

Vergaderjaar 2020–2021

**35 576**

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

**Nr. 26**

### **GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID STOFFER TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 19**

Ontvangen 12 november 2020

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Artikel I, onderdeel C, wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel 1 wordt in het voorgestelde onderdeel p, aanhef «aanhorigheden» vervangen door «aanhorigheden, voor dat gedeelte van de waarde dat niet uitkomt boven € 325.000».

2. In onderdeel 2 wordt «twee leden» vervangen door «drie leden» en wordt een lid toegevoegd, luidende:

10. Bij begin van het kalenderjaar wordt het bedrag, genoemd in het eerste lid, onderdeel p, aanhef, bij ministeriële regeling vervangen door een ander bedrag en is van toepassing met ingang van 1 januari van het daarop volgend kalenderjaar. Het bedrag wordt berekend door het te vervangen bedrag te delen door de factor *iw*, bedoeld in artikel 10.3, vijfde lid, van de Wet inkomstenbelasting 2001. Het aldus berekende bedrag wordt rekenkundig afgerond op € 5.000.

#### **Toelichting**

Met dit amendement wordt in een aanvulling voorzien van de startersvrijstelling. Voorgesteld wordt om de startersvrijstelling te begrenzen tot een woningwaarde van € 325.000, de geldende NHG-grens in 2021. Voor woningen die worden verkregen boven dat bedrag geldt dat de belasting alleen wordt berekend over dat gedeelte van de waarde dat uitstijgt boven de € 325.000.

Aanhorigheden delen in de vrijstelling, mits deze gelijktijdig met de woning door de verkrijger worden verkregen. De waarde van de aanhorigheden wordt meegeteld voor de beoordeling van de voetvrijstelling van € 325.000. Later verkregen aanhorigheden vallen onder het algemene tarief van 8% (vanaf 1 januari 2021).

De voetvrijstelling wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de ontwikkeling van de gemiddelde landelijke WOZ-waarde. In de bijstellingsre-

geling zal jaarlijks de nieuwe voetvrijstelling worden bekend gemaakt die gaat gelden vanaf 1 januari van niet het aankomende jaar, maar het jaar daaropvolgend.

#### *Artikelsgewijs*

##### *Artikel 15 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer*

Het voorgestelde artikel 15, eerste lid, onderdeel p, aanhef, WBR voegt een begrenzing toe aan de startersvrijstelling. Het onderdeel geeft aan dat de vrijstelling alleen geldt voor een bedrag van maximaal € 325.000. Deze voetvrijstellingsgrens geldt voor de verkregen woning of rechten waaraan deze is onderworpen en de daarbij behorende aanhorigheden tezamen.

Het voorgestelde artikel 15, tiende lid, WBR draagt ervoor zorg dat het bedrag van de voetvrijstellingsgrens bij ministeriële regeling wordt aangepast aan de veranderingen in de landelijk gemiddelde WOZ-waarde. Hiervoor wordt de factor iw, bedoeld in artikel 10.3, vijfde lid, van de Wet op de inkomstenbelasting 2001, gebruikt. Onder de factor iw wordt verstaan de verhouding van het gemiddelde van de eigenwoningwaarden die betrekking hebben op het voorafgaande kalenderjaar en het gemiddelde van die waarden die betrekking hebben op het kalenderjaar. Om duidelijkheid te verschaffen voor de justitiabele wordt de voetvrijstellingsgrens die voor een gegeven kalenderjaar gaat gelden een jaar van tevoren bij ministeriële regeling bekend gemaakt. De desbetreffende bepaling in die ministeriële regeling treedt daarom in werking met ingang van 1 januari van het volgend kalenderjaar.

#### *Budgettair*

Invoering van een voetvrijstelling van € 325.000 per 1 januari 2021 leidt tot een opbrengst van € 34 miljoen in 2021, aflopend naar € 11 miljoen structureel.

Stoffer