

## ● Ondanks akte van rectificatie toch Vpb-heffing over winst bij verkoop bedrijfspand

Een akte van rectificatie voor wijziging van het tijdstip van de overdracht van de economische eigendom voorkomt de heffing van vennootschapsbelasting (Vpb) over de winst bij verkoop van een bedrijfspand niet. Het Hof heeft daarvoor zijn oordeel onvoldoende gemotiveerd. Dat oordeelt de Hoge Raad (nr. 10/00880/ LJN: BU1909) in de zaak van X BV die de bedoeling heeft om binnen de fiscale eenheid een bedrijfspand over te dragen aan B beheer BV. De aandelen in X BV worden gehouden door A. De aandelen B beheer BV worden gehouden door zijn zoon. In het kader van de overdracht van de onderneming draagt X BV op 12 december 2003 bij notariële akte de juridische eigendom van het bedrijfspand over aan B beheer BV. De akte wordt op 16 december 2003 in het kadaster ingeschreven. X BV gaat er vanuit dat over de boekwinst geen Vpb verschuldigd is, omdat de overdracht binnen de fiscale eenheid plaatsvond. Als in maart 2004 blijkt dat het daartoe strekkende verzoek niet is ingediend, wordt dat alsnog gedaan en komt de fiscale eenheid per 2 januari 2004 tot stand. Op 15 september 2004 stelt de notaris een akte van rectificatie op om het tijdstip van de overdracht van het bedrijfspand uit te stellen tot het moment waarop de fiscale eenheid tot stand is gekomen. Hof Den Bosch heeft daaruit geconcludeerd dat de economische eigendom van het bedrijfspand, dat wil zeggen het volledige risico van waardeverandering en tenietgaan, in de periode tussen 12 december 2003 en 2 januari 2004 bij X BV is gebleven. De Hoge Raad stelt vast dat in de akte van levering van 12 december 2003 is opgenomen dat de koopprijs tussen verkoper en koper is verrekend en dat is bepaald dat de feitelijke levering van het bedrijfspand op 12 december 2003 plaatsvond en dat sindsdien de baten en lasten voor de koper zijn. Omdat in de akte van rectificatie deze bepalingen niet ongedaan zijn gemaakt, is de conclusie van het Hof zonder nadere motivering onbegrijpelijk. De zaak wordt verwezen naar Hof Arnhem.

### **Actiepunt**

Er komt veel kijken bij de overdracht van een onderneming. Daarom is het verstandig om eerst een stappenplan te maken, waarin is opgenomen wanneer welke actie moet worden ondernomen. Zo voorkomt u dat acties in de drukte worden vergeten.