

Vergaderjaar 2020–2021

35 576

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

Nr. 25

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID NIJBOER TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 13

Ontvangen 11 november 2020

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Na artikel II, wordt een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL IIA

In de Wet op belastingen van rechtsverkeer wordt op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip artikel 14 als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, wordt «8 percent» vervangen door «8,1 percent».

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

3. In afwijking van het eerste lid bedraagt de belasting 2 percent voor de verkrijging van een woning en rechten waaraan deze is onderworpen, of van aandelen en rechten als bedoeld in artikel 4, eerste lid, voor zover deze aandelen en rechten middellijk of onmiddellijk woningen vertegenwoordigen, door een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet. Onder woningen wordt mede begrepen aanhorigheden die tot deze woningen behoren of gaan behoren.

Toelichting

Indiener is van mening dat woningcorporaties niet de dupe moeten worden van de verhoging van de overdrachtsbelasting. Met een woningtekort van ruim 300.000 woningen is het van belang dat de investeringscapaciteit van woningcorporaties op peil blijft. Dit amendement regelt dat het tarief van 2% in de OVB van toepassing is op woningcorporaties als toegelaten instelling. Daardoor vallen onder meer verkrijgingen van woningen door woningcorporaties in het verlaagde tarief.

Artikelsgewijs

Geregeld wordt dat het verlaagde tarief van 2 percent van toepassing is op de verkrijgingen van woningen, van rechten waaraan deze zijn onderworpen en van aandelen en rechten als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR) voor zover deze aandelen en rechten middellijk of onmiddellijk woningen vertegenwoordigen (hierna: woningen) door woningcorporaties, die worden aangemerkt als een toegelaten instelling in het kader van de Woningwet. Het verlaagd tarief van 2 percent geldt tevens voor aanhorigheden die tot deze woningen behoren of gaan behoren.

Het voorgestelde artikel 14, derde lid, WBR is een steunmaatregel. Ingevolge artikel 108, derde lid, VWEU moet de Europese Commissie door de lidstaten van elk voornemen tot invoering van een steunmaatregel op de hoogte worden gebracht, zodat zij kan beoordelen of deze verenigbaar is met de interne markt. Totdat de Europese Commissie op verzoek van Nederland de beslissing heeft genomen dat de steunmaatregel verenigbaar is met de interne markt mag deze niet tot uitvoering worden gebracht. In afwachting van die beslissing is daarom geregeld dat deze pas in werking treedt op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Budgettair

De verhoging van het standaardtarief van 8 percent naar 8,1 percent heeft een budgettaire opbrengst van € 30 miljoen. Dit vormt de dekking voor de kosten voor het plaatsen van verkrijgingen van woningen door aangewezen woningcorporaties in de onder het verlaagd tarief van 2%, welke werden geraamd op € 34 miljoen. De uiteindelijke kosten zullen lager liggen vanwege de zogeheten ANBI-route. Indiener vermoedt daarom dat de dekking van € 30 miljoen zal volstaan.

Nijboer