

Inhoudsopgave

Voorwoord bij de vijftiende druk / V

Lijst van gebruikte afkortingen / XIX

1	Inleiding / 1
1.1	Geschiedenis overdrachtsbelasting / 1
1.1.1	Algemeen / 1
1.1.2	De WBR / 2
1.1.3	De Registratiewet 1917 / 2
1.1.4	De Frimaire Wet / 3
1.1.5	De erfenis van Alva / 3
1.2	Aard en inrichting / 3
1.2.1	Civielrechtelijke benadering met steeds meer economische trekken / 3
1.2.2	Inrichting / 4
1.2.3	Overdrachtsbelasting in het fiscale systeem / 5
1.2.4	Rechtvaardiging voor de overdrachtsbelasting / 6
1.2.5	Moderne belasting? / 6
1.3	Recente en aanstaande wijzigingen / 7
1.3.1	Wijzigingen WBR/NSW / 7
1.3.2	Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer (Uitv.besl. BR) / 11
1.3.3	Beleidsregels / 12
1.4	Opbrengsten / 14
2	Belastbaar feit (algemeen) (art. 2 t/m 8 WBR) / 15
2.1	Hoofdregel / 15
2.2	Nuancering van de hoofdregel / 15
2.3	Wel belastbaar feit, geen heffing / 15
2.4	Beleid / 16
3	Het begrip ‘verkrijging’ (art. 2 t/m 8 WBR) / 17
3.1	Inleiding / 17
3.2	Verkrijgingen volgens het BW / 18
3.2.1	Algemeen / 18
3.2.2	Tenietgaan beperkt recht / 20
3.2.3	Rectificatie / 20
3.2.4	Onjuiste tenaamstelling / 22
3.2.5	Verkrijgingen tussen echtgenoten die zijn gehuwd in gemeenschap van goederen / 22
3.3	Uitgezonderde verkrijgingen / 22
3.3.1	Boedelmenging, erfrecht, verjaring (art. 3, lid 1, onderdeel a, WBR) / 23

3.3.2	Verdeling van een huwelijks- c.q. partnerschapsgemeenschap of nalatenschap (art. 3, lid 1, onderdeel b, WBR) / 26
3.3.3	Natrekking (art. 3, lid 1, onderdeel c, WBR) / 33
3.4	Fictieve verkrijgingen / 35
3.4.1	Economische eigendom (art. 2, lid 2, WBR) / 35
3.4.2	Opzegging en afstand van een beperkt recht (art. 6, lid 1, WBR) / 62
3.4.3	Wijziging (omzetting) van een beperkt recht (art. 6, lid 2, WBR) / 66
3.4.4	Het eindigen van een beperkt recht tot gebruik (art. 6, lid 3, WBR) / 67
3.4.5	Verdeling (art. 7 WBR) / 68
3.4.6	Nietigheid en vernietiging van een verkrijging (art. 8, lid 3, WBR) / 69
3.5	Vrijgestelde verkrijgingen (art. 15 WBR) / 71
3.6	Tijdstip van verkrijging (art. 8, lid 1, WBR) / 71
3.6.1	Hoofdregeel / 71
3.6.2	Afwijking: opmaken akte van levering / 72
3.6.3	Belang / 73
3.7	Voorwaardelijke verkrijgingen / 73
3.7.1	Opschortende voorwaarde (art. 8, lid 2, WBR) / 73
3.7.2	Ontbindende voorwaarde / 74
3.8	Tijdelijke verkrijgingen / 75
3.9	De verkrijger / 75
4	Het voorwerp van de verkrijging / 77
4.1	Onroerende zaken / 77
4.2	'Echte' onroerende zaken (art. 3:3 BW) / 77
4.2.1	Eigendom van onroerende zaken volgens het BW / 77
4.2.2	Gebouwen en werken / 79
4.2.3	Duurzame vereniging / 79
4.2.4	Bestanddeel/verkeersopvatting / 90
4.2.5	Afhankelijke rechten (zakelijke en persoonlijke) / 92
4.3	Rechten waaraan onroerende zaken zijn onderworpen / 94
4.3.1	Inleiding / 94
4.3.2	Appartementsrecht / 96
4.3.3	Bezit / 97
4.3.4	Persoonlijke rechten / 98
4.4	Uitgezonderde rechten (art. 5 WBR) / 98
5	Fictieve onroerende zaken (art. 4 WBR) / 99
5.1	Inleiding / 99
5.2	Doel en strekking van art. 4 WBR / 100
5.2.1	Algemeen / 100
5.2.2	Systematiek / 101
5.2.3	Lichamen zonder rechtspersoonlijkheid / 102
5.3	Verkrijging van aandelen in onroerendezaakrechtspersonen (art. 4, lid 1, onderdeel a, WBR) / 102
5.3.1	Onmiddellijke verkrijging / 102
5.3.2	Inkoop – statutenwijziging / 103
5.4	Rechtspersonen met een in aandelen verdeeld kapitaal / 104
5.4.1	Inleiding / 104
5.4.2	In aandelen verdeeld kapitaal / 104
5.5	Onroerendezaakrechtspersonen / 105
5.5.1	Inleiding / 105
5.5.2	De bezitseis / 106
5.5.3	De doeleis (het dienstbaarheids criterium) / 109

5.6	De belangeis (art. 4, lid 3, WBR) / 114
5.6.1	Inleiding / 114
5.6.2	Aandelen die een materieel belang vertegenwoordigen (belangaandelen) / 115
5.6.3	Bepaling substantieel belang (inleiding) / 117
5.6.4	De verkrijger/natuurlijke persoon (meer dan 7% en ten minste 33 1/3% belang) / 119
5.6.5	De verkrijger/rechtspersoon (ten minste 33 1/3% belang) / 120
5.6.6	Verbonden lichamen (art. 4, lid 10, WBR) / 121
5.6.7	Het 'belang' in of van meeverbonden natuurlijke personen en lichamen / 122
5.7	Ficties (art. 4, lid 5, WBR) / 123
5.8	Inkoop, wederverkoop en emissie van art. 4-aandelen / 125
5.8.1	Inkoop / 125
5.8.2	Wederverkoop van ingekochte belangaandelen / 129
5.8.3	Emissie van nieuwe belangaandelen / 129
5.9	Vergelijking art. 4, lid 1, onderdeel a, WBR met art. 2, lid 2, WBR / 130
5.10	Economische deelgerechtigdheden in openbare vennootschappen met rechtspersoonlijkheid (art. 52, leden 2 en 3, WBR nieuw) / 131
5.10.1	Inleiding / 131
5.10.2	Goederenrechtelijke en economische deelgerechtigdheid / 133
5.11	Lidmaatschapsrechten (art. 4, lid 1, onderdeel b, WBR) / 134
5.12	Maatstaf van heffing art. 4 WBR / 135
5.13	Voorbeelden art. 4 WBR / 135
5.14	Certificering en decertificering van art. 4-aandelen / 137
6	Maatstaf van heffing (art. 9 t/m 13 en art. 52 WBR) / 139
6.1	Inleiding / 139
6.1.1	Hoofdregel / 139
6.1.2	Afwijkingen / 139
6.1.3	Tijdstip van waardering / 140
6.1.4	Wat gewaardeerd moet worden / 140
6.2	Waarde in het economische verkeer (art. 52 WBR) / 141
6.2.1	Inleiding / 141
6.2.2	Waarde van onbezwaarde en onbelaste eigendom / 143
6.2.3	Waarde onverdeeld aandeel / 143
6.2.4	Invloed van goederenrechtelijke verplichtingen / 144
6.2.5	Invloed van persoonlijke verplichtingen / 144
6.2.6	Invloed van huur en pacht / 145
6.2.7	Invloed van een kwalitatieve verplichting (art. 6:252 BW) / 147
6.2.8	Invloed van een kettingbeding / 147
6.2.9	Invloed van feitelijke bewoning / 151
6.2.10	Invloed van koopoptie/wilsrecht / 152
6.2.11	Invloed van een kwalitatief recht (art. 6:251 BW) / 152
6.2.12	Invloed van een voorkeursrecht tot koop / 153
6.2.13	Invloed van bodemverontreiniging/feitelijke gebreken / 154
6.2.14	Invloed van bebouwingmogelijkheid / 154
6.2.15	Invloed van vergunningen / 154
6.2.16	Invloed van het geldende bestemmingsplan / 155
6.2.17	Economische overdracht onder voorbehoud recht van bewoning / 156
6.2.18	Invloed van aftrekbare omzetbelasting / 158
6.2.19	Invloed van economische eigendom / 159
6.2.20	Invloed van serviceverplichtingen / 159
6.2.21	Invloed van melk-, mest-, bieten- en andere quota / 160
6.3	Tegenprestatie / 160

6.3.1	Het begrip tegenprestatie / 160
6.3.2	Veiling – onraadsgelden – tegenprestatie / 167
6.3.3	Onteigening / 170
6.3.4	Splitsing van de tegenprestatie / 171
6.3.5	Waardering tegenprestatie / 172
6.3.6	Casuïstiek tegenprestatie / 173
6.4	De maatstaf bij verkrijging van een nieuw beperkt recht na afstand van het oude (art. 9, lid 2, WBR) / 179
6.5	De maatstaf bij een opvolgende verkrijging (art. 9, lid 4 en art. 13 WBR) / 181
6.5.1	Inleiding / 181
6.5.2	Verschuldigheid overdrachtsbelasting/niet aftrekbare omzetbelasting / 182
6.5.3	Art. 9, lid 4, WBR / 186
6.5.4	Art. 13 WBR / 190
6.5.5	Verschillen en overeenkomsten tussen art. 13, lid 1 en art. 9, lid 4, WBR / 199
6.5.6	Samenloop art. 13, lid 1 en art. 9, lid 4, WBR / 200
6.6	De maatstaf bij verkrijging van aandelen en rechten bedoeld in art. 4 WBR (art. 10 WBR) / 201
6.6.1	Inleiding / 201
6.6.2	Verhouding art. 10 WBR – art. 9, lid 1, tweede zin, WBR / 203
6.7	De maatstaf bij verkrijging van (eigendom belast met) erfpacht, opstal, erfdiensbaarheid, beklemming (art. 11, WBR) / 205
6.7.1	Art. 11, lid 1, WBR / 205
6.7.2	Afkoop van de canon, retributie, huur / 208
6.7.3	Appartementsrecht en erfpacht/opstal – lidmaatschap coöperatie / 209
6.7.4	Art. 11, lid 2, WBR (verkrijging blote eigendom) / 210
6.8	De maatstaf bij verkrijging van (eigendom belast met) vruchtgebruik, gebruik en/of bewoning / 213
6.8.1	Algemeen / 213
6.8.2	Overdracht woning onder voorbehoud vruchtgebruik / 213
6.8.3	Afstand van vruchtgebruik, gebruik en/of bewoning / 215
6.9	Gereserveerd / 217
6.10	De maatstaf bij verdeling (art. 12 WBR) / 217
6.10.1	Inleiding / 217
6.10.2	Vermindering heffingsgrondslag (art. 12, lid 1, WBR) / 218
6.10.3	Rechtverkrijgenden onder algemene titel (art. 12, lid 2, WBR) / 224
6.10.4	Uitzondering (art. 12, lid 3, WBR) / 225
6.11	De maatstaf bij A-B-C-contracten / 227
7	Tarief en vrijstellingen (art. 14 en 15 WBR) / 229
7.1	Tarief (art. 14 WBR) / 229
7.2	Vrijstellingen – algemeen / 229
7.2.1	Inleiding / 229
7.2.2	Toepasselijkheid van vrijstellingen bij A-B-C-contracten / 231
7.2.3	Ruilverkaveling en vrijstellingen / 232
7.3	Algemene uitzondering op de vrijstellingen (art. 15, lid 4, WBR) / 233
7.3.1	Inleiding / 233
7.3.2	Doel / 234
7.3.3	Waarde is ten minste de kostprijs / 235
7.3.4	Bouwplan – (terug)levering om niet van gemeenschapsvoorzieningen aan gemeente / 236
7.3.5	Verkoop onder de marktwaarde door woningcorporaties / 237
7.3.6	Toepassing bij integratieheffing / 239
7.3.7	Maatstaf van heffing / 240

7.4	Samenloop met omzetbelasting (art. 15, lid 1, onderdeel a, WBR) / 240
7.4.1	Inleiding / 240
7.4.2	Art. 11, lid 1, onderdeel a, onder 1° en art. 11, lid 1, onderdeel b, slotalinea, Wet OB 1968 / 243
7.4.3	Tenzij het goed als bedrijfsmiddel is gebruikt én de verkrijger de omzetbelasting (...) geheel of gedeeltelijk in aftrek kan brengen / 244
7.4.4	De projectontwikkelaarsresolutie (verhuur) / 249
7.4.5	De projectontwikkelaarsresolutie (overige onderdelen) en andere tegemoetkomingen / 251
7.4.6	Voorbeelden / 254
7.5	Bedrijfsopvolging in de familiesfeer (art. 15, lid 1, onderdeel b, WBR) / 255
7.6	Publiekrechtelijke lichamen (art. 15, lid 1, onderdeel c, WBR) / 262
7.7	Schenking (art. 15, lid 1, onderdeel d, WBR) / 263
7.8	Inbreng in vennootschappen (art. 15, lid 1, onderdeel e, WBR) / 263
7.8.1	Inbreng: civiel en fiscaal (algemene aspecten) / 264
7.8.2	Inbreng in een personenvennootschap zonder rechtspersoonlijkheid (art. 15, lid 1, onderdeel e, onder 1°, WBR) / 270
7.8.3	Inbreng in een nv of bv ten titel van omzetting (art. 15, lid 1, onderdeel e, onder 2o, WBR) / 278
7.8.4	Overzicht diverse vrijstellingen personenvennootschappen / 288
7.8.5	Voorbeelden / 290
7.9	Verdeling (ontbonden maatschap, vof, sv/ov/cv), vereffening (ontbonden nv/bv), levering (voortzetting onderneming ovr), inbreng (omzetting ovr/cvr in ov/cv) – (art. 15, lid 1, onderdeel f, onder 1°, 2°, 3°, en 4°, WBR) / 292
7.9.1	Algemeen / 292
7.9.2	Verdeling gemeenschap ontbonden sv/ov/cv (art. 15, lid 1, onderdeel f, onder 1°, WBR) / 293
7.9.3	Vereffening vermogen ontbonden nv of bv (art. 15, lid 1, onderdeel f, onder 2°, WBR, art. 4a Uitv.besl. BR) / 295
7.9.4	Na invoering titel 7.13 BW: voortzetting ontbonden ovr, cvr op de voet van art. 7:831a BW (art. 15, lid 1, onderdeel f, onder 3°, WBR) / 297
7.9.5	Na invoering titel 7.13 BW: omzetting ovr/cvr in ov/cv (art. 15, lid 1, onderdeel f, onder 4°, WBR, art. 4a Uitv.besl. BR) / 297
7.9.6	Het vennootschappelijk verblijvingsbeding / 298
7.10	Verdeling tussen samenwoners (art. 15, lid 1, onderdeel g, WBR) / 300
7.11	Fusie, interne reorganisatie en splitsing (art. 15, lid 1, onderdeel h, WBR; art. 5a, 5b, 5c en 5d Uitv.besl. BR) / 309
7.11.1	Inleiding / 309
7.11.2	Bedrijfsfusie (art. 5a Uitv.besl. BR) / 310
7.11.3	Interne reorganisatie (art. 5b Uitv.besl. BR) / 316
7.11.4	Samenloop bedrijfsfusievrijstelling en concernvrijstelling / 325
7.11.5	Juridische (af)splitsing van vennootschappen (art. 5c Uitv.besl. BR) / 325
7.11.6	Juridische fusie en taakoverdracht tussen anbi's en 25+-verenigingen (art. 5d Uitv.besl. BR) / 327
7.11.7	Juridische fusies / 331
7.12	Voor rekening van verkrijger aangebrachte zaken (art. 15, lid 1, onderdeel i, WBR) / 333
7.12.1	Inleiding / 333
7.12.2	Ruime uitleg / 333
7.12.3	Door of in opdracht en voor rekening / 333
7.12.4	Omvang vrijstelling: evenredigheidsmethode / 334
7.13	Uitbedongen bodembestanddelen en andere goederen (art. 15, lid 1, onderdeel j, en lid 2 en 3, WBR) / 336
7.13.1	Uitbedongen bodembestanddelen / 336
7.13.2	Uitbedongen andere zaken / 336

7.13.3	Goedkeuring (par. 32, lid 2, Toelichting Overdrachtsbelasting) / 336
7.14	Onderwijs (art. 15, lid 1, onderdeel k, WBR) / 337
7.15	Landinrichting (art. 15, lid 1, onderdeel l, WBR) / 337
7.15.1	Inleiding / 337
7.15.2	De Wilg / 337
7.15.3	Vrijwillige kavelruil / 339
7.16	Bureau beheer landbouwgronden (BBL) (art. 15, lid 1, onderdeel m, WBR) / 341
7.16.1	Inleiding / 341
7.16.2	Kwijtschelding / 341
7.17	Stedelijke herstructurering en woningcorporaties (art. 15, lid 1, onderdeel n, WBR) / 342
7.18	Stedelijke herstructurering en de WOM (art. 15, lid 1, onderdeel o en oa, WBR) / 342
7.18.1	Aanvang stedelijke herstructurering (art. 15, lid 1, onderdeel o, WBR) / 342
7.18.2	Voltooiing stedelijke herstructurering (15, lid 1, onderdeel oa, WBR) / 344
7.19	Monumenten (art. 15, lid 1, onderdeel p, WBR) / 346
7.20	Cultuurgrond (art. 15, lid 1, onderdeel q, WBR) / 346
7.20.1	Algemeen / 346
7.20.2	Cultuurgrond / 347
7.20.3	Bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van de landbouw / 348
7.20.4	De tienjaarseis / 352
7.20.5	Art. 15, lid 1, onderdeel q (oud), WBR / 356
7.21	Herstel (art. 15, lid 1, onderdeel r, WBR) / 357
7.22	Natuurgrondvrijstelling (art. 15, lid 1, onderdeel s, WBR) / 358
7.22.1	Inleiding / 358
7.22.2	De tienjaarseis / 361
7.22.3	Art. 15, lid 1, onderdeel s (oud), WBR / 361
7.23	Vervallen: hervestiging landbouwbedrijf (art. 15, lid 1, onderdeel t (oud), WBR) / 362
7.24	Verkrijgingen door Staatsbosbeheer (art. 15, lid 1, onderdeel u, WBR) / 362
7.25	Vervallen: hervestiging land- of tuinbouwbedrijf (art. 15, lid 1, onderdeel v, oud, WBR) / 363
7.26	Vervallen: hervestiging glastuinbouwbedrijf (art. 15, lid 1, onderdeel w, oud, WBR) / 363
7.27	Overdracht aan kind ingevolge erfrechtelijk wilsrecht (art. 15, lid 1, onderdeel x, WBR) / 364
7.27.1	Inleiding / 364
7.27.2	De rentevergoeding waarmee voor de heffing van erfbelasting rekening is gehouden / 365
7.27.3	Vruchtgebruik wordt niet in aanmerking genomen / 366
7.27.4	Casuïstiek / 367
7.28	Kabel- en leidingnetten (art. 15, lid 1, onderdeel y, WBR) / 368
7.29	Verkrijging krachtens inbreng in het kader van staking van terbeschikkingstellingswerkzaamheden als bedoeld in art. 3.92, lid 1, Wet IB 2001 (art. 15, lid 1, onderdeel z, WBR) / 369
7.29.1	Voorwaarden / 369
7.30	Landgoederen / 370
7.30.1	Inleiding / 370
7.30.2	Voorwaarden (art. 9c NSW) / 372
7.30.3	Verkrijging van aandelen in landgoedrechtspersonen (art. 4 WBR) / 373
7.30.4	Verkrijging van nog niet onder de NSW gerangschikte landgoederen / 373
7.30.5	Gefaseerde verkrijging van landgoederen / 373
7.30.6	Te laat ingediend verzoek om handhaving rangschikking / 374

8	Wijze van heffing (art. 16 en 17 WBR), boeten (AWR), invordering (IW 1990) / 377
8.1	De wijze van heffing (art. 16 t/m 18 WBR) / 377
8.1.1	Algemeen / 377
8.1.2	Op aangifte / 378
8.1.3	Melding vervreemding economische eigendom / 382
8.2	Betaling en (hoofdelijke) aansprakelijkheid / 383
8.2.1	Betalingstermijn / 383
8.2.2	Hoofdelijke aansprakelijkheid notaris/zaakwaarnemer / 384
8.2.3	Hoofdelijke aansprakelijkheid vervreemder economische eigendom / 385
8.2.4	Rechtspositie hoofdelijk aansprakelijke / 386
8.3	Naheffing / 386
8.3.1	Algemeen / 386
8.3.2	Naheffingstermijn / 387
8.3.3	Heffingsrente / 389
8.3.4	Betaling naheffingsaanslag / 391
8.3.5	Domiciliekeuze / 391
8.4	Boeten en sancties / 392
8.4.1	Algemeen / 392
8.4.2	Bestuurlijke boeten (BBBB) / 392
8.4.3	Verzuimboeten / 394
8.4.4	Vergrijpboeten / 397
8.4.5	Strafrechtelijke boeten / 401
8.5	Invordering / 401
8.5.1	Algemeen / 401
8.5.2	Invorderingsrente (art. 28 IW 1990) / 402
8.5.3	Uitstel van betaling (art. 25 IW 1990) / 402
8.5.4	Aanmaning (art. 11 IW 1990) / 402
8.5.5	Dwangbevel (art. 12 t/m 14 IW 1990) / 402
8.5.6	Verzet (art. 17 IW 1990) / 403
8.5.7	Verjaring (art. 27, lid 1, IW 1990) / 403
8.5.8	Kwijtschelding door ontvanger / 403
9	Teruggave – kwijtschelding – ambtshalve vermindering (art. 19 WBR, art. 63 en 65 AWR) / 405
9.1	Teruggave van overdrachtsbelasting (art. 19 WBR) / 405
9.1.1	Inleiding / 405
9.1.2	Voorwaarden voor toepassing art. 19 WBR / 406
9.1.3	Feitelijk en rechtens herstel / 407
9.1.4	Besluit van 3 mei 2005 / 409
9.2	Kwijtschelding van overdrachtsbelasting (art. 63 AWR) / 413
9.2.1	Algemeen / 413
9.2.2	Algemene resolutie van 27 december 1988 / 414
9.2.3	Kwijtschelding bij omzetting lidmaatschapsrecht in appartementsrecht / 417
9.2.4	Toepassing kwijtscheldingsbeleid – toetsing door belastingrechter aan abbb / 423
9.3	Ambtshalve vermindering overdrachtsbelasting (art. 65 AWR) / 423
9.3.1	Inleiding / 423
9.3.2	Art. 65 AWR / 425
9.3.3	Besluit ambtshalve verminderen of teruggeven (BAVT) / 425

10	Rechtsmiddelen (procesrecht) / 429
10.1	Algemeen / 429
10.2	Bezwaar (art. 22j e.v. AWR) / 430
10.2.1	Algemeen / 430
10.2.2	Awb / 430
10.2.3	Art. 25 AWR / 434
10.3	Beroep bij de rechtbank (art. 26 e.v. AWR) / 435
10.3.1	Beroep na bezwaar of rechtstreeks beroep / 435
10.3.2	De bevoegde rechtbank / 435
10.3.3	Ontvankelijkheid in beroep / 436
10.3.4	Procedure in beroep / 436
10.4	Hoger beroep (art. 27h e.v. AWR) / 437
10.4.1	Algemeen / 437
10.4.2	Appellabele vonnissen / 437
10.4.3	Procedure in hoger beroep / 437
10.5	Beroep in cassatie (art. 28 e.v. AWR) / 438
10.5.1	Algemeen / 438
10.5.2	Procedure in cassatie / 439
10.6	Beginselen van behoorlijk bestuur / 439
10.6.1	Algemeen / 439
10.6.2	Geschreven regels van behoorlijk bestuur / 440
10.6.3	Ongeschreven regels van behoorlijk bestuur / 440
10.6.4	Het vertrouwensbeginsel / 441
10.6.5	Het gelijkheidsbeginsel / 444
10.6.6	Overige beginselen / 446
10.7	Vaststellingsovereenkomsten en rulings / 447
10.7.1	Inleiding / 447
10.7.2	Vaststellingsovereenkomsten / 447
10.7.3	Rulings / 451
10.8	Proceskosten / 451
11	Btw bij verkrijging van onroerende zaken en rechten waaraan onroerende zaken zijn onderworpen / 453
11.1	Systeem omzetbelasting / 453
11.1.1	Inleiding / 453
11.1.2	Belastbaar feit (art. 1 Wet OB 1968) / 454
11.1.3	Maatstaf van heffing en tarief (art. 8 en 9 Wet OB 1968) / 457
11.1.4	Vrijstellingen (art. 11 Wet OB 1968) / 458
11.1.5	Wijze van heffing (art. 12-17 Wet OB 1968) / 458
11.1.6	Aftrek van voorbelasting en herziening van aftrek / 463
11.1.7	Overgang algemeenheid van goederen (art. 37d Wet OB 1968) / 465
11.2	Levering van goederen / 468
11.2.1	Inleiding / 468
11.2.2	Overgang van macht om als eigenaar te beschikken (3-1-a-levering) / 468
11.2.3	Oplevering van een onroerende zaak door de aannemer/opdrachtnemer (3-1-c-levering) / 472
11.2.4	Rechten waaraan onroerende zaken zijn onderworpen (3-lid 2-levering) / 473
11.2.5	Levering via de veiling / 474
11.3	Van rechtswege belaste levering van onroerende zaken (art. 11, lid 1, onderdeel a, onder 1°, Wet OB 1968) / 476
11.3.1	Hoofdregeel en uitzonderingen / 476
11.3.2	Levering van een nieuw vervaardigd gebouw met bijbehorend terrein / 477
11.3.3	Levering van een bouwterrein (art. 11, lid 4, Wet OB 1968) / 487

- 11.4 Rechten waaraan een onroerende zaak is onderworpen (art. 3, lid 2, Wet OB 1968) / 494
- 11.5 Voorbeelden samenloop overdrachtsbelasting – omzetbelasting / 495
- 12 Varia (fiscaal recht, civiel recht, tuchtrecht, strafrecht) / 499**
 - 12.1 Overdrachtsbelasting en ander fiscaal recht / 499
 - 12.1.1 Overdrachtsbelasting en erfbelasting / 499
 - 12.1.2 Overdrachtsbelasting en schenkbelasting / 502
 - 12.2 Overdrachtsbelasting/omzetbelasting en civiel recht / 505
 - 12.2.1 Kwesties m.b.t. het art. 13 WBR-voordeel / 505
 - 12.2.2 Ontduiking overdrachtsbelasting: nietigheid (deel) koopovereenkomst? / 509
 - 12.2.3 Fiscale garanties / 509
 - 12.2.4 Kwesties m.b.t. fiscale advisering / 510
 - 12.2.5 Kwesties m.b.t. omzetbelasting / 511
 - 12.2.6 Missers met vrijstellingen / 512
 - 12.3 Overdrachtsbelasting en notarieel tuchtrecht / 514
 - 12.3.1 Algemeen / 514
 - 12.3.2 Notaris en overdrachtsbelasting / 515
 - 12.3.3 Notaris in privé en (overdrachts)belasting / 516
 - 12.3.4 Kwesties m.b.t. art. 13 WBR / 517
 - 12.3.5 Onzorgvuldigheden bij opstellen akte / 518
 - 12.3.6 Onzorgvuldigheden bij het opstellen van de nota van afrekening / 519
 - 12.3.7 Missers met vrijstellingen / 521
 - 12.3.8 Verkeerde berekeningen / 521
 - 12.4 Overdrachtsbelasting en strafrecht / 521
 - 12.4.1 Schijnhandelingen, onjuiste aangifte overdrachtsbelasting (notariskantoor) / 521
 - 12.4.2 Valselijk te lage koopsom in akte (directeur verkrijger) / 522

Bijlage I Civielrechtelijke begrippen / 525

- Besluit van 16 december 1971 bijlage A, nr. B71/23037, gewijzigd bij besluit van 18 juli 1991, VB1991/1044 Toelichting Overdrachtsbelasting / 581
- Besluit van 25 maart 1996, nr. VB1996/850 / 603
- Besluit van 21 mei 1996, nr. VB1996/1317 / 605
- Brief van 26 juni 1996, nr. 96/107 / 607
- Besluit van 12 augustus 1997, nr. VB1997/964 / 609
- Besluit van 26 augustus 1997, nr. VB1997/1979 / 610
- Besluit van 13 mei 2002 nr. cpp2002/897M / 611
- Besluit van 7 augustus 2003, nr. CPP2003/1813M / 613
- Besluit van 17 december 2004 nr. WV2004/449M; Stcrt. Nr. 249 / 615
- Besluit van 3 mei 2005, nr. CPP2005/370M / 617
- Besluit van 3 mei 2005, nr. CPP2004/3039M / 621
- Besluit van 19 mei 2005 nr. WV2005/97M, Stcrt. nr. 104 / 626
- Besluit van 18 augustus 2006, nr. CPP2005/2923M, Stcrt. nr. 165 / 631
- Besluit van 7 december 2006, nr. CPP2006/1322M, Stcrt. nr. 246 / 633
- Besluit van 19 februari 2007, nr. CPP2006/878M, Stcrt. nr. 42 / 637
- Besluit van 1 maart 2007, nr. CPP2006/372M, Stcrt. nr. 48 / 642
- Besluit van 7 maart 2007, nr. CPP2006/933M, Stcrt. nr. 53 / 644
- Besluit van 14 maart 2007 nr. CPP2006/1574M, Stcrt. nr. 58 / 646
- Besluit van 9 augustus 2007, nr. CPP2007/1355M, Stcrt. nr. 159 / 648
- Besluit van 9 augustus 2007 nr. CPP2006/1883M, Stcrt. nr. 166 / 651

Besluit van 11 oktober 2007, nr. CPP2007/205M, Stcrt. nr. 202 / 656

Besluit van 14 juli 2009 nr. cpp2008/137m / 661

1. Inleiding / 663
- 1.1. Gebruikte begrippen en afkortingen / 663
2. Juridisch kader / 664
3. Algemene begrippen / 665
 - 3.1. Algemeen / 665
 - 3.1.1. Communautaire betekenis / 665
 - 3.1.2. Begrip 'onroerende zaak' / 665
 - 3.1.3. Begrip 'gebouw' / 666
 - 3.1.4. Begrip 'bestanddeel van een onroerende zaak' / 666
 - 3.2. Zelfstandigheid van (gedeelten van) onroerende zaken / 666
 - 3.2.1. Begrip 'zelfstandigheid' / 666
 - 3.2.2. Over- of onderbebouwing van grond en gebouwen / 667
 - 3.2.3. Bij een gebouw behorend terrein / 668
 - 3.3. Eerste ingebruikneming / 669
4. Levering van onroerende zaken / 670
 - 4.1. Begrip 'levering' / 670
 - 4.2. Begrip 'bouwterrein' / 670
 - 4.2.1. Algemeen / 670
 - 4.2.2. Afbakening sloopfase ten opzichte van bouwfase / 670
 - 4.2.3. Bouwvergunning / 671
 - 4.2.4. Wijziging of vervallen van de bouwbestemming van grond / 672
 - 4.3. Wettelijk belaste levering; goedkeuringen voor opeenvolgende leveringen van onroerende zaken binnen tweejaarstermijn en opeenvolgende leveringen van bouwterreinen / 672
 - 4.4. Optie voor belaste levering; 90%-norm / 672
 - 4.5. Optie voor belaste levering; goedkeuringen / 673
 - 4.5.1. Optie voor gedeelte van onroerende zaak / 673
 - 4.5.2. Verlaging 90%-norm naar 70% / 673
 - 4.5.3. Levering van onroerende zaken aan diplomatieke instellingen en internationale organisaties / 674
 5. Verlegging van de belastingheffing bij bepaalde handelingen met betrekking tot onroerende zaken / 675
 - 5.1. Algemeen / 675
 - 5.2. Verlegging bij uitvoeren van werken van stoffelijke aard met betrekking tot onroerende zaken / 675
 - 5.3. Verlegging bij executoriale verkoop van onroerende zaken / 675
 - 5.4. Veilingregeling bij onroerende zaken / 677
 6. Toepassing artikel 29 van de wet bij levering van onroerende zaken / 677
 - 6.1. Huurgaranties / 677
 - 6.2. Boete voor te late oplevering onroerende zaak / 678
 - 6.3. Maatstaf van heffing bij uitgestelde levering onroerende zaak / 678
 7. Verhuur van onroerende zaken / 679
 - 7.1. Begrip 'verhuur' / 679
 - 7.2. Andere prestatie dan verhuur / 679
 - 7.3. Optie voor belaste verhuur; goedkeuringen / 680
 - 7.3.1. Optie voor gedeelte van onroerende zaak / 681
 - 7.3.2. Verlaging van 90%-norm naar 70% / 681
 - 7.3.3. Ingangsdatum optie / 682
 - 7.3.4. Doorlopen optie na opzegging huurovereenkomst / 682
 - 7.3.5. Overgangsregeling in verband met regimewijziging voor optie belaste verhuur / 682
 - 7.3.6. Verhuur van congres-, vergader- en tentoonstellingsruimte / 683

- 7.3.7. Opschorting ingangsdatum referentieperiode bij leegstand / 683
- 7.3.8. Ontbinding huurovereenkomst bij leegstand; uitstel
belastingheffing / 684
- 7.3.9. Verhuur aan diplomatieke instellingen en internationale
organisaties / 685
- 7.4. Uitzonderingen op de vrijstelling voor de verhuur van onroerende zaken /
685
- 7.4.1. Verhuur binnen het kader van hotel-, pension-, kamp- en
vakantiebeddingsbedrijf aanpersonen die daar slechts voor een
korte periode verblijf houden / 685
- 7.4.2. Verhuur van vakantiewoningen; artikel 4, derde lid, van de wet;
competentieregeling ondernemerschap eigenaars/verhuurders /
686
- 7.4.3. Verhuur van parkeerruimte voor voertuigen en lig- en
bergplaatsen voor vaartuigen / 687
- 7.4.4. Verhuur van onroerende zaken; servicekosten / 688
- 8. Ontbinden of wijzigen van overeenkomsten met betrekking tot onroerende
zaken / 689
- 8.1. Algemeen / 689
- 8.2. Ontbinding of wijziging van de overeenkomst vóór het verrichten van de
overeengekomen prestatie / 689
- 8.3. Ontbinding of wijziging van de overeenkomst tijdens of na het verrichten
van de overeengekomen prestatie / 690
- 9. Ingetrokken regelingen / 691
- 10. Lidmaatschapsrecht coöperatieve flatvereniging; overgangsregeling / 696
- 11. Inwerkingtreding / 697
- Besluit van 19 februari 2010 nr. cpp201/0002M, Stcrt. Nr. 3113 / 698
- 1. Inleiding / 698
- 1.1 Gebruikte begrippen en afkortingen / 698
- 2. Verdeling gemeenschap tussen samenwoners / 699
- 2.1 Tijdstip van gezamenlijke verkrijging / 699
- 2.2 Verdeling tussen niet-samenwoners / 700
- 2.3 Tijdstip van verdeling / 700
- 3. Aanbrengen van zaken / 701
- 3.1 Aanbrengen door naamloze- of besloten vennootschap in oprichting / 701
- 4. Juridische fusie en taakoverdracht / 701
- 5. Verrijking van monumenten. Afschaffing vrijstelling / 701
- 6. Voorbehoud aan goedkeuringen / 702
- 7. Ingetrokken regelingen / 702
- 8. Inwerkingtreding / 702

