SP 26021 - Inwerkingtreding tarief 3% enige eigen woning 2027

Administratief standpunt

Nummer	26021
Datum beslissing	1 oktober 2026
Publicatiedatum	1 oktober 2026

Heffing

OP DEZE PAGINA

Heffing

Standpunt

- Verkooprecht

Standpunt op basis van de Septemberverklaring 2026 en dus onder voorbehoud dat door de decreetgever geen afwijkende regeling wordt uitgewerkt.

Standpunt

Voor de bepaling van het toepasselijke tarief, is de datum van de verkoopovereenkomst doorslaggevend.

Onderhandse verkoopovereenkomsten die gesloten werden vóór 1/1/2027 kunnen nog in aanmerking komen voor het tarief van 2%.

Er wordt gevraagd dat notarissen in deze gevallen een **fiscale verklaring** in de notariële verkoopakte zouden opnemen waarin wordt verklaard dat de

verkoopovereenkomst vóór 1/1/2027 werd gesloten.

Bij gerede twijfel kan VLABEL bewijsstukken opvragen.

Bijvoorbeeld: het bewijs dat er een voorschot werd betaald vóór 1/1/2027. Andere mogelijkheden zijn: de formele leningsaanvraag van de koper (ondertekend door de koper-lener en de financiële instelling), de datum waarop de notaris gestart is met de voorbereidende opzoekingen met het oog op het verlijden van de akte,... Het opvragen van bewijsstukken zal sowieso gebeuren bij authentieke akten die na 30 april 2027 worden verleden.

Let op: een wederzijdse aankoop/verkoopbelofte (ook gekend als gekruiste optie) is geen verkoopovereenkomst. De koop komt pas tot stand op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte. In deze gevallen zal de datum van de authentieke akte dus bepalend zijn voor het toe te passen tarief.