

Postbus 18500  
3501 CM Utrecht

5.1.2e

Doorkiesnummer 5.1.2e

Fax: 5.1.2e

Datum

buiten verzoek

Behandelaar

5.1.2e

Uw kenmerk

Kenmerk

KGSW 15.0015

Betreft

Successiewet. Niet bedingen voordeel art. 13 WBR in familiesfeer, gift?

Geachte mevrouw/heer,

Recent heeft u een vraag gesteld aan de kennisgroep Successiewet. Ik bericht u daarop als volgt.

### Vraag

Is het niet bedingen van het voordeel van art. 13 WBR door verkoper in de familiesfeer een gift?

### Casus

X verkoopt zijn huis aan A. A verkoopt dit binnen 36 maanden (van 1 september 2012 tot 1 januari 2015 gold deze termijn) door aan zijn kind, B. Door A wordt echter niet bedongen, hetgeen doorgaans wel gebruikelijk is, dat het voordeel van art. 13 WBR door B aan A wordt vergoed.

### Antwoord

Het niet bedingen van het voordeel van art. 13 WBR door verkoper in de familiesfeer is geen gift omdat er geen sprake is van verarming bij de verkoper en geen verrijking bij de koper.

### Toelichting

In art. 7:186 lid 2 BW is met betrekking tot een gift het volgende bepaalt.

*Als gift wordt aangemerkt iedere handeling die er toe strekt dat degeen die de handeling verricht, een ander ten koste van eigen vermogen verrijkt. Zolang degene tot wiens verrijking de handeling strekt, de prestatie niet heeft ontvangen, noch daarop aanspraak kan maken, worden handelingen als bedoeld in de eerste volzin niet beschouwd als gift.*

Er dient derhalve sprake te zijn van verarming, verrijking en van een bevoordelingsbedoeling.

### Verarming

Art. 13 lid 1 WBR bepaalt het volgende:

*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,*

In uw antwoord datum en kenmerk van deze brief vermelden

Bezoekadres  
Orteliuslaan 1000  
Utrecht - Papendorp

*hetzij omzetbelasting welke in het geheel niet op grond van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 in aftrek kon worden gebracht.*

Op grond van dit artikel kan de koper vermindering van overdrachtsbelasting vragen. Over het algemeen is het gangbaar dat koper en verkoper afspreken dat de koper het voordeel van art. 13 WBR, wat hij anders had moeten betalen, aan verkoper vergoedt. Dit was met name in het verleden de standaard praktijk. Gezien de ontwikkelingen op de vastgoed markt de afgelopen jaren is dit minder vanzelfsprekend geworden.

In dit geval bedingt de koper dit voordeel zelf en wordt dit niet, zoals gangbaar was, door verkoper bij de koopovereenkomst bedongen. De vraag met betrekking tot verarming is nu of *een ander ten koste van eigen vermogen* verrijkt is. Om van verarming bij de verkoper te kunnen spreken zou de koper verrijkt moeten zijn ten koste van het eigen vermogen van de verkoper. Dat is in casu niet het geval. Algemeen gezien kan verkoper het voordeel wellicht bedingen maar dit houdt niet zonder meer in dat dit voordeel dan ook tot zijn eigen vermogen zou behoren. Verkoper verarmt derhalve niet want je kan immers niet verarmen met iets dat nooit tot je vermogen behoord heeft.<sup>1</sup>

#### Verrijking

Wanneer een koper een huis koopt, moet hij overdrachtsbelasting betalen. Volgens art. 13 WBR hoeft de koper geen overdrachtsbelasting te betalen wanneer een huis binnen 36 maanden (door)verkocht wordt. De koper hoeft volgens de wet derhalve geen overdrachtsbelasting te betalen hetgeen in casu ook het geval is. Er is geen sprake van verrijking. Dat dit belastingvoordeel in het algemeen meestal naar de verkoper gaat, doet daar niets aan af.

NB Sinds 1 januari 2015 bedraagt de termijn weer zes maanden in plaats van 36 maanden. De overdrachtstijd wordt daardoor korter.

Wanneer sprake is van *fraus legis* (bijvoorbeeld wanneer duidelijk is dat sprake is van een constructie die enkel en alleen dient ter bevoordeling van de begiftigde en ter besparing van overdrachtsbelasting) dan komt men in de schenkings sfeer.

Hoogachtend,

Belastingdienst/Kennisgroep Successiewet  
namens deze,

5.1.2e

<sup>1</sup> Hoge Raad 26 februari 1986, BNB 1986/162.