

## Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500EA Den Haag

**Directoraat-Generaal  
Belastingdienst**

Korte Voorhout 7  
2511 CW Den Haag  
Postbus 20201  
2500 EE Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Ons kenmerk**  
DGB/2011/3043 U

**Uw brief (kenmerk)**  
2011Z10086

**Bijlagen**

Datum 08-06-2011

Betreft Vragen van het lid Neppéus (VVD) over overdrachtsbelasting bij de  
aankoop van een monumentenpand

Geachte voorzitter,

Hierbij zend ik u de antwoorden op de bovengenoemde vragen van het lid  
Neppéus.

Hoogachtend,

De Staatssecretaris van Financiën,

mr. drs. F.H.H. Weekers

**2011Z10086**

**Directoraat-Generaal  
Belastingdienst**

*Antwoorden op de vragen van het lid Neppérus over overdrachtsbelasting bij de aankoop van een monumentenpand (ingezonden 17 mei 2011).*

**Ons kenmerk**  
DGB/2011/3043 U

1

Bent u bekend met de uitspraak van het Gerechtshof Den Haag<sup>1</sup> dat het ontoelaatbaar is dat particulieren bij de aankoop van een monumentenpand overdrachtsbelasting moesten betalen terwijl rechtspersonen voor diezelfde overdrachtsbelasting een beroep konden doen op de monumentenvrijstelling?

Antwoord

Ja.

2

Klopt het dat u na deze uitspraak van het Hof uw beleid hebt gewijzigd waardoor het verschil tussen particulieren en rechtspersonen kwam te vervallen?

3

Klopt het dat u aan deze wijziging terugwerkende kracht verleende tot aan de dag waarop het Hof de genoemde uitspraak had gewezen?

4

Is het waar dat particuliere kopers die voor de datum van deze uitspraak overdrachtsbelasting hebben betaald over de aankoop van een monument en geen bezwaar hebben gemaakt tegen deze belasting, nu niet zullen profiteren van deze wijziging in beleid?

Antwoord op vragen 2, 3 en 4

Het antwoord op de vragen 2, 3 en 4 luidt bevestigend. Ik heb besloten geen beroep in cassatie tegen de uitspraak in te stellen en heb in een beleidsbesluit<sup>2</sup> goedgekeurd dat de monumentenvrijstelling met terugwerkende kracht met ingang van 1 mei 2009, de datum van de uitspraak van het Hof, geldt voor verkrijgingen door zowel natuurlijke personen als rechtspersonen. Daarbij geldt dat niet wordt teruggekomen op voldoeningen op aangifte of naheffingsaanslagen die vóór 1 mei 2009 onherroepelijk zijn komen vast te staan. Bovenstaande is geheel in overeenstemming met de hoofdregel van de beleidslijn inzake nieuwe jurisprudentie en terugwerkende kracht om in beginsel niet tot het ambtshalve verlenen van een vermindering of teruggaaf van belasting over te gaan indien de belastingaanslag, de voldoening op aangifte of de afdracht op aangifte onherroepelijk is komen vast te staan vóór de dag waarop de uitspraak is gedaan. Deze beleidslijn is neergelegd in § 5 van het Besluit ambtshalve verminderen of teruggeven<sup>3</sup>. Overigens is de monumentenvrijstelling naar aanleiding van een evaluatie met ingang van 1 januari 2010 voor zowel rechtspersonen als natuurlijke personen komen te vervallen.

---

<sup>1</sup> Uitspraak van 1 mei 2009, BK-07/002421 (bedoeld zal zijn: BK-07/00421)

<sup>2</sup> Besluit van 10 juni 2009, nr. CPP2009/1076M, Stcrt. 2009, 106

<sup>3</sup> Besluit van 16 december 2010, nr. DGB2010/6799M, Stcrt. 2010, 20999

5

Deelt u de mening dat de over de aankoop van onroerend goed verschuldigde overdrachtsbelasting niet makkelijk herkenbaar is voor particulieren omdat je zelf niet de aangifte doet?

**Directoraat-Generaal  
Belastingdienst**

**Ons kenmerk**  
DGB/2011/3043 U

6

Bent u, mede gezien vraag 5, bereid om de terugwerkende kracht alsnog te verruimen voor particulieren?

Antwoord op vragen 5 en 6

Nee. Wanneer de juridische eigendom van een onroerende zaak wordt overgedragen geschiedt de levering van die zaak altijd door middel van een notariële akte (de zogenoemde transportakte). De aangifte overdrachtsbelasting geschiedt dan door middel van een voetverklaring op de akte van levering. De notaris maakt voor de koper een nota van afrekening op. Op deze nota worden alle kosten ter zake van de aankoop, zoals de koopsom, de door de koper verschuldigde overdrachtsbelasting en overige kosten vermeld. De nota van afrekening wordt voorafgaand aan de levering van de onroerende zaak aan de koper toegezonden, zodat deze ten tijde van de levering bekend is met het bedrag van de overdrachtsbelasting dat door de notaris zal worden voldaan op aangifte. De verschuldigde overdrachtsbelasting is aldus goed herkenbaar voor de particulier. Bovendien is de notaris bij uitstek deskundig op het gebied van de overdrachtsbelasting.

Gelet op bovenstaande zie ik geen aanleiding om de terugwerkende kracht alsnog te verruimen voor particulieren.