

OVERDRACHTSBELASTING BIJ STACARAVAN EN CHALET



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

Beste lezer,

Hopelijk heeft u een fijne vakantie gehad. Misschien is het u op uw vakantieadres zelfs zo goed bevalen dat u er nu over denkt om daar een eigen vakantiewoning te kopen.

Diverse vakantieparken bieden die mogelijkheid maar dan moet u wel een paar ton kunnen en willen betalen voor uw eigen vakantiehuis op bijvoorbeeld Texel, de Veluwe of Zuid-Limburg.

Een goedkoper alternatief is natuurlijk de aankoop van een stacaravan of een vakantiechalet.

Maar met die laatste categorie is, fiscaal, wel iets aan de hand. Graag doe ik u dat uit de doeken, zodat u goed beslagen ten ijs komt als u de voor- en nadelen gaat bespreken van de aankoop van uw eigen stacaravan op uw favoriete vakantie bestemming in Nederland.

Stacaravans en vakantiechalets zijn onroerende zaken

Soms zie je op de weg wel eens een dieplader met daarop een stacaravan. Die is dan onderweg van de bouwer naar een camping. Daar aangekomen wordt een (kleine) tractor aan de dissel gehangen en wordt de stacaravan naar de juiste standplaats gereden, waarbij de stacaravan gewoon op de wielen rijdt die er permanent onder zijn gemonteerd.

Bevalt de plek niet, dan kan de stacaravan eenvoudig worden verplaatst als de tractor maar krachtig genoeg is. Praktisch gezien is er dus weinig verschil met een gewone caravan.

Juridisch is er wel een verschil tussen een caravan en een stacaravan. Simpel gezegd is een stacaravan een roerende zaak totdat die op de plaats van bestemming is neergezet en is vastgemaakt aan de water- en rioolleidingen. Dan vinden juristen dat er ineens sprake is van een onroerende zaak. Uit de feitelijke omstandigheden (de aansluitingen op de leidingen) blijkt dat de eigenaar van plan is om de stacaravan daar te laten staan.

Deze algemene regel hoeft overigens niet altijd op te gaan, maar in de twee zaken die bij het [Gerechtshof in Leeuwarden](#) en het [Gerechtshof in Arnhem](#) speelden gold de algemene regel.

Overdrachtsbelasting verschuldigd bij aankoop stacaravan of vakantiechalet

Een direct gevolg van de hoofdregel is dat de koper van een stacaravan of vakantiechalet ook overdrachtsbelasting moet betalen. Maar alleen als die al op de staanplaats staan.

Koopt u een stuk grond en regelt u zelf dat een caravanbouwer een stacaravan van de dieplader afrijdt en ter plaatse neerzet, dan is er geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Maar staat de stacaravan al op de plek en koopt u de grond met die caravan er op, dan moet u overdrachtsbelasting betalen.

Dus mocht u na uw vakantie uw eigen vakantieplekje willen kopen, let dan op als u gaat berekenen of het haalbaar is. Houdt u rekening met de overdrachtsbelasting die u zeer waarschijnlijk moet betalen.

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.](#)

