

VERKOOP VOOR EEN TE LAGE PRIJS: FISCALE BOETE !



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

Beste Lezer,

Dit keer wil ik een oudere uitspraak onder de aandacht brengen, namelijk die van de [Rechtbank in Arnhem](#) van 20 november vorig jaar. Deze is interessant omdat de poging om verkoopwinsten bij de DGA en niet bij de BV terecht te laten komen, mislukte. Dus mocht jij of een cliënt ooit in de verleiding komen om hetzelfde te doen, wees gewaarschuwd.

De situatie

De [Rechtbank in Arnhem](#) moest oordelen in een zaak waarbij een BV op 11 september 2007 een registergoed overdroeg aan haar directeur/enig aandeelhouder (hierna DGA) voor €1.315.000,-. Kort daarna, namelijk op 17 december 2007, maakte de DGA een winst van €235.000,- op dit object toen het werd doorverkocht aan een derde voor €1.550.000,-.

Natuurlijk duiken onmiddellijk gedachten op aan vastgoedfraude, MOT meldingen en kun je vragen stellen omtrent de handelwijze van de betrokken notaris(sen).

Maar daar ging het niet om bij de rechtbank. Daar ging het om een navorderingsaanslag vennootschapsbelasting die de Belastinginspecteur opgelegd had. De reden daarvan: deze winst was een verkapte winstuitdeling door de BV.

Argumenten Rechtbank

De Rechtbank nam in ogenschouw dat het niet aannemelijk was dat in 3,5 maand tijd een waardeverandering van €235.000,- had plaatsgevonden. Bovendien was er door de BV verklaard dat bij de DGA in september 2007 al bekend was dat er concrete interesse bestond van de uiteindelijke koper om het object te verwerven. Deze (voor)kennis wordt door de Rechtbank toegerekend aan de BV.

Op basis hiervan en met verwijzing naar een ouder arrest van de Hoge Raad oordeelt de Rechtbank dat er in casu sprake was van een (verkapte) winstuitdeling. De BV slaagt er niet in om tegenbewijs te leveren, waarna de navordering in stand blijft.

Jouw praktijk

Zoals ik al aangaf denk ik dat het handig is als je de uitspraak van de Rechtbank eens leest. Zou je ooit zelf in de verleiding komen om winsten naar je zelf in privé te laten vloeien (of heb je een cliënt die dat wil), ga dan nog eens terug naar deze uitspraak en realiseer je dat de winst ook belast wordt met vennootschapsbelasting.

Dat maakt het al een stuk minder interessant om deze route te kiezen.

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

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

Of schrijf je in voor mijn [gratis nieuwsbrief](#).

U kunt ook op de hoogte blijven via:

[LinkedIn](#) [Twitter](#) [Facebook](#)

[Brochures kunt u hier downloaden.](#)

