

# Family Owned Business & Private Wealth

LOYENS  LOEFF



30 november 2018

## Hoge Raad: schenking aandelen in vastgoedrechtspersoon vrijgesteld van overdrachtsbelasting

Op vrijdag 30 november 2018 heeft de Hoge Raad in twee arresten geoordeeld dat de bedrijfsopvolgingsregeling in de overdrachtsbelasting ook van toepassing is op de schenking van aandelen in een rechtspersoon die grotendeels onroerende zaken houdt. Dit is positief nieuws voor vastgoedondernemers.

### Geen wettelijke bedrijfsopvolgingsregeling overdrachtsbelasting bij schenking aandelen

In de praktijk komt het vaak voor dat een ondernemer zijn vastgoedonderneming drijft door middel van een rechtspersoon, meestal een BV of NV. Deze rechtspersoon kan dan mogelijk worden aangemerkt als een onroerendezaakrechtspersoon (**OZR**) voor de overdrachtsbelasting. Indien de aandelen in een OZR worden geschonken, is overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van de in Nederland gelegen onroerende zaken die deze rechtspersoon houdt. Indien de aandelen in een OZR worden geschonken in het kader van een bedrijfsopvolging, geldt er geen wettelijke vrijstelling voor de heffing van de overdrachtsbelasting. Dit kan in de praktijk van de bedrijfsopvolgingen bij vastgoedondernemingen een reden zijn om niet te schenken. Dit geldt te meer nu er voor de situatie van overlijden van de aandeelhouder in een OZR wel wettelijk is geregeld dat geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

### Wel bedrijfsopvolgingsregeling overdrachtsbelasting bij schenking privé onderneming

Er geldt onder voorwaarden wel een vrijstelling voor de overdrachtsbelasting indien de onroerende zaken behoren tot en dienstbaar zijn aan een in privé gedreven onderneming (eenmanszaak of personenvennootschap) en de onderneming door de verkrijger wordt voorgezet. In de rechtspraak is de vraag aan de orde gekomen of bij de schenking van aandelen in een OZR deze vrijstelling ook mag worden toegepast. Deze vraag is door de Gerechtshoven Arnhem/Leeuwarden en Amsterdam positief beantwoord. Op vrijdag 30 november 2018 heeft de Hoge Raad deze uitspraken bevestigd.

## Wat betekenen deze arresten voor de praktijk?

Het positieve oordeel van de Hoge Raad betekent dat de heffing van overdrachtsbelasting niet langer een belemmering hoeft te vormen bij bedrijfsopvolgingen tijdens leven, waarbij de vastgoedonderneming in de BV of NV wordt gedreven. In combinatie met de bedrijfsopvolgingsregelingen die gelden voor de inkomsten- en schenkbelasting kan een gewenste bedrijfsoverdracht volledig fiscaal gefacilieerd plaatsvinden. Tijdige planning om te kunnen voldoen aan de voorwaarden die aan de bedrijfsopvolgingsregelingen worden gesteld, is hierbij cruciaal. Daarnaast spelen bij een bedrijfsopvolging ook andere zaken een belangrijke rol, zoals de wijze waarop de zeggenschap binnen de onderneming nu en in de toekomst wordt gewaarborgd.

## Contact

Heeft u vragen over de schenking van aandelen in een onroerendezaakrechtspersoon en de fiscale gevolgen daarvan? Of heeft u interesse in een vrijblijvend kennismakingsgesprek? Neem dan contact op met uw Loyens & Loeff-adviseur of met een van onze adviseurs van het team [Family Owned Business & Private Wealth](#). Wij zijn u graag van dienst bij het in kaart brengen van de mogelijkheden die deze arresten van de Hoge Raad kunnen bieden in uw situatie.

---

## Disclaimer

Hoewel deze publicatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden Loyens & Loeff N.V. en alle andere entiteiten, samenwerkingsverbanden, personen en praktijken die handelen onder de naam 'Loyens & Loeff', geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van het gebruik van de informatie uit deze uitgave zonder hun medewerking. De aangeboden informatie is bedoeld ter algemene informatie en kan niet worden beschouwd als advies.