

Economische eigendom

Wanneer een zaak of een recht wordt overgedragen gaat de eigendom in beginsel volledig over. Dat betekent zowel de juridische als de economische eigendom.

De juridische eigendom is het "omhulsel", de tenaamstelling. De economische eigendom zijn alle andere rechten en plichten die betrekking hebben op de zaak of het recht.

Bij een economische eigendomsoverdracht zal de koper veelal bedingen dat op eerste verzoek ook de juridische levering door de verkoper wordt overgedragen. Vervolgens wordt een onherroepelijke volmacht gegeven aan de koper om ditte kunnen bewerkstelligen.

Is er bij economische eigendomsoverdracht overdrachtsbelasting verschuldigd?

De verkrijging van economisch eigendom van onroerende zaken wordt belast alsof de onroerende zaak zelf wordt verkregen. Vanaf 1 januari 2021 loopt dat voor de verkrijging van de economische eigendom van een woning welke als hoofdverblijf bestemd is niet gelijk. Dan geldt namelijk bij de verkrijging van economisch eigendom altijd het tarief van 8% en niet het bijzondere tarief van 2% of de vrijstelling voor starters.

Waarom wordt er enkel economisch overgedragen?

Vóór 1995 was er over een economische eigendomsoverdracht geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De economische eigendomsoverdracht werd daarom toen veel gebruikt om overdrachtsbelasting te besparen.

Tegenwoordig wordt een economische eigendomsoverdracht wel gebruikt om te voorkomen dat uit het kadaster of het handelsregister blijkt wie de (economische) eigenaar is. We noemen dit wel "anti Quote structuren". Maar ook wanneer mede-aandeelhouders niet willen meewerken aan de overdracht van aandelen kan een economische eigendomsoverdracht worden gebruikt.

Voor meer informatie over economische eigendom of anti Quote structuren kunt u contact opnemen. Wij adviseren u graag.