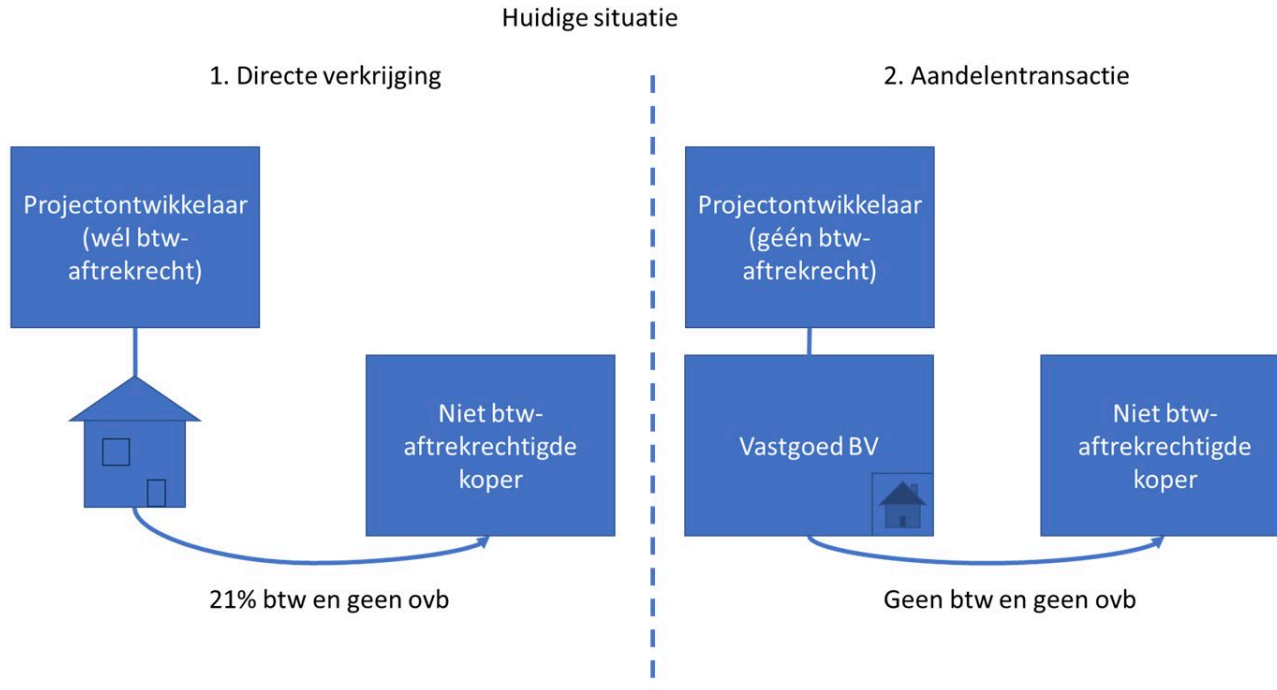


# ”Als je begrijpt wat ik bedoel”

mr. dr. Martijn Albers  
Assistant Professor Erasmus School of Law  
Notaris te Amsterdam  
02 november 2023

# Concepttoelichting vastgoedaandelen (internetconsultatie)



# Wetsvoorstel (na aanpassing)

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.*

# Mijn wetsvoorstel

11. a. *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.*
- b. *Het bepaalde onder a. vindt geen toepassing in die gevallen waarin de betreffende onroerende zaken gedurende een aaneengesloten periode van twee jaren, na het tijdstip van eerste ingebruikneming, zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a onder ten 1<sup>o</sup> Wet op de omzetbelasting 1968, worden aangewend voor doeleinden waarvoor geheel of nagenoeg volledig recht op aftrek van belasting op de voet van artikel 15 van die wet bestaat[; welke ingebruikneming uiterlijk binnen een periode van [ ] na de verkrijging moet hebben plaatsgevonden.]*



# Tarief van 4%

Aan artikel 14 wordt een lid toegevoegd, luidende:

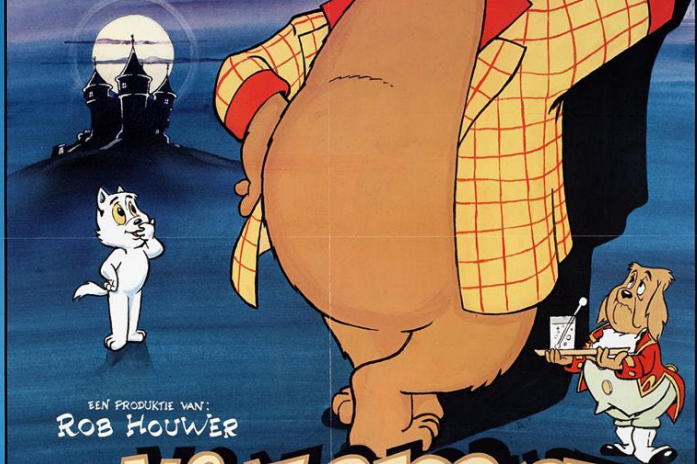
- 7. In afwijking van het eerste lid bedraagt de belasting 4 percent indien de vrijstelling, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel a, en zesde lid, buiten toepassing blijft op grond van artikel 15, elfde lid.*

# Artikel 13 lid 4 WBR (na wijziging)

*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 lid of zevende, 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 niet lager dan nihil.*

EINDELIJK DE BOMMELFILM!!

ROB HOUWER'S FILMCOMPAGNIE  
PRESENTBERT:  
NEDERLANDS EERSTE  
AVONDVOLLENDE TEKENFILM



EEN PRODUKTIE VAN:  
ROB HOUWER

# ALS JE BEGRUPT WAT IK BEDOEL

VAN:  
MARTEN  
TOONDER

ANIMATIEKUNDE: SUIJLEN FRANK JENSEN EN BOB MAXFIELD. ACHTERKONTOURKUNDE: BEN VAN VOORN. SPREKEND STIMUS: ROB HOUWER.  
MUSIEK: HERRMAN SCHONOUW. MONTAGE: HENRIK VAN ALST. HEDERKUNDE: HENRIK VAN ALST. VERVOLGERS: ROOZEMARIE STOLTE.  
REIS: SCHEMELD EN WERNER. BUREAU: ANTON. HEDERKUNDE: SUIJLEN FRANK JENSEN. GEDRUKT: DE WERKSTAD VAN  
MARTEN TOONDER'S ROB HOUWER. PRODUCTIEBUREAU: JOHN VAN DER MEULEN. PRODUCTIE: ROB HOUWER.

VANAF 3 FEBRUARI IN DE BIOSCOPEN

*Erasmus*