

Blog: Het 2% tarief geldt ook voor woonhuis dat als kantoor werd gebruikt

10-03-2016 13:00

Veel panden hebben een gemengde bestemming: ze zijn als woonhuis gebouwd, maar mogen volgens het bestemmingsplan ook als kantoor worden gebruikt. Hof Arnhem-Leeuwarden (23 februari 2016, nr. 15/00262) moest een beslissing nemen over het toepasselijke tarief voor de overdrachtsbelasting: 6% of 2%? Terecht besliste het Hof dat het 2%-tarief hier gold, nadat de Rechtbank in een eerdere uitspraak een ander standpunt had ingenomen.

Het ging om een pand uit 1895 dat oorspronkelijk als woonhuis werd gebruikt, maar later als advocatenkantoor in gebruik is genomen. De oorspronkelijke keuken en badinrichting werden verwijderd. Er werd een pantry geïnstalleerd, tevens werd tl-verlichting aangebracht.

Het Hof overwoog onder meer dat de bouwkundige aanpassingen niet zodanig waren, dat het pand zijn aard als woning had verloren. Er was een kookinrichting en er konden gemakkelijk een bad en douche op de nog bestaande leidingen worden aangesloten. Verder was de kamerindeling van het pand gelijk gebleven. Daardoor kon het Hof de vraag of het pand ten tijde van de verkrijging kon worden aangemerkt als 'een onroerende zaak naar haar aard bestemd voor bewoning' bevestigend beantwoorden. Het Hof vat het genoemde criterium dus ruim op. Dat is goed nieuws voor kopers van soortgelijke panden.

Een blog van Janbert Heemstra, notaris bij [De Clercq Advocaten Notarissen](#).