

Blijkens de veilingvoorwaarden komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper -voorzover verschuldigd:-

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van de kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Verantwoording indicatie van de kosten:

Onderstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. De kosten kunnen hoger blijken te zijn dan hieronder opgegeven, hetgeen voor risico van de koper is.

INDICATIE VAN DE KOSTEN
executoriale verkoop Rijnstraat 8 te Deventer
per 28 oktober 2024

Het honorarium van de notaris (excl. BTW)	€	4.350,00
BTW over het bedrag honorarium van de notaris	€	913,50
Overdrachtsbelasting (*)		<i>p.m.</i>
Kadastraal recht inschrijving akte(n) (geen BTW)	€	165,00
Kadastrale recherches, kosten kadaster opgevraagde afschriften van akten en kosten wettelijk verplicht persoonsonderzoek: Basisregistratie Personen (BRP), geldigheid legitimatie(s) (VIS), Curatele- en Insolventieregister (excl. BTW)	€	250,00
BTW over het bedrag kadastrale recherches en wettelijk verplicht persoonsonderzoek	€	52,50
Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat	€	24,66
BTW over verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat	€	5,18
De kosten van ontruiming na de aflevering		<i>p.m.</i>
Totaal (behoudens P.M.-posten) €		5.760,84

(*) De overdrachtsbelasting wordt berekend conform het besluit van het Ministerie van Financiën zie hiervoor: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0039298/2023-03-01#Circulaire.divisie3>

Voorts staat in artikel 3.2. van de bijzondere veilingvoorwaarden het volgende vermeld:

"3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Ten aanzien van onderhavige veiling wordt steeds gerekend naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) van artikel 14 lid 1 Wet op belastingen van rechtsverkeer en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen.

Indien een ander tarief van toepassing is, bijvoorbeeld omdat het registergoed zal worden gebruikt als eigen woning (hoofdverblijf); dan zal er door de koper zelf bij de Belastingdienst bezwaar moeten worden gemaakt tegen de aangifte overdrachtsbelasting zoals deze naar aanleiding van onderhavige veiling tegen het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) zal worden gedaan.

Noch verkoper, noch notaris zijn verantwoordelijk voor het tijdig doen van bezwaar tegen de aangifte overdrachtsbelasting door de koper, noch voor de uitkomst van het gedane bezwaar. Het maken van bezwaar tegen de aangifte overdrachtsbelasting komt daarom geheel voor rekening en risico van de koper."