



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Rangschikking als landgoed

Natuurschoonwet 1928

Fiscale Faciliteiten

*>> Duurzaam, Agrarisch, Innovatief
en Internationaal ondernemen*



In opdracht van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Jaarlijkse faciliteiten	5
2.1	Onroerendezaakbelasting	5
2.2	Inkomstenbelasting	6
2.3	Vennootschapsbelasting	7
2.4	Dividendbelasting	7
3	U verkrijgt een NSW-gerangschikt landgoed	8
3.1	Overdrachtsbelasting	8
3.2	Schenk- en erfbelasting	9
4	U bent aandeelhouder in een landgoed-BV of -NV	13
5	Wat als...	14

1 Inleiding

In Nederland liggen veel landgoederen met een oorspronkelijk en historisch karakter. De overheid wil helpen deze in stand te houden; ze vormen een belangrijk onderdeel van het natuurschoon.

Bent u eigenaar, vruchtgebruiker of erfpachter van een landgoed? Dan kunt u uw landgoed laten rangschikken onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW). Dat betekent dat uw landgoed ook voor de Belastingdienst als landgoed gaat gelden. Met een aantal fiscale faciliteiten als gevolg. U bent dan wel verplicht uw landgoed in stand en onder bepaalde omstandigheden in bezit te houden. Extra fiscale tegemoetkomingen worden verleend als u uw landgoed openstelt voor het publiek. In deze brochure leest u meer over de fiscale faciliteiten.

2

Jaarlijkse faciliteiten

In dit hoofdstuk leest u meer over de onroerendezaakbelasting, de inkomstenbelasting, de vennootschapsbelasting en de dividendbelasting. En daarnaast over de gevolgen voor de jaarlijkse heffing van deze belastingen als u uw landgoed laat rangschikken onder de NSW.

2.1 Onroerendezaakbelasting

Op het bezit en gebruik van grond en gebouwen wordt door gemeenten normaal gesproken belasting geheven. Dit heet onroerendezaakbelasting (OZB).

Grond: vrijgesteld

De onbebouwde grond van uw NSW-gerangschikte landgoed is vrijgesteld van OZB.

Woning: lager gewaardeerd

Staat er op uw landgoed een woning die onder de NSW is gerangschikt? Dan wordt de OZB niet berekend over de economische waarde van de woning, maar over de bestemmingswaarde. Ditzelfde geldt voor NSW-gerangschikte gebouwen die 'dienstbaar' zijn aan de woning, zoals een garage.

Bij deze berekening wordt ervan uitgegaan dat u het landgoed 25 jaar lang in stand houdt. De bestemmingswaarde ligt daardoor lager dan de waarde in het economische verkeer.

Andere eigendommen: geen voordeel

Voor andere gebouwen en eigendommen geldt geen belastingvoordeel.

De voorwaarden vrijstelling of vermindering van OZB

Uw landgoed bestaat:

- minimaal dertig procent uit houtopstanden (bos) of;
- minimaal twintig procent uit houtopstanden (bos) en voor minimaal de helft uit natuurterreinen.

Deze tegemoetkoming geldt dus niet voor alle NSW-landgoederen.

Sommige gemeenten geven de faciliteit ook aan een landgoed dat onder de NSW is gerangschikt op basis van een minimale bezetting met natuurterreinen. Informeer bij uw gemeente naar de voorwaarde.

2.2 Inkomstenbelasting

Over inkomsten uit werk en woning (box 1), uit aanmerkelijk belang (box 2) en uit vermogen, sparen en beleggen (box 3) wordt normaal gesproken belasting geheven. Dit heet inkomstenbelasting. Deze belasting geldt alleen voor natuurlijke personen.

Grond: vrijgesteld voor box 3

Bent u eigenaar van een NSW-gerangschikt landgoed? Dan is de onbebouwde grond van het NSW-landgoed vrijgesteld voor box 3 van de inkomstenbelasting (de zogeheten vermogensrendementsheffing).

Deze vrijstelling geldt niet voor de delen van uw landgoed die in erfpacht zijn uitgegeven, of waar een vruchtgebruik op rust. De vrijstelling geldt ook niet voor de gebouwen op uw landgoed. Ook al zijn deze gerangschikt onder de NSW.

Eigen woning: lager gewaardeerd

Als u een eigen woning heeft, moet u voor deze woning een bedrag tellen bij uw inkomen in box 1: het eigen woningforfait. De hoogte daarvan hangt af van de waarde van de woning. Uitgangspunt hierbij is de zogenaamde WOZ-waarde. Als de woning onder de NSW is gerangschikt, geldt de lagere bestemmingswaarde, net als bij de onroerendezaakbelasting. Daardoor is ook het eigen woningforfait lager, waardoor u weer minder inkomstenbelasting betaalt.

2.3 Vennootschapsbelasting

Over de winst van een rechtspersoon als een NV, BV, open CV of coöperatie wordt normaal gesproken belasting geheven. Dit heet vennootschapsbelasting. Ook een vereniging of stichting die een onderneming drijft, betaalt vennootschapsbelasting over de winst.

Als de bezittingen van een rechtspersoon hoofdzakelijk bestaan uit NSW-gerangschikte landgoederen, is mogelijk een vrijstelling vennootschapsbelasting van toepassing.

De voorwaarden voor een NSW-vennootschap zijn:

1. De bezittingen van de rechtspersoon bestaan hoofdzakelijk uit NSW-gerangschikte landgoederen.
2. De werkzaamheden van de rechtspersoon bestaan voornamelijk uit het in stand houden van die landgoederen.
3. De overige werkzaamheden van de rechtspersoon mogen niet worden gezien als het drijven van een onderneming.

2.4 Dividendbelasting

De belasting die wordt geïnd door inhouding op de dividenduitkering heet dividendbelasting. NSW-vennootschappen hoeven geen dividendbelasting in te houden op hun uitkeringen. Dit heeft de staatssecretaris van Financiën goedgekeurd in het beleidsbesluit: Dividendbelasting. Inhoudingvrijstelling NSW-vennootschappen van 5 juni 2020 (Staatscourant 2020, 32912).

3

U verkrijgt een NSW-gerangschikt landgoed

Verkrijgt u een landgoed dat onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW) is gerangschikt. Of komt u in het bezit van een onroerende zaak en bent u van plan deze als NSW-landgoed te rangschikken? Dan zijn er verschillende vrijstellingen mogelijk op het gebied van de overdrachtsbelasting en de schenk- en erfbelasting. In dit hoofdstuk leest u daar meer over.

3.1 Overdrachtsbelasting

Als u een onroerende zaak koopt, betaalt u overdrachtsbelasting.

Vrijstelling

Verkrijgt u als natuurlijk persoon of als rechtspersoon een NSW-gerangschikt landgoed? Dan geldt onder voorwaarden een vrijstelling van overdrachtsbelasting. U leest de voorwaarden hiernaast op deze pagina.

De voorwaarden

1. U doet in de akte van levering een beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting zoals bedoeld in artikel 9a van de Natuurschoonwet 1928.
2. U geeft aan dat het landgoed onder de NSW-gerangschikt moet blijven. U regelt dit met het digitale formulier Verzoek tot handhaving rangschikking Natuurschoonwet 1928. U vindt dit formulier op mijn.rvo.nl/natuurschoonwet. U dient dit verzoek binnen zes maanden na de verkrijging in.
3. U houdt het landgoed minimaal 25 jaar in stand (dus: u zorgt ervoor dat het landgoed minimaal 25 jaar onder de NSW gerangschikt blijft). Doet u dit niet, dan is de niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd.

Landgoed bij aankoop nog niet onder de NSW-gerangschikt?

Verkrijgt u een landgoed dat wel aan de voorwaarden voor NSW-rangschikking voldoet, maar nog niet is gerangschikt onder de NSW? Ook dan kunt u op basis van de NSW een vrijstelling van overdrachtsbelasting krijgen. Zorg er dan wel voor dat uw aanvraag voor NSW-rangschikking van uw landgoed binnen is bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland op het moment dat u het landgoed in uw bezit krijgt.

U regelt dit met het digitale formulier *Aanvraag Rangschikking van uw landgoed*. U vindt dit formulier op mijn.rvo.nl/natuurschoonwet.

In de akte van levering moet staan dat u een beroep doet op de vrijstelling van overdrachtsbelasting. En bij de akte van levering voegt u een kopie van het verzoek tot NSW-rangschikking bij. U houdt het landgoed vervolgens minimaal 25 jaar in stand. Dat betekent dat u ervoor zorgt dat het landgoed minimaal 25 jaar onder de NSW gerangschikt blijft. Doet u dit niet, dan kan de Belastingdienst alsnog de overdrachtsbelasting naheffen.

3.2 Schenk- en erfbelasting

Als u een onroerende zaak erft, betaalt u erfbelasting. Als u een onroerende zaak geschonken krijgt, betaalt u schenkbelasting.

NSW-landgoed niet opengesteld: gedeeltelijke vrijstelling

Is het NSW-landgoed niet opengesteld?

Dan worden deze belastingen berekend over de helft van de bestemmingswaarde. Deze bestemmingswaarde ligt lager dan de waarde in het economische verkeer. Bij de berekening van deze bestemmingswaarde wordt ervan uitgegaan dat u het landgoed 25 jaar als zodanig in stand moet houden.

NSW-landgoed opengesteld: gehele vrijstelling

Is het NSW-landgoed opengesteld? Dan

wordt de bestemmingswaarde op nul gezet. Er wordt dan geen schenk- en erfbelasting geheven.

De voorwaarden bij schenken

1. U geeft binnen zes maanden aan dat u het landgoed onder de NSW gerangschikt wilt houden. U regelt dit met het digitale formulier Verzoek tot handhaving rangschikking Natuurschoonwet 1928.
U vindt dit formulier op mijn.rvo.nl/natuurschoonwet.
2. U doet in de aangifte schenkbelasting een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 7 van de Natuurschoonwet 1928.
3. U houdt het landgoed minimaal 25 jaar in stand (instandhoudingseis). Dat betekent: u zorgt ervoor dat het landgoed minimaal 25 jaar onder de NSW gerangschikt blijft. Doet u dat niet, dan zal de Belastingdienst het belastingvoordeel dat u heeft genoten, alsnog invorderen, met invorderingsrente. Dat geldt ook voor alle claims aan schenk- en erfbelasting die op het landgoed rusten.
4. U houdt het landgoed minimaal 25 jaar in bezit (bezitseis). Doet u dat niet, dan zal de Belastingdienst de belasting die u eerder heeft genoten en dus buiten invordering is gebleven (claim schenkbelasting), alsnog invorderen zonder invorderingsrente. Daarnaast geldt een aftrek van 1/25ste deel voor elk jaar dat u het landgoed wel in uw bezit had.

De voorwaarden bij erven

1. Bij het erven van een onder de NSW gerangschikt landgoed loopt de NSW-rangschikking gewoon door, zolang het landgoed in onverdeelde eigendom blijft. Dit geldt ook als het landgoed bij verdeling is overgegaan op één van de erfgenamen. U hoeft als erfgenaam dus geen verzoek in te dienen, om aan te geven dat u het landgoed onder de NSW gerangschikt wilt houden. Let op! Dit geldt niet voor een legataris. Een legataris moet wel binnen zes maanden na afgifte van het legaat aangeven dat hij het landgoed onder de NSW gerangschikt wil houden.

Wilt u als erfgenaam(n) toch een aangepaste beschikking ontvangen? Dan regelt u dit met het digitale formulier Verzoek tot handhaving rangschikking Natuurschoonwet 1928 en voegt u als bijlage toe een gescand exemplaar van de verklaring van erfrecht. U vindt dit formulier op mijn.rvo.nl/natuurschoonwet.

2. U houdt het landgoed minimaal 25 jaar in stand (instandhoudingseis). Dat betekent: u zorgt ervoor dat het landgoed minimaal 25 jaar onder de NSW gerangschikt blijft. Doet u dat niet, dan zal de Belastingdienst het belastingvoordeel dat u heeft genoten, alsnog invorderen, met invorderingsrente.

Zie vervolg bladzijde 11

Dat geldt voor alle claims aan schenk- en erfbelasting die op het landgoed rusten.

3. U houdt het landgoed minimaal 25 jaar in bezit (bezitseis). Doet u dat niet, dan zal de Belastingdienst de belasting die u eerder heeft genoten en dus buiten invordering is gebleven (claim erfbelasting), alsnog invorderen zonder invorderingsrente. Daarnaast geldt een aftrek van 1/25 ste deel voor elk jaar dat u het landgoed wel in uw bezit had. U mag het landgoed wel schenken, of aan andere gerechtigden in de nalatenschap overdragen.

Bezitseis

De bezitseis is op 28 december 2000 in werking getreden. En geldt niet voor een overlijden dat vóór 28 december 2000 heeft plaatsgevonden.

Wat als u, door erven of schenken, een landgoed verkrijgt dat nog niet onder de NSW is gerangschikt?

Dan kunt u toch nog genieten van de fiscale faciliteiten. U regelt dit met het digitale formulier Aanvraag Rangschikking van uw landgoed. U vindt dit formulier op mijn.rvo.nl/natuurschoonwet. Zorg ervoor dat u de aanvraag indient binnen de termijn waarvoor u bij de Belastingdienst aangifte schenk- of erfbelasting moet doen. Deze termijn is bij erven acht maanden na

overlijden en bij schenken meestal binnen twee maanden na het einde van het kalenderjaar waarin de schenking heeft plaatsgevonden.

De tegemoetkoming in de schenk- en erfbelasting geldt niet voor de begiftigde/erfgenaam die het landgoed korter dan 5 jaar voor de schenking/vererving heeft overgedragen aan de schenker of erflater.

Let op!

Dien eerst de Aanvraag Rangschikking van uw landgoed in en pas daarna de belastingaangifte.

Wat als u, door erven of schenken, een niet-opengesteld landgoed verkrijgt dat u alsnog wilt openstellen?

Dan kunt u toch nog genieten van de fiscale faciliteiten. U regelt dit met het digitale formulier Wijziging NSW-rangschikking van uw landgoed. U vindt dit formulier op mijn.rvo.nl/natuurschoonwet. U dient dat verzoek in binnen de termijn waarvoor u bij de Belastingdienst aangifte schenk- of erfbelasting moet doen. Deze termijn is bij erven acht maanden na overlijden. Bij schenken is dit meestal binnen twee maanden na het kalenderjaar waarin de schenking heeft plaatsgevonden.

Wat als na erven het landgoed wordt gesplitst en aan verschillende deelgenoten wordt toegeedeeld?

Bij erven loopt de NSW-rangschikking door, zolang het landgoed in onverdeelde eigendom blijft. Maar wanneer het landgoed wordt gesplitst, vervalt de NSW-rangschikking. Met alle gevolgen van dien, zoals invordering van erfbelasting. Om toch aan de instandhoudingseis te blijven voldoen, kunt u wel de afzonderlijke delen laten rangschikken onder de NSW. Dat kan misschien ook in de vorm van NSW-aanleunrangschikking of NSW-samenwerkingsrangschikking.

Let op!

De NSW-rangschikking vervalt als er op uw landgoed een recht van vruchtgebruik wordt gevestigd. Wilt u aan de instandhoudingseis blijven voldoen? Dan moet de vruchtgebruiker binnen zes maanden na vestiging van dit recht een aanvraag doen voor handhaving van de NSW-rangschikking. Dit geldt ook voor de hoofdgerechtigde (bloot eigenaar) van het landgoed als het recht van vruchtgebruik eindigt.

4

U bent aandeelhouder in een landgoed-BV of -NV

Hoe zit het eigenlijk met de fiscale faciliteiten als u aandeelhouder bent in een landgoed-BV of -NV? Lees meer hierover in dit hoofdstuk.

Bent u aandeelhouder in een landgoed-BV of -NV, dan kunt u mogelijk dezelfde fiscale faciliteiten genieten als een particuliere landgoedeigenaar. Dat heet fiscale transparantie. Wat betekent dat? Dat de werkzaamheden, rechten en verplichtingen van de vennootschap worden beschouwd als werkzaamheden, rechten en verplichtingen van haar gezamenlijke aandeelhouders. Dat geldt dan voor de inkomstenbelasting en de schenk- en erfbelasting.

De voorwaarden

1. De bezittingen van de landgoed-BV of -NV bestaan hoofdzakelijk uit NSW-gerangschikte landgoederen.
2. De werkzaamheden bestaan hoofdzakelijk uit het in stand houden van die landgoederen.
3. De overige werkzaamheden van de BV of NV mogen niet worden gezien als het drijven van een onderneming. (dit geldt alleen voor de vennootschapsbelasting)
4. Het aantal aandeelhouders is niet meer dan 20. Het aantal mag alleen meer zijn als dat het gevolg is van splitsing bij erven, schenken of ontbinden van een huwelijk.
5. De aandeelhouders zijn natuurlijke personen of rechtspersonen die zich nagenoeg uitsluitend het behoud van het natuurschoon ten doel stellen.

5

Wat als...

Wat moet u doen als er bijvoorbeeld iets verandert in de NSW-rangschikking. Het antwoord op deze en meer vragen leest u in dit hoofdstuk.

...u een nieuw perceel¹ wilt laten rangschikken onder de NSW?

Is uw landgoed gerangschikt onder de NSW en krijgt u er een perceel bij? Dan kunt u dit perceel toevoegen aan uw NSW-landgoed.

U regelt dit met het digitale formulier Wijziging NSW-rangschikking van uw landgoed. U vindt dit formulier op mijn.rvo.nl/natuurschoonwet.

Let op!

Wilt u in aanmerking komen voor de vrijstelling van overdrachtsbelasting op basis van de NSW? Zorg er dan voor dat uw aanvraag voor de wijziging NSW-rangschikking van uw landgoed uiterlijk binnen is wanneer u de nieuwe onroerende zaak in uw bezit krijgt. De vrijstelling geldt natuurlijk alleen als deze toe te voegen onroerende zaak voldoet aan de voorwaarden voor NSW-rangschikking.

¹ Voegt u een perceel toe aan een NSW-landgoed dat vanaf 1 januari 2021 met overgangsrecht onder de NSW is gerangschikt? Dan zal uw hele landgoed (dus inclusief het toe te voegen perceel) moeten voldoen aan de nieuwe NSW-voorwaarden zoals die gelden per 1 januari 2021.

...u uw landgoed aanpast?

Wilt u een perceel of een opstal onttrekken aan de NSW-rangschikking? Of wilt u een opstal toevoegen op een NSW-gerangschikt deel van het landgoed? Of wilt u het gebruik of de openstelling van uw NSW-landgoed veranderen? Dan moet u dat bij ons melden.

U regelt dit met het digitale formulier Wijziging NSW-rangschikking van uw landgoed. U vindt dit formulier op mijn.rvo.nl/natuurschoonwet. Zo'n verandering kan wel gevolgen hebben voor de fiscale faciliteiten die u nu ontvangt of in het verleden heeft genoten.

...het karakter van uw landgoed wordt aangetast?

Brand, storm, besluiten van overheden kunnen hier de oorzaak van zijn. Maar ook doordat u het zelf verwaarloost. Als het karakter van uw landgoed is aangetast, voldoet het dus geheel of gedeeltelijk niet meer aan de voorwaarden voor NSW-rangschikking.

Als zo'n verwaarlozing door de Belastingdienst of de provincie wordt waargenomen, dan krijgt u meestal (afhankelijk van de mate van verwaarlozing) een maand de tijd om het euvel te herstellen. Daarna zijn er twee mogelijkheden:

Mogelijkheid 1: uw NSW-rangschikking wordt definitief ingetrokken

Dan vervallen ook de fiscale faciliteiten.

De Belastingdienst kan het belastingvoordeel dat u de afgelopen 25 jaren heeft genoten alsnog met terugwerkende kracht invorderen of naheffen. Het gaat daarbij om schenk- en erfbelasting die niet is ingevorderd, en om overdrachtsbelasting die niet is geheven. Zelf kunt u pas na tien jaar een nieuwe aanvraag doen, als de schade hersteld is. Een nieuwe eigenaar kan wel eerder een nieuwe aanvraag doen.

Mogelijkheid 2: uw NSW-rangschikking wordt voorwaardelijk ingetrokken

Als de aantasting minder ernstig is, kan ook worden besloten tot een voorwaardelijke NSW-onttrekking van maximaal vijf jaar. Mogelijk kunnen hier bijzondere voorwaarden voor gelden, die u moet opvolgen. De invordering van het belastingvoordeel blijft dan voorlopig achterwege. Wel wordt de termijn van 25 jaar verlengd met de termijn van de voorwaardelijke NSW-onttrekking.

Hoe kunt u aantasting door (ver)bouw en aanleg voorkomen?

- Pleeg geen nieuwbouw op uw landgoed zonder vooroverleg.
- Verbouw het uiterlijk van NSW-gerangschikte opstallen niet of niet teveel.
- Leg geen kampeerterreinen (als uw landgoed kleiner is dan 25 hectare), (motor)crossterreinen of grote parkeerterreinen aan.
- Leg geen golfterreinen aan in bossen met hoge cultuurwaarden of in natuurterreinen of in landbouwterreinen met historische kavelstructuren en historische laanpatronen.
- Stort bijvoorbeeld geen vuil en geen sloopauto's op uw landgoed.

Hoe kunt u aantasting door gebrekkig onderhoud voorkomen?

- Haal bouwvallen weg. Zorg dat opstallen wind- en waterdicht blijven.
- Zorg dat tuinmuren, bruggen en hekwerken overeind blijven.
- Houd grachten en watergangen open.
- Zorg dat wegen en paden begaanbaar blijven.
- Laat bij bossen met hoge cultuurwaarden (lanen, parkbossen) nooit meer dan 25 procent van het aantal bomen dat deel uitmaakte van de oorspronkelijke aanleg, verloren gaan zonder die bomen te vervangen door bomen van dezelfde boomsoort, of een niet sterk afwijkende boomsoort. (Bijvoorbeeld eiken mogen wel worden vervangen door een andere boomsoort met een lange omlooptijd).
- Laat bossen met hoge natuurwaarden of natuurterreinen niet volgroeien met esdoorn, Amerikaanse vogelkers en Amerikaanse eik.
- Blijf schraalgraslanden goed maaien en voer het maaisel daarna op tijd af.
- Laat nooit meer dan tien procent van de kenmerkende landschapselementen verdwijnen.

Hoe kunt u aantasting door aanpassingen voorkomen?

- Zorg dat de historische kavelstructuren en laanpatronen niet verloren gaan.
- Vel geen oppervlakte bos groter dan 15% van de met houtopstanden bezette oppervlakte (per kapvlakte), tot een maximum van 5 hectare per kapvlakte.
- Herplant na een bosbrand of storm geen bomen of bossen (met een hoge cultuur- of natuurwaarde) met een boomsoort die erg afwijkt van de oorspronkelijke soort.
- Verwijder in landbouwterreinen geen landschappelijke beplantingen, solitaire landschapsbepalende bomen en boomgroepen.
- Verwijder ook geen erfbeplanting die als doel heeft de ontsierende functionele gebouwen aan het zicht te onttrekken.
- Demp of ontwater geen grachten of waterpartijen.
- Ga niet ontgronden of ontzanden in bossen of natuurterreinen.
- Ontgin geen natuurterrein tot cultuurgrond.

...u het NSW-landgoed niet in stand wilt houden?

Bijvoorbeeld omdat u niet meer aan alle voorwaarden wilt voldoen.

Dan vervallen de fiscale faciliteiten. De Belastingdienst kan het belastingvoordeel dat u de afgelopen 25 jaren heeft genoten, met terugwerkende kracht invorderen of naheffen. Het gaat daarbij om schenk- en erfbelasting die niet is ingevorderd, en om overdrachtsbelasting die niet is geheven.

Zelf kunt u pas na tien jaar een nieuwe aanvraag doen. Alleen een nieuwe eigenaar kan dat wel eerder doen.

...u uw landgoed onttrekt aan de NSW-rangschikking?

Dan vervallen de fiscale faciliteiten.

De Belastingdienst kan het belastingvoordeel dat u de afgelopen 25 jaren heeft genoten, met terugwerkende kracht invorderen of naheffen. Het gaat daarbij om schenk- en erfbelasting die niet is ingevorderd, en om overdrachtsbelasting die niet is geheven. Zelf kunt u pas na tien jaar een nieuwe aanvraag doen. Alleen een nieuwe eigenaar kan dat wel eerder doen.

...u uw landgoed vervreemdt, of er een vruchtgebruik op vestigt, of in erfpacht uitgeeft?

Heeft u of voorgaande eigenaren in de laatste 25 jaar belastingvoordeel gehad uit de NSW-rangschikking van het landgoed?

En (er zijn twee situaties mogelijk):

> Situatie 1.) als de nieuwe eigenaar de NSW-rangschikking niet voortzet?

Dan voldoet u niet aan de instandhoudings-eis en komen alle claims van de laatste 25 jaar tot leven. De Belastingdienst zal alle eerder buiten invordering gebleven belastingen (schenk- en erfbelasting) met invorderingsrente en/of de niet geheven overdrachtsbelasting met heffingsrente, alsnog met terugwerkende kracht invorderen of naheffen.

> Situatie 2.) als de nieuwe eigenaar wel de NSW-rangschikking voortzet en er zit een bezitseis op?

Dan komt de claim ten aanzien van deze bezitseis tot leven. De Belastingdienst zal de eerder door u genoten en dus buiten invordering gebleven belasting (claim schenk- en erfbelasting) alsnog invorderen, zonder invorderingsrente. Daarnaast geldt een aftrek van 1/25ste deel voor elk jaar dat u het landgoed wél in uw bezit had.

Tip over de instandhoudingseis

U kunt nadere invordering of naheffing door de Belastingdienst van alle mogelijke op het landgoed rustende fiscale claims voorkomen. De nieuwe eigenaar moet dan binnen zes maanden een verzoek tot voortzetting van de NSW-rangschikking doen. Dit geldt niet voor de mogelijke invordering van de claims voor de bezitseis. Laat daarom contractueel (kettingbeding in de akte) vastleggen dat de verkrijger zich verplicht NSW-rangschikking aan te vragen, daarvan mededeling te doen aan u

(als vorige eigenaar), en niets te doen of na te laten dat de nieuwe NSW-rangschikking in de weg zou kunnen staan.

...u een deel van uw landgoed vervreemdt, of er deels een vruchtgebruik op vestigt, of deels in erfpacht uitgeeft?

Voor het deel dat u vervreemdt: zie hiervoor "Wat als u uw landgoed vervreemdt, of er een vruchtgebruik op vestigt, of in erfpacht uitgeeft?" Voor het deel dat u houdt, geldt dat wij opnieuw gaan beoordelen of het als NSW-landgoed gerangschikt kan blijven. Geef daarom deze wijziging (aanpassing) van uw NSW-landgoed aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland door. U regelt dit met het digitale formulier Wijziging NSW-rangschikking van uw landgoed U vindt dit formulier op mijn.rvo.nl/natuurschoonwet.

...u niet zeker weet of iets gevolgen heeft voor de NSW-rangschikking?

Wilt u iets veranderen op uw NSW-landgoed en er zeker van zijn dat dit geen gevolgen heeft voor de NSW-rangschikking? Laat dit dan vooraf door ons beoordelen. U regelt dit met het digitale formulier Melding Voorgenomen handeling. U vindt dit formulier op mijn.rvo.nl/natuurschoonwet. U krijgt dan een verklaring waarin staat dat uw handelen niet - of wel - zal leiden tot een onttrekking aan de NSW-rangschikking van (een gedeelte van) uw landgoed.

De tekst in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. RVO kan echter niet garanderen dat deze informatie altijd foutloos, volledig en actueel is. Daarom kunnen aan de informatie in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Dit is een publicatie van:

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Postbus 40225 | 8004 DE Zwolle

Meer informatie?

088 042 42 42 (lokaal tarief) | www.rvo.nl/natuurschoonwet

Deze publicatie is tot stand gekomen in opdracht van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.
© Rijksdienst voor Ondernemend Nederland | januari 2021

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) stimuleert ondernemers bij duurzaam, agrarisch, innovatief en internationaal ondernemen. Met subsidies, het vinden van zakenpartners, kennis en het voldoen aan wet- en regelgeving. RVO werkt in opdracht van ministeries en de Europese Unie. RVO is een onderdeel van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor de beleidsinhoud, Economische Zaken en Klimaat verantwoordelijk voor de organisatie.