



Overdrachtsbelasting. Verlenging termijn goedkeuring bij de verkrijging van de juridische eigendom van een nieuw vervaardigde onroerende zaak door de economische eigenaar

17 januari 2012

Nr. BLKB/2011/1338M

Belastingdienst/Landelijk Kantoor Belastingregio's, Brieven en beleidsbesluiten

De staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

In dit besluit wordt de termijn van een goedkeuring verlengd bij samenloop van heffing van overdrachtsbelasting met omzetbelasting. De goedkeuring betreft de verkrijging door de economische eigenaar van de juridische eigendom van een nieuw vervaardigde onroerende zaak voor, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming. Deze goedkeuring was opgenomen in onderdeel 3 van het besluit van 14 september 2010, nr. DGB2010/3544M en is vervallen per 1 juli 2011. De goedkeuring wordt verlengd, met terugwerkende kracht tot en met 1 juli 2011. Ook is de goedkeuring verduidelijkt voor verhandeling van goederen op een veiling of bij een levering door tussenkomst van een commissionair.

1. Inleiding

In onderdeel 3 van het besluit van 14 september 2010, nr. DGB2010/3544M, is de goedkeuring voor samenloop van heffing van overdrachtsbelasting met omzetbelasting bij verkrijging van juridische eigendom na verkrijging van economische eigendom verlengd tot 1 juli 2011. De goedkeuring gold bij de verkrijging van de juridische eigendom van een nieuw vervaardigde onroerende zaak voor, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming. De overgangperiode tot 1 juli 2011 was opgenomen om de betrokken partijen de gelegenheid te geven zich voor te bereiden op de intrekking van de goedkeuring per 1 juli 2011. De praktijk heeft zich nog onvoldoende hierop voorbereid waardoor bij intrekking er een ongewenste samenloop blijft. Het beleid over de samenloop van de heffing van overdrachtsbelasting met omzetbelasting wordt thans geëvalueerd. In afwachting van de uitkomst van de evaluatie, verleng ik daarom de goedkeuring. Ook verduidelijk ik de goedkeuring voor verhandeling van goederen op een veiling of bij levering door tussenkomst van een commissionair.

1.1 Gebruikte begrippen en afkortingen

A-B-C levering: levering waarin A de economische eigendom overdraagt aan B en B vervolgens de economische eigendom overdraagt aan C, waarna A de juridische eigendom overdraagt aan C

WBR: Wet op belastingen van rechtsverkeer

Wet OB: Wet op de omzetbelasting 1968:

2. Samenloop met omzetbelasting, economische eigendom

De WBR heeft een vrijstelling voor samenloop van heffing van overdrachtsbelasting met omzetbelasting (artikel 15, eerste lid, onderdeel a, van de WBR).

De samenloopvrijstelling geldt onder meer als omzetbelasting is verschuldigd bij overgang van economische eigendom door:

- de overgang of overdracht van de macht om als eigenaar over een onroerende zaak te beschikken (artikel 3, eerste lid, onderdeel a, van de Wet OB); en;
- de vestiging, overdracht, wijziging, afstand en opzegging van rechten op onroerende zaken (artikel 3, tweede lid, van de Wet OB).

Bij de latere juridische levering van de onroerende zaak aan dezelfde verkrijger is geen omzetbelasting verschuldigd. Bij die juridische levering is er dus geen samenloop van overdrachtsbelasting met omzetbelasting. De vrijstelling van artikel 15, eerste lid, onderdeel a, van de WBR is daardoor niet van toepassing. Voor de heffing van overdrachtsbelasting wordt dubbele heffing voorkomen door de regeling van artikel 9, vierde lid, van de WBR. Door deze regeling is in het algemeen alleen overdrachtsbelasting verschuldigd over de waardestijging van de onroerende zaak in de periode tussen de verkrijging van de economische eigendom en de juridische eigendom. Als uitgangspunt geldt dat hiermee in voldoende mate een dubbele heffing wordt voorkomen.



Als van een nieuw vervaardigde onroerende zaak vóór, op, of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming, aan dezelfde verkrijger eerst de economische eigendom en later de juridische eigendom wordt overgedragen kan er naar mijn mening ongewenste samenloop zijn. Thans wordt het beleid over de samenloop van de heffing van overdrachtsbelasting met omzetbelasting geëvalueerd. Ik keur in afwachting van de uitkomst van de evaluatie daarom het volgende goed met toepassing van artikel 63 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (de hardheidsclausule).

Goedkeuring

Ik keur onder voorwaarden goed dat voor de heffing van overdrachtsbelasting de over de levering van de economische eigendom geheven omzetbelasting ook bij de juridische eigendomsoverdracht wordt aangemerkt als geheven omzetbelasting. De goedkeuring geldt onder aanvullende voorwaarden ook voor een A-B-C levering. De goedkeuring geldt ook als de A-B-C levering is gesplitst (artikel 3, vierde lid, van de Wet OB), bij verhandeling van goederen op een veiling (artikel 3, vijfde lid, van de Wet OB) of bij een levering door tussenkomst van een commissionair (artikel 3, zesde lid, van de Wet OB).

Voorwaarden

Voor deze goedkeuring gelden de volgende voorwaarden:

- De economische eigendom en de juridische eigendom zijn geleverd aan dezelfde verkrijger.
- De verkrijgingen van de economische eigendom en de juridische eigendom betreffen een nieuw vervaardigde onroerende zaak als bedoeld in artikel 11, eerste lid, onderdeel a, 1^o, van de Wet OB. De goedkeuring geldt dus bijvoorbeeld niet:
 - voor overdrachten van zogenoemde 'oude' onroerende zaken (geleverd meer dan twee jaar na het in artikel 11, eerste lid, onderdeel a, onder 1, van de Wet OB bedoelde tijdstip van eerste ingebruikneming); of
 - als partijen opteren voor een met omzetbelasting belaste levering (artikel 11, eerste lid, onderdeel a, onder 2, van de Wet OB).
- De onroerende zaak is niet als bedrijfsmiddel gebruikt of de onroerende zaak is wel als bedrijfsmiddel gebruikt, maar de verkrijger kan de omzetbelasting niet in aftrek brengen.

Aanvullende voorwaarden voor een A-B-C levering

Voor de goedkeuring gelden voor een A-B-C levering de volgende aanvullende voorwaarden:

- B vervult bij de A-B-C levering een wezenlijke functie. B is bijvoorbeeld niet slechts tussengevoegd omwille van het fiscale resultaat.

3. Ingetrokken regeling

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

- 14 september 2010, nr. DGB2010/3544M.

4. 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 voor verkrijgingen van de juridische eigendom tot en met 1 juli 2011.

Dit besluit wordt in de Staatscourant gepubliceerd.

Den Haag, 17 januari 2012

*De staatssecretaris van Financiën
F.H.H. Weekers.*