

## Zaak C-20/91

### P. de Jong tegen Staatssecretaris van Financiën

(verzoek van de Hoge Raad der Nederlanden  
om een prejudiciële beslissing)  
„Naheffingsaanslag omzetbelasting —  
Zesde BTW-richtlijn”

Rapport ter terechtzitting .....	I - 2848
Conclusie van advocaat-generaal F. G. Jacobs van 27 februari 1992 .....	I - 2857
Arrest van het Hof (Derde kamer) van 6 mei 1992 .....	I - 2864

#### Samenvatting van het arrest

*Fiscale bepalingen — Harmonisatie van wetgevingen — Omzetbelasting — Gemeenschappelijk stelsel van belasting over toegevoegde waarde — Belastbare handelingen — Onttrekken van bedrijfsgoed voor eigen privé-doeleinden van belastingplichtige — Bouw in uitoefening van bedrijf van voor eigen bewoning bestemde woning op grond die privé is verworven en in bezit is — Enkel gebouw belastbaar*

*(Richtlijn nr. 77/388 van de Raad, art. 5, lid 6, en 11 A, lid 1, sub b)*

Artikel 5, lid 6, van de Zesde richtlijn 77/388, dat met een levering onder bezwarende titel gelijkstelt het door een belastingplichtige aan zijn bedrijf onttrekken van een goed voor eigen privé-doeleinden ingeval met betrekking tot dat goed recht op aftrek van de belasting over de toegevoegde waarde is ontstaan, moet aldus worden uitgelegd, dat wanneer een belastingplichtige — te weten een bouwondernemer — grond verwerft met geen ander doel dan de aanwending van die grond

voor eigen privé-doeleinden, maar op die grond in de uitoefening van zijn bedrijf een woning sticht, bestemd voor bewoning door hemzelf, alleen de woning en niet de grond als voor eigen privé-doeleinden aan zijn bedrijf onttrokken in de zin van deze bepaling moet worden beschouwd. Overeenkomstig artikel 11 A, lid 1, sub b, van de Zesde richtlijn is de maatstaf van heffing derhalve uitsluitend de waarde van het opgerichte gebouw, doch niet de waarde van de grond.