

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING RIJKSMONUMENT



Mr. Ernst Loendersloot
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: Harry Heuts

Beste Lezer,

In 2009 is door het gerechtshof in Den-Haag een belangrijke uitspraak gedaan voor mensen die een Rijksmonument hadden gekocht.

Belangrijker nog dan de uitspraak zelf waren de nieuwe regels die daarna door het Ministerie van Financiën zijn opgesteld. Tot 1 mei 2009 was de regel dat bij aankoop van een monument geen 6% overdrachtsbelasting hoefde te worden betaald als de koper aan strikte eisen voldeed. Een particulier kwam nooit in aanmerking voor deze vrijstelling en BV's of stichtingen alleen in speciale gevallen.

Vanaf die datum hoefde bij de overdracht van een monument helemaal geen overdrachtsbelasting betaald hoeft te worden. De enige eis die bleef was dat er sprake moest zijn van een Rijksmonument.

Dit voordeel werd echter per 1 januari 2010 weer teruggenomen door de belastingdienst en vanaf dat moment moet iedere koper (dus ook BV's en stichtingen) van een Rijksmonument overdrachtsbelasting betalen.

Recent werd mij door diverse particuliere eigenaars van een Rijksmonument gevraagd of deze vrijstelling ook voor hun zou gelden, ook al hadden zij hun woning voor 1 mei 2009 gekocht. De aanleiding daarvoor was dat er een mailing verstuurd was door of namens advocaten die een rechtszaak tegen de overheid willen beginnen om ook voor die gevallen de (hun inziens onterecht) betaalde overdrachtsbelasting

terug te vorderen.

Omdat gevraagd werd om een betaling vooraf van enkele honderden euro's werd mij de vraag gesteld of ik dacht dat er een goede kans was op succes. Anders zouden deze vraagstellers geld weggoien.

Ik heb met diverse deskundigen hierover gesproken en zij achten de kans op succes klein. We hebben gevraagd naar de argumenten die deze instanties willen gebruiken bij de rechter om gelijk te krijgen, maar daarop is geen bevredigende reactie gekomen.

Ik wil u dan ook waarschuwen: Als u de mailing heeft gekregen omdat u als particulier een Rijksmonument heeft gekocht voor 1 mei 2009, denk dan heel goed na voordat u besluit deel te nemen aan de collectieve acties.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

