



1989 No.GT73

**AFKONDIGINGSBLAD  
VAN  
ARUBA**

LANDSBESLUIT van 7 november 1989 no. 2, bepalende de opneming in de afzonderlijke afdeling van het Afkondingsblad van Aruba van de geldende tekst van de Landsverordening overdrachtsbelasting.

Uitgegeven, 29 december 1989

De minister van Justitie,

H.S. Croes

DE GOUVERNEUR van Aruba,

Op de voordracht van de minister van Justitie,

Gelet op:

artikel 6, eerste lid, van de Algemene overgangsregeling wetgeving en bestuur (AB 1987 no. GT 2);

HEEFT BESLOTEN:

- I. vast te stellen de in de bijlage bij dit landsbesluit opgenomen tekst van de Landsverordening overdrachtsbelasting, zoals deze luidt na de daarin aangebrachte wijzigingen bij de Algemene overgangsregeling wetgeving en bestuur (AB 1987 no. GT 2), de Landsverordening bijzondere overgangsbepalingen (AB 1987 no. GT 3), en de Landsverordening van 30 juni 1988, houdende regeling van de Aruba vrijgestelde vennootschap (AB 1988 no. 80);
- II. dit landsbesluit op te nemen in de afzonderlijke afdeling van het Afkondigingsblad van Aruba.

Gegeven te Oranjestad, 7 november 1989

F.B. Tromp

De minister van Justitie,  
H.S. Croes

## HOOFDSTUK I

## Algemene bepalingen

## Artikel 1

In deze landsverordening wordt verstaan onder:

- overdracht : ook de vestiging en afstand van de zakelijke rechten, bij de artikelen 560, onderdelen a tot en met e, en 563, onderdeel a, van het Burgerlijk Wetboek van Aruba opgenoemd;
- onroerende zaken : onroerende zaken, welke in Aruba gelegen of gevestigd zijn;
- schepen : in Aruba thuishorende schepen, metende ten minste 20 kubieke meters bruto inhoud;
- legger : de ten tijde van de rechtshandeling geldende legger, opgemaakt krachtens de Landsverordening grondbelasting. Als dagtekening van de rechtshandeling geldt de dagtekening van de akte, tenzij het tegendeel blijkt;
- de Inspecteur : de inspecteur der directe belastingen.

## Artikel 2

1. Onverminderd de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek van Aruba en het Wetboek van Koophandel van Aruba omtrent overdracht van onroerende zaken en schepen, moeten oprichtingen van vennootschappen, zedelijke lichamen, coöperatieve of andere rechtspersoonlijkheid bezittende verenigingen (hierna verder genoemd: verenigingen), waarbij onroerende zaken of schepen worden ingebracht en in artikel 11 van deze landsverordening bedoelde overeenkomsten betreffende zodanige zaken, op straffe van nietigheid geschieden bij in Aruba verleden authentieke akte.

2. Ten aanzien van deze akte is het bepaalde bij artikel 1 toepasselijk.

## HOOFDSTUK II

## Aard van belasting

## Artikel 3

1. Onder de naam van overdrachtsbelasting wordt een belasting geheven op de akten en de vonnissen van overdracht van onroerende zaken en van schepen.

2. Met overdracht wordt voor de toepassing van deze landsverordening gelijkgesteld:

- a. inbreng in naamloze vennootschappen, Aruba vrijgestelde vennootschappen, zedelijke lichamen, coöperatieve en andere verenigingen;
- b. inbreng door de commanditaire vennoot in commanditaire vennootschappen op aandelen.

3. De belasting is mede schuldig op scheidingen, in de gevallen bij deze landsverordening bepaald.

## Artikel 4

De belasting is niet schuldig:

- a. bij verkrijging door het Land door een naamloze vennootschap waarvan alle aandelen al dan niet middellijk eigendom zijn van de rechtspersoon Aruba;
- b. van schenkingen;
- c. bij inbreng in maat- of vennootschappen, andere dan naamloze of commanditaire op aandelen in het geval bij artikel 3, tweede lid, omschreven;
- d. van scheidingen tussen medeëigenaren, mits de titel van medeëigendom is vermeld en de medeëigendom behoorlijk is aangetoond en behoudens de bepalingen van de volgende artikelen;
- e. in het geval bij artikel 11 bedoeld, wanneer de overeenkomst betrekking heeft op het geval van overlijden, voor zover geen vergoeding is bedongen.

## Artikel 5

Op akten van scheiding is de belasting schuldig over de waarde van de onroerende zaken of schepen, ten aanzien van welke de titel

---

van medeëigendom niet in de akte is vermeld en de medeëigendom niet behoorlijk is aangetoond.

#### Artikel 6

1. Op akten van scheiding van onroerende zaken of schepen, gemeen krachtens maat- of vennootschap, is de belasting schuldig over de waarde ten tijde van de scheiding van de ingebrachte doch aan andere dan de inbrenger of diens erfgenamen of rechtverkrijgenden toegedeelde onroerende zaken en schepen of aandelen daarin.

2. Het door een deelgenoot op de in artikel 11 bedoelde wijze, of door aankoop na de oprichting van de maat- of vennootschap verkregen aandeel in de door anderen ingebrachte onroerende zaken of schepen wordt voor de berekening van de op de scheiding verschuldigde belasting geacht door die deelgenoot of zijn erfgenamen of rechtverkrijgenden te zijn ingebracht, mits blijkt, dat voor de verkrijging van dat aandeel de overdrachts- of successiebelasting is betaald.

3. De belasting volgens dit artikel is niet schuldig op scheidingen van zaken, gemeen door ontbinding van een naamloze vennootschap of Aruba vrijgestelde vennootschap of de in artikel 3 bedoelde inbreng in een commanditaire vennootschap op aandelen, indien wegens de inbreng de belasting is betaald.

#### Artikel 7

1. Indien de onverdeeldheid van onroerende zaken of schepen uitsluitend uit een overdracht is ontstaan, is op de akte van scheiding daarvan de belasting schuldig over de waarde van het aan hen, die zelve of wier erflaters of rechtsvoorgangers uitsluitend bij overdracht een aandeel verkregen hadden, toegedeelde, na aftrek van het aandeel krachtens de titel van medeëigendom in elke hun toegedeelde zaak, voor de verkrijging waarvan de belasting is betaald.

2. De bepaling is niet toepasselijk, wanneer de onverdeeldheid is ontstaan door:

- a. inbreng in een maat- of vennootschap, in welk geval artikel 6 geldt;
- b. overdracht van het geheel door de enige eigenaar of alle mede-eigenaren te zamen aan gezamenlijke verkrijgers;
- c. ontbinding van een zedelijk lichaam of van een coöperatieve of andere vereniging, mits wegens de inbreng de belasting is betaald.

## Artikel 8

Indien bij een scheiding als bedoeld bij de artikelen 6 en 7, aan verschillende deelgerechtigden te zamen zaken zijn toegedeeld en later tot scheiding van die zaken wordt overgegaan, is op de latere akte of akten wegens deze verdeling de belasting schuldig, die, zo de daarbij gedane toedelingen reeds bij de eerste akte hadden plaats gehad, meer verschuldigd zou zijn geweest dan hierop is geheven.

## Artikel 9

Op akten van verkoop van aandelen in onroerende zaken of schepen, gemeen krachtens maat- of vennootschap of ontbinding van een zedelijk lichaam, een coöperatieve of andere vereniging, is, wanneer die overdracht geschiedt aan een medeëigenaar krachtens dezelfde titel of zijn erven of rechtverkrijgenden, de belasting bovendien schuldig van de waarde van des kopers aandeel krachtens die titel. Dit artikel is niet toepasselijk:

- a. wanneer de zaken gemeen waren door ontbinding van een naamloze vennootschap, van een Aruba vrijgestelde vennootschap, van een zedelijk lichaam, een coöperatieve of andere vereniging, of door de in artikel 3 bedoelde inbreng in een commanditaire vennootschap op aandelen, indien wegens de inbreng de belasting is betaald;
- b. wanneer of voor zover de koper zelf de zaken had ingebracht.

## Artikel 10

1. Akten, die ten aanzien van in het gemeen bezeten onroerende zaken of schepen de verklaring bevatten, dat daarvan de verdeling heeft plaats gehad, zonder opgaaft van al de verdeelde zaken, van haar waarde en de wijze van verdeling, worden voor de toepassing van deze landsverordening als akten van scheiding aangemerkt en is de belasting schuldig over de waarde van de onroerende zaken en schepen, tenzij partijen, op dezelfde wijze als bij artikel 16 voor de daar bedoelde gevallen bepaald, de ontbrekende opgaven doen en aantonen, dat geen of minder belasting schuldig is.

2. De te veel geheven belasting wordt teruggegeven, indien de vereiste schriftelijke opgaven en gemelde aantoning alsnog geschieden binnen de verjaringstermijn.

## Artikel 11

1. Wanneer, met uitzondering van het geval van huwelijksgemeenschap, een aandeel in onroerende zaken of schepen, ingevolge overeenkomst tussen de medeëigenaren bij uittreding uit de bestaande gemeenschap aan medeëigenaren verblijft, tegen of zonder vergoeding aan de uitgetredene, wordt bij elk zodanig uittreden op de van bedoelde overeenkomst opgemaakte akte de belasting bijgevorderd, alsof het aandeel van de uitgetredene bij de uittreding aan de verkrijgers ware overgedragen.

2. Het bepaalde bij het eerste lid is eveneens toepasselijk, wanneer bedoelde overeenkomst betrekking heeft op het geval van overlijden, doch slechts in zoverre, dat de belasting schuldig is over de waarde, die aan de erfgenamen of rechtverkrijgenden van de overledene wordt vergoed.

## HOOFDSTUK III

## Bedrag en grondslagen

## Artikel 12

De belasting bedraagt drie procent van de waarde van de zaken, opgevat volgens de bepalingen van deze landsverordening.

Artikel 13  
(vervallen)

## Artikel 14

1. De belasting is schuldig wegens elke overdracht afzonderlijk.

2. Zij wordt berekend over veelvouden van tien florin; indien de waarde, die tot grondslag van de heffing moet strekken, niet juist een veelvoud van tien florin bedraagt, wordt de belasting over het naast hogere veelvoud berekend.

## Artikel 15

1. Met betrekking tot onroerende zaken geldt als waarde die tot grondslag van de heffing moet strekken:

- 
- a. bij ruiling, de waarde aan de zaken, in de akte toegekend, namelijk, indien die waarde voor de aan beide zijden afgestane zaken gelijk is, die waarde; anders de hoogste waarde;
  - b. in de gevallen van de artikelen 3, tweede en derde lid, 9 en 11, de waarde in de akte aan de zaken toegekend;
  - c. in alle andere gevallen, de prijs opgevat als bij artikel 16 omschreven.

2. Indien echter in al deze gevallen de in de akte genoemde waarde of de prijs lager is dan de waarde, in de legger aan de zaken toegekend, strekt laatstgemelde waarde tot grondslag.

#### Artikel 16

1. Onder prijs wordt in deze landsverordening verstaan de bedongen koopsom of ander aequivalent, vermeerderd met de in geld geschatte waarde van alle bijkomende verplichtingen van de verkrijgers, welke schatting door de partijen of namens deze door de notaris vóór de betaling van de belasting bij ondertekende verklaring aan de voet van de akte moet geschieden.

2. Indien de koopsom niet in de akte is uitgedrukt, zijn partijen verplicht die bij ondertekende verklaring aan de voet van de akte op te geven en indien het aequivalent niet in een geldsom bestaat, op dezelfde wijze de geldswaarde van dat aequivalent te schatten.

3. Hetzelfde geldt, wanneer de waarde, die tot grondslag der heffing moet strekken, niet in de akte is uitgedrukt.

4. Bij gebreke van de hiervóór bedoelde opgave of schattingen, worden de prijs of ander aequivalent en de geldswaarde van de bijkomende verplichtingen of de waarde ambtshalve door de Inspecteur geschat.

5. Indien aan de Inspecteur de in de akte uitgedrukte koopsom of de opgave daarvan onjuist of een waardeschatting te laag voorkomt, wordt, hetzij de koopsom, hetzij de waarde, die tot grondslag van de heffing moet strekken, door hem ambtshalve geschat en daarover de belasting berekend.

#### Artikel 17

Wanneer in de legger de overgedragen zaak een gedeelte uitmaakt van een perceel of met andere onroerende zaken in een som is geschat, wordt door de Inspecteur zonedig gehandeld op de wijze als



bij artikel 36, derde lid, van de Landsverordening grondbelasting is voorgeschreven en de belasting geheven over de prijs of zonodig de door de notaris of partijen aan de voet van de akte gedane opgave of schatting of bij gebreke daarvan naar de door de Inspecteur gedane schatting, behoudens bijvordering of teruggave.

#### Artikel 18

1. Met betrekking tot schepen, geldt als waarde, die tot grondslag van de heffing moet strekken:

- a. bij ruiling, de waarde aan de zaken in de akte toegekend, namelijk, indien de waarde van de aan beide zijden afgestane zaken gelijk is, die waarde; anders de hoogste waarde;
- b. in de gevallen van de artikelen 3, tweede en derde lid, 9 en 11, de waarde in de akte aan de zaken toegekend;
- c. in alle andere gevallen, de prijs, opgevat als bij artikel 16 omschreven.

2. Indien echter in al deze gevallen de in de akte genoemde waarde of de prijs lager is dan de algemene verkoopwaarde, strekt deze laatste tot grondslag.

3. Het bepaalde bij artikel 16 is toepasselijk met dien verstande, dat zo nodig ook, op dezelfde wijze als daar bepaald, de algemene verkoopwaarde door partijen moet worden geschat.

4. Wanneer de Inspecteur meent, dat de in de akte uitgedrukte of aan de voet van de akte opgegeven koopsom onjuist is of een waardeschatting of de schatting van de algemene verkoopwaarde hem te laag voorkomt, wordt, hetzij de koopsom, hetzij de waarde, die tot grondslag van de heffing moet strekken door hem ambtshalve geschat en daarvoor de belasting berekend.

#### Artikel 19

1. Indien de schuldenaar van de belasting bezwaar heeft tegen enige schatting van de Inspecteur, waarnaar de belasting is geheven, kan hij vorderen, dat de waarde, die tot grondslag van de heffing moet strekken, bij vonnis wordt bepaald.

2. Deze vordering geschiedt door dagvaarding van de Inspecteur voor de rechter in eerste aanleg.

3. De rechter kan zich doen voorlichten door drie deskundigen, door hem ambtshalve te benoemen.

4. Tegen de uitspraak van de rechter is geen hoger beroep toegelaten.

5. De deskundigen moeten tot het onroerend goed of het schip worden toegelaten. Indien uit hoofde van afwezigheid van het schip de opneming niet kan geschieden binnen een bekwame termijn, door de rechter bij de benoeming van de deskundigen voor elke opneming te bepalen, blijft de opneming achterwege.

6. Wanneer de toegang wordt belet of geweigerd, wordt zulks geconstateerd bij procesverbaal van een ambtenaar van de belastingdienst, die op last van de Inspecteur de deskundigen zal vergezellen. Indien de toegang is geweigerd of belet, wordt de eiser zijn eis ontzegd.

7. De vordering, bij dit artikel bedoeld, moet worden ingesteld binnen drie maanden na de dag van de betaling van de belasting, bij gebreke waarvan het vorderingsrecht vervalt.

8. Behoudens het hiervoren bepaalde, zijn de artikelen 158 tot en met 165 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van Aruba in deze toepasselijk.

#### Artikel 20

1. Is de belasting, die met inachtneming van een uitspraak van de rechter verschuldigd is, meer dan een tiende hoger dan de som, die overeenkomstig de akte, de opgaven of schattingen van partijen zou zijn geheven, dan wordt ten laste van de in artikel 23 genoemden de verschuldigde belasting verhoogd met een bedrag ten belope van twee maal het verschil in belasting en zijn de kosten van de procedure ten hunnen laste; in alle andere gevallen zijn laatstgemelde kosten ten laste van het Land.

2. De verhoging en de proceskosten worden ingevorderd tegelijk met de alsnog verschuldigde belasting.

#### HOOFDSTUK V

Betaling, belastingschuld, aansprakelijkheid,  
teruggave en verjaring

#### Artikel 21

1. De belasting, zoals die door de Inspecteur is berekend moet bij de terugontvangst van de ter registratie afgegeven akte of von-

nis worden betaald ten kantore van de Ontvanger der belastingen behoudens het recht van terugvordering.

2. Op het stuk wordt door de Ontvanger der belastingen voor de betaalde belasting kwijting gegeven.

#### Artikel 22

Indien een overdracht of andere rechtshandeling, in deze landsverordening bedoeld, onder een opschortende voorwaarde is geschied, wordt ter keuze van de belastingschuldige óf zekerheid voor de belasting gesteld ten genoegen van de Inspecteur, óf de belasting ten kantore van de Ontvanger der belastingen voldaan, behoudens recht op teruggave, indien bewezen wordt, dat de voorwaarde niet is vervuld.

#### Artikel 23

Zo niet het tegendeel is bedongen, komt de belasting:

- a. in de gevallen, bedoeld bij artikel 3, tweede lid, onderdelen a en b, ten laste van de daarbedoelde lichamen;
- b. bij ruiling, ten laste van elk van de partijen voor de helft;
- c. bij scheiding, ten laste van elk van de deelgenoten voor het aandeel, waartoe elk in de verdeelde zaken gerechtigd was;
- d. in alle andere gevallen, ten laste van de verkrijgers, elk voor een gelijk deel.

#### Artikel 24

Voor de betaling van de belasting en de verhogingen zijn tegenover het Land aansprakelijk, in de gevallen bij artikel 23 omschreven onder:

- a. de bedoelde lichamen;
  - b. alle contractanten hoofdelijk;
  - c. alle deelgenoten hoofdelijk;
  - d. alle verkrijgers hoofdelijk,
- behoudens verhaal op de medecontractanten, -deelgenoten en -verkrijgers in de gevallen onder b, c en d.

#### Artikel 25

1. Behalve in de gevallen in deze landsverordening reeds voorzien, wordt de belasting eveneens teruggegeven:

- 
- a. wanneer een overeenkomst of rechtshandeling, waarvan de belasting is betaald, is vernietigd bij een rechterlijke uitspraak, die in kracht van gewijsde is gegaan;
  - b. wanneer een vonnis van onteigening wordt bewezen te zijn verval- len overeenkomstig artikel 62 van de Onteigeningsverordening;
  - c. wanneer gebleken is dat te veel of ten onrechte overdrachtsbelas- ting is betaald.

2. Behoudens het bepaalde in artikel 35, moet de belanghebben- de, ter bekoming van de in deze landsverordening bedoelde terug- gaven, onder overlegging van een gewaarmerkt afschrift van de in dit artikel bedoelde uitspraak of vonnis of van andere bescheiden, een schriftelijk daartoe strekkend verzoek indienen bij de Inspecteur, die bij beschikking machtiging tot teruggave kan verlenen.

#### Artikel 26

1. 's Lands kas heeft voor de belasting en de verhoging recht van voorrang gedurende twee jaren na de dagtekening van de akte of van het vonnis op de zaak, voor de overgang waarvan de belasting schuldig is.

2. Dit voorrecht gaat boven alle andere, ook boven hypotheek en verband, met uitzondering van bevoorrechte inschulden, in de arti- kelen 1165, onderdeel a, en 1175, onderdeel a, van het Burgerlijk Wetboek van Aruba opgenoemd.

#### Artikel 27

Er is verjaring:

- a. voor de invordering van de belasting van een niet geregistreerde akte verschuldigd, na dertig jaren na de dagtekening van de rechtshandeling. Als die dagtekening geldt de dagtekening van de akte, tenzij het tegendeel blijkt; voor de invordering van de belasting van een niet geregistreerd vonnis, na drie jaren na de dagtekening van het vonnis;
- b. voor de invordering van de op een geregistreerde akte of een ge- registreerd vonnis niet of te weinig geheven belasting en voor de terugvordering van belasting, na drie jaren na de registratie. Indien de vordering tot betaling of teruggave van een voorwaarde afhankelijk is, begint de termijn te lopen van de dag, waarop zij is vervuld of ontbreekt;
- c. voor de invordering van de belasting en de verhoging in het geval

van artikel 20 na een jaar te rekenen van de uitspraak van de rechter; voor de vordering tot teruggave na een jaar te rekenen van de dag van de betaling. Indien een vervolging gedurende een jaar wordt gestaakt, zonder dat zij voor de rechter is aanhangig gemaakt, is de verjaring onherroepelijk verkregen.

#### HOOFDSTUK V

##### Bijzondere bepalingen

Artikel 28  
(vervallen)

Artikel 29  
(vervallen)

Artikel 30

1. De notarissen zijn niet verplicht hun diensten te verlenen voor het verlijden van akten, aan overdrachtsbelasting onderworpen, wanneer niet een voldoende som ter voldoening van de belasting in hun handen ter verrekening is gestort of voor de betaling van de belasting voldoende zekerheid is gesteld.

2. Wat de aan de belasting onderworpen vonnissen betreft, zijn de belanghebbenden verplicht tot gelijke storting als gemeld in handen van de griffier, uiterlijk op de voorlaatste werkdag van de termijn van registratie.

Artikel 31

Wanneer akten en vonnissen, aan overdrachtsbelasting onderworpen, niet binnen de voorgeschreven termijn ter registratie zijn aangeboden met gelijktijdige betaling der verschuldigde belasting, wordt zo het een notariële akte geldt, door de notaris, - zo het een vonnis betreft waarvan de belasting in handen van de griffier is gestort, door de griffier, en anders door de verkrijgers krachtens het vonnis, een boete verbeurd, gelijkstaande met het bedrag van de belasting, doch minstens vijftig florin, onverminderd de aansprakelijkheid voor de verschuldigde belasting.

## HOOFDSTUK VI

## Strafbepalingen

## Artikel 32

1. Ieder, die in een notariële akte een lagere koopsom doet vermelden dan de werkelijke of in zodanige akte niet doet opnemen alle bijkomende verbintenissen of bedingen, met het gevolg, dat de belasting wordt geheven over een lager bedrag dan volgens deze landsverordening tot grondslag van de heffing moet strekken, wordt gestraft met een boete van Afl. 100,- tot Afl. 500,- en bij herhaling met een boete van Afl. 200,- tot Afl. 1000,- en gevangenisstraf van een tot drie maanden, te zamen of afzonderlijk.

2. Met dezelfde straf wordt gestraft elke ondertekenaar van een valse opgave van de koopsom als in de artikelen 16 en 18 bedoeld.

3. De belasting, die in de in dit artikel bedoelde gevallen blijkt te min betaald te zijn, wordt ingevorderd.

## Artikel 33

Bij veroordeling tot geldboete ter zake van overtreding van deze landsverordening wordt geen subsidiaire gevangenisstraf opgelegd.

## Artikel 34

Met de uitvoering van deze landsverordening is belast de Inspecteur. Met de opsporing van de bij deze landsverordening strafbaar gestelde feiten zijn, behalve de personen in artikel 8, onder 1 tot en met 4, van het Wetboek van Strafvordering van Aruba aangewezen, belast de ambtenaren van de Belastingdienst. Artikel 16, eerste lid, tweede zin, van voormeld Wetboek is op hen van toepassing.

## HOOFDSTUK VII

## Slotbepalingen

## Artikel 35

1. De minister van Financiën is bevoegd:

- a. voor zover in deze landsverordening niet anders is bepaald, nadere regelingen te geven ter uitvoering van deze landsverordening;
- b. in bijzondere gevallen van dwaling of onwillig verzuim in de nakoming van de bepalingen van deze landsverordening, kwijtschelding, vermindering of teruggave van belasting of verhoging te verlenen.

2. De Inspecteur is met de uitvoering van de beslissing van de minister belast.

#### Artikel 36

Deze landsverordening kan worden aangehaald als Landsverordening overdrachtsbelasting.