

Overdrachtsbelasting bij aankoop perceel met industrieel erfgoed – Hupkes Dieren

De overdrachtsbelasting is een belasting die geheven wordt bij de aankoop van onroerend goed, waaronder ook industrieel erfgoed valt. In Nederland bedraagt de standaard overdrachtsbelasting 2% voor woningen en 10,4% voor **andere onroerende zaken, zoals bedrijfspanden en grond**.

Voor industrieel erfgoed zijn er soms speciale regelingen of vrijstellingen van toepassing, vooral als het gaat om de restauratie of herbestemming van deze gebouwen. De overheid stimuleert vaak de instandhouding van industrieel erfgoed door middel van subsidies of belastingvoordelen. Dit kan bijvoorbeeld inhouden dat er een lagere overdrachtsbelasting geldt of dat er mogelijkheden zijn voor belastingaftrekken bij renovatiekosten.

Het is belangrijk om bij de aankoop van industrieel erfgoed goed te kijken naar de specifieke regelgeving en mogelijkheden die van toepassing zijn, aangezien deze kunnen variëren afhankelijk van de locatie en de status van het erfgoed.

Voor industrieel erfgoed zijn er verschillende vrijstellingen en subsidies beschikbaar in Nederland, afhankelijk van de specifieke situatie en de status van het erfgoed. Hier zijn enkele belangrijke mogelijkheden:

- 1. Subsidies voor restauratie en herbestemming:** De overheid biedt soms subsidies aan voor de restauratie en herbestemming van industrieel erfgoed. Dit kan via lokale of regionale fondsen, maar ook via landelijke programma's zoals de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- 2. Belastingvoordelen:** In sommige gevallen kunnen eigenaren van industrieel erfgoed profiteren van belastingvoordelen, zoals een lagere overdrachtsbelasting of vrijstellingen bij de onroerendezaakbelasting (OZB). Dit kan ook gelden voor investeringen in de restauratie of verduurzaming van het pand.
- 3. Monumentenstatus:** Als een industrieel gebouw de status van rijksmonument heeft, kunnen eigenaren in aanmerking komen voor belastingaftrekken voor onderhoud en restauratie. Dit kan ook leiden tot subsidies vanuit de overheid.
- 4. Regionale en lokale initiatieven:** Veel gemeenten hebben eigen regelingen en subsidies voor de bescherming en ontwikkeling van industrieel erfgoed. Dit kan variëren van financiële steun tot advies en begeleiding bij projecten.
- 5. Duurzaamheidsmaatregelen:** Er zijn ook subsidies en regelingen voor verduurzaming van gebouwen, waaronder industrieel erfgoed. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op energiebesparende maatregelen of het gebruik van duurzame materialen.

Om in aanmerking te komen voor belastingvoordelen en subsidies voor industrieel erfgoed, zijn er verschillende stappen en voorwaarden waar je rekening mee moet houden. Hier zijn enkele algemene richtlijnen:

- 1. Controleer de status van het erfgoed:** Allereerst is het belangrijk om te bepalen of het pand dat je wilt kopen of renoveren de status van rijksmonument of gemeentelijk monument heeft. Dit kan invloed hebben op de beschikbare belastingvoordelen en subsidies.
- 2. Aanvraagprocedure:** Voor veel subsidies en belastingvoordelen moet je een aanvraag indienen. Dit kan vaak via de website van de gemeente of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Zorg ervoor dat je alle benodigde documenten en informatie bij de hand hebt, zoals bouwplannen, kostenramingen en bewijs van de monumentenstatus.
- 3. Projectplan opstellen:** Bij het aanvragen van subsidies is het vaak nodig om een gedetailleerd projectplan op te stellen. Dit plan moet duidelijk maken wat je van plan bent met het pand, welke restauratie- of verduurzamingsmaatregelen je wilt nemen en hoe deze bijdragen aan het behoud van het erfgoed.
- 4. Voldoen aan voorwaarden:** Zorg ervoor dat je voldoet aan de specifieke voorwaarden die gelden voor de subsidie of het belastingvoordeel. Dit kan onder andere betrekking hebben op de aard van de werkzaamheden, de kosten en de tijdslijnen.

5. Advies inwinnen: Het kan nuttig zijn om advies in te winnen bij een specialist op het gebied van erfgoed, zoals een architect of een belastingadviseur. Zij kunnen je helpen bij het navigeren door de regelgeving en het indienen van aanvragen.

6. Lokale initiatieven: Informeer bij je gemeente naar lokale initiatieven en regelingen. Gemeenten hebben vaak specifieke programma's voor de ondersteuning van industrieel erfgoed en kunnen je voorzien van informatie over beschikbare subsidies en belastingvoordelen.

Door deze stappen te volgen en goed geïnformeerd te zijn over de mogelijkheden, vergroot je je kansen om in aanmerking te komen voor belastingvoordelen en subsidies voor industrieel erfgoed.

Het tarief van de overdrachtsbelasting is:

☐ [2% voor de woning waarin de koper zélf voor langere tijd gaat wonen](#) en waarvoor de [startersvrijstelling](#) niet geldt

☐ [10,4% voor alle andere onroerende zaken](#), zoals percelen onbebouwde grond, vakantiewoningen, bedrijfspanden en bijvoorbeeld een garage bij het huis die u niet gelijk met de woning koopt

Conclusie:

- Zonder tijdige toekenning van monumentenstatus is de overdrachtsbelasting over perceel en het pand 10,4%
- In geval van sloop van het pand is er alleen overdrachtsbelasting verschuldigd over het perceel van 10,4%
- Het is zaak om een aanvraagprocedure te starten voor een monumentenstatus op basis van cultureel erfgoed.
- Of daarmee de overdrachtsbelasting wordt verlaagd is niet met zekerheid te zeggen.

Hanna Wierts Makelaardij