

Vergaderjaar 2012–2013

33 407

Invoering van een verhuurderheffing (Wet verhuurderheffing)

A HERDRUK¹

GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET

21 november 2012

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is een heffing in te voeren voor verhuurders van woningen in de gereguleerde sector in het kader van verschillende maatregelen om de woningmarkt beter te laten functioneren voor zowel het koop- als het huursegment;

Zo is het, dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

Onder de naam verhuurderheffing wordt een belasting geheven van de in artikel 4 vermelde belastingplichtigen.

Artikel 2

In deze wet wordt verstaan onder:

a. *huurwoning*: in Nederland gelegen voor verhuur bestemde woning die ingevolge artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken als één onroerende zaak wordt aangemerkt, mits de huurprijs van die woning niet hoger is dan het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag, met uitzondering van woningen die worden verhuurd in het kader van het hotel-, pension-, kamp- en vakantiebestedingsbedrijf aan personen die daar slechts voor een korte periode verblijf houden;

b. *WOZ-waarde*: de volgens hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken vastgestelde waarde voor het kalenderjaar.

¹ In verband met ondertekening door de Minister voor Wonen en Rijksdienst.

Artikel 3

Indien er ter zake van een huurwoning meer dan één genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is, wordt voor de verhuurderheffing de huurwoning in aanmerking genomen bij degene aan wie de beschikking, bedoeld in artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken, ter zake van die huurwoning op de voet van artikel 24, derde en vierde lid, van de Wet waardering onroerende zaken is bekendgemaakt.

HOOFDSTUK 2 BELASTINGPLICHT

Artikel 4

Belastingplichtig voor de verhuurderheffing is degene die op 1 januari van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft van meer dan 10 huurwoningen.

HOOFDSTUK 3 GRONDSLAG

Artikel 5

De verhuurderheffing wordt geheven naar het belastbare bedrag.

Artikel 6

Het belastbare bedrag is de som van de WOZ-waarden van de huurwoningen waarvan de belastingplichtige op 1 januari van het kalenderjaar het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft, verminderd met 10 maal de gemiddelde WOZ-waarde van die huurwoningen.

HOOFDSTUK 4 TARIEF

Artikel 7

De heffing bedraagt 0,231% van het belastbare bedrag.

HOOFDSTUK 5 WIJZE VAN HEFFING

Artikel 8

De heffing wordt verschuldigd op 1 januari van het kalenderjaar.

Artikel 9

1. De heffing wordt op aangifte voldaan.
2. In afwijking van artikel 10, tweede lid, tweede volzin, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen stelt de inspecteur de termijn voor het doen van aangifte zodanig vast dat deze niet eerder verstrijkt dan 3 maanden na het tijdstip waarop de belastingschuld is ontstaan.
3. In afwijking van artikel 19, derde lid, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen is de belastingplichtige gehouden de heffing aan de ontvanger overeenkomstig de aangifte te betalen binnen 3 maanden na het tijdstip waarop de belastingschuld is ontstaan.

HOOFDSTUK 6 SLOTBEPALINGEN

Artikel 10

In artikel 7 wordt tot en met 31 december 2013 «0,231%» vervangen door: 0,014%.

Artikel 11

In artikel 9, tweede en derde lid, wordt tot en met 31 december 2013 «3 maanden» vervangen door: 9 maanden.

Artikel 12

Deze wet treedt in werking met ingang van 1 januari 2013.

Artikel 13

Deze wet wordt aangehaald als: Wet verhuurderheffing.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minster voor Wonen en Rijksdienst,

De Staatssecretaris van Financiën,