

Landbouwstructuurvrijstelling bleek toch van toepassing

Toelichting staatssecretaris van 12 maart 2008, nr. DGB 2008-923, n.a.v. uitspraak Hof Den Haag van 29 januari 2008, nr. 2007/00436,

A en haar dochter kopen in 2001 landbouwgrond van de twee landbouwers. Deze verkopers exploiteerden gezamenlijk een landbouwbedrijf (deels op eigen grond en deels op van de kopers gepachte grond) en wilden ieder voor zichzelf beginnen. Door de verkoop kon de aankoop van een ander agrarisch bedrijf voor één van de verkopers worden gefinancierd. Overeengekomen werd dat de verkochte grond 'terug' gepacht wordt door de verkoper die het oorspronkelijke bedrijf voortzet (sale and lease back). A zelf oefent geen landbouwbedrijf uit. In de akte staat dat hij de grond zal gebruiken als agrarisch beleggingsobject.

In geschil is of op de verkrijging van de landerijen de landbouwstructuurvrijstelling van art. 15, lid 1, letter q, WBR van toepassing is.

Hof (2003/02722)

A heeft geen recht op de vrijstelling omdat zij de verkregen landerijen niet zelf bedrijfsmatig exploiteert.

Hoge Raad (nr. 42 153)

In navolging van advocaat-generaal Wattel werd geoordeeld dat van verbetering van de landbouwstructuur ook sprake kan zijn ingeval de verkrijger de verkregen landerijen niet zelf gaat exploiteren. De zaak wordt verwezen.

Verwijzingshof

Gelet op de door A aangevoerde en niet betwiste omstandigheden is aannemelijk dat sprake is van een verkrijging met de bedoeling tot verbetering van de landbouwstructuur. Redelijkerwijs is verder aannemelijk dat een verbetering van de landbouwstructuur is verwezenlijkt dan wel zich zal verwezenlijken. Dit aangezien de kopers het oogmerk hadden hun reeds in bezit zijnde grond en het verkregene als geheel als landbouwgrond in stand te houden. Ook wensten zij de schaalvergroting van de bedrijven van de verkopers te ondersteunen. Verder oordeelde het hof dat geen rechtsregel, noch de ratio van de vrijstelling er aan in de weg staat dat de vrijstelling ook toepassing vindt bij een verkrijging in de situatie waarin een langstlevende het vruchtgebruik verkrijgt van (een deel van) de nalatenschap van erflater en de kinderen de blote eigendom daarvan. Alsook wanneer het verkregene is verworven in het kader van herbelegging van vruchtgebruikvermogen.

De staatssecretaris deelt mee geen beroep in cassatie te zullen instellen. Ter toelichting merkt hij het volgende op.

Bij de beoordeling of in casu sprake is van een verbetering van de landbouwstructuur wordt door het verwijzingshof geen blijk gegeven van een onjuiste rechtsopvatting en deze is voor het overige sterk verweven met waarderingen van feitelijke aard.

Met betrekking tot het in rechtsoverweging 5.9 van de uitspraak met nr. 07/00436 van toepassing verklaren van de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in art. 15, eerste lid, onderdeel q, van de WBR (tekst 2001) bij een verkrijging in vruchtgebruik van de landerijen merk ik het volgende op.

Het oordeel van het hof verdraagt zich naar mijn mening niet met de wettekst.

Mede gelet op de ontstaansgeschiedenis van de splitsing in vruchtgebruik en bloot eigendom acht ik onder verwijzing naar de resolutie van 6 oktober 1972, B72/22105, V-N 1973, blz. 580, punt 16, de beslissing van het hof wel redelijk.

Gegeven de verbetering van landbouwstructuur zou ik met toepassing van de

hardheidsclausule in casu tot hetzelfde resultaat zijn gekomen. Op deze grond heb ik afgezien van het instellen van beroep in cassatie.