



Overdrachtsbelasting. Intrekking ruime uitleg netvrijstelling

Directoraat-generaal Belastingdienst/Corporate Dienst Vaktechniek

Besluit van 22 mei 2024, nr. 2024-11847

De Staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

Dit besluit regelt dat een te ruimhartige uitleg van de netvrijstelling wordt herzien met een overgangs-termijn tot 1 januari 2026.

1. Inleiding

De netvrijstelling regelt dat de verkrijging van een net gelegen in, op of boven de grond, bestaande uit een of meer kabels en leidingen, bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie, of van informatie is vrijgesteld van overdrachtsbelasting (artikel 15, eerste lid, onderdeel y, WBR). Uit de parlementaire behandeling van het wetsvoorstel dat heeft geleid tot opname van de netvrijstelling in de WBR blijkt dat de begrenzing van wat onder het begrip 'net' valt, wordt afgebakend door de definitie ervan in sectorspecifieke wetten, zoals de Gaswet en de Elektriciteitswet.¹ Uit deze definities kan worden afgeleid dat de grond waarin, waarop of waarboven het net is of wordt aangelegd niet tot het net behoort. Dit geldt eveneens voor een opstalrecht op die grond.

Om ervoor te zorgen dat de aanlegger van een net de eigendom ervan behield, was het tot 1 februari 2007 noodzakelijk om een recht van opstal op de grond te vestigen. Anders werd de eigenaar van de grond door natrekking ook eigenaar van het betreffende gedeelte van het net. De Belastingdienst heeft destijds het standpunt ingenomen dat de verkrijging van een recht van opstal voor het in eigendom verkrijgen van een leiding in de grond van een ander was vrijgesteld van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15, eerste lid, onderdeel y, WBR (de netvrijstelling).² Met de invoering per 1 februari 2007 van artikel 20, tweede lid, van Boek 5 BW is een horizontale splitsing geregeld tussen de eigendom van de grond en de eigendom van het net zelf.³ Op grond van deze bepaling berust de eigendom van een net bij de bevoegde aanlegger van het net of diens rechtsopvolger. Hierdoor is het voor de bevoegde aanlegger van een net niet meer van belang om een recht van opstal op de grond te verkrijgen. Hoewel het eerdergenoemde standpunt van de Belastingdienst daarmee was achterhaald, is gebleken dat de afgelopen jaren de netvrijstelling nog steeds op basis van dit standpunt – en dus te ruimhartig – is toegepast. Nu artikel 20, tweede lid, van Boek 5 BW de eigendom van een net loskoppelt van de eigendom van de grond, is het in strijd met doel en strekking van de netvrijstelling om deze nog langer toe te passen op beperkte rechten die betrekking hebben op de grond. Daarom vervalt de ruime uitleg van de netvrijstelling.

1.1. Gebruikte begrippen en afkortingen

WBR: Wet op belastingen van rechtsverkeer

BW: Burgerlijk Wetboek

AWR: Algemene wet inzake rijksbelastingen

2. Besluit

De verkrijging van een recht van opstal op grond waarin, waarop of waarboven een net is of wordt aangelegd valt niet onder de werking van artikel 15, eerste lid, onderdeel y, WBR.

3. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst en is van toepassing op verkrijgingen van opstalrechten die plaatsvinden op of na 1 januari 2026.

¹ Kamerstukken II 2005–2006, 30 306, nr. 3, p. 61.

² Een ruimere toepassing van de netvrijstelling gold niet voor de verkrijging van de eigendom van grond ten behoeve van behoud van het net door de aanlegger.

³ Kamerstukken II 2005–2006, 29 834, nr. 9, p. 4.



Voor verkrijgingen van opstalrechten die hebben plaatsgevonden voor de inwerkingtreding van dit besluit en waarvan vermoed wordt dat de ruimere uitleg van de netvrijstelling overeenkomstig toegepast had moeten worden, kan voor zover nodig met toepassing van artikel 65 AWR bij de Belastingdienst een verzoek om ambtshalve teruggaaf van eventueel betaalde overdrachtsbelasting worden ingediend. Een verzoek om ambtshalve teruggaaf moet worden ingediend binnen vijf jaar na het einde van het belastingjaar waarin het opstalrecht is verkregen.⁴

Toelichting

De ruimere uitleg van de netvrijstelling werd in de praktijk al enige tijd toegepast. Dit betekent dat mogelijk overeenkomsten zijn gesloten die geraakt worden door dit besluit. Om hieraan tegemoet te komen is gekozen voor een ruime overgangstermijn.

Dit besluit zal in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 22 mei 2024

*De Staatssecretaris van Financiën,
namens deze,
H.G. Roodbeen,
Hoofddirecteur Fiscale en Juridische Zaken*

⁴ Paragraaf 23 Besluit Fiscaal Bestuursrecht.