Overdrachtsbelasting

Algemeen

Overdrachtsbelasting wordt op basis van de Landsverordening Overdrachtsbelasting geheven. Overdrachtsbelasting is een aangiftebelasting. Bij aangiftebelastingen wordt de belastingschuld geformaliseerd door het invullen en het inleveren van het aangiftebiljet bij de Inspecteur door de belastingplichtige of inhoudingsplichtige.

Van wie wordt overdrachtsbelasting geheven?

De overdrachtsbelasting wordt geheven bij elke eigendomsverkrijging en bij verkrijging van zakelijke rechten. In de meeste gevallen gaat het onder meer om verkrijging van woonhuizen, bedrijfspanden en dergelijke. De notaris dient de aangifte meestal in namens de verkrijger.

Waarover wordt overdrachtsbelasting betaald?

Overdrachtsbelasting wordt berekend over de prijs van onroerende zaken. Indien de prijs lager is dan de leggerwaarde, dan wordt de leggerwaarde genomen als grondslag voor de berekening van de overdrachtsbelasting. Onder leggerwaarde wordt verstaan de waardedie is vastgesteld door afdeling Grondbelasting van de Belastingdienst voor het desbetreffende object.

Indien de Inspecteur van mening is dat de in de akte uitgedrukte koopsom onjuist of te laag is, kan hij de koopsom of waarde ambtshalve schatten, en daarover de belasting berekenen.

Erfpacht

Bij erfpachtsuitgifte is ook overdrachtsbelasting verschuldigd. Als heffingsmaatstaf wordt genomen de in rekening gebrachte erfpachtscanon vermenigvuldigd met factor 16. Er wordt hier aansluiting gezocht bij de vaststelling van de waarde voor de grondbelasting.

Alle andere gevallen

In alle andere gevallen wordt als heffingsmaatstaf genoemd de prijs. Hieronder wordt verstaan de bedongen koopsom. Deze prijs moet in de akte worden uitgedrukt voor de betaling van de belasting door de partijen of de notaris.

Tarief/Vrijstellingen

De belasting bedraagt 3% van de waarde van de zaken die worden overgedragen. De belasting is schuldig wegens elk overdracht afzonderlijk.

Voorbeeld

Een huis wordt gekocht voor Afl. 250.000,-. De leggerwaarde is Afl. 150.000,-. De overdrachtsbelasting bedraagt 3% van Afl. 250.000,- = Afl. 7.500,-.

Vrijstellingen

De wet geeft een limitatieve opsomming van de vrijstellingen. Er is namelijk geen overdrachtsbelasting verschuldigd:

Bij verkrijging door het Land en door een NV waarvan het Land 100% aandeelhouder is
Bij schenkingen (hierover is namelijk reeds successiebelasting geheven)
bij inbreng in een vennootschap die geen in aandelen verdeeld kapitaal heeft
Bij scheiding tussen mede-eigenaren
Indien bij uittreding uit bestaande gemeenschap als gevolg van het overlijden een deel aan de mede-eigenaren verblijft, zonder vergoeding.

Naheffingsaanslag

Bij herstel van een verkeerde (= te lage) heffing kan de Inspecteur der Belastingen een naheffingsaanslag opleggen. De Inspecteur der Belastingen kan binnen 5 jaar na het einde van het kalenderjaar waarin de belastingschuld is ontstaan een naheffingsaanslag opleggen. In bepaalde gevallen bedraagt deze termijn 10 jaar (te kwader trouw of indien er geen aangifte is gedaan).

Bezwaar en beroep

Bezwaar kan worden ingediend tegen:
Het bedrag dat op aangifte is voldaan
Naheffingsaanslagen of andere voor bezwaar vatbare beschikkingen.

Bij het indienen van het bezwaarschrift kan de belastingplichtige aangeven dat hij verlangt vóór de uitspraak van de Inspecteur der Belastingen gehoord te worden.

Voor de aangiftebelasting geldt een bezwaartermijn van 2 maanden na de dagtekening van het aanslagbiljet of van het ter post bezorgde of uitgereikte afschrift van de beschikking of na de betaling. Indien de Inspecteur niet binnen 1 jaar na ontvangst uitspraak doet op het bezwaar is er sprake van fictieve weigering.

Indien de belastingplichtige het niet eens is met de uitspraak op het bezwaarschrift kan binnen 2 maanden na dagtekening van het afschrift van de uitspraak op bezwaar, beroep worden ingediend bij de Raad van Beroep voor Belastingzaken. Indien sprake is van een fictieve weigering, dan geldt voor het indienen van een beroepschrift de termijn van 2 jaar na verstrijken van de termijn voor de Inspecteur der Belastingen om een uitspraak te doen.

Degene die bezwaar heeft tegen meer dan één belastingaanslag of voor bezwaar vatbare beschikking, kan daartegen bezwaar maken in één bezwaarschrift. Een beroepschrift kan ook meerdere uitspraken betreffen.

Servicio di Impuesto y Aduana

Overdrachts-belasting

Oficina di Impuesto
Paardenbaaistraat 11
Oranjestad, Aruba
Tel: 583-1800
Fax: 583-5461
Website: www.siad.aw
E-mail: info@siad.aw

Aruba 2005