

2008/00994
HR

Wbr 2 en 15
Wet IB 2001 6.33

Geen belaste verkrijging door fuserende woningstichting verkregen onroerende zaken

Toelichting staatssecretaris van 17 april 2008, nr. DGB 2008-1430 op intrekking lopende procedure Hoge Raad nr. 2008/000994, 12-05-2005

Belanghebbende, stichting X, is een instelling als bedoeld in art. 70, eerste lid, Woningwet. X voert het beheer over 32 bejaardenwoningen met daarbij behorende garages en een dienstencentrum. Dit complex is eigendom van stichting Z. Met ingang van 1997 is stichting Z door de Staatssecretaris van Financiën voor de vennootschapsbelasting gelijkgesteld met lichamen die zijn toegelaten om op de voet van de Woningwet werkzaam te zijn in het belang van de volkshuisvesting. Op 12 mei 2004 zijn X, als verkrijgende rechtspersoon, en Z, als verdwijnende rechtspersoon, een fusie aangegaan conform art. 2:309 Bw. Volgens X is geen overdrachtsbelasting verschuldigd in verband met de door de fusie verkregen onroerende zaken door in het algemeen belang werkzame instellingen. Zij doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting onder verwijzing naar Resoluties van 27 december 1988. De inspecteur weigert de vrijstelling te verlenen en legt een naheffingsaanslag op, waarop X in beroep gaat.

Rechtbank

Ter zake van de verkrijging van de onroerende zaken is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Dit gelet op de goedkeurende Resolutie van 27 december 1988, nr. IB88/1084. Beide stichtingen zijn namelijk werkzaam in het algemeen belang.

Hof

Als kern van het geschil geldt het antwoord op de vraag of de activiteiten van X kunnen worden aangemerkt als werkzaamheden in het algemeen belang. Het hof beantwoordt die vraag bevestigend. Die werkzaamheden betreffen namelijk het zonder winstbejag exploiteren van een complex bejaardenwoningen. De uitspraak van de rechtbank wordt bevestigd.

De staatssecretaris laat weten dat hij zijn cassatieberoep heeft ingetrokken. Ter toelichting merkt hij het volgende op.

Gelet op de omstandigheden van het geval in onderlinge samenhang bezien wordt uiteindelijk op redelijkheidsgronden in deze uitspraak berust. Daarbij heeft de staatssecretaris onder meer het oog op de ontstaansgeschiedenis van de verdwijnende rechtspersoon, waardoor vanaf de oprichting al een sterke band met X heeft bestaan, het ongedaan maken van de juridische zelfstandigheid van de stichting door een juridische fusie met X, het feit dat de stichting door de staatssecretaris indertijd gelijkgesteld is met de toenmalig van Vpb vrijgestelde toegelaten Woningwetinstellingen, de activiteiten gericht zijn op het voorzien in betaalbare huisvesting van bejaarden en dit streven wordt vervuld zonder winstoogmerk.

Ter voorkoming van misverstanden wijst de staatssecretaris er nadrukkelijk op dat hij, anders dan het hof in de uitspraak, van mening is dat de verkrijgende toegelaten Woningwetinstelling (X) en de verdwijnende stichting niet als het algemeen nut beogende instellingen als bedoeld in art. 6.33, eerste lid, onderdeel b Wet IB 2001 kunnen worden aangemerkt. In dit verband verwijs ik o.a. naar de arresten van de Hoge Raad van 20 mei 2005, BNB 2005/289, van 23 september 2005, V-N 2005/46.28, en van 12 mei 2006, BNB 2006/267, evenals de uitspraak van de Rechtbank Arnhem van 1 december 2006, V-N 2007/24.20.