



Overdrachtsbelasting. Vrijstelling; juridische fusie, taakoverdracht en diverse onderwerpen

19 februari 2010

Nr. CPP2010/0002M

Directoraat-generaal Belastingdienst, Brieven en beleidsbesluiten

De staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

Dit besluit bevat het beleid over diverse onderwerpen betreffende de vrijstelling van overdrachtsbelasting. Per 1 januari 2010 is artikel 5d van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer ingevoerd. Daarnaast is de monumentenvrijstelling van artikel 15, eerste lid, onderdeel p, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer afgeschaft. Het beleid wordt hierop aangepast. Voor het overige wordt met dit besluit geen beleidswijziging beoogd. De besluiten van 10 juni 2009, nr. CPP2009/1076M en 24 juni 2009, nr. CPP2009/773M worden ingetrokken.

1. Inleiding

Artikel 15, eerste lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer bevat de vrijstellingen van overdrachtsbelasting. In dit besluit is het beleid opgenomen over diverse onderwerpen die in het genoemde artikel zijn geregeld (zie de onderdelen 2 en 3). Daarbij behoren enkele goedkeuringen op grond van artikel 63 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen. De inspecteur van de Belastingdienst kan de goedkeuringen toepassen.

Per 1 januari 2010 is artikel 5d van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer ingevoerd. Daarnaast is de vrijstelling van artikel 15, eerste lid, onderdeel p, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer afgeschaft. Het goedkeurend beleid over deze onderwerpen heeft daarmee zijn belang verloren; de daarmee samenhangende besluiten worden ingetrokken. De onderdelen 4 en 5 van dit besluit gaan in op de gevolgen hiervan.

1.1 Gebruikte begrippen en afkortingen

AWR: Algemene wet inzake rijksbelastingen

Monumentenrechtspersoon: Rechtspersoon die naar het oordeel van de Minister van Financiën hoofdzakelijk de instandhouding van monumenten ten doel heeft

Registers: De ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers van beschermde monumenten

Samenwoners: Personen die een duurzame samenwoning beogen en een gemeenschappelijke huishouding voeren

WBR: Wet op belastingen van rechtsverkeer

UBBR Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer

2. Verdeling gemeenschap tussen samenwoners

De verkrijging bij een verdeling van een gemeenschap tussen samenwoners is onder voorwaarden vrijgesteld van overdrachtsbelasting (zie artikel 15, eerste lid, onderdeel g, van de WBR). Als voorwaarde geldt onder meer dat de gerechtigdheid tot de gemeenschap moet zijn ontstaan door een gezamenlijke verkrijging, waarbij de ene samenwoner is gerechtigd tot ten minste 40% en de andere tot ten hoogste 60%. Aan deze bandbreedte-eis moet direct bij de eerste gezamenlijke verkrijging zijn voldaan.

De vrijstelling geldt niet alleen voor de verkrijging bij een verdeling van het gezamenlijk verkregen woonhuis, maar ook voor andere gezamenlijk verkregen onroerende zaken of beperkte rechten daarop.

Het feit dat meer dan twee samenwoners in de onroerende zaak zijn gerechtigd, is geen belemmering voor de toepassing van de vrijstelling.

Voorbeeld

A, B en C zijn vanaf de aanvang samenwoners. A en B zijn elk voor 40% gerechtigd tot de woning en C



voor 20%. Bij het verbreken van de samenwoning delen B en C hun aandeel toe aan A. De verkrijging door A van het aandeel van B valt onder de vrijstelling. Immers zowel A als B voldeed bij aanvang van de samenwoning aan de bandbreedte-eis van 40%-60%. Over het aandeel dat A van C verkrijgt is wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

2.1 Tijdstip van gezamenlijke verkrijging

De vrijstelling geldt uitsluitend voor de verkrijging bij verdeling van onroerende zaken die tijdens de samenwoning gezamenlijk zijn verkregen. Het is mogelijk dat een onroerende zaak of beperkt recht daarop wordt verkregen in het zicht van de samenwoning. Ik acht het niet altijd gewenst dat in die situatie overdrachtsbelasting wordt geheven. Daarom keur ik het volgende goed.

Goedkeuring

Ik keur met toepassing van artikel 63 van de AWR goed dat de vrijstelling ook geldt voor de verkrijging bij verdeling van onroerende zaken of beperkte rechten daarop, die verkregen zijn in het zicht van de samenwoning.

Voorwaarden

Voor deze goedkeuring gelden de volgende drie voorwaarden:

- De onroerende zaak of het beperkte recht daarop is door de latere samenwoners uiterlijk één jaar voor aanvang van de samenwoning gezamenlijk verkregen.
- De samenwoning is daadwerkelijk tot stand gekomen.
- Aan de overige vereisten van de vrijstelling is voldaan.

Aan het bovenstaande voeg ik het volgende toe. Als een woning in aanbouw wordt verkregen geldt de in de eerste voorwaarde genoemde termijn van uiterlijk één jaar niet, mits de woning na oplevering hoofdverblijf van de samenwoners is geworden.

2.2 Verdeling tussen niet-samenwoners

Het is mogelijk dat een relatie tussen twee personen wordt verbroken en een verdeling plaatsvindt. Dit terwijl de betrokken personen door omstandigheden niet daadwerkelijk tot een samenwoning zijn gekomen. Hiervan kan sprake zijn bij de aankoop van een woning in aanbouw of van een woning die eerst ingrijpend moet worden verbouwd. Ik acht het niet altijd gewenst dat in die situaties overdrachtsbelasting wordt geheven. Daarom keur ik het volgende goed.

Goedkeuring

Ik keur met toepassing van artikel 63 van de AWR goed dat de vrijstelling ook geldt voor de verkrijging bij verdeling van onroerende zaken of beperkte rechten daarop, zonder dat de deelgerechtigden hebben samengewoond.

Voorwaarden

Voor deze goedkeuring gelden de volgende vijf voorwaarden:

- Bewoning en samenwoning waren redelijkerwijs niet mogelijk. In geval van een verbouwing moet aannemelijk worden gemaakt dat deze dusdanig ingrijpend was, dat bewoning redelijkerwijs gesproken niet mogelijk was.
- De relatie wordt verbroken voordat de woning wordt opgeleverd of de verbouwing gereed is.
- De woning wordt aan één van de betrokken personen toegedeeld.
- Er wordt aannemelijk gemaakt dat men de intentie had te gaan samenwonen. In geval van een verbouwing moet aannemelijk worden gemaakt dat men de intentie had binnen een jaar na aankoop van de woning te gaan samenwonen.
- Aan de overige vereisten van de vrijstelling is voldaan.

Over de eerstgenoemde voorwaarde merk ik nog het volgende op. In geval van een minder ingrijpende verbouwing heeft men het zelf in de hand om te gaan samenwonen. Als men in dat geval ervoor kiest om niet te gaan samenwonen, is er geen sprake van een onbillijkheid van overwegende aard.



2.3 Tijdstip van verdeling

De vrijstelling geldt voor de verkrijging bij verdeling tijdens de samenwoning. Veelal echter zal de verdeling plaatsvinden nadat de samenwoning is beëindigd. Ik acht het niet altijd gewenst dat in die situatie overdrachtsbelasting wordt geheven. Daarom keur ik het volgende goed

Goedkeuring

Ik keur met toepassing van artikel 63 van de AWR goed dat de vrijstelling ook geldt voor de verkrijging bij verdeling van onroerende zaken of beperkte rechten daarop, nadat de samenwoning is beëindigd.

Voorwaarden

Voor deze goedkeuring gelden de volgende twee voorwaarden:

- De verkrijging vloeit voort uit de verdeling bij de financiële afwikkeling van de samenwoning of echtscheiding. Dit overeenkomstig de gemaakte afspraken over de verdeling van de gemeenschappelijke goederen.
- Aan de overige vereisten van de vrijstelling is voldaan.

3. Aanbrengen van zaken

De verkrijging van een zaak die is aangebracht door of in opdracht en voor rekening van de verkrijger of zijn rechtsopvolger onder algemene titel is vrijgesteld van overdrachtsbelasting (zie artikel 15, eerste lid, onderdeel i, van de WBR).

Bij de toepassing van deze vrijstelling wordt het begrip 'aanbrengen' ruim opgevat. Het begrip omvat naast bouw ook verbouwing, verbetering, beplanting, het bouwrijp maken van grond en ander uitgevoerd werk.

3.1 Aanbrengen door naamloze- of besloten vennootschap in oprichting

Het ontmoet bij mij geen bezwaar de vrijstelling toe te passen als een naamloze of besloten vennootschap in oprichting de zaken heeft aangebracht en deze vervolgens verkrijgt. Als voorwaarde geldt dat de hiermee verband houdende rechtshandelingen na de oprichting worden bekrachtigd overeenkomstig artikel 2:93 of 2:203 van het Burgerlijk Wetboek.

4. Juridische fusie en taakoverdracht

In artikel 5d van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer is per 1 januari 2010 een regeling getroffen voor fusies en taakoverdrachten tussen instellingen of verenigingen als bedoeld in artikel 6.33, eerste lid, onderdelen b en c, van de Wet op de inkomstenbelasting 2001. Deze regeling was voorheen opgenomen in het besluit van 24 juni 2009, nr. CPP2009/773M. Zoals aangegeven in de Nota van Toelichting bij de wijziging van het UBBR heeft dit besluit zijn belang verloren en wordt het hierbij ingetrokken.

5. Verrijking van monumenten. Afschaffing vrijstelling

De vrijstelling van overdrachtsbelasting voor de verkrijging van monumenten (artikel 15, eerste lid, onderdeel p, van de WBR) is per 1 januari 2010 afgeschaft. Hiermee is ook artikel 6 van het UBBR komen te vervallen. Voor alle duidelijkheid merk ik op dat het gevolg hiervan is dat de overdrachtsbelasting niet alsnog verschuldigd wordt indien een verkregen monument met ingang van 1 januari 2010 of een later tijdstip niet meer voorkomt in de registers.

De bepaling van artikel 6, tweede lid, onderdeel b, van het UBBR was reeds per 1 mei 2009 buiten werking gesteld (zie het besluit van 10 juni 2009, nr. CPP2009/1076M). Dit leidt ertoe dat de overdrachtsbelasting niet alsnog verschuldigd wordt indien de verkrijger met ingang van 1 mei 2009 of een later tijdstip niet meer als monumentenrechtspersoon kan worden aangemerkt.

6. Voorbehoud aan goedkeuringen

De in dit besluit opgenomen goedkeuringen worden verleend als volgens de wettelijke bepalingen overdrachtsbelasting verschuldigd is. Door deze wettelijke verschuldigdheid kan de verkrijger bij een volgende overdracht van de verkregen onroerende zaken, onder omstandigheden, formeel gezien aanspraak maken op een vermindering van overdrachtsbelasting op grond van artikel 9, vierde lid, of artikel 13 van de WBR. Voor zover een toekomstige verkrijger een beroep doet op één van de genoemde bepalingen, vervalt de verleende goedkeuring.



7. Ingetrokken regelingen

De volgende besluiten zijn ingetrokken met ingang van de inwerkingtreding van dit besluit:

- besluit van 10 juni 2009, nr. CPP2009/1076M;
- besluit van 24 juni 2009, nr. CPP2009/773M.

8. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst en werkt terug tot en met 1 januari 2010.

Dit besluit zal in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 19 februari 2010

*De staatssecretaris van Financiën,
J.C. de Jager.*