

TOCH OVERDRACHTSBELASTING NA EEN SCHEIDING



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

Beste Lezer,

Na een echtscheiding wordt een woning vaak toegedeeld aan één van de partijen. Normaal gesproken hoeft deze dan geen overdrachtsbelasting te betalen als de woning in een goederengemeenschap zit die is ontstaan door een huwelijk of een geregistreerd partnerschap.

In Arnhem speelde een zaak waar de [rechter](#) oordeelde dat toch overdrachtsbelasting betaald moest worden. Maak je namelijk willens en wetens misbruik van een wetsregel dan heet dat *fraus legis*.

Twee beleggers waren samen eigenaar van tien panden. Afgezien hiervan hadden ze geen relatie met elkaar. De samenwerking werd gestopt en ieder zou volledig eigenaar worden van vijf panden.

Om te voorkomen dat er overdrachtsbelasting moest worden betaald, besloten deze zakenpartners om ook levenspartners te worden. Zij gingen een geregistreerd partnerschap aan met partnerschapsvoorwaarden waarin stond dat alleen de 10 panden in de gemeenschap van goederen zouden vallen. Al na één dag verbraken zij hun geregistreerd partnerschap.

Ook tekenden ze de akte van verdeling. Zij stelden dat er geen overdrachtsbelasting verschuldigd was omdat zij hun gemeenschap van goederen verdeelden.

De belastingdienst vond dit niet acceptabel en stuurde nog een rekening van 6% overdrachtsbelasting over de totale waarde van de tien panden inclusief heffingsrente en een boete. De reden: opzettelijk misbruik van de wet, oftewel fraus legis.

De (zaken)partners gingen in beroep hiertegen, maar de rechter gaf hen geen gelijk. De rechter oordeelde dat de letter van de wet misschien wel de mogelijkheid bood, maar dat de geest ervan door partijen was overtreden. Het was namelijk overduidelijk dat het geregistreerd partnerschap alleen was aangegaan om maar geen overdrachtsbelasting te hoeven betalen.

Omdat de wettekst echter de mogelijkheid biedt en er nog geen uitspraken door rechters over deze constructie waren gegeven, oordeelde de rechter dat de boete die de fiscus ook had opgelegd, niet betaald hoefde te worden. Maar dus wel de overdrachtsbelasting en de heffingsrente erover.

Dus mocht u ooit op het scherpst van een juridische snede handelen, hou dan rekening er mee dat de rechter u via fraus legis op de blaren kan laten zitten.

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

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

