

Overdrachtsbelasting. Aandelen in onroerende-zaaklichamen

Belastingdienst/Centrum voor proces- en productontwikkeling, Sector Brieven & beleidsbesluiten

Besluit van 9 augustus 2007, nr. CPP2007/1355M, Stcrt. nr. 159

De staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

Dit besluit is een actualisering van de besluiten van 22 november 1935, nr. 139, 13 juli 1988, nr. 286-736 en 27 december 1988, nr. IB88/1084, onderdelen 5, 6 en 7.

1. Gebruikte begrippen en afkortingen

WBR Wet op belastingen van rechtsverkeer
OZL Onroerende-zaaklichaam in de zin van artikel 4 van de WBR

2. Certificeren van aandelen

De verkrijging van een of meer aandelen in een OZL kan een belastbaar feit zijn voor de overdrachtsbelasting. Dit geldt ook voor het onderbrengen van de bedoelde aandelen in een administratiekantoor tegen uitreiking van certificaten.

2.1 Goedkeuring

De heffing van overdrachtsbelasting in de bovengenoemde situatie leidt echter tot een onbillijkheid van overwegende aard. Ik keur daarom het volgende goed met toepassing van artikel 63 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (hardheidsclausule).

Goedkeuring

Bij certificering van aandelen keur ik onder voorwaarden goed dat de bevoegde inspecteur op verzoek een tegemoetkoming verleent voor het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting.

Voorwaarden

Voor deze goedkeuring gelden de volgende voorwaarden:

- Alle aandelen zijn ondergebracht in het administratiekantoor.
- Voor ieder ingeleverd aandeel wordt telkens een certificaat uitgereikt dan wel een aantal certificaten tot een gelijk totaal nominaal bedrag als het ingeleverde aandeel.
- Het administratiekantoor kan de overgenomen aandelen niet vervreemden of verpanden, wat het eerste betreft althans niet zonder onmiddellijke uitkering van de opbrengst aan de certificaathouders tegen inlevering van de certificaten.
- De door het administratiekantoor ontvangen dividenden en andere uitkeringen op de aandelen worden onmiddellijk ter beschikking van de certificaathouders gesteld.

- Bij uitreiking van bonusaandelen of stockdividenden op de overgenomen aandelen worden door het administratiekantoor dienovereenkomstig certificaten verstrekt.

- Indien bij de uitgifte van nieuwe aandelen voorkeursrechten aan de aandeelhouders worden toegekend, stelt het administratiekantoor de certificaathouders in de gelegenheid dienovereenkomstig een voorkeursrecht op certificaten uit te oefenen. Het administratiekantoor maakt van de voorkeursrechten van aandeelhouders gebruik in dezelfde omvang als de certificaathouders gebruik maken van de hun dienovereenkomstig toegekende rechten.

- Door het administratiekantoor ontvangen liquidatie-uitkeringen op de aandelen worden onmiddellijk aan de certificaathouders tegen inlevering van de certificaten afgedragen.

- De vervreemdingsbevoegdheid ten aanzien van de certificaten is niet geringer dan bij de aandelen het geval is.

- De certificaten kunnen slechts tegen afgifte van de aandelen worden ingetrokken dan wel ingeleverd.

Overigens mogen de statuten en administratievoorwaarden of andere overeenkomsten geen bepalingen bevatten, welke vereenzelviging van de certificaten met de aandelen zouden verhinderen.

De bevoegde inspecteur verleent de tegemoetkoming alleen nadat het administratiekantoor bij hem een schriftelijke verklaring heeft ingediend. Het administratiekantoor moet verklaren dat het zich op het standpunt stelt dat een verkrijging van de uitgereikte certificaten van aandelen wordt aangemerkt als een verkrijging van de door die certificaten vertegenwoordigde aandelen. Daarnaast moet het administratiekantoor verklaren dat het aansprakelijk is voor de overdrachtsbelasting, voor zover deze niet wordt voldaan omdat het administratiekantoor of een verkrijger van de bedoelde certificaten een ander standpunt inneemt.

3. Ongedaan maken van certificering

De verkrijging van een of meer aandelen in een OZL kan een belastbaar feit zijn voor de overdrachtsbelasting. Dit geldt ook voor de situatie waarin alle certificaten worden omgewisseld voor de onderliggende aandelen.

3.1 Goedkeuring

De heffing van overdrachtsbelasting in de bovengenoemde situatie leidt echter tot een onbillijkheid van overwegende aard. Ik keur daarom het volgende goed met toepassing van artikel 63 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (hardheidsclausule).

Goedkeuring

Bij het ongedaan maken van certificering van aandelen keur ik onder voorwaarde goed dat de bevoegde inspecteur op verzoek een tegemoetkoming

verleent voor het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting.

Voorwaarde

Voor deze goedkeuring geldt de volgende voorwaarde:

- Bij de eerdere certificering van de aandelen werd voldaan aan alle onder punt 2.1 van dit besluit gestelde voorwaarden, dan wel aan de voorwaarden vermeld in de resolutie van 23 maart 1962, no. B2/3678 of het besluit van 14 november 2000, nr. CPP2000/1943M.

4. Inkoop en uitgifte van eigen aandelen

Inkoop en uitgifte van eigen aandelen door een OZL kunnen een belastbaar feit zijn voor de overdrachtsbelasting.

4.1 Goedkeuring

De heffing van overdrachtsbelasting bij inkoop of uitgifte kan leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard. Ik keur daarom in een aantal gevallen het volgende goed met toepassing van artikel 63 van de Algemene wet inzake rijksbelastingen (hardheidsclausule)

Goedkeuring

De inspecteur verleent in de volgende gevallen op verzoek een tegemoetkoming voor het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting:

- Inkoop van aandelen, direct gevolgd door intrekking van de ingekochte aandelen. De goedkeuring geldt voor zover de onderlinge gerechtigdheid van de aandeelhouder(s) tot het vermogen niet wijzigt. Als er in de onderlinge gerechtigdheid wel een wijziging optreedt, dan is belast hetgeen meer wordt verkregen ten opzichte van de oorspronkelijke verhouding.

- Uitgifte van aandelen. De tegemoetkoming geldt alleen als het lichaam na de uitgifte een OZL blijft. Daarnaast geldt de tegemoetkoming alleen als de onderlinge gerechtigdheid van de aandeelhouder(s) tot het vermogen niet wijzigt. Als er in de onderlinge gerechtigdheid wel een wijziging optreedt, dan is belast hetgeen meer wordt verkregen ten opzichte van de oorspronkelijke verhouding.

5. Voorbehoud aan goedkeuringen

De in dit besluit opgenomen goedkeuringen verleen ik in situaties waarin de overdrachtsbelasting volgens de wettelijke bepalingen verschuldigd is. Deze wettelijke verschuldigdheid brengt mee dat bij een toekomstige overdracht van de verkregen onroerende zaken de koper onder omstandigheden formeel gezien aanspraak kan maken op een vermindering van overdrachtsbelasting op grond van artikel 9, vierde lid, dan wel artikel 13 van de WBR. Indien en voor zover bij een toekomstige verkrijging op deze grond aanspraak op vermindering wordt gemaakt, komt de verleende tegemoetkoming te vervallen.

6. Ingetrokken regelingen

De volgend besluiten zijn ingetrokken met ingang van de inwerkingtreding van dit besluit:

- 22 november 1935, nr. 139

- 13 juli 1988, nr. 286-736
- 27 december 1988, nr. IB88/1084, onderdelen 5, 6 en 7

7. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst.

Dit besluit zal in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 9 augustus 2007.

De staatssecretaris van Financiën,
namens deze:
de directeur-generaal Belastingdienst,
Mr. J. Thunnissen.