

## GEEN OVERDRACHTSBELASTING BIJ AANKOOP WOONBOOT



*[Mr. Ernst Loendersloot](#)  
Sr. kandidaat notaris te  
Maastricht  
Foto: [Harry Heuts](#)*

Beste Lezer,

De Telegraaf heeft goede bronnen. Dat wist u waarschijnlijk al, maar onlangs is dat nog eens bevestigd. Op 4 maart jl. heeft het Gerechtshof in Den-Bosch een uitspraak gedaan over de heffing van overdrachtsbelasting bij de aankoop van een drijvende woning. Deze uitspraak is pas later in maart gepubliceerd en de dag erna heb ik de redactie op de uitspraak gewezen.

Maar dankzij haar bronnen wist De Telegraaf al van deze uitspraak. Daardoor konden ze op de dag van vrijgave ervan een artikel plaatsen. U kunt [dit artikel](#) en de [uitspraak](#) nalezen.

Deze zaak is niet alleen voor juristen van belang, maar ook voor de kopers van een drijvende woning. Voldoet de woonboot die u wilt kopen aan de eisen die het Gerechtshof heeft gesteld in deze zaak, dan is er bij de aankoop van zo'n drijvende woning door u geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Je kunt ook stellen dat u ineens 6% korting krijgt op de prijs, omdat dat het percentage is dat de Belastingdienst heft.

Maar voordat u nu besluit om een woonboot te kopen, wil ik u toch waarschuwen. De uitspraak is weliswaar in hoger beroep gegeven door een Gerechtshof, maar het is de Hoge Raad die uiteindelijk het laatste woord heeft in een rechtzaak. Dan moet er wel cassatie ingesteld worden tegen de uitspraak van het Hof.

De financiële belangen zijn echter zo groot voor de Belastingdienst, dat het bijna zeker is dat cassatie zal worden ingesteld door deze organisatie. En dat betekent dat de kopers van een drijvende woning toch 6% overdrachtsbelasting zullen moeten betalen.

Wat u dan als koper het beste kunt doen is bezwaar aantekenen of door de notaris aan laten tekenen tegen deze belastingheffing. Daarna kunt u afspreken met de belastinginspecteur dat u niet zelf een hele nieuwe rechtzaak begint, maar dat u zich conformeert aan de uitkomst van de cassatie. Als de Hoge Raad het Gerechtshof gelijk geeft en de door u gekochte woonboot inderdaad een drijvende woning is zoals door het Hof vastgesteld, dan krijgt u uw geld terug.

Ook als u recent een woonboot hebt gekocht, raad ik u aan om (alsnog) bezwaar aan te tekenen. Heeft u geluk dan is de aanslag nog niet definitief geworden en kunt u ook "meeliften" op de behandeling bij de Hoge Raad.

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

Kijk ook eens op [www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl) of scan de QR code hieronder.

