

Vergaderjaar 2013–2014

**33 756**

## **Invoering van een verhuurderheffing over 2014 en volgende jaren alsmede wijziging van enige wetten met betrekking tot de nadere herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning (Wet maatregelen woningmarkt 2014)**

**C**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST**

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 20 november 2013

Tijdens de technische briefing over het wetsvoorstel Wet maatregelen woningmarkt 2014 op dinsdag 19 november 2013, is verzocht om een brief met nadere toelichting op een tweetal punten. Het betreft het inzichtelijk maken van de gevolgen van de in de Tweede Kamer aangenomen amendementen op het genoemde wetsvoorstel en een uiteenzetting over de gevolgen van de in het wetsvoorstel opgenomen wijziging van de Wet vergoedingen leden Eerste Kamer in het licht bezien van het bepaalde in artikel 63 van de Grondwet. Ik voldoe met deze brief gaarne aan dit verzoek. Om inzicht te geven in alle wijzigingen die zich na indiening van het wetsvoorstel hebben voorgedaan, zal ik ook kort ingaan op de twee nota's van wijziging als gevolg waarvan het wetsvoorstel is gewijzigd.

#### *Amendementen*

Door de leden van de Tweede Kamer der Staten-Generaal zijn twee amendementen aangenomen. Het betreft in de eerste plaats het amendement van het lid Verhoeven c.s. dat voorziet in een alternatieve terugsluis van de opbrengst van de maatregel tot introductie van een annuïtaire aflossingseis.<sup>1</sup> Voorts is het amendement Schouten/Verhoeven aangenomen op grond waarvan een evaluatie van het onderdeel Verhuurderheffing in de wet is opgenomen.<sup>2</sup> Ik ga achtereenvolgens op beide amendementen in.

#### Amendement Verhoeven c.s.

Het amendement Verhoeven c.s. leidt tot een gedeeltelijk andere terugsluis van de opbrengst ter zake van de per 1 januari 2013 ingevoerde (annuïtaire) aflossingseis die vanaf die datum voor kort gezegd nieuwe

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2013/14, 33 756, nr. 24.

<sup>2</sup> Kamerstukken II 2013/14, 33 756, nr. 10.

leningen geldt als voorwaarde voor renteaftrek. Het voorgaande laat onverlet dat het grootste deel van de structurele opbrengst (€ 4,5 miljard van in totaal € 5,1 miljard) nog steeds wordt ingezet voor verlaging van het tarief in de tweede en derde schijf van 42% naar 38%. De terugsluis van de tariefsaanpassing aftrek kosten eigen woning in de vorm van verlenging van de derde schijf wordt eveneens ongemoeid gelaten. Het amendement heeft vier gevolgen die ik hieronder puntsgewijs weergeef:

- Een bedrag van structureel € 600 miljoen van de opbrengst van de per 1 januari 2013 geïntroduceerde annuïtaire aflossingseis als voorwaarde voor het recht op hypotheekrenteaftrek wordt ingezet voor de verlaging van het tarief van de vierde schijf in plaats van voor een (verdere) verlenging van de derde schijf zoals in het oorspronkelijke wetsvoorstel.
- De opbrengst van de maatregel verlaging «loan to value-norm» (betreffende de verhouding tussen de hoogte van de schuld en de waarde van de woning) van structureel € 200 miljoen wordt eveneens aangewend voor tariefsverlaging (en vloeit dus niet in de staatskas).
- De verlaging van de tarieven van de tweede en derde schijf wordt (iets) vertraagd, zodat het tarief van de tweede en derde schijf in 2042 op 38% wordt gebracht in plaats van in 2041. Hierdoor wordt het mogelijk om het tarief van de vierde schijf in hetzelfde tempo als het tarief van de tweede en derde schijf te verlagen van 52% tot uiteindelijk 49,5% vanaf 2039.
- Tot slot is de systematiek voor de stapsgewijze verlaging van het maximale aftrektarief in de vierde schijf voor de kosten met betrekking tot de eigen woning door het amendement gewijzigd. Hierdoor wordt bereikt dat het aftrektarief voor en na aanname van het amendement nagenoeg volgens een vergelijkbaar pad verloopt. Net als in het oorspronkelijk ingediende wetsvoorstel zal het maximale aftrektarief niet onder het tarief van de derde schijf kunnen komen.

Een en ander heeft schematisch weergegeven de volgende gevolgen voor het aftrektarief, de tarieven van de tweede, derde en vierde schijf en de schijflengte van de derde schijf:

Jaar	Aftrektarief		Tarief 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> schijf		Tarief 4 <sup>e</sup> schijf		Einde 3 <sup>e</sup> schijf <sup>1</sup> (€ 55.991 in 2013)	
	Oorspronkelijk wetsvoorstel	Na amendement	Oorspronkelijk wetsvoorstel	Na amendement	Oorspronkelijk wetsvoorstel	Na amendement	Oorspronkelijk wetsvoorstel	Na amendement
2014	51,50	51,50	42,00	42,00	52,00	52,00	56.531	56.531
2015	51,00	51,00	42,00	42,00	52,00	52,00	57.071	57.071
2016	50,50	50,50	42,00	42,00	52,00	52,00	57.611	57.611
2017	50,00	50,00	42,00	42,00	52,00	52,00	58.151	58.151
2018	49,50	49,50	41,95	41,95	52,00	51,95	58.686	58.731
2019	49,00	49,00	41,90	41,90	52,00	51,90	59.216	59.311
2020	48,50	48,50	41,85	41,85	52,00	51,85	59.741	59.891
2021	48,00	48,00	41,80	41,80	52,00	51,80	60.261	60.471
2022	47,50	47,50	41,75	41,75	52,00	51,75	60.776	61.046
2023	47,00	47,00	41,65	41,70	52,00	51,70	61.286	61.621
2024	46,50	46,50	41,55	41,65	52,00	51,65	61.791	62.196
2025	46,00	46,00	41,45	41,60	52,00	51,60	62.286	62.771
2026	45,50	45,50	41,35	41,55	52,00	51,55	62.766	63.341
2027	45,00	45,00	41,20	41,45	52,00	51,45	63.226	63.911
2028	44,50	44,50	41,05	41,35	52,00	51,35	63.666	64.476
2029	44,00	44,00	40,90	41,25	52,00	51,25	64.066	65.036
2030	43,50	43,50	40,75	41,15	52,00	51,15	64.426	65.581
2031	43,00	43,00	40,55	41,05	52,00	51,05	64.746	66.086
2032	42,50	42,50	40,35	40,90	52,00	50,90	65.026	66.086
2033	42,00	42,00	40,15	40,75	52,00	50,75	65.266	66.086
2034	41,50	41,50	39,90	40,60	52,00	50,60	65.466	66.086
2035	41,00	41,00	39,65	40,40	52,00	50,40	65.606	66.086
2036	40,50	40,50	39,40	40,20	52,00	50,20	65.706	66.086
2037	40,00	40,00	39,10	40,00	52,00	50,00	65.716	66.086

Jaar	Aftrekketarief		Tarief 2 <sup>e</sup> en 3 <sup>e</sup> schijf		Tarief 4 <sup>e</sup> schijf		Einde 3 <sup>e</sup> schijf <sup>1</sup> (€ 55.991 in 2013)	
	Oorspronkelijk wetsvoorstel	Na amendement	Oorspronkelijk wetsvoorstel	Na amendement	Oorspronkelijk wetsvoorstel	Na amendement	Oorspronkelijk wetsvoorstel	Na amendement
2038	39,50	39,80	38,80	39,80	52,00	49,80	65.726	66.086
2039	39,00	39,50	38,50	39,50	52,00	49,50	66.161	66.086
2040	38,50	39,00	38,20	39,00	52,00	49,50	66.651	66.086
2041	38,00	38,50	38,00	38,50	52,00	49,50	68.481	66.086
2042	38,00	38,00	38,00	38,00	52,00	49,50	80.181	66.086

<sup>1</sup> Bij de verschillende bedragen van het einde van de derde schijf wordt geen rekening gehouden met de jaarlijkse indexering van de derde schijf en de in de wet opgenomen bedragen voor jaarlijkse verlenging daarvan.

### Amendement Schouten/Verhoeven

Met het amendement Schouten Verhoeven is een evaluatiebepaling in het wetsvoorstel opgenomen (artikel 9.2a).

#### *Nota's van wijziging*

Op het wetsvoorstel zijn voorts twee nota's van wijziging ingediend. Ik ga achtereenvolgens op beide nota's van wijziging in.

#### Nota van wijziging<sup>3</sup>

Met het voorgestelde artikel 1.11, derde lid, wordt een minimum gesteld aan het in aanmerking komende investeringsbedrag. Hiermee wordt voorkomen dat de tegemoetkoming een te groot deel van de gemaakte investeringskosten uitmaakt. Met die hier opgenomen bedragen geldt dat de heffingsvermindering niet hoger kan zijn dan 40% van het investeringsbedrag. Het investeringsbedrag van € 25.000 correspondeert op deze wijze met de heffingsvermindering van € 10.000 voor de activiteiten van niet voor bewoning bestemde ruimten tot huurwoningen en kleinschalige verbouw van huurwoningen. Voor de activiteiten bouw van huurwoningen, grootschalige verbouw van huurwoningen, sloop van huurwoningen en samenvoeging van huurwoningen teneinde een of meer huurwoningen te verkrijgen is sprake van een verhouding van € 15.000 ten opzichte van € 37.500.

#### Tweede nota van wijziging<sup>4</sup>

Met de tweede nota van wijziging is naast natuurlijke persoon en rechtspersoon, het begrip «groep» toegevoegd. Hiermee wordt een groep van rechtspersonen als belastingplichtige geïntroduceerd. Deze maatregel scherpt de verhuurderheffing aan voor verbonden rechtspersonen (NV's, BV's, stichtingen en verenigingen). Hiermee komen verbonden rechtspersonen die nu bijvoorbeeld het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht hebben van 2 keer 6 woningen en daarmee per rechtspersoon onder de in artikel 1.4 van het wetsvoorstel genoemde grens van meer dan 10 huurwoningen blijven, alsnog onder de heffing te vallen.

#### De wijziging van de Wet vergoedingen leden Eerste Kamer

In het voorgestelde artikel 7.1 van het voorstel van wet maatregelen woningmarkt 2014 wordt de Wet vergoedingen leden Eerste Kamer gewijzigd, in die zin dat in artikel 19a, onderdeel a, van die wet «artikel

<sup>3</sup> Kamerstukken II 2013/14, 33 756, nr. 7

<sup>4</sup> Kamerstukken II 2013/14, 33 756, nr. 13

2.10 van de Wet inkomstenbelasting 2001» wordt vervangen door: artikel 2.10, eerste lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001.

Aan artikel 2.10 van de Wet inkomstenbelasting 2001 wordt in het kader van de in het wetsvoorstel opgenomen tariefsaanpassing aftrek kosten eigen woning een tweede lid toegevoegd. De oorspronkelijke tekst van artikel 2.10 van de Wet inkomstenbelasting 2001 is na de toevoeging van het tweede lid terug te vinden in het eerste lid.

In de huidige tekst van artikel 19a, onderdeel a, van de Wet vergoedingen leden Eerste Kamer wordt verwezen naar het hoogste tarief, bedoeld in kolom IV van artikel 2.10 van de Wet inkomstenbelasting 2001. Dat betekent dat, waar in genoemd artikel 19a nu wordt verwezen naar artikel 2.10, na die toevoeging – om onduidelijkheid over de verwijzing te voorkomen – moet worden verwezen naar artikel 2.10, eerste lid. Het is dan ook een zuiver wetstechnische wijziging die de vergoedingen voor de leden van de Eerste Kamer niet aanpast en niet de inhoud van geldelijke voorzieningen raakt waarop artikel 63 van de Grondwet van toepassing is. Blijkens artikel 63 van de Grondwet worden geldelijke voorzieningen ten behoeve van leden en gewezen leden van de Staten-Generaal en van hun nabestaanden bij de wet geregeld en kunnen de Kamers een voorstel van wet ter zake alleen aannemen met «ten minste twee derden van het aantal uitgebrachte stemmen». Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat naast de Wet vergoedingen leden Eerste Kamer, ook de Wet schadeloosstelling leden Tweede Kamer en de Algemene pensioenwet politieke ambtsdragers onder de reikwijdte van artikel 63 van de Grondwet vallen. Ter zake verwijs ik u naar een aantal precedentes, waaruit blijkt dat zuiver technische wijzigingen in een verzamelwetsvoorstel – vergelijkbaar met onderhavige wijziging – zonder een tweederde meerderheid zijn aangenomen.

- *Invoerings- en Aanpassingswet Zorgverzekeringswet ( Stb. 2005, 525 ),* waarbij onder meer de Wet schadeloosstelling leden Tweede Kamer technisch werd gewijzigd.

Inhoud: In de Wet schadeloosstelling leden Tweede Kamer vervalt artikel 13 (was uitgewerkt).

Stemming: Dit wetsvoorstel werd toentertijd in uw Kamer in een hoofdelijke stemming met 43 stemmen voor en 22 stemmen tegen aangenomen.

- *Wijziging van de Wet arbeidsongeschiktheidsvoorziening jonggehandicapten in verband met het bevorderen van de participatie van jonggehandicapten door werk en arbeidsondersteuning (Stb. 2009, 580),*

Inhoud: In de artikelen 9, tweede lid, onderdeel c, 54, tweede lid, onderdeel c, en 134, tweede lid, onderdeel c, van de Algemene pensioenwet politieke ambtsdragers wordt na «een arbeidsongeschiktheidsuitkering» telkens ingevoegd «of een inkomensvoorziening» en wordt «Wet op de arbeidsongeschiktheidsvoorziening jonggehandicapten» telkens vervangen door «Wet werk en arbeidsondersteuning jonggehandicapten».

Stemming: Het wetsvoorstel is in uw Kamer met 44 stemmen voor aangenomen.

- *Wijziging van de Algemene wet bestuursrecht en aanverwante wetten met het oog op enige verbeteringen en vereenvoudigingen van het bestuursprocesrecht (Wet aanpassing bestuursprocesrecht) (Stb. 2012, 682),*

Inhoud: In de artikelen 121 en 162 van de Algemene pensioenwet politieke ambtsdragers vervallen de aanduiding «1.» en het tweede lid.

Stemming: Dit wetsvoorstel werd door uw Kamer (in de huidige samenstelling) met 49 stemmen voor aangenomen.

Naar mijn mening toont het voorgaande aan dat uw Kamer de ruimte heeft om dit wetsvoorstel en de daarin opgenomen wijziging van de Wet vergoedingen leden Eerste Kamer met een «gewone» meerderheid aan te nemen.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,  
S.A. Blok