

1

*

Postbus 4486

6401 CZ Heerlen

5.1.2e

Telefoon

5.1.2e

 Kennisgroep overdrachtsbelasting
 Doorkiesnummer

5.1.2e

Datum

31 maart 2017

Behandeld door

5.1.2e

Vraag

17 - 052 - 03

Betreft
 Toepassing art. 15-1-y WBR.
 Bindend advies.

Geachte 5.1.2e

U heeft de kennisgroep een vraag gesteld omtrent de toepassing van artikel 15, lid 1, letter y Wet op belastingen van rechtsverkeer (hierna WBR). Hieronder treft u het antwoord (bindend advies) aan.

Feiten.

De WKO, ook wel het bronnet genoemd, is een collectieve bron van gekoppelde polyetheen lussen. Deze lussen zijn rondom de gebouwen op een diepte van 90 tot 150 meter aangebracht in de grond. Door deze lussen stroomt water, het betreft een gesloten systeem. Het water circuleert continu en neemt de warmte van de grond op, ongeveer 12 graden Celsius (circuit 1). Via de warmtewisselaar die tevens onder de grond zit wordt de opgenomen warmte doorgegeven aan het water in circuit 2 dat het naar de warmtepomp transporteert. De warmtepomp bevindt zich in de woning/het appartementsgebouw. De warmtepomp brengt het water verder op de gewenste temperatuur, waarmee de woonruimte verwarmd kan worden. Het afgekoelde water uit circuit 1 stroomt vanuit de warmtewisselaar weer de bodem in om opnieuw warmte uit de grond op te nemen, te transporteren en door te geven.

Vraag.

Valt de verkrijging van een WKO (het bronnet en alles tot aan het overdrachtspunt) onder de vrijstelling van artikel 15, lid 1, onderdeel y WBR.

Antwoord.

Nee, er is geen sprake van een net zoals dat is bedoeld in artikel 15 lid 1 letter y WBR.

In uw antwoord datum en kenmerk van deze brief vermelden

Bezoekadres
 Terra Nigrastraat 10
 Maastricht

Beschouwing.

De Hoge Raad bepaalde in 2003 dat een kabelnet van een centrale antenne inrichting onroerend was. Dit bracht met zich mee dat de verkrijging van een dergelijk net belast werd voor de overdrachtsbelasting. Aangezien men tot die tijd aannam dat netten roerend waren en heffing van overdrachtsbelasting over netten niet was beoogd, werd een integrale vrijstelling voorgesteld voor de verkrijging van netten.

In artikel 15 lid 1 letter Y WBR is de volgende vrijstelling opgenomen voor:

Een net gelegen in, op of boven de grond, bestaande uit een of meer kabels of leidingen, bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie, of van informatie.

Per net verschilt wat er nu daadwerkelijk tot het netwerk behoort, met andere woorden hoe het netwerk is begrensd.

Bij de invoering van artikel 15 lid 1 letter y WBR is in de Memorie van Toelichting (Kamerstukken II, 30 306, nr. 3) opgenomen dat: "Een net kan bestaan uit kabels en leidingen, die in beginsel bestemd zijn voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie of van informatie. Hierbij dient in de eerste plaats te worden gedacht aan de grote nationale distributienetten zoals elektriciteitsnetten, gasnetten, rioleringsnetten, waterleidingnetten en elektronische communicatienetwerken. Daarnaast kunnen netten bestaan uit buisleidingen, waardoor brandstoffen en gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Per net verschilt wat er nu daadwerkelijk tot het netwerk behoort, met andere woorden, hoe het net is begrensd. In sommige wetten, bijvoorbeeld de Elektriciteitswet 1998 en de Gaswet, is specifiek de begrenzing van een net opgenomen. In de gevallen waarin dit niet wettelijk is geregeld, geldt dat de grenzen hiervan in de praktijk worden bepaald".

Een WKO-installatie is niet aan te merken als een netwerk van leidingen bestemd voor het transport van vloeistoffen. De vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter y WBR is daarom niet van toepassing.

Bij de kabel- en leidingnetwerken in de zin van dit artikel gaat het om netwerken in de zin van artikel 5:20, lid 2 BW. Dergelijke netwerken worden bij het Kadaster als netwerk ingeschreven. Het gaat om distributie-netwerken, die uitsluitend dienen voor het transport van stoffen, energie of informatie. Een WKO-installatie is niet bestemd voor het transport van stoffen, maar bestemd om gebouwen van warmte respectievelijk koude te voorzien als onderdeel van de energievoorziening van die gebouwen. Een WKO-installatie maakt daarbij onderdeel uit van de voorzieningen van dat gebouw, zoals dat geldt voor de CV-installatie, de elektriciteits- en waterleidingen in het gebouw en zonnecollectoren. WKO-installaties worden ook niet als netwerk bij het Kadaster ingeschreven.

Wanneer de eigendom van een WKO-installatie wordt overgedragen aan een ander dan de eigenaar of eigenaren van het gebouw, respectievelijk de grond, dan wordt de natrekking verbroken door het vestigen van een zakelijk recht van opstal.

Ik hoop u hiermee naar genoegen geïnformeerd te hebben.

5.1.2e

5.1.2e