

Vergaderjaar 2020–2021

35 576

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

H

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 december 2020

Tijdens de behandeling van het Belastingplan 2021 in de Eerste Kamer heeft de Staatssecretaris van Financiën toegezegd om schriftelijk terug te komen op vragen van de leden Vendrik (GroenLinks) en Crone (PvdA) over de wijziging van de Wet belastingen van rechtsverkeer door de Wet differentiatie overdrachtsbelasting. Het betroffen vragen over constructies van maatschappelijk gebonden eigendom, huurkoop en soortgelijke varianten bij woningcorporaties. In deze brief ga ik, mede namens de Staatssecretaris van Financiën, in op de gevolgen van de voorgestelde wijziging van het tarief van de overdrachtsbelasting op dergelijke constructies.

In mijn brief van 4 december jl. (Kamerstukken I 2020/21, 35 576, G) kondigde ik aan dat de regelgeving met betrekking tot de vrijstelling van overdrachtsbelasting bij taakoverdracht tussen ANBI's zodanig zal worden aangepast dat woningcorporaties een beroep op die vrijstelling kunnen doen, indien sprake is van een voorgeschreven overnamesom en aan overige voorwaarden wordt voldaan. Dat levert een belangrijke bijdrage aan de lopende sanering bij Vestia, eventuele toekomstige saneringen en bij andere taakoverdrachten tussen corporaties. Daarmee kan de corporatiesector in de periode 2021 t/m 2025 een lastenverlichting tegemoet zien.

Voor wat betreft aankopen in het kader van constructies als maatschappelijk gebonden eigendom, huurkoop en soortgelijke varianten (ook wel bekend onder de verzamelnaam verkoop onder voorwaarden, of VOV), zullen kopende corporaties het tarief van 8% overdrachtsbelasting moeten afdragen. Omdat daarbij geen sprake is van een taakoverdracht tussen ANBI's, is het juridisch niet mogelijk om deze aankopen op dezelfde wijze als de eerdere genoemde transacties vrij te stellen. Zoals in mijn brief van 4 december jl. vermeld ga ik voor aankopen in het kader van de VOV

onderzoek doen naar mogelijke alternatieven buiten de regeling voor taakoverdracht om. In dat onderzoek betrek ik ook de door de leden Vendrik en Crone genoemde vormen van VOV.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren