Overdrachtsbelasting
herstructureren

februari 2026

dr. A. (Aad) Rozendal

1

1. Belastbaar feit
2. Interne reorganisatievrijstelling
3. Juridische fusie
4. Splitsing

2

1. Belastbaar feit
2. Interne reorganisatievrijstelling
3. Juridische fusie
4. Splitsing

3

Belastbaar feit algemeen



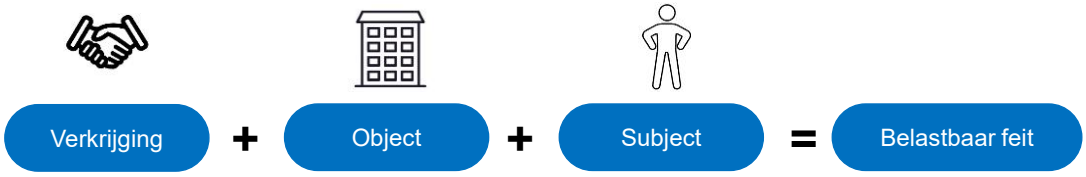




4

Belastbaar feit

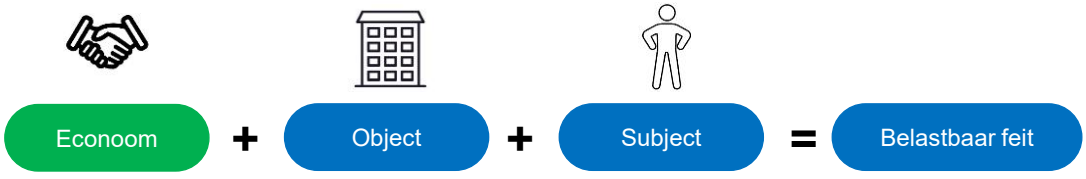
Artikel 2 lid 1 WBR



5

Belastbaar feit

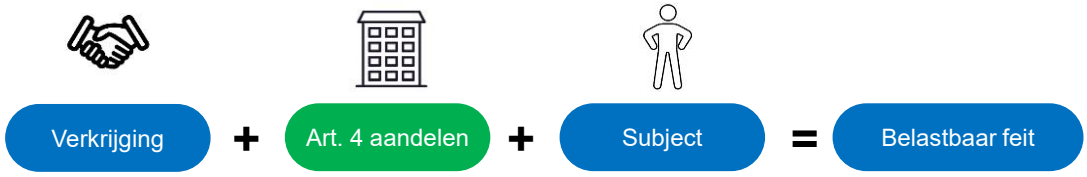
Artikel 2 lid 2 WBR



6

Belastbaar feit

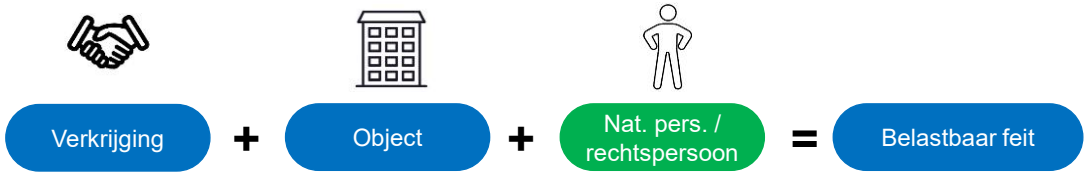
Artikel 4 WBR



7

Belastbaar feit

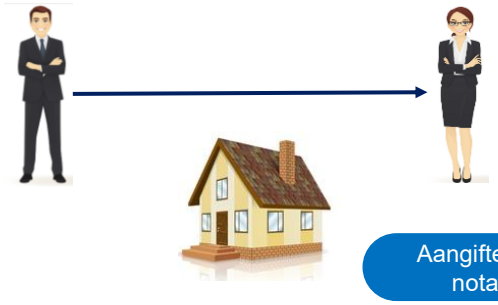
Artikel 16 WBR



8

Belastbaar feit

Formaliteiten bij artikel 2, lid 1 verkrijging



Aangifte door notaris

Aansprakelijkheid (art. 42-1 IW)

9

Belastbaar feit

Formaliteiten bij fusie- / splitsingsakte



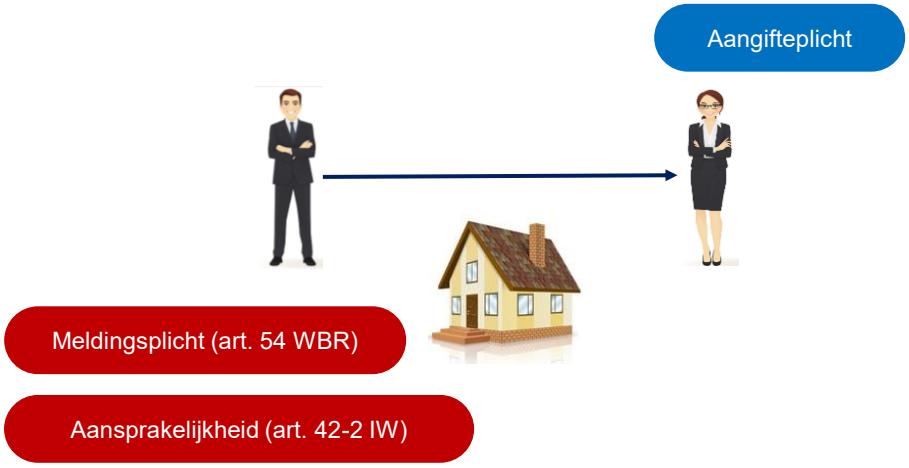
Standpunt Praktijkgenerator

KG:052:2024:2

10

Belastbaar feit

Formaliteiten econoom

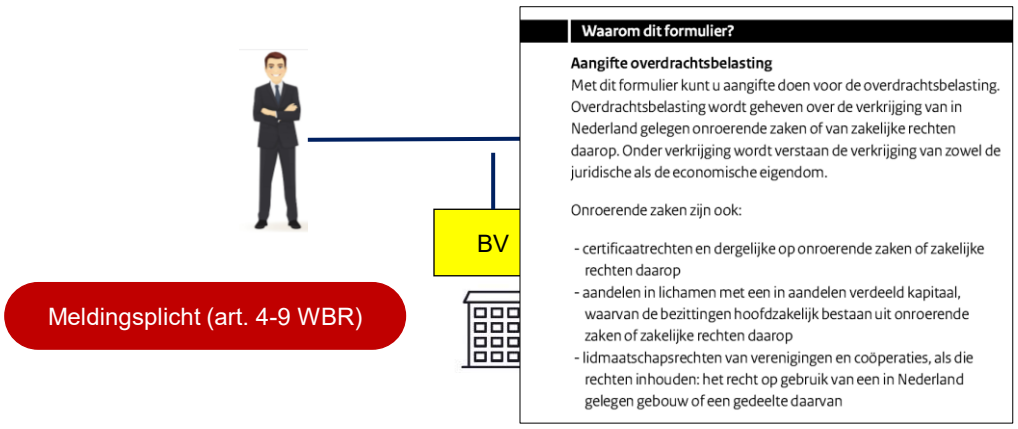


11

Belastbaar feit

Formaliteiten artikel 4 verkrijging

Aangifte
Overdrachtsbelasting



12

Belastbaar feit

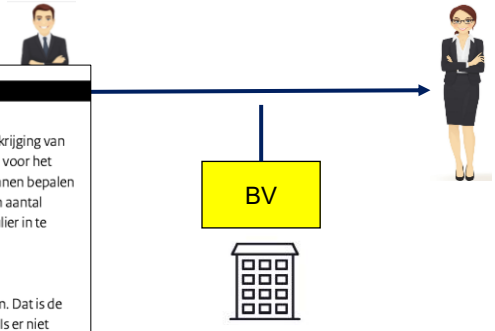
Formaliteiten artikel 4 verkrijging

Aangifte
Overdrachtsbelasting
Aandelen

Waarom dit formulier?

Overdrachtsbelasting voor aandeelhouders
Overdrachtsbelasting kan verschuldigd zijn over de verkrijging van aandelen in een rechtspersoon waarvan de bezittingen voor het grootste deel uit onroerende zaken bestaan. Om te kunnen bepalen of overdrachtsbelasting verschuldigd is, hebben wij een aantal gegevens nodig. Wij verzoeken u daarom om dit formulier in te vullen.

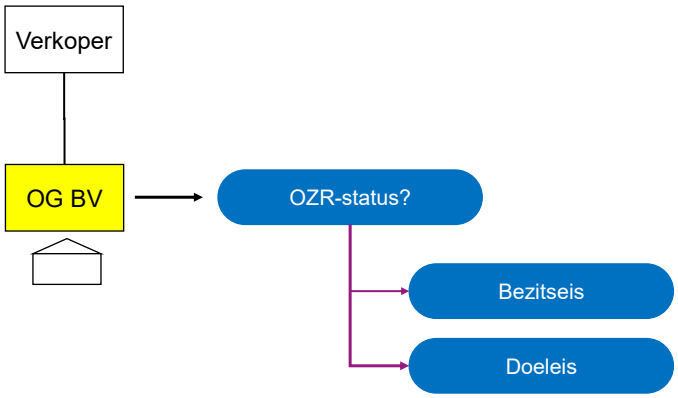
Invullen en terugsturen
Beantwoord de vragen naar de situatie op de peildatum. Dat is de datum van de akte van de verkrijging van de aandelen. Is er niet genoeg ruimte op het formulier? Vermeld dan de aanvullende gegevens op een bijlage.
Stuur ook een kopie mee van de laatst opgemaakte jaarstukken.



13

Belastbaar feit - vastgoedlichamen

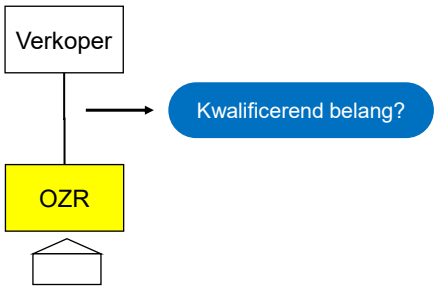
Structuur art. 4 WBR



14

Belastbaar feit - vastgoedlichamen

Structuur art. 4 WBR



15

Belastbaar feit - vastgoedlichamen

Bezitseis

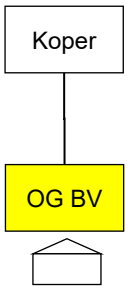
Kwalificerende objecten

$$\frac{\text{WEV 'onroerende' bezittingen}}{\text{WEV totale bezittingen -/- verdachte bezittingen}} > 50\%$$

16

Belastbaar feit - vastgoedlichamen

Maatstaf van heffing (art. 10)



Balans OG BV

OG	800	EV	300
Andere activa	200	VV	700
Totaal	1.000	Totaal	1.000

OVB over omvang verkrijging x 800

17

Belastbaar feit - vastgoedlichamen

Doeleis

Kwalitatieve toets

$$\frac{\text{WEV 'onroerende' bezittingen dienstbaar aan exploitatie}}{\text{WEV 'onroerende' bezittingen}} \geq 70\%$$

Kwantitatieve toets

18

Belastbaar feit - vastgoedlichamen

Doeleis – kwalitatieve toets



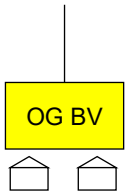
dienstbaar aan exploitatie vastgoed

niet dienstbaar aan exploitatie vastgoed

19

Belastbaar feit - vastgoedlichamen

Doeleis – kwantitatieve toets



Balans OG BV

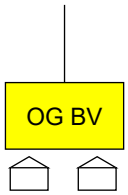
OG verhuurd	**800**	EV	300
OG eigen gebruik	**200**	VV	700
Totaal	1.000	Totaal	1.000

80% dienstbaar aan exploitatie = doeleis

20

Belastbaar feit - vastgoedlichamen

Doeleis – kwantitatieve toets



Balans OG BV

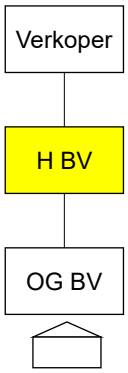
OG verhuurd	***600***	EV	300
OG eigen gebruik	***400***	VV	700
Totaal	1.000	Totaal	1.000

60% dienstbaar aan exploitatie ≠ doeleis

21

Belastbaar feit - vastgoedlichamen

Lid 4-a → consolidatie/toerekening

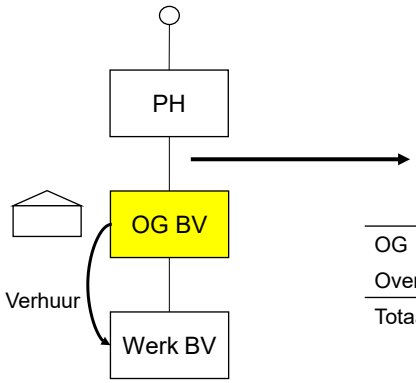


≤ 1/3 belang

22

Belastbaar feit - vastgoedlichamen

Lid 4-a → consolidatie/toerekening



Ook bij doeleis!

Gecons. balans OG BV

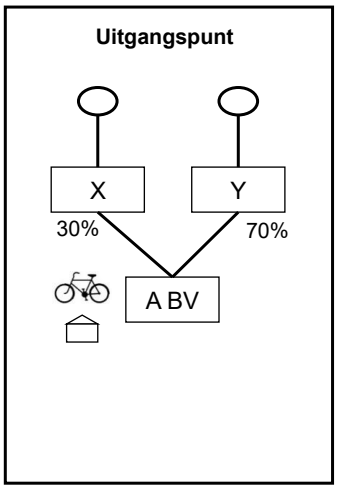
OG	1.000	EV	600
Overige activa	800	VV	1.200
Totaal	1.800	Totaal	1.800

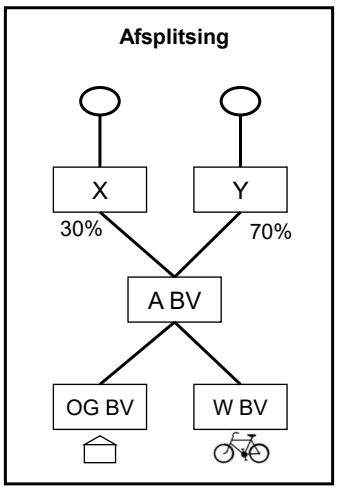
23

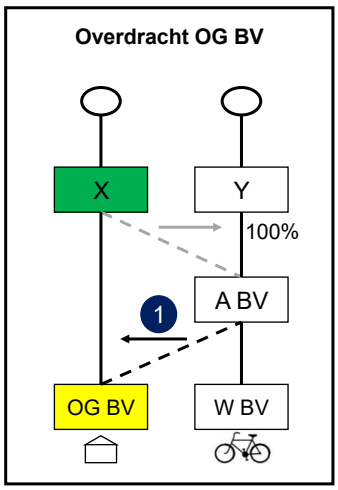
Belastbaar feit - vastgoedlichamen

ECLI:NL:RBDHA:2024:8423

Art. 4 WBR: middellijk belang





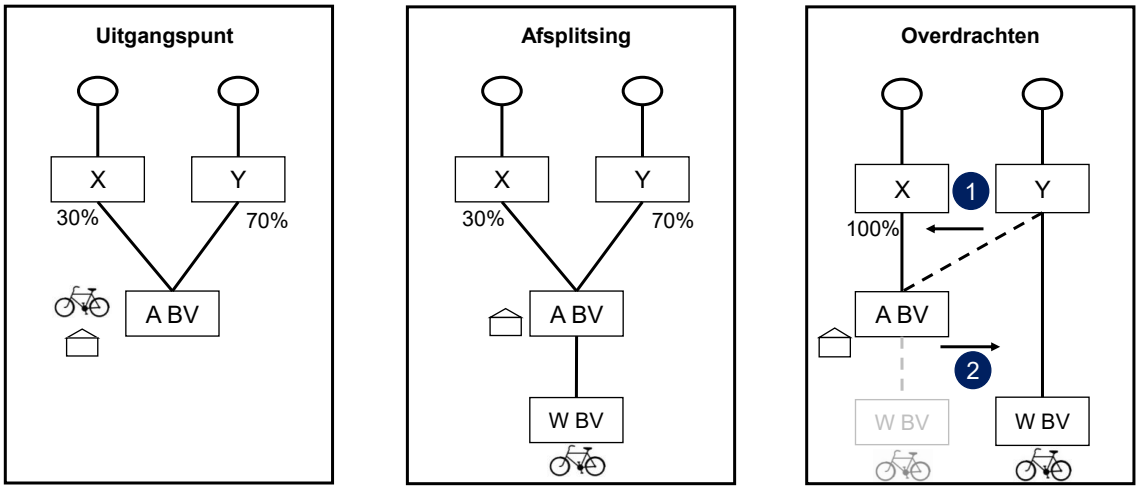


24

Belastbaar feit - vastgoedlichamen

Alternatief?

Art. 4 WBR: middellijk belang



25

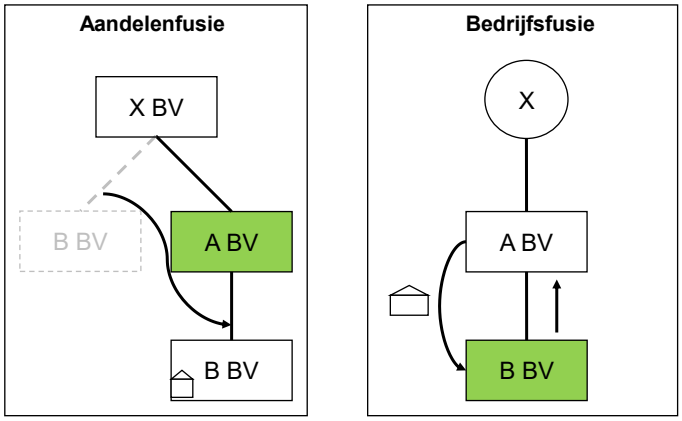
1. *Belastbaar feit algemeen*
2. Interne reorganisatievrijstelling
3. Juridische fusie
4. Splitsing

26

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)

Herstructureren binnen concern

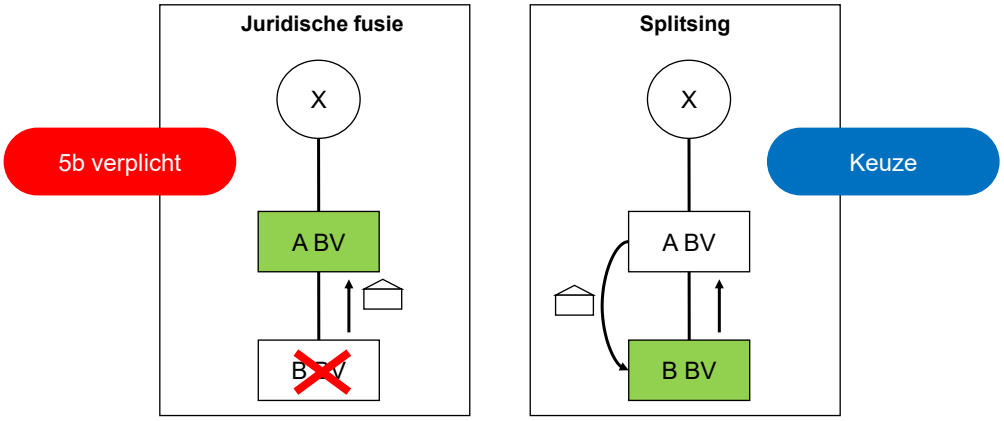


27

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)

Herstructureren binnen concern



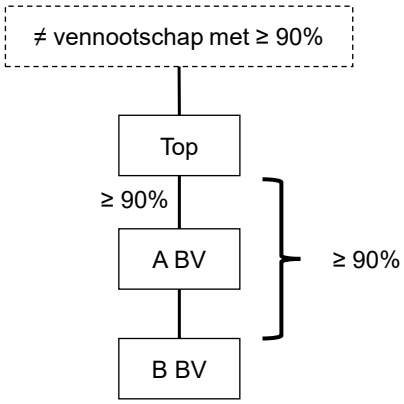
5b verplicht

Keuze

28

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)



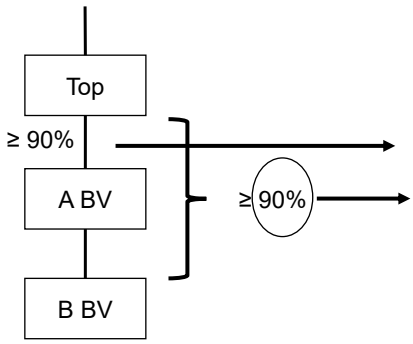
Concern (lid 2)

29

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)

Lid 8



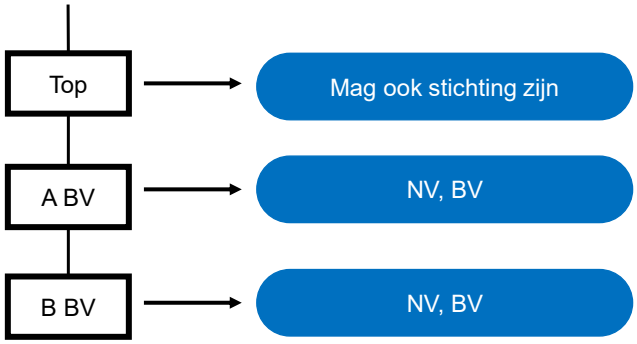
Bezit van aandelen / materiële toets

30

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)

Lid 9

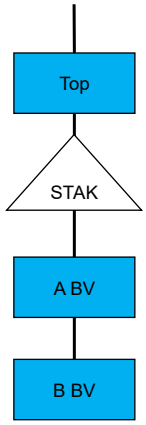


31

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)

HR 17 september 2010

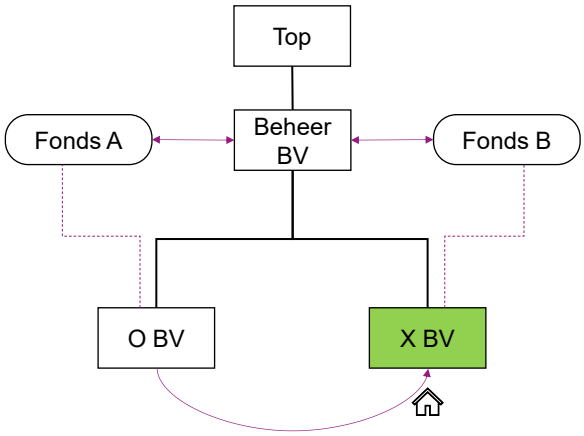


Certificering ≠ verbreking concern

32

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)

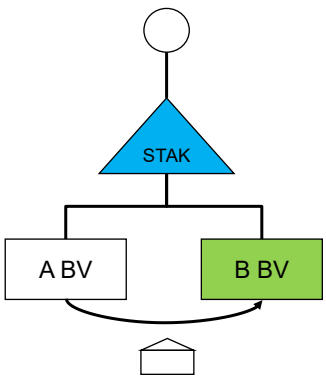


ECLI:NL:PHR:2025:1253

33

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)



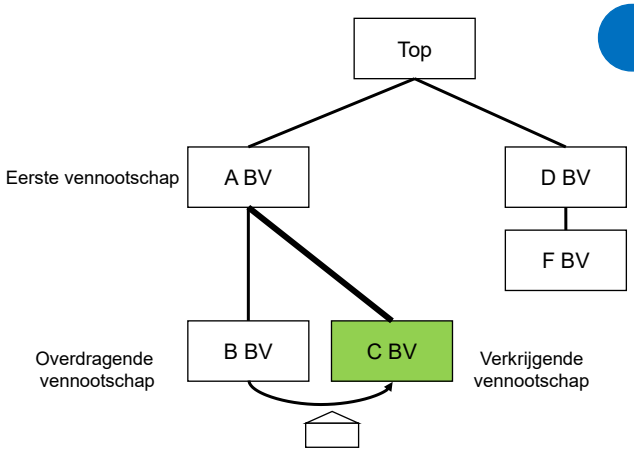
ECLI:NL:RBNHO:2025:8923

34

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)

Lid 3

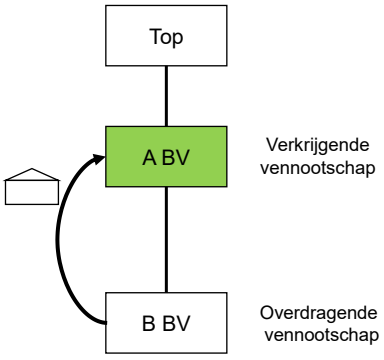


35

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)

Lid 5



36

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)

Lid 4

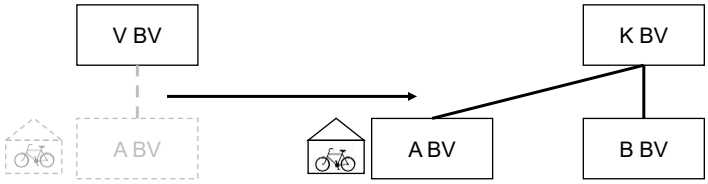


37

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)

Lid 4

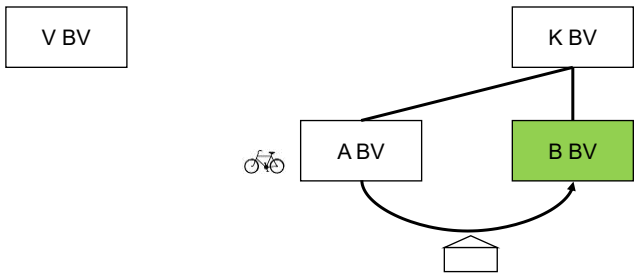


38

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)

Lid 4

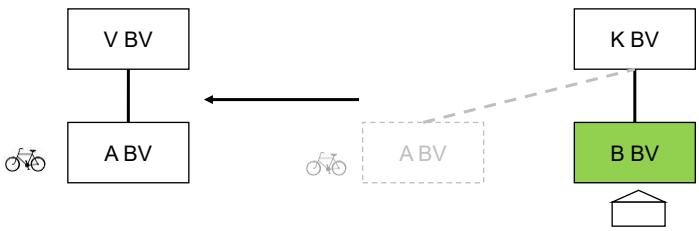


39

Herstructureren

Interne reorganisatie (15-1-h jo. 5b)

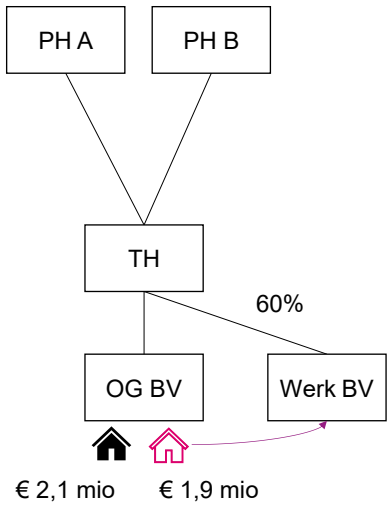
Lid 4

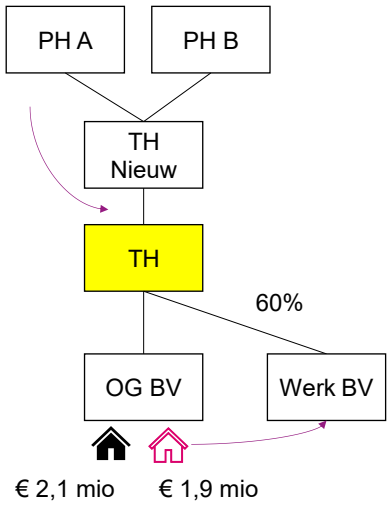


40

Herstructureren

Praktijkvoorbeeld verkoopklaar maken

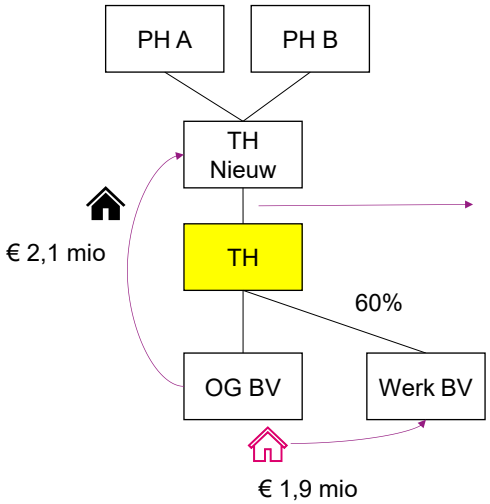




41

Herstructureren

Praktijkvoorbeeld verkoopklaar maken



42

1 *Belastbaar feit algemeen*

2 *Interne reorganisatievrijstelling*

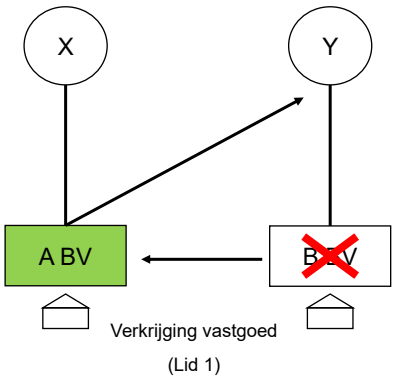
3 Juridische fusie

4 Splitsing

43

Herstructureren

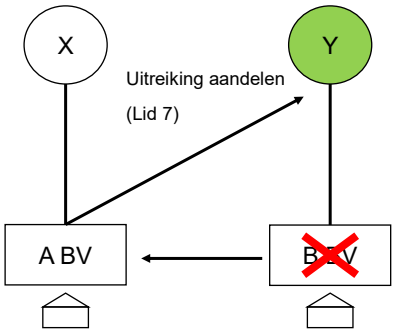
Juridische fusie (15-1-h jo. 5bis)



44

Herstructureren

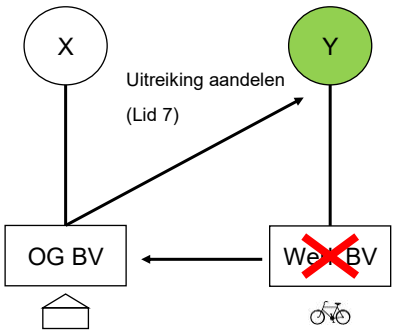
Juridische fusie (15-1-h jo. 5bis)



45

Herstructureren

Juridische fusie (15-1-h jo. 5bis)



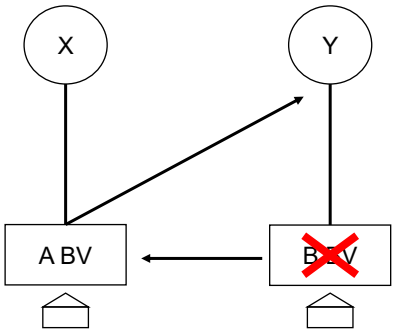
Art. 5bis lid 7 UB BRV

Geen belastbaar feit bij OG BV

46

Herstructureren

Juridische fusie (15-1-h jo. 5bis)

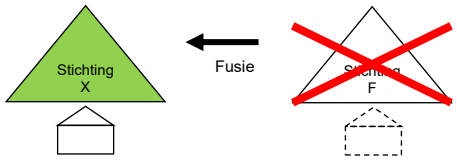


Zakelijkheidstoets ≠ anti-misbruiktoets!

47

Herstructureren

Juridische fusie (15-1-h jo. 5bis)



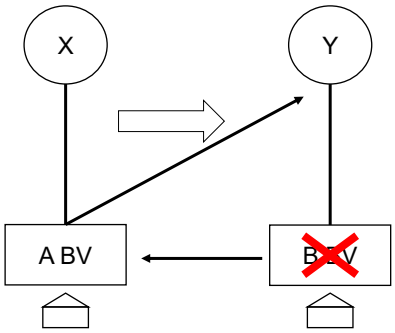
Hof Arnhem-Leeuwarden 7 juni 2016

Hof Amsterdam 23 mei 2023

48

Herstructureren

Juridische fusie (15-1-h jo. 5bis)

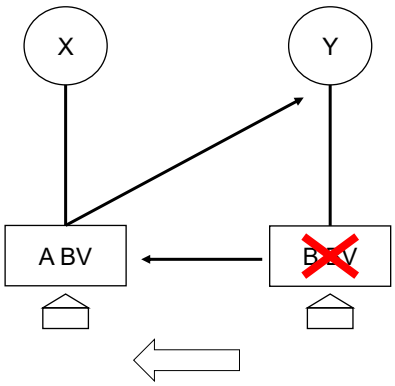


Aanhoudingseis (lid 2)

49

Herstructureren

Juridische fusie (15-1-h jo. 5bis)



Voortzettingseis (lid 3)

50

1 *Belastbaar feit algemeen*

2 *Interne reorganisatievrijstelling*

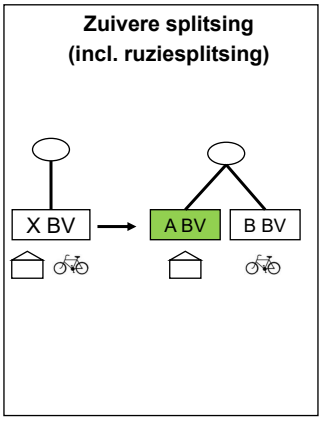
3 *Juridische fusie*

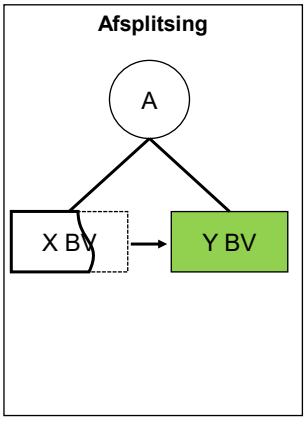
4 Splitsing

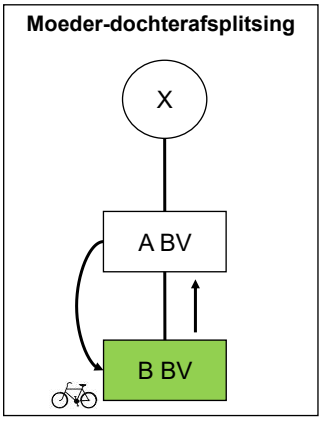
51

Herstructureren

Splitsing (15-1-h jo. 5c)







52

Herstructureren

Eindejaarsbesluit 2024

Aanpassing art. 5c UB DRV per 1 juli 2025

~~Anti misbruiktoets~~ → Soortgelijk belang

~~Zak[illegible]~~ → Ondernemingseis

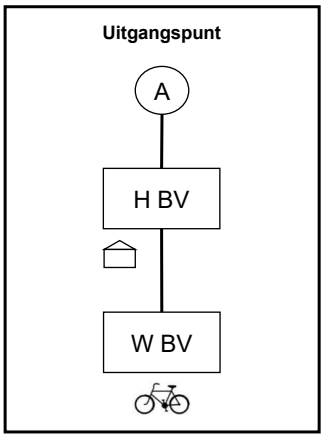
~~[illegible]reemdingstoets~~ → Aanhoudingseis

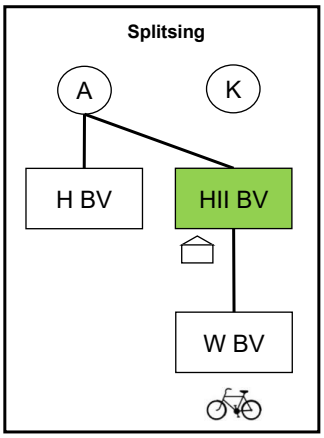
Voortzettingseis

53

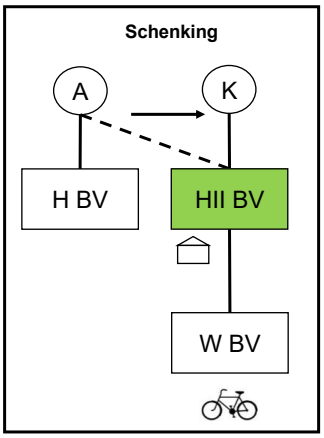
Herstructureren

Art. 5c, lid 1 en lid 3





Ondernemingseis?

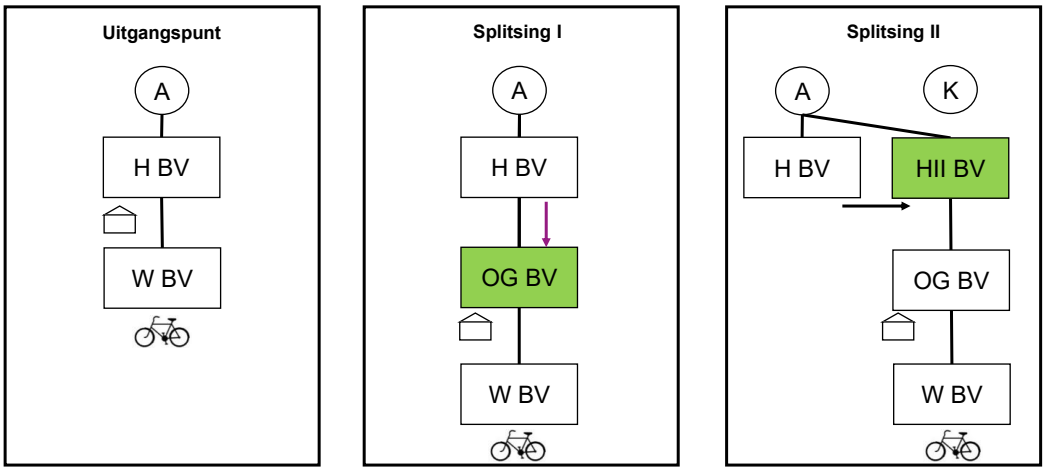


Aanhoudingseis

54

Herstructureren

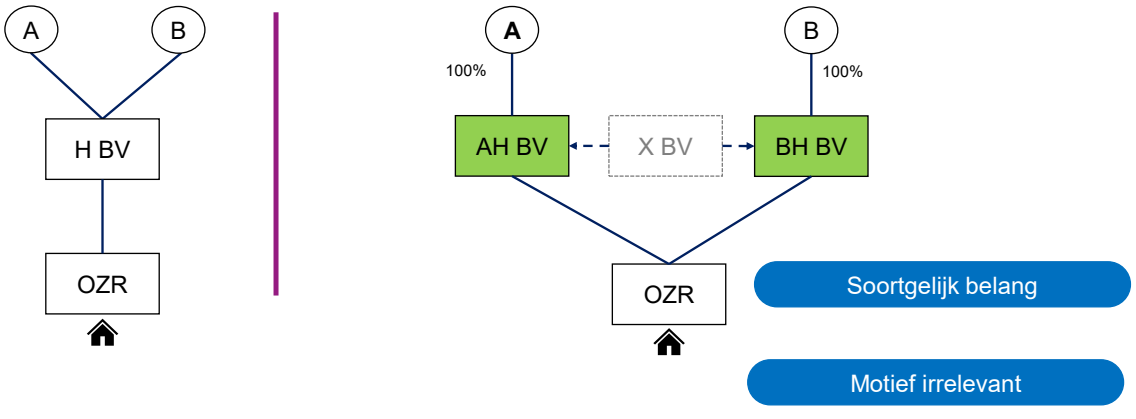
Art. 5c, lid 1 en lid 3 → voorsorteren!



55

Herstructureren

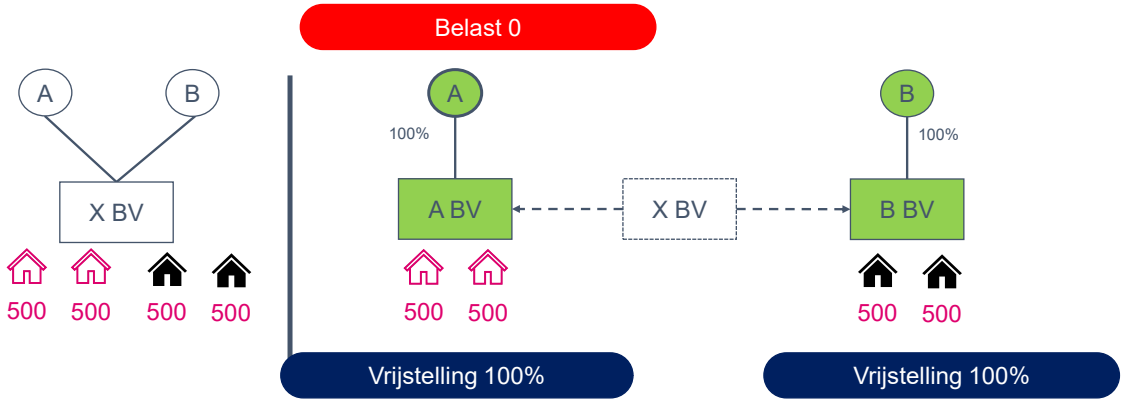
Art. 5c, lid 2 - ruziesplitsing



56

Herstructureren

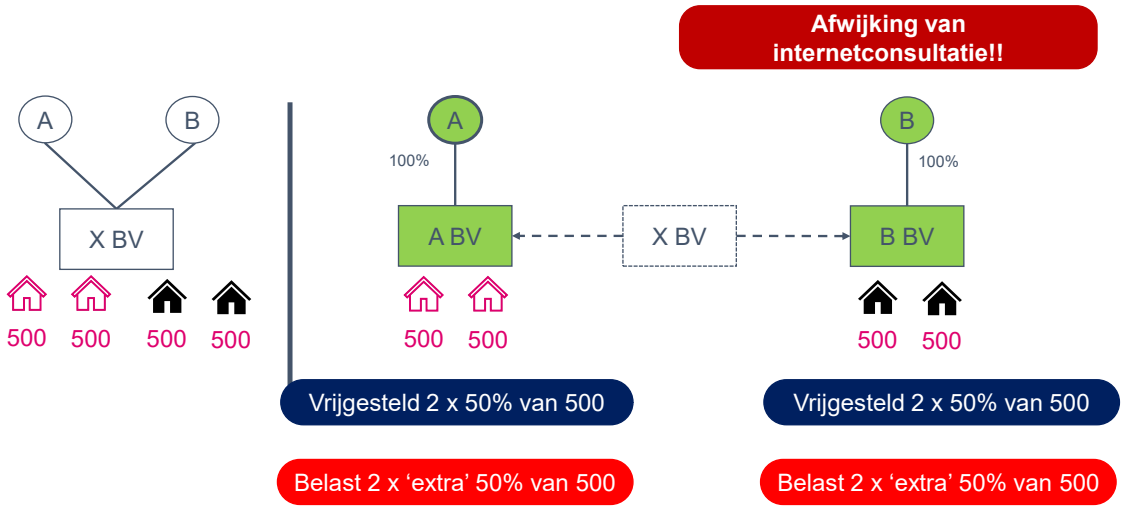
Ruziesplitsing tot 1-7-2025



57

Herstructureren

Ruziesplitsing vanaf 1-7-2025



58

Vragen?

rozendal@boathousetax.nl
06-12928834

59