



Mr M.J. MEIJER c.s.

NOTARISSEN

sinds 1909

Keizersgracht 695-699
1017 DW Amsterdam
Postbus 1556
1000 BN Amsterdam
Telefoon: 020-5317070
Telefax: 020-6275308
www.meijernotarissen.nl

Amsterdam, 13 juli 2011

dossiernr. :
behandelaar : mr B. van Loenen-van Jaarsveld
doorkiesnr. : 020-5317035
e-mail : vanloenen@meijernotarissen.nl
faxnr. : 020-5317077
betreft : overdrachtsbelasting: verlaging tarief

L.S.,

In de media is de laatste weken een hoop te doen omtrent de overdrachtsbelasting op woningen. Op 1 juli 2011 is vast komen te staan dat de overdrachtsbelasting op woningen die op of na 15 juni jongstleden zijn overgedragen in aanmerking komen voor een tariefsverlaging van 6% naar 2% overdrachtsbelasting.

Nadien is ons ter ore gekomen dat er fiscalisten zijn die menen dat ook voor de overdracht van woningen van voor 15 juni 2011 een lager tarief zou kunnen gelden. Zij raden aan bezwaar te maken tegen de aanslag overdrachtsbelasting, zodat, mocht komen vast te staan dat het verlaagde tarief voor een grotere groep verkrijgers geldt, ook zij hiervan kunnen profiteren.

Waar precies de grens moet worden gesteld voor het indienen van een bezwaar is niet geheel duidelijk. Evenmin kunnen wij aangeven wat de kans van slagen is van een dergelijk bezwaar. Voor het indienen van een bezwaarschrift staat doorgaans een termijn van 6 weken na het opleggen van de aanslag. Indien u bezwaar wenst te maken raden wij u aan per ommegaande een pro forma bezwaarschrift in te dienen. Daarin dient u te vermelden:

1. koper
2. verkoper
3. adres verkochte
4. datum overdracht
5. notaris
6. koopsom
7. betaalde overdrachtsbelasting
8. bedrag dat u terugvordert

Al deze informatie vind u in de stukken die u eerder van ons kantoor ontving (akte van

levering en nota van afrekening).

In het bezwaarschrift vermeld u vervolgens: "*Bij deze teken ik pro forma bezwaar aan tegen de aanslag overdrachtsbelasting, welk bezwaar op een later moment inhoudelijk zal worden gemotiveerd.*"

U kunt dit bezwaarschrift richten aan:

Belastingdienst Amsterdam
Unit IND2
t.a.v. mevrouw B. Meijnckens/
mevrouw L. de Haan
Postbus 58944
1040 EE AMSTERDAM

Vervolgens wend u zich tot uw belastingadviseur voor de verdere motivering van het bezwaar.

Onderstaand treft u een memorandum aan hieromtrent van Atlas Fiscalisten.

Ondanks dat wij niet verwachten dat dit bezwaar grote kans van slagen heeft willen wij u hierop toch attent maken. Indien u gebruik wenst te maken van de diensten van Atlas Fiscalisten verzoeken wij u direct met hen contact op te nemen.

Uiteraard kunt u zich ook wenden tot uw eigen belastingadviseur om deze procedure namens u te voeren. Voor het voeren van deze procedure zullen, ongeacht welke adviseur u in de arm neemt, ongetwijfeld kosten in rekening worden gebracht.

Vertrouwende u hiermee van dienst te zijn geweest,
met vriendelijke groet,



Bianca van Loenen – van Jaarsveld

Op 1 juli 2011 heeft het kabinet aangekondigd de overdrachtsbelasting verschuldigd bij de aankoop van woningen te verlagen van 6% naar 2%. Het overdrachtsbelastingtarief van 2% is volgens een recent gepubliceerd Besluit alleen van toepassing op de verkrijging van een woning op of na 15 juni 2011. In het Besluit wordt de juridische overdracht van de woning als relevant moment voor de toepasselijkheid van de tariefsverlaging vermeld. Een verkrijging van een woning vóór 15 juni 2011 komt volgens het Besluit derhalve niet in aanmerking voor het 2% tarief.

Wij zijn van mening dat het standpunt ingenomen kan worden dat het 2% tarief ook dient te gelden voor woningen die zijn verkregen vóór 15 juni 2011 indien de overdrachtsbelastingsschuld op 15 juni 2011 nog niet onherroepelijk vaststond. Het Besluit lijkt, op basis van Europees recht, namelijk in strijd met het discriminatieverbod door de tariefsverlaging niet te laten gelden voor gevallen waarin de overdrachtsbelastingsschuld op 15 juni 2011 nog niet onherroepelijk vaststond. Gezien de geldende bezwaartermijn van 6 weken dient de aandacht in eerste instantie uit te gaan naar woningen die zijn verkregen in de periode van zes weken voorafgaand aan 15 juni 2011. Om geen rechten te verspelen raden wij aan voor die gevallen een bezwaarschrift met voorgaande stellingname in te dienen.

Mochten wij u bij bovenstaande van dienst kunnen zijn, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.



Atlas Fiscalisten N.V.

Herengracht 338
1016 CG Amsterdam
PO Box 3336
1001 AC Amsterdam
The Netherlands

T: +31 (0)20 535 4567
M: +31 (0)6 125 41 987
info@atlas-tax.nl
www.atlas-tax.nl