

# 1603 - WOZ-waarde woning niet beslissend bij kwijtschelding deel koopsom

HR 26 februari 2016, nr. 15/01396

Art. 21 lid 5 en 24 lid 2 Successiewet 1956

V-N Vandaag 2016/415  
ECLI:NL:HR:2016:319

## **De Hoge Raad vermindert de aan X opgelegde aanslag schenkbelasting omdat de WOZ-waarde van de woning geen rol speelt bij de bepaling van de hoogte van de schenking.**

Op 26 juli 2010 levert A een woning aan zijn dochter en haar echtgenoot, belanghebbende X. De koopsom bedraagt € 250 000. Aan overdrachtsbelasting is € 15 000 (6% van € 250 000) door hen betaald. In de leveringsakte staat dat € 40 000 van de koopsom wordt kwijtgescholden. Volgens de inspecteur is de schenking echter € 48 000. De WOZ-waarde is namelijk € 258 000. In geschil is de aan X opgelegde aanslag schenkbelasting. Deze is als volgt berekend: belaste verkrijging € 43 000 (€ 48 000 minus vrijstelling € 5000). De verschuldigde schenkbelasting is € 4300 (10%) minus de te verrekenen overdrachtsbelasting (€ 2149) is € 2151:2 is € 1075. Hof Amsterdam is van mening dat, aangezien tegelijkertijd met de koop van de woning een deel van de koopsom is kwijtgescholden, sprake is van een samenstel van rechtshandelingen. De omvang van de schenking voor de schenkbelasting bedraagt € 48 000, aldus het hof. Het hof handhaaft de aanslag schenkbelasting. X komt in cassatie en stelt dat de omvang van de hen (de echtgenoten) ontvangen gift € 40 000 is en niet € 48 000.

Volgens de Hoge Raad is de koopprijs van € 250 000 waartegen de woning aan de echtgenoten is overgedragen, gelijk aan de waarde in het economische verkeer van de woning op het moment van de overdracht. Er is dan niet sprake van een schenking. De omstandigheid dat in de akte van levering van de koopsom een bedrag van € 40 000 is kwijtgescholden, hetgeen wél een schenking in de zin van de SW inhoudt, brengt niet mee dat het object van deze schenking de woning is. Dit ondanks dat sprake is van een samenstel van rechtshandelingen. Het bij de schenking verkregene moet in aanmerking genomen worden naar de waarde van de kwijtschelding van € 40 000. Met in achtneming van de samenloopregeling van artikel 24, lid 2, SW 1956 wordt de aangifte schenkbelasting verminderd. Het beroep in cassatie is gegrond.

### **Zie ook:**

- Vakstudie Successiewet, art. 21, aantekening 16
- Vakstudie Successiewet, art. 24, aantekening 8
- BA 2013/23.@

### **Wenk:**

- In dit arrest gaat het om twee verschillende rechtshandelingen: de verkoop van een woning en de kwijtschelding van een deel van de koopsom. Tussen de begiftigde en de inspecteur is in geschil wat de waarde van de schenking is.
- De begiftigde is van mening dat de schenking gelijk is aan de waarde van de kwijtschelding (€ 40.000).
- De inspecteur vindt dat sprake is van een samenstel van rechtshandelingen. De verkoop van de woning en de kwijtschelding moeten als één geheel worden gezien. Hierdoor is de woning in feite verkocht tegen een te lage prijs. Voor de heffing van schenkbelasting moet daarom worden aangesloten bij de (hogere) WOZ-waarde (zie art. 21 lid 5 SW). De waarde van schenking is volgens de inspecteur als volgt:

WOZ-waarde woning	€ 258.000
Af: koopsom	<u>€ 250.000</u> -/-
Verschil	€ 8.000
Bij: kwijtschelding	<u>€ 40.000</u>
Totale schenking	€ 48.000

- Partijen zijn het er over eens dat de samenloopregeling van art. 24 lid 2 SW van toepassing is. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting mag worden verrekend met de schenkbelasting, voor zover beide belastingen over *hetzelfde bedrag* zijn verschuldigd.
- Zowel de rechtbank, het hof als de Advocaat Generaal stellen de inspecteur in het gelijk.
- De Hoge Raad oordeelt dat de verkoop van een woning tegen de waarde in het economisch verkeer géén schenking is. De koper wordt in deze situatie namelijk niet verrijkt ten koste van het vermogen van de verkoper. Hierdoor is niet de woning het object van de schenking, maar de kwijtschelding. Toepassing van de WOZ-waarde is niet aan de orde.
- De Hoge Raad stelt de aanslag als volgt vast:

Waarde schenking	€ 40.000
Af: vrijstelling	<u>€ 5.000</u> -/-
Belaste verkrijging	€ 35.000
Schenkbelasting (10%)	€ 3.500
Af: te verrekenen overdrachtsbelasting (6% x € 35.000)	<u>€ 2.100</u> -/-
Te betalen schenkbelasting	€ 1.400

- **Tip!** Voor de heffing van schenk- en erfbelasting moet op grond van art. 1 SW eerst sprake zijn van een verkrijging krachtens schenking of erfrecht voordat de waarderingsvoorschriften van art. 21 SW aan de orde komen.

*(Schut & Bruggink Estate Planners te Haarlem)*