




Aanvulling belastingvermindering bij latere verkrijging van juridische of economische eigendom na toepassing van een verlaagd tarief

Impact:	beperkt		
			
Interactie burgers/bedrijven			x
Maakbaarheid systemen		nvt	
Handhaafbaarheid		nvt	
Fraudebestendigheid		nvt	
Complexiteitsgevolgen		nvt	
Risico procesverstoringen:	klein		
Uitvoeringskosten	incidenteel	structureel	
• Dienstverlening	€ 0	€	0
• Handhaving/toezicht	€ 0	€	0
• Automatisering	€ 0	€	0
Personele gevolgen:	0	fte incidenteel	
	0	fte structureel	
Invoering mogelijk per:	01 – 01 – 2025		
Beslag portfolio:	geen		
Eindoordeel:	uitvoerbaar		

Beschrijving voorstel/regeling

In het wetsvoorstel Fiscale verzamelwet 2025 (FVW 2025) wordt voorgesteld om het verlaagde tarief van de overdrachtsbelasting 2% ook te kunnen toepassen op de verkrijging van de economische eigendom. Naar aanleiding daarvan wordt in deze nota van wijziging voorgesteld dat, in gevallen waarin de belastingplichtige de juridische eigendom verkrijgt van een zaak na eerdere verkrijging van de economische eigendom (of andersom), geen maatstafvermindering geldt als op de

eerdere verkrijging het verlaagde tarief van 2% is toegepast. In plaats daarvan kan de belasting die ter zake van de eerdere verkrijging was verschuldigd in mindering worden gebracht op de verschuldigde belasting wegens verkrijging van de woning bij de vorige verkrijging.

Ten tijde van het uitwerken van deze maatregel was er slechts één verlaagd tarief van 2%. Met ingang van 1 januari 2025 is er echter ook een verlaagd tarief van 4% als de samenloopvrijstelling van artikel 15, eerste lid, onderdeel a en zesde lid, WBR enkel ingevolge artikel 15, elfde lid, WBR niet van toepassing is op de verkrijging van aandelen in een onroerendezaak-rechtspersoon. Met de nota van wijziging wordt voorkomen dat het voorstel uit FVW25 bewerkstelligt dat ten aanzien van het verlaagde tarief van 4% wél een mogelijkheid bestaat dat de vermindering hoger is dan het bedrag dat ter zake van de vorige verkrijging verschuldigd was tegen het verlaagde tarief (van 4%). Daarom wordt bij deze nota van wijziging geregeld dat de afwijking van de maatstafvermindering ook van toepassing is als ter zake van die vorige verkrijging het tarief van 4% is toegepast.

Interactie burgers/bedrijven

De communicatie vindt plaats via de reguliere kanalen.

Maakbaarheid systemen

Niet van toepassing.

Handhaafbaarheid

Niet van toepassing.

Fraudebestendigheid

Niet van toepassing.

Complexiteitsgevolgen

Niet van toepassing.

Risico procesverstoringen

Het risico op procesverstoringen is klein.

Uitvoeringskosten

Er zijn geen incidentele of structurele kosten.

Personele gevolgen

Er zijn geen personele gevolgen.

Invoeringsmoment

Invoering is mogelijk per: 1 januari 2025.

Eindoordeel

Het voorstel is uitvoerbaar.