



De werkzaamheden die van de overwaarde (plus-value) kunnen worden afgetrokken.

FACTUREN EN BANKAFSCHRIJVEN van de werkzaamheden:

Bij de verkoop van uw onroerend goed zal het probleem van de meerwaarde zich voor doen. De notaris, die de verkoopakte opstelt, zal u naar facturen vragen. Indien u deze niet kunt overdragen zal de belasting over de meerwaarde een stuk hoger uitvallen.

Daarbij kunt u het bedrag dan niet claimen bij de notaris, deze wordt namelijk rechtstreeks in mindering gebracht op het verkoopbedrag. U kunt de actie van de notaris dus enkel ondergaan.



Sinds 1 januari 2004 kunnen slechts originele facturen van bouw en renovatie in mindering mogen worden gebracht. De facturen of kassabonnen van Nederlandse of Franse bouwmarkten zijn NIET meer afdoende, en kunnen niet meer in mindering worden gebracht op uw meerwaarde. Alleen de kosten van bouwmaterialen welke zijn geplaatst via een aannemer kunnen in mindering worden gebracht.

Tevens dient bij elke factuur een bewijs van betaling, (bankafschrift Frans of Nederlands) toegevoegd te worden. Een factuur, welk bedrag dan ook, zonder bankafschrift is niet aftrekbaar.

VAN GROOT BELANG

Ik verzoek U om meteen alles voor te bereiden: Het zoeken naar deze documenten zal veel tijd in beslag nemen, sommige bevinden zich in Frankrijk, andere in Nederland. Voorbereid zijn is niet onnodig of overbodig.

Een beroemd Frans personage zei: "Om veilig te zijn en vrede te willen, moet je je voorbereiden op oorlog". Een huis verkopen en verhuizen is geen oorlog, maar de laatste weken kunnen stressvol en zorgwekkend zijn. Probeer al deze documenten zo snel mogelijk te verzamelen en stuur ze naar ons op!

Deze documenten zullen ons in staat stellen om het volledige dossier naar de notaris te versturen voor het opstellen van het compromis, zodra een koper gevonden is, wat ons kostbare tijd bespaart.

De andere documenten, d.w.z. facturen met betalingsbewijs, stellen ons in staat om onnodige belastingen te besparen.

AANDACHTSPUNTEN

1. Het is niet de taak van de Franse makelaar of de notaris om U te begeleiden gedurende het opstellen van het dossier welke ingediend moet worden voor de plus-value.
2. Alle bouwmaterialen die u zelf gekocht heeft en alle werkzaamheden die u zelf uitgevoerd heeft KUNNEN NIET in mindering gebracht worden.