

Vergaderjaar 2020–2021

**35 576**

## **Wijziging van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (Wet differentiatie overdrachtsbelasting)**

**Nr. 18**

### **TWEEDE NOTA VAN WIJZIGING**

Ontvangen 10 november 2020

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

**A**

In artikel I, onderdeel B, wordt in het voorgestelde artikel 14, tweede lid, «onmiddellijk voorafgaand aan de verkrijging» vervangen door «voorafgaand aan de verkrijging».

**B**

In artikel I, onderdeel C, wordt in het voorgestelde artikel 15, eerste lid, onderdeel p, onder 3o, «onmiddellijk voorafgaand aan de verkrijging» vervangen door «voorafgaand aan de verkrijging».

**C**

In artikel I, onderdeel D, wordt het voorgestelde artikel 15a als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid komt te luiden:  
2. De schriftelijke verklaring is onderdeel van de aangifte en wordt aan de notariële akte gehecht.

2. Het derde lid komt te luiden:  
3. Uit de notariële akte dient op een door de inspecteur aangegeven wijze te blijken dat een beroep wordt gedaan op artikel 14, tweede lid, of artikel 15, eerste lid, onderdeel p.

3. Onder vernummering van het vierde en vijfde lid tot vijfde en zesde lid, wordt een lid ingevoegd, luidende:

4. De notaris zendt een elektronische kopie van de schriftelijke verklaring, in afwijking van artikel 7b van de Registratiewet 1970, ongevraagd, binnen een maand na de verkrijging aan de inspecteur op een wijze als bedoeld in de bij of krachtens dat artikel te bepalen wijze.

## Toelichting

Met deze nota van wijziging is bedoeld de eerste fase van het uitvoeringsproces van de differentiatie overdrachtsbelasting in de Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR) te beschrijven. Het uitvoeringsproces zal in twee fases worden ingevoerd. De eerste fase loopt vanaf 1 januari 2021 tot naar verwachting 1 januari 2022 en accommodeert de initiële invoering van de differentiatie overdrachtsbelasting, het onderhavige wetsvoorstel. De tweede fase borduurt hierop voort en gaat in zodra de systemen zowel aan de kant van de Belastingdienst als aan de kant van het notariaat volledig aan de nieuwe situatie zijn aangepast. Eventueel kan dit te zijner tijd leiden tot aanpassing van de nu in te voeren wettekst. Het wetsvoorstel zoals dat luidt na deze nota van wijziging beperkt zich derhalve tot de genoemde initiële invoering van de differentiatie van de overdrachtsbelasting, te weten het incorporeren in het systeem van een fysieke verklaring die aan de akte wordt gehecht en een onderdeel is van de aangifte.

In het voorgestelde tweede lid van artikel 14 en artikel 15, eerste lid, onderdeel p, onder 3°, WBR vervalt het woord «onmiddellijk». Met deze wijziging wordt bewerkstelligd dat de schriftelijke verklaring niet direct voorafgaande aan de transactie door de verkrijger hoeft te worden afgegeven, maar dat daarvoor een ruimere periode wordt gegeven, mits de afgifte van die schriftelijke verklaring aan de notaris wel voorafgaand aan de transactie plaatsvindt en deze verklaring aan de akte wordt gehecht. Door meer ruimte te bieden wordt het voor de notaris eenvoudiger om de transactie voor te bereiden.

In het voorgestelde derde lid van artikel 15a WBR wordt bepaald dat uit de notariële akte op een door de inspecteur aangegeven wijze moet blijken dat een beroep wordt gedaan op het lage tarief of de startersvrijstelling. Met betrekking tot de bewoordingen die opgenomen dienen te worden in de akte is reeds een samenwerking tussen de KNB en de Belastingdienst opgestart om te komen tot werkbare teksten voor zowel de Belastingdienst als het notariaat. Deze wijziging van het wetsvoorstel is een uitvloeisel van het overleg dat ik heb gevoerd met de KNB ter zake.

In het voorgestelde vierde lid van artikel 15a WBR wordt geregeld dat de notaris een elektronische kopie van de schriftelijke verklaring ongevraagd aan de inspecteur zendt, maar wordt de termijn waarbinnen een elektronische kopie van de schriftelijke verklaring door de notaris aan de inspecteur moet zenden – in afwijking van de eerste nota van wijziging – gesteld op een maand na de verkrijging. De lengte van deze termijn is in overleg met de KNB bepaald. De wijze van verzenden van de elektronische kopie van de schriftelijke verklaring is geregeld bij en krachtens artikel 7b van de Registratiewet 1970.

### *Budgettaire aspecten*

Deze aanpassing heeft geen budgettaire consequenties.

### *Uitvoeringsgevolgen*

De Belastingdienst heeft deze nota van wijziging beoordeeld met de uitvoeringstoets. Voor de wijzigingen geldt dat de door de Belastingdienst dienaangaande eerder uitgebrachte uitvoeringstoets onverkort van kracht is.<sup>1</sup>

De Staatssecretaris van Financiën, mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
J.H. Vijlbrief

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2020/21, 35 576, nr. 3.