

# Belastingdienst

Belastingdienst, Postbus 58944, 1040 EE Amsterdam

port betaald PostNL

## Directie Particulieren

Kingsfordweg 1  
1043 GN Amsterdam  
Postbus 58944  
1040 EE Amsterdam  
[www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

### Telefoonnummer

### E-mailadres

### Team

### Datum

3 juni 2022

### Onze referentie

Betreft: Besluit Wet open overheid

Geachte

Op 15 maart 2022 heb ik uw verzoek op grond van de Wet openbaarheid van Bestuur (hierna: Wob) ontvangen. In de brief met dagtekening 8 april 2022 liet ik u weten dat de beslistermijn verdaagd is. Deze brief vormt de uiteindelijke beslissing op het verzoek. Omdat inmiddels de Wet open overheid (hierna: Woo) in werking is getreden en de Wob buiten werking is gesteld vindt de beoordeling van uw verzoek plaats conform de bepalingen in de Woo.

### Wettelijk kader

Uitgangspunt van de Woo is dat een ieder het recht heeft op toegang tot publieke informatie zonder daartoe een belang te hoeven stellen, tenzij uitzonderingsgronden of een geheimhoudingsplicht daaraan in de weg staan. Indien bepaalde informatie niet voorhanden is, dan verplicht de Woo niet tot het vervaardigen van documenten hieromtrent.

### Samenvatting van uw verzoek

U verzoekt in uw schrijven om:

1. Alle documenten, notities, memo's, werkinstructies, intern cursusmateriaal, beleidsstukken, verslagen van kennisgroepvergaderingen of andere gegevensdragers die betrekking hebben op de beoordeling door de Belastingdienst of en in welke gevallen er sprake is van een (belaste) schenking als een gedeelte van de koopprijs van een onroerende zaak die in gebruik is als woning wordt kwijtgescholden, dan wel als de koopprijs lager is dan de waarde in het economisch verkeer; en
2. Alle documenten, notities, memo's, werkinstructies, intern cursusmateriaal, beleidsstukken, verslagen van kennisgroepvergaderingen of andere gegevensdragers die betrekking hebben op de beoordeling door de Belastingdienst van de hoogte van de eventuele schenking alsmede de alsdan verschuldigde schenkbelasting.

### **Beoordeling van uw verzoek**

In de bijgevoegde inventarislijst treft u een overzicht aan van de aangetroffen documenten.

**Datum**

3 juni 2022

**Onze referentie**

In de documenten zijn de namen, adressen en telefoonnummers van medewerkers weggelakt op grond van artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo. Dit, omdat ik het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, groter acht dan het belang van openbaarmaking.

Een aantal documenten bevat passages die over andere onderwerpen gaan dan de hierboven genoemde onderwerpen van uw verzoek. Deze passages vallen inhoudelijk niet binnen de reikwijdte van uw verzoek. Het gaat in concreto om verslagen van kennisgroepen (bijlage 2, 3 en 4) die over meerdere onderwerpen gaan. Om die reden heb ik in deze verslagen passages onleesbaar gemaakt onder vermelding van 'buiten reikwijdte verzoek'.

Bijlage 7 bevat verder een weggelakte passage, zijnde een persoonlijke beleidsopvatting bestemd voor intern beraad. De passage betreft een ambtelijke visie waarin geen feiten, prognoses, beleidsalternatieven zijn opgenomen en waarin geen objectief karakter valt te onderkennen.

Bovendien heb ik besloten dat op passages in bijlage 10 (standaardbrieftekst) de geheimhoudingsplicht van artikel 67, AWR van toepassing is en dat derhalve deze informatie niet kan worden verstrekt op grond van artikel 8.8, Woo. Dit, omdat deze passages gegevens bevatten die betrekking hebben op een fiscaal dossier.

In de inventarislijst staan de gehanteerde lakgronden per document (nogmaals) vermeld. Ook staat bij de weggelakte passages in de documenten zelf de relevante rechtsgrondslag vermeld.

### **Beslissing op uw Woo-verzoek**

Op grond van het voorgaande wijs ik het verzoek om openbaarmaking van de gevraagde documenten deels toe.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

De staatssecretaris van Financiën,  
namens deze,

De directeur van Belastingen Particulieren,  
namens deze,

**Rechtsmiddelenverwijzing**

Op grond van afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen deze beschikking binnen zes weken na dagtekening van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij:

Staatssecretaris van Financiën  
p/a Belastingdienst Amsterdam  
Postbus 58944  
1040 EE Amsterdam

Het bezwaarschrift moet door de indiener zijn ondertekend en bevat ten minste zijn naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de grond waarop het bezwaar rust.

Tegen een op grond van de artikelen 67 AWR genomen beslissing staat, ingevolge artikel 26 van de AWR, geen bezwaar (en beroep) open. Dit betekent dat het bezwaar zich beperkt tot de vraag of uw verzoek om openbaarmaking op grond van de Woo terecht is afgewezen met een beroep op de artikel 67, AWR.

**Datum**

3 juni 2022

**Onze referentie**

Aanduiding stuk	Opgenomen in bijlage	Weigeringsgrond(en)
Antwoord kennisgroep Successiewet d.d. 29 april 2010	1	artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo
Verslag kennisgroepvergadering 13 februari 2017 (in verslag staat ten onrechte 12 december 2016 vermeld)	2	Delen buiten verzoek artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo
Verslag kennisgroepvergadering 17 september 2017 inzake heroverweging eerder KG-standpunt	3	Delen buiten verzoek artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo
Verslag kennisgroepvergadering 17 oktober 2017 inzake heroverweging eerder KG-standpunt	4	Delen buiten verzoek artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo
Mail met bijlage 2 oktober 2017 inventarisatie voor- en nadelen i.h.k.v. beantwoording kennisgroepvraag	5	artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo
Mail met bijlage 6 september 2018 medewerker Brieven & Beleidsbesluiten aan lavaco formeel recht + reactie lavaco 11 september 2018	6	artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo
Notitie 17 september 2018 aan DGBel/Fiscale en Juridische Zaken	7	artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo artikel 5.3, eerste lid, Woo
Niet door vaktechniek gevalideerde notitie (gebruik onbekend; datum onbekend)	8	
Niet door vaktechniek gevalideerde notitie omtrent standpunt kennisgroep (gebruikt bij kantoor Eindhoven; datum onbekend)	9	
Standaardbrieftekst verspreid via vaktechniek drie behandelend kantoren (Zwolle, Eindhoven, Rotterdam) d.d. 6 augustus 2018	10	artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo artikel 67, AWR jo. artikel 8.8, Woo

**Bijlage 1: Antwoord kennisgroep Successiewet d.d. 29 april 2010**

Postbus 18500  
3501 CM Utrecht

Belastingdienst/Randmeren  
t.a.v. Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

*per email*

Datum  
29 april 2010

Behandelaar  
Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

Uw kenmerk

Kenmerk  
KGSW10.0005

Betreft

Successiewet. Vaststellen schenking en het waarderingsvoorschrift WOZ waarde

Geachte mevrouw/heer,

Recent heeft u een vraag gesteld aan de kennisgroep Successiewet. Ik bericht u daarop als volgt.

### Vraag

Ouders verkopen een eigen woning aan een kind. De waarde zoals blijkt uit een taxatierapport van een erkende makelaar wijkt aanzienlijk af van de WOZ waarde zoals de gemeente die heeft vastgesteld. Is er sprake van een schenking en zo ja hoe dient deze gewaardeerd te worden?

### Antwoord

Voorop: In de praktijk zal de WOZ waarde nagenoeg naadloos aansluiten bij de waarde in het economische verkeer. Voor zover dat niet zo is, volgt hier een -derhalve theoretisch getint- antwoord.

Voor het vaststellen van een schenking dient sprake te zijn van een handeling die er toe strekt dat degeen die de handeling verricht een ander ten koste van zijn eigen vermogen verrijkt (art 7: 186, tweede lid, BW). Hiervoor is het waarderingsvoorschrift voor eigen woningen in artikel 21, vijfde lid, SW *niet* van belang. Pas indien de toets van artikel 7: 186, tweede lid, BW er toe leidt dat er een schenking aanwezig is, wordt voor de bepaling van de fiscale omvang van de verkrijging, aangesloten bij het waarderingsforfait (lees de WOZ waarde).

### Beschouwing

Een paar voorbeelden. Ouders hebben een huis met een waarde van 100. De WOZ waarde van het huis is door de gemeente vastgesteld op 80.

1 De ouders dragen het huis over aan het kind voor 60. Dit levert een schenking op naar civiel recht. Civiel zal de schenking 40 bedragen. Fiscaal wordt deze schenking echter op WOZ waarde minus tegenprestatie: 80 – 60, of 20 gewaardeerd.

2 De ouders dragen het huis over aan het kind voor 80. Dit levert een schenking op naar civiel recht. Civiel zal de schenking 20 bedragen. Fiscaal wordt deze schenking echter op WOZ waarde minus tegenprestatie: 80 – 80, of nihil gewaardeerd.

3 De ouders dragen het huis over aan het kind voor 90. Er bestaat vrijgevigheid van ouders jegens het kind. Dit levert een schenking op naar civiel recht. Fiscaal wordt deze schenking echter op WOZ waarde minus tegenprestatie: 80 – 90, of negatief en dus nihil gewaardeerd. Het is dan niet zo dat door het forfait de schenking die civiel van ouder richting kind gaat, fiscaal wordt omgedraaid. Het civiele recht is immers niet alleen leidend voor het vaststellen van een schenking, maar ook wie daarbij de verarmende en wie de verrijkende partij is.

Het verschil tussen de waarde in het economische verkeer en de WOZ waarde kan ook negatief zijn. Een paar voorbeelden. Ouders hebben een huis met een waarde van 100. De WOZ waarde van het huis is door de gemeente vastgesteld op 130.

4 De ouders dragen het huis over aan het kind voor 100. Dit levert geen schenking op naar civiel

recht. Het waarderingsforfait treedt niet in werking bij ontbreken van een schenking.

5 De ouders dragen het huis over aan het kind voor 80. Dit levert een schenking op naar civiel recht. Civiel zal de schenking 20 bedragen. Fiscaal wordt deze schenking echter op WOZ waarde minus tegenprestatie:  $130 - 80$ , of 50 gewaardeerd.

6 De ouders dragen het huis over aan het kind voor 110. De inspecteur slaagt er in aannemelijk te maken dat er vrijgevigheid bestaat van het kind jegens de ouders. Dit levert een schenking op naar civiel recht van 10 (prijs - waarde:  $110 - 100$ ). Fiscaal wordt deze rekensom prijs - waarde:  $110 - 130 =$  negatief. Er is derhalve wel een schenking naar civiel recht, maar fiscaal wordt deze negatief (en dus op nihil) gewaardeerd.

#### *Verrekening overdrachtsbelasting*

Overdrachtsbelasting betaald over het bedrag waarover schenkbelasting verschuldigd is, strekt in mindering van de schenkbelasting (art. 24, tweede lid, SW). Op grond van art. 9 WBR is overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van onroerende zaken in het economische verkeer. De waarde is tenminste gelijk aan de tegenprestatie. De WBR kent geen waarderingsvoorschrift dat uitgaat van de WOZ waarde. De formulering van art. 24, tweede lid, beperkt de verrekening van overdrachtsbelasting tot gevallen waarin er samenloop tussen beide heffingen optreedt. Dit pakt in de vorenstaande voorbeelden 1 en 5 (de met schenkbelasting belaste situaties) aldus uit:

1. Heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting bedraagt 100, de schenkbelasting gaat van een lagere waarde uit. Er is samenloop. Verrekening van 6% van 20 met de schenkbelasting over 20.

5. Heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting bedraagt 100, de schenkbelasting gaat van een hogere waarde uit. Er is gedeeltelijk samenloop. Verrekening blijft beperkt tot de samenloop: 6% van 20 met de schenkbelasting over 50.

Hoogachtend,

Belastingdienst/Kennisgroep Successiewet  
namens deze,

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo



**Bijlage 2: Verslag kennisgroepvergadering 13 februari 2017 (in verslag staat ten onrechte 12 december 2016 vermeld)**



VERSLAG KG SW vergadering van maandag 12 december 2016

Aanwezig: Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

Afwezig m.k. Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

# Buiten reikwijdte verzoek

KGSW 16.0014 Bij kwijtschelding van een (deel van een) koopsom gelijk aan de WEV voor een woning, kom je nooit c.q. soms toe aan toepassing van art. 21, vijfde lid, SW. Arrest HR 26 februari jl. Er zijn meerdere gesprekken geweest van DGbel, cassatie, B&B en uitsnede uit de kg. Inmiddels heeft Hof Amsterdam op 22 september jl. een uitspraak gedaan. Tegen deze uitspraak zal geen cassatie worden ingesteld. Uit de uitspraak volgt wel dat alleen bij een niet reële tegenprestatie er bij het opleggen van de aanslag wel van de WOZ-waarde zou moeten worden uitgegaan. De vergadering meent dat die grens naar fiscaal spraakgebruik (nagenoeg geheel) ligt bij 90%. Het concept kan met een kleine redactieslag uit. De VTA's zorgen voor een toelichting in hun werkoverleggen. In Rotterdam is een casus waarin een 100% kwijtschelding van de koopsom (lager dan de WOZ-waarde) aan de orde. Dan wordt uiteraard de WOZ-waarde aangehouden als maatstaf van heffing.

# Buiten reikwijdte verzoek

Buiten reikwijdte verzoek

Buiten reikwijdte verzoek



Buiten reikwijdte verzoek



**Bijlage 3: Verslag kennisgroepvergadering 17 september 2017 inzake heroverweging  
eerder KG-standpunt**

Aanwezig: Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

Afwezig m.k. Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

# Buiten reikwijdte verzoek

## 2. Lopende vagen

KGSW17.0012 Heroverweging 10.0005 in verband met HR 26-02-2016. Wat is het object van schenking bij koop tegen een prijs beneden de waarde? Behandelen alsof sprake is van koop tegen een prijs gelijk aan de waarde en kwijtschelding van het verschil? Inmiddels is duidelijk dat hetgeen verkregen wordt het verschil tussen waarde en prijs is. De vraag is vervolgens of je de waarde daarvan bepaalt op grond van art. 1: "schenkbelasting over de waarde van al wat krachtens schenking wordt verkregen", zodat waarde op grond van het civiele recht wordt ingevuld. Of dat indien er civiele bezien sprake is van een schenking deze via voor fiscale doeleinden via art. 21 wordt gewaardeerd. De kennisgroep is gecharmeerd van de visie (waardering via art. 21) heeft behoefte aan een notitie waarin uitgewerkt wordt wat de nadelen zijn van een keuze voor de benadering via art. 1, eerste lid, SW. doet een voorzet. Gevolg is dat de naastliggende figuren van kwijtschelding op een koopsom conform de waarde en de verkoop tegen een prijs beneden de waarde verschillend worden behandeld. Dat is waar, dat is ook lastig uit te leggen, maar dat lijkt wel de lijn van de HR te zijn en bij een goede uitleg (site!) zal de praktijk zich redden omdat men de vorm kan aanpassen en zo de fiscaal voordeligste route kan kiezen.

# Buiten reikwijdte verzoek

Buiten reikwijdte verzoek

Buiten reikwijdte verzoek

Buiten reikwijdte verzoek





**Bijlage 4: Verslag kennisgroepvergadering 17 oktober 2017 inzake heroverweging eerder KG-standpunt**

VERSLAG KG SW vergadering van maandag 30 oktober 2017

Aanwezig: Art. 5.1 lid 2 onder e. Woo

voorzitter van de kennisgroep.

Afwezig Art. 5.1 lid 2 onder e. Woo

# Buiten reikwijdte verzoek

# Buiten reikwijdte verzoek

KGSW17.0012 Heroverweging 10.0005 in verband met HR 26-02-2016. Wat is het object van schenking bij koop tegen een prijs beneden de waarde? Inmiddels is duidelijk dat hetgeen verkregen wordt het verschil tussen waarde en prijs is. De vraag is vervolgens of je de waarde daarvan bepaalt op grond van art. 1 Civiel, dus waarde in het economische verkeer) of dat wanneer er civiel gezien sprake is van een schenking deze voor fiscale doeleinden via art. 21 wordt gewaardeerd (idee kenniscgroep). DGBel wilde graag een notitie met voor- en nadelen. Deze is inmiddels door de kenniscgroep verzonden. Vraag behoeft nu geen bespreking.

# Buiten reikwijdte verzoek

Buiten reikwijdte verzoek

**Bijlage 5: Mail met bijlage 2 oktober 2017 inventarisatie voor- en nadelen  
i.h.k.v. beantwoording kennisgroepvraag**

Van: Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Wob /PDB/BLD  
Aan: Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Wob <[@minfin.nl](mailto: @minfin.nl)>  
Datum: 02-10-2017 09:15  
Onderwerp: kg vraag 17.0012

Hallo Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Wob

Naar aanleiding van de laatste kg-vergadering waarbij je ons verzocht de nadelen van een gelijkschakeling van verkoop tegen een prijs beneden de waarde en kwijtschelding van een deel van de koopsom conform de economische waarde, hierbij onze reactie.

met groet,

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Wob

Kenmerk

B

**Belastingdienst**  
 Kennisgroep Successiewet

1

 Postbus 18500 3501 CM  
 Utrecht

Doorkiesnummer 088 –

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

Datum

2 oktober 2017

Behandelaar

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

Uw kenmerk

Kenmerk

KGSW17.0012 en 16.0014.

Betreft

Successiewet. Waardering schenking bij verkoop van een woning tegen een prijs beneden de waarde.

Geachte mevrouw/heer,

Recent hebt u een vraag gesteld aan de kennisgroep Successiewet. Ik bericht u daarop als volgt.

### Vraag

Wat is het verkregene voor toepassing van de schenkbelasting bij 1) kwijtschelding van een deel van een koopsom van een tegen de waarde in het economische verkeer verkochte woning, en 2) van een tegen een prijs beneden de waarde in het economische verkeer verkochte woning? Wat zijn de nadelen van eenzelfde benadering van beide figuren?

### Antwoord

De vraag onder 1) is onmiskenbaar beantwoord door de HR in het arrest van 26 februari 2016 (BNB 2016/117). De verkoop tegen een prijs gelijk aan de waarde draagt geen schenkingselement in zich. De schenking vindt slechts plaats door de kwijtschelding van een deel van de koopsom. Het verkregene is de daarmee de kwijtschelding. Daarop ziet het waarderingsvoorschrift van art. 21, vijfde lid niet. De waarde van het verkregene is de omvang van de kwijtschelding in euro's.

De kwestie onder 2) houdt de gemoederen inmiddels geruime tijd bezig. Het antwoord valt volgens de kennisgroep in twee delen uiteen. De vraag of er sprake is van een schenking dient civielrechtelijk te worden beantwoord. Als een woning tegen een lagere prijs dan de waarde wordt verkocht, is er civielrechtelijk sprake van een schenking. In dat civielrechtelijke traject is 'waarde' de waarde in het economische verkeer, art. 21 SW blijft buiten beeld. Voor de toepassing van artikel 1 SW is er in dat geval –noodzakelijkerwijs– ook sprake van een schenking, zij het dat voor art. 1 SW niet van belang is wat wordt geschonken: het gaat om 'al wat' krachtens schenking wordt verkregen.

Als de eerste deelvraag met 'ja' is beantwoord dient vervolgens de waarde van de schenking te worden vastgesteld. Daarvoor heeft de Successiewet 'eigen' (fiscale) waarderingsregels die zijn neergelegd in art. 21 SW. Hierin staat dat het 'verkregene' moet worden gewaardeerd volgens deze voorschriften. Bij verkoop tegen een lagere prijs dan de waarde heeft de belastingplichtige fiscaal, juridisch als ook grammaticaal een woning (in eigendom) 'verkregen'. Art. 21, lid 5 schrijft

dan voor dat de waarde van de woning moet worden gesteld op de WOZ-waarde. Vervolgens kan de koopprijs in mindering daarop worden gebracht (art. 5 SW).

Deze benadering strookt met het eerdergenoemde arrest van de Hoge Raad. Ook in die zaak had de belastingplichtige een woning (in eigendom) verkregen, maar daarvoor was een zakelijke koopprijs betaald. Deze transactie passeert dan niet de poort van art. 1 SW. De kwijtschelding van de koopprijs is wel een schenking op grond van art. 1 SW, maar het verkregene is in dat geval geen onroerende zaak zodat aan art. 21, lid 5, SW niet wordt toegekomen.

We zien grote nadelen aan het doortrekken van BNB 2016/117 op de 'materiele' schenking:

- Het is een duidelijke breuk met het huidige beleid. Niet alleen de uitvoering, maar ook de wetgever gaat ervan uit dat art. 21 van toepassing is op de 'materiele schenking'. In art. 21, lid 13 is bijvoorbeeld bepaald dat de waarde van de onderneming ten minste wordt gesteld op de liquidatiewaarde. N.a.v. BNB 2009/180 is in art. 11, lid 1 opgenomen, dat overdracht van een aandeel in een personenvennootschap aan een medevenoot tegen een lagere waarde dan de liquidatiewaarde, als een schenking wordt beschouwd. Doelstelling van deze bepaling, is om art. 21, lid 13 in werking te stellen zodat alsnog schenkbelasting wordt geheven over het verschil tussen de liquidatiewaarde en de lagere goingconcernwaarde. Civielrechtelijk vindt er echter geen schenking plaats (BNB 2009/180), zodat je ook niet zou toekomen aan art. 21, lid 13 (er is civielrechtelijk niets verkregen). Art. 11, lid 1, regelt immers alleen de (fictieve) schenking. Ergo: als er sprake is van een schenking in de zin van de Successiewet –op grond van de verwijzing van art. 1, lid 7, of op grond van een fictiebepaling– moet de waarde vervolgens voor de SW worden bepaald aan de hand van art. 21, ongeacht de civielrechtelijke duiding. Een andere uitleg, zou art. 11, lid 1 tot een zinloze bepaling maken.
- Ook de rechter gaat ervan uit dat de waarderingsvoorschriften van art. 21 (en art. 18) van toepassing zijn bij een 'materiele schenking'. Het ter leen verstrekken van een geldsom tegen een te lage rente, is volgens vaste jurisprudentie een schenking ter grootte van het vruchtgebruik (BNB 1973/82). Ook in deze uitspraak wordt uitdrukkelijk afgeweken van het civiele recht. Vgl. de noot van Scheltens. Art. 18 spreekt over 'aangewezen goederen', waar een geldvordering niet onder viel. Scheltens merkt op: is de bepaling thans aldus op te vatten, dat men afstand heeft willen nemen van de civielrechtelijke aard van diverse vormen, waarin men genot van een zaak kan hebben of op andere wijze revenuen kan genieten en al deze economisch gelijke resultaten over een kam heeft willen scheren. Daarom nu acht ik art. 18 ook van toepassing als het om geldsommen gaat.
- Een afwijking is dus niet beperkt tot de woning en de WOZ-waardering, maar zou gelden voor alle in art. 21 genoemde waarderingsvoorschriften (en ook voor art. 20, lid 5 en 6). Dit gaat tegen de grondgedachte van de waarderingsregels in: een eenvoudige en eenduidige wijze van waarderen ten behoeve van de uitvoerbaarheid.
- Als de waarderingsvoorschriften niet gelden voor de 'materiele schenking', ontstaat een verschil tussen waarderen voor de schenkbelasting versus waarderen voor de erfbelasting.
- Wanneer dit onderwerp opgenomen wordt in een uit te brengen beleidsbesluit gebeurt dat zonder dat we weten wat rechtens juist is. Als het belastingplichtigen bij een koopsom groter dan 10% van de waarde van de woning, toch beter uitkomt om uit te gaan van de fiscale waarderingsregels (WOZ-waarde), doen ze geen beroep op het besluit. Krijgen we dan alsnog een procedure of leggen we ons daarbij neer? Een beleidsbesluit pleegt niet te dwingen. In dat geval levert het besluit geen winst op: we hebben alsnog een keuzeregime waarbij belastingplichtigen zelf de voor hen fiscaal gunstigste waardering kunnen kiezen. Dat past niet bij een waarderingsregel. Het moge duidelijk zijn dat dit uitvoerbaarheid evenmin ten goede komt.



**Toelichting**

1. Bij een legaat tegen inbreng van een som geringer dan de waarde, gaat de erfbelasting uit van een verkrijging van het betreffende goed, te waarderen via art. 21, waarop de inbrengsom in mindering komt. Anders gezegd: de koop tegen een prijs beneden de waarde (schenkelasting) zou in een andere benadering dan waar de kennisgroep op koerst, afwijkend worden ten opzichte van een legaat tegen inbreng van een bedrag beneden de waarde (erfbelasting). Deze twee rechtsfiguren liggen dicht tegen elkaar aan dan kwijtschelding van een deel van de koopsom en verkoop tegen een prijs beneden de waarde. Een verschillende behandeling voor de schenkelasting dan wel de erfbelasting van vergelijkbare figuren doet vreemder aan dan de fiscaal verschillende behandeling van civielrechtelijk verschillende figuren, die economisch vergelijkbaar zijn, zoals bij de kwijtschelding en de verkoop tegen een prijs beneden de waarde aan de hand is. Voor een civielrechtelijk georiënteerde wet als de Successiewet is het goed uit te leggen dat een verschil in civielrechtelijke vormgeving tot een verschil in fiscaalrechtelijke gevolgen leidt, ook al lijken deze figuren in hun economische uitwerking sterk op elkaar.

2. Een waardering binnen art. 1 (dus op de waarde economische verkeer) op basis van wetsuitleg blijft niet beperkt tot woningen, maar strekt zich uit tot alle onderwerpen waar art. 21 een waarderingsvoorschrift voor kent. Verkoop van een goed onder de last van een vruchtgebruik tegen een vriendenprijsje, zou fiscaal dan moeten worden gewaardeerd los van de tabellen voor vruchtgebruik. Dit stelt de uitvoering voor grote problemen, terwijl het doel van het forfait nu juist is geweest om dergelijke lastige waarderings buiten discussie tussen inspecteur en belanghebbende te plaatsen. Het is onkies (schatten van een levensverwachting), lastig (schatten rente over een toekomstige periode) en roept potentieel veel geschillen op.

3. Wanneer de WOZ-waarde hoger ligt dan de WEV kan het publiek kiezen voor verkoop tegen de WEV en kwijtschelding van een deel van de koopsom. Wanneer de WOZ-waarde lager ligt dan de WEV kan het publiek kiezen voor verkoop tegen een prijs beneden de WEV. Het publiek kan door de civiele vormgeving kiezen de fiscaal gewenste waardering kiezen. Als bij goedkeuring de twee figuren voor de fiscale gevolgen aan elkaar gelijk worden gesteld, levert dat 1) geen gemak voor de uitvoering op en hebben wij 2) het forfait dat ons uitvoeringseenvoud moest leveren –in den brede– te grabbel gegooit.

Hoogachtend,

Belastingdienst/Kennisgroep Successiewet  
namens deze,

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

**Bijlage 6: Mail met bijlage 6 september 2018 medewerker Brieven & Beleidsbesluiten aan lavaco formeel recht + reactie lavaco 11 september 2018**

----- Bericht van Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, WvO op Tue, 11 Sep 2018  
13:56:27 +0000 -----

Aan: Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, WvO (BLKB/BenB/OVBSW)" <Artikel 5.1, tweede lid @minfin.nl>  
Cc: Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, WvO (BLKB/BenB)" <Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, WvO @minfin.nl>, Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, WvO (BLKB/BenB/OVBSW)" <Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, WvO @minfin.nl>

Onderwerp: Re: FR-vragen over schenkbelasting WOZ-wev

Hoi Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, WvO

Ik heb vandaag ook nog even jouw vragen afgestemd met mijn collega Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, WvO. Hierbij onze gedachten.

Misschien is het goed om even voorop te stellen dat een beleidsbesluit alleen de inspecteur bindt, de belanghebbende kan zich altijd erop beroepen dat toepassing van het beleidsbesluit in zijn geval achterwege moet blijven omdat het hem niet begunstigt. Maar ook de inspecteur heeft de vrijheid om toepassing van het beleidsbesluit in een concreet geval achterwege te laten, namelijk als dat wegens bijzondere omstandigheden zou leiden tot gevolgen die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen (art. 4:84 van de Awb). Naar ons idee biedt deze bepaling voldoende ruimte om in de paar nu bekende gevallen waarin toepassing van het beleidsbesluit tot een ongunstiger resultaat zal leiden van die toepassing af te zien. Het lijkt ons niet nodig om dat voorbehoud expliciet te maken - de ruimte volgt al uit de Awb - of om voor die gevallen afzonderlijk beleid te maken of om dat te publiceren, mede omdat het (vermoedelijk) om een beperkt aantal gevallen gaat.

Voor wat betreft de toepassing van het gelijkheidsbeginsel maakt het in elk geval niet uit of beleid wel of niet gepubliceerd is. Ook een bestendige lijn die in de praktijk gevolgd wordt, geeft belanghebbenden die in een vergelijkbare positie verkeren recht op een vergelijkbare behandeling (in dit geval geen toepassing van de regels in het te publiceren beleidsbesluit). In het geval van beleid komt de meerderheidsregel verder niet aan bod, de belanghebbende heeft alleen een beroep te doen op toepassing van het beleid/de bestendige lijn in zijn geval dan wel op de onevenredige gevolgen als bedoeld in art. 4:84 van de Awb.

Ik hoop dat je hiermee verder kunt. Mocht je nog een toelichting willen hebben dan ben ik morgen weer bereikbaar!

Groeten, Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, WvO

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, WvO

Landelijk vaktechnisch coördinator formeel recht

-----  
**Belastingdienst**

**Directie Vaktechniek Belastingen**

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 20201 | 2500 EE | Den Haag  
-----

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, WvO

Op 6 sep. 2018 om 13:44 heeft Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, WvO (BLKB/BenB/OVBSW)

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo het volgende geschreven:

Hoi Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, W

Ik heb jouw naam doorgekregen van mijn leidinggevende Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, W Hij verwacht dat jij ons kunt helpen met het beantwoorden van een aantal formeelrechtelijke vragen. Hij voegde daar aan toe dat jij vanwege jouw ervaring op het Ministerie heel goed zal aanvoelen hoe deze casus hier ligt.

Ik heb de formeelrechtelijke vragen en de casus uitgeschreven in bijgevoegd document.

De casus is onder de aandacht bij Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo, daarom zet ik hem op de cc. Tevens staat op de cc de clustervertegenwoordiger BLKB / OVBSW Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

Ook zij zijn benieuwd naar jouw antwoorden, zodat wij hier verder kunnen met deze (langlopende) casus.

Als je vragen hebt hoor ik dat graag.

Alvast heel erg bedankt.

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

beleidsmedewerker belastingen van rechtsverkeer/overdrachtsbelasting en successiewet

**Belastingdienst/Directie Vaktechniek Belastingen/Team Brieven en beleidsbesluiten**

Ministerie van Financiën

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag | Kamer Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

Postbus 20201 | 2500 EE | Den Haag

T Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, W

M Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, W

F Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, W

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

[www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

[www.minfin.nl](http://www.minfin.nl)

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

---

De Belastingdienst stelt e-mail niet open voor aanvragen, aangiften, bezwaarschriften, verzoeken, klachten, ingebrekestellingen en soortgelijke formele berichten.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor de fiscale geheimhoudingsplicht geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te verwijderen en de afzender te informeren.

The Dutch Tax and Customs Administration does not accept filings, requests, appeals, complaints, notices of default or similar formal notices, sent by email.

This message is solely intended for the addressee. It may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please delete this message and notify the sender.

## **Formeelrechtelijke vraagpunten bij beleid overdracht woning - waardering WOZ-wev voor de schenkbelasting**

Tijdens de beleidsmatige afstemming over waardering bij overdracht van een woning zijn formeelrechtelijke punten opgekomen. Deze wil ik graag voorleggen aan een deskundige op dat gebied.

### **Formeelrechtelijke vraagpunten**

In 2010 is de Successiewet op een aantal punten gewijzigd. Toen is onder andere in de wet opgenomen dat bij verkrijging van een woning de WOZ-waarde moet worden gehanteerd. De vraag is echter of in alle gevallen waarin de overdracht van een woning gecombineerd wordt met een schenking, de woning zelf het object van schenking is. Pas als dat het geval is, komt namelijk de WOZ-waarde in beeld. Bij overdracht van een woning tegen een te lage waarde, bestaat hierover twijfel. Bij overdracht van een woning tegen de waarde in het economische verkeer (wev) onder gedeeltelijke kwijtschelding van de koopsom, is onduidelijk of bij nagenoeg volledig kwijtschelden van de koopsom de woning als object van schenking wordt beschouwd. Een HR-arrest heeft in 2016 wel duidelijkheid verschaft over overdracht van een woning waarbij de koopsom (wev) voor 56% werd kwijtgescholden. Om duidelijkheid over alle gevallen te geven zal eind van dit jaar een beleidsbesluit worden gepubliceerd.

Vanwege het uitblijven van een beleidsbesluit bestond er tussen 2010 en nu bij overdracht/schenking van een woning voor de schenkbelasting veel onduidelijkheid over de waardebepaling. Ook de inspecteur moest vaak het antwoord schuldig blijven. Hierdoor hebben zich gevallen voorgedaan waarin de belastingplichtige achteraf gezien niet voor de fiscaal gunstigste variant heeft gekozen. Vanwege deze onduidelijkheid willen we deze belastingplichtigen fiscaal tegemoetkomen. Dit betekent dat we bij hen het te publiceren beleid niet willen toepassen als de keuze voor een andere variant (met de wetenschap van nu) fiscaal gunstiger had uitgepakt. Ons is bekend dat de inspecteurs momenteel minimaal vijf aangiften en één bezwaarschrift in behandeling hebben waarbij dit speelt. Het aantal is beperkt omdat veel aangiften waarbij dit ook speelde in het kader van versnelde regeling door de inspecteurs zijn gevolgd. Ondanks dat momenteel de jurisprudentie duidelijk is en het beleid is uitgestippeld willen we de aangehouden aangiften en bezwaarschrift ook op deze (soepele) manier afdoen. De formeelrechtelijke vraag die bij ons opkomt is of we deze tijdelijke gunstigere fiscale behandeling moeten publiceren en zo ja of na het publiceren van het besluit een beroep op deze gunstigere fiscale behandeling kan worden gedaan. Als publiceren niet nodig is, is het de vraag of andere begiftigden in vergelijkbare omstandigheden een beroep kunnen doen op het gelijkheidsbeginsel, bijvoorbeeld de meerderheidsregel.

Hieronder licht ik uitgebreider toe de geschiedenis, de problematiek, het te publiceren beleid en de punten die momenteel bij de inspecteur in behandeling zijn.

### **Geschiedenis**

De Successiewet kent sinds 1 januari 2010 een afzonderlijke waarderingsregeling voor verkrijgingen van woningen, waarbij in plaats van de wev de WOZ-waarde wordt gehanteerd. Lange tijd was onduidelijk wat het object van schenking was als een woning werd overgedragen en een deel van de koopsom (wev) werd kwijtgescholden. Deze onduidelijkheid is in 2016 verdwenen toen de HR oordeelde dat het object van schenking de kwijtschelding, dus niet een deel van de woning was. Het ging daarbij om kwijtschelden van 46% van de koopsom (wev).

### **Heersende fiscale vraagstukken**

Deze uitspraak riep echter vervolgvragen op. De KG-groep heeft deze geïnventariseerd en hierover standpunten ingenomen. Deze standpunten zijn uiteindelijk de volgende:

1. Bij kwijtschelding koopsom (wev) van 90% of meer<sup>1</sup> is de koopsom zo laag dat deze te verwaarlozen is, waardoor voor de waardering van de schenking de woning het object van schenking is. Dus toepassen van de WOZ-waarde.
2. Bij overdracht van de woning tegen een te lage koopsom (dus lager dan wev) is het object van schenking (een deel van) de woning, dus toepassen van de WOZ-waarde.
3. Bij overdracht van de woning tegen een te lage koopsom (dus lager dan wev) gevolgd door kwijtschelding van een deel van de koopsom is er sprake van twee schenkingen, waarbij voor de eerste wel en voor de tweede niet de WOZ-waarde wordt gehanteerd.

### **Te publiceren beleid**

Deze (gewijzigde) standpunten zijn neergelegd bij DG Bel die waarschijnlijk binnenkort hierover de knoop doorhakt. Wanneer dit is gebeurd zullen deze standpunten in een beleidsbesluit worden opgenomen. Vanaf dat moment is de praktijk op de hoogte van de zienswijze van de Staatssecretaris.

Tot nu toe kon deze duidelijkheid niet (door de inspecteur) worden gegeven, waardoor de advies/notarispraktijk niet wist wat de fiscaal gunstigste wijze van overdracht was. Na publiceren van het beleidsbesluit kan deze aan de hand van de WOZ-waarde en wev wel worden bepaald. Bij een hogere WOZ-waarde dan de wev zal gekozen worden voor kwijtschelding deel van de koopsom en bij een hogere wev dan de WOZ-waarde zal juist gekozen worden voor overdracht woning tegen te lage koopsom. Ook kan gespeeld worden met kwijtschelding van de koopsom door net onder de 90%-grens te blijven, waardoor de wev wordt gehanteerd.

### **Onderhanden posten bij inspecteurs**

Momenteel zijn er nog aangiften en bezwaren bij de inspecteurs in behandeling, waarbij een andere wijze van overdracht tot een gunstigere fiscale afhandeling had geleid. Het hanteren van de bovenstaande standpunten voelt vanwege de heersende fiscale onduidelijkheid onrechtvaardig.

Het gaat hierbij om de volgende situatie:

- Overdracht woning tegen wev, waarbij de koopsom volledig wordt kwijtgescholden. Wev is lager dan de WOZ-waarde.

Voorbeeld 1:

Twee appartementen worden in 2016 geleverd tegen een koopsom van € 250.000 (= wev). De betaling van de koopsom wordt schuldig gebleven en in de akte van levering wordt deze schuld volledig kwijtgescholden. WOZ-waarde van deze appartementen was € 300.000. Volgens de nieuwe standpunten is hier sprake van schenking van 2 woningen, waarbij de schenking wordt gewaardeerd op € 300.000. De belpl was ten tijde van de schenking waarschijnlijk van mening dat door de koopsom kwijt te schelden de wev werd gehanteerd.

Het voelt onredelijk om in dit soort gevallen de toekomstige beleidslijn te hanteren. Als de bel.pl. deze op voorhand had gekend zouden ze waarschijnlijk de koopsom gefaseerd hebben kwijtgescholden.

Daarom bestaat het voornemen om de belpl tegemoet te komen en voor de waardering van de schenking uit te gaan van de wev. In het gegeven voorbeeld betekend dat een schenking van € 250.000.

---

1. Voor het bepalen of de 90%-grens wordt overschreden worden alle kwijtscheldingen tot en met de dag van inschrijving eigendomsoverdracht in kadaster meegenomen. Dus kwijtscheldingen na die dag zorgen er niet voor dat het object van schenking de woning is.

Voorbeeld 2:

Verkoop woning tegen koopsom van € 230.000. Wev is € 280.000 en WOZ is € 290.000. De belpl geeft in de aangifte een schenking van € 50.000 aan. Omdat de woning voor een te lage waarde overgaat stelt de inspecteur volgens het nieuwe beleid een schenking van € 60.000 vast. Als de belpl dit had geweten hadden ze waarschijnlijk de woning overgedragen tegen schuldig gebleven koopsom en deze koopsom gedeeltelijk (meer dan 10% van de wev) kwijtgescholden. Omdat de belpl ten tijde van de schenking niet op de hoogte was van het te publiceren besluit bestaat het voornemen om de aangifte (schenking € 50.000) te volgen.

Zoals hierboven aangegeven zijn bij de inventarisatie van de aangehouden aangiften / bezwaren de volgende twee formeelrechtelijke vragen opgekomen:

1. Moet deze tijdelijke gunstigere fiscale behandeling worden gepubliceerd?
2. Is de doelgroep van deze gunstigere behandeling af te bakenen zodat na het publiceren van het beleidsbesluit hierop geen beroep kan worden gedaan? Geen gelijke gevallen?

**Bijlage 7: Notitie 17 september 2018 aan DGBel/Fiscale en Juridische Zaken**



## Waardebepaling voor schenkbelasting bij overdracht woning tegen te lage koopsom

De overdracht van een woning tegen een te lage koopsom (lager dan WEV) is een schenking (materiële bevoordeling). De vraag is of bij de waardering van zo'n schenking uitgegaan moet worden van de WEV of van de WOZ-waarde van de woning. M.a.w. bedraagt de schenking de WEV -/- de koopsom of de WOZ-waarde -/- de koopsom.

Gelet op het feit dat de WOZ-waarde vaak afwijkt van de WEV (mede door de afwijkende peildatum) is dit een wezenlijke vraag.

### Waarderingsregels s&e

De waardering van woningen voor de erf- en schenkbelasting geschiedt op grond van art. 21, lid 5 e.v. SW volgens de WOZ-waarde. Deze waarderingsregel is destijds ingevoerd omwille van een gemakkelijke uitvoering. Hoofdregel voor waardering is WEV. Afwijkende waarderingsregels gelden voorts voor effecten die zijn opgenomen in een prijscourant (lid 3), voor ondernemingsvermogen (lid 13) en voor bloot eigendom (lid 11 en vruchtgebruik (lid 14).

Voor woningen geldt de WOZ-waarde van het jaar van overlijden of schenking (met peildatum 1 januari van het jaar daarvoor) of – als de belastingplichtige dat wenst – van het jaar volgend op het jaar van overlijden of schenking (peildatum 1 januari van het jaar van overlijden of schenking).

### 3 casusposities

Als iemand een woning tegen een lagere prijs aan een andere wil doen toekomen, zijn er diverse mogelijkheden.

1. Verkoop tegen WEV en kwijtschelding van een deel van de koopsom;
2. Schenking van een bedrag aan de koper en vervolgens verkoop van de woning tegen WEV;
3. Verkoop tegen een prijs lager dan de WEV.

Voor situatie 1 heeft de Hoge Raad (BNB 2016/117) beslist dat het object van de schenking de kwijtschelding is en niet de woning. De schenking belooft dus het bedrag van de kwijtschelding. De WOZ-waarde speelt hierbij geen rol.

Gelet op het arrest uit 2016 is duidelijk dat ook in situatie 2 alleen het bedrag van de schenking telt en dat niet via de weg van een samenstel van rechtshandelingen gesteld kan worden dat het object van de schenking toch (een stukje van) de woning is. Ook hier speelt de WOZ-waarde geen rol.

De discussie gaat over situatie 3.

### Werkgroepje

Eerst een stukje historie. Na het arrest BNB 2016/117 is een werkgroepje geformeerd met 2 leden van de KG, art 5 Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woze. Woo van B&B en ik. Vraag was of we situatie 3 of dezelfde wijze zouden behandelen als situatie 1.

Ter illustratie een voorbeeld.

Er is een woning met een WEV van 200.000 en een WOZ-waarde van 220.000 (komt vooral voor in een dalende markt).

Situatie 1: Verkoop tegen een prijs van € 200.000 en een kwijtschelding van de schuld van €30.000. Waarde schenking €30.000.

Situatie 2: Schenking € 30.000 en daaropvolgende verkoop tegen een prijs van € 200.000. Waarde schenking € 30.000.

Situatie 3: Verkoop tegen een prijs van € 170.000. Waarde schenking € 30.000 (uitgaande van WEV) of € 50.000 (uitgaande van WOZ-waarde)?

N.B. Inmiddels zal de situatie weer zo zijn dat de WOZ-waarde lager is dan de WEV, omdat we in een stijgende markt zitten.

Conclusie van het werkgroepje was dat we situatie 3 hetzelfde zouden gaan behandelen als situatie 1 en dat dit in een besluit zou worden vastgelegd. Hiermee werden de drie bovenstaande casusposities, die materieel overeen komen, op dezelfde wijze behandeld voor de schenkbelasting.

#### *Kennisgroep gaat om*

Nadat dit standpunt was verwoord in een concept-beleidsbesluit, bleek medio vorig jaar dat de KG voortschrijdend inzicht had en het toch niet eens was met het ingenomen standpunt. **artikel 5.3, eerste lid,**

Woo

#### *Uiteenzetting standpunten*

Ik heb de zaak toen nogmaals bestudeerd en mijn conclusie was dat het door het werkgroepje ingenomen standpunt het meest juiste standpunt is. Belangrijkste argument daarvoor is dat op grond van civielrechtelijke jurisprudentie (Jongbloed-Jongbloed, NJ 1969, 310) bij een verkoop tegen een lagere prijs er sprake is van een gift van het bedrag waarmee de WEV van het goed (i.c. de woning) de koopsom overtreft. Aldus is er geen sprake van een gift van de zaak zelf. Schenkbelasting is op grond van artikel 1 SW verschuldigd over 'al wat krachtens schenking wordt verkregen'. Op grond van artikel 21 SW wordt *het verkregene* gewaardeerd. Deze visie lijkt de meest zuivere benadering, ook volgens **artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo**. Dit zou ervoor pleiten om in dit geval niet uit te gaan van de WOZ-waarde van de woning, maar het bedrag waarmee de WEV de koopsom overtreft te belasten.

Op dit punt loopt onze visie uiteen met die van de KG. De KG is van oordeel dat bij verkoop van een woning tegen een te lage prijs 'de belastingplichtige zowel juridisch als grammaticaal een woning (in eigendom) heeft verkregen'. Om die reden wordt de waarde van de schenking gesteld op de WOZ-waarde +/- de koopsom. Deze visie strookt volgens de KG met het eerdergenoemde arrest BNB 2016/117.

De argumenten van de KG kunnen als volgt worden samengevat:

- Volgens de bedoeling van de wetgever gelden de bijzondere waarderingsregels van artikel 21 ook voor materiële schenkingen van bijv. woningen en effecten.
- Een ander standpunt zou betekenen dat de bijzondere waarderingsregels van artikel 21 *nooit* zouden gelden bij een materiële schenking. Het is juist de bedoeling van de wetgever geweest om in alle gevallen van schenking (formeel of materieel) deze waarderingsregels te laten gelden omdat deze specifiek in de wet zijn opgenomen omdat zij de uitvoerbaarheid van de regelgeving bevorderen. De grondgedachte van de bijzondere waarderingsregels is immers een eenvoudige en eenduidige wijze van waarderen voor de schenkbelasting ten behoeve van de uitvoerbaarheid. Dit doel wordt niet bereikt als deze regels per definitie niet zouden gelden bij een materiële schenking. Dit zou namelijk ook gelden voor verkrijging van effecten tegen een te lage koopsom en ook bij verkrijging van bloot eigendom en vruchtgebruik tegen een te lage koopsom. Deze laatste rechtsfiguren zouden dan niet volgens de daarvoor bedoelde tabellen gewaardeerd kunnen worden.
- Bij toepassing van de regels voor de bedrijfsopvolgingsregeling staat het buiten twijfel dat deze ook gelden als sprake is van een materiële schenking van de onderneming, lees verkoop tegen een te lage koopsom.
- Verkoop tegen een te lage koopsom heeft veel overeenkomst met de figuur van een legaat tegen inbreng van (een deel van) de waarde. Ook dan wordt uitgegaan van de WOZ-waarde

Een argument dat de KG niet noemt maar dat ik ter onderbouwing van hun standpunt zou willen toevoegen is het arrest van 11 december 2015, BNB 2016/54. Dit arrest handelde over de waardering van een legaat ter waarde van 10% van het saldo van de nalatenschap. De legataris verkreeg geen woning, maar de waarde van het legaat was wel (mede) afhankelijk van een woning die tot de nalatenschap behoorde. De HR is van oordeel dat nu de tot de nalatenschap behorende woning met toepassing van artikel 21, vijfde lid, op de WOZ-waarde moet worden gewaardeerd, die waarderingsmaatstaf ook moet worden toegepast voor zover de omvang het legaat afhankelijk is van de waarde van die woning. Hiermee zet de HR de lijn voort van BNB 1996/70.

### *Afwegingen*

Hoewel er rekening mee moet worden gehouden dat het standpunt van de KG niet zal worden gevolgd door de rechter (als die een meer wetssystematische redenering zal volgen; mede ingegeven door het arrest BNB 2016/117 en civielrechtelijke jurisprudentie), *wil ik voorstellen om de visie van de KG te volgen.*

Belangrijkste argumenten daarvoor zijn:

- Als we dat niet doen, dan betekent dat dat we aangeven dat bij een materiële schenking de bijzondere waarderingsregels van artikel 21 mogelijk geen van allen gelden. Dit is beleidsmatig en uitvoeringstechnisch gezien niet wenselijk
- We zitten inmiddels weer in een stijgende markt. Dat betekent dat de WOZ-waarde mogelijk weer lager wordt dan de WEV. Als we nu aangeven dat we de WOZ-waarde niet volgen bij een materiële schenking, zal de praktijk ons er makkelijk van kunnen betichten dat we - nu de markt gewijzigd is - weer een standpunt innemen dat in het voordeel van de fiscus uitpakt. Dat is niet fijn.
- Het hanteren van de WOZ-waarde bij materiële schenkingen biedt de praktijk de mogelijkheid om te kiezen voor de fiscaal meest gunstige optie. Als de WOZ-waarde hoger is dan de WEV kiest men voor verkoop met kwijtschelding van een gedeelte van de koopsom; als de WOZ-waarde lager is dan de WEV kiest men voor een verkoop tegen een lagere koopsom.
- Hanteren van de WOZ-waarde heeft voor de uitvoerbaarheid van de regelgeving altijd de voorkeur.

Argumenten tegen:

- Het standpunt is qua uitwerking lastiger uit te leggen, omdat situatie 1 en 3 tot een verschillende uitkomst leiden. De schenking bedraagt in situatie 1 30.000 en in situatie 3 50.000, terwijl het materieel om hetzelfde gaat. Hier zal kritiek op komen. Anderzijds kan ik me voorstellen dat men hier terughoudend mee zal zijn omdat het bovenomschreven 'keuzemenu' voor de praktijk erg prettig is.

### *Tot slot*

Er liggen bij de BD nog een aantal zaken waarin een beslissing moet worden genomen. Omdat de BD naar buiten toe geen stellig standpunt heeft ingenomen over deze kwestie, wordt voorgesteld om de BD in lopende zaken de aangifte conform aangifte belastingplichtige af te handelen (die gaat doorgaans uit van de WEV, omdat dat in de meeste gevallen het gunstigste uitpakte). Hierover is ook een notitie geschreven door B&B die is voorgelegd aan een lavaco formeel recht. Die heeft aangegeven dat dit mogelijk is. Het bovenbeschreven standpunt (uitgaan van WOZ-waarde) zal worden opgenomen in een beleidsbesluit en zal dan ingaan vanaf datum besluit o.i.d.

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo

17 september 2018

**Bijlage 8: Niet door vaktechniek gevalideerde notitie (gebruik onbekend; datum onbekend)**

### **Korte toelichting + Voorbeelden WOZ-WEV en kwijtschelding koopsom:**

Er zijn verschillende situaties te onderscheiden:

- Schenking woning
- Kwijtschelding (deel) koopsom
- Verkoop woning tegen te lage waarde

Als een woning wordt geschonken wordt voor het bepalen van de hoogte van de schenking aangesloten bij de WOZ (art 21, lid 5 SW).

#### **Voorbeeld 1 schenking woning:**

WEV € 350.000

WOZ € 300.000

De woning wordt geschonken.

Art 21,5 is van toepassing. Schenking = € 300.000

#### **Voorbeeld 2 schenking woning:**

WEV € 300.000

WOZ € 350.000

De woning wordt geschonken.

Art 21,5 is van toepassing. Schenking = € 350.000

Als (een deel van) de koopsom wordt kwijtgescholden ging de Belastingdienst er voorheen van uit dat het kwijtschelden van een koopsom zoveel lijkt op het schenken van een woning dat ook in dat geval werd uitgegaan van de WOZ voor het bepalen van de hoogte van de schenking.

Dit veranderde na het arrest van de HR van 26-2-2016, waarin de HR bepaalde dat het kwijtschelden van (een deel van) de koopsom iets anders is dan het schenken van een woning.

Het ingenomen standpunt van de kennisgroep luidt als volgt: **(Let op: I.h.k.v. AVG mag niet gepubliceerd worden dat dit een standpunt van de kennisgroep is!)**

Als de kwijtschelding groter is dan 90% van de koopsom, dan wordt aangenomen dat de woning zelf het object van schenking is, en wordt de waarde van de woning op de WOZ-waarde gesteld.

#### **Voorbeeld 1, kwijtschelden koopsom:**

WEV € 350.000

WOZ € 300.000

Koopsom € 350.000

Kwijtschelding € 320.000. Er wordt € 30.000 betaald.

#### **Uitwerking:**

De kwijtschelding bedraagt meer dan 90% van de koopsom. Aangenomen wordt dat de woning het object van schenking is, dus er wordt aangesloten bij de WOZ-waarde:

De schenking bedraagt dan:

WOZ € 300.000

Er is betaald € 30.000

Schenking € 270.000

**Voorbeeld 2, kwijtschelden koopsom:**

WEV € 300.000  
WOZ € 350.000  
Koopsom € 300.000  
Kwijtschelding € 280.000. Er wordt € 20.000 betaald

Uitwerking:

De kwijtschelding bedraagt meer dan 90% van de koopsom. Aangenomen wordt dat de woning het object van schenking is, dus er wordt aangesloten bij de WOZ-waarde:

De schenking bedraagt:

WOZ	€ 350.000
Er is betaald	<u>€ 20.000</u>
Schenking	€ 330.000

**Voorbeeld 3, kwijtschelden koopsom:**

WEV € 350.000  
WOZ € 300.000  
Koopsom € 350.000  
Kwijtschelding € 100.000. Er wordt € 250.000 betaald

Uitwerking:

De kwijtschelding bedraagt minder dan 90% van de koopsom. Het object van schenking is de kwijtschelding.

De schenking bedraagt € 100.000

**Verkoop voor een koopsom lager dan de WEV:**

Als een woning wordt verkocht voor een koopsom die lager is dan de WEV is er sprake van een schenking.

De hoogte van de schenking bedraagt dan de WOZ minus de koopsom:

**Voorbeeld 1, verkoop tegen te lage waarde**

WEV € 350.000  
WOZ € 300.000  
Koopsom € 250.000.

Uitwerking:

WOZ	€ 300.000
Koopsom	<u>€ 250.000</u>
Schenking	€ 50.000

**Voorbeeld 2, verkoop tegen te lage waarde**

WEV € 300.000  
WOZ € 350.000  
Koopsom € 250.000

Uitwerking

WOZ	€ 350.000
Koopsom	<u>€ 250.000</u>
Schenking	€ 100.000



**Bijlage 9: Niet door vaktechniek gevalideerde notitie omtrent standpunt kennisgroep (gebruikt bij kantoor Eindhoven; datum onbekend)**



→ wat is het object van de schenking?

wat is de omvang van de schenking?

### Schenking van een woning, WOZ of WEV

Al lange tijd loopt het vraagpunt of het arrest over kwijtschelding van de koopsom van een woning, ook invloed heeft op schenkingen van een woning wanneer deze wordt verkocht voor een prijs die lager is dan de WEV. De KG SW heeft daar eind vorig jaar een standpunt over ingenomen en inmiddels is deze door het ministerie geaccordeerd.

De standpunten zijn als volgt samen te vatten:

#### *Verkoop woning en kwijtschelding koopsom*

1. Bij verkoop van een woning tegen de WEV en aansluitende kwijtschelding van een deel van de koopsom geldt dat de schenking gelijk is aan de kwijtschelding in euro's (HR 26 februari 2016; BNB 2016/117). De WOZ heeft dus geen invloed op de hoogte van de schenking. De waardering blijft namelijk steken in art. 21, eerste lid (WEV) en de waarderingsregel voor woningen van art. 21, vijfde lid (WOZ), blijft buiten beeld.

Deze 'euro = euro' gedachte geldt volgens de KG SW wanneer de kwijtschelding 90% of meer van de koopsom is. Dan nemen we aan dat de woning zelf het object van schenking is, en wordt de waarde van de woning op de WOZ-waarde (artikel 21, vijfde lid) gesteld.

Die 90% nemen voor de enkele kwijtschelding. Dus niet voor de kwijtschelding in januari van 50% en in december van 45%. Dan blijft de euro = euro benadering leidend. Vinden de kwijtscheldingen in samenhang plaats (op eerste en tweede kerstdag), dan tellen we ze wel samen voor de bepaling van de 90% grens.

#### *Verkoop woning tegen prijs beneden de waarde*

2. Wanneer de woning uit vrijgevigheid wordt verkocht tegen een prijs die afwijkt van de waarde (WEV), is sprake van een schenking van de woning onder aftrek van de te betalen koopsom. Het verkregene (de woning) wordt dan gewaardeerd op de WOZ-waarde (artikel 21, vijfde lid).

#### *Combinatie van verkoop tegen te lage prijs en kwijtschelding deel koopsom*

3. Wanneer een woning tegen een prijs beneden de <sup>WEV</sup> ~~WOZ~~-waarde wordt verkocht, en op die koopsom vindt een kwijtschelding plaats, kom je vanwege de eerste stap – verkoop tegen te lage prijs – altijd uit op de toepassing van artikel 21, vijfde lid. De hoogte van de schenking is dan WOZ-waarde minus de na kwijtschelding nog te betalen koopsom.

#### *Uitwerking*

Als de WOZ hoger ligt dan de WEV, kan het fiscaal voordelig zijn om het huis te verkopen tegen de WEV, en vervolgens een deel van de koopsom kwijt te schelden. Je ontloopt dan nl. de waarderingsregel van art. 21, vijfde lid. Wanneer de WOZ lager ligt dan de WEV ligt kan het fiscaal juist voordeliger zijn, de woning te verkopen voor een prijs beneden de WEV. Deze keuzemogelijkheid en de hierboven geschetste gevolgen accepteren wij, aangezien dit nu eenmaal vloeit uit het oordeel van de HR op 26 februari 2016 en de waarderingsregel van artikel 21, vijfde lid.

#### *Voorbeeld.*

Stel A heeft een woning welke hij aan B overdraagt. Uit vrijgevigheid wil A hierbij 50 aan B schenken. De WOZ waarde van een huis is 220 en de WEV is 200. Als A het huis verkoopt voor de WEV (200) en op de koopsom 50 kwijtscheldt, is de schenking 50.

Wanneer A het huis aan B verkoopt tegen een prijs van 150, is voor de Successiewet de schenking 70 (WOZ 220 minus koopsom 150).

Als de WOZ-waarde van het huis echter 180 bedraagt en de WEV nog steeds 200 en A verkoopt het huis voor 150 aan B is voor de Successiewet de schenking 30 (WOZ 180 minus koopsom 150).

*Conclusie*

Binnen de grens van 90% kwijtschelding, kan men dus door de civiele vormgeving zelf het fiscale resultaat beïnvloeden. Dat nemen we voor lief en is een uitvloeisel van het HR-arrest

**Bijlage 10: Standaardbrieftekst verspreid via vaktechniek drie behandelend kantoren (Zwolle, Eindhoven, Rotterdam) d.d. 6 augustus 2018**

Geachte heer / mevrouw,

Bij mij is, tot mijn spijt, al langere tijd in behandeling bovengenoemde aangifte / bezwaarschrift schenkbelasting. De afdoening van het dossier heeft op zich laten wachten omdat er een (wetenschappelijke) discussie ontstond over hoe het recht in gevallen als hier aan de orde moet worden toegepast. Inmiddels is er enige helderheid ontstaan, zodat ik verder kan met de behandeling van het dossier.

Bij de verkrijging van een woning stelt de Successiewet de waarde daarvan op de WOZ-waarde. Iemand kocht een woning van zijn ouder voor de werkelijke waarde van 250.000, terwijl de WOZ-waarde 258.000 bedroeg. Op de koopsom van 250.000 schold de ouder een bedrag van 40.000 kwijt. De Belastingdienst ging uit van de WOZ-waarde van 258.000 en een betaalde koopsom van (na de kwijtschelding) 210.000, zodat aanslag uitging van een schenking van 48.000. De Hoge Raad was het daar echter niet mee eens (arrest van 26 februari 2016, ECLI:NL:HR:2016:319). Hij oordeelde dat de schenking bestond uit de kwijtschelding van 40.000 welke los moest worden gezien van de aankoop van de woning. Vervolgens ontstond een debat hoe dit arrest moest worden uitgelegd wanneer de kwijtschelding niet een klein deel van de koopsom bedroeg, maar een deel groter dan de helft of zelfs groter dan 70% of 90% daarvan (zie o.a. prof Schols in NTFR2016/797). Tevens deed de vraag zich voor of het oordeel van de Hoge Raad bij kwijtschelding van een deel van de koopsom, ook betekenis had voor situaties waarin de woning werd verkocht voor een prijs beneden de waarde.

Inmiddels neem ik –mede richting het onderhavige dossier– het volgende standpunt in. Tenzij de kwijtschelding meer bedraagt dan 90%, is de grondslag voor de heffing van schenkbelasting de kwijtschelding van de koopsom in euro's. De verkoop van een woning tegen een prijs beneden de waarde, is geen situatie waarop het arrest van de Hoge Raad ziet of naar analogie kan worden toegepast. In zo'n geval bestaat de schenking uit de woning (te waarden op de WOZ-waarde) onder aftrek van de te betalen koopsom.

Een en ander betekent in uw situatie het volgende.

Artikel 67, AWR jo. artikel 8.8, Woo "In dit geval is de hele koopsom voor de woning kwijtgescholden. Dit komt zozeer overeen met de schenking van de woning zelf, dat bovengenoemd arrest van 26 februari 2016 hier toepassing mist. De waarde van de schenking wordt daarom gesteld op de WOZ-waarde, zijnde . . ."

Met vriendelijke groet,

De inspecteur.

NB Artikel 67, AWR jo. artikel 8.8, Woo

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

Artikel 67, AWR jo. artikel 8.8, Woo

Artikel 5.1, tweede lid, onderdeel e, Woo