

Wet op belastingen van rechtsverkeer

Toekomstige wijziging(en) voorzien met ingang van: 01-01-2027.

Wijziging(en) zonder datum inwerkingtreding aanwezig.

Zie het [wijzigingenoverzicht](#).

Geraadpleegd op 27-01-2026. Gebruikte datum 'geldig op' 01-01-2026.

Geldend van 01-01-2026 t/m heden.

Origineel opschrift en aanhef

Hoofdstuk I. Inleidende bepaling

Artikel 1

Krachtens deze wet worden de volgende belastingen geheven:

- a. een overdrachtsbelasting;
- b. een assurantiebelasting.

Hoofdstuk II. Overdrachtsbelasting

Afdeling 1. Belastbaar feit

Artikel 2

- 1 Onder de naam 'overdrachtsbelasting' wordt een belasting geheven ter zake van de verkrijging van in Nederland gelegen onroerende zaken of van rechten waaraan deze zijn onderworpen.
- 2 Voor de toepassing van deze wet wordt onder verkrijging mede begrepen de verkrijging van de economische eigendom. Onder economische eigendom wordt verstaan een samenstel van rechten en verplichtingen met betrekking tot de in het eerste lid bedoelde onroerende zaken of rechten waaraan deze zijn onderworpen, dat een belang bij die zaken of rechten vertegenwoordigt. Het belang omvat ten minste enig risico van waardeverandering en komt toe aan een ander dan de eigenaar of beperkt gerechtigde. Onder de verkrijging van de economische eigendom van onroerende zaken of van rechten waaraan deze zijn onderworpen wordt mede verstaan de verkrijging van een samenstel van rechten en verplichtingen dat een belang als hiervoor bedoeld vertegenwoordigt bij een bestanddeel van een onroerende zaak dat zelfstandig aan een recht kan worden onderworpen, dan wel bij een recht waaraan een onroerende zaak kan worden onderworpen.
- 3 Als verkrijging van economische eigendom wordt niet aangemerkt:
 - a. de verkrijging van uitsluitend het recht op levering;
 - b. de verkrijging van het recht op levering van een woning door een natuurlijk persoon in combinatie met de toegang tot die woning of de toestemming om enige werkzaamheden in of aan de woning te verrichten of te laten verrichten voorafgaande aan de verkrijging van die woning, bedoeld in het eerste lid, mits:
 - 1°. de verkrijging van de woning, bedoeld in het eerste lid, plaatsvindt binnen zes maanden na de verkrijging van het recht op die toegang of die toestemming; en
 - 2°. op de verkrijging van de woning het tarief, bedoeld in [artikel 14, tweede lid](#), of de vrijstelling, bedoeld in [artikel 15, eerste lid, onderdeel p](#), van toepassing is.
- 4 Voor de toepassing van het derde lid wordt onder «woning» mede verstaan: rechten waaraan een woning is onderworpen, rechten van lidmaatschap als bedoeld in [artikel 4, eerste lid, onderdeel b](#), voor zover deze betrekking hebben op een woning, en de tot die woning behorende aanhorigheden.
- 5 Het tweede lid is niet van toepassing bij verkrijging van rechten van deelneming in:
 - a. een beleggingsfonds;
 - b. een fonds voor collectieve belegging in effecten;als bedoeld in [artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht](#).
- 6 Het vijfde lid is niet van toepassing indien:
 - a. de verkrijger, al dan niet tezamen met een verbonden lichaam als bedoeld in [artikel 4, zesde of zevende lid](#), of een verbonden natuurlijk persoon als bedoeld in artikel 4, achtste lid;
 - b. de verkrijger een natuurlijk persoon is tezamen met zijn echtgenoot, zijn bloed- en aanverwanten in de rechte linie en in de tweede graad van de zijlinie;

als gevolg van de verkrijging met inbegrip van de reeds aan hem toebehorende rechten van deelneming en ingevolge dezelfde of een samenhangende overeenkomst nog te verkrijgen rechten, voor ten minste een derde gedeelte belang in het beleggingsfonds of het fonds voor collectieve belegging in effecten heeft.

7 Voor toepassing van het vijfde lid worden verkrijgingen binnen een tijdsverloop van twee jaren door:

- a. een natuurlijk persoon, zijn echtgenoot, zijn bloed- en aanverwanten in de rechte linie en door een lichaam waarin hij, al dan niet tezamen met zijn echtgenoot en zijn bloed- en aanverwanten in de rechte linie, een geheel of nagenoeg geheel belang heeft;
- b. een rechtspersoon en door een tot hetzelfde concern als gedefinieerd krachtens artikel 15, eerste lid, onderdeel h, behorend lichaam;

beschouwd als te hebben plaatsgehad ingevolge dezelfde of een samenhangende overeenkomst.

8 Onder verkrijging van rechten als bedoeld in het vijfde lid wordt mede begrepen de verkrijging van de economische eigendom door bestaande deelnemers in een beleggingsfonds of fonds voor collectieve beleggingen in effecten als gevolg van de intrekking van bewijzen van deelgerechtigdheid na gehele of gedeeltelijke uittreding door een andere deelnemer.

9 Voor de toepassing van dit artikel worden onder lichamen verstaan verenigingen, andere rechtspersonen, maat- en vennootschappen en doelvermogens.

Artikel 3

1 Als verkrijging wordt niet aangemerkt die krachtens:

- a. boedelmenging, erfrecht of verjaring;
- b. verdeling van een huwelijksgemeenschap of nalatenschap, waarin de verkrijger was gerechtigd als rechtverkrijgende onder algemene titel;
- c. natrekking van een zaak op het tijdstip waarop die zaak wordt aangebracht op, aan of in een onroerende zaak, tenzij van die zaak omzetbelasting wordt geheven ter zake van de levering en de vergoeding, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968, tezamen met de verschuldigde omzetbelasting, lager is dan de waarde, bedoeld in artikel 9, en de verkrijger die omzetbelasting op grond van artikel 15 van die wet niet of niet nagenoeg geheel in aftrek kan brengen.

Voor de toepassing van deze bepaling wordt de waarde ten minste gesteld op de kostprijs van de zaak, met inbegrip van de omzetbelasting, zoals die zou ontstaan bij de voortbrenging door een onafhankelijke derde op het tijdstip van de natrekking.

2 Als verkrijging als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a of b, wordt niet aangemerkt hetgeen wordt verkregen krachtens de uitoefening van een wilsrecht als bedoeld in de artikelen 19, 20, 21 en 22 van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 4

1 Als zaken als bedoeld in artikel 2 worden mede aangemerkt (fictieve onroerende zaken):

- a. aandelen in een rechtspersoon, waarvan de bezittingen op het tijdstip van de verkrijging of op enig tijdstip in het daaraan voorafgaande jaar grotendeels bestaan of hebben bestaan uit onroerende zaken en tegelijkertijd ten minste 30% van de bezittingen bestaat of heeft bestaan uit in Nederland gelegen onroerende zaken, mits de onroerende zaken, als geheel genomen, op dat tijdstip geheel of hoofdzakelijk dienstbaar zijn of waren aan het verkrijgen, vervreemden of exploiteren van die onroerende zaken;

- b. rechten van lidmaatschap van verenigingen of coöperaties, indien in die rechten is begrepen het recht op uitsluitend of nagenoeg uitsluitend gebruik van een in Nederland gelegen gebouw of van een gedeelte daarvan dat blijkens zijn inrichting is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

2 Voor de toepassing van het eerste lid worden onder onroerende zaken mede verstaan fictieve onroerende zaken, rechten waaraan onroerende zaken of fictieve onroerende zaken zijn onderworpen, alsmede de economische eigendom van deze zaken of rechten.

3 Bij toepassing van het eerste lid, onderdeel a, wordt ter zake van de verkrijging van aandelen alleen belasting geheven wanneer de verkrijger met inbegrip van de reeds aan hem toebehorende aandelen en ingevolge dezelfde of een samenhangende overeenkomst nog te verkrijgen aandelen:

- a. als natuurlijk persoon, al dan niet tezamen met zijn echtgenoot, zijn bloed- en aanverwanten in de rechte linie en in de tweede graad van de zijlinie of een verbonden lichaam, voor ten minste een derde gedeelte, en, al dan niet tezamen met zijn echtgenoot, voor meer dan zeven percent belang in de rechtspersoon heeft;
- b. als rechtspersoon, al dan niet tezamen met een verbonden lichaam of een verbonden natuurlijk persoon, voor ten minste een derde gedeelte belang in de rechtspersoon heeft.

4 Voor de toepassing van het eerste lid, onderdeel a:

- a. heeft, wanneer een rechtspersoon, al dan niet tezamen met een tot hetzelfde concern als gedefinieerd krachtens artikel 15, eerste lid, onderdeel h, behorend lichaam, of met een natuurlijk persoon die, al

dan niet tezamen met zijn echtgenoot of zijn bloed- en aanverwanten in de rechte linie, een geheel of nagenoeg geheel belang heeft in de rechtspersoon, voor ten minste een derde gedeelte een belang bezit of heeft bezeten in een ander lichaam, bij het bepalen van zijn bezittingen naar evenredigheid toerekening plaats van de bezittingen en schulden van het andere lichaam;

- b. worden, na toepassing van de toerekening uit onderdeel a, vorderingen van de rechtspersoon op de verkrijger of op met de rechtspersoon of de verkrijger verbonden lichamen en verbonden natuurlijke personen als bedoeld in het derde, zesde, zevende of achtste lid van dit artikel, niet tot de bezittingen gerekend, tenzij aannemelijk wordt gemaakt dat deze vorderingen voortvloeien of voortvloeiden uit een bij de aard en omvang van de rechtspersoon en de verkrijger, of daarmee verbonden lichamen of natuurlijke personen, passende normale bedrijfsuitoefening;
- c. worden, na toepassing van de toerekening uit onderdeel a, bezittingen van de rechtspersoon, andere dan onroerende zaken en de vorderingen bedoeld in onderdeel b, bij aanwezigheid van schulden van de rechtspersoon aan de verkrijger of aan met de rechtspersoon of de verkrijger verbonden lichamen of verbonden natuurlijke personen als bedoeld in het derde, zesde, zevende of achtste lid van dit artikel, geacht te zijn gefinancierd door die schulden en worden die bezittingen in zoverre niet in aanmerking genomen, tenzij aannemelijk wordt gemaakt dat deze bezittingen voortvloeien of voortvloeiden uit een bij de aard en omvang van de rechtspersoon en de verkrijger, of daarmee verbonden lichamen of natuurlijke personen, passende normale bedrijfsuitoefening.

5 Voor de toepassing van het derde en vierde lid:

- a. wordt onder degene die een belang heeft mede verstaan degene die, anders dan als pandhouder, rechthebbende is op rechten waaraan het in dat lid bedoelde belang is onderworpen, alsmede degene die rechthebbende is op de economische eigendom van dat belang. Deze rechten en economische eigendom worden geacht een belang in de rechtspersoon te vertegenwoordigen dat overeenstemt met het belang dat kan worden toegekend aan de aandelen waarop ze betrekking hebben;
- b. worden de volgende verkrijgingen beschouwd als te hebben plaatsgehad ingevolge dezelfde of een samenhangende overeenkomst:

1°. verkrijgingen binnen een tijdsverloop van twee jaren door dezelfde verkrijger als bedoeld in het derde lid, onderdeel a, zijn echtgenoot, zijn bloed- en aanverwanten in de rechte linie en door een lichaam waarin hij, al dan niet tezamen met zijn echtgenoot en zijn bloed- en aanverwanten in de rechte linie, een geheel of nagenoeg geheel belang heeft;

2°. verkrijgingen binnen een tijdsverloop van twee jaren door dezelfde verkrijger als bedoeld in het derde lid, onderdeel b, en door een tot hetzelfde concern als gedefinieerd krachtens artikel 15, eerste lid, onderdeel h, behorend lichaam;

c. wordt ter vaststelling van het belang van de verkrijger, bij:

- samenloop van middellijk belang via een verbonden lichaam met het belang van het verbonden lichaam, uitsluitend het belang van het verbonden lichaam in aanmerking genomen;
- samenloop van middellijk belang van een verbonden lichaam of een verbonden natuurlijk persoon via de verkrijger met het belang van de verkrijger, uitsluitend het belang van de verkrijger in aanmerking genomen; en
- samenloop van belang bij wege van economische eigendom met belang bij wege van juridische eigendom, dan wel van blote eigendom met vruchtgebruik, het belang slechts eenmaal in aanmerking genomen.

6 Voor de toepassing van het derde lid, onderdeel a, wordt als een met de verkrijger verbonden lichaam aangemerkt een lichaam waarin de verkrijger, zijn echtgenoot of zijn bloed- en aanverwanten in de rechte linie en in de tweede graad van de zijlinie, al dan niet tezamen, voor ten minste een derde gedeelte belang heeft.

7 Voor de toepassing van het derde lid, onderdeel b, wordt als een met de verkrijger verbonden lichaam aangemerkt:

- a. een lichaam waarin de verkrijger voor ten minste een derde gedeelte belang heeft;
- b. een lichaam dat voor ten minste een derde gedeelte belang heeft in de verkrijger;
- c. een lichaam waarin een derde, zijn echtgenoot of zijn bloed- en aanverwanten in de rechte linie en in de tweede graad van de zijlinie, al dan niet tezamen, voor ten minste een derde gedeelte belang heeft, terwijl deze derde al dan niet tezamen met zijn echtgenoot of zijn bloed- en aanverwanten in de rechte linie en in de tweede graad van de zijlinie tevens voor ten minste een derde gedeelte belang heeft in de verkrijger.

8 Voor de toepassing van het derde lid, onderdeel b, wordt als een met de verkrijger verbonden natuurlijk persoon aangemerkt een natuurlijk persoon die, al dan niet tezamen met zijn echtgenoot en zijn bloed- en aanverwanten in de rechte linie en in de tweede graad van de zijlinie, voor ten minste een derde gedeelte belang heeft in de verkrijger of in een met de verkrijger verbonden lichaam, alsmede de echtgenoot van deze persoon en de bloed- en aanverwanten in de rechte linie en in de tweede graad van de zijlinie van deze persoon.

- 9 De rechtspersonen, bedoeld in het eerste lid, zijn gehouden met inachtneming van bij ministeriële regeling te stellen regels bij aangifte de gegevens te verstrekken waarvan de kennisneming van belang kan zijn voor de heffing van de belasting. Met betrekking tot deze verplichtingen blijft artikel 53, derde lid, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen buiten toepassing.
- 10 Voor de toepassing van dit artikel is artikel 2, negende lid, van overeenkomstige toepassing.
- 11 Onder aandelen als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, en het derde lid worden mede verstaan rechten uit bestaande aandelen.

Artikel 5

Als rechten waaraan zaken zijn onderworpen worden niet aangemerkt de rechten van grondrente, pand en hypotheek.

Artikel 6

- 1 Opzegging van een beperkt recht wordt beschouwd als verkrijging van dat recht door degene ten behoeve van wie de opzegging plaats heeft.
- 2 Wijziging van een beperkt recht wordt beschouwd als afstand van dat recht tegen verkrijging van een nieuw beperkt recht.
- 3 Indien bij het einde van een beperkt recht tot gebruik van een onroerende zaak door de gebruiker daarop aangebrachte zaken ten goede komen aan een andere gerechtigde tot die onroerende zaak, worden die zaken geacht door die gerechtigde te zijn verkregen.

Artikel 7

Hetgeen bij een verdeling wordt toegedeeld, wordt geacht voor het geheel te zijn verkregen.

Artikel 8

- 1 Indien voor de verkrijging van een goed als bedoeld in artikel 2 een akte in de openbare registers, bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, moet worden ingeschreven, vindt de verkrijging plaats op het tijdstip waarop de akte wordt opgemaakt.
- 2 Een verkrijging krachtens een rechtshandeling die onder opschortende voorwaarde is verricht, komt tot stand op het tijdstip waarop de voorwaarde wordt vervuld.
- 3 Nietigheid van een verkrijging wordt buiten beschouwing gelaten.

Afdeling 2. Maatstaf van heffing en berekening van belasting

Artikel 9

- 1 De belasting wordt berekend over de waarde van de onroerende zaak of het recht waaraan deze is onderworpen, waarop de verkrijging betrekking heeft. De waarde is ten minste gelijk aan die van de tegenprestatie.
- 2 Indien van een beperkt recht afstand wordt gedaan tegen verkrijging van een nieuw beperkt recht, wordt de belasting berekend over het verschil in waarde tussen de beperkte rechten. Wordt uitsluitend de schuldplichtigheid gewijzigd, dan wordt bedoeld verschil op nihil gesteld.
- 3 Bij verkrijging van een met grondrente bezwaarde zaak, wordt de belasting berekend over de waarde van die zaak zonder aftrek van de grondrente.
- 4 Ingeval een verkrijging als bedoeld in artikel 2, tweede lid, wordt gevolgd door een verkrijging als bedoeld in artikel 2, eerste lid, of andersom, door dezelfde persoon of door zijn rechtsopvolger krachtens huwelijksvermogensrecht of erfrecht, wordt de waarde verminderd met het bedrag waarover ter zake van de eerste verkrijging was verschuldigd hetzij overdrachtsbelasting welke niet in mindering heeft gestrekt van schenk- of erfbelasting, hetzij omzetbelasting welke op grond van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 in het geheel niet in aftrek kon worden gebracht.
- 5 In afwijking van het vierde lid wordt ingeval een verkrijging als bedoeld in artikel 2, tweede lid, wordt gevolgd door een verkrijging als bedoeld in artikel 2, eerste lid, of andersom, door dezelfde persoon of door zijn rechtsopvolger krachtens huwelijksvermogensrecht of erfrecht, waarbij ter zake van die vorige verkrijging het tarief, genoemd in artikel 14, tweede, derde, vierde, vijfde of achtste lid is toegepast, het bedrag aan belasting verminderd met het bedrag aan belasting dat ter zake van de vorige verkrijging was verschuldigd en niet in mindering heeft gestrekt van schenk- of erfbelasting. Het verminderde bedrag aan belasting is ten minste gelijk aan het bedrag aan belasting ingevolge de toepassing van het vierde lid, maar is niet lager dan nihil.
- 6 Indien voor een goed als bedoeld in artikel 2 een verkoopregulerend beding geldt dat rechtstreeks of middellijk jegens de verkrijger is gemaakt door een publiekrechtelijk lichaam of een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Woningwet, is de waarde gelijk aan die van de tegenprestatie en worden voor de bepaling van de tegenprestatie de uit het beding voortvloeiende lasten buiten aanmerking gelaten.
- 7 Indien op grond van artikel 15, vierde lid, de vrijstelling niet van toepassing is, wordt de waarde ten minste gesteld op de kostprijs van de onroerende zaak of van de zaak waarop het recht of de dienst betrekking heeft, met inbegrip van de omzetbelasting, zoals die zou ontstaan bij de voortbrenging door een onafhankelijke derde op het tijdstip van de verkrijging.
- 8 In geval een verkrijging van een woning of rechten waaraan deze is onderworpen op of na 1 april 2021, waarbij de vrijstelling, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel p, is toegepast, binnen twaalf maanden wordt gevolgd door een of meer andere verkrijgingen die betrekking hebben op de woning of

rechten waaraan deze is onderworpen of een aanhorigheid bij die woning, door dezelfde persoon, en de som van de waarde van al deze verkrijgingen het bedrag, genoemd in artikel 15, eerste lid, onderdeel p, onder 4, overschrijdt, wordt de waarde van de verkrijging waarbij dit bedrag wordt overschreden vermeerderd met het bedrag waarover ter zake van de eerdere verkrijging de vrijstelling van artikel 15, eerste lid, onderdeel p, is toegepast.

Artikel 10

De waarde van aandelen en rechten, als bedoeld in artikel 4, eerste lid, is gelijk aan de waarde van de goederen als bedoeld in artikel 2, welke door die aandelen of rechten middellijk of onmiddellijk worden vertegenwoordigd, met dien verstande dat de waarde van de goederen, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel y, buiten beschouwing blijft.

Artikel 11

- 1 Bij verkrijging van een erfdiensbaaheid of van een recht van erfpacht, opstal of beklemming wordt de waarde vermeerderd met die van de canon, de retributie of de huur, met dien verstande dat de som van beide waarden niet hoger wordt gesteld dan de waarde van de zaak waarop het recht betrekking heeft.
- 2 Bij verkrijging van eigendom, bezwaard met een erfdiensbaaheid of met een recht van erfpacht, opstal of beklemming, wordt de waarde verminderd met die van de canon, de retributie of de huur.
- 3 De waarde van de canon, de retributie of de huur wordt bepaald volgens bij algemene maatregel van bestuur te stellen regels.
- 4 Het tweede lid is niet van toepassing indien:
 - a. eigendom wordt verkregen door een levering onder voorbehoud van een erfdiensbaaheid, een recht van erfpacht of een recht van opstal ten behoeve van diegene die de eigendom vervreemdt; of
 - b. eigendom wordt verkregen, welke is bezwaard met een erfdiensbaaheid, een recht van erfpacht of een recht van opstal, indien het desbetreffende beperkte recht was gevestigd tegelijk met of binnen drie jaar voorafgaand aan de verkrijging en ter zake van de vestiging van het beperkte recht of een daarmee samenhangende verkrijging van bloot eigendom de vrijstelling, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel h, van toepassing was.
- 5 Wanneer een verkrijging als bedoeld in het vierde lid wordt gevolgd door een verkrijging als bedoeld in het eerste lid, door dezelfde verkrijger of een rechtsopvolger onder algemene titel en met betrekking tot dezelfde onroerende zaak, wordt de maatstaf van heffing bij de opvolgende verkrijging verminderd met het bedrag waarover bij de vorige verkrijging:
 - a. overdrachtsbelasting was verschuldigd welke niet in mindering heeft gestrekt van schenk- of erfbelasting; of
 - b. omzetbelasting was verschuldigd welke op grond van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 in het geheel niet in aftrek kon worden gebracht.

Artikel 12

- 1 Bij verkrijging krachtens verdeling wordt de waarde verminderd met die van het aandeel van de verkrijger of van zijn rechtsvoorganger onder algemene titel in de verdeelde goederen als zijn bedoeld in artikel 2.
- 2 De vermindering met de waarde van het aandeel van een rechtsvoorganger vindt, ingeval aan verschillende rechtverkrijgenden onder algemene titel goederen als zijn bedoeld in artikel 2 worden toegedeeld, voor iedere toedeling plaats naar evenredigheid van de waarde van het toegedeelde.
- 3 Het eerste en het tweede lid blijven buiten toepassing, voor zover de gerechtigdheid tot de verdeelde goederen is ontstaan door inbreng in een vennootschap met toepassing van de vrijstelling, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel e.

Artikel 13

- 1 In geval van verkrijging binnen zes maanden na een vorige verkrijging van dezelfde goederen door een ander wordt de waarde verminderd met het bedrag waarover ter zake van de vorige verkrijging was verschuldigd hetzij overdrachtsbelasting welke niet in mindering heeft gestrekt van schenk- of erfbelasting, hetzij omzetbelasting welke in het geheel niet op grond van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 in aftrek kon worden gebracht.
- 2 Voor de toepassing van het eerste lid worden aandelen of rechten, als bedoeld in artikel 4, eerste lid, en de daardoor middellijk of onmiddellijk vertegenwoordigde goederen als dezelfde goederen beschouwd.
- 3 Bij algemene maatregel van bestuur kan, indien de ontwikkelingen van de vastgoedmarkt daartoe aanleiding geven, in afwijking van het eerste lid tijdelijk een afwijkende termijn worden vastgesteld waarbij voor woningen en niet-woningen een verschillende termijn gehanteerd kan worden en voor zover nodig kan worden voorzien in overgangsrecht.
- 4 In het geval van een verkrijging binnen zes maanden na een vorige verkrijging van dezelfde goederen door een ander waarbij ter zake van die vorige verkrijging het tarief, genoemd in artikel 14, tweede, derde, vierde, vijfde of achtste lid, is toegepast, wordt, in afwijking van het eerste lid, het bedrag aan belasting verminderd met het bedrag aan belasting dat ter zake van de vorige verkrijging was

verschuldigd en welke niet in mindering heeft gestrekt van schenk- of erfbelasting. Het verminderde bedrag aan belasting is ten minste gelijk aan het bedrag aan belasting ingevolge de toepassing van het eerste lid, maar is niet lager dan nihil.

Afdeling 3. Tarief en vrijstellingen

Artikel 14

- 1 De belasting bedraagt 10,4 percent.
- 2 In afwijking van het eerste lid bedraagt de belasting 8 percent voor de verkrijging van een woning of van rechten waaraan deze zijn onderworpen, alsmede voor de verkrijging van aandelen of rechten van lidmaatschap als bedoeld in artikel 4, eerste lid, voor zover deze aandelen, onderscheidenlijk de laatstgenoemde rechten, middellijk of onmiddellijk betrekking hebben op een woning.
- 3 In afwijking van het tweede lid bedraagt de belasting 2 percent voor de verkrijging door een natuurlijk persoon van een woning of rechten waaraan deze is onderworpen, of van rechten van lidmaatschap als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b, voor zover deze laatste rechten betrekking hebben op een woning, als de verkrijger de woning na de verkrijging anders dan tijdelijk als hoofverblijf gaat gebruiken en dit overeenkomstig artikel 15a, voorafgaand aan de verkrijging duidelijk, stellig en zonder voorbehoud verklaart in een schriftelijke verklaring.
- 4 In afwijking van het tweede lid bedraagt de belasting 2 percent over de waardevermeerdering, bedoeld in artikel 9, achtste lid.
- 5 In afwijking van het tweede lid bedraagt de belasting 2 percent voor de verkrijging door een wooncoöperatie als bedoeld in artikel 18a van de Woningwet van een woning of rechten waaraan deze is onderworpen, of van rechten van lidmaatschap als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b, voor zover deze laatste rechten betrekking hebben op een woning, als die wooncoöperatie de woning verkrijgt van een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, mits de vervreemding door de toegelaten instelling, die krachtens artikel 27 aanhef, en eerste lid, onderdeel a, van de Woningwet onderhevig is aan goedkeuring door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, is goedgekeurd in het kader van een experiment als bedoeld in artikel 120a van die wet. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorwaarden worden gesteld.
- 6 De belasting van 2 percent, genoemd in het derde en vijfde lid, is niet van toepassing op de verkrijging van aandelen, bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a.
- 7 De belasting van 8 percent, genoemd in het tweede lid, en de belasting van 2 percent, genoemd in het derde en vijfde lid, zijn eveneens van toepassing op aanhorigheden die tot de woning behoren, indien zij gelijktijdig met deze woning worden verkregen en dat belastingtarief van toepassing is op die woning.
- 8 In afwijking van het eerste en tweede lid bedraagt de belasting 4 percent indien de vrijstelling, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel a, en zesde lid, buiten toepassing blijft op grond van artikel 15, elfde lid.

Artikel 15

[Toekomstige wijziging(en) voorzien met ingang van: 01-01-2027. Zie het [wijzigingenoverzicht](#).]

- 1 Onder bij algemene maatregel van bestuur te stellen voorwaarden is van de belasting vrijgesteld de verkrijging:
 - a. krachtens een levering als bedoeld in artikel 11, eerste lid, onderdeel a, onder 1°, van de Wet op de omzetbelasting 1968 of een dienst als bedoeld in artikel 11, eerste lid, onderdeel b, slotalinea, van die wet ter zake waarvan omzetbelasting is verschuldigd, tenzij het goed als bedrijfsmiddel is gebruikt en de verkrijger de omzetbelasting op grond van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 geheel of gedeeltelijk in aftrek kan brengen;
 - b. door een of meer kinderen, kleinkinderen, broers, zusters, of hun echtgenoten, van een ondernemer van goederen die behoren tot en dienstbaar zijn aan diens onderneming die wat de bedrijfsvoering betreft, in haar geheel (al dan niet in fasen) door de verkrijger of verkrijgers wordt voortgezet. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt:
 - 1°. met een kind gelijkgesteld een pleegkind;
 - 2°. met een broer of zuster gelijkgesteld een halfbroer, halfzuster, pleegbroer of pleegzuster;
 - c. door de Staat, een provincie, een gemeente, een waterschap, de politie, een openbaar lichaam in de zin van artikel 134 van de Grondwet, een rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam in de zin van de Wet gemeenschappelijke regelingen of een rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam, gevormd krachtens een door de Staat met een of meer andere publiekrechtelijke lichamen aangegane gemeenschappelijke regeling;
 - d. [Red: vervallen;]
 - e. krachtens inbreng van een onderneming in een vennootschap, in de volgende gevallen:
 - 1°. bij inbreng in een vennootschap die geen in aandelen verdeeld kapitaal heeft, mits:

- ter zake van de inbreng de inbrenger wordt bijgeschreven op de kapitaalrekening van de vennootschap voor een bedrag dat ten minste 90 percent is van de waarde van het vermogen van de ingebrachte onderneming; en
- de ingebrachte onderneming niet heeft behoord tot het vermogen van een rechtspersoon als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a, tenzij deze rechtspersoon verschillende ondernemingen bezit of heeft bezeten en de bezittingen van de ingebrachte onderneming niet zouden leiden tot het aanmerken van de rechtspersoon als een rechtspersoon als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a, wanneer de ingebrachte onderneming de enige onderneming van de rechtspersoon zou zijn.

Onder kapitaalrekening wordt verstaan de rekening op de balans van de vennootschap waarop de deelgerechtigdheid van de vennoot in het vermogen van de vennootschap wordt opgenomen;

- 2°. bij omzetting van een niet in de vorm van een naamloze vennootschap of besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gedreven onderneming in een wel in zodanige vorm gedreven onderneming, mits de oprichters van de vennootschap in het aandelenkapitaal geheel of nagenoeg geheel in dezelfde verhouding gerechtigd zijn als in het vermogen van de omgezette onderneming;
- f. krachtens verdeling of vereffening in de volgende gevallen:
- 1°. verdeling der goederen van een maatschap of vennootschap die geen rechtspersoon is, door de inbrenger of iemand die als rechtverkrijgende onder algemene titel van de inbrenger een aandeel had in het hem toegedeelde goed, mits het toegedeelde goed in de vennootschap was ingebracht met toepassing van de vrijstelling, bedoeld in onderdeel e;
 - 2°. vereffening van het vermogen van een rechtspersoon met toepassing van artikel 14c van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969;
- g. krachtens verdeling van een gemeenschap tussen samenwoners, voor zover de gemeenschap waarin de ene is gerechtigd voor ten minste 40 percent en de andere voor ten hoogste 60 percent, is ontstaan door een gezamenlijke verkrijging en de toedeling geschiedt aan een van de verkrijgers of iemand die als rechtverkrijgende onder algemene titel van een verkrijger in het toegedeelde goed was gerechtigd;
- h. bij fusie, splitsing, interne reorganisatie en taakoverdracht tussen verenigingen als bedoeld in artikel 6.33, onderdeel c, van de Wet inkomstenbelasting 2001 of algemeen nut beogende instellingen;
- i. van een zaak die is aangebracht door of in opdracht en voor rekening van de verkrijger of zijn rechtsvoorganger onder algemene titel;
- j. van bodembestanddelen, zoals zand, grind, veen en terpaarde, welke ingevolge beding geacht worden niet te zijn verkregen;
- k. bedoeld in de artikelen 49, 56, 85, tweede lid, 89, tweede lid, en 103, tweede lid, van de Wet op het primair onderwijs, de artikelen 52, 58 en 101, tweede lid, van de Wet op de expertisecentra, de artikelen 3.33 en 6.13, tweede lid, van de Wet voortgezet onderwijs 2020, de artikelen 2.13 en 16.16 van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek en artikel 2.1.5 van de Wet educatie en beroepsonderwijs, alsmede verkrijgingen waarvoor de vervreemder de in artikel 106, tweede lid, van de Wet op het primair onderwijs, artikel 104, tweede lid, van de Wet op de expertisecentra en artikel 6.16, tweede lid, van de Wet voortgezet onderwijs 2020 vereiste toestemming heeft verkregen, een en ander voorzover het verkregene voor onderwijs is bestemd;
- l. krachtens de Wet inrichting landelijk gebied of krachtens afdeling 12.4 van de Omgevingswet;
- la. krachtens artikel 12.47 in samenhang met artikel 12.44 van de Omgevingswet waarbij:
- 1°. de vrijstelling niet van toepassing is op de verkrijging van een woning of rechten waaraan deze is onderworpen, de ondergrond en tot die woning behorende aanhorigheden, met uitzondering van een woning of rechten waaraan deze is onderworpen, met inbegrip van de ondergrond en tot die woning behorende aanhorigheden, die is gelegen op een kavel met een agrarische functie en functioneel is verbonden met het nabijgelegen agrarische bedrijf (agrarische bedrijfswoning);
 - 2°. de vrijstelling niet van toepassing is op de verkrijging van een andere opstal dan een woning, met de ondergrond of rechten waaraan die andere opstal is onderworpen en tot die andere opstal behorende aanhorigheden, behoudens indien die andere opstal geheel of nagenoeg geheel ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
 - 3°. de belasting die door toepassing van deze bepaling, aanhef en subonderdelen 1° en 2°, niet is geheven, alsnog verschuldigd is voor zover de agrarische bedrijfswoning niet gedurende ten minste tien jaren na de verkrijging als zodanig kwalificeert of voor zover de bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van de landbouw van de opstal, bedoeld in subonderdeel 2°, niet gedurende ten minste tien jaren wordt voortgezet;
 - 4°. subonderdeel 3° niet van toepassing is indien binnen de aldaar bedoelde termijn de opstal door overheidsingrijpen als bedoeld in artikel 3.54, twaalfde lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001 en de daarop berustende bepalingen aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap.
- m. door het bureau beheer landbouwgronden;
- n. van woningen door een in Nederland gevestigde landelijke werkende toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Woningwet, die geen winstoogmerk heeft en die hoofdzakelijk tot doel

heeft de aankoop van woningen van andere toegelaten instellingen die betrokken zijn bij stedelijke herstructurering en de verkoop van deze woningen aan natuurlijke personen.

De bepaling is van toepassing voorzover de andere toegelaten instellingen die bij de verkoop van woningen aan de landelijk werkende toegelaten instelling verkregen middelen binnen zeven kalenderjaren na het einde van het kalenderjaar waarin de woningen zijn verkocht, investeren ter bevordering van de stedelijke herstructurering. Bij regeling van Onze Minister, in overeenstemming met Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst kunnen voorwaarden worden gesteld inzake toepassing van de bepaling. Voorzover de bedoelde investering niet uiterlijk binnen de genoemde termijn heeft plaatsgevonden, is de belasting alsnog verschuldigd op het tijdstip van het verstrijken van die termijn;

- o.** door in Nederland gevestigde lichamen die de bevordering van stedelijke herstructurering ten doel hebben, dan wel, indien die lichamen geen rechtspersoonlijkheid hebben, door de vennoten van die lichamen. Deze bepaling is van toepassing in bij regeling van Onze Minister in overeenstemming met Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst aan te wijzen gevallen onder daarbij te stellen voorwaarden;
- oa.** na voltooiing van een stedelijke herstructurering als bedoeld in onderdeel o, van onroerende zaken van een lichaam als bedoeld in onderdeel o, door degenen die de onroerende zaken met toepassing van de vrijstelling, bedoeld in onderdeel o, hebben ingebracht in dat lichaam of met toepassing van onderdeel o zoals dat luidde tot en met 31 december 2002 hebben ingebracht in een samenwerkingsverband dat na die datum is aangemerkt als een zodanig lichaam, dan wel, indien de verkrijgers behoren tot de kring van oprichters van het lichaam, van die onroerende zaken tot het beloop van hun gerechtigdheid in het lichaam;
- p.** van een woning of rechten waaraan deze is onderworpen of van rechten van lidmaatschap als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b, voor zover deze laatste rechten betrekking hebben op een woning, en de gelijktijdige verkrijging van de tot die woning behorende aanhorigheden, indien:

 - 1°.** de verkrijger een meerderjarig natuurlijk persoon jonger dan vijfendertig jaar is;
 - 2°.** de verkrijger deze vrijstelling niet eerder heeft toegepast en dit overeenkomstig artikel 15a, voorafgaand aan de verkrijging duidelijk, stellig en zonder voorbehoud verklaart in een schriftelijke verklaring; en
 - 3°.** de verkrijger de verkregen woning of rechten waaraan deze is onderworpen na de verkrijging anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en dit overeenkomstig artikel 15a, voorafgaand aan de verkrijging duidelijk, stellig en zonder voorbehoud verklaart in een schriftelijke verklaring;
 - 4°.** het totaal van de waarde van de woning of rechten waaraan deze is onderworpen en tot die woning behorende aanhorigheden niet uitkomt boven € 555.000;
- q.** van ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder begrepen de rechten van erfpacht of beklemming daarop. Onder cultuurgrond wordt mede begrepen de ondergrond van glasopstanden. De belasting die door toepassing van deze bepaling niet is geheven, is alsnog verschuldigd indien de exploitatie als zodanig niet gedurende ten minste tien jaren wordt voortgezet. De vorige volzin is niet van toepassing indien binnen de aldaar bedoelde termijn de cultuurgrond door overheidsbeleid aan de landbouw wordt onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling en instandhouding van natuur en landschap;
- r.** krachtens herstel als is bedoeld in artikel 19;
- s.** van natuurgrond, daaronder begrepen de rechten van erfpacht of beklemming daarop, waarvan de inrichting en het beheer geheel of nagenoeg geheel duurzaam zijn afgestemd op het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap. De belasting die door toepassing van deze bepaling niet is geheven, is alsnog verschuldigd indien binnen tien jaren na de verkrijging niet langer sprake is van natuurgrond. De vorige volzin is niet van toepassing indien binnen de aldaar bedoelde termijn de natuurgrond wordt omgezet in cultuurgrond als bedoeld in onderdeel q en als zodanig gedurende de rest van deze termijn bedrijfsmatig geëxploiteerd blijft;
- t.** van een woning of rechten waaraan deze is onderworpen, of van rechten van lidmaatschap als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b, voor zover deze laatste rechten betrekking hebben op een woning mits deze, wordt verkregen van een natuurlijk persoon, de verkrijging voortvloeit uit een verkoopregulerend beding bij de eerdere verkrijging dat een terugkooprecht of een terugkoopverplichting inhoudt en de verkrijger de vervreemder was bij die eerdere verkrijging. Deze bepaling is eveneens van toepassing op aanhorigheden die tot de woning behoren, indien zij gelijktijdig met deze woning worden verkregen. De vervreemder bij de eerdere verkrijging kan ook een rechtsvoorganger van de verkrijger zijn;
- u.** door Staatsbosbeheer van objecten, als bedoeld in artikel 1, onderdeel e, van de Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer, niet zijnde bedrijfsondersteunende onroerende zaken;
- v.** [Red: vervallen;]
- w.** [Red: vervallen;]
- x.** krachtens uitoefening van een wilsrecht als bedoeld in de artikelen 19, 20, 21 en 22 van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover de totale waarde van de verkrijging uit de nalatenschap niet meer bedraagt dan het bedrag van de geldvordering, bedoeld in artikel 13, derde lid, van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek, vermeerderd met de rentevergoeding waarmee ingevolge artikel 1, derde lid, van de Successiewet 1956 voor de heffing van erfbelasting rekening is gehouden. Voor de toepassing van

de vorige volzin blijft bij het bepalen van de waarde van een verkrijging een door de ouder of stiefouder op grond van artikel 19, onderscheidenlijk artikel 21, van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek voorbehouden vruchtgebruik buiten beschouwing;

- y. van een net gelegen in, op of boven de grond, bestaande uit een of meer kabels of leidingen, bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie, of van informatie.
- 2 Ingeval bodembestanddelen als bedoeld in het eerste lid, onderdeel j, of de waarde daarvan alsnog aan de verkrijger ten goede komen, wordt zulks beschouwd als een verkrijging in de zin van artikel 2.
- 3 Verwijdering van zaken die ingevolge een beding of krachtens de wet nog na de verkrijging mogen worden weggenomen wordt, indien die verwijdering plaatsvindt binnen drie maanden na de verkrijging, ten aanzien van die zaken beschouwd als de vervulling van een aan de verkrijging verbonden ontbindende voorwaarde, mits zij of hun waarde niet aan de verkrijger zijn ten goede gekomen.
- 4 De in het eerste lid bedoelde vrijstellingen zijn niet van toepassing in gevallen waarin de verkrijging plaatsvindt krachtens een levering of dienst in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 ter zake waarvan omzetbelasting is verschuldigd, indien de vergoeding, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van die wet, tezamen met de verschuldigde omzetbelasting, lager is dan de waarde, bedoeld in artikel 9, en de verkrijger de omzetbelasting op grond van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 niet of niet nagenoeg geheel in aftrek kan brengen.

Voor de toepassing van deze bepaling wordt de waarde ten minste gesteld op de kostprijs van de onroerende zaak of van de zaak waarop het recht of de dienst betrekking heeft, met inbegrip van de omzetbelasting, zoals die zou ontstaan bij de voortbrenging door een onafhankelijke derde op het tijdstip van de verkrijging.

- 5 Voor de toepassing van het eerste lid, onderdeel e, onder 1°, wordt onder waarde van het vermogen van de ingebrachte onderneming mede verstaan de boekwaarde van dat vermogen, zoals die geldt voor de heffing van inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting, in gevallen waarin de ondernemer inbrengt met voorbehoud van stille reserves.
- 6 In afwijking van het eerste lid, onderdeel a, is de vrijstelling eveneens van toepassing indien:
 - a. het goed als bedrijfsmiddel is gebruikt en de verkrijger de omzetbelasting op grond van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 geheel of gedeeltelijk in aftrek kan brengen;
 - b. de verkrijging plaatsvindt binnen zes maanden na het tijdstip van de eerste ingebruikneming of de eerdere ingangsdatum van een verhuur van dat goed; en
 - c. de verkrijging wordt opgenomen in een notariële akte die wordt verleden binnen de termijn waarbinnen de verkrijging dient plaats te vinden.
- 7 Bij algemene maatregel van bestuur kan in afwijking van het zesde lid tijdelijk een afwijkende termijn worden vastgesteld indien de ontwikkelingen van de vastgoedmarkt daartoe aanleiding geven. Voor zover nodig kan daarbij worden voorzien in overgangsrecht.
- 8 In afwijking van het eerste lid, onderdelen p en t, is de vrijstelling niet van toepassing op de verkrijging van aandelen, bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a.
- 9 Indien ter zake van een verkrijging een vrijstelling als bedoeld in het eerste of zesde lid wordt toegepast, wordt met betrekking tot die verkrijging aangifte gedaan. Indien met betrekking tot die verkrijging een notariële akte wordt opgemaakt, wordt, in afwijking in zoverre van de vorige zin, aangifte gedaan met overeenkomstige toepassing van artikel 18.
- 10 Bij het begin van het kalenderjaar wordt bij ministeriële regeling het bedrag, genoemd in het eerste lid, onderdeel p, onder 4°, met ingang van 1 januari van het daaropvolgende kalenderjaar vervangen door een ander bedrag. Het bedrag wordt berekend door het te vervangen bedrag te delen door de factor iw, bedoeld in artikel 10.3, vijfde lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001. Het aldus berekende bedrag wordt rekenkundig afgerond op € 5.000.
- 11 De vrijstelling, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, en zesde lid, blijft buiten toepassing op de verkrijging van aandelen in een rechtspersoon als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel a:
 - a. indien als gevolg van het niet toepassen van die vrijstelling indirect wordt geheven over de waarde van een of meer onroerende zaken in de zin van de omzetbelasting of rechten waaraan deze zijn onderworpen; en
 - b. voor zover die onroerende zaken of rechten waaraan deze zijn onderworpen gedurende ten minste twee jaren na verkrijging daarvan worden gebruikt voor activiteiten waarvoor minder dan nagenoeg volledig recht op aftrek van belasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

Artikel 15a

- 1 De schriftelijke verklaring, bedoeld in artikel 14, derde lid, artikel 15, eerste lid, onderdeel p, of het vierde lid, wordt door iedere verkrijger afgelegd door het:
 - a. ondertekenen van de notariële akte waarin een door de inspecteur voorgeschreven standaardtekst is opgenomen; of
 - b. afzonderlijk invullen van het daartoe door de inspecteur ter beschikking gestelde standaardformulier.

- 2 De schriftelijke verklaring is onderdeel van de aangifte en wordt indien die verklaring is afgelegd op de wijze, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b:
- a. aan de notariële akte gehecht, indien ter zake van de verkrijging een notariële akte moet worden opgemaakt en de belasting wordt voldaan ter gelegenheid van de aanbidding van die akte ter registratie, als bedoeld in artikel 18;
 - b. toegezonden op de in de aangiftebrief aangegeven wijze, indien ter zake van de verkrijging geen notariële akte opgemaakt moet worden.
- 3 De notaris zendt een elektronische kopie van de schriftelijke verklaring indien die verklaring is afgelegd op de wijze, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, in afwijking van artikel 7b van de Registratiewet 1970, ongevraagd, binnen een maand na de verkrijging aan de inspecteur op een wijze als bedoeld in de bij of krachtens dat artikel te bepalen wijze.
- 4 De verkrijger die aannemelijk maakt dat hij of zijn rechtsvoorganger krachtens erfrecht door onvoorziene omstandigheden die zich hebben voorgedaan voor het tijdstip van de verkrijging maar nadat de aan die verkrijging ten grondslag liggende koopovereenkomst tot stand is gekomen, redelijkerwijs niet in staat is de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en dit voorafgaand aan de verkrijging duidelijk en stellig verklaart in een schriftelijke verklaring, wordt geacht die woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te hebben gebruikt. De schriftelijke verklaring vervangt de schriftelijke verklaring, bedoeld in artikel 14, derde lid, of artikel 15, eerste lid, onderdeel p, onder 3°.
- 5 De verkrijger, die de verklaring, bedoeld in het eerste lid, heeft afgelegd en die aannemelijk maakt dat hij door onvoorziene omstandigheden, die zich hebben voorgedaan na het tijdstip van de verkrijging, redelijkerwijs niet in staat is geweest de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken, wordt geacht die woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te hebben gebruikt.
- 6 Bij ministeriële regeling worden nadere regels gesteld met betrekking tot de inhoud en de wijze van aanleveren van de schriftelijke verklaring.

Afdeling 4. Wijze van heffing

Artikel 16

De belasting wordt geheven van de verkrijger.

Artikel 17

De belasting moet op aangifte worden voldaan.

Artikel 18

Bij ministeriële regeling kunnen regels worden gesteld welke ertoe strekken, dat de belasting ter zake van een verkrijging waarvan een notariële akte is opgemaakt, wordt voldaan ter gelegenheid van de aanbidding van die akte ter registratie.

Artikel 19

- 1 Op verzoek wordt teruggaaf van de belasting verleend, indien de toestand van vóór de verkrijging zowel feitelijk als rechtens wordt hersteld als gevolg van:
- a. de vervulling van een ontbindende voorwaarde;
 - b. nietigheid of vernietiging;
 - c. ontbinding wegens niet-nakoming van een verbintenis. Indien in de gevallen als zijn bedoeld onder a en b een akte in de openbare registers, bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, is ingeschreven, wordt zodanig herstel in geen geval aanwezig geacht voor de inschrijving van een verklaring, akte of rechterlijke uitspraak waarbij de vervulling van de voorwaarde, de nietigheid of de vernietiging wordt vastgesteld.
- 2 Het verzoek om teruggaaf geschiedt door het doen van aangifte binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar waarin het recht op teruggaaf is ontstaan.
- 3 De inspecteur beslist op het verzoek om teruggaaf bij voor bezwaar vatbare beschikking.
- 4 Een verkrijging ten aanzien waarvan op grond van het eerste lid teruggaaf van de belasting wordt verleend, blijft buiten beschouwing voor de toepassing van artikel 13.

Hoofdstuk III. Assurantiebelasting

Afdeling 1. Belastbaar feit

Artikel 20

Onder de naam 'assurantiebelasting' wordt een belasting geheven ter zake van verzekeringen waarvan het risico in Nederland is gelegen en ter zake van daarmee samenhangende diensten.

Artikel 21

- 1 Het risico van de verzekering is in Nederland gelegen indien de verzekeringnemer in Nederland woont, of, ingeval de verzekeringnemer een rechtspersoon is, indien de vestiging van deze rechtspersoon waarop de verzekering betrekking heeft zich in Nederland bevindt.
- 2 Het risico van de verzekering is voor zover het eerste lid niet van toepassing is, voorts in Nederland gelegen indien de verzekering betrekking heeft op:

- a. in Nederland gelegen onroerende zaken, alsmede de zich daarin bevindende roerende zaken, met uitzondering van voor doorvoer bestemde handelsgoederen;
 - b. motorrijtuigen welke zijn ingeschreven in het krachtens de Wegenverkeerswet 1994 aangehouden register van opgegeven kentekens;
 - c. schepen die te boek staan in de openbare registers, bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
 - d. luchtvaartuigen die te boek staan in de openbare registers, bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
 - e. tijdens een reis of vakantie gelopen risico's, indien de verzekering in Nederland is gesloten en een looptijd heeft van vier maanden of minder.
- 3 In afwijking van het eerste lid is het risico van de verzekering niet in Nederland gelegen indien de verzekering betrekking heeft op:
- a. in een andere lidstaat van de Europese Unie gelegen onroerende zaken, alsmede de zich daarin bevindende roerende zaken, met uitzondering van voor doorvoer bestemde handelsgoederen;
 - b. in een andere lidstaat van de Europese Unie geregistreerde voer- en vaartuigen van om het even welke aard;
 - c. tijdens een reis of vakantie gelopen risico's, indien de verzekering in een andere lidstaat van de Europese Unie is gesloten en een looptijd heeft van vier maanden of minder.

Afdeling 2. Maatstaf van heffing

Artikel 22

- 1 De belasting wordt berekend over de premie, alsmede over de vergoeding voor met de verzekering samenhangende diensten.
- 2 Onder premie wordt verstaan het totale bedrag dat - of voor zover de tegenprestatie niet in een geldsom bestaat, de totale waarde van de tegenprestatie welke - in verband met de verzekering in rekening wordt gebracht, de assurantiebelasting niet daaronder begrepen.

Afdeling 3. Tarief en vrijstellingen

Artikel 23

[Wijziging(en) zonder datum inwerkingtreding aanwezig. Zie het wijzigingenoverzicht.]

De belasting bedraagt 21 percent.

Artikel 24

- 1 Van de belasting zijn vrijgesteld:
 - a. levensverzekeringen;
 - b. ongevallen-, invaliditeits- en arbeidsongeschiktheidsverzekeringen;
 - c. ziekte- en ziektekostenverzekeringen, waaronder zorgverzekeringen als bedoeld in de Zorgverzekeringswet;
 - d. werkloosheidsverzekeringen;
 - e. verzekeringen van zeeschepen, met uitzondering van pleziervaartuigen, alsmede verzekeringen van luchtvaartuigen welke hoofdzakelijk als openbaar vervoermiddel in het internationale verkeer zullen worden gebezigd;
 - f. transportverzekeringen;
 - g. herverzekeringen;
 - h. exportkredietverzekeringen;
 - i. door een werkgever afgesloten verzekeringen ter dekking van financiële verplichtingen voortvloeiend uit:
- 1°. artikel 629 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek of artikel 76a, eerste lid, van de Ziektewet; of
- 2°. artikel 40, eerste lid, van de Wet financiering sociale verzekeringen;
- j. brede weersverzekeringen afgesloten door een actieve landbouwer als bedoeld in artikel 9, tweede lid, derde alinea, van Verordening (EU) nr. 1307/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 17 december 2013 tot vaststelling van voorschriften voor rechtstreekse betalingen aan landbouwers in het kader van de steunregelingen van het gemeenschappelijk landbouwbeleid en tot intrekking van Verordening (EG) nr. 637/2008 van de Raad en Verordening (EG) nr. 73/2009 van de Raad (PbEU 2013, L 347).
- 2 Indien een samengestelde verzekering een of meer vrijgestelde verzekeringen omvat, wordt de vrijstelling toegepast op het aan die vrijgestelde verzekeringen toe te rekenen gedeelte van de premie.

Afdeling 4. Wijze van heffing

Artikel 25

- 1 De belasting ter zake van verzekeringen welke zijn gesloten door tussenkomst van een door Onze Minister aangewezen bemiddelaar in verzekeringen, aan wie een vergunning is verleend ingevolge de

Wet op het financieel toezicht, wordt geheven van die bemiddelaar, indien hij ter zake van de verzekering de premie int of doet innen en bovendien:

- 1°. de verzekering is gesloten bij een gevolmachtigd agent als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht; of
 - 2°. het risico dat de verzekering dekt krachtens één polis, wordt gedragen door ten minste twee verzekeraars; of
 - 3°. de bemiddelaar jegens de verzekeraar aansprakelijk is voor de verschuldigde premie en de polis of het aanhangsel van de polis niet door de verzekeraar is of wordt opgemaakt.
- 2 De belasting ter zake van verzekeringen welke zijn gesloten bij een gevolmachtigd agent als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht wordt steeds geheven van de agent, tenzij het eerste lid van toepassing is.
- 3 De belasting wordt geheven van de bemiddelaar, indien en voor zover deze de vergoeding ontvangt van een ander dan de verzekeraar die in Nederland is gevestigd. Deze belastingplicht strekt zich niet verder uit dan tot die vergoeding.
- 4 Indien het eerste, tweede en derde lid geen toepassing kunnen vinden, wordt de belasting geheven van de verzekeraar, ingeval deze in Nederland is gevestigd.
- 5 Ingeval de verzekeraar niet in Nederland is gevestigd en het eerste en tweede lid geen toepassing kunnen vinden, wordt de belasting geheven van de vertegenwoordiger van de verzekeraar als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, al naar gelang die vertegenwoordiger de verzekering voor of namens de verzekeraar heeft gesloten. Indien er niet een dergelijke vertegenwoordiger is, wordt de belasting geheven van de in Nederland wonende of gevestigde bemiddelaar in verzekeringen als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, door wiens bemiddeling de verzekering is gesloten.
- 6 Indien het eerste, tweede, derde en vijfde lid geen toepassing kunnen vinden en de verzekeraar in een lidstaat van de Europese Unie of in een bij ministeriële regeling aangewezen staat die partij is bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, maar niet in Nederland, woont of is gevestigd, wordt de belasting geheven van de verzekeraar of, indien de verzekeraar een fiscaal vertegenwoordiger heeft aangesteld die in Nederland woont of gevestigd is, van die fiscaal vertegenwoordiger.
- 7 Indien het eerste, tweede, derde en vijfde lid geen toepassing kunnen vinden, is de verzekeraar die niet in een lidstaat van de Europese Unie of in een bij ministeriële regeling aangewezen staat die partij is bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte woont of is gevestigd gehouden een fiscaal vertegenwoordiger aan te stellen die in Nederland woont of gevestigd is. De belasting wordt in dat geval geheven van die fiscaal vertegenwoordiger.
- 8 Ingeval de vorige leden geen toepassing kunnen vinden, wordt de belasting geheven van de verzekeringnemer.

Artikel 25a

- 1 De fiscaal vertegenwoordiger, bedoeld in artikel 25, zesde en zevende lid, dient in het bezit te zijn van een vergunning van de inspecteur.
- 2 Degene die een vergunning als fiscaal vertegenwoordiger wil verkrijgen, dient daartoe een verzoek in bij de inspecteur. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden regels gesteld met betrekking tot de gegevens die het verzoek moet bevatten.
- 3 Bij het verzoek wordt een verklaring overgelegd van de in artikel 25, zesde en zevende lid, bedoelde verzekeraar, waaruit blijkt dat deze degene die het verzoek indient, machtigt op te treden als zijn fiscaal vertegenwoordiger.
- 4 Bij algemene maatregel van bestuur kunnen, ter verzekering van de heffing en de invordering, regels worden gesteld met betrekking tot de voorwaarden waaronder de vergunning wordt verleend, gewijzigd en ingetrokken. Het verlenen, wijzigen en intrekken van de vergunning geschiedt bij voor bezwaar vatbare beschikking.

Artikel 26

De belasting wordt verschuldigd op het tijdstip waarop de premie vervalt.

Artikel 27

De in een tijdvak verschuldigd geworden belasting moet op aangifte worden voldaan.

Afdeling 5. Bijzondere bepalingen

Artikel 28

In de gevallen bedoeld in artikel 25, eerste tot en met vijfde lid, wordt het risico van de verzekering geacht in Nederland te zijn gelegen, tenzij aan de hand van boeken of bescheiden het tegendeel wordt aangetoond.

Artikel 29

- 1 Voor zover de premie niet is en niet zal worden ontvangen, dan wel wordt terugbetaald, wordt de belasting verrekend met die welke is verschuldigd geworden in het tijdvak waarin het recht op verrekening is ontstaan. Ingeval de voor verrekening in aanmerking komende belasting meer bedraagt dan de in het tijdvak verschuldigd geworden belasting, wordt het verschil op verzoek teruggegeven.

2 Het verzoek om teruggaaf geschiedt bij de aangifte over het tijdvak waarin het recht op teruggaaf is ontstaan.

3 De inspecteur beslist op het verzoek om teruggaaf bij voor bezwaar vatbare beschikking.

Artikel 30

Hij die ingevolge een vóór de inwerkingtreding van deze wet of van een wijziging daarvan gesloten verzekering premies int of doet innen, is bevoegd hetgeen van hem wegens assurantiebelasting over die premies meer is gevorderd dan vóór die inwerkingtreding had kunnen geschieden, terug te vorderen van de verzekeringnemer. Hiermede strijdige bedingen zijn nietig.

Artikel 31

De verzekeringnemer die ingevolge een vóór de inwerkingtreding van een wijziging in de wetgeving inzake assurantiebelasting gesloten verzekering premies voldoet, is bevoegd van hem aan wie de premies worden voldaan, terug te vorderen hetgeen wegens assurantiebelasting over die premies minder is gevorderd dan vóór die inwerkingtreding had kunnen geschieden. Hiermede strijdige bedingen zijn nietig.

Hoofdstuk IV. Kapitaalsbelasting

[Vervallen per 01-01-2006]

Afdeling 1. Belastbaar feit

[Vervallen per 01-01-2006]

Artikel 32

[Vervallen per 01-01-2006]

Artikel 33

[Vervallen per 01-01-2006]

Artikel 34

[Vervallen per 01-01-2006]

Artikel 34a

[Vervallen per 01-01-2006]

Afdeling 2. Maatstaf van heffing

[Vervallen per 01-01-2006]

Artikel 35

[Vervallen per 01-01-2006]

Afdeling 3. Tarief en vrijstellingen

[Vervallen per 01-01-2006]

Artikel 36

[Vervallen per 01-01-2006]

Artikel 37

[Vervallen per 01-01-2006]

Afdeling 4. Wijze van heffing

[Vervallen per 01-01-2006]

Artikel 38

[Vervallen per 01-01-2006]

Artikel 39

[Vervallen per 01-01-2006]

Hoofdstuk V. Beursbelasting

Artikel 40

[Vervallen per 01-07-1990]

Artikel 41

[Vervallen per 01-07-1990]

Artikel 42

[Vervallen per 01-07-1990]

Artikel 43

[Vervallen per 01-07-1990]

Artikel 44

[Vervallen per 01-07-1990]

Artikel 45

[Vervallen per 01-07-1990]

Artikel 46

[Vervallen per 01-07-1990]

Artikel 47

[Vervallen per 01-07-1990]

Artikel 48

[Vervallen per 01-07-1990]

Artikel 49

[Vervallen per 01-07-1990]

Artikel 50

[Vervallen per 01-07-1990]

Artikel 51

[Vervallen per 01-07-1990]

Hoofdstuk VI. Algemene bepalingen**Artikel 52**

Onder waarde wordt verstaan: waarde in het economische verkeer.

Artikel 53

Bij algemene maatregel van bestuur kunnen:

- a. nadere, zo nodig van de bepalingen van deze wet afwijkende regels worden gesteld die tot vergemakkelijking van de heffing van belasting kunnen leiden;
- b. andere in het kader van de wet passende regels worden gesteld ter aanvulling van in de wet geregelde onderwerpen.

Hoofdstuk VIA. Bijzondere bepalingen**Artikel 54**

- 1 Indien de verkrijging, bedoeld in artikel 2, tweede lid, niet is neergelegd in een notariële akte, is degene die de economische eigendom overdraagt, verplicht binnen twee weken na de verkrijging aan de inspecteur te melden dat de economische eigendom is overgedragen.
- 2 Bij ministeriële regeling worden regels gesteld omtrent de wijze waarop de melding moet worden gedaan.
- 3 Met betrekking tot de verplichtingen, bedoeld in dit artikel, blijven de artikelen 47b en 52a van de Algemene wet inzake rijksbelastingen buiten toepassing.

Artikel 55

[Vervallen per 01-01-2010]

Hoofdstuk VII. Overgangs- en slotbepalingen**Artikel 56**

[Vervallen per 08-12-1995]

Artikel 57

[Vervallen per 08-12-1995]

Artikel 58

[Vervallen per 08-12-1995]

Artikel 59

[Vervallen per 08-12-1995]

Artikel 60

[Vervallen per 08-12-1995]

Artikel 61

- 1 Deze wet treedt in werking op een door Ons te bepalen tijdstip.
- 2 Zij kan worden aangehaald als 'Wet op belastingen van rechtsverkeer'.
Origineel slotformulier en ondertekening