



659

Wet van 18 december 1995 tot wijziging van de Wet op de omzetbelasting 1968, de Wet op belastingen van rechtsverkeer en enkele andere belastingwetten in verband met de bestrijding van constructies met betrekking tot onroerende zaken

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is maatregelen te treffen ter bestrijding van het ongewenste gebruik van wettelijke regelingen met betrekking tot onroerende zaken;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

De Algemene wet inzake rijksbelastingen¹ wordt als volgt gewijzigd.

A. Aan **artikel 20** wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

4. Indien de belastingschuld is ontstaan door de verkrijging van de economische eigendom van onroerende zaken of van rechten waaraan deze zijn onderworpen, bedoeld in artikel 2, tweede lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, vervalt de bevoegdheid tot naheffing, in afwijking in zoverre van het derde lid, door verloop van twaalf jaren na het einde van het kalenderjaar waarin de belastingschuld is ontstaan.

B. **Artikel 30a** wordt als volgt gewijzigd.

B.1. In het tweede lid, aanhef, wordt «de omzetbelasting, de belasting van personenauto's en motorrijwielen» vervangen door: de omzetbelasting, de overdrachtsbelasting, de belasting van personenauto's en motorrijwielen.

B.2. In het derde lid, onderdeel d, wordt «de omzetbelasting, de belasting van personenauto's en motorrijwielen» vervangen door: de omzetbelasting, de overdrachtsbelasting, de belasting van personenauto's en motorrijwielen.

ARTIKEL II

De Wet op de omzetbelasting 1968² wordt als volgt gewijzigd.

A. Aan **artikel 3**, tweede lid, wordt toegevoegd: , tenzij de vergoeding, vermeerderd met de omzetbelasting, minder bedraagt dan de waarde in het economische verkeer van die rechten. De waarde in het economische verkeer bedraagt ten minste de kostprijs, met inbegrip van de omzetbelasting, van de onroerende zaak waarop het recht betrekking heeft, zoals die zou ontstaan bij de voortbrenging door een onafhankelijke derde op het tijdstip van de handeling.

B. In **artikel 7**, vierde lid, wordt na «Natuurlijke personen en lichamen in de zin van de Algemene wet inzake rijksbelastingen,» toegevoegd: die op grond van het bepaalde in dit artikel ondernemer zijn en.

Voorts wordt toegevoegd:

Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gesteld ter zake van de vorming, wijziging en beëindiging van de fiscale eenheid.

C. **Artikel 11**, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd.

C.1. Vervallen

C.2. In onderdeel a, onder 2°, wordt «andere leveringen» vervangen door: leveringen, andere dan die bedoeld onder 1°, aan personen die de onroerende zaak gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van belasting op de voet van artikel 15 bestaat.

C.3. In onderdeel b, onder 5°, wordt na de zinsnede «welke als woning worden gebruikt,» ingevoegd: aan personen die de onroerende zaak gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van de belasting op de voet van artikel 15 bestaat.

C.4. Aan onderdeel b wordt een slotlinea toegevoegd, luidende: onder verhuur van onroerende zaken wordt mede verstaan iedere andere vorm waarin onroerende zaken voor gebruik, anders dan als levering, ter beschikking worden gesteld;

D. Na **artikel 12** wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:
Artikel 12a. Indien ten onrechte gebruik is gemaakt van de uitzondering van artikel 11, eerste lid, onderdeel a, onder 2°, omdat degene aan wie de levering is verricht de onroerende zaak niet gebruikt voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van belasting op de voet van artikel 15 bestaat, wordt de belasting die in verband met die levering door degene die de levering heeft verricht op de voet van artikel 15 in aftrek is gebracht, nageheven van degene aan wie de levering is verricht.

ARTIKEL III

De Wet op belastingen van rechtsverkeer³ wordt als volgt gewijzigd.

A. Aan **artikel 2** wordt, onder aanduiding van het enige lid als eerste lid, toegevoegd:

2. Voor de toepassing van deze wet wordt onder verkrijging mede begrepen de verkrijging van de economische eigendom. Onder economische eigendom wordt verstaan een samenstel van rechten en verplichtingen met betrekking tot de in het eerste lid bedoelde onroerende zaken

of rechten waaraan deze zijn onderworpen, dat een belang bij die zaken of rechten vertegenwoordigt. Het belang omvat ten minste enig risico van waardeverandering en tenietgaan en komt toe aan een ander dan de eigenaar of beperkt gerechtigde.

B. **Artikel 3**, onderdeel c, wordt vervangen door:

c. natrekking van een zaak op het tijdstip waarop die zaak wordt aangebracht op, aan of in een onroerende zaak, tenzij van die zaak omzetbelasting wordt geheven ter zake van de levering en de vergoeding, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968, te zamen met de verschuldigde omzetbelasting, lager is dan de waarde, bedoeld in artikel 9, dan wel omzetbelasting wordt geheven ter zake van het beschikken over die zaak voor bedrijfsdoeleinden en de vergoeding bedoeld in artikel 8, derde lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968 lager is dan de waarde, bedoeld in artikel 9, en de verkrijger die omzetbelasting op grond van artikel 15 van die wet niet of niet nagenoeg geheel in aftrek kan brengen.

Voor de toepassing van deze bepaling wordt de waarde ten minste gesteld op de kostprijs van de zaak, met inbegrip van de omzetbelasting, zoals die zou ontstaan bij de voortbrenging door een onafhankelijke derde op het tijdstip van de natrekking.

C. In **artikel 4**, eerste lid, onderdeel a, wordt «waarvan de bezittingen hoofdzakelijk bestaan uit die zaken en rechten» vervangen door: waarvan die bezittingen hoofdzakelijk bestaan uit die zaken of rechten – daaronder begrepen de economische eigendom daarvan –.

D. In **artikel 5** vervalt «bezit,».

E. **Artikel 9** wordt als volgt gewijzigd.

E.1. In het eerste lid wordt de eerste volzin vervangen door: De belasting wordt berekend over de waarde van de onroerende zaak of het recht waaraan deze is onderworpen, waarop de verkrijging betrekking heeft.

E.2. Onder vernummering van het vierde lid in vijfde lid, wordt een nieuw lid ingevoegd, luidende:

4. Ingeval een verkrijging als bedoeld in artikel 2, tweede lid, wordt gevolgd door een verkrijging als bedoeld in artikel 2, eerste lid, of andersom, door dezelfde persoon of door zijn rechtsopvolger krachtens huwelijksvermogensrecht of erfrecht, wordt de waarde verminderd met het bedrag waarover ter zake van de eerste verkrijging was verschuldigd hetzij overdrachtsbelasting naar het gewone tarief welke niet in mindering heeft gestrekt van recht van successie, van schenking of van overgang, hetzij omzetbelasting welke op grond van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 in het geheel niet in aftrek kon worden gebracht.

F. In **artikel 13**, eerste lid, wordt «drie maanden» vervangen door: zes maanden. Voorts wordt «vorige verkrijging van dezelfde goederen» vervangen door: vorige verkrijging van dezelfde goederen door een ander.

G. **Artikel 15** wordt als volgt gewijzigd.

G.1. In het eerste lid wordt onderdeel a vervangen door:

a. krachtens een levering als bedoeld in artikel 11, eerste lid, onderdeel a, onder 1°, van de Wet op de omzetbelasting 1968 of een dienst als bedoeld in artikel 11, eerste lid, onderdeel b, slotalinea, van die wet ter zake waarvan omzetbelasting is verschuldigd, tenzij het goed als bedrijfsmiddel is gebruikt en de verkrijger de omzetbelasting op grond

van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 geheel of gedeeltelijk in aftrek kan brengen;

G.2. In het eerste lid wordt onderdeel g vervangen door:

g. krachtens verdeling van een gemeenschap tussen samenwoners, voor zover de gemeenschap waarin de ene is gerechtigd voor ten minste 40 percent en de andere voor ten hoogste 60 percent, is ontstaan door een gezamenlijke verkrijging en de toedeling geschiedt aan een van de verkrijgers of iemand die als rechtverkrijgende onder algemene titel van een verkrijger in het toegedeelde goed was gerechtigd;

G.3. In het eerste lid, onderdeel q, wordt «eigendom, erfpacht» vervangen door: eigendom, economische eigendom, erfpacht.

G.4. Na het derde lid wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:

4. De in het eerste lid bedoelde vrijstellingen zijn niet van toepassing in gevallen waarin de verkrijging plaatsvindt krachtens een levering of dienst in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 ter zake waarvan omzetbelasting is verschuldigd, indien de vergoeding, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van die wet, te zamen met de verschuldigde omzetbelasting, lager is dan de waarde, bedoeld in artikel 9, en de verkrijger de omzetbelasting op grond van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 niet of niet nagenoeg geheel in aftrek kan brengen.

Voor de toepassing van deze bepaling wordt de waarde ten minste gesteld op de kostprijs van de onroerende zaak of van de zaak waarop het recht of de dienst betrekking heeft, met inbegrip van de omzetbelasting, zoals die zou ontstaan bij de voortbrenging door een onafhankelijke derde op het tijdstip van de verkrijging.

H. Na **hoofdstuk VI** wordt een nieuw hoofdstuk ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK VIA. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 54. 1. Indien de verkrijging, bedoeld in artikel 2, tweede lid, niet is neergelegd in een notariële akte of in een andere akte die ter registratie is aangeboden, is degene die de economische eigendom overdraagt, verplicht binnen twee weken na de verkrijging aan de inspecteur te melden dat de economische eigendom is overgedragen.

2. Bij ministeriële regeling worden regels gesteld omtrent de wijze waarop de melding moet worden gedaan.

Artikel 55. Degene die niet voldoet aan de verplichting, hem opgelegd bij artikel 54, wordt gestraft met geldboete van de derde categorie.

ARTIKEL IV

De Invorderingswet 1990⁴ wordt als volgt gewijzigd.

A. Aan **artikel 42** van de Invorderingswet 1990 wordt, onder aanduiding van het enige lid als eerste lid, een nieuw lid toegevoegd, luidende:

2. Indien overdrachtsbelasting verschuldigd is ter zake van een verkrijging als bedoeld in artikel 2, tweede lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en het eerste lid niet van toepassing is, is degene die de economische eigendom overdraagt hoofdelijk aansprakelijk voor die belasting.

Aa. Na **artikel 42a** wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 42b. Indien krachtens artikel 12a van de Wet op de omzetbelasting 1968 de omzetbelasting wordt geheven van degene aan wie de levering is verricht, is de ondernemer die de levering heeft verricht hoofdelijk aansprakelijk voor die belasting, tenzij hij aannemelijk maakt dat hij met betrekking tot het verzoek, bedoeld in artikel 11, eerste lid, onderdeel a, onder 2°, van de Wet op de omzetbelasting 1968 niet wist of behoorde te weten dat niet werd voldaan aan de voorwaarden bedoeld in genoemd artikellid.

B. In **artikel 50**, eerste lid, wordt «of artikel 36» vervangen door: , artikel 36 of artikel 42, tweede lid,.

ARTIKEL V

1. Deze wet treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin zij wordt geplaatst, en werkt met uitzondering van artikel II, onderdeel B, artikel III, onderdeel G.2, en het in artikel III, onderdeel H, opgenomen artikel 55 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, terug tot en met 31 maart 1995, 18.00 uur.

2. Met betrekking tot verkrijgingen als bedoeld in artikel III, onderdeel A, vangt de in het in artikel III, onderdeel H opgenomen artikel 54, eerste lid, bedoelde termijn niet eerder aan dan op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

3. Met betrekking tot verkrijgingen als bedoeld in artikel III, onderdeel A, is artikel 42, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 niet eerder van toepassing dan met ingang van het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

4. Artikel III, onderdeel A, blijft buiten toepassing indien wordt aangetoond dat in artikel III, onderdeel A, bedoelde verkrijging het gevolg is van een op 31 maart 1995, 18.00 uur, bestaande schriftelijke overeenkomst, mits de overeenkomst binnen vier weken na de inwerkingtreding van deze wet is gemeld bij de inspecteur. De eerste volzin geldt niet met betrekking tot de verkrijging krachtens een levering of dienst in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 ter zake waarvan omzetbelasting is verschuldigd, indien de vergoeding, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van die wet lager is dan de waarde, bedoeld in artikel 9, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en de verkrijger de omzetbelasting op grond van artikel 15, van de Wet op de omzetbelasting 1968 niet of niet nagenoeg geheel in aftrek kan brengen.

5. In afwijking van het eerste lid is de in dat lid bedoelde terugwerkende kracht niet van toepassing op de verhuur van onroerende zaken op grond van een op 31 maart 1995, 18.00 uur, bestaande schriftelijke overeenkomst, mits het tijdstip van ingebruikneming van de onroerende zaak door de huurder is gelegen vóór de datum van inwerkingtreding van deze wet, tenzij deze wet in werking treedt na 31 december 1995, in welk geval de ingebruikneming door de huurder moet hebben plaatsgehad vóór 1 januari 1996.

6. In afwijking in zoverre van artikel 15, vierde lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968 wordt de omzetbelasting die op grond van dat artikel teveel in aftrek is gebracht telkens voor een tiende gedeelte verschuldigd, voor het eerst in het boekjaar waarin de ondernemer het goed is gaan bezigen en vervolgens in elk van de negen boekjaren, volgende op dat boekjaar. De belasting is verschuldigd in het laatste belastingtijdvak van het boekjaar.

7. Het bepaalde in het zesde lid is slechts van toepassing op de verhuur van onroerende zaken, mits de ondernemer aantoont dat het in dat lid genoemde artikel 15, vierde lid, op hem van toepassing zou zijn op grond van een op 31 maart 1995, 18.00 uur, bestaande schriftelijke verhuurovereenkomst, het tijdstip van ingebruikneming van de onroerende zaak

door de huurder is gelegen vóór de datum van inwerkingtreding van deze wet, tenzij deze wet in werking treedt na 31 december 1995, in welk geval de ingebruikneming door de huurder moet hebben plaatsgehad vóór 1 januari 1996, en de overeenkomst binnen vier weken na de inwerkingtreding van deze wet is gemeld bij de inspecteur.

8. Bij ministeriële regeling kunnen nadere regels worden gegeven inzake de toepassing van dit artikel.

9. In afwijking in zoverre van het eerste lid en het vijfde lid blijft artikel 11, eerste lid, onderdeel b, onder 5°, van de Wet op de omzetbelasting 1968, zoals dat luidde onmiddellijk vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, van gelding tot het tijdstip van aanvang van het tiende boekjaar volgend op het boekjaar waarin de verhuurder de onroerende zaak is gaan bezigen, mits:

a. de verhuur plaatsvindt op grond van een op 31 maart 1995, 18.00 uur, bestaande schriftelijke overeenkomst;

b. het tijdstip van ingebruikneming van de onroerende zaak door de huurder is gelegen vóór 1 april 1996;

c. de vergoeding per jaar ten minste een bij ministeriële regeling vast te stellen percentage van de stichtingskosten van de onroerende zaak bedraagt; èn

d. de schriftelijke overeenkomst binnen vier weken na de inwerkingtreding van deze wet is gemeld bij de inspecteur.

10. Met betrekking tot de verkrijging van zaken als bedoeld in artikel 4 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer blijft artikel III, onderdeel C, buiten toepassing indien wordt aangetoond dat de verkrijging het gevolg is van een op 31 maart 1995, 18.00 uur, bestaande schriftelijke overeenkomst, mits de overeenkomst binnen vier weken na de inwerkingtreding van deze wet is gemeld bij de inspecteur.

¹ Stb. 1959, 301, laatstelijk gewijzigd bij wet van 6 december 1995, Stb. 606.

² Stb. 1968, 329, laatstelijk gewijzigd bij wet van 6 december 1995, Stb. 606.

³ Stb. 1990, 422, laatstelijk gewijzigd bij wet van 15 december 1995, Stb. 634.

⁴ Stb. 1990, 221, laatstelijk gewijzigd bij wet van 29 november 1995, Stb. 563.

Zie voor de behandeling in de Staten-Generaal:

Kamerstukken II 1994/95, 1995/96, 24 172.

Hand. II 1994/95, blz. 6150 t/m 6183, 1995/96, blz. 202.

Kamerstukken I 1995/96, 24 172 (20, 20a, 20b, 20c, 20d, 20e).

Hand. I 1995/96, vergadering 12/13 december 1995.

ARTIKEL VI

1. Artikel 258 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing op de verhuur van onroerende zaken op grond van een op 31 maart 1995, 18.00 uur, bestaande schriftelijke overeenkomst.

2. Artikel 53 van de Wet op de omzetbelasting 1968 is niet van toepassing op verhuur van onroerende zaken, bedoeld in het eerste lid.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven te 's-Gravenhage, 18 december 1995

Beatrix

De Staatssecretaris van Financiën,
W. A. F. G. Vermeend

Uitgegeven de *achtentwintigste* december 1995

De Minister van Justitie,
W. Sorgdrager