

## Toch overdrachtsbelasting na scheiding

1 juni 2011 - Ernst Loendersloot

Bewaar als PDF

Na een echtscheiding wordt een woning vaak toebedeeld aan één van de partijen. Tijdens je opleiding heb je geleerd dat dan geen overdrachtsbelasting betaald hoeft te worden als de woning in een goederengemeenschap zit die is ontstaan door een huwelijk of een geregistreerd partnerschap.



Maar soms heb je wel eens te maken met zakenpartners die uit elkaar gaan en hun beleggingspanden moeten verdelen. Jij krijgt hier als makelaar mee te maken als je de waarden van de panden moet taxeren. Lees deze column even af, zodat je een volwaardige gesprekspartner bent.

### Zakelijke scheiding

Twee beleggers waren samen eigenaar van tien panden. Zakelijk waren ze partner, maar niet privé. De samenwerking kwam tot een einde en afgesproken werd dat ieder volledig eigenaar zou worden van vijf panden.

Om de overdrachtsbelasting uit te sparen werden ze levenspartners. Zij gingen een geregistreerd partnerschap aan met partnerschapsvoorwaarden waarin stond dat alleen de 10 panden in de gemeenschap van goederen zouden vallen. Al na één dag verbraken zij hun geregistreerd partnerschap.

Bij het ondertekenen van de akte van verdeling beriepen ze zich op de vrijstelling van overdrachtsbelasting omdat zij hun gemeenschap van goederen verdeelden.

### Belastingdienst

De belastingdienst ging hier niet in mee en stuurde een naheffing van 6% overdrachtsbelasting over de totale waarde van de tien panden. Daarbovenop kwamen nog heffingsrente en een boete. De reden: opzettelijk misbruik van de wet, oftewel fraus legis.

### Juridische weg

De (zaken)partners gingen in beroep maar kregen geen gelijk van de rechter. De letter van de wet bood misschien wel de mogelijkheid voor dit handelen, maar de geest ervan werd geweld aangedaan. Het was namelijk overduidelijk dat het geregistreerd partnerschap alleen was aangegaan om maar geen overdrachtsbelasting te hoeven betalen.

### Uitspraak

Omdat er nog geen uitspraken van rechters waren over deze constructie, oordeelde de rechter dat de boete die de fiscus ook had opgelegd, niet betaald hoefde te worden. Maar dus wel de overdrachtsbelasting en de heffingsrente erover.

Popularity: 1%

**AANKOOP-MAKELAAR.NL**

## Huis kopen?

Bespaar veel tijd, risico's en koop met meer zekerheid!

Neem eigen aankoopmakelaar mee!  
€ 1.249,-

Lokale NVM-makelaars

### Pagina's

- Bloggers gezocht
- Contact
- Downloads
- Email updates
- Historie
- Kant-en-klare sociale media oplossing
- Tuttel verklaart
- Uitgangspunten reacties

### Berichten per email

Ontvang nieuwe berichten per email!



Jouw email adres:

Aanmelden

Lees de laatste 10 beoordelingen over makelaars



### Populair laatste 60 dagen

- 29% De woningmarkt
- 28% Wat is de snelste huizensite?
- 27% Waarom je geen Sociale Media Expert wilt zijn
- 24% "Zet die doos maar in de kamer..."
- 24% Hoe gebruikt de makelaarsbranche sociale media?
- 23% Hoe stabiel is de woningmarkt?
- 23% Is huur-koop de oplossing?

### Recente reacties

- roy op [Renoveren voor verkoop loont](#)
- Mariette van der Hoof op [Renoveren voor verkoop loont](#)
- Mariette van der Hoof op [Renoveren voor verkoop loont](#)
- Claus van Mierlo op [Renoveren voor verkoop loont](#)
- Andries Kaak op [Renoveren voor verkoop loont](#)

ADVANCED SYSTEM PROTECTOR



The ultimate in Antispyware Software.  
Free full system scan!

File size: 214KB

Download time: 2 Sec.

Category: Anti- Spyware

User rating: ★★★★★

DOWNLOAD NOW

Vind ik leuk



Registreren om te zien wat je vrienden leuk vinden.

## Ernst Loendersloot

Ik beheer een website, [www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl) waarop ik ook o.a. columns plaats die ik voor de Telegraaf schrijf. Daarnaast heb ik meegeholpen bij de oprichting van de site [www.vaknotaris.nl](http://www.vaknotaris.nl). De gedachte erachter is om klanten van de notaris de mogelijkheid te bieden op een eenvoudige wijze (retour-)provisies te ontvangen en daarmee de kosten van de notaris "terug te verdienen", waardoor de klant de notaris kan kiezen op basis van kwaliteit en niet op basis van de laagste prijs. Ook kun je me volgen op Twitter ([ernstloendersloot](https://twitter.com/ernstloendersloot)). Ernst Loendersloot heeft 11 artikelen geschreven voor De Scherpe Pen.



## Wie is de Beste Makelaar

Een blunder gecorrigeerd  
Goede beoordelingen zorgen voor opdrachten  
Majoor Makelaars vindt zelf dat ze meedenken  
Restschuld hypotheek voortaan doorgerold  
Oppassen voor huizenwandel

## AANKOOP-MAKELAAR.NL

### Huis kopen?

Bespaar veel tijd, risico's en koop met meer zekerheid!

Neem eigen aankoopmakelaar mee!  
€ 1.249,-

Lokale NVM-makelaars 

**Tags:** belastingfraude, echtscheiding, fraus legis, jurisprudentie, overdrachtsbelasting, scheiding

**Categorie:** column, Feature

**Feedback:** Reageren

**Jouw artikel op De Scherpe Pen?** Dat kan, lees hier verder

trackback URL

### Berichten die hierop aansluiten:

1. [Geen overdrachtsbelasting bij aankoop woonark](#)
2. [Weg met de overdrachtsbelasting](#)
3. [Wie zijn toch die bloggers...](#)
4. [NMa doet toch onderzoek hypotheekmarkt](#)

«= **Niet gáán, is als niet stemmen**

## Wat is jouw mening?

Naam\*

E-mail\*(wordt niet weergegeven)

Website

Jouw reactie:

Notify me of follow-up comments   
via e-mail

Volg de reacties op dit artikel via de [RSS 2.0 feed](#).




## Bloggers

Han Tuttel (307)  
Boris Geheniau (31)  
Michiel Daalmans (17)  
Timo Ekhart (11)  
Ernst Loendersloot (11)  
Geert Bröring (10)  
Joris van Roessel (8)  
Hans Voorn (7)  
Stephanie Hopmans (7)  
Danny Verhoeven (7)  
Claus van Mierlo (6)  
Frits Markus (5)  
Gert van Dorsten (5)  
Martha Pasterkamp (5)  
Ingrid van der Aa (5)  
Karin Damhuis (4)  
Jan Willem de Graaf (4)  
Lea van den Berg (4)  
Jacques Dicks (4)  
Margot van de Vegte (4)


## Tags

Nationale Open Huizen route VBO  
vastgoed VastgoedPRO  
concurrentie verkopen boek courtage  
NVM column marketing  
Open Huis vertrouwen  
woningmarkt twitter NHG  
huren transparant funda  
communicatie  
sociale media facebook jaap.nl  
hypotheekrente tipsocial  
media foto huizenmarkt  
hypotheekrenteaf trek  
bezichtiging positief google  
consument succes blog  
verkoopstyling notaris nieuwbouw  
Makelaar 2.0 koophuis huis  
makelaardij  
onderzoek hypotheek  
smile aankoopmakelaar advies crisis  
woningssites makelaar

 **De Scherpe Pen**  
1,977 followers

 **Your name here!**  
Add your Twitter profile


 **Henrik Stiepel**  
510 followers

 **Keley**  
31 followers

 **MEDIA academie**  
981 followers

 **Willem-Jan Brink**  
222 followers

 **Chiel Tamsma**  
161 followers

 **Leo Bosch**  
80 followers



Put this Twitter widget on your site