



## Wijziging van het besluit Overdrachtsbelasting en omzetbelasting. Samenloop (besluit van 16 maart 2017, nr. 2017-51500, Stcrt. 2017, 16579)

Directoraat-generaal Belastingdienst/Corporate Dienst Vaktechniek  
Besluit van 13 december 2022, nr. 2022-26122

**De Staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.**

*Dit besluit wijzigt onderdeel 5 van het besluit Overdrachtsbelasting en omzetbelasting. Samenloop (besluit van 16 maart 2017, nr. 2017-51500, Stcrt. 2017, 16579). De wijziging betreft de uitbreiding van de gevallen waarin heffing van overdrachtsbelasting door toepassing van artikel 15, vierde lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (de zogenoemde strafheffing) achterwege kan blijven.*

### ARTIKEL I

Het besluit van 16 maart 2017, nr. 2017-51500 (Stcrt. 2017, 16579), wordt als volgt gewijzigd:

A

Vóór de bestaande tekst vóór onderdeel 1 (Inleiding) wordt een nieuwe alinea toegevoegd, luidende:

Dit besluit werd gewijzigd bij besluit van 13 december 2022, nr. 2022-26122 (Stcrt. 2022, 32371). De wijziging ziet op de toevoeging van letter g bij onderdeel 5. Het betreft een uitbreiding van de gevallen waarin heffing van overdrachtsbelasting door toepassing van artikel 15, vierde lid, van de WBR (de zogenoemde strafheffing) achterwege kan blijven.

B

In onderdeel 5 wordt na letter f nieuw toegevoegd letter g, luidende:

- g. De btw-belaste (op)levering van onroerende zaken tegen een vergoeding die bij het sluiten van de koop- en/of aannemingsovereenkomst tezamen met btw ten minste de waarde in het economische verkeer<sup>1</sup> bedraagt, maar bij de latere verkrijging van de onroerende zaak lager is dan de waarde in het economische verkeer<sup>2</sup> door ontwikkelingen die buiten de invloedssfeer van de verkoper liggen in de volgende twee situaties:
- de bouwkosten zijn na het sluiten van de overeenkomst gestegen;
  - de waarde van de onroerende zaak is na het sluiten van de overeenkomst gestegen.

### ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst.

Dit besluit zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*Den Haag, 13 december 2022*

*De Staatssecretaris van Financiën,  
namens deze,  
H.G. Roodbeen  
hoofddirecteur Fiscale en Juridische zaken*

<sup>1</sup> De waarde in het economische verkeer wordt ten minste gesteld op de kostprijs van de onroerende zaak, inclusief btw, zoals die zou ontstaan bij voortbrenging door een onafhankelijke derde. Als van toepassing inclusief de aanneemsom van de nog te realiseren opstal.

<sup>2</sup> Zie noot 22.



---

## TOELICHTING

In artikel I, onderdeel A, wordt vóór onderdeel 1 een passage toegevoegd ter toelichting van de wijziging in dit besluit.

De in artikel I opgenomen wijziging betreft de toevoeging van letter g aan onderdeel 5. Hierin zijn situaties opgenomen waarin heffing van overdrachtsbelasting door toepassing van artikel 15, vierde lid, van de WBR (de zogenoemde strafheffing) achterwege kan blijven.

Artikel II regelt de datum van inwerkingtreding van de onderhavige wijziging. Deze datum wordt gesteld op de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst. Dit besluit is na de inwerkingtreding terstond uitgewerkt en bevat daarom geen vervalbepaling (zie Aanwijzing 6.25 Aanwijzingen voor de regelgeving (Stcrt. 1992, 230)).

*De Staatssecretaris van Financiën,  
namens deze,  
H.G. Roodbeen  
hoofddirecteur Fiscale en Juridische zaken*