

# Oproep aan het gezond verstand

DOOR ETIENNE COX

**D**e abonnees van dit magazine zijn ongetwijfeld uiterst belezen en verstandige mensen – zeker de lezers van deze column. Voelt u zich dan vooral ook niet aangesproken, maar meermaals per week bekruipt me een gevoel van frustratie en slaak ik intern de kreet ‘DENK EEN KEER NA!’ Bijvoorbeeld toen ik de reactie hoorde van de Commandant der Strijdkrachten op de natuurbranden op militaire oefenterreinen. Iedereen welkend mens had – na maanden zonder regen – er natuurlijk van afgezien hitte of vonken te produceren in een kwetsbaar heidegebied. Toch leek de opperbevelhebber te insinueren dat de landmacht geen blaam trof, omdat de protocollen waren gevolgd.

En dat merk ik de laatste jaren bij de overheid steeds vaker. De ambtenarij lijkt zo bang om fouten te maken, dat ze zich eerder angstvallig vastklampt aan protocollen en interne beleidsregels dan vertrouwt op haar gezond verstand. Ook zelfkritiek of het toegeven van fouten is erg moeilijk. Inzet van AI lijkt op die manier niet meer nodig; de mens reageert al als een robot. De uitkomst is er volgens mij vaak niet beter op. Zo ook bij de Belastingdienst, getuige bijvoorbeeld twee recente uitspraken over de toepassing van de vrijstelling van overdrachtsbelasting bij taakoverdrachten tussen woningcorporaties. De dienst lijkt zo bang belastinginkomsten mis te lopen, dat zij de toepassing van de vrijstelling ontkent in situaties waarvoor deze juist in de wet is opgenomen. Het (b)lijkt dat de Belastingdienst intern veel strengere eisen stelde dan



**De ambtenarij lijkt zo bang om fouten te maken, dat ze zich liever vastklampt aan protocollen dan dat ze vertrouwt op haar gezond verstand**

de voorwaarden die volgen uit de wet en wetsgeschiedenis. Die eisen waren zo strikt, dat een beroep op de vrijstelling alleen werd gehonoreerd als een corporatie zijn gehele algemene volkshuisvestelijke taak in een bepaald gebied zou staken, of zijn activiteiten ten aanzien van een specifieke doelgroep. De betreffende woningen moeten dan worden overgedragen aan een andere woningcorporatie, tezamen met contracten, financiering, etc. De overdrager mocht volgens de Belastingdienst in het geheel niet meer actief zijn in de wijk, gemeente of regio, of ten aanzien van die doelgroep.

Ik heb in vergelijkbare zaken bij meerdere gesprekken over de toepassing van deze

vrijstelling gezeten en mijn afdronk was dat het hele bedrijf moest overgaan op een andere woonstichting wilde de Belastingdienst vooraf een goedkeuring verlenen. Toch spreekt de wet nadrukkelijk van een taakoverdracht. Als de wetgever daarmee een bedrijfsoverdracht voor ogen had, dan had zij wel die terminologie aangehouden. Volgens de rechter druisen de beperkende voorwaarden van de Belastingdienst in tegen het doel van de vrijstelling. Wellicht dat de inspecteur dat zelf ook wel aanvoelde, maar zat protocollair denken in de weg.

Gelukkig kan het ook anders. Onlangs heeft de staatssecretaris van Financiën namelijk kwijtschelding van overdrachtsbelasting (ovb) verleend ter zake van de vroegtijdige terbeschikkingstelling van een btw-bouwterrein. Wanneer een perceel vóór de juridische levering ter beschikking wordt gesteld aan de verkrijger, vormt dat in beginsel immers een ovb-belaste economische eigendomsverkrijging. De staatssecretaris verleende de kwijtschelding met toepassing van de hardheidsclausule. Dat betekent dat ook hij vond dat ovb-heffing in zulke situaties zó schrijnend is, dat het overduidelijk niet de geest van de wet kan zijn geweest om een belastingplichtige zo hard te treffen. Voor vergelijkbare gevallen kan een verzoek worden ingediend bij het ministerie. Let wel dat voorwaarden (kunnen) worden gesteld.

Mijn oproep is dan ook simpel en generiek: vertrouw op je gezond verstand!

**Etienne Cox is vastgoedfiscalist bij CMS**