

Verlaagd tarief voor beroepskopers

Als u beroepskoper bent (bv. vastgoedmakelaar), dan kunt u professioneel huizen en gebouwen aankopen en verkopen, tegen een **verlaagd tarief van 4%** in plaats van 10% [verkooprechten](#).

Voorwaarden

Procedure

Bedrag

Voorwaarden

Om als beroepskoper van het **verlaagde tarief van 4%** te kunnen genieten, moet u aan volgende **voorwaarden** voldoen:

- U moet een **beroepsverklaring** tot erkende beroepsverkoper aanvragen.
- U moet een bankwaarborg van minimum 5.000 euro stellen.
- U vermeldt in de aankoopakte dat u koopt als beroepskoper.
- U realiseert binnen de 5 jaar na het indienen van de beroepsverklaring minstens 3 wederverkopen.
- Elk goed dat u tegen 4% hebt aangekocht, moet uiterlijk op 31/12 van het 8ste jaar dat volgt op de aankoop, opnieuw verkocht zijn. Als u het onroerend goed niet binnen de 8 jaar verkoopt, dan betaalt u
 - de aanvullende rechten (= de overige 6%)
 - én een belastingverhoging van 20% op de aanvullende rechten.

Dit verlaagd tarief is enkel van toepassing op **verkopen uit de hand**. Openbare verkopen komen daarvoor niet in aanmerking.

Als de voorwaarde tot behoud van het verlaagd tarief niet wordt nageleefd, zijn de kopers, behalve bij overmacht naast de **aanvullend rechtenhoofdelijk** gehouden tot betaling van een **belastingverhoging op de aanvullende rechten**.

Procedure

Aanvragen beroepsverklaring

Om erkend te worden als beroepskoper moet u een [beroepsverklaring](#) indienen bij de Vlaamse Belastingdienst in Aalst.

U kunt de beroepsverklaring indienen via

- het [contactformulier](#) op de website van de Vlaamse Belastingdienst
- via e-mail: beroepskopers@vlaanderen.be
- via post

Borgstelling

Na ontvangst van uw aanvraag stuurt de Vlaamse Belastingdienst u een brief, waarin u wordt gevraagd om een borgstelling (bankwaarborg). Hiervoor contacteert u uw bank.

Als de bank u een bankwaarborg toekent, wordt daarvan een akte van borgstelling opgemaakt. Deze akte van borgstelling bezorgt u per post aan de Vlaamse Belastingdienst te Aalst.

De Vlaamse Belastingdienst controleert of het bedrag in orde is en stuurt dan een exemplaar van akte van borgstelling voor akkoord terug naar de bank. U ontvangt dan een bevestiging van de Vlaamse Belastingdienst dat u geregistreerd wordt als beroepspersoon. Vanaf dan kunt u aankopen tegen het verlaagd tarief van 4 %.

Hoeveel bedraagt de borg?

De borg moet minstens even hoog zijn als de aanvullende rechten (6%), die u moet betalen als u de aangekochte goederen niet tijdig opnieuw verkoopt, namelijk op 31/12 van het achtste jaar dat volgt op de aankoop tegen het tarief van 4 %.

Om de hoogte van de borg te berekenen, vermenigvuldigt u het bedrag van de raming van de aankopen die u op de beroepsverklaring invult met 6%.

De waarde van de borg moet per aankoop opnieuw geregeld worden.

Voorbeeld

In de beroepsverklaring schat u dat u voor een bedrag van 2.000.000 euro onroerende goederen zal aankopen als beroepskoper. In dat geval vermenigvuldigt u 2.000.000 met 6%, wat neerkomt op een bedrag van 120.000 euro.

De Vlaamse Belastingdienst gaat geregeld na of de door u gestelde borg nog voldoende is. Als dat niet het geval is, zal de Vlaamse Belastingdienst u vragen om uw borg te verhogen.

Behandeltermijn van een aanvraag van erkenning als beroepskoper

Het behandelen van een aanvraag van erkenning als beroepskoper duurt 1 à 2 weken. Dit hangt uiteraard ook af van de termijn waarbinnen u de gevraagde bankwaarborg regelt.

Meer info over beroepskopers vindt u in de [FAQ voor beroepskopers](#).

Stopzetten van uw statuut als beroepskoper

Een aanvraag tot stopzetting van uw statuut als beroepskoper en de vrijgave van de borg moet u schriftelijk aanvragen bij de Vlaamse Belastingdienst in Aalst.

U kunt dit doen via:

- het [contactformulier](#) op de website van de Vlaamse Belastingdienst
- via post of fax

Bedrag

Financieel voordeel

Als beroepskoper kunt u aankopen tegen een tarief van **4%** in plaats van 10% **verkooprechten**.