



Wijziging van de winstverdeling: let op de OVB

16 november 2011

Bent u van plan om de winstverdeling in de firma of maatschap binnenkort te wijzigen? En zit er vastgoed in die firma of maatschap? Let op: de aanpassing van de winstverdeling kan gevolgen hebben voor de overdrachtsbelasting (OVB). De OVB is niet alleen verschuldigd bij overdracht van de juridische eigendom van vastgoed, maar ook bij overdracht van de economische eigendom. En zo'n economische eigendomsoverdracht doet zich voor als door de aanpassing van de winstverdeling de gerechtigdheid van de firmanten of maten tot het vastgoed zich wijzigt.

Bij overdracht van de juridische eigendom is een notariële akte vereist. De notaris regelt dan de overdrachtsbelasting; hij is aansprakelijk voor een juiste afhandeling daarvan. Overdracht van economische eigendom kan bij onderhandse akte. Bij die overdracht heeft de wetgever de correcte afhandeling van de overdrachtsbelasting – én de aansprakelijkheid daarvoor! – gelegd bij de persoon die de economische eigendom overdraagt. Die moet de onderhandse akte registreren bij de Belastingdienst. Doet hij dat niet, dan moet de economische eigendomsoverdracht binnen 14 dagen bij de inspecteur worden gemeld. Bij verzuim kan de verschuldigde OVB bij de overdrager worden nageheven; de wet kent daarvoor een naheffingstermijn van 12 jaar.

Bij een wijziging van de winstverdeling kunnen de OVB-gevolgen worden vermeden als de aangepaste winstverdeling uitsluitend betrekking heeft op de jaarwinst, en niet op de gerechtigdheid tot (de meerwaarden van) het vastgoed.