

tekst xxx foto xx

Fotobijlschrift

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Opening

Intro vet *cursief* xxx.

Tekst_0002 Tekst RR *cursief* vet *vet-cursief* xxx.

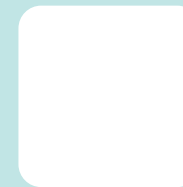
Tussenkop
Xxxx

'XXXXXXXX
X
X

i Dit artikel kwam tot stand in samenwerking met xxxxxxx

Podcast van de week

Naam podcast
NAAM ACHTERNAAM



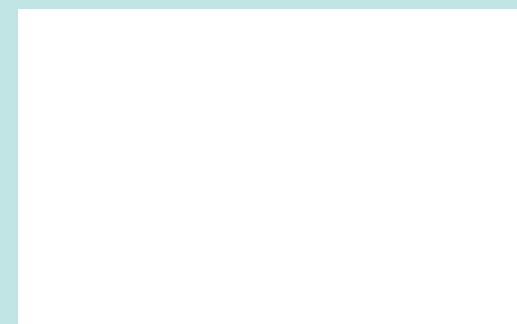
Beluister deze podcastserie
Scan de QR-code om alle xNaamPodcasrX afleveringen te beluisteren. Of ga naar deondernemer.nl/podcast

Kop_0104 Black
xxx. Kop_0104 Book

Intro_0005 Tekst Lead xxx cursief vet vet-cursief xxx.

TKST_0004 Kader vet xxx vet cursief vetcursief xxx

Tussenkop
xxx



Prinsjesdag-maatregelen



RICHARD SCHAEFERS
OVER DE VASTGOED-WERELD

Wanneer deze column wordt gepubliceerd, is het Prinsjesdag. Hét moment dat de vastgoedwereld in spanning wacht op de maatregelen die komen gaan. In de geruch tenmolen worden in ieder geval drie maatregelen genoemd.

Tarief overdrachtsbelasting
Om te beginnen met het algemene tarief voor de overdrachtsbelasting: voor alle registergoederen, behalve woningen waarin door de eigenaren anders dan tijdelijk zal worden gewoond, lijkt op 1 januari 2023 de overdrachtsbelasting van 8 procent naar 10,1 procent te gaan.

Jubelton
Maak nog snel gebruik van de jubelton! Dit jaar is de vrijstelling nog ruim honderdduizend euro, terwijl komend jaar van de jubelton nog slechts een kleine dertigduizend euro overblijft. Ook wordt de spreidingsmogelijkheid over meerdere jaren beperkt.

Zonnepanelen
We verwachten dat het btw-tarief op de levering en installatie van zonnepanelen op woningen per 1 januari 2023 van 21 procent naar 0 procent zal gaan. Wie een beetje verstand heeft van zonnepanelen weet dat deze maatregel veel vragen oproept over de uitvoering:
1. Woning
Het is namelijk nog onzeker wat onder het begrip “op of in onmid-

dellijke nabijheid van” een woning zal vallen. Onder de huidige fiscale regels zou het gaan om onroerende zaken bestemd voor permanente bewoning door particulieren. Hieronder vallen bijvoorbeeld ook garages, schuren, uitbouwen en gemeenschappelijke ruimten van een appartementencomplex. Maar let op: bepaalde vakantiewoningen en afzonderlijke garageboxen vallen hier niet onder. En hoe zal de Belastingdienst omgaan met gebouwcomplexen met meerdere type gebruikers?
2. Panelen
De volgende verwarring: het gaat om zonnepanelen die niet geïntegreerd zijn als dak- of gevelbekleding. Maar het is onduidelijk of de voor de installatie noodzakelijke producten

ook onder het nultarief zullen vallen, zoals omvormers en dakhaken.
3. Lopende en nieuwe projecten
Tot slot moeten projectontwikkelaars er rekening mee houden dat deze maatregel ook gevolgen heeft voor lopende projecten. Op basis van de wet moet het verlaagde tarief kortgezegd worden “doorgegeven” aan de koper. Als de verkoper dat niet doet, kan de koper de korting van de verkoper terugvorderen.
Al deze maatregelen zijn uiteraard nog niet in beton gegoten. Toch kijken wij ernaar uit hoe ze gaan uitpakken.
i **Richard Schaefer is notaris commercieel vastgoed bij kienhuishoving.**
E-mail: richard.schaefer@kienhuishoving.nl