
 - Datum & tijd: 9-2-2022 00:00 (with a refresh icon)

Below the main form, there is a row of checkboxes for different legal aspects:

- Opmerkingen
- Waarborg
- Levering
- Hypotheek
- Bouwplan
- Nalatenschap

The bottom section of the form contains financial details:

- Koopsom OZ: 500000,00
- Koopsom RZ: 0,00
- Grondslag OVB tarief 2%: 0,00
- Grondslag OVB tarief 8%: 500000,00
- Bedrag OVB: 40000,00 (with a gear icon)

A 'Details OVB' button is located below these financial fields.

At the bottom of the window, there are several buttons: 'Partijen...', 'Objecten...', 'Kenmerken...', 'Volmachten...', 'Termijnen...', 'OK', 'Annuleren', and 'Toepassen'.

Nota's van Afrekening

Model: 1 Aankoop met hypotheek FactuurNr: 0

Relatienota: 0 Taal: NL Nederlands

Algemeen Regels

Omschrijving	Te betalen	Te ontvangen	B	Eur
Koopsom: registergoed	500000,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Koopsom: roerende zaken	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Aandeel reservefonds(reker)	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Verrekening: onroerende za	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Verrekening: rioolrecht	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Verrekening: waterschapsla	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Waarborgsom: bedrag	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Waarborgsom: rente waarb	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Waarborgsom: rente wbs z	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
OVb: overdrachtsbelasting	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
	22,50	0,00		
	22,50			
21% B.T.W.		180,08		
Saldo nota:		541302,58	<input checked="" type="checkbox"/>	Saldo opnemen in SEPA

Wijzigingsvenster: Wijzigen koopsom registergoed

Koopsom 0% ovb: 0,00

Koopsom 2% ovb: 0,00

Koopsom 8% ovb: 500000,00

Koopsom totaal: 500000,00

OK Annuleren

Afdrukken Kopieren Definitief OK Annuleren Toepassen

Details overdrachtsbelasting t.b.v. CDR

Verkrijgers onroerende zaken Toon alle partijen binnen de zaak

Partij	Is verkrijger	Tarief laag (2%)	Tarief hoog (8%)	Beroep bepaling op WBR
Braber den G. (koper)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Indien bij één of meerdere verkrijgers artikel 14 lid 2 (tarief laag 2%) c.q. artikel 15 lid 1 onderdeel p WBR van toepassing wordt verklaard, dan dient het onroerend goed opgegeven te worden. Indien er een beroep wordt gedaan op artikel 15 lid 1 onderdeel p WBR, dan moet ook de koopsom worden opgegeven.

Onroerend goed	OVb van toepassing	Koopsom
Vezeldonk 21	<input type="checkbox"/>	

OK Annuleren

Voorbeeld 2

Je koopt een huis voor eigen gebruik en je maakt aanspraak op art. 14 lid 2 Wbr.

Het aankoopbedrag komt terecht in maatstaf laag 2% op de nota van afrekening. In het scherm 'Details OVB' vink je het vakje 2% aan bij de verkrijger(s). Omdat het tarief laag 2% van toepassing is, moet het adres ook meegestuurd worden. Deze vink je aan in het venster 'Details OVB'.

illustraties van het voorgaande voorbeeld:

The screenshot shows a software window titled 'Onderhoud zaken'. The main area contains the following fields:

- Dossier Id: 2022.000133.01 (with a dropdown arrow) TEST OVB (with a refresh icon)
- ZaakvolgNr: 1 (with a dropdown arrow) Akte
- Soort zaak: 126 (with a dropdown arrow) Levering onroerende zaak / beperkt recht
- Naam zaak: TEST OVB:
- Behandelaar: AT (with a dropdown arrow) Anna Testvrouw
- Secretaresse: (with a dropdown arrow)
- Geplande passeergegevens:
 - Notaris: AT (with a dropdown arrow) Anna Testvrouw
 - Datum & tijd: 9-2-2022 00:00 (with a refresh icon)

Below these fields is a tabbed interface with the following tabs: Opmerkingen, Waarborg, Levering, Hypotheek, Bouwplan, Nalatenschap.

The 'Levering' tab is active and shows the following values:

Koopsom OZ:	500000,00	Koopsom RZ:	0,00
Grondslag OVB tarief 2%:	500000,00		
Grondslag OVB tarief 8%:	0,00		
Bedrag OVB:	10000,00		

There is a gear icon next to the 'Bedrag OVB' field and a 'Details OVB' button below it.

At the bottom of the window are several buttons: Partijen..., Objecten..., Kenmerken..., Volmachten..., Termijnen..., OK, Annuleren, and Toepassen.

Nota's van Afrekening

Model: 1 Aankoop met hypotheek FactuurNr: 0

Relatienota: 0 Taal: NL Nederlands

Algemeen Regels

Omschrijving	Te betalen	Te ontvangen	B	Eur
Koopsom: registergoed	50000,00	0,00		
Koopsom: roerende zaken	0,00	0,00		
Aandeel reservefonds(rekening)	0,00	0,00		
Verrekening: onroerende zaken	0,00	0,00		
Verrekening: rioolrecht	0,00	0,00		
Verrekening: waterschapslaan	0,00	0,00		
Waarborgsom: bedrag	0,00	0,00		
Waarborgsom: rente waarborgsom	0,00	0,00		
Waarborgsom: rente wbs z	0,00	0,00		
OVB: overdrachtsbelasting	0,00	0,00		
	22,50	0,00		
	22,50			
21% B.T.W.		180,08		
Saldo nota:	511302,58			

Wijzig koopsom registergoed

Koopsom 0% ovb: 0,00

Koopsom 2% ovb: 500000,00

Koopsom 8% ovb: 0,00

Koopsom totaal: 500000,00

OK Annuleren

Formule >> Regel

Saldo opnemen in SEPA

Afdrukken Kopieren Definitief OK Annuleren Toepassen

Details overdrachtsbelasting t.b.v. CDR

Verkrijgers onroerende zaken Toon alle partijen binnen de zaak

Partij	Is verkrijger	Tarief laag (2%)	Tarief hoog (8%)	Beroep bepaling op WBR
Braber den G. (koper)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Indien bij één of meerdere verkrijgers artikel 14 lid 2 (tarief laag 2%) c.q. artikel 15 lid 1 onderdeel p WBR van toepassing wordt verklaard, dan dient het onroerend goed opgegeven te worden. Indien er een beroep wordt gedaan op artikel 15 lid 1 onderdeel p WBR, dan moet ook de koopsom worden opgegeven.

Onroerend goed	OVB van toepassing	Koopsom
Vezeldonk 21	<input checked="" type="checkbox"/>	0

OK Annuleren

Voorbeeld 3

Je koopt een huis voor eigen gebruik, je bent jonger dan 35 jaar oud en de koopsom ligt lager dan €400.000,-. Je hebt recht op een éénmalige vrijstelling ex. art. 15 lid 1 sub P Wbr. Je hoeft geen OVB te betalen.

Op de nota van afrekening wordt de koopsom verwerkt in het veld 0%. In het venster 'Details OVB' geef je de beroepbepaling op die in dit geval van toepassing is. De velden 2% en 8% blijven dus leeg. Ten overvloede; je moet wel aangifte doen!

Voorts moet het adres van de woning meegegeven worden alsmede de koopsom van de woning.

illustraties van het voorgaande voorbeeld:

The screenshot shows the 'Onderhoud Zaken' application window. The main form contains the following fields and values:

- Dossier Id: 2022.000133.01
- TEST OVB
- ZaakvolgNr: 1
- Akte:
- Soort zaak: 126
- Levering onroerende zaak / beperkt recht
- Naam zaak: TEST OVB
- Behandelaar: AT
- Anna Testvrouw
- Secretaresse: (empty)
- Geplande passeergegevens:
 - Notaris: AT
 - Anna Testvrouw
 - Datum & tijd: 9-2-2022 00:00

Below the main form, there is a tabbed interface with the following tabs and their status:

- Opmerkingen:
- Waarborg:
- Levering:
- Hypotheek:
- Bouwplan:
- Nalatenschap:

The main data area contains the following fields:

- Koopsom OZ: 350000,00
- Koopsom RZ: 0,00
- Grondslag OVB tarief 2%: 0,00
- Grondslag OVB tarief 8%: 0,00
- Bedrag OVB: 0,00

At the bottom of the window, there are several buttons: Partijen..., Objecten..., Kenmerken..., Volmachten..., Termijnen..., OK, Annuleren, and Toepassen.

Details overdrachtsbelasting t.b.v. CDR

Verkrijgers onroerende zaken Toon alle partijen binnen de zaak

Partij	Is verkrijger	Tarief laag (2%)	Tarief hoog (8%)	Beroep bepaling op WBR
Braber den G. (koper)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	artikel 15 lid 1 onderdeel p

Indien bij één of meerdere verkrijgers artikel 14 lid 2 (tarief laag 2%) c.q. artikel 15 lid 1 onderdeel p WBR van toepassing wordt verklaard, dan dient het onroerend goed opgegeven te worden. Indien er een beroep wordt gedaan op artikel 15 lid 1 onderdeel p WBR, dan moet ook de koopsom worden opgegeven.

Onroerend goed	OVB van toepassing	Koopsom
Vezeldonk 21	<input checked="" type="checkbox"/>	350000

OK Annuleren

Nota's van Afrekening

Model: 1 Aankoop met hypotheek FactuurNr: 0

Relatienota: 0 Taal: NL Nederlands

Algemeen Regels

Omschrijving	Te betalen	Te ontvangen	B	Eur
Koopsom: registergoed	350000,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Koopsom: roerende zaken	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Aandeel reservefonds(reker)	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Verrekening: onroerende za	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Verrekening: rioolrecht	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Verrekening: waterschapsla	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Waarborgsom: bedrag	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Waarborgsom: rente waarb	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Waarborgsom: rente wbs z	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
OVB: overdrachtsbelasting	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
	22,50	0,00	<input type="checkbox"/>	
	22,50			
21% B.T.W.		180,08		
Saldo nota:		351302,58	<input checked="" type="checkbox"/>	Saldo opnemen in SEPA

Formule >> Regel

Wijzig koopsom registergoed

Koopsom 0% ovb: 350000,00

Koopsom 2% ovb: 0,00

Koopsom 8% ovb: 0,00

Koopsom totaal: 350000,00

OK Annuleren

Afdrukken Kopieren Definitief OK Annuleren Toepassen

Voorbeeld 4

Jij en je partner kopen een huis voor eigen gebruik. Jij bent jonger dan 35 jaar, je partner echter niet. De koopsom betreft €300.000,-.

Op de nota van afrekening vul je een bedrag van €150.000,- in op het 0% veld alsmede het 2% veld. De totale koopsom is immers €300.000,-.

In het venster 'Details OVB' vink je bij jouw partner de kolom 2% aan en bij jezelf niet. Bij jou doe je echter een beroep op de startersvrijstelling. Daaropvolgend vink je het adres aan en dien je de koopsom van de woning op te geven. In dit geval dus €300.000,- en niet de helft! De belastingdienst wil de volledige koopsom weten.

Illustratie van het voorgaande voorbeeld:

The screenshot shows the 'Onderhoud Zaken' application window. The top section contains case details: Dossier Id: 2022.000133.01, ZaakvolgNr: 1, Soort zaak: 126 (Levering onroerende zaak / beperkt recht), Naam zaak: TEST OVB, Behandelaar: AT (Anna Testvrouw), and Secretaresse: (empty). The 'Geplande passeergegevens' section shows Notaris: AT (Anna Testvrouw) and Datum & tijd: 9-2-2022 00:00. Below this is a tabbed interface with 'Levering' selected. The 'Levering' tab shows a table of tax calculations: Koopsom OZ: 300000,00; Koopsom RZ: 0,00; Grondslag OVB tarief 2%: 150000,00; Grondslag OVB tarief 8%: 0,00; and Bedrag OVB: 3000,00. A 'Details OVB' button is located below the table. At the bottom of the window are buttons for 'Partijen...', 'Objecten...', 'Kenmerken...', 'Volmachten...', 'Termijnen...', 'OK', 'Annuleren', and 'Toepassen'.

Item	Value
Koopsom OZ:	300000,00
Koopsom RZ:	0,00
Grondslag OVB tarief 2%:	150000,00
Grondslag OVB tarief 8%:	0,00
Bedrag OVB:	3000,00

Details overdrachtsbelasting t.b.v. CDR

Verkrijgers onroerende zaken Toon alle partijen binnen de zaak

Partij	Is verkrijger	Tarief laag (2%)	Tarief hoog (8%)	Beroep bepaling op WBR
Braber den G. (koper)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	artikel 15 lid 1 onderdeel p
Zon van W. (koper)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Indien bij één of meerdere verkrijgers artikel 14 lid 2 (tarief laag 2%) c.q. artikel 15 lid 1 onderdeel p WBR van toepassing wordt verklaard, dan dient het onroerend goed opgegeven te worden. Indien er een beroep wordt gedaan op artikel 15 lid 1 onderdeel p WBR, dan moet ook de koopsom worden opgegeven.

Onroerend goed	OVb van toepassing	Koopsom
Vezeldonk 21	<input checked="" type="checkbox"/>	300000

OK Annuleren

Nota's van Afrekening

Model: 1 Aankoop met hypotheek FactuurNr: 0

Relatienota: 0 Taal: NL Nederlands

Algemeen Regels

Omschrijving	Te betalen	Te ontvangen	B	Eur
Koopsom: registergoed	300000,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Koopsom: roerende zaken	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Aandeel reservefonds(reker)	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Verrekening: onroerende za	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Verrekening: rioolrecht	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Verrekening: waterschapsla	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Waarborgsom: bedrag	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Waarborgsom: rente waarb	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Waarborgsom: rente wbs z	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
OVb: overdrachtsbelasting	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
	22,50	0,00		
	22,50			
21% B.T.W.	180,08			
Saldo nota:	304302,58		<input checked="" type="checkbox"/>	Saldo opnemen in SEPA

Formule >> Regel

Afdrukken Kopieren Definitief OK Annuleren Toepassen

Voorbeeld 5

Jij koopt een boerderij met woonhuis en een stuk cultuurgrond. Jij bent jonger dan 35 jaar en je partner niet. De koopsom van het woonhuis is €300.000,-.

- De boerderij en de cultuurgrond wordt door jou zakelijk gekocht voor een bedrag van €4.000.000,- dus maatstaf hoog 8% is van toepassing.
Op de nota van afrekening vul je aldaar de aankoopssom van alléén de boerderij in. Je koopt de boerderij zonder je partner: alléén bij jou staat als verkrijger 8% aangevinkt.
- Het woonhuis wordt samen privé gekocht voor eigen gebruik. Daarop is van toepassing maatstaf laag 2% en dus vul je de aankoopssom voor de woning in op het veld 2%. Jij beroept je op de startersvrijstelling en verwerkt de beroepbepaling in het venster 'Details OVB'. Daaropvolgend moeten ook het adres van de woning alsmede de koopsom worden opgegeven.
- De cultuurgrond á €1.000.000,- is vrijgesteld van OVB ex art. 15 lid 1 sub q Wbr. In het venster 'Details OVB' geef je naast de startersvrijstelling ook deze bepaling op. De waarde van de cultuurgrond wordt zoals hierboven aangegeven dus niet verwerkt in het veld 8% op de nota van afrekening maar in het veld 0%.

Het verschuldigde bedrag overdrachtsbelasting is dan 8% maal maatstaf hoog plus 2% maal maatstaf laag. In dit voorbeeld dus €3.000.000,- maal 8% + €150.000,- maal 2% = €240.000,- + €3.000,- = **totaal OVB €243.000**

Illustratie van het voorgaande voorbeeld:

Onderhoud Zaken

Dossier Id: 2022.000159.01 Voorbeeld 5 (OVB)

ZaakvolgNr: 1 Akte

Soort zaak: 126 Levering onroerende zaak / beperkt recht

Naam zaak: Voorbeeld 5 (OVB):

Behandelaar: AT Anna Testvrouw

Secretaresse:

Geplande passeergegevens

Notaris: QUA Q.U. an Taris

Datum & tijd: 8-3-2022 12:00

✓ Opmerkingen ✓ Waarborg ✓ Levering ✗ Hypotheek ✗ Bouwplan ✗ Nalatenschap

Koopsom OZ:	4300000,00	Koopsom RZ:	0,00
Grondslag OVB tarief 2%:	150000,00		
Grondslag OVB tarief 8%:	3000000,00		
Bedrag OVB:	243000,00		

Details OVB

Partijen... Objecten... Kenmerken... Volmachten... Termijnen... OK Annuleren Toepassen

Details overdrachtsbelasting t.b.v. CDR

Verkrijgers onroerende zaken Toon alle partijen binnen de zaak

Partij	Is verkrijger	Tarief laag (2%)	Tarief hoog (8%)	Beroep bepaling op WBR
Braber den G. (koper)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	artikel 15 lid 1 onderdeel p artikel 15 lid 1 onderdeel q
Zon van W. (koper)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Indien bij één of meerdere verkrijgers artikel 14 lid 2 (tarief laag 2%) c.q. artikel 15 lid 1 onderdeel p WBR van toepassing wordt verklaard, dan dient het onroerend goed opgegeven te worden. Indien er een beroep wordt gedaan op artikel 15 lid 1 onderdeel p WBR, dan moet ook de koopsom worden opgegeven.

Onroerend goed	OVB van toepassing	Koopsom
Vezeldonk 21	<input checked="" type="checkbox"/>	300000

OK Annuleren

Nota's van Afrekening

Model: 1 Aankoop met hypotheek FactuurNr: 0

Relatienota: 0 Taal: NL Nederlands

Algemeen Regels

Omschrijving	Te betalen	Te ontvangen	B	Eur
Koopsom: registergoed	4300000,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Koopsom: roerende zaken	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Aandeel reservefonds(rekening)	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Verrekening: onroerende zaken	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Verrekening: rioolrecht	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Verrekening: waterschapslaan	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Waarborgsom: bedrag	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Waarborgsom: rente waarborgsom	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
Waarborgsom: rente wbs z	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
OVB: overdrachtsbelasting	0,00	0,00	<input type="checkbox"/>	
	22,50	0,00		
	22,50			
21% B.T.W.	180,08			
Saldo nota:	4544302,58		<input checked="" type="checkbox"/>	Saldo opnemen in SEPA

Formule >> Regel

Wijzig koopsom registergoed

Koopsom 0% ovb: 1150000,00

Koopsom 2% ovb: 150000,00

Koopsom 8% ovb: 3000000,00

Koopsom totaal: 4300000,00

OK Annuleren

Afdrukken Kopieren Definitief OK Annuleren Toepassen

BIJLAGE 1

VEELGESTELDE VRAGEN OVER HET BSN / RSIN IN DE AANGIFTE OVERDRACHTSBELASTING

(Versie 31 januari 2022)

1. Een verkrijger heeft geen BSN / RSIN. Mag ik dit gegeven weglaten uit het aangiftebericht?

Het BSN of RSIN van een verkrijger is een verplicht gegeven in het aangiftebericht. Maar in het beleidsbesluit *Vermelding BSN en RSIN in het elektronische aangiftebericht (Staatscourant 2021, 48202)* is goedgekeurd dat de vermelding van het BSN of RSIN in het aangiftebericht achterwege kan blijven als op het tijdstip van de verkrijging nog geen BSN of RSIN is toegekend aan de verkrijger. In situaties waarin gebruik wordt gemaakt van deze goedkeuring, moet op de volgende wijze worden gehandeld:

1. De verkrijger doet de aanvraag voor een BSN of RSIN voor het tijdstip van het passeren van de akte.
2. De notaris vermeldt in het elektronische aangiftebericht de gegevens ten behoeve van de identificatie van de verkrijger en de reden waarom de verkrijger nog geen BSN of RSIN heeft.
3. Binnen twee maanden na het passeren van de akte wordt het BSN of RSIN alsnog door de notaris of de verkrijger aangeleverd.

De Belastingdienst gaat ervan uit dat de notaris navraagt of de cliënt inderdaad de aanvraag heeft gedaan.

2. Een verkrijger heeft geen BSN / RSIN. De handelwijze uit het beleidsbesluit wordt gevolgd. Hoe vul ik het aangiftebericht in?

Volgens het beleidsbesluit moeten in dat geval in het aangiftebericht 'gegevens ten behoeve van de identificatie van de verkrijger' worden opgenomen en de reden waarom de verkrijger nog geen BSN of RSIN heeft.

Voor een *natuurlijke persoon* moeten voor de identificatie minimaal voorletters, achternaam en geboortedatum worden ingevuld.

Voor een *rechtspersoon* de statutaire naam van de rechtspersoon met het adres zoals dat in de akte vermeld staat.

NB: het gaat erom dat de Belastingdienst de aangifte kan relateren aan een bepaalde partij die in de akte staat. Zijn de hiervoor vermelde gegevens daarvoor niet voldoende identificerend (voorbeeld: tweeling met dezelfde voorletters) dan moeten aanvullende gegevens worden opgenomen die dat wel mogelijk maken.

3. Een verkrijger-rechtspersoon heeft nog geen RSIN kunnen aanvragen omdat de verkrijger-rechtspersoon te kort voor de verkrijging is opgericht. Wat moet ik in het aangiftebericht invullen?

Het RSIN is verplicht. Op grond van het hiervoor vermelde beleidsbesluit mag de notaris alternatieve identificerende gegevens invullen, mits de handelwijze zoals vermeld in het beleidsbesluit wordt gevolgd. Die gaat ervan uit dat wel van tevoren een RSIN is aangevraagd. In deze situatie is dat niet mogelijk. Bij wijze van uitzondering kan de notaris in het aangiftebericht als reden voor het ontbreken van het RSIN omschrijven waarom de verkrijger geen RSIN heeft en kon aanvragen.

Daarbij moeten dan ook de statutaire naam en het adres van de rechtspersoon worden opgegeven zoals die in de akte staan.

4. Ik heb aangifte gedaan zonder BSN / RSIN. Hoe kan dit nummer binnen twee maanden alsnog worden aangeleverd?

De notaris kan het nummer aanleveren via het CDR. De werkwijze is afhankelijk van de periode:

1. Binnen de aangiftetermijn, maar vóór de betaling van de overdrachtsbelasting: een correctie insturen op het aangiftebericht dat eerder is verzonden.
2. Buiten de aangiftetermijn en/of na de betaling van de overdrachtsbelasting: door gebruik te maken van de optie Verzoek in het CDR (vrije tekst).

De notaris of de verkrijger kan het alsnog toegekende BSN of RSIN ook per brief toesturen. Zie voor het adres en de werkwijze het [beleidsbesluit Vermelding BSN en RSIN in het elektronische aangiftebericht \(Staatscourant 2021, 48202\)](#).

5. Hoe kan een cliënt een BSN of RSIN aanvragen?

Informatie over overdrachtsbelasting voor cliënten en de noodzaak van een BSN / RSIN heeft de Belastingdienst gepubliceerd op zijn website:

voor niet-ondernemers:

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/woning/overdrachtsbelasting/hoe_betaalt_u_overdrachtsbelasting/

voor ondernemers:

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelijk/overige_belastingen/overdrachtsbelasting/overdrachtsbelasting.

De informatie op deze websites wordt binnenkort nog aangevuld met nadere informatie over de aanvraagprocedure.