



VERTROUWELIJK

Belastingdienst/MKB /kantoor Leeuwarden

5.1.2e

Corporate Dienst
Vaktechniek

Croeselaan 14
3521 CA Utrecht
Postbus 18280
3510 CG Utrecht
www.belastingdienst.nl

Contactpersoon

5.1.2e

memo

Kennisgroepstandpunt 21-052-25 Artikel 13 WBR,
drie opvolgende verkrijgingen en verschillende tarieven

5.1.2e

Feiten

- 1^e Verrijking door A op 67 Awr Koopprijs 67 Awr tarief 2%. Verschuldigde overdrachtsbelasting: 67 Awr
- 2^e Verrijking door B 67 Awr binnen 6 maanden na de 1^e verkrijging). Koopprijs 67 Awr tarief 8%. Verschuldigde overdrachtsbelasting 67 Awr verminderd ex art. 13 lid 4 WBR met 67 Awr per saldo 67 Awr
- 3^e Verrijking door 67 Awr (binnen 6 maanden na de 2^e verkrijging, niet binnen 6 maanden na de 1^e verkrijging). Koopprijs € 67 Awr tarief 8%.

Datum

20 september 2021

Versienummer

1.0

Behandeld door

5.1.2e

Kopie aan

5.1.2e

Vraag

Hoeveel overdrachtsbelasting is wegens de 3^e verkrijging verschuldigd?

Bijlage

Antwoord

Aangezien de 3^e verkrijging plaatsvindt binnen 6 maanden na de 2^e verkrijging en ter zake van die 2^e verkrijging overdrachtsbelasting was verschuldigd die niet in mindering heeft gestrekt van schenk- of erfbelasting, is plaats voor toepassing van artikel 13 WBR.

Aangezien wat betreft de vorige verkrijging (de 2^e) niet het 2% tarief van toepassing was, maar het 8% tarief, is geen plaats voor toepassing van het vierde lid van artikel 13 WBR. Het eerste lid van artikel 13 WBR is wel van toepassing. Op grond van het eerste lid wordt de waarde verminderd met het bedrag waarover ter zake van de vorige verkrijging overdrachtsbelasting was verschuldigd, te weten € 67 Awr Per saldo is wegens de 3^e verkrijging overdrachtsbelasting verschuldigd tegen het tarief van 8% over in dit geval € 67 Awr minus € 67 Awr 67 Awr

Beschouwing/Toelichting (interne toelichting, maakt geen onderdeel uit van het antwoord)

1. De toepassing van artikel 13 lid 1 in het onderhavige geval is ruimer dan wenselijk is. Immers binnen 6 maanden blijft 2% over € 67 Awr of wel € 67 Awr (2^e verkrijger) en 8% over € 67 Awr (3^e verkrijger) buiten de heffing. Meer in

VERTROUWELIJK

Pagina 1 van 4

overeenstemming met doel en strekking van artikel 13 lid 1 WBR zou zijn dat de 3^e verkrijger niet effectief een vermindering van € 67 Awr verkrijgt maar een (maximale) vermindering van de door de 2^e verkrijger verschuldigde overdrachtsbelasting van € 67 Awr. De tekst van de wet laat voor een correctie echter geen ruimte. Ook de parlementaire geschiedenis biedt hiervoor geen aanknopingspunten. Aanpassing van het eerste lid van artikel 13 WBR is hiervoor nodig. buiten verzoek

buiten verzoek

buiten verzoek

buiten verzoek

buiten verzoek

buiten verzoek

buiten verzoek

Wet- en regelgeving:

Artikel 13 WBR

- 1 In geval van verkrijging binnen zes maanden na een vorige verkrijging van dezelfde goederen door een ander wordt de waarde verminderd met het bedrag waarover ter zake van de vorige verkrijging was verschuldigd hetzij overdrachtsbelasting welke niet in mindering heeft gestrekt van schenk- of erfbelasting, hetzij omzetbelasting welke in het geheel niet op grond van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 in aftrek kon worden gebracht.*

(...)

- 4 In het geval van een verkrijging binnen zes maanden na een vorige verkrijging van dezelfde goederen door een ander waarbij ter zake van die vorige verkrijging het tarief, genoemd in artikel 14, tweede lid, is toegepast, wordt, in afwijking van het eerste lid, het bedrag aan belasting verminderd met het bedrag aan belasting dat ter zake van de vorige verkrijging was verschuldigd en welke niet in mindering heeft gestrekt van schenk- of erfbelasting. Het verminderde bedrag aan belasting is niet lager dan nihil.*

Parlementaire behandeling¹:

*Artikel I, onderdeel A (artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer)
Het voorgestelde artikel 13, vierde lid, WBR beoogt te voorkomen dat een natuurlijk persoon of niet-natuurlijk persoon een woning koopt om deze niet, of slechts*

¹ Tweede Kamer, 35 576, nr 3 – Memorie van Toelichting

tijdelijk, als hoofdverblijf te gaan gebruiken en via de faciliteit van artikel 13, eerste lid, WBR toch kan profiteren van een bij een eerdere verkrijging toegepast verlaagd tarief van 2%. Genoemd vierde lid houdt, in afwijking van het eerste lid, waarbij een maatstafvermindering

geldt, in, dat niet de maatstaf, maar de belasting die ter zake van de vorige verkrijging was verschuldigd in mindering kan worden gebracht op de verschuldigde belasting wegens verkrijging van de woning binnen zes maanden na de vorige verkrijging. Door in deze situaties een belastingvermindering in plaats van een maatstafvermindering toe te staan, wordt voorkomen dat de vermindering hoger is dan dat er cumulatie van belasting is.

Voor de toepassing van voorgesteld artikel 13, vierde lid, WBR is wel vereist dat het verlaagde tarief, genoemd in het voorgestelde tweede lid van artikel 14, WBR, terecht is toegepast. In beginsel is artikel 13, vierde lid, WBR slechts van toepassing als vanwege onvoorziene omstandigheden de woning binnen zes maanden na de verkrijging redelijkerwijs niet of tijdelijk als hoofdverblijf is gebruikt.

Voorbeeld

Niet-starter B verkrijgt een woning voor € 350.000 en betaalt hier 2% overdrachtsbelasting over (2% van € 350.000 is € 7.000). B gaat heel kort in de woning wonen, maar draagt de woning wegens onvoorziene omstandigheden binnen zes maanden over aan K voor € 360.000. K geeft geen verklaring af dat hij de woning niet of tijdelijk als hoofdverblijf zal gaan gebruiken en komt daardoor niet in aanmerking voor de vrijstelling of het verlaagde tarief van 2%. K is daardoor in beginsel € 28.800 verschuldigd (8% van € 360.000). Op grond van artikel 13, eerste lid, WBR kan K echter de maatstaf van heffing verminderen met de waarde waarover reeds overdrachtsbelasting is betaald (€ 350.000). Hierdoor zou K uiteindelijk zonder het toegevoegde vierde lid slechts 8% overdrachtsbelasting verschuldigd zijn over € 10.000 (€ 360.000 minus € 350.000). Dit is € 800. Het belastingvoordeel voor K bedraagt door het kortstondig bewonen van de woning door B € 28.000. Het nieuwe artikel 13, vierde lid, WBR bewerkstelligt dat het voordeel niet hoger kan zijn dan het bedrag dat ter zake van de vorige verkrijging verschuldigd was tegen het 2%-tarief. K kan daarom slechts een vermindering toepassen van € 7.000 en is € 21.800 verschuldigd (8% van € 360.000 minus € 7.000).

Bij toepassing van de startersvrijstelling blijft artikel 13 WBR buiten toepassing als een verkrijging plaatsvindt binnen zes maanden na de vorige verkrijging waarbij de vrijstelling is toegepast. Voor de toepassing van artikel 13, eerste lid, WBR is immers vereist dat er belasting verschuldigd was bij de voorgaande verkrijging. Dit betekent dat er geen vermindering van de maatstaf van heffing plaatsvindt, indien de verkrijger een woning verkrijgt van een starter die bij de vorige verkrijging de vrijstelling heeft toegepast.