

Overdrachtsbelasting. Vrijstelling; verkrijging van monumenten

11 oktober 2007/Nr. CPP2007/1680M
Belastingdienst/Centrum voor proces-
en productontwikkeling, Sector brieven
& beleidsbesluiten

De Staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.
Dit besluit is een actualisering van het besluit van 12 mei 2006, nr. CPP2006/2926M, Stcrt.nr. 99; het bevat een aantal nieuwe goedkeuringen.

1. Inleiding

In artikel 15, eerste lid, onderdeel p, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer is een vrijstelling van overdrachtsbelasting opgenomen voor de verkrijging van monumenten door rechtspersonen die naar het oordeel van de minister van Financiën hoofdzakelijk de instandhouding van monumenten ten doel hebben. De vrijstelling geldt als de onroerende zaak op het moment van de verkrijging is ingeschreven in één van de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers van beschermde monumenten. De vrijstelling geldt ook voor de verkrijging van een onverdeeld aandeel of een appartementsrecht in een monument.

1.1. Gebruikte begrippen en afkortingen

Monument: Onroerende zaak ingeschreven in een van de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers van beschermde monumenten
Vrijstelling: De vrijstelling van artikel 15, eerste lid, onderdeel p, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer
Registers: De ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers van beschermde monumenten
Monumentenrechtspersoon: Rechtspersoon die naar het oordeel van de minister van Financiën hoofdzakelijk de instandhouding van monumenten ten doel heeft

AWR: Algemene wet inzake rijksbelastingen

UBBR: Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer

2. Verrijking van een onroerende zaak voordat deze is ingeschreven

De vrijstelling geldt niet voor de verkrijging van een onroerende zaak voordat deze als monument is ingeschreven in de registers. Met het oog op het behoud wordt soms al voor de bedoelde inschrijving een onroerende zaak verkregen. Dit bijvoorbeeld als een dringende restauratie noodzakelijk is. Ik acht het ongewenst dat in een dergelijk geval geen vrijstelling wordt verleend.

2.1. Goedkeuring

Ik keur daarom het volgende goed met toepassing van artikel 63 van de AWR (hardheidsclausule).

Goedkeuring

De vrijstelling geldt ook als een onroerende zaak wordt verkregen met het oog op het behoud ervan en deze onroerende zaak op het moment van de verkrijging nog niet als monument is ingeschreven in de registers.

Voorwaarden

Voor deze goedkeuring gelden de volgende voorwaarden:

- De aanvraag tot aanwijzing als monument is gedaan uiterlijk op het moment van de verkrijging.
- De onroerende zaak is binnen tien maanden na de verkrijging als monument ingeschreven in de registers.
- Er wordt tijdig een aangifte ingediend met hierin een beroep op de vrijstelling. Bij deze aangifte wordt gevoegd een afschrift van het verzoek tot aanwijzing als monument.
- Aan alle overige voor de vrijstelling geldende voorwaarden wordt voldaan.

3. Verrijking voordat de rechtspersoon is aangewezen

Soms wordt een monument verkregen door een rechtspersoon die op dat moment nog niet is aangewezen als monumentenrechtspersoon. In dat geval kan de vrijstelling niet worden toegepast. Dit kan tot ongewenste of onduidelijke situaties leiden.

3.1. Goedkeuring

Ik keur daarom het volgende goed met toepassing van artikel 63 van de AWR (hardheidsclausule).

Goedkeuring

De vrijstelling geldt ook als een monument wordt verkregen door een rechtspersoon die op dat moment nog niet is aangewezen als monumentenrechtspersoon.

Voorwaarden

- Voor deze goedkeuring gelden de volgende voorwaarden:
- Het verzoek tot aanwijzing als monumentenrechtspersoon is gedaan uiterlijk op het moment van de verkrijging.
 - Het verzoek tot aanwijzing als monumentenrechtspersoon wordt ingewilligd.
 - Er wordt tijdig een aangifte ingediend met hierin een beroep op de vrijstelling. Bij deze aangifte wordt gevoegd een

afschrift van het verzoek tot aanwijzing als monumentenrechtspersoon.

- Aan alle overige voor de vrijstelling geldende voorwaarden wordt voldaan.

Voor de goede orde merk ik het volgende op. Het bovenstaande leidt ertoe dat voor de toepassing van de vrijstelling de rechtspersoon wordt geacht te zijn aangewezen als monumentenrechtspersoon met ingang van de datum waarop het verzoek tot aanwijzing is ingekomen.

4. Mandatering aanwijzing rechtspersonen

Gelet op artikel 10.3, eerste lid en artikel 10:5 van de Algemene wet bestuursrecht is de voorzitter van het managementteam van de Belastingdienst/ Oost-Brabant gemandateerd tot het aanwijzen van een rechtspersoon als monumentenrechtspersoon en tot het intrekken of wijzigen van een zodanige aanwijzing. De verzoeken kunnen rechtstreeks aan hem (kantoor 's-Hertogenbosch) worden gericht.

De genoemde voorzitter is tevens bevoegd tot het verlenen van ondermandaat en machtiging aan daartoe aan te wijzen functionarissen.

5. Instandhouding monumenten

In artikel 6 van het UBRR staan de nadere voorwaarden waaraan moet worden voldaan voor de toepassing van de vrijstelling. Op grond van deze voorwaarden is het mogelijk dat de overdrachtsbelasting die aanvankelijk niet is geheven, alsnog verschuldigd wordt binnen een tijdvak van 25 jaren na de verkrijging. Het bovenstaande is onder meer het geval als naar het oordeel van de minister van Financiën de verkrijger niet meer hoofdzakelijk de instandhouding van monumenten ten doel heeft (artikel 6, tweede lid, onderdeel b, van het UBRR). De verkrijger kwalificeert dan niet meer als monumentenrechtspersoon. In een tweetal gevallen echter acht ik het niet redelijk of functioneel om op de aanvankelijk genoten vrijstelling terug te komen. Het eerste geval betreft de situatie waarbij een monumentenrechtspersoon verdwijnt na een juridische fusie. Het tweede geval betreft de situatie waarbij een monumentenrechtspersoon het (laatste) in haar bezit zijnde monument vervreemdt.

5.1. *Fusie in de zin van Titel 7 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek (juridische fusie).*

Bij een juridische fusie tussen twee of meer monumentenrechtspersonen gaan alle activa en passiva van de verdwijnende rechtspersoon onder algemene titel over op de verkrijgende rechtspersoon. Het gevolg van de juridische fusie is dat de verdwijnende monumentenrechtspersoon niet langer voldoet aan het vereiste van de instandhouding van monumenten en aldus niet meer kwalificeert als monumentenrechtspersoon.

5.2. *Goedkeuring*

Ik keur met toepassing van de hardheidsclausule het volgende goed.

Goedkeuring

De overdrachtsbelasting wordt niet als nog verschuldigd als een monumentenrechtspersoon als verdwijnende rechtspersoon is betrokken bij een juridische fusie.

Voorwaarden

Voor deze goedkeuring gelden de volgende voorwaarden:
– De verkrijgende rechtspersoon kwalificeert zowel voor als na de juridische fusie als monumentenrechtspersoon.
– De vereisten van artikel 6, tweede lid, van het UBBR gaan, per afzonderlijk monument, voor de resterende periode

van het tijdvak van 25 jaren over op de verkrijgende rechtspersoon.

5.3. *Vervreemding (laatste) monument*
Het is mogelijk dat een monumentenrechtspersoon het (laatste) in haar bezit zijnde monument vervreemdt. Dit kan tot gevolg hebben dat deze rechtspersoon niet langer kwalificeert als monumentenrechtspersoon.

5.4. *Goedkeuring*

Ik keur met toepassing van de hardheidsclausule het volgende goed.

Goedkeuring

De overdrachtsbelasting wordt niet als nog verschuldigd als een monumentenrechtspersoon het (laatste) in haar bezit zijnde monument vervreemdt.

Voorwaarde

Voor deze goedkeuring gelden de volgende voorwaarden:
– De rechtspersoon verkrijgt binnen 6 maanden na de vervreemding opnieuw een monument.
– De rechtspersoon blijft voldoen aan het vereiste van artikel 6, tweede lid, onderdeel b, van het UBBR.

6. **Voorbehoud aan goedkeuringen**

De in dit besluit opgenomen goedkeuringen verleen ik in situaties waarin de overdrachtsbelasting volgens de wette-

lijke bepalingen verschuldigd is. Deze wettelijke verschuldigdheid brengt mee dat bij een toekomstige overdracht van de verkregen onroerende zaken de koper onder omstandigheden formeel gezien aanspraak kan maken op een vermindering van overdrachtsbelasting op grond van artikel 9, vierde lid, dan wel artikel 13 van de WBR. Indien en voor zover bij een toekomstige verkrijging op deze grond aanspraak op vermindering wordt gemaakt, komt de verleende tegemoetkoming te vervallen.

7. **Ingetrokken regeling**

Het volgende besluit is ingetrokken met ingang van de inwerkingtreding van dit besluit:

CPP2006/2926M

8. **Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst en werkt terug tot en met de dagtekening van het besluit.

Dit besluit zal in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 11 oktober 2007.

De Staatssecretaris van Financiën,

namens deze:

de directeur-generaal Belastingdienst,
J. Thumissen.