

Joanknecht B.V.

Dr. Holtroplaan 9

5652 XR Eindhoven

Nederland

T +31 40 844 7000

E info@joanknecht.nl

W www.joanknecht.nl

Memo

Aan: Stichting Sociale Werkvoorziening Industriële Toelevering en Service / Jan Noij
Betreft: Overdrachtsbelasting bij overdracht juridische eigendom
Datum: 2 juli 2020

Behandeld door: P. Tielemans en M.F.A. van Son
Bereikbaar op: +31 40 240 9496 / +31 40 240 9477
Kenmerk: 109200.2-7-20M

Geachte heer Noij,

In vervolg op voorafgaande correspondentie informeren wij u als volgt.

Uitgangssituatie

- *Kadastraal perceel Gemeente Gennep F3416*
 - Stichting Sociale Werkvoorziening Industriële Toelevering en Service (hierna: Intos) is economisch eigenaar van het perceel F3416.
 - Stichting Dichterbij (hierna: Dichterbij) is juridisch eigenaar van het kadastraal perceel Gemeente Gennep F3416 (hierna: perceel F3416).
 - Dichterbij en Intos hadden eerder het voornemen om een grondruil te laten plaatsvinden, waarbij de juridische eigendom van het perceel F3416 door Dichterbij werd overgedragen aan Intos, en de juridische eigendom van het perceel D1924 door Intos aan Dichterbij.
 - Inmiddels hebben partijen het voornemen om de juridische eigendom van het perceel F3416 over te dragen aan de Gemeente Gennep.

Hierna gaan wij in op de gevolgen van bovengenoemde transactie voor de heffing van overdrachtsbelasting en btw.

Transacties kadastraal perceel Gemeente Gennep F3416

- Eerder bestond het voornemen om de juridische eigendom van het perceel F3416 over te dragen aan Intos. Over deze verkrijging van de juridische eigendom zou door Intos 6% overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.
- Overwogen wordt om de juridische eigendom rechtstreeks over te dragen aan de Gemeente Gennep. De verkrijging van de juridische eigendom door de Gemeente Gennep is vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Voor verkrijgingen door een gemeente geldt namelijk een vrijstelling overdrachtsbelasting (artikel 15 lid 1 onderdeel c Wet op belastingen van rechtsverkeer).
- Over de levering van de juridische eigendom is geen btw verschuldigd.

Tot slot

Wij begrepen dat Dichterbij bereid is om medewerking te verlenen aan een overdracht van de juridische eigendom van het perceel F3416 aan de Gemeente, en dat Intos ook medewerking verleent aan een overdracht van de juridische eigendom van het perceel D1924 aan Dichterbij. Een en ander volgt ook uit de akte van levering tussen partijen uit 1992, waarin het volgende is overeengekomen:

“[...]

De akte tot levering, vereist voor de overdracht in (juridische) eigendom van voormelde registergoederen zal worden verleden door de notaris-bewaarder van de onderhavige minuutakte, diens plaatsvervanger of opvolger, en wel op door partijen nader te bepalen tijdstip, met dien verstande dat de medewerking aan het doen opmaken van zodanige akte door elk van voornoemde stichtingen te allen tijde van de andere stichting gevorderd kan worden.”

Gaarne bereid tot nadere toelichting.