

Vergaderjaar 2009–2010

32 138

Verlagen van de commissie voor de Verzoekschriften en de Burgerinitiatieven

Nr. 31

VERSLAG OVER HET VERZOEKSCRIFT¹ VAN C.D. TE C.² BETREFFENDE VERMINDERING OVERDRACHTSBELASTING

Vastgesteld 4 maart 2010

Klacht

Verzoeker klaagt dat hij per vergissing een te hoog bod op registergoederen heeft uitgebracht bij verkoop bij inschrijving en gunning en deze heeft moeten kopen voor deze prijs. Zijn beroep op de hardheidsclausule om de heffing van de overdrachtsbelasting te beperken wegens zijn vergissing, is afgewezen.

Feiten

Verzoeker heeft registergoederen gekocht door een verkoop bij inschrijving en daarop volgende gunning. Bij het bieden heeft verzoeker een vergissing gemaakt zodat hij een hoger bod deed dan bedoeld. Bij vonnis van de rechtbank is verzoeker veroordeeld om mee te werken aan de uitvoering van de op geldige wijze tot stand gekomen overeenkomst omdat er geen sprake was van dwaling zoals door verzoeker aangevoerd. Verzoeker heeft verzocht om vermindering van de overdrachtsbelasting tot een heffing over de getaxeerde waarde van de registergoederen en niet over het restant van de koopsom omdat dat zijns inziens niet relevant is voor de overdrachtsbelasting. Dit verzoek om met toepassing van de hardheidsclausule de overdrachtsbelasting te beperken, heeft de staatssecretaris al eerder afgewezen. Verzoeker heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden van bezwaar en beroep.

Overwegingen

Verzoeker vraagt vermindering van de heffing van de overdrachtsbelasting omdat hij de koopovereenkomst die tot stand is gekomen, niet heeft beoogd. Hoewel hij bij het uitbrengen van een bod een vergissing heeft gemaakt, is hij door de aanbieder van de registergoederen via de rechter gedwongen om mee te werken aan de koopovereenkomst met de overeengekomen koopprijs. Hij vindt dat de koopprijs moet worden gesplitst in een deel dat de waarde van de registergoederen vertegenwoordigt en een deel dat het gevolg is van zijn vergissing. Alleen over het eerste deel zou hij overdrachtsbelasting moeten betalen. Hij voert daartoe aan dat

¹ Dit adres en de stukken welke de commissie bij haar onderzoek ten dienste hebben gestaan, liggen op het commissiesecretariaat Verzoekschriften, Lange Poten 4, Den Haag, ter inzage van de leden.

² Naam en adres van verzoeker zijn de commissie bekend.

alleen overdrachtsbelasting moet worden berekend over de geobjectiverde waarde van de onroerende zaak.

De staatssecretaris stelt zich op het standpunt dat ingevolge de Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR) overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van de onroerende zaak waarop de verkrijging (i.c. koop) betrekking heeft. Deze waarde is tenminste gelijk aan de tegenprestatie. Hiermee wordt bedoeld hetgeen door de verkrijger voor de overdracht is verschuldigd; dit blijkt uit de wetsgeschiedenis en uit de jurisprudentie van de Hoge Raad. Er is een rechtsgeldige koopovereenkomst tot stand gekomen met een verbintenis tot betaling van één koopsom. Dat verzoeker zich hierbij heeft vergist, is niet van belang. Ook de rechter heeft geoordeeld dat weliswaar aannemelijk was dat sprake was van een vergissing maar dat deze niet kenbaar was voor de verkoper zodat er geen sprake was van dwaling.

Er is ook geen aanleiding om de hardheidsclausule toe te passen omdat geen sprake is van een onbillijkheid van overwegende aard. Daarvan is alleen sprake als het gaat om een gevolg dat de wetgever had voorkomen als hij het gevolg bij het maken van de wet had voorzien. De wetgever heeft juist bedoeld om bij een verkrijging van onroerende zaken overdrachtsbelasting te heffen over tenminste de tegenprestatie. De hardheidsclausule kan niet worden toegepast wegens persoonlijke redenen. De wetgever heeft voor de overdrachtsbelasting aansluiting gezocht bij de fiscale gevolgen van een rechtsgeldig tot stand gekomen overeenkomst. Bij het hardheidsclausulebeleid wordt rekening gehouden met het zakelijke karakter van de WBR en met de gelijke behandeling van de belastingplichtigen. Ook heeft verzoeker geen bezwaar gemaakt of is hij in beroep gegaan.

Oordeel van de commissie¹

De staatssecretaris kan worden gevolgd in zijn standpunt. Er is volgens de rechtbank ondanks de vergissing een rechtsgeldige koopovereenkomst tot stand gekomen. De Wet op belastingen van rechtsverkeer bepaalt in artikel 9 eerste lid dat overdrachtsbelasting wordt betaald over de waarde van de onroerende zaak waarop de verkrijging betrekking heeft. De waarde is tenminste gelijk aan die van de tegenprestatie. Daarmee is overdrachtsbelasting geheven overeenkomstig de wet en de bedoeling van de wetgever. Ook had verzoeker gebruik kunnen maken van de weg van bezwaar bij de Belastingdienst en beroep bij de rechter.

Voorstel aan de Kamer

Er is geen aanleiding om de Kamer een voorstel te doen.

De voorzitter van de commissie,
Remkes

De griffier van de commissie,
De Gier

¹ De commissie bestaat uit de leden: Remkes (VVD) voorzitter, Van Gent (GL), Depla (PvdA), Jager (CDA) ondervoorzitter, Dezentjé Hamming (VVD), Kraneveldt-van der Veen (PvdA), Luijben (SP) Anker (CU), en P. Linhard (PvdA) en de plaatsvervangende leden Azough (GL), Blok (VVD), Çörüz (CDA), Neppéus (VVD) en Blanksma-van den Heuvel (CDA).