

Dubbele betaling registratierechten?

In vroegere nieuwsbrieven hebben we er regelmatig voor gewaarschuwd dat het belangrijk was dat het compromis voor de aankoop van een onroerend goed exact de partijen en de inhoud definieerde. Als het compromis later immers niet overeenkwam met de eigenlijke akte, dan diende men **tweemaal de registratierechten te betalen**.

Ter verduidelijking:

Kocht u bv. een onroerend goed in eigen naam en wenste u dit later te wijzigen in naam van de vennootschap, of wenste u de aankoop van de volle eigendom te wijzigen in de aankoop in naakte eigendom en vruchtgebruik, dan diende u tweemaal registratierechten te betalen.

Zelfs als u afzag van de koop, zelfs met toestemming van de verkoper, diende u twee keer de registratierechten te betalen. De **verplichting om registratierechten te betalen, ontstond immers door het ondertekenen van een compromis**.

Sinds 01/11/2007 is het mogelijk om een compromis ongedaan te maken of aan te passen zonder tweemaal registratierechten te betalen als het onroerend goed in Vlaanderen ligt. Er moet wel een **contract** opgemaakt worden om het **compromis te ontbinden** en dit moet binnen de 4 maanden na het compromis samen met het ontbonden compromis geregistreerd worden. Dit kost u slechts € 10,00.

Opgelet: deze regeling geldt niet voor de inbreng in een vennootschap van een woning door een natuurlijke persoon.

(Auteur: Georges Bauwens, erkend boekhouder-fiscalist BIBF 301 85 790)