

HEREREGTE

Wat is dit?

Hereregte is 'n belasting geheg op die waarde van enige eiendom deur enige persoon aangekoop by wyse van transaksie of enige ander wyse. Vir die doel van hereregte, beteken eiendom land en vaste toebehoorsels en sluit ware regte in land, regte tot minerale, 'n aandeel of belang in 'n "residensiële eiendomsmaatskappy" of 'n aandeel 'n aandeelblokmaatskappy in. Alle aktebesorgers word vereis om by SARS te registreer. Sien meer oor die registrasie van aktebesorgers hier.

Hierdie is die hereregterariewe van toepassing op eiendomme verkry op of na 1 Maart 2017, en is van toepassing op alle persone (insluitend maatskappye, beslote korporasies en trusts):

WAARDE VAN EIENDOM (Rand)	TARIEF
0 – 900 000	0%
900 001 – 1 250 000	3% van die waarde bo R900 000
1 250 001 – 1 750 000	R10 500 + 6% van die waarde bo R1 250 000
1 750 001 – 2 250 000	R40 500 + 8% van die waarde bo R 1 750 000
2 250 001 – 10 000 000	R80 500 +11% van die waarde bo R2 250 000
R10 000 001 en hoër	R933 000 + 13% van die waarde bo R10 000 000

[Vir historiese tariewe, klik hier.](#)

[Vir meer inligting oor die tariewe vir trusts, klik hier.](#)

Top wenk: Maak seker dat jy die korrekte tarief gebruik, afhangend van wanneer die eiendom bekom is.

Wie betaal hereregte?

- **Vir aankoop/verkryging:**
Die persoon wat die eiendom bekom
- **Vir afstanddoenings:**
Die persoon in wie se guns of vir wie se voordeel, enige belang in of beperking op die gebruik of wegmaking van die eiendom, van afstand gedoen word.

Daar is uitsonderings. Vir meer inligting, klik hier.

Hoe moet ek my Hereregteverklaring indien?

- 'n Hereregteverklaring kan op twee maniere by SARS ingedien word:
 - eFiling, of
 - Deur derde party aktestelsels wat met eFiling geïntegreer is.
- Sou stawende dokumente vereis word, sal die aktebesorger versoek word om dit elektronies op te laai. Sodra voldoende, sal die aansoek goedgekeur word. Indien geen betaling vereis word nie, sal die stelsel outomaties die kwitansie na goedkeuring uitreik.
- Sou 'n betaling vereis word, sal die aktebesorger sodanige betaling elektronies maak waarna die kwitansie uitgereik sal word.
- Dit word aangeraai dat alle partye sorg dat hulle belastingsake in orde is, omdat eiendom-oordragte gebruik word in 'n poging om belastingnakoming oor alle belastings heen te verseker. Indien jy, byvoorbeeld, nie geregistreer is nie of jy uitstaande opgawes of betalings het, sal jy die geleentheid gebied word om sake met

SARS reg te stel. Sou sake nie opgelos word nie, sal stappe geneem word om nakoming te verseker en dit kan die oordrag van die eiendom vertraag. Een sodanige stap wat geneem kan word is die aanstelling van die aktebesorger of enige ander persoon as agent met die instruksie om SARS uit die opbrengs van die verkoping terug te betaal. Dit word verder aangeraai dat jy seker maak dat jou persoonlike besonderhede (ID-nommer, inkomstebelasting/BTW-nommer) korrek is op ons stelsels omdat enige teenstrydighede tot vertraging kan lei.

- 'n Belasbare lewering is 'n lewering waarop BTW gehef moet word teen die standaard koers (die koers het van 14% na 15% gestyg vanaf 1 April 2018) of teen die nulkoers. Om 'n belasbare verskaffing te wees, moet die verskaffer (verkoper of oordraer) 'n "ondernemer" wees en die verskaf van die eiendom moet in die loop van of bevordering van 'n "onderneming" wees.
- Die lewering van 'n hele onderneming met al sy bates (insluitend enige vaste eiendom) as 'n "lopende saak" kan kwalifiseer as 'n nulkoers belasbare verskaffing indien al die voorwaardes in artikel 11(1)(e) van die Wet op BTW nagekom is. Verwys na Interpretation Note 57: Sale of an enterprise or part thereof as a going concern en VAT News 15 - August 2000 vir meer besonderhede hieroor.

Wanneer moet dit betaal word?

Heffing is betaalbaar binne ses (6) maande vanaf die datum van verkryging. Indien die hereregte nie binne hierdie tydperk betaal word nie, word rente bereken teen 10% per jaar vir elke voltooide maand. 'n Voltooide maand word bereken as die eerste dag vanaf die verstryking van die rentevrye ses maande tydperk tot die datum van betaling.

Rente sal gehef word teen die "voorgeskrewe tarief". Hoewel, hierdie bepaalde voorwaardes het nie in werking getree vanaf 1 Oktober 2012 toe die Wet op Belastingadministrasie in werking getree het nie, maar sal in werking tree by wyse van presidensiële proklamasie in die staatskoerant op 'n latere datum.

Onthou dat, in die geval van voorwaardelike verkope, tree die ses maande datum in werking vanaf die datum waarop die transaksie aangegaan is (d.i. die laaste dag van die partye se ondertekening van die ooreenkoms), en nie die datum waarop die kontrak bindend word op die partye nie (d.i. die datum waarop die voorwaardes nagekom is).

Vir boete/rentekoerse, klik hier.

Hoe moet dit betaal word?

Vanaf 1 April 2011 moet alle hereregte elektronies deur eFiling oorbetal word. Dit sal gewoonlik deur 'n aktebesorger gedoen word wat namens jou optree.