



De eigen woning

HELMOND – Met de aangifte inkomstenbelasting in het vooruitzicht, wijst **We Concern** u graag even op alle feiten rondom de eigen woning.

Tijdelijke maatregelen

1. Tot 1 juli 2012 geldt voor de aanschaf van een bestaande woning een verlaagd tarief van 2% voor de overdrachtsbelasting. Het normale tarief bedraagt 6%. Het lage tarief geldt niet zakelijk gebruikte onroerende zaken of voor grond. Maar alleen voor woningen en bijbehorende zaken zoals garages en schuren.

2. De verhoogde grens van € 350.000 voor de NHG-garantie op hypotheeklen geldt nog tot 1 juli 2012. Daarna wordt de grens verlaagd naar € 320.000.

3. De periode waarin mensen dubbele hypotheeklasten (nieuw huis gekocht en oude woning nog niet verkocht) in aftrek kunnen brengen is verlengd van twee tot drie jaar. Deze regeling vervalt eind 2012.

4. De regeling waarbij mensen na een verhuurperiode van de woning weer recht hebben op hypotheekrenteaftrek loopt nog tot eind 2012.

5. Als een woning wordt gekocht en binnen zes maanden wordt doorverkocht dan is bij de tweede verkoop alleen overdrachtsbelasting verschuldigd over de eventuele winst.

Controleer uw WOZ-waarde

Ieder jaar ontvangt u rond deze periode van de gemeente de WOZ-beschikking voor uw onroerende zaken. De WOZ-beschikking 2012 kent als waardepeildatum 1 januari 2011.

Gezien de nog steeds kwakkelende huizenmarkt en de dalende prijzen, is het logisch te verwachten dat de WOZ-waarde van uw woning is gedaald.

Bent u van mening dat de WOZ-beschikking niet juist is, dan kunt u bezwaar maken.

De gemeente moet uw bezwaar binnen zes weken na dagtekening van de beschikking hebben ontvangen. Bent u te laat met het indienen van uw bezwaarschrift, dan kunt u niet in beroep gaan bij de rechter tegen de reactie van de gemeente op uw bezwaar.

Let op! Het belang van de WOZ-waarde is niet beperkt tot lokale heffingen als de onroerendezaakbelasting en waterschapslasten, maar strekt zich uit tot de inkomstenbelasting (eigenwoningforfait) en de schenk- en erfbelasting.