

25 JAAR PROPERTYNL. 25 JAAR RECHTSTAETE.

Twee bedrijven gestart in 2001.
Eén onderwerp: vastgoed.

*“I fear not the man who has practiced 10,000 kicks once,
but I fear the man who has practiced one kick 10,000 times.”*

— Bruce Lee

Meesterschap groeit als een spiraal. Creativiteit vindt nieuwe oplossingen. Die oplossingen worden ervaring. Die ervaring voedt diepere creativiteit. Elke case verfijnt wat we weten. Elke uitspraak verscherpt hoe we denken.

25 jaar lang. PropertyNL voor vastgoedjournalistiek. RechtStaete voor vastgoedfiscaliteit en -recht. Geen brede praktijk. Geen zijpaden. Eén discipline, tot op de bodem.

Twee bedrijven. Eén onderwerp. Geen ruis. Pure focus.

RechtStaete
VASTGOEDADVOCATEN & BELASTINGADVISEURS

Meesters in vastgoedfiscaliteit en -recht

Dezelfde tijdgeest. Dezelfde focus.

1 Waar stond uw onderneming in 2001? “Net gestart. Net als PropertyNL.”

In 2001 startten twee bedrijven met dezelfde focus: vastgoed. PropertyNL als vakblad, RechtStaete als adviesbureau.

Terwijl de grote kantoren vastgoed loslieten, omarmden wij het. Vastgoedfiscaliteit en -recht. Niets anders. We zijn altijd ongehinderd partijdig gebleven. Geen brede praktijk. Geen zijpaden. Eén discipline, tot op de bodem. Die focus was ons fundament in 2001. En dat is nu nog steeds zo.

2 Wat ziet u als de drie voornaamste marktontwikkelingen in de periode 2001-2026? “Van fiscale vrijheid naar doortimmerde precisie.”

De afgelopen 25 jaar markeren de professionalisering, maar ook verharding van het fiscale vastgoedlandschap.

De invoering van het boxenstelsel (2001): De start van een nieuw tijdperk, dat direct leidde tot een stroom aan jurisprudentie en uiteindelijk culmineerde in de huidige crisis rondom Box 3 en het werkelijk rendement.

De professionalisering van de Fiscus: Met de oprichting van het Vastgoedkenniscentrum veranderde de Belastingdienst van een log orgaan in een gespecialiseerde (tegen)partij. De wetgeving werd stringenter, de handhaving scherper en ‘grijze gebieden’ verdwenen meer en meer.

De golfbeweging van de Grote Kantoren: We zagen de Big Four zich rond de eeuwwisseling terugtrekken uit de vastgoed niche-advisering om de laatste jaren actiever terug te keren.

3 Wat ziet u als de belangrijkste wapenfeiten van uw onderneming? “Scherpte bewezen.”

Is een met klinkers bestraat parkeerterrein een ‘bestaand gebouw’ voor de BTW vanwege de toepassing van de vrijstelling overdrachtsbelasting? We verdedigen dat klinkerbestrating een gebouw vormt voor de BTW.

RechtStaete heeft de Belastingdienst overtuigd dat een niet geheel gesloopt vastgoedobject aan het Rokin een nieuw vervaardigd vastgoedobject was en daardoor de cliënt miljoenen aan overdrachtsbelasting bespaarde.

Bij de aankoop van een vastgoedportefeuille: Hoe bepaal je per pand het bedrag waarover overdrachtsbelasting verschuldigd is? We brachten helderheid in de waarderingmethode voor portefeuilletransacties.

Moet je overdrachtsbelasting betalen bij aankoop van aandelen in een self storage onderneming? We voerden de procedure: Self storage is méér dan vastgoed verhuren, het is een dienstverlenend bedrijf. Het vastgoed is ondersteunend, niet het hoofdproduct.

In de afgelopen 25 jaar heeft RechtStaete ook vele spraakmakende vastgoedtransacties begeleid: Deaanden verkoop en (her)ontwikkeling van het Atrium complex, ontwikkelprojecten aan de Zuidas, de overname van een destijds beursgenoteerde onderneming en bijvoorbeeld de aankoop van het UP Office Building.

RechtStaete is vanaf de start gebouwd door gedreven professionals die 25 jaar lang de topositie in de markt hebben behouden en versterkt. Niet door groter te worden, maar door scherper te zijn.

De samenwerking met PropertyNL – 25 jaar Tax-Specials en periodieke columns van Ton Oostenrijk – illustreert de inzet om kennis te delen met de sector.

4 Waar wil uw onderneming staan in 2050? “Ruimte voor meesterschap.”

2050 is geen eindpunt, maar voortzetting. De uitdaging is randvoorwaarden creëren waarop onze jonge medewerkers kunnen groeien naar meesterschap.

AI neemt uitzoekwerk over. Dat geeft ons meer tijd voor wat ertoe doet: de context met de cliënt, het strategisch oordeel, de oplossing die past. Minder administratie, meer advies. Een diverse werkomgeving waarin toekomstige generaties hun ambities kunnen ontplooiën.

Zodat het kantoor ook in 2050 wordt herkend als dé speler op het gebied van fiscaal-juridische vastgoedadviesing. Lean, focused, zonder afleiding.

De regels zullen blijven veranderen. Nederland moet blijven bouwen. Wij blijven partijdig aan de zijde van de cliënt. The legacy will continue.